

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č.156/2005

k schválenému

Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica

Zmena

časť Petelénova ulica

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici v zmysle ustanovení §-u 6 a §-u 11, ods.4, písm.g) zák. č. 369/90 o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov, zák. č. 50/76 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov a vyhl. č. 55/2001 Z.z. vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie k schváleniu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, Zmena, časť Petelénova ulica.

Čl. 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Všeobecne záväzné nariadenie určuje zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, rozsah platnosti územného plánu, menovitý zoznam verejnoprospešných stavieb a asanačných opatrení, pre ktoré možno pozemky vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.
2. Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, zmena časť Petelénova ulica platí v plnom rozsahu.
3. Rozsah riešeného územia sa dotýka parciel 399/101 - 106, 399/36, 399/54, 399/90, 5459/3 k.ú. Banská Bystrica.

Čl. 2

Záväzné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Záväzné zásady a regulatívy usporiadania územia:

zmenami a doplnkami sa upresňujú a dopĺňajú záväzné zásady a regulatívy pre usporiadanie územia priestor lokality urbanizovať doznievajúcou blokovou štruktúrou polyfunkčnými objektmi s prevládajúcou obytnou funkciou

maximálna hladina zástavby sa určuje na 5 nadzemných podlaží, v zóne sa bude uplatňovať diferencovaná výška zástavby od 2 do 5 podlaží, pričom sa nevyklučuje kompozičný akcent v západnej časti pozemku, vo vzťahu k rodinným domom, je navrhovaná hmota odstupňovaná od dvoch nadzemných podlaží odstupy medzi fasádami existujúcich rodinných domov a navrhovaným objektom sú minimálne 10,0 m. Na hranici pozemkov súkromie rodinných domov zabezpečiť murovaným plotom vo výške 2,5 m umiestneným na hranici pozemkov.

v severozápadnej časti riešeného pozemku je výškový regulatív stanovený na 3 nadzemné podlažia vo vzťahu k existujúcemu rodinnému domu a ak bude nová zástavba riešená ako bloková s odstupom 2x výška navrhovaného objektu,

v nárožiach je možné uplatniť architektonický akcent, na západnej hranici riešeného pozemku je navrhnutá vyššia izolačná zeleň,

dopravne je lokalita sprístupnená z mestských komunikácií, pričom sú rešpektované dopravné zámery v území v zmysle ÚPN - A Banská Bystrica a platného územného rozhodnutia pre preložku štátnej cesty I / 66 s napojením na mestský komunikačný systém,

nároky na statickú dopravu vyvolané investičným zámerom sú riešené na vlastnom pozemku investora,

priestor pre obojstrannú zastávku MHD na Petelénovej ulici je rezervovaný formou samostatného zastávkového pruhu mimo existujúcej komunikácie,

parkovanie pre nemocničný areál bude riešené na pozemku nemocnice,

riešenie náhradných odstavných plôch pre jestvujúci bytový dom je v západnej polohe od neho, pri objektoch radových garáží koeficient zastavanosti pozemku je max. 35 % územia.

Článok 3

Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch

SO - 01 bytový dom

počet nadzemných podlaží 3

podzemné podlažie využíva výškový terénny rozdiel a v ňom sú umiestnené 4 garážové boxy a pivničné priestory pre byty

počet bytových jednotiek 6

šírka objektu 11,60m, dĺžka objektu 20,60m

v dvorovej časti je parkovisko s 10 stániami

bytový dom leží na parcele 399/106, 105 k.ú. Banská Bystrica vzájomný odstup medzi obytnými fasádami bytového domu a existujúceho rodinného domu na parcele 399/85 k.ú. Banská Bystrica je 18,50m

SO - 02 bytový dom

počet nadzemných podlaží 5

podzemné podlažie využíva výškový terénny rozdiel a v ňom sú umiestnené pivničné priestory pre byty a kobka pre

trafostanicu

počet bytových jednotiek 8

šírka objektu 11,60m a 13,30m, dĺžka objektu 20,40m a 12,00m

bytový dom leží na parcele 399/105 k.ú. Banská Bystrica

SO - 03 bytový dom

počet nadzemných podlaží 5

nadzemné podlažie - priestory pre vybavenosť

podzemné podlažie využíva výškový terénny rozdiel a v ňom sú umiestnené pivničné priestory pre byty

počet bytových jednotiek 20

šírka objektu 11,70m a 13,30m, dĺžka objektu 26,90m a 11,70m

bytový dom leží na parcele 399/105 k.ú. Banská Bystrica

SO - 04 bytový dom

počet nadzemných podlaží 5

nadzemné podlažie - priestory pre vybavenosť a umiestnené pivničné priestory pre byty

cez prejazdnú pasáž je riešený vjazd do podzemnej parking garáže

počet bytových jednotiek 8

šírka objektu 11,70m a 13,30m, dĺžka objektu 26,90m a 11,70m

bytový dom leží na parcele 399/104, 105 k.ú. Banská Bystrica

SO - 05 parking garáž

počet nadzemných podlaží 0, podzemných podlaží 1

parking garáž je podzemná, využíva terénnu konfiguráciu

strecha je pochôdzna, zelená

počet parkovacích miest 39

šírka objektu 18,25m, dĺžka objektu 60,30m a 49,30m

parking garáž leží na parcele 399/103, 104,105 a 106 k.ú. Banská Bystrica

SO - 06 bytový dom

počet nadzemných podlaží 2 a 5

podzemné podlažie - priestory pre umiestnené pivničné priestory pre byty

počet bytových jednotiek 14

šírka objektu 14,50m a, dĺžka objektu 31,76m a 19,28m

bytový dom leží na parcele 399/103, 104 k.ú. Banská Bystrica

Článok 4 **Dopravné regulatívy**

Dopravné napojenie polyfunkčného objektu

z južnej strany z existujúcej mestskej komunikácie (Petelénova ulica), ktorá je napojená na mestskú komunikáciu Cesta k nemocnici

zo severnej strany z existujúcej mestskej komunikácie vedúcej k Rudlovskej ceste (križovatka pri AURIS-e)

návrhom sú rešpektované všetky rozvojové zámery na ZAKOS - e mesta Banská Bystrica

navrhované pešie komunikácie sú vedené po obvode polyfunkčného objektu a sú zapojené do existujúceho systému peších trás

statická doprava je riešená úrovňovo, kolmo na Petelénovu ulicu, vo vnútrobloku a v parkig garáži

pre MHD je vytvorená obojstranná zastávková nika mimo profil vozovky na Petelénovej ulici

Článok 5**Regulatívy verejného technického vybavenia***Technická infraštruktúra - prípojky*

polyfunkčný objekt je napojený na technickú infraštruktúru vedenú v okolí riešeného územia

prípojka VN 22kV je vedená z trafostanice Nemocnica zemnou kábelovou trasou, cez pozemky 5459/3, 5460, 2854 k.ú. Banská Bystrica, križovanie s Cestou k nemocnici je riešené pretláčaním

prípojka VN je zaústená do kobkovej trafostanice (1x630kVA), z ktorej sú vyvedené NN rozvody pre jednotlivé stavebné objekty a prechádza cez pozemky 5459/3, 5460, 2854 k.ú. Banská Bystrica

splašková kanalizácia DN 300mm je napojená na kanalizačný zberač trasovaný pri Rudlovskom potoku, prechádza cez pozemky 399/36, 399/54, 399/90, 5459/3

dažďová kanalizácia DN 300 - 400mm a dĺžky 331m je napojená cez sorbčný lapač oleja s dočisťovaním na recipient Rudlovský potok, prechádza cez pozemky 399/36, 399/54, 399/90, 5459/3 k.ú. Banská Bystrica

prípojka pitnej vody je napojená na potrubie PVC 225, ktoré je situované nad Cestou k nemocnici. Samotná prípojka je z PVC rúr DN 100mm a dĺžky 195m, prechádza cez pozemky 5459/3 k.ú. Banská Bystrica

plynová prípojka je napojená na STL plynovod DN 200 - oceľ vedený v Petelénovej ulici a je vedená čiastočne vo voľnom teréne a čiastočne vo vozovke a chodníku o dimenzii D 63-1PE a D 40-1PE, prechádza cez pozemky 399/90, 5459/3 k.ú. Banská Bystrica

slaboprúdová prípojka je pre 100 párový kábel vedený zo 4. dekády kábelovou traťou, voľným terénom a križovaním miestnej komunikácie no dĺžke cca 500m, prechádza cez pozemky 399/36, 399/54, 399/90, 5459/3 k.ú. Banská Bystrica

vonkajšie osvetlenie pre celý areál je napojené NN káblom

vyvedeným z NN rozvádzača v novonavrhovanej trafostanici v polyfunkčnom objekte

Technická infraštruktúra - preložky

pre navrhovaný polyfunkčný objekt nie je potrebné realizovať preložky inžinierskych sietí

Článok 6

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V zmysle § 39a, ods. 3, písmeno a) sa rozhodnutie o umiestnení 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:

- 1- SO 01 bytový dom
- 2- SO 02 bytový dom
- 3- SO 03 bytový dom
- 4- SO 04 bytový dom
- 5- SO 05 parking garáž
- 6- SO 06 bytový dom
- 7- SO 07 splašková kanalizácia
- 8- SO 08 dažďová kanalizácia
- 9- SO 09 vodovodná prípojka
- 10-SO 10 trafostanica
- 11-SO 11 prípojka VN
- 12-SO 12 prípojka NN
- 13-SO 13 STL plynovod
- 14-SO 14 STL prípojka
- 15-SO 15 prípojka slaboprúdu
- 16-SO 16 verejné osvetlenie
- 17-SO 17 cesty a parkoviská
- 18-SO 18 sadové úpravy
- 19-SO 19 hrubé terénne úpravy

Článok 7

Verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa stanovuje v tejto lokalite táto verejnoprospešná stavba:

- 1 - križovatková vetva napájajúca preložku štátnej cesty I/66 a mestskú komunikáciu (Cesta k nemocnici)
- 2 - hlavné pešie trasy a chodníky
- 3 - dopravné napojenie parciel 399/101 - 106, k.ú. Banská Bystrica z mestských komunikácií
- 4 - trasy inžinierskych sietí napájajúce navrhovaný polyfunkčný objekt

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Územný plán bude archivovaný:

- 1 x na referáte územného rozvoja a výstavby MsÚ Banská Bystrica
- 1 x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica
- 1 x na Krajskom stavebnom úrade, Banská Bystrica

2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, zmena časť Petelénova ulica schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č.387/2005-MsZ zo dňa 28.júna 2005 nadobúda účinnosť 05.augusta 2005.

Ing.Ján Králik,CSc.
primátor mesta