

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 184 / 2007

ktorým sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu CMZ Banská Bystrica

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.

Prvá časť **Úvodné ustanovenie**

§1

Účel nariadenia

Všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica podľa Zmeny Horná ulica - PRIOR (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

Druhá časť **Limity a regulatívy pre územný rozvoj**

§ 3

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

- (1) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sú podrobne riešené vo výkrese č. 5 grafickej časti ÚPD. Za nosnú funkciu v riešenom území považovať občiansku vybavenosť – budova na obchod a služby
- (2) Prípustné je:
 - a) zastavať celé átrium v dvornej časti, prekrytím manipulačného zásobovacieho priestoru v celom rozsahu do výšky existujúcej zástavby, to znamená do výšky štyroch nadzemných podlaží s nadstavbou strojovni vzduchotechniky a sociálneho zázemia zamestnancov,
 - b) nadstavba časti krídla na Hornej ulici je o jedno podlažie, teda celkom tri nadzemné podlažia,
 - c) nadstavba časti hlavného existujúceho bloku o jedno podlažie na celkových päť nadzemných podlaží.
- (3) Výšková hladina pre jednotlivé časti objektu je určená diferencovane vyznačená vo výkrese č 5 grafickej časti ÚPD, maximálna hladina zástavby sa určuje do 5 nadzemných podlaží (+20,200) a dve podzemné podlažia využiteľných pre parkovanie,
- (4) Základná hmotnosť objektu je 4. nadzemné podlažia a 2. podzemné podlažia, výška atiky sa stanovuje na +17,000.
- (5) Výška atiky nadstavby krídla na Hornej ulici sa stanovuje na + 13,100
- (6) Pre riešené územie je stanovený ekvivalentný uhol zatienenia 42°, pre obytné budovy a obytné priestory 30°.

- (7) Funkčné využitie prístavby – občianska vybavenosť vyššieho významu v centrálnej mestskej zóne.
- (8) Koeficient zastavanosti riešeného územia (pozemok po scelení) je 0,60.

§ 4

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- (1) Umiestnenie verejného dopravného vybavenia je podrobne riešené vo výkrese č. 3 grafickej časti ÚPD.
- (2) Pre dopravnú obsluhu využiť existujúci systém miestnych komunikácií s perspektívnym vybudovaním Hornej ulice ako pešej zóny v kombinácii s ukludnenou komunikáciou.
- (3) Podzemné parkovisko sprístupniť v priestore križovatky ulíc Kukučínova a Robotnícka, výjazd z parkoviska smerovať na Kukučínovu ulicu.
- (4) Zásobovanie ponechať v mieste existujúceho podjazdu do dvorného priestoru.
- (5) Parkovanie riešiť na vlastnom pozemku formou podzemného parkovania v počte 50 parkovacích boxov, pre imobilných občanov riešiť 4 % parkovacích plôch v súlade s vyhl. č. 532/2002 Z. z. o všeobecne technických požiadavkách na výstavbu.
- (6) Pre pohyb peších riešiť chodníky okolo celého objektu s bezbariérovou úpravou v miestach prechodu pre chodcov
- (7) Pre pohyb peších zabezpečiť bezbariérovú úpravu pre prechod z Hornej ulice na Robotnícku ulicu.

§ 5

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

- (1) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením zastavovacích podmienok podrobne riešené vo výkrese č.5 grafickej časti ÚPD.
- (2) Nadzemná časť severnej fasády OD bude rovnobežná s fasádou objektu Porges palota vo vzdialenosti min. 17,00 m, obvodová stena podzemného parkoviska vo vzdialenosti min. 11,00 m.
- (3) Nadzemná časť východnej fasády OD bude rovnobežná s fasádou polikliniky vo vzdialenosti minimálne 15,50 m, stena fasády podzemného parkoviska vo vzdialenosti min. 10,80 m.
- (4) Výšková úroveň 1. nadzemného podlažia $\pm 0,000$ sa určuje na 346,580 m. n. m. a je totožná s úrovňou 1. NP existujúceho obchodného domu

§ 6

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,

- (1) Zohľadniť požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- (2) V podzemných podlažiach zriadiť 50 parkovacích miest pre vozidlá skupiny O1.
- (3) Pri príprave stavieb preukázať dodržanie ustanovení zákona č. 514/2001, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.
- (4) Problematiku hluku vo vonkajšom aj vnútornom prostredí doriešiť v súlade s Nariadením vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

§ 7

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

- (1) V uličnej fronte riešiť obchodnú vybavenosť ako pokračovanie pešej zóny.
- (2) Dostavbu v existujúcich urbánnych štruktúrach riešiť tak, aby sa formovali základné urbanisticko-priestorové prvky – ulica.
- (3) Významnú pozornosť venovať stvárneniu nárožia.

- (4) Objekty navrhnuté v ochrannom pásme MPR musia mať vyriešenú architektúru v symbióze s historickou architektúrou.
- (5) Tvaroslovie architektúry v kontaktných priestoroch MPR nevylučuje súčasné architektonické výrazové prostriedky.
- (6) Stavebník / investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, stavebná jama atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov) vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

§ 8

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

(1) V zmysle §39a ods. 3 písm. a) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov 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.

(2) V zmysle uvedeného ustanovenia sa od územného konania upúšťa u nasledovných stavieb:

SO 01	OBCHODNÝ DOM v členení: SO 01.1 Rozšírenie obchodných priestorov OD SO 01.2 Prístavba komunikačného jadra OD SO 01.3 Prestavba existujúceho obchodného domu
SO 02	PREKLÁDKA VN KÁBKOVÉHO VEDENIA
SO 03	PREKLÁDKA PLYNOVODU
SO 06	PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
SO 07	PRÍPOJKA SLABOPRÚDU
SO 08	KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY

§ 9

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov,

(1) Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov sú uvedené vo výkrese č. 7 grafickej časti ÚPD.

(2) K pozemku parc. KN-C č.1268 vo vlastníctve PRIOR a. s. je potrebné pričleniť parcelu odčlenenú z parc. KN-C č.5458/1 vo výmere 155 m² a parcelu odčlenenú z parc. KN-C č.5472 vo výmere 386 m². Celková výmera pričleneného pozemku bude 541 m². Na pozemkoch bude vybudované podzemné parkovisko.

Tretia časť

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území

§ 10

Pozemky na verejnoprospešné stavby

Pre verejnoprospešné stavby (prekládky nadradených inžinierskych sietí) sú vymedzené pozemky parcela KN-C č. 5458/1 a parcela KN-C č. 5472 vo vlastníctve mesta Banská Bystrica.

§ 11

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú preložky nadradených inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú v mieste navrhovanej stavby. Sú to:

- VPS 1 prekládka VN kábelového vedenia
- VPS 2 prekládka plynovodu
- VPS 3 prekládka vodovodu
- VPS 4 prekládka Kanalizácie

§ 12

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

- (1) Funkčné využitie pozemkov a stavieb je záväzný v zmysle výkresu č. 2 grafickej časti ÚPD.
- (2) Návrh riešenia dopravy je záväzný v zmysle výkresu č. 3 grafickej časti ÚPD.
- (3) Návrh technickej infraštruktúry je záväzný v zmysle výkresu č. 4 grafickej časti ÚPD.
- (4) Návrh regulačných prvkov je záväzný v zmysle výkresu č. 5 grafickej časti ÚPD.
- (5) Návrh verejnoprospešných stavieb je záväzný v zmysle výkresu č. 6 grafickej časti ÚPD.
- (6) Návrh na delenie a sceľovanie pozemkov je záväzný v zmysle výkresu č. 7 grafickej časti ÚPD.

Štvrtá časť **Záverečné ustanovenia**

§ 13

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. 184/2007 schválilo mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na svojom zasadnutí dňa 16.októbra 2007 uznesením č. 118/2007-MsZ.

§ 14

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 21.novembra 2007.

Ivan Saktor
primátor mesta