

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE

MESTA LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

č. 3/2007/VZN

Z á v ä z n á č a s ť

Zmena a doplnok Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš č. 11

„Obytná zóna Palúdzka – sever“

(Zmena a doplnok ÚPN SÚ Lipt.Mikuláš č. 11)

Mesto Lipt.Mikuláš v zmysle § 27 ods. 3 zákona 50/1976 Zb.- stavebný zákon v znení neskorších predpisov a podľa zákona č.369/1990 Zb.o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

v y d á v a

Čl. 1

Územný a časový rozsah platnosti Zmeny a doplnok Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš č. 11 „Obytná zóna Palúdzka – sever“

Územný rozsah je územie v k.ú. Palúdzka - areál bývalej výrobnjej prevádzky „starej glejony“ ohraničený z východu a zo severu ľavým brehom rieky Váh, zo západu športovým areálom FC Palúdzka a z juhu jestvujúcou obytnou zástavbou individuálnej bytovej výstavby.

Zmena a doplnok Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš č. 11 „Obytná zóna Palúdzka – sever“ je platný odo dňa nadobudnutia účinnosti Uznesenia Ms.zastupiteľstva v Lipt.Mikuláši a Všeobecne záväzného nariadenia schváleného Mestským zastupiteľstvom č. 3/2007/VZN zo dňa 12.4.2007.

Čl. 2

Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia.Záväzné regulatívy urbanistickej koncepcie funkčného a priestorového usporiadania územia

A./ Z hľadiska funkčného: regulatívy funkčného využitia v zmysle definovania zóny:

- prípustné funkcie: dominantné, vhodné, výnimočne prípustné, neprípustné a doplnkové funkcie podľa textovej časti,
- priestorové a funkčné členenie územia.

B./Zásady a regulatívy priestorového usporiadania riešeného územia:

- urbanistické, priestorovo - kompozičné, krajinnoeekologické, dopravné - orientácia dopravnou obslužných vstupov daná trasou obslužných komunikácií, technické,
- obmedzujúce faktory: vymedzenie priestoru lokality v zmysle kapitoly B textovej časti, max podlahová plocha všetkých obytných objektov v navrhovanom súbore bude do 20 tis. m², max úžitková plocha budov pre administratívu bude do 5 tis.m², max úžitková plocha budov pre obchod alebo služby bude do 2 tis. m²

VZN č. 3/2007/VZN Zmena a doplnok Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš č. 11
„Obytná zóna Palúdzka – sever“

- intenzita využitia územia: koeficient zastavanosti vrátane dopravných a spevnených plôch max 0,5,
- výšková hladina zástavby max 5 nadzemných podlaží pri objektoch v juhovýchodnej časti lokality vo vzdialenosti min. 30 m súbežne s jestvujúcou zástavbou rod. domov na uliciach Za luhami a Za mlynom a max. 15 nadzemných podlaží s podstavanou vybavenosťou - dominanta výškových objektov v severozápadnej polohe riešenej zóny Palúdzka – sever,
- urbanisticko-architektonické riešenie bude zodpovedať súčasnému modernému trendu vývoja polyfunkčnej bytovej výstavby s cieľom vybudovania novej dominanty mesta,
- stavebná čiara v zmysle kapitoly „E“ min 30 m od severného okraja jestvujúcej zástavby rodinných domov na uliciach Za luhami a Za mlynom,
- objemovo-hmotové riešenie budúcej výstavby v rámci územného konania bude dokumentované priestorovou vizualizáciou.

C./ Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, regulatívy kultúrno-historické a ekologické

- ulicový charakter navrhovanej výstavby v kontaktnej zóne: južnej časti riešeného územia – súbežná výstavba s ulicami Za luhami a Za mlynom,
- regulatívy dopravné , parkovacie stánia riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov, regulatívy vodného hospodárstva a kanalizácie,
- regulatívy rozvodov elektrickej energie a dátových rozvodov,
- kapacita vodných zdrojov a plynovodu v zmysle stanovísk správcov inž.sietí,
- bezpečnosť a životné prostredie,
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt pre ochranu a tvorbu krajiny, plochy zelene,
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie - v riešenom území nevytvárať divoké skládky odpadov, vykurovanie objektov riešiť na báze ušľachtilých palív / elektrina,plyn/, kontajnery pre odpad umiestňovať vo vyhradených architektonicky upravených objektoch,
- ochrana prírody a prírodné zdroje na území, vymedzenie ochranných pásiem: vodného toku Váh a komunikácií,
- rezervovať pochy pre navrhované trasy rozšírenia a úpravy obslužných komunikácií v zmysle kapitoly J textovej časti a pre vybudovanie objektov technickej infraštruktúry,elektrifikáciu riešiť výlučne kabelizáciou.

D/ Požiadavky na spracovanie územných plánov zón: nie sú, obytná zóna bude riešená urbanistickou štúdiou v M 1:1000

Verejnoprospešné stavby, pre ktoré možno vyvlastniť resp. vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb :

1,2 plochy navrhovaných komunikácií resp. úprav /rozšírenia/ existujúcich komunikácií – úprav křižovatky ulíc Demánovskej a Glejárskej, úpravy miestnych komunikácií: Glejárskej, V luhoch, Budovateľskej, Parkovej – obnova asfaltobetónového krytu vozoviek a vybudovanie plochy pre pozdĺžne stánia vozidiel v uličnom priestore

3

jednostranné chodníky pre peších na ul. Budovateľskej a Glejárskej, pešia trasa /cyklotrasa/ po nábrežnej hrádzi rieky Váh , pešia lávka cez rieku Váh

4

sprievodná a izolačná zeleň v zmysle grafickej časti

5

rozšírenie miestnych rozvodov technickej infraštruktúry /prípojka vody, kanalizácie plynu, NN a VN, telekomunikácií /vrátane technických zariadení – trafostanice, regulačné stanice plynu, odlučovače ropných látok, merné šachty /

Asanačné opatrenia

- asanačné vyvolané budovaním verejnoprospešných stavieb

Čl. 4

Záverečné ustanovenia

Zmena a doplnok Územného plánu mesta Liptovský Mikuláš č. 11 „Obytná zóna Palúdzka – sever“ je uložený na Mestskom úrade Lipt.Mikuláš, Štúrova 1989 - odd. územného plánovania a hlavného architekta a na Krajskom stavebnom úrade odbore ÚP v Žiline.

Čl. 4A

VZN nadobúda platnosť dňom vyvesenia na úradnej tabuli a účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli po schválení Mestským zastupiteľstvom.

Čl. 4B

Na VZN sa uznieslo MsZ na svojom zasadnutí dňa 12.4.2007.

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta