

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 182/2007
k schválenému Územnému plánu Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica -
Návrh Zmien a doplnkov časť Námestie Slobody 1.časť – záväzná časť**

Mesto Banská Bystrica, v zmysle ustanovení §-u 6 zákona č. 369/90 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 – Návrh Zmien a doplnkov 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.
Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

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
Regulatívy funkčného využívania pozemkov**

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

- za nosnú funkciu v riešenom území považovať občiansku vybavenosť. V riešenom území situovať spoločenské centrum s objektami administratívnych a obchodných priestorov, reštaurácií, kaviarní a ďalších prevádzok s príslušným dopravným napojením a parkovacími plochami, realizovať výsadbu zelene v riešenom území. Ako neprípustné sú stanovené plochy výroby, skladového hospodárstva. Verejné priestory dotvárať vodnými plochami a plastikami.

§ 4

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov

- urbanisticko-architektonicky formovať mestský bulvár
- výšková hladina pre jednotlivé objekty č. 1,2,3 je určená diferencovane, vyznačená vo výkresovej časti. Opticky previazať výšku budovy s výškou rímsy budovy polikliniky. Udáva sa od strany hl. vstupu, výška podlažia je 3,0 m.
- obchodný parter je potrebné riešiť min. cez 2 NP
- v maximálnej miere uprednostňovať blokovú zástavbu
- objekty osadzovať na okraj chodníkov
- koeficient zastavanosti celého riešeného územia -0,35, pre pozemky s polyfunkčnými domami -0,85
- intenzita zástavby IPP= max.2,5-3
- ekvivalentný uhol zatienenia 42°
- realizovať protiradónovú ochranu so stredným rizikom
- pre domy s prekročením 65 dB vo dne žiadať zvlášť posudok orgánu na ochranu zdravia
- pri príprave stavieb preukázať dodržanie ustanovení zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- problematiku hluku vo vonkajšom aj vnútornom prostredí doriešiť v súlade s Nariadením vlády č.339/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii
- v maximálnej miere uplatniť všetky formy zelene - izolačnú, oddychovú, relaxačnú, estetickú a pod.

§ 5

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov Polyfunkčný dom PROXIMA ONE

- dotýka sa parciel č.KN: 1203/1, 1203/2, 1203/3 k.ú. Banská Bystrica
- priestor lokality urbanizovať solitérnou architektúrou polyfunkčného objektu
- maximálna hladina zástavby sa určuje pre základnú hmotu do 4 NP a 2 PP ,výškový akcent do 11 nadzemných podlaží
- plocha výškovej budovy nepresiahne 15 % z celkovej zastavanej plochy polyfunkčného domu
- minimálne odstupy od existujúcej zástavby Polikliniky, Horná ulica., predstavuje 15,018 m, severná časť štvorpodlažnej hmoty predstavuje 20,774 m, dĺžka objektu je 62,530 m
- vjazd do podzemného parkingu je z verejného parkoviska pred MsÚ Banská Bystrica
- dopravne je objekt sprístupnený z mestských komunikácií v zmysle ÚPN-CMZ
- nároky na statickú dopravu sú riešené v podzemnej garáži a na úrovni strechy štvorpodlažného objektu pre navrhované zariadenia občianskej vybavenosti, pre ubytovanie a na verejnom parkovisku v zmysle ÚPN CMZ
- stavebník si od Archeologického ústavu SAV v Nitre, už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znp) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavbe k možnostiam narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri realizácii stavby alebo iných súvislostí nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku pamiatkového fondu-KPÚ Banská Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej zástavby alebo ich odstránení s určením komkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

§ 6

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov Polyfunkčný dom pred bytovým domom Trieda SNP č.7

- dotýka sa parciel č. KN: 1127/8, 1127/10, 1127/11, 1127/12, 1125/3, 1125/4 k. ú Banská Bystrica
- priestor lokality urbanizovať blokovou architektúrou polyfunkčného objektu
- maximálna hladina zástavby sa určuje od 1 do 4 nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie,
- základná hmota objektu je v podlubi uvoľnená do výšky 2 NP, zo strany bytového domu postupne ustupujú podlažia tak, aby bol dodržaný ekvivalentný uhol zatienenia
- odstupy od existujúcej zástavby bytového domu predstavuje 13,000 m, dĺžka objektu je 58,940 m
- dopravne je objekt napojený na existujúcu obslužnú komunikáciu polyfunkčného domu na Triade SNP v zmysle ÚPN-CMZ
- nároky na statickú dopravu sú riešené na úrovni 1 PP v počte 20 parkovacích stání a na záchytných parkoviskách v zmysle ÚPN CMZ
- stavebník si od Archeologického ústavu SAV v Nitre, už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znp) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavbe k možnostiam narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri realizácii stavby alebo iných súvislostí nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku pamiatkového fondu-KPÚ Banská Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej zástavby alebo ich odstánení s určením komkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

§ 7

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- umiestnenie zariadení verejného dopravného vybavenia je podrobne riešené vo výkresovej časti č.5.
- statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku stavby v počte 132 státí (zrušených stavbou) a počtu státí vyplývajúcich z STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií pre funkčné využitie budovy
- rezervovať 4 % navrhovaných parkovacích miest na parkovanie pre telesne postihnutých
- dažďovú kanalizáciu zaústiť do Rudlovského potoka
- rešpektovať trasu kanalizačného zberača ISPA a jeho ochranné pásmo

§ 8

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

- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov a určenie zastavovacích podmienok je podrobne riešené v časti - Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov
- v riešenom území navrhovať architektúru súčasnými výrazovými prostriedkami

- hlavné vstupy orientovať z verejných uličných priestorov a námestí

§ 9

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z.) :

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č.532/2002 Z.z. a príloha k uvedenej vyhláške).

§ 10

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

- v uličnej fronte riešiť obchodnú vybavenosť ako pokračovanie peších trás
- dostavbu v existujúcich urbánnych štruktúrach riešiť tak, aby sa formovali základné urbanisticko-priestorové prvky-ulica, námestie
- významnú pozornosť venovať stvárneniu nárožia, neuvažovať štítové steny
- tvaroslovie architektúry v kontaktných priestoroch MPR nevyklučuje súčasne architektonické výrazové prostriedky
- realizovať líniovú zeleň
- stavebník /investor/ každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy resp. územného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znp) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k stanovisku/rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri realizácii stavieb alebo v iných súvislostiach nájdených počas výkopových zemných prác si orgán štátnej správy na úseku pamiatkového fondu-Krajský pamiatkový úrad Banská

Bystrica vyhradzuje právo rozhodnúť (na základe spoločného pracovného rokovania za účasti investora, spracovateľa dokumentácie a zástupcu mesta Banská Bystrica) o podmienkach ich zakomponovania do novej výstavby alebo ich odstránení s určením konkrétnych podmienok aj pri využití dochovaného materiálu.

§ 11

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

V riešenom území sa nenavrhujú stavby, na ktoré sa vzťahuje § 39 a, odst.3, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znp.

§ 12

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

V ďalších konaniach je potrebné vykonať delenie a scel'ovanie pozemkov pre verejnoprospešné stavby - pešie a dopravné komunikácie, verejné priestranstvá, plochy pre technickú vybavenosť.

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov sú uvedené v grafickej časti ÚPD - výkres č.6.

Pre realizáciu navrhovaných objektov je nutné sceliť nasledovné pozemky:

- pre polyfunkčný objekt Proxima One: č. KN 1203/1, 1203/2, 1203/3 k.ú. Banská Bystrica
- pre polyfunkčný objekt pred bytovým domom Tr. SNP č.7: č.KN 1127/8, 1127/10, 1127/11, 1127/12, 1125/3, 1125/4 k.ú. Banská Bystrica

Článok III.

§ 13

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú navrhnuté v členení:

1. - plochy vozidlových komunikácií: č. KN 5474, 5473/1, 5473/2, 5476 k.ú. Banská Bystrica
- vnútorný mestský okruh
2. - plochy peších komunikácií a námestí: časť parcel č. KN 1203/1, 1203/2, 1203/3, 1125/3, 1125/4, 1127/8 k.ú. Banská Bystrica
3. - plochy pre technickú vybavenosť-trafostanica TR: č. KN 1202/3 k.ú. Banská Bystrica

Na asanáciu sú určené objekty na týchto parcelách: č. KN 1125/3, 1127/10, 1127/11, 1127/12 k.ú. Banská Bystrica

Predmetné pozemky sú v návrhu ÚPD vyznačené vo výkresovej časti č.6.

§ 14

Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/ 1976 z.z. 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.

- 1 **vozidlové komunikácie:** križovatka ulíc Kukučínova a ul. ČSA
- 2 **vozidlové komunikácie:** obslužná komunikácia k polyfunkčnému domu s parkovacími stániami
- 3 **vozidlové komunikácie:** vjazd do podzemného parkingu
- 4 **pešie komunikácie:** pešie prepojenie Námestia Slobody na ul. ČSA
- 5 **technická vybavenosť:** koridor inžinierskych sietí - kanalizácia, vodovod, plyn, VN, NN, VO, telekomunikácie, trolejové vedenia
- 6 **technická vybavenosť:** trafostanica TR

§ 15
Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb

Funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzné v zmysle výkresu č.4.
Návrh regulačných prvkov a verejnoprospešné stavby sú záväzné v zmysle výkresu č.6
Návrh technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č.5.1
Návrh riešenia dopravy je záväzný v zmysle výkresu č.5
Návrh urbanistickej koncepcie je záväzný v zmysle výkresu č.4
Čo nie je uvedené v záväznej časti je smerné.

Článok IV.

§ 16
Záverečné ustanovenia

Uloženie územného plánu
Územný plán Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica - Zmeny a doplnky Časť Námestie Slobody 1. časť bude uložený:
1x na Meste Banská Bystrica, MsÚ - Referáte výstavby, stavebný úrad
1x na Útvare hlavného architekta mesta Banská Bystrica
1x na Krajskom stavebnom úrade Banská Bystrica

§ 17

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica č. 182/2007 o Územnom pláne centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Časť Námestie Slobody 1.časť bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici č. 103/2007-MsZ dňa 21.augusta 2007 a nadobúda účinnosť 01.októbra 2007 .

Mgr. Ivan Saktor
primátor mesta