

Mesto Liptovský Mikuláš na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva pre územie mesta Liptovský Mikuláš toto

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
MESTA LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ**

č. 8/2021/VZN

Z á v ä z n á č a s ť

Územného plánu centrálnej mestskej zóny - Západ, Liptovský Mikuláš

- Zmeny a doplnky č.3

(ďalej len ÚPN CMZ- Západ, Liptovský Mikuláš - ZaD č.3),

ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2004/VZN zo dňa 20.5.2004 - záväzná časť územného plánu centrálna mestská zóna Západ, Liptovský Mikuláš - zmena v platnom znení a ruší sa platnosť všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2000/VZN zo dňa 6.7.2000.

Článok 1

Všeobecne záväzné nariadenie č.8/2004/VZN zo dňa 20.5.2004 - záväzná časť územného plánu centrálna mestská zóna Západ, Liptovský Mikuláš - zmena v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2009 zo dňa 3.6.2009 sa mení a dopĺňa takto:

Územný a časový rozsah platnosti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu centrálna mestská zóna Západ, Liptovský Mikuláš sa dopĺňa o text:

Územný rozsah Zmien a doplnkov č.3 územného plánu centrálnej mestskej zóny Západ, Liptovský Mikuláš je územie v k.ú. Liptovský Mikuláš, ohraničené v časti okrajom objektu bývalej Hypernovy, okrajom pešieho chodníka pri komunikácii č.1/18, Ul. Hollého a existujúcou zástavbou t.j. podľa grafickej časti regulovaný blok „E“.

Zmeny a doplnky č.3 územného plánu centrálnej mestskej zóny Západ, Liptovský Mikuláš sú platné odo dňa účinnosti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši a všeobecne záväzného nariadenia č. 8/2021/VZN, schváleného mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši dňa 16.6.2021.

Článok 2

2.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Text ods. 2.1 sa vypúšťa a nahrádza sa textom, ktorý znie:

Riešené územie ÚPN CMZ Západ, Liptovský Mikuláš a ZaD č.3 sa nachádza podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš v urbanistickom bloku „zmiešané územie mestského centra“ a platia preň regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, stanovené pre tento blok.

22 -06- 2021

Toto všeob. záv. nariadenie bolo vyvesené dňa

1

Podpis primátora mesta:



2.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

dopĺňajú sa nové odseky, ktoré znejú:

Umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia pre blok „E“ ÚPN CMZ Západ, Liptovský Mikuláš - ZaD č.3 rieši výkres č. 03 - Dopravná a technická vybavenosť územia.

V bloku E dochádza k zmenám v návrhu dynamickej a statickej dopravy.

Blok E

Čisté úžitkové plochy obytné (mimo CMZ)	1 372 m ² / počet bytov 14
Obchody a služby (v rámci CMZ)	1 014 m ²
Návrh podzemných parkovísk :	59
Návrh parkovísk na teréne:	125
Návrh parkovísk celkom:	184

Z toho:

- odstavné státi pre byty: 24 /100% dlhodobých/
- parkoviská pre obchody a služby: 148 /11 dlhodobých, 137 krátkodobých

Potreba parkovacích stání pre prístavbu objektu bývalého OC Hypernova SO 01 a SO 02:

- parkoviská pre obchody a služby: 14/ 0 dlhodobých, 14 krátkodobých

Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. V súvislosti so statickou dopravou upozorňujeme, že pre riešené územie musí byť zabezpečený dostatok parkovacích stojísk podľa STN 73 611 0/Z2 už v rámci I. etapy projektu;

Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným pripojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

Pre existujúce dopravné pripojenia (najmä križovatku ulice Moyzesova s ulicou Hollého), je potrebné v rámci 2. etapy výstavby spracovať dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102. V dopravno-kapacitnom posúdení je potrebné zohľadniť aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky;

V rámci riešenej zóny sa odporúča implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektro-mobilita);

V blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umístnenie lokalít v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

Je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení obytných stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými

hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR;

Pre možné negatívne ovplyvnenie hlukom v danom území z navrhovaných stavieb je potrebné vypracovanie hlukovej štúdie, pre konkrétnu okolitú obytnú zástavbu, v ktorej budú ozrejmene hlukové pomery v danom území a podľa výsledkov hodnotenia navrhnuté protihlukové opatrenia na navrhovaných stavbách tak, aby hlukové pomery v obytnom prostredí boli v súlade s vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.

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

dopĺňa sa nový odsek, ktorý znie:

Blok E

Dotknuté parcely: p.č. KN C 503/1, 503/3, 588/1, 462, 463/2

katastrálne územie Liptovský Mikuláš

Regulované parcely: KN C p.č. 503/3, 588/1 k. ú. Liptovský Mikuláš

Plocha regulovaných pozemkov v m²: 6 655 m²

Zastavovacie podmienky:

Podlažnosť: 2 N.P. (maximálna prípustná výška 7,5 metra, v prípade 2. nadzemných podlaží na jedno nadzemné podlažie s maximálnou konštrukčnou výškou 3,75 metra)

Koeficient zastavanosti: 0,2

Index podlažnosti: 0,3

Koeficient stavebného objemu: 6,5

Zastavovacie podmienky pre blok „E“ ZaD č. 3

a) umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku

Prístavby je nutné umiestniť v severozápadnej časti pozemkov s dostatočným odstupom od uličnej a stavebnej čiary územia v zmysle grafickej prílohy výkres č. 04. Pre prístavbu prestrešeného objektu záhradného centra sa stanovujú maximálne prípustné rozmery: hĺbka 38 metrov, šírka 11 metrov a výška zastavania maximálne 2. nadzemné podlažia (v zmysle zastavovacích podmienok s maximálnou prípustnou výškou 7,5 metra) v kontakte s príľahlým chodníkom a prístupom z existujúcej nivelety územia. Odstupová vzdialenosť k hranici susediacich pozemkov sa stanovuje na minimálne 2 metre.

Pre prístavbu neprestrešeného objektu záhradného centra sa stanovujú maximálne prípustné rozmery: hĺbka 22,4 metrov, šírka 40 metrov a výška zastavania maximálne 2. nadzemné podlažia (v zmysle zastavovacích podmienok s maximálnou prípustnou výškou 7,5 metra) v kontakte s príľahlým chodníkom a prístupom z existujúcej nivelety územia. Odstupová vzdialenosť k hranici susediacich pozemkov sa stanovuje na minimálne 2 metre.

Verejné technické vybavenie územia, ktoré bude dotknuté výstavbou bude v prípade potreby prekládky vynútenou investíciou investora.

Vo vzťahu k existujúcim stavbám a plochám zelene, je potrebné tieto plne rešpektovať a integrovať prístupové komunikácie do celkového riešenia.

b) intenzita zastavania

Prístupné a neprístupné druhy stavieb v rámci riešeného územia sa nemenia.

Zariadenia občianskej vybavenosti sa budú umiestňovať za týchto podmienok:

- a) nebudú mať veľké nároky na technické vybavenie. Predovšetkým sa vylúčia prevádzky s náročnou vzduchotechnikou, so špeciálnymi nárokmi na čistenie splaškových vôd, ako aj na odvod splodín horenia a pod.;
- b) hladina hluku bude vyhovovať akustickým požiadavkám podľa čl. 4. 2. 4. STN 73 4301.

Zastavovacie podmienky sú riešené v bode 2.3.

- c) prípustnosť architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby

Súčasná architektúra, bez podsadenej časti, ktorá je v kontakte s chodníkom, plochá strecha nad 2. N.P., alebo sedlová strecha za atikou, bez možnosti oplotenia pozemku.

d) opis dopravného a technického riešenia

Koncepcia komunikačného systému sa nemení, v riešenom bloku E sa rieši úpravu statickej dopravy a následne vybudovanie podzemnej garáže v druhej etape. Prístup do územia je zachovaný cez svetelne riadenú križovatku Hollého/Moyzesova.

Návrh plôch pre statickú dopravu vychádza z priestorových možností v CMZ Západ a požiadaviek na počet jednotlivých druhov státi v zmysle STN 73 6110.

V prvej etape výstavby bude zachované parkovisko, organizácia sa prispôbi výstavbe a zredukuje sa počet parkovacích miest. Nároky statickej dopravy pre revitalizovaný objekt budú riešené v zmysle STN 73 6110.

V druhej etape sa vybuduje podzemná parkovacia garáž. Na jej streche bude zriadený pobytový a oddychový parčík s prvkami drobnej architektúry a prvkov výustných objektov komunikačných jadier (výťahy a schodiská). Podzemná garáž sa navrhuje v rámci bloku E.

ÚDAJE O POTREBE VODY

PITNÁ VODA. Nemení sa. Nové objekty SO 01 a SO 02 budú zásobované z rozvodov z objektu Hypernova. Podzemná garáž v rámci druhej etapy výstavby bude integrálnou súčasťou objektu Hypernova, jej dvoch nadzemných podlaží, ktoré budú revitalizované na obytné podlažia. Z toho dôvodu nutné pripojenie bude z rozvodov objektu Hypernova (mimo CMZ).

ÚDAJE O MNOŽSTVE ODPADOVÝCH VÔD

Nemení sa. Nové objekty SO 01 a SO 02 budú zásobované z rozvodov z objektu Hypernova. Podzemná garáž v rámci druhej etapy výstavby bude integrálnou súčasťou objektu Hypernova, jej dvoch nadzemných podlaží, ktoré budú revitalizované na obytné podlažia. Z toho dôvodu nutné pripojenie bude z rozvodov objektu Hypernova (mimo CMZ).

ZÁSOBOVANIE VODOU

ROZVOD PITNEJ VODY

Súčasný stav: Nemení sa.

Návrh riešenia : Verejné technické vybavenie územia, ktoré bude dotknuté výstavbou SO 01 a SO 02 bude v prípade potreby prekládky vynútenou investíciou investora.

VONKAJŠIA KANALIZÁCIA

Súčasný stav : Nemení sa.

Navrhované riešenie : Verejné technické vybavenie územia, ktoré bude dotknuté výstavbou SO 01 a SO 02 bude v prípade potreby prekládky vynútenou investíciou investora.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Nemení sa.

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Nemení sa.

ENERGETIKA

Zásobovanie plynom

Charakteristika oblasti: Nemení sa.

Stav a riešenie plynifikácie: Nemení sa.

Návrh nových kapacít v riešenom území: Nemení sa.

Popis riešenia návrhu zásobovania plynom: Nemení sa.

Etapizácia výstavby a regulatívy riešenia: Nemení sa.

Zásobovanie elektrickou energiou

Existujúci stav : Nemení sa.

Návrh riešenia : Nemení sa.

Vonkajšie oznamovacie rozvody – telefón: Nemení sa.

e) ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia
Nevyžadujú sa nad rámec schválenej ÚPN CMZ Západ.

2.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Dopĺňa sa nový odsek, ktorý znie:

Dodržať požiadavky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

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

Dopĺňa sa nový odsek, ktorý znie:

Vzhľadom na blízkosť historického centra je nutné zabezpečiť pamiatkový archeologický výskum.

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

Dopĺňa sa nový text, ktorý znie:

Rozhodnutie na umiestnenie stavby sa nevyžaduje na nasledovné stavby:

- a) objekt prístavby (SO 01) k bývalému OC Hypernova v riešenom území ZaD č.3 a objekt záhradného centra (SO 02)
- b) plochy dynamickej a statickej dopravy okrem podzemnej garáže so vstupnou a výstupnou rampou

- c) plochy pešieho pohybu,
 - d) inžinierske siete vrátane verejného osvetlenia,
 - e) informačný systém,
- v zmysle grafickej prílohy ZaD č.3, výkresy č. 2,3,4.

Pre vyššie uvedené stavby nie je možné zlúčiť územné konanie so stavebným konaním.

2.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov- nemenia sa. Nie sú.

2.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce: p.č. KN C 462, 463/2, 464/2, 464/3, 503/1, 503/3, 588/1 k.ú. Liptovský Mikuláš

2.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb

DOPRAVA

D1 – OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE V ZMYSLE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A PODROBNEJŠEJ PROJEKTOVEJ DOMUNENTÁCIE

D2 – PARKOVISKÁ, PODZEMNÁ GARÁŽ A SPEVNENÉ PLOCHY V ZMYSLE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A PODROBNEJŠEJ PROJEKTOVEJ DOMUNENTÁCIE

D3 – PEŠIE TRASY V ZMYSLE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A PODROBNEJŠEJ PROJEKTOVEJ DOMUNENTÁCIE

Dotknuté parcely: p.č. KN C 462, 463/2, 464/2, 464/3, 503/1, 503/3, 588/1
k.ú. Liptovský Mikuláš

ZÁSOBOVANIE VODOU

V1 – VEDENIA VEREJNEJ VODOVODNEJ SIETE V ZMYSLE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A PODROBNEJŠEJ PROJEKTOVEJ DOMUNENTÁCIE

Dotknuté parcely: p.č. KN C 503/1, 503/3, 588/1 k.ú. Liptovský Mikuláš

ODKANALIZOVANIE

K1 – VEDENIA VEREJNEJ KANALIZAČNEJ SIETE V ZMYSLE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A PODROBNEJŠEJ PROJEKTOVEJ DOMUNENTÁCIE

K2 – VEDENIA VEREJNEJ DAŽĎOVEJ KANALIZAČNEJ SIETE V ZMYSLE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A PODROBNEJŠEJ PROJEKTOVEJ DOMUNENTÁCIE

Dotknuté parcely: p.č. KN C 463/2, 503/1, 503/3, 588/1 k.ú. Liptovský Mikuláš

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

E1 – VÝSTAVBA VEDENÍ VEREJNÉHO OSVETLENIA V ZMYSLE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A PODROBNEJŠEJ PROJEKTOVEJ DOMUNENTÁCIE

Dotknuté parcely: p.č. KN C 588/1 k.ú. Liptovský Mikuláš

Článok 3

- (1) Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Mikuláši sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení dňa 16.6.2021.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom vyvesenia na úradnej tabuli.
- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.
- (4) Dňom nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č.8/2004/VZN zo dňa 20.5.2004 - záväzná časť územného plánu centrálna mestská zóna Západ, Liptovský Mikuláš - zmena v znení VZN č. 6/2009 zo dňa 3.6.2009 a ruší sa platnosť všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2000/ VZN zo dňa 6.7.2000.
- (5) Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Mikuláši splnomocňuje primátora mesta Liptovský Mikuláš na vyhlásenie úplného znenia všeobecne záväzného nariadenia č.8/2004/VZN zo dňa 20.5.2004 - záväzná časť územného plánu centrálna mestská zóna Západ, Liptovský Mikuláš - zmena v znení VZN č. 6/2009 zo dňa 3.6.2009 a VZN č. 8/2021 zo dňa 16.6.2021.




Ing. Ján Blicháč, PhD.
primátor mesta

Príloha č.1 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 8/2021/VZN zo dňa 16.6.2021

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

zobrazuje zmeny, vyplývajúce zo ZaD č.3

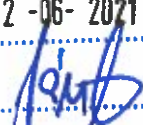
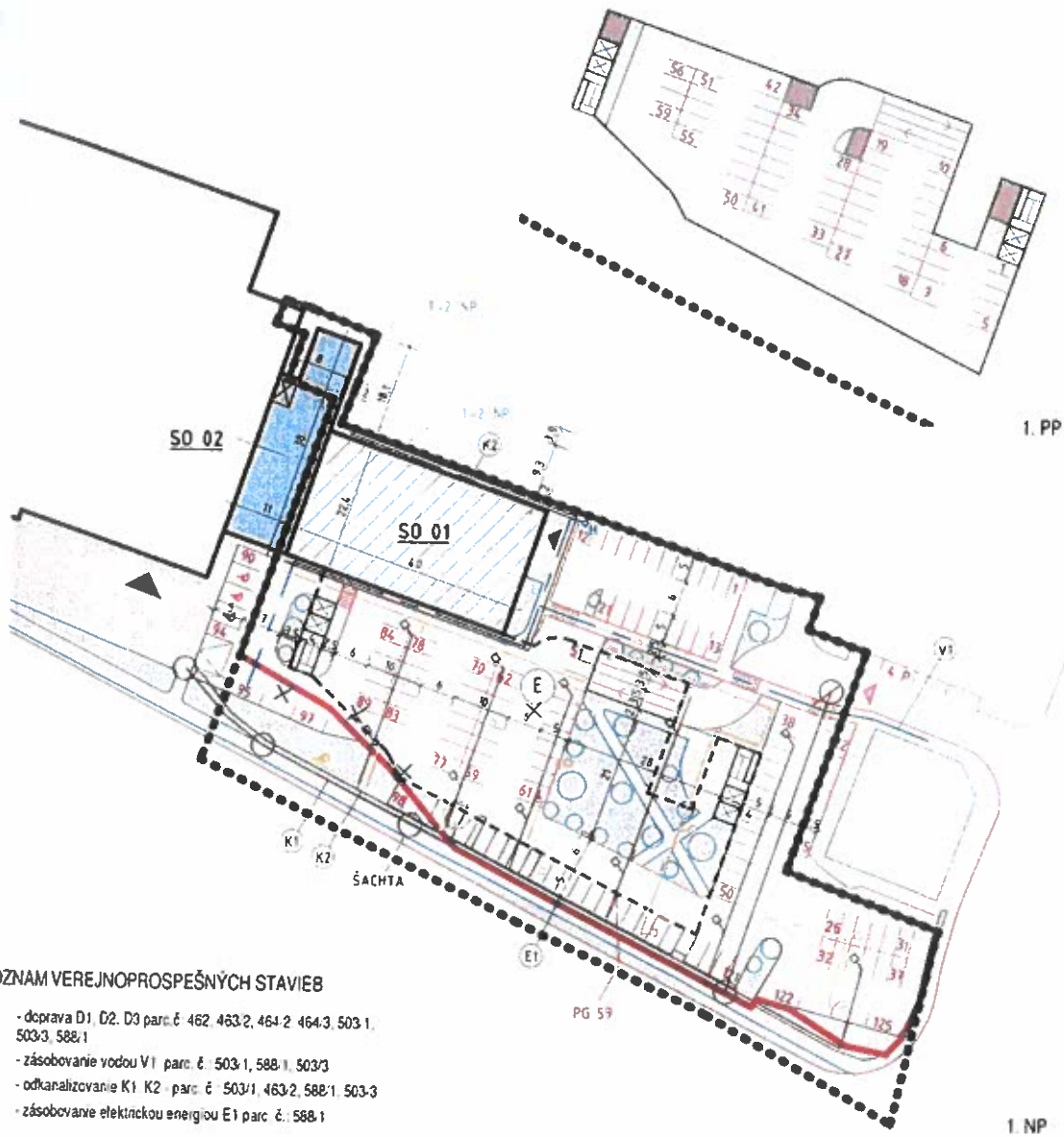
Toto všeob. záv. nariadenie je účinné dňom - 7 -07- 2021
V Lipt. Mikuláši dňa: 22 -06- 2021
Podpis primátora mesta: 

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb - Príloha č.1
k všeobecne záväznému nariadeniu č. 8/2021/VZN zo dňa 16.6.2021



ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- (D) - doprava D1, D2, D3 parc. č. 462, 463/2, 464/2, 464/3, 503/1, 503/3, 588/1
- (V) - zásobovanie vodou V1 parc. č. 503/1, 588/1, 503/3
- (K) - odkanalizovanie K1, K2 parc. č. 503/1, 463/2, 588/1, 503/3
- (E) - zásobovanie elektrickou energiou E1 parc. č. 588/1

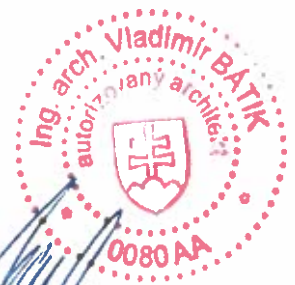
LEGENDA NAVRHOVANÉHO STAVU

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA, KTORÉ JE PREDMETOM ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 A JE VYZNAČENÁ VO VŠETKYCH VÝKRESOCH
- [E] HRANICE A OBJEKTY REGULOVANÝCH BLOKOV RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č.3
- ULIČNÁ ČIARA
- STAVEBNÁ ČIARA
- [] OBJEKTY S PREVAŽUJÚCOU FUNKCIOU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- [] PLOCHY PEŠIEHO POHYBU
- [] PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ
- [X] VÝŤAHY
- [] SCHODISKÁ
- [] VZRASTLÁ ZELEN

**DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ:
VEREJNO PROSPEŠNÉ STAVBY:**

- [] REGULATÍV VÝŠKY STAVBY
- [] VJAZD DO RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- [X] ZRUŠENIE TRASY JEDNOTNEJ KANALIZÁCIE
- [] NAVRHOVANÉ VODNÉ RADY V1
- [] NAVRHOVANÁ KANALIZÁCIA K1 A K2
- [] ŠACHTA
- [] NAVRHOVANÉ VEREJNÉ OSVETLENIE E1
- [] PLOCHY DYNAMICKEJ A STATICKEJ DOPRAVY D1, D2 A D3
- P 125 PARKOVACIE STÁNIA NA TERENE
- PG 59 PARKOVACIA GARÁŽ V SUTERÉNE

* ZASTAVOVACIE PODMIENKY V ZMYSLE NÁVRHU VŠEOBECNEJ ZÁVÄZNEJ ČÁSTI 2.3



ARCH, s.r.o.

ICO 36 006 963	Nam. osloboditeľov 32
DIČ 2020430038	031 01 Lpt. Mikuláš
IČ DPH SK2322430038	tel./fax 044/5523778