

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE –
Územný plán mesta Banská Bystrica, Zmeny a doplnky č.9

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:**
Mesto Banská Bystrica
2. **Identifikačné číslo:**
00313271
3. **Adresa sídla:**
Mestský úrad, Československej armády 26, Banská Bystrica
4. **Meno, priezvisko, adresa, tel. číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ján Nosko, primátor mesta; Československej armády 26, Banská Bystrica,
podatelna@banskabystrica.sk
5. **Meno, priezvisko, adresa, tel. číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste na konzultácie:**
Mgr. Kristína Kubšová, Mestský úrad Banská Bystrica, oddelenie územného plánu a architekta mesta, Československej armády 26, Banská Bystrica,
kristina.kubsova@banskabystrica.sk – sprostredkovanie nahliadnutia do dokumentácie
Mgr. Kristína Kubšová - 048/4330 871 – konzultácie

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:**
Územný plán mesta Banská Bystrica, Zmeny a doplnky č. 9 (ďalej len ZaD)
2. **Charakter:**
Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta. Návrh ZaD je obstarávaný v súlade s §40a ods. 6 zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní a teda v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej „stavebný zákon“) a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej vyhláška), ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je Územný plán mesta Banská Bystrica, ktorý bol schválený dňa 24.3.2015 uznesením Mestského zastupiteľstva Banská Bystrica č. 19/2015 - MsZ. Závazná časť územného plánu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Banská Bystrica č. 1/2015.
ÚPN mesta Banská Bystrica, Zmeny a doplnky č.9 sú v smernej a záväznej textovej časti spracované formou doplnenia a vypustenia textu. Navrhované zmeny v príslušných výkresoch sú uvedené v zmysle javov zobrazených v grafike a v legendách výkresov.
3. **Hlavné ciele:**
Uznesením MsZ Banská Bystrica č. 180/2023 – zo dňa 20. júna 2023 a uznesením č. 181/2023 – zo dňa 20. júna 2023 pristúpilo Mesto Banská Bystrica k obstaraniu ÚPN mesta Banská Bystrica – Zmeny a doplnky č.9, ktorého dôvodmi boli podnety vyplývajúce z požiadaviek vedenia mesta a odborných útvarov mesta Banská Bystrica:
 - zapracovanie podnetov schválených uznesením č. 181/2023 – MsZ zo dňa 20.6. 2023 v rozsahu požiadaviek na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie
 - úprava textovej časti v rozsahu vyplývajúcej z užívateľských potrieb
 - zapracovanie zákonných požiadaviek orgánov a organizácií vyplývajúci z ich vyjadrení a stanovísk

- oprava formálnych chýb v územnoplánovacej dokumentácii

4. **Obsah (osnova):**

textová časť :

Smerná časť

A. Základné informácie

B. Riešenie územného plánu

B.1. Vymedzenie riešeného územia

B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

B.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie mesta Banská Bystrica do systému osídlenia

B.5. Návrh urbanistickej koncepcie funkčného využívania a priestorového usporiadania

B.6. Návrh funkčného využitia územia mesta – urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania jednotlivých častí mesta

B.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

B.8. Vymedzenie zastavaného územia mesta

B.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

B.11. Návrh zachovania kultúrnohistorických hodnôt

B.12. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

B.13. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

B.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

B.15. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

B.16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

B.17. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepôdohospodárske účely

B.18. Stanovenie a zdôvodnenie potreby spracovania následných územných generelov

B.19. Hodnotenie navrhovaného riešenia

Záväzná časť

1 Zásady a regulatívy koncepcie územného rozvoja mesta

2 Charakteristika použitej regulácie

3 Zásady a regulatívy koncepcie územného rozvoja jednotlivých častí mesta

4 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

5 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

6 Účelové regulatívy

7 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

10 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľstva

11 Vymedzenie zastavaného územia mesta

12 Limity územného rozvoja mesta

13 Plochy na verejnoprospešné stavby

14 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

15 Plochy na asanáciu

16 Plochy na chránené časti krajiny

17 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

18 Zoznam verejnoprospešných stavieb

19 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

20 Zoznam vybraných pojmov a skratiek použitých v záväznej časti

grafická časť :

výkres č. 3a	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia (výrezy)	M 1: 10 000
výkres č. 4	Verejné dopravné vybavenie (výrezy)	M 1: 10 000
výkres č. 5b	Verejné technické vybavenie – plyn a teplo (výrezy)	M 1: 10 000
výkres č. 5c	Verejné technické vybavenie - elektrická energia a telekomunikácie (výrezy)	M 1: 10 000
výkres č. 6b	Ochrana prírody a tvorba krajiny (výrezy)	M 1: 10 000
výkres č. 7a	Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia - funkčné a výškové regulatívy (výrezy)	M 1: 10 000
výkres č. 7b	Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia - priestorotvorné regulatívy (výrezy)	M 1: 10 000
Výkres č. 8	Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	M 1: 10 000
výkres č. 9	Etapizácia (výrezy)	M 1: 10 000
výkres č. 10	Verejno-prospešné stavby a následné ÚPN-Z (výrezy)	M 1: 10 000

Grafická časť –je spracovaná formou priesvitky a náložky. Výkresy, ktoré sú bez zmeny, nie sú predmetom Zmien a doplnkov č.9.

5. Uvažované variantné riešenia:

Zmeny a doplnky neobsahujú variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky platnej územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši vždy invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Prerokovanie zmien a doplnkov sa uskutočňuje v súlade s §40a ods. 6 zákona č. 200/2022 v nadväznosti na ustanovenia § 22 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), návrh je vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona po dobu 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým fyzickým a právnickým osobám, správcom inžinierskych sietí bol návrh Zmien a doplnkov č.9 doručený osobitne. Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok s tými, ktorých pripomienky nemohli byť akceptované alebo čiastočne akceptované, budú v zmysle záverov prerokovaní, pri ktorých bolo možné dospieť k dohode akceptovaním pripomienok požiadavky upravené a zapracované do ÚPD. Následne budú zmeny a doplnky č.9 predložené na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Banskej Bystrici. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú môcť byť Zmeny a doplnky č.9 predložené Mestskému zastupiteľstvu na schválenie.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre zmeny a doplnky je Územný plán veľkého územného celku (ďalej ÚPN VÚC) Banskobystrický kraj, ktorý bol schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394 z 9. júna 1998 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov z rokov 2004, 2007, 2009, 2014 a 2024.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo Banská Bystrica

9. Druh schvaľovacieho dokumentu :

Uznesenie mestského zastupiteľstva, záväzná časť bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Uznesenie MsZ Banská Bystrica č. 19/2015 – MsZ zo dňa 24. marca 2015, ktorým bol schválený Územný plán mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov etapa I. až IV., č.5 až č.8 v zmysle zákona č.50/1976 Zb. z. územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení a vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Mesto Banská Bystrica ako príslušný orgán územného plánovania sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácia mesta Banská Bystrica a na základe horeuvedeného MsZ v Banskej Bystrici prijalo uznesenie č. č. 180/2023 – zo dňa 20. júna 2023 a uznesením č. 181/2023 – MsZ zo dňa 20. júna 2023, ktorým odsúhlasilo obstaranie zmien a doplnkov č. 9 k ÚPN mesta Banská Bystrica a jeho obsah.

Údaje o výstupoch: Zmeny a doplnky č.9 budú po schválení mestským zastupiteľstvom slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument v rozsahu riešených zmien a doplnkov.

Výstupmi strategického dokumentu, ktorým je územný plán sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy z riešenia zmien a doplnkov sú formulované v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného Územného plánu mesta Banská Bystrica a ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta.

2. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Navrhovaným riešením Zmien a doplnkov č.9 sa podmienky dané koncepciou platného Územného plánu mesta Banská Bystrica z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie zásadne nemenia. Návrh Zmien a doplnkov č.9 rieši v grafickej časti 78 lokalít a zmeny sú označené samostatným číslom ako Z-9./1 až Z-9./78. Lokality bez číselného označenia sú v grafickej časti opravami grafických chýb. V návrhu sa vytvárajú aj nové rozvojové plochy, zosúladuje sa ÚPN M BB s požiadavkami vyplývajúcim zo ÚPN CMZ BB. Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania. Z návrhu Zmien a doplnkov č.9 vyplývajú bežné vplyvy z konkrétneho využívania jednotlivých budov, pričom ich možný negatívny dopad bude eliminovaný opatreniami upravujúcimi spôsob využívania územia formou regulatívov a konkrétnych opatrení.

Číslo lokality	k.ú.	Predmet podnetu
Z-9./1	X. Rakytovce	Zmena funkč. Využitia z PD 01 Územie s dopravnou vybavenosťou na PZ 01 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, výroba, sklady, bez zmeny NP
Z-9./2	VI. Kremnička	Grafická doplnenie zobrazenia funkčného využitia územia ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná a zmena funkčného využívania na funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s podlažnosťou 2 NP
Z-9./3	VI. Kremnička	Zmena funkčného využitia z PB 03 Obytné územie s malopodlažnou a viacpodlažnou zástavbou zo stabilizovaného územia na rozvojové územie s funkciou PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s 4 NP
Z-9./4	IX. Radvaň	Oprava grafického zobrazenia pre funkčné využitie PV 04b Zberne triedeného odpadu zo súčasnej sivej farby na farbu modrú pásikavú (plochy dopravy a technickej infraštruktúry).
Z-9./5	IX. Radvaň	Zmena regulatívov stavebných zásahov do územia zo stabilizovaného územia na rozvojové územie, so zmenou podlažnosti v tejto časti z 1-9 na podlažnosť 5 NP pri zachovaní funkčného využitia PZ 01 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, výroba, sklady
Z-9./6	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti, rozvojové územie s podlažnosťou 3-

Číslo lokality	k.ú.	Predmet podnetu
		5 NP a časť funkčného územia ZE 03 Zeleň – parková s možnosťou zásadnej zmeny hlasnej funkcie na funkčné využitie v severnej časti riešeného územia PV 04b Zberne triedeného odpadu, rozvojové územie s podlažnosťou 1 NP vo zvyšku územia sa navrhuje funkčné využitie bez zmeny.
Z-9./7	IX. Radvaň	Oprava chyby grafického zobrazenia len vo výkrese 7a z PZ 03 na PZ 01
Z-9./8	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia zjednotením funkcie zo súčasného ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia na funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 2 NP s doplnením špeciálneho regulatívu U25 (obmedzenie výšky)
Z-9./9	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia územia zosúladením s UŠ „Vlčia jama – stred“ v južnej časti územia zo súčasného ZE 03 Zeleň – parková, rozvojové územie na funkčné využitie PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba ako rozvojové územie s podlažnosťou 3 NP, a smerom západným rozšírenie územia na funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 2NP.
Z-9./10	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou na funkčné využitie ZE 03 Zeleň – parková. Rozšírenie existujúceho funkčného využitia územia PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s U7 (obmedzenie výšky zástavby) a oprava funkčného využitia zo súčasného ZE 04 Zeleň – okolo vodných tokov na funkčné využitie ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná.
Z-9./11	IX. Radvaň	Zmena zo stabilizovaného územia pri funkčnom využití územia PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou na rozvojové územie s podlažnosťou 2NP.
Z-9./12	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia zo súčasného ZE 03 Zeleň – parková, rozvojové územie s možnosťou zásadnej zmeny hlavnej funkcie na funkčné využitie zo severnej strany lokality na ZE 05 Zeleň sprievodná a izolačná ako rozvojové územie, a z južnej strany na funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s podlažnosťou 2 NP, rozvojové územie.
Z-9./13	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti, rozvojové územie s podlažnosťou 5-15 NP Na navrhované funkčné využitie vo východnej časti riešeného územia na PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba, rozvojové územie s podlažnosťou 5-16 NP a v západnej časti riešeného územia sa navrhuje funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 2NP.
Z-9./14	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti, rozvojové územie s podlažnosťou 5 NP na, funkčného využitia ZE 03 Zeleň – parková ako rozvojové územie s možnosťou zmeny hlavnej funkcie Na funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba, rozvojové územie s podlažnosťou 5-10 NP a s doplnením špeciálneho regulatívu U38 (zariadenia súvisiace so zdravotníckou prevádzkou)
Z-9./15	IX. Radvaň	V súčasnosti v ÚPN M funkčné využitie ZE 04 Zeleň – okolo vodných tokov, pričom v textovej časti ide o Záhradkársku osadu č. 113. Navrhuje sa zmena funkčného využitia na PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s podlažnosťou 2NP ako rozvojové územie.
Z-9./16	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia zo súčasného ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia, stabilizované územie

Číslo lokality	k.ú.	Predmet podnetu
		na funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, ako rozvojové územie s podlažnosťou 2 NP.
Z-9./17	IX. Radvaň	Zmena územia extravilánu medzi existujúcimi funkciami PRCH 01 Územie rekreačného územia bývania s 2NP a funkciou PS 03 Územie so zimnou športovou vybavenosťou ako stavové územie. Zmena sa navrhuje na PRCH 01 Územie rekreačného bývania s NP 2 z dôvodu existujúcej chaty aj s oplotením len rozsah v tejto časti nie pre celú parcelu z dôvodu možnosti užívateľských potrieb.
Z-9./18	IX. Radvaň	Zmena výškovej regulácie pri súčasnom funkčnom využití PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s 2-6 NP rozvojové územie na navrhované 5 NP s ponechaním funkčného využitia.
Z-9./19	IX. Radvaň	V súčasnosti ide o územie s tromi funkčnými blokmi s funkciami PO 01 územie so zariadeniami občianskej vybavenosti , rozvojové územie s 3-4 NP, ktoré sa navrhuje v južnej časti riešeného územia na funkciu PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba s ponechaním územia ako rozvojové s podlažnosťou 4NP. Smerom severozápadným sa nachádza v súčasnosti blok s funkčným využitím PO 01 územie so zariadeniami občianskej vybavenosti , stavové územie s 3-4 NP, ktoré sa navrhuje len na rozvojového územia so zachovaním hlavnej funkcie bez zmeny podlažnosti (2-3 NP). V severnej časti dochádza k zmene funkcie v regulačnom bloku v súčasnosti s funkciou PO 01 územie so zariadeniami občianskej vybavenosti , stabilizované územie s 2-3 NP, na navrhovanú funkciu PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, ako rozvojové územie s podlažnosťou 2NP.
Z-9./20	IX. Radvaň	Zmena funkčného využitia zo súčasného PB 02 obytné územie s malopodlažnou zástavbou s podlažnosťou 1-2 a 3 NP Na navrhované funkčné využitie PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s úpravou podlažnosti na 2 NP ako stabilizované územie. Vo výkrese 7a sa zlučujú dve plochy ZE 03 Zeleň – parková.
Z-9./21	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s podlažnosťou 5-16 NP ako rozvojové územie na navrhované funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s podlažnosťou 5 NP ako rozvojové územie.
Z-9./22	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia zo súčasného PS 02b Územie športovo-rekreačnej vybavenosti a PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti, ako rozvojové územie s podlažnosťou 3-4 NP na funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie- občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba, ako rozvojové územie s podlažnosťou 5 NP.
Z-9./23	I. Banská Bystrica	Z južnej strany riešeného územia dochádza k zjednoteniu funkčného využitia územie z pôvodného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s podlažnosťou 3 NP ako rozvojové územie na funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s podlažnosťou 4-5 NP ako stabilizované územie. V severnej časti riešeného územia sa funkčné využitie územia mení z PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s rôznymi podlažnosťami 1-4 a 3NP na zjednocujúcu podlažnosť 3 NP so zjednotením územia ako stabilizovaného územia.
Z-9./24	I. Banská Bystrica	Rozšírenie funkčného bloku PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba.
Z-9./25	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s podlažnosťou 2-3 NP na navrhované funkčné využitie PD 01 Územie s dopravnou vybavenosťou

Číslo lokality	k.ú.	Predmet podnetu
Z-9./26	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s podlažnosťou 5 NP ako rozvojové územie Na navrhované funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba, rozvojové územie s podlažnosťou 5 NP
Z-9./27	I. Banská Bystrica	Výškové zjednotenie plôch s funkčným využitím územia PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti na 5NP.
Z-9./28	I. Banská Bystrica	Zjednotenie funkčných plôch PO 05 Plochy a línie peších priestranstiev a komunikácií a zmena vodných plôch na ZE 03 Zeleň – parková ako stabilizované územie.
Z-9./29	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s podlažnosťou 3-4 NP ako stabilizované územia. Na funkčné využitie územia PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba s podlažnosťou 3-4 ako stabilizované územie.
Z-9./30	I. Banská Bystrica	Funkčné zjednotenie územia z pôvodných funkcií PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti na PZ 04 zmiešané územie občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba s podlažnosťou s 3 NP. Zmena z PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti na PZ 03 zmiešané územie občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s podlažnosťou s 5 NP Zjednocujú sa plochy ZE 03 Zeleň – parková a PO 05 Plochy a línie peších priestranstiev a komunikácií na ZE 03 Zeleň – parková.
Z-9./31	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného z PB 02 Obytné územie s malopodlažnou výstavbou s podlažnosťou 1-2 NP ako stabilizované územie Na funkčné využitie územia PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba do 4 NP ako rozvojové územie.
Z-9./32	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s NP 4 rozvojové územie na funkciu PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba do 4 NP ako rozvojové územie.
Z-9./33	I. Banská Bystrica	Územie nachádzajúce sa medzi ulicami Komenského a prof. Sáru vo funkciách PB 02Obytné územie s malopodlažnou zástavbou ako stavové územie a PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s NP 2-3 sa komplexne prehodnocuje ako celistvý blok pre severnú a južnú čas s funkciou PZ 04 Zmiešané územie- občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba s 3 NP ako rozvojové územie a s ponechaním funkcie PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s úpravou podlažnosti na 3NP. Upravuje sa rozsah pre funkciu ZE 02 Zeleň - nelesná drevinná a krovinná vegetácia ako stavové územie.
Z-9./34	I. Banská Bystrica	Úprava regulatívov stavebných zásahov zo stabilizovaného územia na rozvojové územie pri zachovaní funkčného využitia územia PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s podlažnosťou 2 NP.
Z-9./35	XII. Sásová	Grafická oprava plochy na rozvojovú
Z-9./36	XII. Sásová	Oprava grafického znázornenia v lokalite Bánoš pre ktorú platí ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná ale zobrazuje sa nesprávne funkcia ZE 04 a PZ 03 s podlažnosťou 5NP
Z-9./37	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti, rozvojové územie s podlažnosťou 2 NP a čiastočne s funkčným využitím PZ 03 Zmiešané územie- občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s podlažnosťou 2-10NP na funkčné využitie územia PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť,

Číslo lokality	k.ú.	Predmet podnetu
		malopodlažná obytná zástavba, rozvojové územie s podlažnosťou 4 NP a vo východnej časti riešeného územia sa navrhuje funkčné využitie územia ZE 03 Zeleň – parková.
Z-9./38	XIII. Senica	V súčasnosti funkčné využitie územia PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou ako stabilizované územie. Navrhuje sa zmena regulatívu stavebných zásahov do územia na rozvojové územie a zároveň sa navrhuje nová cestná komunikácia MO 7,5/40.
Z-9./39	VII. Majer	Navrhuje sa zrušenie MO 7,5/40 Zmiešaným územím občianskej vybavenosti, výroby a skladov zastavaným, bez možnosti vybudovania komunikácie. Ruší sa aj VPS DC 50. Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PZ 01 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, výroba, sklady, rozvojové územie s podlažnosťou 2-3 NP na funkčné využívanie PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba, rozvojové územie s podlažnosťou 2-3 NP.
Z-9./40	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia zo súčasného PB 01 Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou, stabilizované územie s výškou zástavby 12 NP na funkčné využitie PZ 01 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, výroba, sklady ako stavové územie s podlažnosťou 2NP
Z-9./41	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia zo súčasného PS 03 Územie so zimnou športovou vybavenosťou s NP 1 ako návrhové územie, v nadväznosti na ZE 07 Zeleň – záhradkárske osady – stavové územie Na funkciu v prevažnej miere PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s 3 NP ako rozvojové územie v západnej časti s funkciou PS 01 Územie so športovou vybavenosťou s 3 NP a v južnej časti územia s funkciou ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia ako stavové územie.
Z-9./42	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia z PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba na funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s 2 NP.
Z-9./43	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s podlažnosťou 3-4 NP, rozvojové územie na funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s podlažnosťou 8 ako rozvojové územie
Z-9./44	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s podlažnosťou 3-7 NP na funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s podlažnosťou 5-7 ako rozvojové územie
Z-9./45	I. Banská Bystrica	Zjednotenie existujúcich funkčných blokov PB 02 Obytné územie s malopodlažnou výstavbou ale s rôznymi podlažnosťami 1-2 a 2 na rovnakú podlažnosť 1 – 2 NP.
Z-9./46	I. Banská Bystrica	Územie riešenej lokality v severnej časti sa upravuje zo súčasného rozvojového územia na stabilizované územie bez zmeny funkčného využitia PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou. Smerom severovýchodným sa blok PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, stabilizované územie mení na rozvojové územie s úpravou podlažnosti z 1-2 NP na 2NP. Zjednocujú sa funkčné bloky PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba a zjednocuje sa podlažnosť na 3NP. V južnej časti riešeného územia sa navrhuje funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 4 NP. Západná časť územia navrhuje funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 2 NP. V ostatnom území sa upravuje podlažnosť z 2-4NP na 4NP.

Číslo lokality	k.ú.	Predmet podnetu
Z-9./47	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia zo súčasného PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba, rozvojové územie s podlažnosťou 2-4 NP na navrhované funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 2NP. V južnej časti sa vymedzuje územie pre PT 01 Územie s technickou vybavenosťou – zásobovanie vodou.
Z-9./48	IV. Kostiviarska	Zmena funkčného využitia územia v južnej časti zo ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná, rozvojové územie na funkčné využitie PS 01 Územie so športovou vybavenosťou ako rozvojové územie zároveň v západnej časti riešeného územia dochádza k zmene funkčného využitia zo ZE 03 Zeleň – parková, rozvojové územie a 1 NP na navrhované funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s 2 NP. V centrálnej časti riešeného územia dochádza k zmene funkčného využitia z pôvodnej funkcie PZ 04 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba ako rozvojové územie s podlažnosťou 1-4NP na navrhované funkčné využitie PB 03 Obytné územie s malopodlažnou a viacpodlažnou zástavbou ako rozvojové územie s podlažnosťou 5 NP.
Z-9./49	I. Banská Bystrica	Zmena funkčného využitia zo súčasného ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná a krovinná vegetácia, stabilizované územie na navrhovanú funkciu PRCH 01 Územie rekreačného bývania, rozvojové územie s 1-2 NP.
Z-9./50	VIII. Podlavice XII. Sásová IX. Radvaň	Zmeny výšky zástavby z existujúcej podlažnosti 2 NP na 4NP pri zachovaní funkčného využitia PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou.
Z-9./51	VIII. Podlavice	Pod Dúbravou – v súčasnosti je územie umiestnené mimo zastavané územie obce. Pre územie bola spracovaná UŠ. Zmena územia sa navrhuje na funkčné využitie pre PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 2NP a špeciálnym regulatívom U39. Pre východnú časť riešeného územia sa navrhuje funkčné využitie PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 4NP s špeciálnym regulatívom U 36 a U39.
Z-9./52	VII. Podlavice	Zmena funkčného využitia zo súčasného ZE 02 Zeleň – drevinná a krovinná vegetácia na funkčné využitie ZE 07 Zeleň – záhradkárske osady s podlažnosťou 1 NP ako rozvojové územie.
Z-9./53	IV. Kostiviarska	Zmena funkčného využitia zo súčasného PZ 01 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, výroba, sklady, rozvojové územie s 1-3 NP, na navrhovanú funkciu PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s 5-7 NP, rozvojové územie. Zo západnej strany riešeného územia sa navrhuje zmena funkcie na ZE 05 Zeleň – sprievodná a izolačná.
Z-9./54	XII. Sásová	Zmena funkčného využitia zo súčasného ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná krovinná vegetácia, stabilizované územie na PB 02 Obytné územie s malopodlažnou výstavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 4 NP.
Z-9./55	XII. Sásová	Zmena funkčného využitia časti stabilizovaného územia ZE 05 Zeleň sprievodná a izolačná na PO 01 územie so zariadeniami občianskej vybavenosti, stabilizované územie s 2 NP.
Z-9./56	XII. Sásová	V severnej časti územia sa navrhuje zmena funkčného využitia zo súčasného PB 02 Obytné územie s malopodlažnou výstavbou, rozvojové územie s podlažnosťou 2 NP na PZ 04 zmiešané územie – občianska vybavenosť, malopodlažná obytná zástavba, rozvojové územie s 4NP. V južnej časti sa navrhuje zmena z PZ 04 na PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba ako rozvojové územie s navrhovanou novou výstavbou s 5-7 NP a na funkciu PB 01

Číslo lokality	k.ú.	Predmet podnetu
		Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou , rozvojové územie s 5NP a s U 36.
Z-9./57	XII. Sásová	Zosúladenie rôzneho funkčného využitia územia a rôznej výškovej zástavby a to na západnej a východnej strane sa ponecháva funkčné využitie PB 03 Obytné územie s malopodlažnou a viacpodlažnou zástavbou so zjednotením podlažnosti na 5 NP. Uprostred riešeného územia sa navrhuje funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba s podlažnosťou 5-8 NP. Všetko ako rozvojové územie.
Z-9./58	XIV. Skubín	Zmena funkčného využitia zo ZE 07 – Zeleň – záhradkárske osady na PB 02- Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s 1-2 NP ako stabilizované územie.
Z-9./59	IX. Radvaň	Zmena územia zo súčasného PS 02b územie športovo-rekreačnej vybavenosti s 1-3 NP na PRCH 01 Územie rekreačného bývania, rozvojové územie s 2 NP.
Z-9./60	IX. Radvaň	Dolná stanica lanovky Králiky, v súčasnosti plocha pre parkovanie s objektom vybavenosti vo funkčnom využití PS 03 Územie so zimnou športovou vybavenosťou, rozvojové územie s intenzifikáciou súčasného funkčného využitia ako stavové územie s podlažnosťou 1NP navrhuje sa na zmenu regulatívov stavebných zásahov do územia ako rozvojové územie s podlažnosťou 3 NP.
Z-9./61	XII. Sásová	Zmena funkčného využitia zo PS 01 Územie so športovou vybavenosťou, rozvojové územie s podlažnosťou 1-2 NP na PB 02 Obytné územie s malopodlažnou zástavbou s 4 NP rozvojové územie a v južnej časti sa mení na ZE 02 Zeleň – nelesná drevinná krovinná vegetácia, stabilizované územie.
Z-9./62	XII. Sásová	Zmena funkčného využitia územia zo súčasného PO 01 Územie so zariadeniami občianskej vybavenosti s 2-3 NP stabilizované územie na funkčné využitie PZ 03 Zmiešané územie – občianska vybavenosť, viacpodlažná obytná zástavba ako rozvojové územie s navrhovanou novou výstavbou s 11NP
Z-9./63	VIII. Podlavice	Dopĺňa sa komunikácia MO2 8/40 a zaraďuje sa ako VPS DC54.
Z-9./64	I. Banská Bystrica	Vypustenie časti pôvodného trasovania MOU 6/40 a navrhnutie nového trasovania MOU 6/40.
Z-9./65	I. Banská Bystrica	Vylúčiť komunikáciu MO 7,5/40 ako VPS DC 09 na základe rokovanií s verejnosťou v rámci Zelených sídlisk.
Z-9./66	XII. Sásová	Zmena trasovania komunikácie MZ 9/40 aj jej označenia na MZ3 8,5/40.
Z-9./67	XII. Sásová	Novonavrhaná komunikácia MO3 7,5/40 napájajúca sa od hlavnej cesty MZ 14/50 (Bánoš).
Z-9./68	IX. Radvaň	Oprava v grafickej časti vo výkrese č.10 z nesprávneho vymedzenej VPS TP 01.
Z-9./69	I. Banská Bystrica	Rozdelenie vymedzeného územia zóny Parkové centrum Urpín na dve samostatné zóny na Parkové centrum Urpín a Lesopark Urpín.
Z-9./70	I. Banská Bystrica	Vyznačenie mestskej pešej trasy doplnkovej v lokalite Slnečné stráne
Z-9./71	VIII. Podlavice	Vyznačenie prírodnej rezervácie Podlavické výmole
Z-9./72	IX. Radvaň	Vyznačenie územia európskeho významu Holý vršok (SK UEV0864)
Z-9./73	VII. Majer XV. Šalková	Vyznačenie cyklotrasy vo výkrese č.4
Z-9./74	V. Kráľová	Vypustenie vo výkrese č. 4 dvoch parkovacích objektov
Z-9./75	VI. Kremnička	Zmena zo súčasného PO 01 územie so zariadeniami občianskej vybavenosti na ZE 03 Zeleň – parková a vymedzuje sa areál tragických udalostí druhej svetovej vojny
Z-9./76	Celé územie mesta	Vyznačenie vojnových hrobov na území mesta
Z-9./77	II. Iliaš	Rozšírenie dobývacieho priestoru
Z-9./78	X. Rakytovce	Vyznačenie vo výkrese č.10 VPS DC63.

3. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

V súlade s § 13 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov po vykonaní posudkovej činnosti a následne vydaného kladného záväzného stanoviska sa nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva na východiskové zámery a teda zodpovedajú podmienkam ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona.

4. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území /Natura 2000/, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

Pre mesto Banská Bystrica platí prvý stupeň ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny.

Prípadné ďalšie chránené územia sú identifikované v dokumentácii územného plánu, kde sú zároveň identifikované všetky ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany a sú predmetom posudzovania podľa § 13 zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

V riešení ÚPN mesta Banská Bystrica v návrhu Zmien a doplnkov č. 9 sa bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, tak aby boli všetky záujmy ochrany území rešpektované.

5. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká spojené s uplatňovaním strategického materiálu vo vzťahu k životnému prostrediu.

6. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Nepredpokladá sa vplyv na životné prostredie prekračujúci štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Obyvatelia mesta Banská Bystrica, fyzické a právnické osoby so záujmami v dotknutom území, vlastníci dotknutých nehnuteľností (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia).

2. Zoznam dotknutých subjektov : ide o predpokladaný zoznam subjektov, spresnený bude po skončení prípravných prác

- 1) BBSK, Úrad BBSK, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
- 2) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 3) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor starostlivosti o ŽP – úsek ŠVS, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 4) Okresný úrad v Banskej Bystrici, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 5) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor starostlivosti o ŽP – úsek OH, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 6) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor starostlivosti o ŽP – úsek OO, Nám. Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica
- 7) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

- 8) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 9) Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor krízového riadenia, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
- 10) Okresné riaditeľstvo HZZ, Komenského 43, Banská Bystrica
- 11) Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Cesta k nemocnici 1, Banská Bystrica
- 12) Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica č. 8, 975 65 Banská Bystrica
- 13) Agentúra správy majetku Ministerstva obrany SR, odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, ul. ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica
- 14) STVS,a.s.,GR, Partizánska 5, 974 01 Banská Bystrica
- 15) StVPS a.s., Z01 , Partizánska cesta 73, 974 01 Banská Bystrica
- 16) SVP s.p., OZ Povodie Hrona, Partizánska cesta 75, 974 01 Banská Bystrica
- 17) SSE –Distribúcia a.s., Pri Rajčianke 2927/8 , 010 47 Žilina
- 18) Mestský úrad Banská Bystrica - stavebný odbor - odd. životného prostredia

3. Dotknuté susedné štáty:

Riešením ÚPN mesta Banská Bystrica, zmeny a doplnky č. 9 nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Kompletné znenie textovej a grafickej časti ZaD č.9 je zverejnené na webovej stránke mesta Banská Bystrica, Samospráva, Úradná tabuľa, v kategórii dokumentu : územné plánovanie.
<https://egov.banskabystrica.sk/default.aspx?NavigationState=610:0>

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

ÚPN mesta Banská Bystrica v znení zmien a doplnkov etapa I. až IV. a č.5 až č.8, zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, zákon č.50/1976 Zb. z. územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, vyhláška č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Mesto Banská Bystrica, marec 2026

VII. Potvrdenie správnosti údajov:

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Mgr. Kristína Kubšová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg.č.440

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:


Ján Nosko
primátor mesta

MESTO
BANSKÁ BYSTRICA
-55-