

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 174/2006
k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica -
Zmeny a doplnky časť Polyfunkčný dom Námestie Slobody – záväzná časť**

Mesto Banská Bystrica v zmysle ustanovení §-u 6 zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – Zmeny a doplnky časť Polyfunkčný dom Námestie Slobody (ďalej len VZN)

**Článok I.
Úvodné ustanovenie**

**§1
Účel nariadenia**

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica - Zmeny a doplnky časť Polyfunkčný dom Námestie Slobody.

**§2
Rozsah platnosti**

Všeobecne záväzné nariadenie určuje zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, rozsah platnosti územného plánu, zoznam verejnoprospešných stavieb a asanačných opatrení, pre ktoré možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť.

**Článok II.
Záväzné regulatívy**

Záväzné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia. Pre optimálne usporiadanie a využívanie riešeného územia je nutné v návrhovom období akceptovať uvedené záväzné zásady a regulatívy.

**§ 3
Záväzné zásady a regulatívy pre usporiadanie územia**

V súlade s § 13 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov určuje nasledovné zásady a regulatívy :

- na parcele KN C č. 1127/14 o rozlohe 835 m² na Námestí Slobody v KÚ Banská Bystrica, bude postavený polyfunkčný dom s využitím pre obchodné, administratívno-technické a obytné účely. Pôdorysná zastavaná plocha objektu bude do 550 m². Objekt bude mať jedno podzemné a štyri nadzemné podlažia. Výška objektu bude 13,5m. Na zostávajúcej ploche pozemku, budú chodníky, parkovacie miesta a zeleň.
- architektonické riešenie určuje exponovaná poloha objektu. Tvarové a materiálové stvárnenie priestorovú polohu akceptuje formou pôdorysne uvoľneného nárožia podielom presklených plôch, náročným a kvalitným detailom. Objekt je koncipovaný tak, aby umožnil dostavbu ulice smerom k Triede SNP.

§ 4

Regulatív dopravného a technického vybavenia

- prístup k polyfunkčnému domu ako aj do podzemného parkoviska bude z jestvujúcej komunikácie vedúcej z Námestia Slobody smerom k obytným budovám. Na povrchu budú zriadené 4 parkovacie stojiská a v podzemí 19 stojísk, spolu 23 stojísk.
- v danej lokalite sa nachádzajú jestvujúce rozvody vody a kanalizácie, ktoré bude potrebné čiastočne preložiť a upraviť. Z novo navrhnutých rozvodov bude napojený samotný objekt ako aj jestvujúce stánky rýchleho občerstvenia. Pre prevádzku nie je potrebné budovať čistiace zariadenia.
- verejný vodovod DN 200 a DN 110 prechádza pozdĺž pozemku v jeho západnej a južnej časti. V juhozápadnej časti pozemku bude potrebné zrealizovať prekládku vodovodu DN 110. Napojenie objektu a tiež stánkov rýchleho občerstvenia, bude zrealizované z DN 110 zo samostatnej vodomernej šachty za podmienok dohodnutých so StVS.
- kanalizačná prípojka v dĺžke cca 18 m bude zaústená do verejnej kanalizácie DN 800, ktorá prechádza popri pozemku v smere severovýchod - juhozápad, cez revíziu šachty do ktorej budú napojené aj stánky rýchleho občerstvenia.
- zásobovanie elektrickou energiou predmetného objektu je uvažované samostatným káblovým rozvodom v zemi napojeným na vývod z rozvodnej skrine RIS na budove Rozkvet - Výrobné družstvo invalidov, ktorá je súčasťou distribučných rozvodov SSE na jestvujúcom objekte s obchodmi. Inštalovaný výkon cca 72, 0 kW. Súčasný odber cca 50 kW.
- zásobovanie plynom bude zabezpečené z jestvujúceho plynovodu z ocele DN 200 PN, 100 kPa, ktorý prechádza pozdĺž pozemku po jeho západnej strane, samostatnou prípojkou v dĺžke cca 15 m. Plyn bude využitý na vykurovanie objektu.
- na predmetnom území v jeho západnej časti sa nachádzajú rozvody Slovak Telecomu, ktoré bude potrebné preložiť v dĺžke 337 m a upraviť podľa podmienok dohodnutých s ich majiteľom. Napojenie na telefónne rozvody bude vykonané z jestvujúcich rozvodov z jestvujúcej šachty na ul. ČSA, samostatnou prípojkou v dĺžke cca 105m.

§ 5

Umiestnenie stavby na pozemku, určenie vybavenosti stavby a začlenenie do okolitej zástavby

- pôdorysne sa objekt od priečelia š. 20 m postupne dozadu zužuje v troch šírkach, tak aby bola dosiahnutá potrebná odstupová vzdialenosť 9,3 m od výškového obytného domu na prízemí a 12,3 m na 1-3 poschodí, tiež sa tak získa priestor pre vjazd do podzemných parkovísk a parkoviská. Celková plocha pozemku podľa geometrického plánu je 835 m².
- objekt bude na riešenom pozemku osadený nasledovne : uličná čiara 3m od severnej a východnej hranice jestvujúcej komunikácie a hranice pozemku. Na západnej strane bude osadený presne na hranici riešeného pozemku. Objekt bude mať rovnú strechu. Ostatná plocha pozemku bude využitá na parkoviská (4 miesta), umiestnenie smetných nádob, chodníky a zeleň.
- objekt bude mať štandardné technické vybavenie
- svojim riešením objekt rešpektuje okolitú zástavbu a vhodne dopĺňa charakter Námestia Slobody

§ 6
Stavby nevyžadujúce rozhodnutie o umiestnení stavby

- nenavrhujú sa

§ 7
Delenie a scel'ovanie pozemkov

- je potrebné rešpektovať spracovaný geometrický plán pre oddelenie parcely č. KN C 1127/14 z parcely KN E č.1-1190/1 kat. územie Banská Bystrica.

Článok III.

§ 8
Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia

V zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, pozemky, stavby a práva k nim potrebné na uskutočnenie stavieb, alebo opatrení vo verejnom záujme možno vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Stavbou budú dotknuté jestvujúce verejnoprospešné stavby nasledovnými objektmi :

VS 01 Prípojka a prekládka vodovodu .

VS 02 Prípojka kanalizácie.

VS 03 NN prípojka.

VS 04 Prípojka telefónu a prekládka telefónneho kábla

VS 05 Prípojka STL plynovodu

VS 06 Spevnené plochy a prístupy k pozemkom a stavbám.

Činnosťou budú dotknuté verejnoprospešné stavby na nasledovných pozemkoch: KN E č.1-2527/1, č.1-170, č.1-2500/199, č. 1-2500/198, č. 1-1190/1,č. 1-2330,č. 1-2329,č. 1-2331,č. 1-2338/259, KN C č. 1203/2, č. 1202/1, KÚ Banská Bystrica.

§ 9
Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická príloha ÚPN obce územnoplánovacej dokumentácie je záväzná v nasledujúcom rozsahu:

V.č.3. Komplexný urbanistický návrh	M 1: 1 000
V.č.4. Výkres regulácie územia	M 1: 500
V.č.5. Výkres technickej infraštruktúry, verejnoprospešných stavieb a dopravy,	M 1:500

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.

§ 10 Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu

Územný plán Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica - Zmeny a doplnky časť Polyfunkčný dom Námestie Slobody 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

§ 11

Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica č. 174/2006 o Územnom pláne centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Polyfunkčný dom Námestie Slobody bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 618/2006-MsZ zo dňa 31.októbra 2006 a nadobúda účinnosť dňom 8.decembra 2006.

Ing. Ján Králik, CSc.
primátor mesta

