ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
OSO: Ing. arch. Pavel Bugár, reg. číslo 427
Dátum: september 2025

ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK-BELVEDER
Zmeny a doplnky č.2
časť funkčnej zóny G

A. Textová časť

B. Grafická časť

NÁVRH

september 2025

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Keleman, autorizovaný architekt SKA - 2613 AA
OSO: Ing. arch. Pavel Bugár, reg. číslo 427

O B S A H

A.	**TEXTOVÁ ČASŤ**		strana
1.	**ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**		4
	1.1	Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN CMZ – časť Hušták - Belvedér	5
	1.2	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN CMZ – časť Hušták - Belvedér	5
	1.3	Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou	5
2.	**RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**		5
	2.1	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	5
	2.2	Opis riešeného územia	5
	2.3	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce	6
	2.4	Vyhodnotenie limitov využitia územia	6
	2.5	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	7
	2.6	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	15
	2.7	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	15
	2.8	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania únosnosti využitia územia	15
	2.9	Chránené časti krajiny	16
	2.10	Etapizácia a vecná a časová koordinácia	16
	2.11	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	16
3.	**ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB**		16
4.	**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**		18
	4.1	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	18
	4.2	Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	19
	4.3	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých, pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	20
	4.4	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	20
	4.5	Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do okolitej zástavby	20
	4.6	Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	21
	4.7	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	21
	4.8	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	21
	4.9	Zoznam verejnoprospešných stavieb	21

4.10 Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb 22

B. Grafická časť

Úprava tetu:

Pôvodný text	aaaaa
Vypustený text	~~aaaaa~~
Nový text	aaaaa

V celom texte sa nahrádza pojem „komunikácia“ za „cesta“ vo všetkých tvaroch.
V celom texte sa nahrádza pojem „Mestská pamiatková rezervácie Banská Bystrica“ za „Pamiatková rezervácia Banská Bystrica (PR BB)“ vo všetkých tvaroch.

A. ~~NÁVRH RIEŠENIA~~ TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1.1 Hlavné ciele a úlohy zmien ÚPN CMZ – časť Hušták – Belvedér

Na koniec prvého odstavca sa dopĺňa text, ostatný text bez zmeny:

Zmena sa týka funkčného a priestorového využitia v časti regulovaného bloku „G“ pôvodných objektov „G - kostol“ a „T - vybavenosť“ na bytový dom s polyfunkciou „A“ a zároveň pôvodné objekty „C –polyfunkčný objekt“ na bytové domy s polyfunkciou „B“, „C“ a bytový dom „D“. Určené riešené územie čiastočne zasahuje do regulovaného bloku „H“.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN CMZ – časť Hušták – Belvedér

Na koniec prvého odstavca sa dopĺňa text, ostatný text bez zmeny:

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, zmeny, časť Hušták – Belvedér (ďalej „ÚPN CMZ HB“) boli schválené Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica uznesením číslo 402/2005-MsZ dňa 26.08.2005. Záväzná časť ÚPN CMZ HB bola vyhlásená VZN č. 158/2005 dňa 26.08.2005.
ÚPN CMZ HB, ZaD časť polyfunkčnej zóny H boli schválené Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica uznesením číslo 206/2011-MsZ dňa 20.09.2011.

ÚPN CMZ HB, ZaD časť polyfunkčnej zóny H, zmena č. 2 boli schválené Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica uznesením číslo 1384/2014-MsZ dňa 27.05.2014.

1.3 Údaje o súlade návrhu s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

Na koniec prvého odstavca sa dopĺňa text, ostatný text bez zmeny:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica uznesením číslo 19/2015 - MsZ dňa 24.03.2015. Záväzná časť ÚPN mesta Banská Bystrica bola vyhlásená VZN č. 1/2015 dňa 24.03.2015. Riešené územie ZaD č. 2 podľa ÚPN mesta Banská Bystrica v znení jeho zmien a doplnkov sa nachádzajú vo funkčnej ploche:

- PZ 03 – zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s výškovou reguláciou 5 NP
- PS 02b – územie športovo rekreačnej vybavenosti s výškovou reguláciou 2 NP
- PO 01 – územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s výškovou reguláciou 5 – 11 NP.

Navrhované zmeny ~~ÚPN CMZ Hušták – Belvedér~~ ÚPN CMZ HB sú v súlade so smernicami pre realizáciu (zadávací dokument) podľa uznesenia Rady S KNV č. 11S/77-I. ~~Z celkového riešenia územia CMZ riešené územie predstavuje cca 15 % (časť územia je mimo hraníc CMZ).~~

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

Na koniec prvého odstavca sa dopĺňa text, ostatný text bez zmeny:

Riešené územie ÚPN CMZ HB, ZaD č. 2 je vymedzené v grafickej časti a obsahuje parcely C-KN v k. ú. Banská Bystrica k dátumu spracovania Návrhu:

2462/7, 2605/2, 2635/5, 2636/1, 2636/9, 2636/12, 2636/13, 2642/25, 2648/1, 2648/6, 2648/7, 2648/8, 2649/1, 2651/1, 2651/2, 2651/11, 2651/12, 2651/21, 2651/22, 2651/23, 2651/29, 2651/32, 3341/2, 3341/19, 3341/20, 3341/21, 3341/22, 3341/26, 3341/27, 3341/34, 3341/36, 3341/37, 3341/38, 3341/39, 3341/62, 3341/63, 3341/64, 3341/65, 3341/66, 3341/67, 3341/68, 3341/69, 3341/70, 3341/71, 3341/72, 3341/73, 3341/74, 3341/75, 3341/77, 3342/1, 3342/11, 3342/12, 3342/18, 3342/19, 3342/20, 3342/24, 3352/35, 3352/36, 3352/37, 3352/38, 3437/25, 3443, 3444/42, 3444/48, 3444/49, 3444/152, 3352/1, 3352/6, 3352/7, 3352/8, 3352/22, 3352/36, 3352/37, 3352/38, 3352/39, 3437/12, 3437/25, 3443, 3444/37, 3444/41, 3444/42, 3444/50, 3444/78, 3444/147, 3444/148, 5545/1, 5545/3, 5545/4, 5547/25, 5547/26, 5547/27, 5547/29.

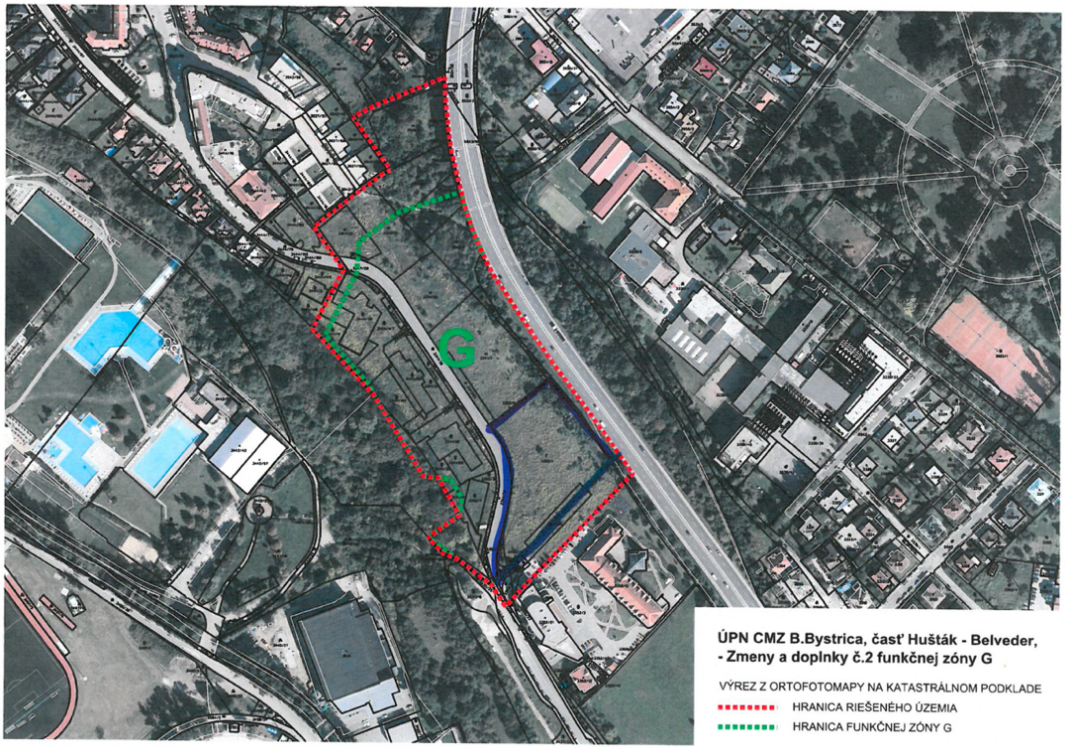
2.2 Opis riešeného územia

Na koniec prvého odstavca sa dopĺňa text, ostatný text bez zmeny:

ZaD č. 2 riešené územie sa nachádza na severovýchodnej časti hrebeňa zóny Hušták – Belvedér od areálu „Mamma centra“ po existujúce RD a bytové domy na severe – Ulica Nad plážou. Východnú hranicu tvorí koridor rýchlostnej cesty R1 a západnú hranicu tvorí terénny zlom smerom ku Plážovému kúpalisku. Riešené územie čiastočne zasahuje do regulovaného bloku „H“ (bytový dom „D“). Súčasťou riešenia je aj cestné prepojenie ulíc T. Andrašovana a J. M. Hurbana – upresnenie trasy už riešenej v platnom ÚPN CMZ HB. Južne od kostrovej komunikácie sa nachádzajú parcely, na ktoré nie je doposiaľ spracovaný investičný zámer formou územnoplánovacieho podkladu, preto táto časť územia nie je regulovaná návrhom ZaD č. 2.

Výmera riešeného územia regulovaného bloku G:

– celkom 3,56 ha *(tu som potreboval vymerať rozlohu, preto bolo žlté) OK*



2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných časti územného plánu obce

Na koniec prvého odstavca sa dopĺňa text, ostatný text bez zmeny:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica uznesením číslo 19/2015 - MsZ zo dňa 24.03.2015. Záväzná časť ÚPN mesta Banská Bystrica bola vyhlásená VZN č. 1/2015 zo dňa 24.03.2015. Riešené územie ZaD č. 2 podľa ÚPN mesta Banská Bystrica v znení jeho zmien a doplnkov sa nachádzajú vo funkčnej ploche:

- PZ 03 – zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s výškovou reguláciou 5 NP
- PS 02b – územie športovo rekreačnej vybavenosti s výškovou reguláciou 2 NP
- PO 01 – územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s výškovou reguláciou 5 – 11 NP.

ÚPN CMZ HB, ZaD č. 2 upresňujú pôvodnú urbanistickú štruktúru a prevažne funkčno-priestorové využitie územia, dopravnú obsluhu územia a technické vybavenie územia, preto je možné konštatovať, že ÚPN CMZ HB, ZaD č. 2 zohľadňuje väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce (mesta).

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Text bez zmeny

2.4.1 Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia

Text podkapitoly bez zmeny

2.4.2 Biokoridory RÚSES

Text podkapitoly bez zmeny

2.4.3 ÚSES

Text podkapitoly bez zmeny

2.4.4 Lokálne biokoridory

Text podkapitoly bez zmeny

2.4.5 Obmedzenia plynúce z hluku dopravy a radónu

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny

Obmedzenia plynúce z hluku dopravy a radónu je potrebné riešiť technickými opatreniami na jednotlivých ~~objektoch~~ budovách.

2.4.5.1 Hluk a vibrácie

Text podkapitoly v prvej vete sa mení a dopĺňa

Podľa ~~nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami~~ vyhlášky MZ SR o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií ... v životnom prostredí 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: **LAeq,p = 60 dB**
pre nočnú dobu, t.j. od 22,00 hod do 06,00 hod: **LAeq,p = 50 dB**

2.4.5.2 Ochrana stavieb proti radónu

Text podkapitoly bez zmeny

2.4.6 Chránené územia

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny

Dotknuté územie je situované v urbanizovanom prostredí, na okraji ~~mestskej~~ Pamiatkovej rezervácie ~~mesta~~ Banská Bystrica. Lokalizácia a charakter územia nedávajú predpoklady výskytu vzácnych alebo ohrozených živočíšnych druhov.

2.4.7 Stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí

Text podkapitoly bez zmeny

2.4.8 Obmedzenia z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok

2.4.8.1 Ochrana prírody

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny

Likvidácia odpadu počas prevádzky

Odpadky z prevádzok ~~budú~~ ~~uskladňované~~ uskladňovať 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~~ o odpadoch a jeho doplnkom.

2.4.8.2 Ochrana krajiny

Text podkapitoly bez zmeny

2.4.8.3 Ochrana kultúrnych pamiatok

Text podkapitoly v prvom a druhom odstavci sa mení a dopĺňa

Riešená lokalita je mimo územia ~~mestskej~~ Pamiatkovej rezervácie Banská Bystrica (ďalej „PR BB“) ~~a čiastočne v jej ochrannom pásme.~~

Riešené územie je súčasťou intravilánu mesta v blízkosti ~~MPR Banská Bystrica~~ PR BB. ~~je predmetom ochrany nehnuteľných kultúrnych pamiatok a pamiatkových zón, resp. ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie.~~

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

Na koniec kapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 riešia časť regulovanej plochy „G“ - jej severnú časť formou líniovej zástavby budov s hmotovou a architektonickou akcentáciou pri okružnej križovatke v južnej časti. Funkčné využitie budov je riešené kombináciou viacpodlažných bytových budov s polyfunkciou a viacpodlažnej bytovej budovy („D“). Územie je dopravne obsluhované a vybavené technickou infraštruktúrou v intenciách pôvodného riešenia. Priestorové usporiadanie delí riešené územie na časti zastavané budovami a inžinierskymi stavbami, verejné a poloverejné priestory a koridory dopravnej obsluhy územia. Výšková hladina budov je určená na 5 NP. V južnej časti regulovanej plochy „G“ (nad Plážovým kúpaliskom) sú akceptované budovy podľa stavu katastra nehnuteľností, ktoré nie sú vybudované.

2.5.1 Riešenie bývania

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

ZaD č. 2 riešia zmenu funkčného a priestorového využitia v časti regulovaného bloku „G“ pôvodných objektov „G - kostol“ a „T - vybavenosť“ na bytový dom s polyfunkciou „A“ a zároveň pôvodné objekty „C – polyfunkčný objekt“ na bytové domy s polyfunkciou „B“ a „C“ a bytový dom „D“.

Objekt „A“ - bytový dom s polyfunkciou:

- počet podlaží 5 NP, 2 PP
- počet b.j. 98 b.j.
- počet osôb 286
- vybavenosť, služby 15 osôb

Objekt „B“ - bytový dom s polyfunkciou:

- počet podlaží 5 NP, 3 PP
- počet b.j. 66 b.j.
- počet osôb 199
- vybavenosť, služby 15 osôb

Objekt „C“ - bytový dom s polyfunkciou:

- počet podlaží 5 NP, 3 PP
- počet b.j. 30 b.j.
- počet osôb 90
- vybavenosť, služby 15 osôb

Objekt „D“ - bytový dom:

- počet podlaží 4 NP, 1 PP
- počet b.j. 7 b.j.
- počet osôb 20

Objekt „Spodná stavba“:

- počet podlaží 1
- počet b.j. 3 b.j.
- počet osôb 9

Parkovacie miesta:

- podzemná garáž 372 státí
- na teréne cca 80 státí

Počet obyvateľov spolu: 604
Počet bytov spolu: 204 b.j.

2.5.2 Riešenie občianskej vybavenosti

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text:

V ZaD č. 2 lokalizovanie plôch občianskej vybavenosti a služieb je riešené v parteri riešených budov.

2.5.3 Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa

Územie bude ~~komunikačne~~ dopravne napojené na jestvujúcu sieť ~~komunikácií~~ ciest z južnej aj severnej strany. Tým dôjde k prepojeniu časti Belvedér a Trosky. Hlavná ~~komunikačná~~ cestná trasa bude vedená z ulice Hutná v križovaní s ulicou Cesta na štadión. Pokračovať bude ponad ESC popred plánovaný Hospic až po napojenie na časť Belvedér a prepojenie do mestského parku. Z hľadiska urbanisticko-dopravnej funkcie je zaradená do skupiny C - obslužná, s funkciou dopravno-obslužnou a funkčnou triedou C2. Kategória MO 8/40 - dvojpruhová miestna ~~komunikácia~~ cesta s obojstranným chodníkom. Komunikácia vedená od ESC smerom na Belvedér je navrhnutá ako mestská trieda v šírkovom i funkčnom usporiadaní. Prepojenie historického jadra je zabezpečené ~~komunikáciou~~ cestou v predĺžení Kuzmányho ulice smerom do okružnej križovatky na Huštáku MO 12/40.

Hlavná radiála sprístupňujúca priestor Trosiek so severovýchodnou časťou mesta smerom od malého rondela cez ulicu na Troskách a ulicu J. Kráľa je kategórie B2 MZ 8/40 - zberná.

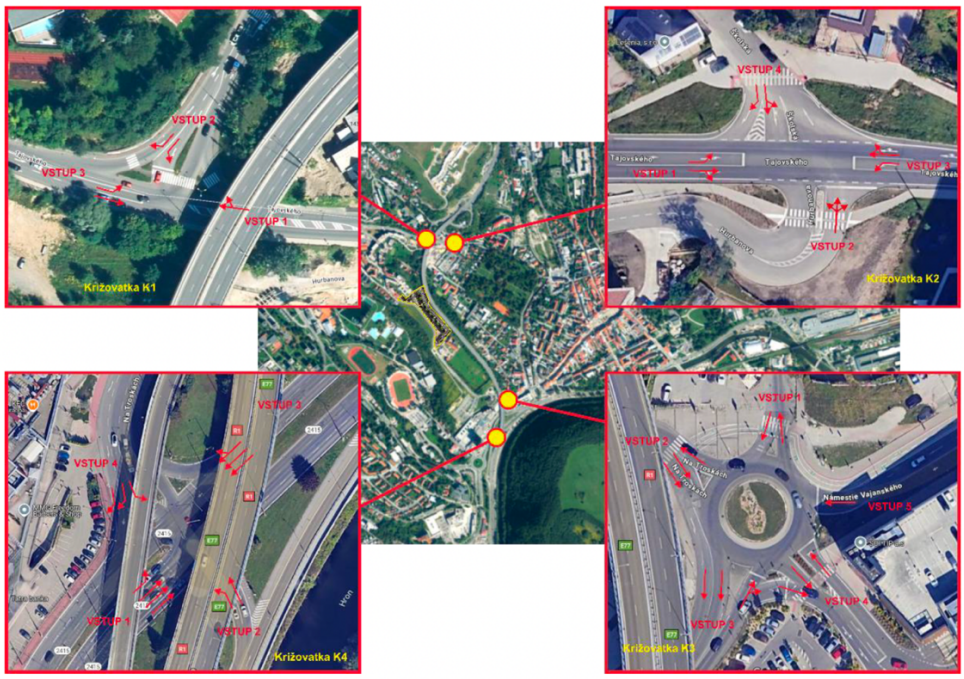
Zvyšnú ~~komunikačnú~~ cestnú sieť budú tvoriť obslužné ~~komunikácie~~ cesty sprístupňujúce objekty a územia. Z hľadiska urbanisticko-dopravnej funkcie ich zaraďujeme do skupiny C - obslužné, s funkciou obslužnou, funkčná trieda C3. Kategória MO 7,5/40 - dvojpruhové miestne ~~komunikácie~~ cesty s chodníkom, ktoré môžu byť v kombinácii s parkovacími státiami, príp. ukončené obratiskom.

ZaD č. 2 - územie je dopravne obsluhované v intenciách pôvodného riešenia.

Pre posúdenie priepustnosti dotknutých križovatiek podľa riešenia ZaD č. 2 bol vykonaný dopravný prieskum a ich dopravno-kapacitné posúdenie. Prieskum a dopravno-kapacitné posúdenie spracovala Žilinská univerzita v Žiline, Fakulta prevádzky a ekonomiky dopravy a spojov, Katedra cestnej a mestskej dopravy, jún 2025. Riešitelia úlohy: Ing. Jozef Paľo, PhD., Ing. Jana Slotová, PhD., Ing. Ľubomír Černický, PhD.

Dopravno-kapacitné posúdenie vybraných križovatiek bolo vypracované pre súčasný stav (rok 2025), pre rok 2030 a pre výhľadové obdobie rok 2050.

Dopravný prieskum bol vykonaný na križovatkách:



Obr. 1-1 Znázornenie umiestnenia posudzovaných križovatiek v záujmovom území

Záverečné zhodnotenie dopravno-kapacitného posúdenia pre návrh ZaD č. 2 priamo dotknuté križovatky K3 a K4 pre rok 2025 vyhovujú a pre výhľadový rok 2030 križovatka K3 bude kapacitne vyhovovať a križovatka K4 pre výhľadový rok 2030 bude kapacitne nevyhovujúca.

2.5.3.1 Automobilová doprava

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa

Automobilová doprava v riešenom území vychádza z koncepcie rozvoja dopravy v CMZ a je založená na max. segregácii od pešej dopravy. Obsluha predmetného územia je zabezpečená tromi okružnými križovatkami a to v priestore Švermovej ulici, Ulice na Troskách a Tajovského ulici. Veľký rondel pod ~~Krajským~~ okresným úradom („Námestie Európy“) zabezpečuje distribúciu a obsluhu navrhovaného centra z južnej strany. Obchodno-spoločenské centrum je napojené aj zbernou ~~komunikáciou~~ cestou smerom z Hutnej ulici a Švermovej ulici severo-západným okrajom na hlavnú zbernú komunikáciu na Belvedéri, napojenú na okružnú križovatku na Tajovského ulici. Smerom od ~~MPR~~ PR BB je doprava distribuovaná malým rondelom do priestoru ulice na Troskách a Ul. Janka Kráľa a smerom na Belvedér. Na túto okružnú križovatku je napojená Kuzmányho ulica. Navrhnuté dopravné riešenie zabezpečuje distribúciu dopravy so všetkých smerov CMZ pri dodržaní segregácie pešieho pohybu.

2.5.3.2 Pešie komunikácie

V celom texte sa nahrádza pojem „komunikácia“ za „cesta“ vo všetkých tvaroch, ostatný text bez zmeny

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č. 2 rieši pešie komunikácie pozdĺž miestnych ciest, budov a ich pešieho prepojenia v území. Peší pohyb je bezbariérový.

2.5.3.3 Cyklistická doprava

V celom texte sa nahrádza pojem „Mestská pamiatková rezervácie Banská Bystrica“ za „Pamiatková rezervácia Banská Bystrica (PR BB)“ vo všetkých tvaroch, ostatný text bez zmeny

2.5.3.4 Mestská hromadná doprava

Text podkapitoly v prvom odstavci sa mení a dopĺňa

Centrum mesta je najväčší zdroj a cieľ hromadnej dopravy osôb, z čoho vyplýva, že takmer všetky linky MHD prechádzajú týmto územím. Riešené územie bude obsluhované a zabezpečované ~~linkami~~ trasami MHD, ktoré prechádzajú Ul. Janka Kráľa s pokračovaním na Fončordu, Radvaň a Podlavice a ~~linkami~~ trasami hlavnou obslužnou komunikáciou riešeného územia Belvedéru.

2.5.3.5 Statická doprava

Text podkapitoly v prvom odstavci sa mení a dopĺňa sa na koniec podkapitoly text:

Z hľadiska riešenia potrieb statickej dopravy a vzhľadom na špecifické pomery riešenej lokality sa počíta s vybudovaním niekoľkých parkovacích plôch. V obchodno-spoločenskom centre sa počíta z približne 1 087 parkovacími miestami vo viacerých úrovniach. V priestore ~~Krajského~~ okresného úradu a nového komplexu administratívnych budov s približne 450 státiami, v priestore Námestia nad ESC a jeho nadväzných funkčných súboroch športu, zábavy a administratívy so 1 000 státiami vo viacerých úrovniach. V ostatných funkčných celkoch sa počíta s vybudovaním odpovedajúcich parkovacích plôch pre jednotlivé objekty na vlastnom pozemku. Tie budú dokumentované v podrobnejšom riešení

v ďalších stupňoch PD.

V ZaD č. 2 statická doprava je riešená hlavne ako podzemný parking pod riešenými budovami a pozdĺž miestnych komunikácií.

2.5.4 Riešenie verejnej technickej vybavenosti

2.5.4.1 Vodné hospodárstvo

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

v ZaD č. 2:

objekt „A“

Q_p = 39 210 l.deň$^{-1}$ = 39,21 m^3.deň$^{-1}$
Q_m = 39,21 x k_d (2,0) = 78,42 m^3.deň$^{-1}$
Q_h = Q_m . k_h = 1,81 l.s^{-1}
$Q_{roč}$ = 38,61 x 365 + 0,6 x 250 = 14 242,65 m^3.rok^{-1}

objekt „B“

Q_p = 29 565 l.deň$^{-1}$ = 29,565 m^3.deň$^{-1}$
Q_m = 29,565 x k_d (2,0) = 59,130 m^3.deň$^{-1}$
Q_h = Q_m . k_h = 1,36 l.s^{-1}
$Q_{roč}$ = 29,565 x 365 = 10 791,20 m^3.rok^{-1}

objekt „C“

Q_p = 14 040 l.deň$^{-1}$ = 14,04 m^3.deň$^{-1}$
Q_m = 14,04 x k_d (2,0) = 28,08 m^3.deň$^{-1}$
Q_h = Q_m . k_h = 0,65 l.s^{-1}
$Q_{roč}$ = 88,83 x 365 + 0,75 x 250 = 32 610,45 m^3.rok^{-1}

objekt „D“

Q_p = 2 700 l.deň$^{-1}$ = 2,70 m^3.deň$^{-1}$
Q_m = 2,70 x k_d (2,0) = 5,40 m^3.deň$^{-1}$
Q_h = Q_m . k_h = 0,15 l.s^{-1}
$Q_{roč}$ = 2,70 x 365 = 986 m^3.rok^{-1}

„Spodná stavba“

Q_p = 1 215 l.deň$^{-1}$ = 1,215 m^3.deň$^{-1}$
Q_m = 1,215 x k_d (2,0) = 2,43 m^3.deň$^{-1}$
Q_h = Q_m . k_h = 0,0562 l.s^{-1}
$Q_{roč}$ = 1,215 x 365 = 443,50 m^3.rok^{-1}

Výpočtový prietok vodovodným potrubím na základe druhu a počte výtokových jednotiek pre obytné budovy v jednotlivých objektoch A, B, C, D:

- objekt „A“..... 6,60 l.s^{-1}
- objekt „B“..... 4,33 l.s^{-1}
- objekt „C“..... 3,18 l.s^{-1}
- objekt „D“..... 1,25 l.s^{-1}

2.5.4.2 Kanalizácia a čistenie odpadových vôd

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

v ZaD č. 2

Množstvo splaškových odpadových vôd – množstvo odpadových splaškových vôd je odvodené zo spotreby pitnej vody. Vody budú vypúšťané do verejnej kanalizácie v správe StVPS, a. s. B. Bystrica.

Q_p = 89 580 l.deň$^{-1}$ = 89,580 m^3.deň$^{-1}$
Q_m = 107,075 x k_d (2,0) = 179,160 m^3.deň$^{-1}$
Q_h = Q_m . k_h = 4,15 l.s^{-1}
$Q_{roč}$ = 88,83 x 365 + 0,75 x 250 = 32 610,45 m^3.rok^{-1}

Predpokladané zloženie splaškových odpadových vôd. Podľa dlhodobého sledovania zloženia mestských odpadových vôd od obyvateľstva sa predpokladá nasledovné zloženie odpadových vôd:

pH..... 7,2 - 7,8
BSK_5..... 100 - 400,0 mg.l^{-1}
CHSK..... 250 -1000,0 mg.l^{-1}
rozpust. látky..... 600 - 800,0 mg.l^{-1}
nerozpust. látky..... 500 - 700,0 mg.l^{-1}
(z toho 63% usaditeľné, 33% neusaditeľné)
iont NH_4..... 20 - 42 mg.l^{-1}

BILANCIE VÔD Z POVRCHOVÉHO ODTOKU (DAŽĎOVÉ OV):

Bilancie množstva vôd z povrchového odtoku, ktoré budú odvádzané do vsakovacích systémov jednotlivých blokov

ODVODŇOVANÁ PLOCHA	VÝMERA	ODTOKOVÝ SÚČINITEĽ	ODTOKOVÉ MNOŽSTVO
Bytový dom „A“ zeleň nad garážami	854 m^2	0,05	0,66 l.s^{-1}
Bytový dom „A“ zelená strecha	1272 m^2	0,4	7,90 l.s^{-1}
Bytový dom „A“ strecha	985 m^2	0,9	13,74 l.s^{-1}
			Q 22,30 l.s^{-1}
			Q_{15} 20,50 m^3
Bytový dom „B“ zeleň nad garážami	932 m^2	0,05	0,75 l.s^{-1}
Bytový dom „B“ zelená strecha	429 m^2	0,4	2,70 l.s^{-1}
Bytový dom „B“ strecha	1078 m^2	0,9	15,05 l.s^{-1}
			Q 18,50 l.s^{-1}
			Q_{15} 16,70 m^3
Bytový dom „C“ zeleň nad garážami	350 m^2	0,05	0,27 l.s^{-1}
Bytový dom „C“ zelená strecha	280 m^2	0,4	1,75 l.s^{-1}
Bytový dom „C“ strecha	841 m^2	0,9	11,75 l.s^{-1}
			Q 13,80 l.s^{-1}
			Q_{15} 12,50 m^3
Bytový dom „D“ zeleň nad garážami	296 m^2	0,05	0,30 l.s^{-1}
Bytový dom „D“ zelená strecha	200 m^2	0,4	1,95 l.s^{-1}
Bytový dom „D“ strecha	429 m^2	0,9	5,60 l.s^{-1}
			Q 7,85 l.s^{-1}
			Q_{15} 7,70m^3

2.5.4.3 Energetika

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

v ZaD č. 2

Pre potreby distribúcie elektrickej energie v riešenom území je navrhnutá nová kiosková trafostanica prevádzkovaná ako uzlová. Trafostanica bude dimenzovaná do výkonu transformátora 630 kVA s transformátorom o výkone 400 kVA a prevodom 22/0,4kV, VN rozvádzačom (3x prívod/vývod + 1x vývod na trafo), NN rozvádzačom do 1 000 A s 6 vývodmi.

ELEKTROENERGETICKÁ BILANCIA

P_i - Inštalovaný výkon; β - Koeficient súčasnosti; P_s - Maximálny súčasný príkon; P_{sc} – celkový súčasný príkon

Objekt A:

Byty 98 x P_i = 98 x 11 kW = 1078 kW; P_s = 215,5 kW (β = 0,2)
Hl. istič: 98 x I_n = 3x25 A (priame meranie)

Prevádzky 12 x P_i = 12 x 11 kW = 132 kW; P_s = 79,2 kW (β = 0,6) **Hl. istič**:12 x I_n = 3x25 A (priame meranie)

Spol. spotreba P_i = 40 kW; P_s = 24 kW (β = 0,6)
Hl. istič: I_n = 3x25 A (priame meranie)

Objekt B:

Byty 76 x P_i = 76 x 11 kW = 836 kW; P_s = 167,2 kW (β = 0,2)
Hl. istič: 76 x I_n = 3x25 A (priame meranie)
Spol. spotreba P_i = 40 kW; P_s = 24 kW (β = 0,8)
Hl. istič: I_n = 3x25 A (priame meranie)

Objekt C:

Byty 37 x P_i = 37 x 11 kW = 407 kW; P_s = 81,4 kW (β = 0,2)
Hl. istič: 37 x I_n = 3x25 A (priame meranie)

Spol. spotreba P_i = 40 kW; P_s = 24 kW (β = 0,8)
Hl. istič: I_n = 3x25 A (priame meranie)

Objekt D:

Byty 7 x P_i = 7 x 11 kW = 77 kW; P_s = 16,8 kW (β = 0,2)
Hl. istič: 7 x I_n = 3 x 25 A (priame meranie)

Spol. spotreba P_i = 40 kW; P_s = 24 kW (β = 0,8)
Hl. istič: I_n = 3 x 25 A (priame meranie)

SPODNÁ STAVBA:

Spol. spotreba P_i = 70 kW; P_s = 56 kW (β = 0,8)
Hl. istič: I_n = 3 x 63 A (priame meranie)

NABÍJACIE STANICE

P_i = 850 kW; P_s = 170 kW (β = 0,2)
Hl. istič: I_n = 3 x 250 A (polopriame meranie)
CELKOVÁ SPOTREBA P_i = 3650 kW; P_s = 900 kW

2.5.4.4 Zásobovanie zemným plynom

Text podkapitoly bez zmeny

2.5.4.5 Spoje

Text podkapitoly bez zmeny

2.5.4.6 Vykurovanie, teplo

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

v ZaD č. 2

Vykurovanie a príprava TÚV riešených objektov je riešené plynom, ako zdroj tepla sú riešené plynové kotolne pre jednotlivé objekty.

Objekt „A“

ROČNÁ POTREBA TEPLA

Ročná energia na vykurovanie	$Q_{vyk,r}$ = 565,9 MWh/rok
Ročná energia na ohrev TÚV	$Q_{tv,r}$ = 554,4 MWh/rok
Spolu	Q_r = 1120,4 MWh/rok

Objekt „B“

ROČNÁ POTREBA TEPLA

Ročná energia na vykurovanie	$Q_{vyk,r}$ = 366,3 MWh/rok
Ročná energia na ohrev TÚV	$Q_{tv,r}$ = 441,0 MWh/rok
Spolu	Q_r = 807,3 MWh/rok

Objekt „C“

ROČNÁ POTREBA TEPLA

Ročná energia na vykurovanie	$Q_{vyk,r}$ = 250,2 MWh/rok
Ročná energia na ohrev TÚV	$Q_{tv,r}$ = 268,6 MWh/rok
Spolu	Q_r = 518,8 MWh/rok

Objekt „D“

ROČNÁ POTREBA TEPLA

Ročná energia na vykurovanie	$Q_{vyk,r}$ = 21,9 MWh/rok
Ročná energia na ohrev TV	$Q_{tv,r}$ = 60,4 MWh/rok
Spolu	Q_r = 82,3 MWh/rok

~~2.5.5.7~~ 2.5.4.7 Zeleň

Text podkapitoly bez zmeny

~~2.5.5.7.1~~ 2.5.4.7.1 Arborétum zbierkového skleníka vzácnych tropických a subtropických rastlín (s vybudovaním štyroch sekcií Paprade, Citrusy a Broméiie. Orchidey, Palmy a Tropické trvalky, t.j. štyroch odlišných svetov v živote teplomilných rastlín)

Text podkapitoly bez zmeny

2.5.5 Urbanistická ekonómia

Text podkapitoly bez zmeny

2.5.5.1 Urbanistická ekonómia

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa text:

v ZaD č. 2

Hodnotenie riešeného územia z hľadiska regulatívov funkčného využitia:

- maximálna miera zastavania podľa UPN 65%
  - navrhovaná miera zastavania 64,37 %
- minimálny podiel zelene podľa UPN 35%
  - navrhovaný podiel zelene 35,63%

Hodnotenie regulatívu pre výšku zástavby z hľadiska regulácie priestorového usporiadania územia v riešenom území:

- maximálny počet nadzemných podlaží 5 NP
- prípustné sú ustúpené podlažia

2.5.5.2 Tabuľky základných ekonomických údajov

Text podkapitoly bez zmeny

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

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa o text:

Riešené územie ZaD č. 2 v severnom okraji je v dotyku s Ochranným pásmom PR BB, nezasahuje do OP PR BB.

2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Text podkapitoly bez zmeny

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

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa v časti Blok G a Blok H nasledovne, ostatný text je bez zmeny:

Blok G

SÚČASNÝ STAV

- poľnohospodársky využívaná plocha ohraničená juhozápadným svahom nad plážovým kúpaliskom a ~~št.~~ rýchlostnou cestou ~~č. I/ 59.~~ R1.

NÁVRH

- ~~vybudovať~~ riešiť súbor polyfunkčných ~~objektov~~ budov vo výškovej hladine 5 NP
- rešpektovať regulačné koeficienty a limity
- ~~vybudovať~~ riešiť mestskú triedu ~~so stredným zeleným pásom~~ s alejou, ~~uzavretú v južnej časti dominantným sakrálnym objektom 5 NP~~
- ~~doplniť priestor o vybavenosť 2 NP~~ dopravne prepojiť bloky E, F, G okružnou križovatkou s perspektívnym napojením na priestor Plážového kúpaliska
- verejné dopravné prepojenie ulíc T. Andrašovana a J. M. Hurbana riešiť obslužnou cestou
- ~~vybudovať~~ riešiť vnútroblokové pešie ~~komunikácie~~ cesty so zeleňou ako systém bezbariérových peších ciest a plôch
- verejný priestor doplniť mestským mobiliárom

- hlavné vstupy do objektov riešiť z úrovne verejného priestoru, resp. miestnej cesty (mestskej triedy)
- za vhodné riešenie považovať vegetačné strechy a vertikálnu zeleň
- ~~budovať~~ riešiť koridory pre cyklotrasy

Blok H

Text podkapitoly v piatej odrážke sa mení a dopĺňa:

- urbanizovať okrajové časti bloku - juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými ~~objektmi~~ budovami s 5 NP a v časti v kontakte s regulovaným blokom „G“ bytovou budovou s 5 NP a bytovou budovou s polyfunkciou s 5 NP

2.9 Chránené časti krajiny

Text podkapitoly v prvom odstavci sa mení, ostatné bez zmeny

V rozsahu riešeného územia ÚPN CMZ Banská Bystrica - Zmeny - Časť Hušták - Belvedér sa nevyskytujú krajinné segmenty, ktorých zachovalosť a skladba prírodnej zložky by si vyžadovala legislatívnu ochranu podľa zákona ~~č. 543/2002 Z. z.~~ o ochrane prírody.

2.9.1 Geologická stavba širšieho okolia dotknutého územia

Text podkapitoly bez zmeny

2.9.2 Geologické pomery

Text podkapitoly bez zmeny

2.9.3 Klimatické pomery

Text podkapitoly bez zmeny

2.10 Etapizácia a vecná a časová koordinácia

Na koniec podkapitoly sa vkladá text:

v ZaD č. 2

V riešenom území prednostne riešiť systém verejného dopravného a technického vybavenia územia s napojením na existujúce kapacitné dopravné trasy a rozvody technickej infraštruktúry.

2.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

V celom texte sa nahrádza pojem „komunikácia“ za „cesta“ vo všetkých tvaroch, ostatný text bez zmeny

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa v časti Blok G a Blok H nasledovne, ostatný text je bez zmeny

Blok G

NÁVRH

- urbanizovaný priestor regulačného bloku riešiť ako mestskú triedu (ulicu) s aktívnym funkčným vybavenostným parterom

- ~~vybudovať~~ riešiť súbor ~~polyfunkčných objektov~~, bytových budov s polyfunkciou, bytových budov, vo výškovej hladine 5 NP
- rešpektovať regulačné koeficienty a limity
- ~~vybudovať~~ riešiť prejazdnú mestskú triedu ~~so stredným zeleným pásom~~ s kompaktnou kompozičnou alejou, uzavretú v južnej časti ~~dominantným sakrálnym objektom 5 NP~~ architektonickým a hmotovým akcentom
- aktívny mestský parter s vybavenosťou riešiť v arkádach budov
- určená je regulovaná stavebná čiara podľa výkresu č. 5 - Regulačné prvky a verejnoprospešné stavby
- ~~doplniť priestor o vybavenosť 2 NP navrhnúť~~ ~~dopravne prepojiť~~ riešiť dopravné prepojenie regulačných blokov E, F, G okružnou križovatkou s ~~perspektívnym~~ dopravným napojením na priestor Plážového kúpaliska
- verejné dopravné prepojenie ulíc T. Andrašovana a J. M. Hurbana riešiť obslužnou cestou
- ~~vybudovať~~ pozdĺž mestských ciest riešiť pešie komunikácie a vnútroblokové pešie komunikácie so zeleňou ako systém bezbariérových peších ciest a plôch
- verejný priestor doplniť mestským mobiliárom
- navrhnúť potrebné kapacity pre riešenie statickej dopravy v súlade s príslušnou technickou normou prevažne pod riešenými budovami a pre návštevníkov územia pozdĺž miestnych ciest
- rezervovať priestor pre zastávky MHD
- riešiť protihlukové opatrenia najmä voči rýchlostnej ceste R1
- hlavné vstupy do objektov riešiť z úrovne verejného priestoru, resp. miestnej cesty (mestskej triedy)
- za vhodné riešenie považovať vegetačné strechy a vertikálnu zeleň
- riešiť autochtónnu vzrastlú zeleň
- dažďové vody prednostne zachytávať v území
- pozemky neoplocovať okrem pozemkov školských a predškolských zariadení
- ~~budovať~~ riešiť koridory pre cyklotrasy

Blok H

Text podkapitoly v piatej odrážke sa mení a dopĺňa:

- urbanizovať okrajové časti bloku - juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými ~~objektmi~~ budovami s 5 NP a v časti v kontakte s regulovaným blokom „G“ bytovou budovou s 5 NP a bytovou budovou s polyfunkciou s 5 NP

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

4.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov

4.1.1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov

Text podkapitoly bez zmeny

4.1.2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa

- výšková hladina pre jednotlivé objekty je určená diferencovanie, vyznačená vo výkresovej časti. Udáva sa od strany hl. vstupu, výška podlažia je 3,00 – 3,30 m.
- objekty majú max. ~~2~~ 3 PP využiteľné na parking
- obchodný parter je potrebné riešiť max. cez 2 NP
- akropolu Trosiek urbanizovať do kompaktnej formy s prekrytým námestím
- v maximálnej miere uprednostňovať blokovú zástavbu
- objekty osadzovať na okraj chodníkov, hlavné vstupy do objektov výškovo zosúladiť s uličným profilom
- koeficient zastavanosti všeobecne – 0,65
  pre jednotlivé zóny:
  - A – 0,88; B - 0,69; C - 0,95; D - 0,54; E - 0,75; F - 0,68; G - ~~0,41~~ 0,65; H - 0,77; I - 0,17
- intenzita zástavby IPP = max. 2,5 – 3
- ekvivalentný uhol zatienenia 36°- 42°
- realizovať protiradónovú ochranu so stredným rizikom
- pre domy s prekročením 55 dB vo dne žiadať zvlášť posudok orgánu na ochranu zdravia
- pri príprave stavieb preukázať dodržanie ustanovení zákona č~~. 514/2001, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 272/1994 Z. z.~~ o ochrane zdravia ľudí v znp ~~(§ 13 b - všeobecné požiadavky na zabezpečenie zdravých životných a pracovných podmienok)~~
- problematiku hluku vo vonkajšom aj vnútornom prostredí doriešiť v súlade ~~s Nariadením vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.~~ so zákonom o verejnom zdravotníctve. Z územia, kde nebudú dodržané najvyššie prípustné hladiny hluku pre denný aj nočný čas (priestor vedľa rýchlostnej ~~komunikácie~~ ~~1/59~~ cesty R1 a Tajovského ulice, kde sa očakávajú hladiny hluku nad 60 dB), vylúčiť obytnú funkciu
- v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene - izolačnú, oddychovú, relaxačnú, estetickú a pod.

Objekty Bloku G

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa

- súbor ~~polyfunkčných objektov~~ budov vo výškovej hladine 5 NP ~~je naviazaný~~ riešiť z oboch strán na centrálne koncipovanú mestskú triedu ~~so stredným zeleným pásom~~
- ~~uzavretie priestoru na juhu dominantným sakrálnym objektom (5 NP)~~
- ~~doplnenie funkcií o vybavenosť (2 NP) a dopravné skĺbenie blokov E, F, G okružnou križovatkou s perspektívnym napojením na priestor Plážového kúpaliska~~
- ~~dotvorenie vnútroblokov a peších ťahov zeleňou~~
- ~~pokračovanie cyklotrás~~
- ~~objekty napojiť na inžinierske siete vedené v hlavných komunikáciách~~

- urbanizovaný priestor regulačného bloku riešiť ako mestskú triedu (ulicu) s aktívnym funkčným vybavenostným parterom (nie byty), riešiť prostredníctvom arkád na bytových budovách s polyfunkciou („A“, „B“, „C“)
- ~~vybudovať~~ riešiť súbor ~~polyfunkčných objektov~~ budov vybavenosti, bytových budov, bytových budov s polyfunkciou vo výškovej hladine 5 NP, prípustné je ustupujúce podlažie
- hlavné vstupy do objektov výškovo zosúladiť s uličným profilom
- ~~vybudovať~~ riešiť prejazdnú mestskú triedu ~~so stredným zeleným pásom~~ s kompaktnou kompozičnou alejou
- ~~uzavretú~~ v južnej a severnej časti ~~dominantným sakrálnym objektom 5 NP~~ uplatniť - riešiť hmotový a architektonický akcent
- nárožia budov riešiť s dôrazom na architektonické stvárnenie, neriešiť prázdne štítové steny
- architektonické riešenie budov musí používať súdobé tvaroslovné architektonické výrazy
- ~~doplniť priestor o vybavenosť 2 NP navrhnúť~~ ~~dopravne prepojiť~~ riešiť dopravné prepojenie regulačných blokov E, F, G okružnou križovatkou s ~~perspektívnym~~ dopravným napojením na priestor Plážového kúpaliska
- parkovanie rezidentov pre budovy riešiť v súlade s príslušnou technickou normou na vlastnom pozemku budovy v parking garáži
- parkovanie a odstavovanie vozidiel umiestňovať mimo jazdných pruhov ciest
- riešiť parkovanie a odstavovanie vozidiel pasantov (prechodný návštevník)
- rezervovať priestor pre zastávky MHD
- ~~vybudovať~~ pozdĺž mestských ciest riešiť bezbariérové pešie cesty a vnútroblokové pešie ~~komunikácie~~ cesty so zeleňou
- v strešných rovinách primerane aplikovať vegetačné strechy
- primerane aplikovať vertikálnu zeleň
- stojiská na ZKO a triedený odpad riešiť mimo hlavnú mestskú triedu
- riešiť protihlukové opatrenia najmä voči rýchlostnej ceste R1
- ~~budovať~~ riešiť koridory pre cyklotrasy

Objekty Bloku H

Text podkapitoly v piatej odrážke sa mení a dopĺňa:

- urbanizovať okrajové časti bloku - juhozápadnej, západnej a severnej časti polyfunkčnými ~~objektmi~~ budovami s 5 NP a v časti v kontakte s regulovaným blokom „G“ bytovou budovou s 5 NP a bytovou budovou s polyfunkciou s 5 NP

4.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

~~Dopravné napojenie zóny riešiť:~~ Verejné dopravné vybavenie

Text podkapitoly v prvej, druhej a šiestej odrážke sa mení a dopĺňa, na koniec sa vkladá text

Dopravné napojenie zóny riešiť:

- hlavnou obslužnou ~~komunikácia~~ cestou C2 MO 8/40
- hlavné dopravné napojenie z nových okružných križovatiek pod ~~Krajským~~ Okresným úradom BB, Na Huštáku a na Tajovského ulici
- územie zabezpečiť ~~linkami~~ trasami MHD s troma zástavkami
- statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku ~~stavby~~ budov v kapacitách podľa riešených funkcií v súlade s príslušnou technickou normou
- parkovanie a odstavovanie vozidiel umiestňovať mimo jazdných pruhov ciest

- riešiť parkovanie a odstavovanie vozidiel pasantov (prechodný návštevník)

Umiestnenie verejného technického vybavenia (je podrobne riešené vo výkrese č. 4.)

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

Zónu Hušták - Belvedér ~~bude napojená~~ napojiť na verejnú technickú infraštruktúru nasledovne:

- zemné prípojky VN 22 KV z rozvodne Stred
- kanalizácia splašková vedená v ~~komunikáciách~~ cestách Belvedéru so zaústením do zberača AH DN 1 200 v ulici Cesta na štadión
- dažďové vody ~~budú zaústené~~ prednostne zachytávať v území, ostatné zaústiť do Tajovského potoka
- vodovod ~~je navrhnutý~~ trasovať v hlavnej dopravnej trase po predajňu LIDL
- riešiť prekládku verejného vodovodu DN 250 od NsP FDR po LIDL
- trafostanice riešiť ako kioskové, umiestnené mimo verejný priestor hlavnej obslužnej cesty

Stavebno technické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany

Stavebno-technické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Tieto riešiť:

- v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- v bytových budovách pre navrhovaný počet osôb.

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

Text podkapitoly bez zmeny

4.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

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 (~~§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z~~. podľa vyhlášky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o ....) pre:

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna ~~komunikácia~~ cesta a verejná plocha podľa ~~§ 57 a § 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.~~ vyhlášky o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o ....

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, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

- stavebník / investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie ~~komunikácií~~ ciest atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania ~~(v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní, 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 Krajskému pamiatkovému úradu Banská Bystrica v zmysle zákona ~~č. 49/2002 Z. z.~~ o ochrane pamiatkového fondu

- pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených počas výkopových a 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

Na koniec textu sa dopĺňa text

Navrhované stavby podľa regulácie tohto ÚPN CMZ sú zrealizované. V riešení ZaD č. 2 pri povoľovaní stavieb sa uplatňuje zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znp a zákon č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon.

4.7 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Text podkapitoly bez zmeny

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

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú navrhnuté v členení:

1. plochy vozidlových ~~komunikácií~~ ciest
2. plochy verejných peších ~~komunikácií~~ ciest a námestí
3. plochy pre verejnú technickú vybavenosť

4.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

Zo zámerov ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny, časť Hušták-Belvedér vyplývajú požiadavky na definovanie verejnoprospešných stavieb. ~~Z § 108 Zákona č. 50/1976 Zb.~~ Zo zákona o vyvlastňovaní pozemkov v znení neskorších predpisov vyplývajú možnosti pre vyvlastnenie pozemkov, stavieb a práv pre úspešnú realizáciu verejnoprospešných stavieb. Pre jednotlivé odvetvia sú to nasledovné stavby graficky uvedené vo výkresoch č 5.

4.9.1 Doprava

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

- hlavná obslužná ~~komunikácia~~ cesta C2 MO 8/40
- hlavné dopravné napojenie z nových okružných križovatiek pod ~~Krajským~~ Okresným úradom BB, Na Huštáku a na Tajovského ulici
- územie zabezpečiť ~~linkami~~ trasy MHD s troma zástavkami cez Belvedér
- ~~v oblasti pešej dopravy územie napojiť~~ pešie napojenie na pešiu zónu z Dolnej ulice na priečnu os Trosky - Belvedér a rozvojovú plochu CMZ na Fončorde, s napojením na areál Plážového kúpaliska

4.9.2 Vodné hospodárstvo

Text podkapitoly sa mení a dopĺňa nasledovne, ostatný text bez zmeny:

- kanalizácia splašková vedená v ~~komunikáciách~~ cestách Belvedéru so zaústením do zberača AH DN 1 200 v ulici Cesta na štadión
- dažďové vody ~~budú zaústené~~ zaústiť do Tajovského potoka
- vodovod ~~je navrhnutý~~ viesť v hlavnej dopravnej trase po predajňu LIDL

4.9.3 Energetika

Text podkapitoly bez zmeny

4.10 Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Text podkapitoly bez zmeny

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Riešené sú len výkresy, v ktorých je obsahová zmena podľa ZaD č. 2

Výkres č.	Názov	Mierka
2	Komplexný urbanistický návrh	1 : 1 000
3	Doprava	1 : 1 000
4	Technická infraštruktúra	1 : 1 000
5	Regulačné prvky a verejnoprospešné stavby	1 : 1 000
6	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	1 : 1 000
11	Doložka CO	1 : 2 000

C. DOLOŽKA CO

Stavebno-technické požiadavky civilnej ochrany v ÚPN
v zmysle zákona o civilnej ochrane obyvateľstva, Vyhlášky MV SR o podrobnostiach
na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení
civilnej ochrany a Vyhlášky MŽP SR o ÚPP a ÚPD

ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
BANSKÁ BYSTRICA

ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK-BELVEDER
Zmeny a doplnky č.2
časť funkčnej zóny G

Obstarávateľ: Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ: Ing. arch. Ľubomír Keleman, autorizovaný architekt SKA - 2613 AA
OSO: Ing. arch. Pavel Bugár, reg. číslo 427

A. Textová časť

ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belvedér (ďalej „Z HB“) v znp je záväznou územno-plánovacou dokumentáciou.

ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belvedér, ZaD č. 2, časť funkčnej zóny G (ďalej „ZaD č. 2“) v rozsahu určeného riešeného územia riešia zmenu funkčného a priestorového využitia v časti regulovaného bloku „G“ pôvodných objektov „G - kostol“ a „T - vybavenosť“ na bytový dom s polyfunkciou „A“ a zároveň pôvodné objekty „C –polyfunkčný objekt“ na bytové domy s polyfunkciou „B“, „C“ a „D“. Určené riešené územie čiastočne zasahuje do regulovaného bloku „H“.
Doplnok k Doložke CO je spracovaný v zmysle zákona o civilnej ochrane obyvateľstva v znp a vyhlášky MV SR o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znp.

Opis riešeného územia

ZaD č. 2 - riešené územie sa nachádza na severovýchodnej časti hrebeňa zóny Hušták – Belvedér od areálu „Mamma centra“ po existujúce RD a bytové domy na severe – Ulica Nad plážou. Východnú hranicu tvorí koridor rýchlostnej cesty R1 a západnú hranicu tvorí terénny zlom smerom ku Plážovému kúpalisku. Riešené územie čiastočne zasahuje do regulovaného bloku „H“ (bytový dom „D“).

Pôvodný stav - Zmeny časť Hušták – Belvedér

V riešenom území ZaD č. 2 v pôvodnom Z HB boli riešené dva plynotesné úkryty v objektoch č. 61, 62 a 68 s celkovou kapacitou 580 ukrývaných osôb. V objektoch č. 41, 50, 51, 63 a 69 boli riešené JUBS s celkovou kapacitou 250 ukrývaných osôb.

Návrh zmeny – ZaD č. 2

Zmena sa týka funkčného a priestorového využitia v časti regulovaného bloku „G“ pôvodných objektov „G - kostol“ a „T - vybavenosť“ na bytový dom s polyfunkciou „A“ a zároveň pôvodné objekty „C –polyfunkčný objekt“ na bytové domy s polyfunkciou „B“, „C“ a bytový dom „D“. Určené riešené územie čiastočne zasahuje do regulovaného bloku „H“. Návrh ZaD č. 2 vyvolal potrebu zmeny ukrývania osôb – ruší pôvodné typy a kapacity a nahrádza novým riešením.

Plynotesné úkryty č. 61, 62 a 68 sa menia na JUBS s kapacitou nad 50 ukrývaných osôb. Všetky novonavrhované úkryty bude potrebné, po schválení ZaD č, 2, zaradiť do plánu ochrany obyvateľstva.

Pri projektovaní a výstavbe budov riešených v ZaD č. 2 je potrebné dodržať podmienky v zmysle zákona o civilnej ochrane obyvateľstva a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Zariadenia civilnej ochrany, najmä ochranné stavby, sa budujú ako dvojúčelové.

Na jednoduché úkryty budované svojpomocne sa vyberajú vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných resp. stavebných a technických špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa zákona prílohy č. 1 tretej časti.

Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybrané pre jednoduché úkryty možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

Vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb na jednoduché úkryty musia spĺňať požiadavky na:

a) vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
b) zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu ich priestorov,
d) statické a ochranné vlastnosti,
e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,
f) utesnenie.

Poznámka: V legende sa JUBS neuvádzajú samostatnou značkou, ani v grafickej časti. Uvádza sa len poradové číslo.

B. TABUĽKOVÁ ČASŤ

ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belvedér – stav podľa platnej ÚPD

O b j e k t y												Ukrytie má byť zabezpečené v zmysle zákona o civilnej ochrane obyvateľstva a vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno technických podmienok civilnej ochrany a zákona 50/1976 v znp a vyhlášky o ÚPP a ÚPD																			
Kategória územia														Plánovaný počet úkrytov				Skutočný stav úkrytov v roku 2010				Zabezp. ukrytie do roku 2010			Orientačný plán výstavby v roku					
																JUBS kapacita				JUBS kapacita				Počet úkrytov							
	Označenie v ÚPN	Názov objektu	Existujúce	Navrhované	Navrhované § 39	Počet PP	Počet NP	Zastavaná plocha	Územný celok	Počet osôb		Číslo úkrytu	Počet osôb	SU	PU	do 50	nad 50	SU	PU	do 50	nad 50		PU	JUBS	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	41	Polyfunkčný objekt	-	/	-	1	5	210	H	30		25	30																	
	50	Polyfunkčný objekt	-	/	-	1	5	860	H	60		26	60																	
	51	Polyfunkčný objekt	-	/	-	-	5	172	H	20		26	20																	
	61	Polyfunkčný objekt	-	/	-	1	5	1 340	G	120		36	120		140							36	1					I		
	62		-	/	-	1	5	1 652	G	240		37	240		240							37	1					I		
	63		-	/	-	-	5	144	G	20		36	20									39	1					I		
	68	Vybavenosť	-	/	-	1	2	950	G	20		39	20		200															
	69	Kostol	-	/	-	1	5	930	G	120		39	120																	

ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belvedér, ZaD č. 2, časť funkčnej zóny G

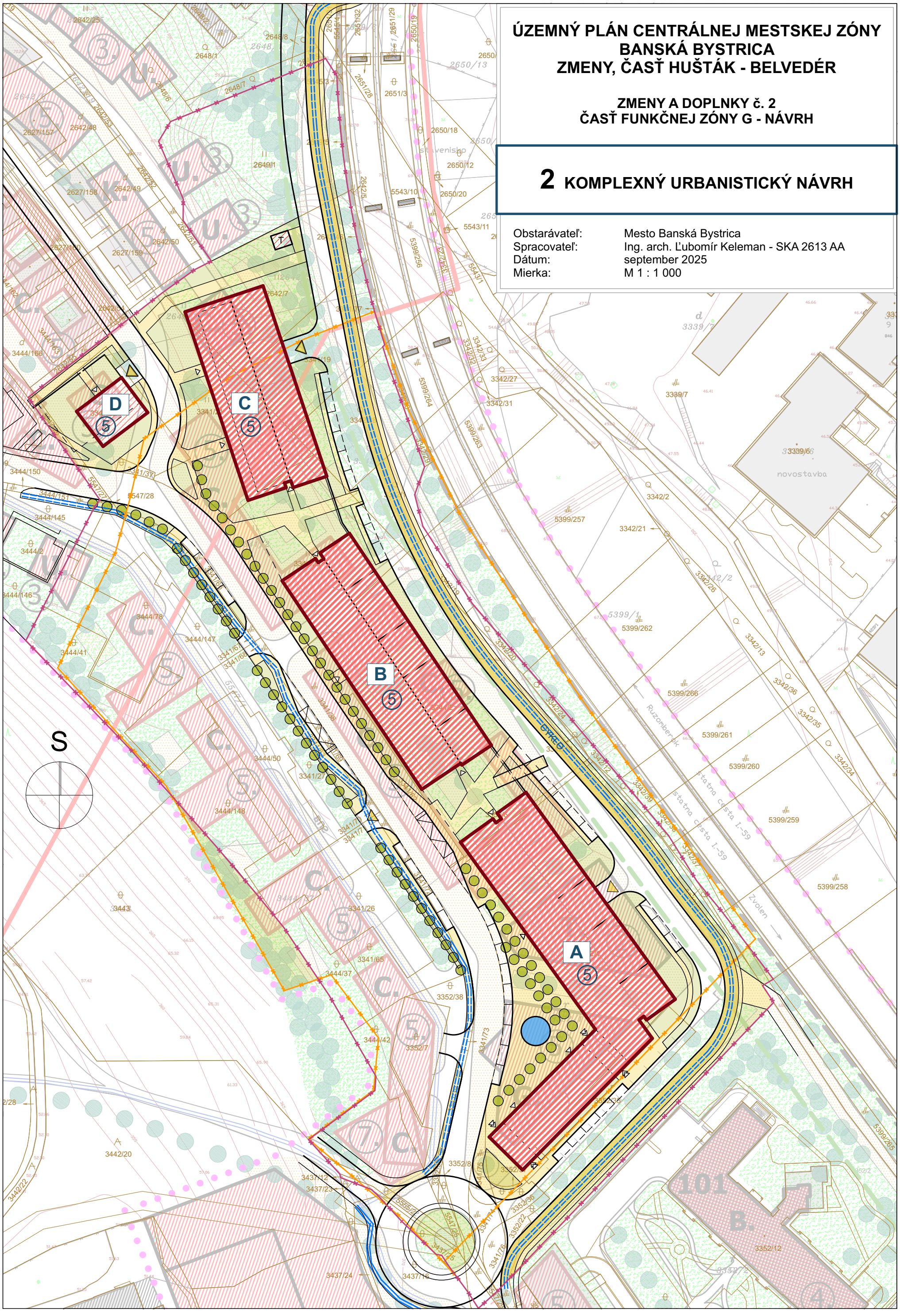
O b j e k t y												Ukrytie má byť zabezpečené v zmysle zákona o civilnej ochrane obyvateľstva a vyhlášky o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno technických podmienok civilnej ochrany a zákona 50/1976 a vyhlášky o ÚPP a ÚPD																			
Kategória územia														Plánovaný počet úkrytov				Skutočný stav úkrytov v roku 2010				Zabezp. ukrytie do roku 2010			Orientačný plán výstavby v roku					
																JUBS				JUBS											
																kapacita				kapacita				Č. úkrytu	Počet úkrytov		2005	2006	2007	2008	2009	2010
	Označenie v ÚPN	Názov objektu	Existujúce	Navrhované	Navrhované § 39	Počet PP	Počet NP	Zastavaná plocha m²	Územný celok	Počet osôb		Číslo úkrytu	Počet osôb	SU	PU	do 50	nad 50	SU	PU	do 50	nad 50		PU	JUBS							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	~~41~~	~~Polyfunkčný objekt~~	~~-~~	~~/~~	~~-~~	~~1~~	~~5~~	~~21~~ ~~0~~	~~H~~	~~30~~		~~25~~	~~30~~																		
	~~50~~	~~Polyfunkčný objekt~~	~~-~~	~~/~~	~~-~~	~~1~~	~~5~~	~~86~~ ~~0~~	~~H~~	~~60~~		~~26~~	~~60~~																		
	51	~~Polyfunkčný objekt~~ Bytový dom D	-	/	-	1	5	440	H	20		26	20			20															
	61	~~Polyfunkčný objekt~~ Bytový dom s polyfunkciou C	-	/	-	~~1~~ 3	5	~~1 340~~ 1 100	G H	~~120~~ 90+ 15		36	~~120~~ 90+ 15		~~140~~		90+ 15					~~36~~	~~1~~					~~1~~		
	62	~~Polyfunkčný objekt~~ Bytový dom s polyfunkciou B	-	/	-	~~1~~ 3	5	~~1 652~~ 1 460	G	~~240~~ 199+ 15		37	~~240~~ 199+ 15		~~240~~		199+ 15					~~37~~	~~1~~					~~1~~		
	~~63~~	~~Polyfunkčný objekt~~	~~-~~	~~/~~	~~-~~	~~-~~	~~5~~	~~144~~	~~G~~	~~20~~		~~36~~	~~20~~									~~39~~	~~1~~					~~1~~		
	68	~~Vybavenosť~~ Bytový dom s polyfunkciou A	-	/	-	1	2	~~950~~ 2 165	G	~~20~~ 286+ 15		39	~~20~~ 286+ 15		~~200~~		286+ 15														
	~~69~~	~~Kostol~~	~~-~~	~~/~~	~~-~~	~~1~~	~~5~~	~~92~~ ~~0~~	~~G~~	~~120~~		~~39~~	~~120~~																		

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
LEGENDA

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000

STAV

- OBJEKTY EXISTUJÚCE
- ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
- OCHRANÉ PÁSMO MPR
- RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
- HRANICA MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE
- HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
- OCHRANNÉ PÁSMO RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁCIE
- MAJETKOVÁ HRANICA
- VODNÉ PLOCHY
- VYSOKÁ ZELEŇ EXISTUJÚCA

NÁVRH ZaD 2

- C - KN
- KOMPOZIČNÁ ALEJA

NÁVRH

- BYTOVÉ OBJEKTY
- POLYFUNKČNÉ OBJEKTY
- OBJEKTY VYBAVENOSTI
- OBJEKTY NA § 39a ZÁKONA č.50/1976 Zb.
  - 101 HOSPIC
  - 102 KOMUNIKÁCIE A INŽINIERSKE SIETE
  - 103 BYTOVÝ DOM ul.T. VANSOVEJ
- PARKING GARÁŽ
- VODNÉ PLOCHY
- NÍZKA ZELEŇ
- VYSOKÁ ZELEŇ
- KOMUNIKÁCIE
- PARKOVISKÁ
- MHD ZASTÁVKA
- CYKLISTICKÁ TRASA
- PEŠIE TRASY / NÁMESTIA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- ROZŠÍRENIE HRANÍC CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
- LANOVKA VÝHĽAD
- PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV

- BYTOVÉ BUDOVY — D
- BYTOVÉ BUDOVY S POLYFUNKCIOU — A B C
- VODNÝ PRVOK/FONTÁNA
- ZELEŇ NÍZKA
- ZELEŇ VYSOKÁ KOMPOZIČNÁ
- MIESTNE CESTY
- PARKOVISKÁ
- MHD ZASTÁVKA
- CYKLISTICKÉ TRASY
- PEŠIE TRASY
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA REGULOVANÉHO BLOKU "G"
- VSTUPY / VJAZDY DO BUDOV / PRIECHONÁ PASÁŽ
- PODLAŽNOSŤ BUDOV

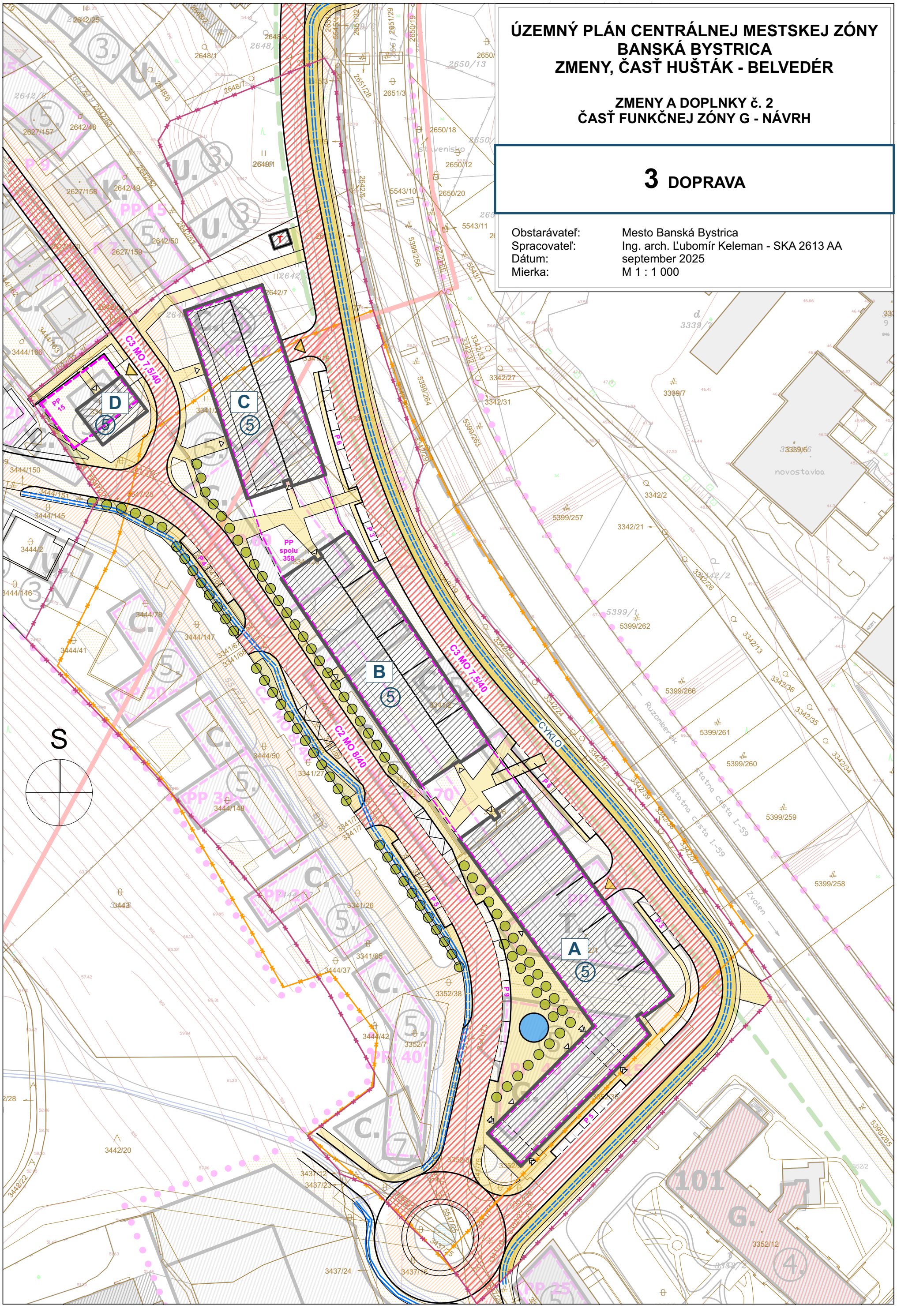
A. BUSINESS CENTER EURÓPA
B. HOSPIC
C. POLYFUNKČNÝ DOM
C1. HROMADNÁ GARÁŽ + POLYFUNKČNÝ OBJEKT
D. HOTEL
E. VIACÚČELOVÝ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝ KOMPLEX
F. VÝSTAVNÝ KOMPLEX
G. KOSTOL
H. GALÉRIA, MÚZEUM MODERNÉHO UMENIA
I. KAPLNKA
J. ADMINISTRATÍVA
K. BÝVANIE
L. DOSTAVBA PLAVÁRNE
N. DOLNÁ BRÁNA
O. ÚDOLNÁ STANICA LANOVKY
P. PARKING GARÁŽ
S. DOSTAVBA ŠPORTOVEJ HALY
T. VYBAVENOSŤ
U. MESTSKÉ VILY

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

3 DOPRAVA

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2 ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

3 DOPRAVA - LEGENDA

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000

STAV

- OBJEKTY EXISTUJÚCE
- ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
- OCHRANÉ PÁSMO MPR
- RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
- HRANICA MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE
- HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
- OCHRANNÉ PÁSMO RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁCIE
- MAJETKOVÁ HRANICA
- VODNÉ PLOCHY
- VYSOKÁ ZELEŇ EXISTUJÚCA

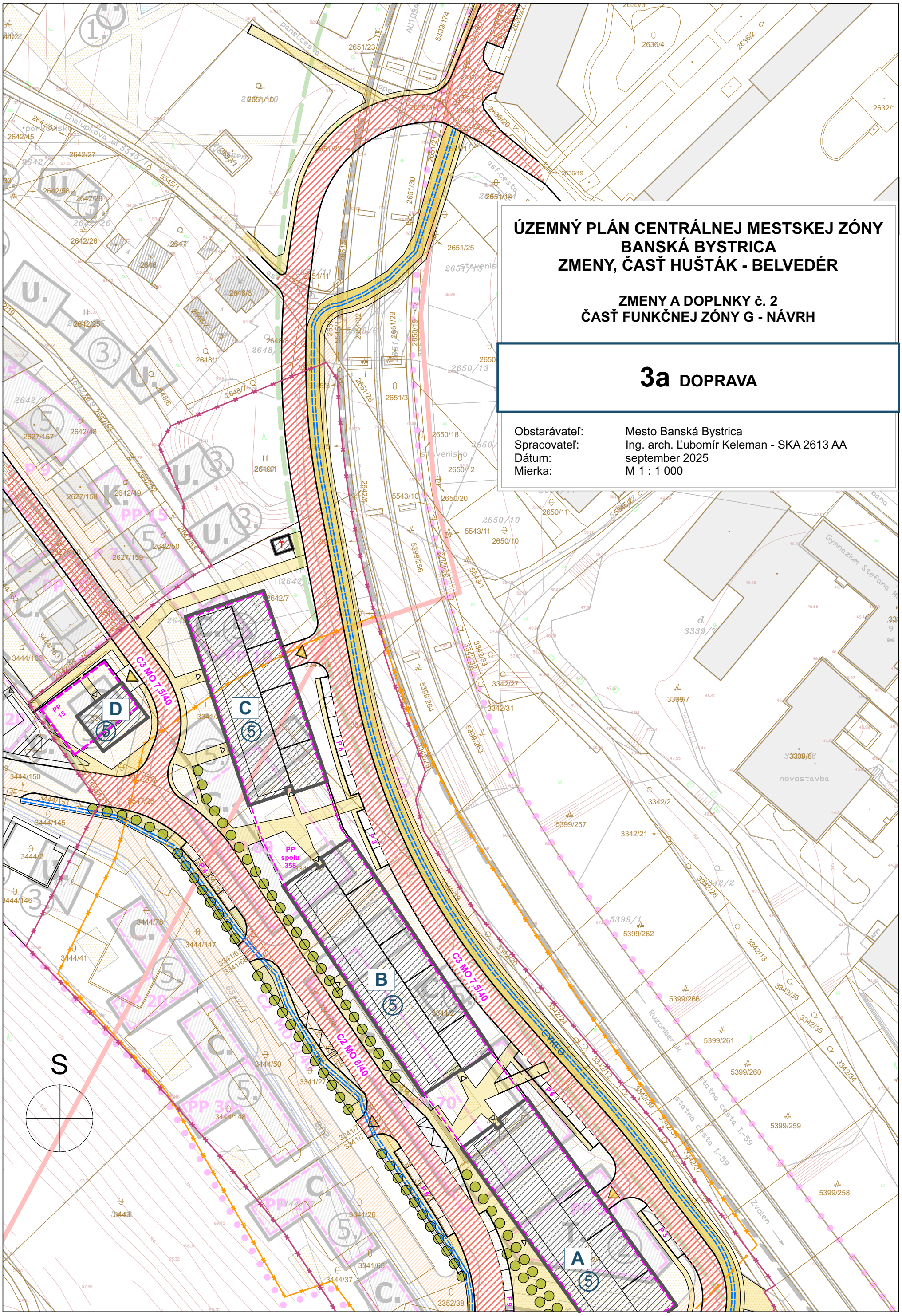
NÁVRH ZaD 2

- C - KN
- KOMPOZIČNÁ ALEJA

NÁVRH

- 102 — OBJEKTY NA § 39a ZÁKONA č.50/1976 Zb.
  - 101 HOSPIC
  - 102 KOMUNIKÁCIE A INŽINIERSKE SIETE
  - 103 BYTOVÝ DOM ul.T. VANSOVEJ
- BUDOVY NAVRHOVANÉ — A B C D
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ
- KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ STAV DOPLNOK 2004 - NÁVRH
- KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ STAV DOPLNOK 2004 - NÁVRH
- MIESTNE CESTY
- CYKLISTICKÁ TRASA
- CYKLISTICKÉ TRASY
- PEŠIE TRASY / NÁMESTIA
- PEŠIE TRASY
- PP 150 — PODZEMNÝ PARKING
- PP 150 — PODZEMNÝ PARKING
- PG 150 — PARKING GARÁŽ
- ZASTÁVKA MHD
- B2 MZ 20/50 — KOMUNIKÁCIE - FUNKČNÁ TRIEDA
- C2 MO 8/40 — KOMUNIKÁCIE - FUNKČNÁ TRIEDA
- P 20 — PARKOVISKÁ
- P 20 — PARKOVISKÁ
- VODNÉ PLOCHY
- VODNÝ PRVOK/FONTÁNA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- ROZŠÍRENIE HRANÍC CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
- HRANICA REGULOVANÉHO BLOKU "G"
- 5. — PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV
- VSTUPY / VJAZDY DO BUDOV / PRIECHODNÁ PASÁŽ
- LANOVKA VÝHĽAD
- 5 — PODLAŽNOSŤ BUDOV

A. BUSINESS CENTER EURÓPA
B. HOSPIC
C. POLYFUNKČNÝ DOM
C1. HROMADNÁ GARÁŽ + POLYFUNKČNÝ OBJEKT
D. HOTEL
E. VIACÚČELOVÝ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝ KOMPLEX
F. VÝSTAVNÝ KOMPLEX
G. KOSTOL
H. GALÉRIA, MÚZEUM MODERNÉHO UMENIA
I. KAPLNKA
J. ADMINISTRATÍVA
K. BÝVANIE
L. DOSTAVBA PLAVÁRNE
N. DOLNÁ BRÁNA
O. ÚDOLNÁ STANICA LANOVKY
P. PARKING GARÁŽ
S. DOSTAVBA ŠPORTOVEJ HALY
T. VYBAVENOSŤ
U. MESTSKÉ VILY



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

3a DOPRAVA

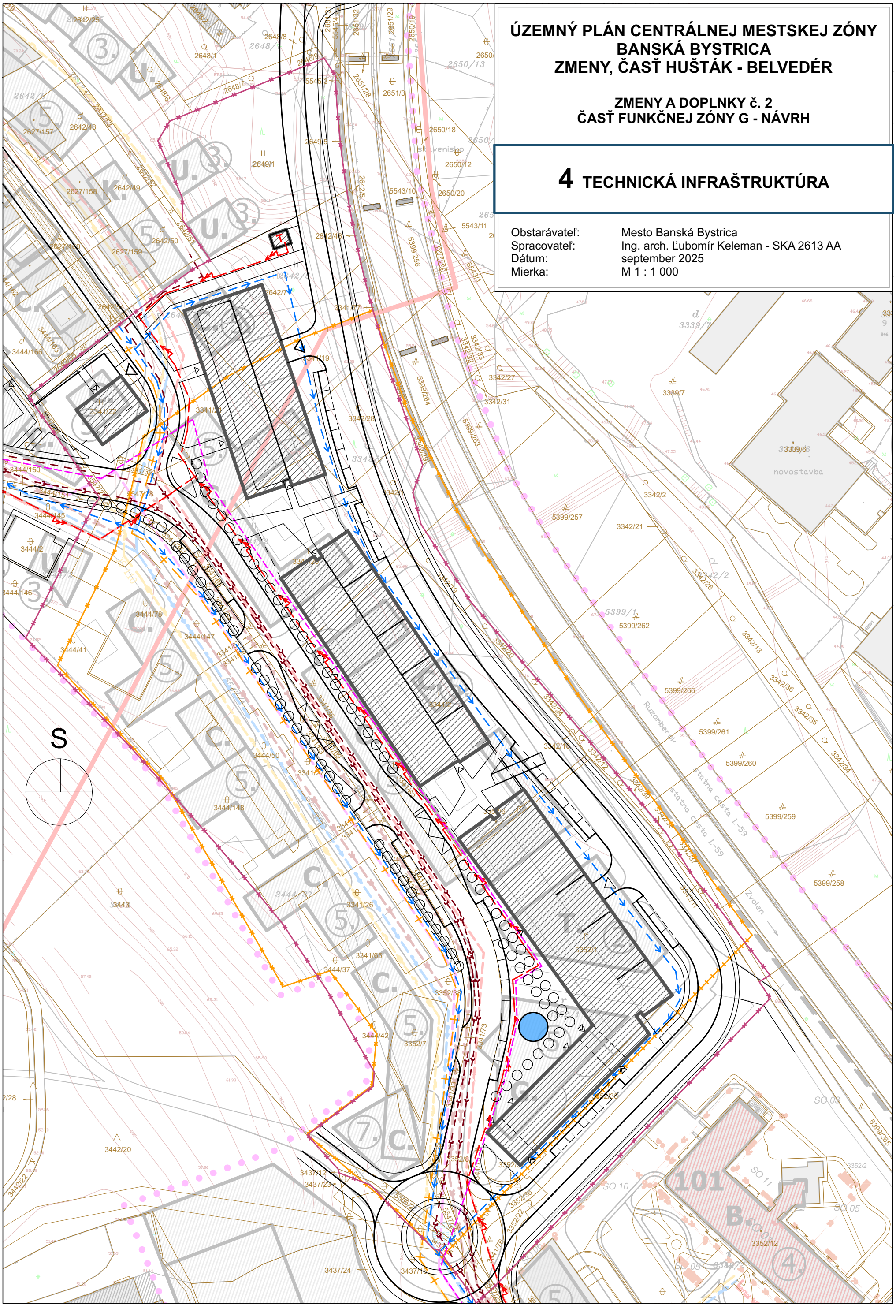
Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

4 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

4 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - LEGENDA

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000

STAV

- OBJEKTY EXISTUJÚCE
- ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
- OCHRANÉ PÁSMO MPR
- RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

NÁVRH

- OBJEKTY NA § 39a ZÁKONA č.50/1976 Zb.
  - 101 HOSPIC
  - 102 KOMUNIKÁCIE A INŽINIERSKE SIETE
  - 103 BYTOVÝ DOM ul.T. VANSOVEJ
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ
- KOMUNIKÁCIE
- PARKOVISKÁ
- PEŠIE TRASY / NÁMESTIA
- VODNÉ PLOCHY
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- ROZŠÍRENIE HRANÍC CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
- LANOVKA VÝHĽAD
- PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV

NÁVRH ZaD 2

- KOMPOZIČNÁ ALEJA
- BUDOVY NAVRHOVANÉ
- MIESTNE CESTY
- PARKOVISKÁ
- PEŠIE TRASY
- VODNÝ PRVOK/FONTÁNA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA REGULOVANÉHO BLOKU "G"
- VSTUPY / VJAZDY DO BUDOV / PRIECHONÁ PASÁŽ
- PODLAŽNOSŤ BUDOV

A B C D

SIETE EXISTUJÚCE

- KANALIZÁCIA
- VODOVOD
- PSV - VODOVOD
- STL - PLYNOVOD
- KÁBEL VEREJNÉHO OSVETLENIA
- KÁBEL SSZ
- KÁBEL TROLEJOVÉHO VEDENIA
- DIAĽKOVÝ KÁBEL SSE
- EL. KÁBEL VN
- SPOJOVÉ VEDENIE

SIETE NAVRHOVANÉ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- JEDNOTNÁ KANALIZÁCIA
- PITNÁ VODA
- PRELOŽKA PSV
- ROZVOD PLYNU
- PRELOŽKA STL PLYNOVODU
- ELEKTRICKÝ KÁBEL VN
- PRELOŽKA SLABOPRÚDU
- SPOJOVÉ VEDENIE
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- JEDNOTNÁ KANALIZÁCIA
- VODOVOD
- PLYN
- ELEKTRINA VN
- SLABOPRÚD
- TRAFOSTANICA

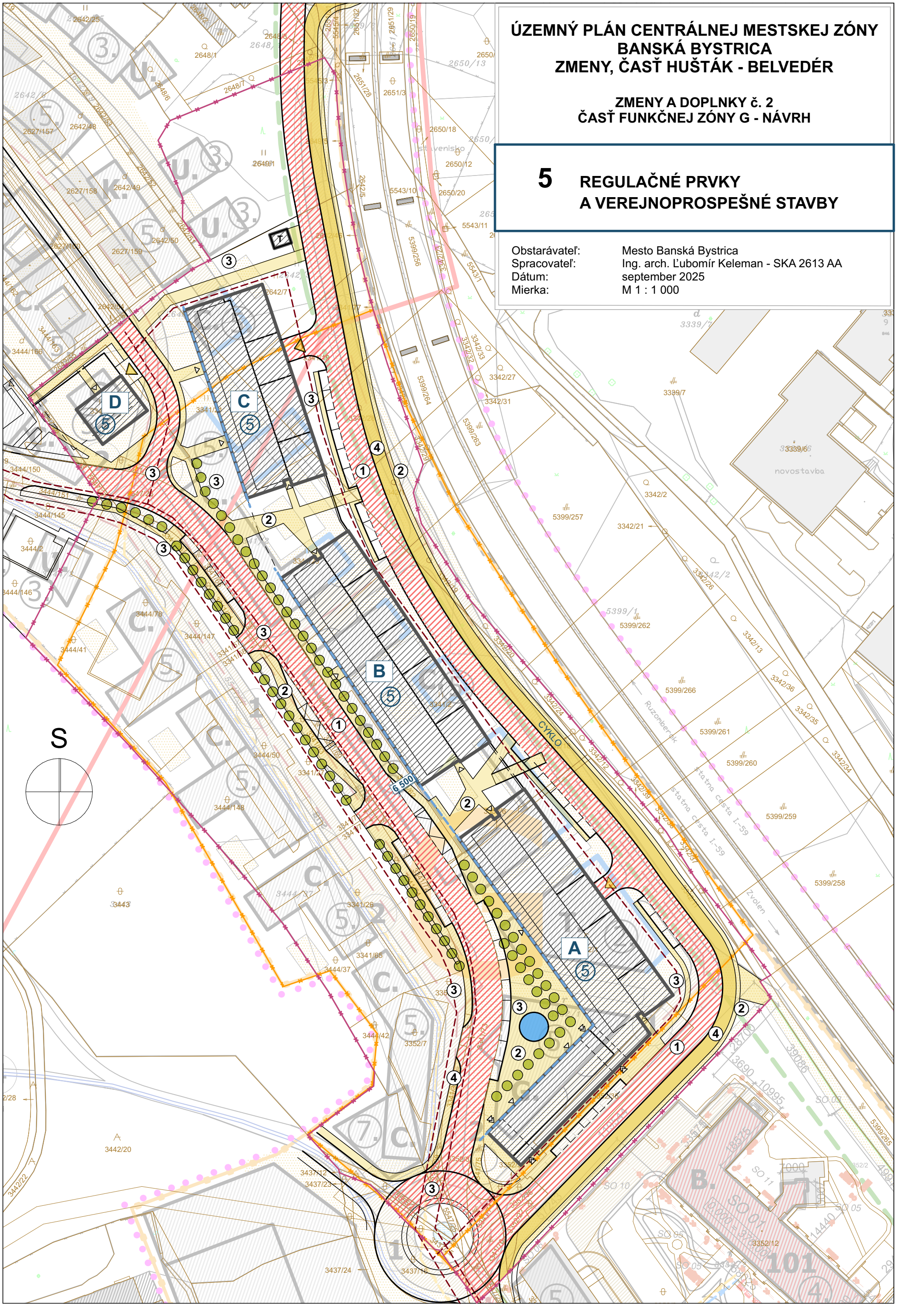
A. BUSINESS CENTER EURÓPA
B. HOSPIC
C. POLYFUNKČNÝ DOM
C1. HROMADNÁ GARÁŽ + POLYFUNKČNÝ OBJEKT
D. HOTEL
E. VIACÚČELOVÝ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝ KOMPLEX
F. VÝSTAVNÝ KOMPLEX
G. KOSTOL
H. GALÉRIA, MÚZEUM MODERNÉHO UMENIA
I. KAPLNKA
J. ADMINISTRATÍVA
K. BÝVANIE
L. DOSTAVBA PLAVÁRNE
N. DOLNÁ BRÁNA
O. ÚDOLNÁ STANICA LANOVKY
P. PARKING GARÁŽ
S. DOSTAVBA ŠPORTOVEJ HALY
T. VYBAVENOSŤ
U. MESTSKÉ VILY

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

5 REGULAČNÉ PRVKY A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

5 REGULAČNÉ PRVKY A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000

LEGENDA 5 - VPS

STAV

- OBJEKTY EXISTUJÚCE
- ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
- OCHRANÉ PÁSMO MPR
- RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
- HRANICA MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE
- HRANICA CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
- OCHRANNÉ PÁSMO RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁCIE
- MAJETKOVÁ HRANICA
- VODNÉ PLOCHY
- VYSOKÁ ZELEŇ EXISTUJÚCA

NÁVRH ZaD 2

- C - KN

NÁVRH

- 102 — OBJEKTY NA § 39a ZÁKONA č.50/1976 Zb.
  - 101 HOSPIC
  - 102 KOMUNIKÁCIE A INŽINIERSKE SIETE
  - 103 BYTOVÝ DOM ul.T. VANSOVEJ
- BUDOVY NAVRHOVANÉ — A B C D
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- ROZŠÍRENIE HRANÍC CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- A — FUNKČNÉ ZÓNY
- G — HRANICA REGULOVANÉHO BLOKU "G"

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- 1 — PLOCHY VOZIDLOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ
- 1 — PLOCH MIESTNYCH CIEST
- 2 — PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ
- 2 — PLOCHY PEŠÍCH CIEST / TRÁS
- 3 — KORIDOR PRE INŽINIERSKE SIETE
- 3 — KORIDOR PRE INŽINIERSKE SIETE
- 4 — CYKLISTICKÉ TRASY
- 4 — CYKLISTICKÉ TRASY
- 5 — ÚPRAVY VODNÝCH TOKOV

REGULAČNÉ PRVKY

- 7 — POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ
- 5 — PODLAŽNOSŤ BUDOV
- 15 000 — REGULAČNÁ VZDIALENOSŤ
- 25 000 — REGULAČNÁ VZDIALENOSŤ
- 438 79 — VZLETOVÁ ROVINA LETISKA SLIAČ 438,79 - 451,26
- REGULAČNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- OBJEKTY NA KTORÉ JE POTREBNÉ ŽIADAŤ KLADNÝ POSUDOK ORGÁNU NA OCHRANU ZDRAVIA

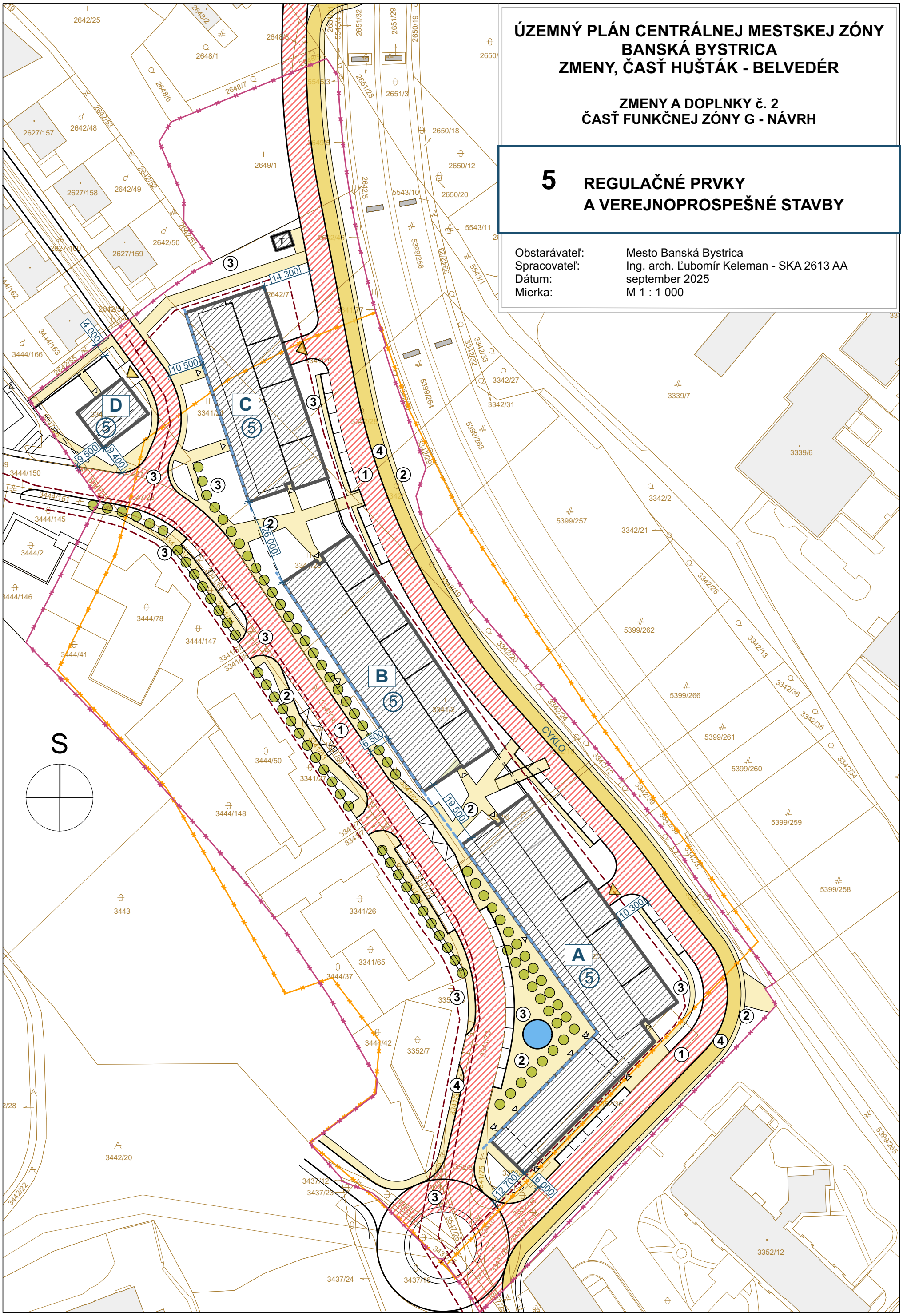
A. BUSINESS CENTER EURÓPA
B. HOSPIC
C. POLYFUNKČNÝ DOM
C1. HROMADNÁ GARÁŽ + POLYFUNKČNÝ OBJEKT
D. HOTEL
E. VIACÚČELOVÝ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝ KOMPLEX
F. VÝSTAVNÝ KOMPLEX
G. KOSTOL
H. GALÉRIA, MÚZEUM MODERNÉHO UMENIA
I. KAPLNKA
J. ADMINISTRATÍVA
K. BÝVANIE
L. DOSTAVBA PLAVÁRNE
N. DOLNÁ BRÁNA
O. ÚDOLNÁ STANICA LANOVKY
P. PARKING GARÁŽ
S. DOSTAVBA ŠPORTOVEJ HALY
T. VYBAVENOSŤ
U. MESTSKÉ VILY

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

5 REGULAČNÉ PRVKY A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000

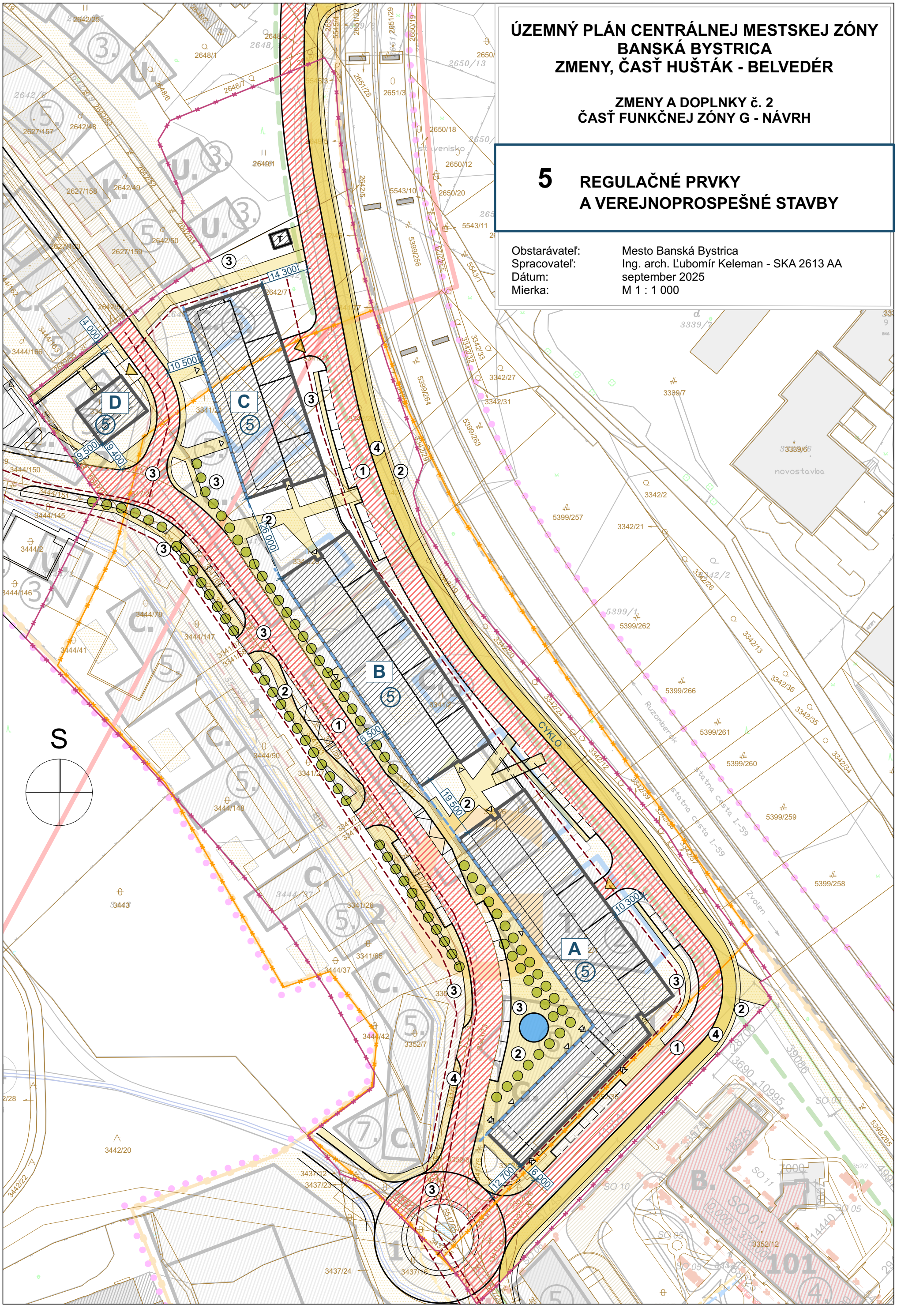


ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

5 REGULAČNÉ PRVKY A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000

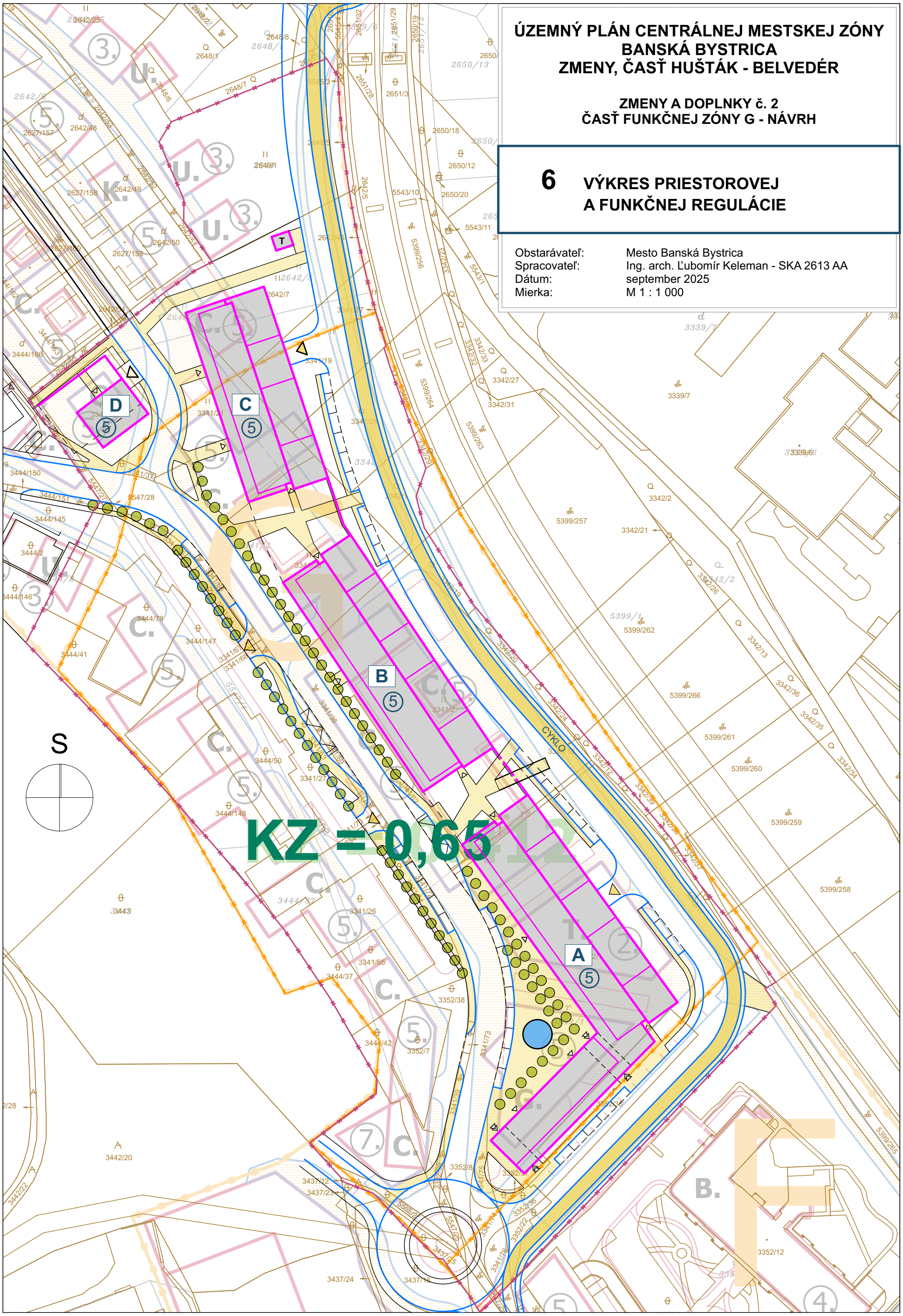


ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

6 VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000



ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠTÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

6 VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE - LEGENDA

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 1 000

STAV

- STAV - DOPLNOK 2004
- NÁVRH - DOPLNOK 2005
- NÁVRH - PEŠIE TRASY / NÁMESTIA
- 3431 KATASTRÁLNA MAPA
- 5. POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ
- A FUNKČNÉ ZÓNY
- HRANICA DELENIA A SCEĽOVANIA PARCIEL
- KZ = 0,65 KOEFICIENT ZASTAVANOSTI

NÁVRH ZaD 2

- BUDOVY NAVRHOVANÉ D
- CYKLISTICKÉ TRASY
- PLOCHY PEŠÍCH CIEST / TRÁS
- C - KN
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- G HRANICA REGULOVANÉHO BLOKU "G"
- HRANICA DELENIA A SCEĽOVANIA PARCIEL
- KZ = 0,65 KOEFICIENT ZASTAVANOSTI
- VSTUPY / VJAZDY DO BUDOV / PRIECHONÁ PASÁŽ
- 5 PODLAŽNOSŤ BUDOV

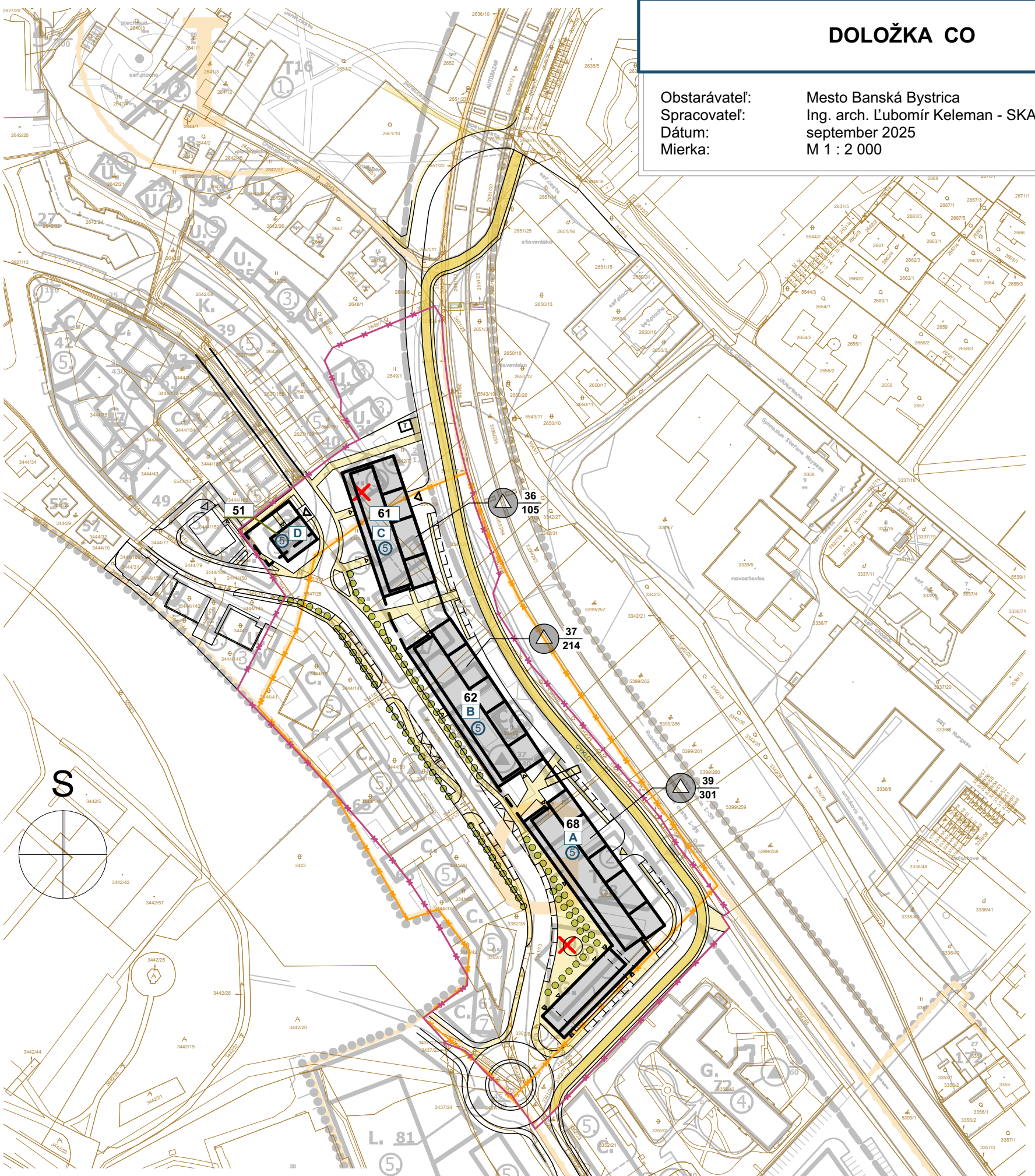
A. BUSINESS CENTER EURÓPA
B. HOSPIC
C. POLYFUNKČNÝ DOM
C1. HROMADNÁ GARÁŽ + POLYFUNKČNÝ OBJEKT
D. HOTEL
E. VIACÚČELOVÝ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÝ KOMPLEX
F. VÝSTAVNÝ KOMPLEX
G. KOSTOL
H. GALÉRIA, MÚZEUM MODERNÉHO UMENIA
I. KAPLNKA
J. ADMINISTRATÍVA
K. BÝVANIE
L. DOSTAVBA PLAVÁRNE
N. DOLNÁ BRÁNA
O. ÚDOLNÁ STANICA LANOVKY
P. PARKING GARÁŽ
S. DOSTAVBA ŠPORTOVEJ HALY
T. VYBAVENOSŤ
U. MESTSKÉ VILY

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY BANSKÁ BYSTRICA
ZMENY, ČASŤ HUŠŤÁK - BELVEDÉR

ZMENY A DOPLNKY č. 2
ČASŤ FUNKČNEJ ZÓNY G - NÁVRH

DOLOŽKA CO

Obstarávateľ:	Mesto Banská Bystrica
Spracovateľ:	Ing. arch. Ľubomír Keleman - SKA 2613 AA
Dátum:	september 2025
Mierka:	M 1 : 2 000



LEGENDA

STAV

- OBJEKTY EXISTUJÚCE
- ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
- RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
- HRANICA MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE
- OCHRANNÉ PÁSMO RÝCHLOSTNEJ KOMUNIKÁCIE
- MAJETKOVÁ HRANICA

NÁVRH

- OBJEKTY NAVRHOVANÉ
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- FUNKČNÉ ZÓNY

NÁVRH

- A 68 OZNAČENIE/ČÍSLO BUDOVY
- 5 PODLAŽNOSŤ BUDOVY
- CYKLO CESTY
- PEŠIE CESTY
- OBSLUŽNÉ CESTY
- VJAZDY/VSTUPY/PASÁŽ
- ÚKRYT NA ZRUŠENIE
- NAVRHOVANÉ BUDOVY
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA REGULOVANÉHO BLOKU "G"

39 číslo úkrytu
301 kapacita úkrytu

jednoduchý úkryt s kapacitou **nad 50 ukrývaných** budovaný v rámci výstavby