

**OKRESNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA**  
**ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY**  
Nám. E. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA  
MESTA BANSKÁ BYSTRICA  
Došlo: 16-01-2014  
Číslo: 38 Pril.:

Mestský úrad Banská Bystrica  
Dátum: 14-01-2014 PR-2  
Číslo záznamu: 2290/2014  
Prílohy/listy:      Vybavuje:

Mesto Banská Bystrica  
primátor mesta  
ČSA 26  
975 39 Banská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Banská Bystrica  
1665/13/Kbš/21.11.2013      OBU-BB-OVBP1-2014/04222-VM-2      Ing.arch.Višňovská/379      08.01.2014

Vec

„Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky funkčnej zóny G“  
- stanovisko podľa § 25 stavebného zákona

Okresnému úradu Banská Bystrica, odboru výstavby a bytovej politiky (ďalej OÚ Banská Bystrica) bola dňa 11.12.2013 doručená žiadosť mesta Banská Bystrica č. 1665/13/Kbš zo dňa 21.11.2013 ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 a § 18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) o preskúmanie súladu návrhu „Územný plán centrálnej mestskej zóny (ďalej ÚPN CMZ) Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona.

Na posúdenie návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona boli predložené:

- návrh „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ v textovej i grafickej časti spracovaný v auguste 2013 a upravený podľa výsledkov prerokovania v novembri 2012 autorizovaným architektom Ing. arch. Marianom Šovčíkom, reg. č. 0695 AA, AMŠ Partners, s.r.o., Nám. Š. Moyzesa 3, Banská Bystrica,
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“,
- správa o postupe obstarávania a prerokovania návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“,
- návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Banská Bystrica, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder podľa Zmien a doplnkov časť funkčnej zóny G“,
- dokladová časť – záznamy a zápisy z prerokovania návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“.

OÚ Banská Bystrica ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 25 ods. 5 stavebného zákona

**konštatuje:**

1. Obsah návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ je v zásadných otázkach v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán aglomerácie Banská Bystrica, schválený vládou SSR uznesením č. 262/1976 zo dňa 15.09.1976 v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Návrh „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ je po obsahovej stránke v súlade s § 12 stavebného zákona. Záväzná časť návrhu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej ÚPD) obsahuje zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, v rozsahu riešenia návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“.  
Postup obstarávania zabezpečený v zmysle § 2a stavebného zákona odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov Mgr. Kristínou Kubšovou, reg. č. 324, je v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a ostatnými súvisiacimi predpismi.  
Oznámenie prerokovania návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ bolo zverejnené dňa 27.08.2013 spôsobom v mieste obvyklým na úradnej tabuli mesta Banská Bystrica, na internetovej stránke mesta Banská Bystrica a v príslušnej zóne v súlade so zásadami informačného systému mesta Banská Bystrica po dobu 30 dní. V tej istej lehote bola predmetná ÚPD vystavená na verejné nahliadnutie. Dotknuté orgány a vlastníci regulovaných pozemkov boli o prerokovaní návrhu ÚPD upovedomení jednotlivo. Verejné prerokovanie návrhu predmetnej ÚPD spojené s odborným výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa 11.09.2013. Pripomienky uplatnené v rámci prerokovania návrhu ÚPD obstarávateľ vyhodnotil a v zmysle ich vyhodnotenia boli do návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ zapracované. Obstarávateľ dohodol návrh „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny A, Polyfunkčný dom C“ s dotknutými orgánmi, ich stanoviská akceptoval a návrh ÚPD s nimi zosúladiť. Uplatnené námietky a pripomienky zo strany verejnosti, ktoré neboli zohľadnené, boli opakovane prerokované s tými, ktorí ich uplatnili dňa 13.11.2013.
3. Zadávací dokument pre spracovanie ÚPN CMZ Banská Bystrica sa vzhľadom na čas spracovania nezachoval. Možno však konštatovať, že navrhované „Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ nadväzujú na základnú urbanistickú koncepciu územia navrhovanú v platnom ÚPN CMZ Banská Bystrica, ktorý bol schválený Radou S KNV uznesením č. 119/1977 – I. zo dňa 26.10.1977 v znení neskorších zmien a doplnkov, a preto sú v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom.
4. Návrh „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ je v súlade s rozsahom územného plánu podľa § 13 a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej

- dokumentácii, obsahuje textovú, tabuľkovú a grafickú časť. Grafická časť návrhu je spracovaná na samostatných priesvitkách s jednoznačným vymedzením zmien a doplnkov.
5. Závazná časť návrhu „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“, ktorá je navrhnutá na vyhlásenie Všeobecne záväzným nariadením mesta Banská Bystrica, je v súlade s § 13 ods. 3 písm. c) stavebného zákona.

Na základe uvedených skutočností OÚ Banská Bystrica podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona

#### **súhlasí**

s predloženým návrhom „ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny časť Hušták – Belveder, Zmeny a doplnky časť funkčnej zóny G“ a nemá námietky k jeho predloženiu na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Banská Bystrica. Schvaľujúci orgán vyhlási záväznú časť všeobecne záväzným nariadením mesta.

OÚ Banská Bystrica upozorňuje na § 28 ods. 3 stavebného zákona, z ktorého vyplýva povinnosť pre obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie schválený územný plán obce uložiť v obci, na stavebnom úrade a na Okresnom úrade Banská Bystrica, odbore výstavby a bytovej politiky a zároveň na § 28 ods. 5 stavebného zákona, podľa ktorého orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie dokumentáciu, vyhotoví o obsahu územného plánu registračný list, ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení doručí MDVRR SR.

Podľa § 28 ods. 4 stavebného zákona schválený územný plán obce treba uložiť do troch mesiacov od jeho schválenia.

Návrh územnoplánovacej dokumentácie si OÚ Banská Bystrica ponecháva pre služobné účely.

Okresný úrad Banská Bystrica  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Nám. Ľ. Štúra 1  
974 08 Banská Bystrica

Ing. Janka Mylbachrová  
vedúca odboru



