




VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE  
MESTA BANSKÁ BYSTRICA  
č. 11/2008 k ÚPN CMZ Banská Bystrica,  
Zmeny a doplnky Blok VII. - Kollárova ulica

ZD 12/2008

1 z 6

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 11/2008,  
ktorým sa vyhlasujú záväzné časti ÚPN CMZ Banská Bystrica,  
Zmeny a doplnky Blok VII. - Kollárova ulica**

<b>Dátum účinnosti od: 01.08.2008</b>			Výtlačok č.: 1	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	<b>Poverená vedením ÚHA mesta Banská Bystrica</b>	<b>Ing. Anna Brašeňová</b>	<b>25.06.2008</b>	
Schválil:	<b>MsZ v Banskej Bystrici</b>	<b>Uznesením číslo 225/2008 - MsZ</b>	<b>24.06.2008</b>	

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA</b> <b>č. 11/2008 k ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Blok VII. - Kollárova ulica</b>	
	ZD 12/2008	2 z 6

Mesto Banská Bystrica v zmysle ustanovení §-u 6 a §-u 11, ods.4, písmeno g) zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica.

## **Článok I. Úvodné ustanovenie**

### **§1 Účel nariadenia**

Všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Blok VII - Kollárova ulica, (ďalej len "ÚPD").

### **§2 Rozsah platnosti**

Záväzná časť územného plánu zóny v riešenom území presne formuluje návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku. Ustanovuje pozemky na verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb.

## **Článok II. Limity a regulatívy pre územný rozvoj**

### **§ 3**

#### **Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

1. trasovanie vnútorného mestského okruhu ( parc. č 5437/1 k.ú. B.Bystrica) v koridore od Kollárovej ulice smerom pod cintorín (parcela 1832/1 k.ú. B.Bystrica) ostáva záväzným
2. kultúrno-spoločenská funkcia na parcelách 27/1, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 5439/2, 5439/3, 5439/4 k.ú. B. Bystrica je záväznou a musí ostať verejnosti prístupnou. V podzemnom podlaží bude zriadený parking s prístupom cez parcely č.26 a 23/1 k.ú. B.Bystrica
3. Obuvnícka bašta ( parcela č.23/2 k.ú. B.Bystrica) musí ostať voľne vnímateľná, nová zástavba musí od nej zachovať dištanciu min. 8,0 m
4. pešie prepojenie Kollárovej ulice a Skuteckého ulice cez parcely 27/1 a 23/1 k.ú. Banská Bystrica musí ostať verejnosti prístupné
5. výškový regulatív stanovený vo výkrese č.6 (priestorová a funkčná regulácia) grafickej prílohy ÚPD je stanovený ako maximálny, určený vo vzťahu k hlavnému vstupu do objektu od príľahlej komunikácie. Orientačná výška podlažia je určená na 3,0 m, výška parteru cca 4,5 m.
6. pamiatkovo chránené objekty uvedené v bode 12( chránené časti krajiny) textovej správy ÚPD podliehajú osobitnej pamiatkovej starostlivosti, pričom celý blok je pamiatkovo chránený v rámci pamiatkovej rezervácie
7. parking je nutné zriadiť pre každý objekt v požadovaných kapacitách na vlastnom pozemku. V prípade nových bytových kapacít je nutný pomer byt : parkovacie stánie = minimálne 1:1 a viac



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE  
MESTA BANSKÁ BYSTRICA  
č. 11/2008 k ÚPN CMZ Banská Bystrica,  
Zmeny a doplnky Blok VII. - Kollárova ulica**

ZD 12/2008

3 z 6

8. na parcele 23/1k.ú. B.Bystrica je funkčné určenie - obchody, služby, administratíva, bývanie
9. v zadných traktoch parciel č.12/1, 13/1, 14/1, 15 k.ú. B.Bystrica je funkčné určenie bývanie
10. na parcele 21/1 k.ú. B.Bystrica je možná dostavba hlavného objektu s funkciou vybavenosti a bývania ako doplnková k objektu na parcele č.22/1 k.ú. B.Bystrica s odstupom od parcely 21/3 min. 3,0 m
11. v celom riešenom bloku je neprípustná funkcia výroby

#### **§ 4**


### **Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

#### **Regulatívy dopravy**

1. komunikačné sprístupnenie riešiť existujúcimi obslužnými komunikáciami Kollárova a Skuteckého ulica
2. Kollárovu ulicu riešiť ako ukončenú slepo vo funkcii obslužnej komunikácie
3. komunikačnú sieť doplniť upokojenou komunikáciou D1 kategórie MOU 4,25/30
4. chodníky riešiť pozdĺž komunikácie šírky min. 2,0 m
5. pri objektoch vybavenosti riešiť rozptylové plochy pre peších
6. riešiť priečne pešie prepojenie Skuteckého a Kollárovej ulice
7. kapacity parkovacích a odstavných plôch riešiť v zmysle STN 736110 s umiestnením na vlastných pozemkoch v súlade s vyhl. MŽP SR č.532/2002 Z.z. o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu
8. vytvoriť podmienky pre riešenie verejných parkovacích miest návštevníkov centra mesta
9. 4 % parkovacích miest riešiť pre imobilných občanov v zmysle vyhl. č.532/2002 Z.z.
10. v súlade s celomestskou koncepciou cyklistickej dopravy viesť cyklotrasu Kollárovou ulicou s prepojením na Komenského ulicu popri oplotení areálu Hasičského zboru

#### **Regulatívy verejného technického vybavenia**

1. trasovanie inžinierskych sietí situovať do koridoru vytvoreného príjazdovou spevnenou plochou z ulice Komenského. Pre objekty športovej vybavenosti a obytné objekty trasy inžinierskych sietí situovať do koridoru príjazdovej komunikácie z Kollárovej ulice
2. zásobovanie pitnou vodou riešiť z existujúcej vodovodnej siete
3. odkanalizovanie navrhovaných objektov riešiť jednotnou kanalizáciou, so zaústením odpadových vôd do vybudovanej kanalizačnej siete mesta. Vhodné je odtok do kanalizácie kombinovať so zadržiavaním dažďových vôd v zberných nádržiach a vody následne zužitkovať napr. na polievanie zelene.
4. odkanalizovanie troch bytových domov v zadných traktoch vnútrobloku je možné trasovať cez ktorékoľvek podbránie týchto objektov do Hornej ulice
5. zásobovanie elektrickou energiou riešiť vybudovaním trafostanice VN/NN s 22 kV technológiou a s napojením na existujúce zdroje elektrickej energie z dvoch strán
6. zásobovanie teplom riešiť vybudovaním samostatných domových kotolní na báze plynu, prípadne elektrickej energie.
7. elektronické komunikačné systémy je potrebné zabezpečiť pre 50 navrhovaných bytových jednotiek, objekt občianskej vybavenosti, ako aj objekt kultúrno-spoločenskej vybavenosti

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA</b> č. 11/2008 k ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Blok VII. - Kollárova ulica	
	ZD 12/2008	4 z 6

## § 5

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

1. dodržať existujúcu stavebnú čiaru- (podľa grafickej časti ÚPD) nasledovne:
  - 1.1 Bývalé kino Hviezda (parc.č.23/1 k.ú. B.Bystrica) osadiť na hranicu parcely-chodníka na Skuteckého ulici; medzi novým objektom a Dexia bankou odstup 19,6 m, od hradobného múru dodržať odstup min. 8,0 m
  - 1.2 Kultúrno spoločenský komplex (parcely 27/1,20/1,20/2,20/3,20/4,5439/2,5439/3,5439/4 k.ú. B.Bystrica) osadiť na stavebnú čiaru zhodnú s hranicou pozemku na Kollárovej ulici - od múru pod cintorínom po novostavbu - odstup 11,0 m, od hradobného múru dodržať odstup min. 8,0 m
  - 1.3 stavebná čiara bytových objektov ( v zadných traktoch parciel č.12/1, 13/1, 14/1, 15 k.ú. B.Bystrica ) vnútrobloku je zhodná s existujúcim objektom Horná ulica parcela č.17 a ďalšie ustupujú tak, aby bol umožnený prejazd šírky 4,25 m a kolmý parking 2,4 x 5 m
  - 1.4 na parcele 21/1 k.ú. B.Bystrica riešiť dostavba hlavného objektu s funkciou vybavenosti a bývania ako doplnková k objektu na parcele č.22/1 k.ú. B.Bystrica s odstupom od parc. 21/3 min. 3,0 m
2. výškový regulatív je stanovený od úrovne vstupu do objektu z príľahlej komunikácie:
  - 2.1 maximálna výška novej zástavby na parcele 23/1 k.ú. B.Bystrica (bývalé kino Hviezda) je limitovaná výškou ríms susedných objektov, ktorú nie je možné prevýšiť
  - 2.2 pre určenie maximálnej výšky ostatných navrhovaných objektov je určujúca výška korunnej rímsy susedného objektu, ktorú nie je možné prevýšiť.
  - 2.3 orientačná výška podlažia použitá pri stanovení výškového regulatívu pre všetky objekty je cca 3m, parter cca 4,5 m
  - 2.4 počet a výška podzemných podlaží nie je obmedzená regulatívmi
3. ostatné regulatívy
  - 3.1 intenzita zastavania je stanovená koeficientom zastavanosti v určených hraniciach - vid' výkres č.6 ( Priestorová a funkčná regulácia)
  - 3.2 neprípustná je zmena funkčnej plochy B (kultúrno-spoločenská zóna) na inú funkciu
  - 3.3 architektonické riešenie nových objektov je nutné riešiť v súdobom architektonickom výraze, v zásade s použitím zošikmených striech, pričom nie je vylúčená forma plochých striech

## § 6


### **Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

1. každý nový objekt musí mať v potrebnom počte - podľa druhu funkcie parking na vlastnom pozemku
2. každý objekt musí byť napojený na existujúce inžinierske siete

## § 7

### **Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií**

1. Vo výkrese č. 6 ( Priestorová a funkčná regulácia) sú ukotvené požiadavky na mieru zastavanosti, rešpektovanie parcelácie, výškové regulatívy a stavebnú čiaru navrhovanej novej zástavby

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA</b> <b>č. 11/2008 k ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Blok VII. - Kollárova ulica</b>	
	ZD 12/2008	5 z 6

2. S ohľadom na možný výskyt zatiaľ nepreskúmaných archeologických nálezísk v zmysle § 36 Zákona č. 49/2002 Z.z.- O ochrane pamiatkového fondu (Pamiatkového zákona) a možného výskytu nálezov ako vecí pamiatkovej hodnoty (v zmysle § 40 Pamiatkového zákona), ktorá bola nájdená výskumom, stavebnou alebo inou činnosťou v zemi alebo pod vodou je potrebné sa riadiť ustanoveniami pamiatkového zákona a stavebného zákona. O nevyhnutnosti vykonania záchranného (archeologického) výskumu ako predstihového opatrenia vykonávaného na záchranu archeologických a iných historických nálezov predpokladaných v zemi alebo pod vodou rozhodne Pamiatkový úrad SR Bratislava na základe podnetu Stavebného úradu (Mesto Banská Bystrica), KPÚ BB alebo z vlastného podnetu (Pamiatkový úrad SR Bratislava) - v zmysle § 37 pamiatkového zákona.

## § 8

### **Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

V riešenom území sa nenachádzajú.

## § 9

### **Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov**

Pre realizáciu navrhovaných objektov je nutné sceliť nasledovné pozemky:

1. pre kultúrno-spoločenskú funkciu: 27/1, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 5439/2, 5439/3, 5439/4 kat.územie Banská Bystrica
2. pre prístupové komunikácie a spevnené plochy: časť parcely 6/2, 9, 11, 12/1, 13/1, 13/2, 13/3, 12/2, 10/1 kat.územie Banská Bystrica

## Článok III.

### § 10


#### **Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie**

##### **Pozemky pre verejnoprospešné stavby:**

- parcela 5437/1 k.ú. B.Bystrica – vnútorný mestský okruh
- parcely 27/1, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 5438/2, 5439/2, 5439/3, 5439/4 k.ú. B.Bystrica – kultúrno-spoločenská vybavenosť
- parcely 6/2, 6/1 k.ú. B.Bystrica - upokojená komunikácia MOU 4,25/30 - vnútroblok
- parcela 5439/1 k.ú. B.Bystrica - cyklotrasa
- parcely 27/1, 23/1 k.ú. B.Bystrica - pešie prepojenie Skuteckého a Kollárovej ulice

##### **Pozemky pre asanácie :**

- parcela 31/2 k.ú. B.Bystrica – garáž
- parcela 32 k.ú. B.Bystrica - hospodársky objekt
- parcela 6/5 k.ú. B.Bystrica - hospodársky objekt školy
- parcela 13/1 k.ú. B.Bystrica - hospodársky objekt meštianskeho domu
- parcely 20/2, 20/3, 20/4, 5439/2, 5439/3 k.ú. B.Bystrica - garáže
- parcela 23/1 k.ú. B.Bystrica – kino Hviezda

	<b>VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BANSKÁ BYSTRICA</b> č. 11/2008 k ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky Blok VII. - Kollárova ulica	
	ZD 12/2008	6 z 6

## § 11

### Zoznam verejnoprospešných stavieb

- VP1 - vnútorný mestský okruh
- VP2 - kultúrno-spoločenská vybavenosť
- VP4 - upokojená komunikácia MOU 4,25/30 - vnútroblok
- VP5 - cyklotrasa
- VP6 - pešie prepojenie Skuteckého a Kollárovej ulice

## § 12

### Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- Návrh urbanistickej koncepcie je záväzný v zmysle výkresu č.2
- Funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné v zmysle výkresu č.2
- Návrh riešenia dopravy je záväzný v zmysle výkresu č.3
- Návrh technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č.4
- Návrh regulačných prvkov a verejnoprospešné stavby sú záväzné v zmysle výkresu č.6 a 7

Čo nie je uvedené v záväznej časti je smerné. Záväzné časti ÚPN je možné meniť zmenami a doplnkami k ÚPN, ktoré po prerokovaní schvaľuje mesto. O úprave smernej časti rozhoduje orgán, ktorý ÚPD obstaral.

## Článok IV.

### Záverečné ustanovenia

## § 13

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 11/2008 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na svojom zasadnutí dňa 24.06.2008 uznesením č. 225/2008 - MsZ a nadobúda účinnosť dňom 01.08.2008.

Ivan Saktor  
primátor mesta  
Banská Bystrica