

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA Banská Bystrica č.136/2004

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica - Zmeny časť Trosky

Schválené: **21.09.2004**

Účinnosť: **05.11.2004**

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 136/2004

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica - Zmeny časť Trosky

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici v zmysle ustanovení §-6 a §-u 11, ods. 4, písm. g) zákona č. 369/90 Zb., zák. č. 50/76 Zb. vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica k schválenému Územnému plánu CMZ Banská Bystrica - Zmeny časť Trosky.

ČASŤ PRVÁ

Úvodné stanovenie

Článok 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu CMZ Banská Bystrica - Zmeny časť Trosky, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č. 237/2004 zo dňa 21.septembra 2004.

Článok 2

Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu

Všeobecne záväzné nariadenie určuje záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, rozsah platnosti územného plánu, zoznam verejnoprospešných stavieb, pre ktoré možno pozemky vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Rozsah riešeného územia sa dotýka sa parciel č. 3417/1 5547/1, 3417/9, 3424/9, 3387/1, 3392, 5549/2, 5547/2, 5548/2, 5550, 3390, 3424/6, 3424/7, 3424/8, 3424/1, 3424/2, 3424/3, 3014, ;3417/2, 3006/2, 5623/1, 5551, 2139, 2991 v k. ú. Banská Bystrica a 462/1, 1312/1, 1313, 5562/1 v k. ú. Radvaň. Podrobne je vymedzený v prílohe č. 1a tohto nariadenia. Návrhové obdobie územného plánu je k roku 2015.

Časť DRUHÁ

Záväzné regulatívy

Pre optimálne usporiadanie, využívanie a dotváranie riešeného územia je nutné v návrhovom období akceptovať uvedené záväzné regulatívy.

Článok 3

Regulatívy funkčného využívania územia

za nosnú funkciu v riešenom území považovať na občiansku vybavenosť

v juhovýchodnej časti riešeného územia situovať spoločenské centrum s objektmi administratívnych

a obchodných priestorov, reštaurácií, kaviarní, kinosál, hotelových zariadení, kongresového centra a ďalších prevádzok s príslušným dopravným napojením a parkovacími plochami v severozápadnej časti riešeného územia rezervovať priestor pre výstavbu divadla realizovať výsadbu krajinárskej zelene v riešenom území ako neprípustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva

Článok 4

Regulatívny priestorového usporiadania územia

Výšková hladina je pre jednotlivé objekty určená nasledovne:

Obchodno – kultúrne centrum Európa - výška nadzemných podlaží 5 – 7, 7 podlaží pri vstupoch od centra a od Fončordy s akcentáciou hmotovej skladby objektov

Kongresovo – hotelový komplex - výška nadzemných podlaží max. 30

Polyfunkčný objekt - počet nadzemných podlaží max. 5

Zábavné centrum - počet nadzemných podlaží max. 3

Parking, garáž - diferencovane 2 podzemné podlažia, parkovanie na úrovni terénu v strednej časti riešeného územia, diferencovane parkovanie na streche na úrovni 3. a 4. nadzemného podlažia

Koeficient zastavanosti pozemku:

je stanovený na maximálne 75 % riešeného územia

Článok 5

Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

Zastavovacie podmienky sú vymedzené vo výkrese č. 5 a navrhnuté pre jednotlivé objekty takto:

Obchodno – kultúrne centrum Európa

výška nadzemných podlaží 5 – 7, 7 podlaží pri vstupoch od centra a od Fončordy s akcentáciou hmotovej skladby objektov

dĺžka objektu 241,6 m + 6,1 m konzola

šírka objektu 105,6 m v najširšom bode + 32,0 m objekt kongresovo – hotelový

osadenie objektu od rohu parcely 3417/9 1,0 m , od juhozápadnej hrany parcely 3417/1 1,7m od konzoly, od južného rohu parcely 3437 32,0 m.

Kongresovo – hotelový komplex

výška nadzemných podlaží max. 30

dĺžka objektu 72,0 m

šírka objektu 32,0 m

osadenie objektu od južného bodu parcely č. 3417/1 17,0 m a od komunikácie – východná hrana objektu min. 3,0 m

Zábavné centrum

počet nadzemných podlaží max. 3

dĺžka objektu 40 m

šírka objektu 26 m

osadenie objektu od severnej hranice parcely č. 3417/1 10,0 m a východnej hranice 26 m

Polyfunkčný objekt

počet nadzemných podlaží max. 5

dĺžka objektu 80 m

šírka objektu 15 m

osadenie objektu od severného okraja parc. 3417/1 10 m. od západného okraja 8 m

Článok 6

Dopravné regulatívy

Dopravné napojenie komplexu riešiť:

zásobovacou komunikáciou C3-MO 8/40 vedenou severozápadnou hranou obchodno – kultúrneho centra s prepojením na komunikáciu C2-MO 8/40 (Cesta na štadión) a C3 – MO 8/40 Belveder hlavné celkové dopravné napojenie komplexu z nových okružných križovatiek pod Krajským úradom (R=40,5m) a na Huštáku (R=19,5m)

napojením na ulicu na Troskách

napojením obslužnou komunikáciou na Hutnú ulicu

územie zabezpečiť linkami MHD prechádzajúcimi ul. J. Kráľa s pokračovaním na Fončordu a Radvaň, so zástavkami pred hlavným vstupom do obchodno-spoločenského centra, resp. na Švermovej ulici.

pre MHD rešpektovať vyhradený samostatný jazdný pruh

statickú dopravu riešiť vybudovaním 4 parkovacích plôch s celkovým navrhovaným počtom 1087 parkovacích miest

rezervovať 5 % navrhovaných parkovacích miest pre parkovanie telesne postihnutých osôb v oblasti pešej dopravy predmetné územie priamo napojiť na hlavnú pešiu komunikáciu vedúcu z Dolnej ulice s napojením na priečnu os Trosiek a rozvojových plôch CMZ pod Fončordou cyklotrasu samostatným pruhom

Článok 7

Regulatívy verejného technického vybavenia územia

Umiestnenie verejného technického vybavenia územia je podrobne riešené vo výkrese č. 3

Technická infraštruktúra

Komplex napojiť na technickú infraštruktúru vedenú v okolí riešeného územia:

prípojka VN 22 kV z rozvodne Stred

prípojka plynu z prepojov. STL plynovodu DN 200 Štiavničky – na Troskách

prípojka vody z preložky vodovodu DN 200 8,5m

úžitková voda z Tajovského potoka

kanalizácia a splašková napojená na jednotnú kanalizáciu DN 1200 Cesta na Štadión dĺžky 11,6m

kanalizácia dažďová – odvedenie vôd bude z komunikácií a spevnených plôch do Tajovského potoka – 5 kanal. prípojok dĺžky po 30 m

V rámci výstavby navrhovaného komplexu realizovať preložky inžinierskych sietí :

preložka vedení VN vedených z rozvodne STRED tam, kde dochádza k ich stretu z titulu úpravy resp. výstavby komunikácií

prekládka trolejbusového vedenia z titulu výstavby novej okružnej križovatky a opravy komunikácií v dĺžke 460 m

prekládka napájacieho vedenia z titulu úprav komunikácií v dĺžke 185 m

prekládka kábla diaľkového ovládania meniarní v rozsahu prekládky napájacieho vedenia

preložka vodovodu PSU DN 500 a vodovodu DN 200 dĺžky 520 m do navrhovanej komunikácie (vetva „A“)

preložka kanalizácie AH DN 1200 v úseku cca 117 m do telesa komunikácie Cesta k Štadiónu

preložka kanalizačnej prípojky z objektu SSE do verejnej kanalizácie AH – 1 DN 1200 v dĺžke 84 m

Článok 8

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V zmysle § 39a ods. 3 písm. a) sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené. Uvedené stavby je možné povoliť priamo v stavebnom konaní. V zmysle uvedeného ustanovenia sa od územného konania upúšťa u nasledovných stavieb:

SO 001 Shopping centrum (Obchodno – kultúrne centrum Európa, Zábavné centrum, Polyfunkčný objekt)

SO 003 verejné komunikácie (Zásobovacia komunikácia C3-MO 8/40 vedená severozápadnou hranou obchodno – kultúrneho centra, Komunikácia C2-MO 8/40 - Cesta na štadión, Komunikácia C3 – MO 8/40 Belveder, Okružná križovatka pod Krajským úradom - R=40,5m, Okružná križovatka na Huštáku - R=19,5m)

SO 004 preložky VN, NN

SO 005 preložky slaboprúdu

SO 006 preložka trolejov a káblov

SO 007 preložky vodovodov

SO 008 preložky kanalizácie

SO 009 kanal. prípojka splašková

SO 010 kanal. prípojka dažďová

SO 011 kanal. špeciálna

SO 012 vodovné prípojky

SO 014 kanal. dažďová

SO 016 STL plynovod

SO 017 prípojka NN

SO 018 prípojka slaboprúdu

SO 019 prípojka káblvej TV

SO 020 vonkajšie osvetlenie

SO 021 vonkajšie spevnené plochy

SO 023 oporné múry

SO 024 fontány

ČASŤ TRETIA

Článok 9

Verejnoprospešné stavby

Zo zámerov ÚPN CMZ Banská Bystrica Zmeny časť Trosky vyplývajú požiadavky na definovanie verejnoprospešných stavieb. Z § 29 zákona č. 50/1976 Zb. 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. 3 a 4:

Doprava:

zásobovacia komunikácia C3-MO 8/40 vedená severozápadnou hranou obchodno – kultúrneho centra

komunikácia C2-MO 8/40 (Cesta na štadión)

komunikácia C3 – MO 8/40 Belveder

okružná križovatka pod Krajským úradom (R=40,5m)

okružná križovatka na Huštáku (R=19,5m)

pešie komunikácie

Vodné hospodárstvo:

prípojka vody z preložky vodovodu DN 200 8,5m

úžitková voda z Tajovského potoka

kanalizácia a splašková napojená na jednotnú kanalizáciu DN 1200 Cesta na Štadión dĺžky 11,6m

kanalizácia dažďová – odvedenie vôd bude z komunikácií a spevnených plôch do Tajovského

potoka – 5 kanal. prípojok dĺžky po 30 m

preložka vodovodu PSU DN 500 a vodovodu DN 200 dĺžky 520 m do navrhovanej komunikácie (vetva „A“)

preložka kanalizácie AH DN 1200 v úseku cca 117 m do telesa komunikácie Cesta k Štadiónu

preložka kanalizačnej prípojky z objektu SSE do verejnej kanalizácie AH – 1 DN 1200 v dĺžke 84 m

Energetika:

prípojka VN 22 kV z rozvodne Stred

prípojka plynu z prepojov. STL plynovodu DN 200 Štiavničky – na Troskách

preložka vedení VN vedených z rozvodne STRED tam, kde dochádza k ich stretu z titulu úpravy resp. výstavby komunikácií

prekládka trolejbusového vedenia z titulu výstavby novej okružnej križovatky a opravy komunikácií v dĺžke 460 m

prekládka napájacieho vedenia z titulu úprav komunikácií v dĺžke 185 m

prekládka kábla diaľkového ovládania meniarní v rozsahu prekládky napájacieho vedenia

ČASŤ Štvrtá

Článok 10

Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu

Územný plán CMZ Banská Bystrica - Zmeny časť Trosky bude uložený:

1x na Meste Banská Bystrica, MsÚ - referáte územného rozvoja a výstavby, stavebný úrad

1x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica

1x na Krajskom stavebnom úrade Banská Bystrica

Článok 11

Toto Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici uznesením č. 237/2004 - MsZ zo dňa 21.septembra 2004 a nadobúda účinnosť dňa 05.novembra 2004.

Ing. Ján Králik, CSc.

primátor mesta