

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 13/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Blok č.9	
	ZD 15/2016	1 z 3

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č. 13/2016,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu CMZ Banská Bystrica - Zmeny a doplnky Blok č.9

Návrh VZN zverejnený: 24. mája 2016
Lehota na pripomienkovanie do: 3.júna 2016

Dátum účinnosti od: 01.08.2016			Výtlačok č.: 1	Vydanie: 1
	Funkcia	Meno	Dátum	Podpis
Vypracoval:	vedúca oddelenia územného plánu	Ing. arch. Miroslava Valková	28.06.2016	
Schválil:	MsZ v Banskej Bystrici	Uznesením číslo	482/2016-MsZ	

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 13/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Blok č.9	
	ZD 15/2016	2 z 3

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici v zmysle ustanovenia § 11, ods. 4, písmeno c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Blok č.9

§1

Účel nariadenia

Týmto Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len VZN) Mesto Banská Bystrica vyhlasuje záväznú časť Územného plánu CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Blok č.9 schváleného uznesením č. 482/2016-MsZ dňa 28.6.2016.

§ 2

Rozsah platnosti

VZN je platné pre územie CMZ Banská Bystrica vymedzené blokom 9.

§ 3

Záväzná časť územného plánu

Neoddeliteľnú súčasť tohto VZN tvorí Záväzná časť Územného plánu CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Blok č.9 v rozsahu:

- a/ Textová časť - Záväzná časť, ktorá obsahuje regulatívy územného rozvoja so stanovením zásad priestorového a funkčného využívania územia a verejnoprospešných stavieb uvedená v prílohe č. 1 tohoto nariadenia v rozsahu nasledovných kapitol:
1. Regulatívy priestorového a funkčného využitia pozemkov a stavieb
 2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
 4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
 5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
 6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb
 7. Požiadavky na delenie na scel'ovanie pozemkov
 8. Pozemky na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce
 9. Zoznam verejnoprospešných stavieb
 10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

	VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 13/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu CMZ Banská Bystrica – Zmeny a doplnky Blok č.9	
	ZD 15/2016	3 z 3

b/ Grafická časť Záväzná časť, uvedená v Prílohe č. 2 tohoto nariadenia , ktorá obsahuje:

1. výkres č.2 – Komplexný urbanistický návrh (funkčná regulácia)
2. výkres č. 3 – Dopravné riešenie
3. výkres č. 4 – Návrh funkčného využitia objektov
4. výkres č.5 – Výkres priestorovej regulácie

§ 4

Uloženie a sprístupnenie územnoplánovacej dokumentácie

Schválený Územný plán Mesta Banská Bystrica je uložený a sprístupnený k nahliadnutiu:

- a) 1x na Meste Banská Bystrica, Mestský úrad – odbor územného plánovania a architekta mesta
- b) 1x na Meste Banská Bystrica, Mestský úrad – stavebný úrad
- c) 1x na Okresnom úrade Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky

§ 5

Záverečné ustanovenia

Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Banská Bystrica schválilo Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na zasadnutí dňa 28.06.2016 uznesením č. 482/2016-MsZ a nadobúda účinnosť 01.08.2016.

Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

- 1.1 Zabezpečiť odpovedajúce vzťahy medzi Námestím SNP a blokovým urbanistickým útvarom č.9 a vzťahy tohto bloku s nadväznými priestormi.
- 1.2 Pri reanimácii blokového územia dodržať pôdorysnú štruktúru, prípustné sú menšie korektúry pokiaľ sú nutné po stránke kompozičnej, výtvarnej a architektonickej so zámerom vylepšenia priestorovo-funkčných vzťahov bloku resp. navrhovaných objektov (otvory na presvetlenie dispozície po dohode s vlastníkom susednej nehnuteľnosti).
- 1.3 Výškové zónovanie do stavieb a prestavieb bloku podriaďiť existujúcim hodnotám chránených objektov, novostavba, prestavba a rekonštrukcia musí rešpektovať tradičné urbanistické a architektonické princípy, výšková úroveň novostavieb a prístavieb dvorových krídel nesmie prevyšovať výškovú úroveň okolitej zástavby a musí byť z hľadiska gradácie výškového zónovania riešená smerovaná do vnútrobloku v zmysle Zásad ochrany pamiatkového územia pamiatkovej regulácie.
- 1.4 V maximálnej miere zachovať exteriérové architektonické prvky a detaily -parcelačné a dvorové múry včleniť do celkových terénnych úprav priestorov bloku za účelom získania vyššej urbanistickej kvality.
- 1.5 V území bloku je neprípustné prevádzkovať skladové hospodárstvo distribučného charakteru a prevádzky výroby závadného charakteru, existujúce vylúčiť.
- 1.6 Koeficient zastavanosti KZ=0,60
- 1.7 V maximálnej miere riešiť plochy zelene systémom vertikálnej zelene, líniovej výsadby, zatravnovaných spevnených plôch, systém strešných záhrad a sprievodnej zelene. Z plochy zelenej strechy do plôch zelene zarátať maximálne 25% z plochy zelenej strechy.

2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- 2.1 Dopravné napojenie vnútro bloku riešiť z ulíc Kapitúlská a J. Cikker, vstup do vnútro bloku riešiť zo strany Cikkerovej ulice cez prieluku medzi objektmi na Cikkerovej ulici č.3 a Národnej ulice č.9 a vstup cez Kapitúlskú ulicu č.12 podjazdom objektu. Nerealizovať nové prejazdne vnútro blokové komunikácie v samotnom bloku. Neprípustné je zásobovanie vozidlami projektovanými a konštruovanými na prepravu tovaru s najväčšou prípustnou celkovou hmotnosťou prevyšujúcou 3 500 kg.
- 2.2 Statickú dopravu pre objekt č.2 riešiť v zmysle platnej legislatívy na vlastnom pozemku v rozsahu 12 parkovacích miest / STN 73 61 10 /.
- 2.3 Dopravná obsluha bude riešená prostredníctvom komunikácií pre pešiu obsluhu územia a zásobovanie územia motorovou dopravou,
- 2.4 V ďalšom stupni v predprojektovej a projektovej príprave spracovať architektonicko – urbanisticko – sadovnícku štúdiu s podrobným riešením predmetného územia (M 1:200)
- 2.5 Parkovanie a odstavovanie vozidiel riešiť v súlade s požiadavkami platnej legislatívy.
- 2.6 Parkovanie pre imobilných občanov riešiť v súlade s požiadavkami platnej legislatívy.
- 2.7 Parkovanie vozidiel na ulici J. Cikker organizovať v pozdĺžnom smere.
- 2.8 Na základe požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov civilnej ochrany vybudovať v objekte č. 1 jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) s kapacitou ukrytia 60 ukrývaných osôb a v objektoch číslo 2 a 3 vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚVS), každý s kapacitou ukrytia) 50 ukrývaných osôb. Úkryty projektovať a vybudovať v súlade s požiadavkami vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, 5, 12 a Prílohy č. 1 Tretia časť.

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

3.1 Výškové regulatívy pre riešenie štruktúry objektov:

1. Pre objekty evidované v ÚZPF zachovať stávajúce výšky meštianskych domov s úplným zákazom akýchkoľvek nadstavieb.
2. Pre novonavrhované objekty dotvárajúce urbánne prostredie je výšková regulácia uvedená v grafickej časti orientačná, v povoľovacích procesoch orgán štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu uplatní individuálnu reguláciu. .
3. V celom bloku sa nevylučuje využívať podzemné priestory na jednotlivých parcelách.
4. Navrhované objekty nesmú výškovo prevýšiť hlavné objekty vymedzujúce Blok 9. Navrhované objekty musia byť výškovo diferencované.
5. Pre existujúce, do CMZ Blok 9 doplnené objekty zachovať stávajúce výšky so zákazom dodatočných nadstavieb.

3.2 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch:

1. Urpín - Objekt vybavenosti a parkovania - objekt č.1 na parcele č. 1459/4
 - Hlavný objekt služieb a parkovania je umiestnený na východnej hranici pozemku, výškovo zastavaný 3 podlažiami uplatňujúcimi sa vzhľadom na terén z južnej strany ako trojpodlažná zástavba a zo severnej strany len dvojpodlažná, plus ustupujúce podlažie s architektonickým riešením v primeranej kvalite vo vzťahu k okolitej zástavbe s možnosťou prepojenia na hotel Arkade. Presné výšky s ohľadom na terén a okolité objekty bloku 9 budú posúdené v individuálnej regulácii v rámci povoľovacích procesov.
 - Spevnené plochy sú riešené na západnej a južnej strane pozemku umožňujúce dopravnú prístupnosť a obsluhu objektu. Povrchy spevnených plôch riešiť formou prírodnej dlažby s ohľadom na charakter historického prostredia vnútrobloku.
 - Prípojky inžinierskych sietí - sú existujúce na pozemku.
2. Viacúčelový objekt obchodnej vybavenosti a bývania ako doplnkovej funkcie - objekt č. 2 na parcele č.1454/3, 1454/2
 - Navrhovaný objekt pôdorysne kopíruje tvar zástavby pôvodného objektu. Je riešený tak, aby umožňoval dopravné sprístupnenie čelného objektu na Námestí SNP č.2, výška zástavby nadväzuje na okolitú zástavbu. Architektonické riešenie musí zodpovedať okolitej kvalite historickej architektúry s použitím súdobých výrazových prvkov.
 - Spevnené plochy umožňujúce dopravné sprístupnenie a obsluhu objektov riešiť povrchovou úpravou prírodnej dlažby.
 - Prípojky inžinierskych sietí - sú existujúce na pozemku.
3. Dostavba objektu č.3 na parcele č.1455/2, 1456
 - Hlavný objekt je situovaný na existujúcich zastavaných pozemkoch a z časti na voľnej parcele tak, aby bolo možné priame prepojenie na existujúci hotel.
 - Pri umiestnení stavby je nutné rešpektovať historickú parceláciu.
 - Jestvujúce plochy zelene je nutné nahradiť.
 - Spevnené plochy pre statickú dopravu a obsluhu objektov riešiť povrchovou úpravou zatrávňovacích systémov pojazdných plôch.
 - Prípojky inžinierskych sietí - sú existujúce na pozemku.

4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

- 4.1 Na parc. č. 1459/4 riešiť objekt vybavenosti a parkovania s funkčnou náplňou služieb a parkovania v garáži formou prestavby územia pôvodne zastavaného kinom Urpín v prospech navrhovaných funkcií.
- 4.2 Na parc. č. 1454/2, 1454/3 situovanej za meštianskym domom Námestia SNP č.2 a jeho dvorovým krídlom riešiť viacúčelový objekt obchodnej vybavenosti a bývania formou dvorovej prístavby.

4.3 Na parc. č. 1455/2, 1456 riešiť dostavbu jestvujúceho hotela.

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

- 5.1 Zachovať funkciu bývania v území Bloku č.9, resp. rozšíriť možnosti bývania.
- 5.2 Národné kultúrne pamiatky, archeologické náleziská a evidované pamätihodnosti zachovať a chrániť v súlade so všeobecným záujmom a s podmienkami pamiatkovej ochrany, zakotvenými v zákone č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
- 5.3 Zachovať pôvodnú zeleň záhrad meštianskych a bytových v časti bloku na parc.č. 1440, 1450 a 1452 a rozšíriť zeleň na parc.č.1441/8.
- 5.5 Novou zástavbou a úpravami zvýrazňovať historickú parceláciu.
- 5.6 Individuálna regulácia – uplatniť pri návrhu stavieb individuálnu reguláciu formou urbanisticko-architektonických štúdií.

6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Neuplatňuje sa.

7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Návrhom ZaD nedochádza k potrebe delenia a sceľovania pozemkov.

8. Pozemky na verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Návrh ZaD nevyžaduje určenie stavebnej uzávery na vykonanie asanácií.

Určujú sa tieto verejnoprospešné stavby:

- VPS č.1. Dopravné sprístupnenie Bloku č.9 je riešené ako verejnoprospešná stavba na parcelách č.: 1441/14, 1441/15, 1454/2, 1455/4, 1462/1, 1462/2, 1465/2.
- VPS č.2 Hlavné pešie prepojenie Bloku č.9 Námestie SNP - Vnútroblokové priestory - Ulica J.Cikera je riešený verejnoprospešnou stavbou na parcelách č.: 1460/1, 1460/5, 1461/5, 1461/6, 1461/7, 1462/1, 1462/2.
- VPS č.3 Vedľajšie pešie prepojenie Bloku č.9 Kapitulskej ulice s Námestím SNP navrhnuté ako verejnoprospešná stavba na parcelách č. 1441/12, 1441/13, 1441/15, 1449/1, 1454/2, 1455/4, 1460/1, 1460/5.

9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

VPS č.1 Dopravné sprístupnenie

VPS č.2 Hlavné pešie prepojenie

VPS č.3 Vedľajšie pešie prepojenie

10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

textová časť	Návrh záväznej časti - Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie	
grafická časť	Výkres č.2	Komplexný urbanistický návrh (funkčná regulácia)
	Výkres č.3	Dopravné riešenie
	Výkres č.4	Návrh funkčného využitia objektov
	Výkres č.5	Výkres priestorovej regulácie







