

DÔVODOVÁ SPRÁVA OBSTARANIA ÚPN CMZ BANSKÁ BYSTRICA

Mesto Banská Bystrica je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Vzhľadom na zmenu spoločensko-ekonomických podmienok ako i vzhľadom na zmenu legislatívy v oblasti územného plánovania je potrebné, aby mesto Banská Bystrica ako príslušný územnoplánovací orgán pristúpilo k spracovaniu nového územného plánu zóny, ktorý by komplexne riešil územie centrálnej mestskej zóny v súlade s požiadavkami trvalo udržateľného rozvoja.

Dôvody pre obstaranie nového územného plánu centrálnej mestskej zóny možno zhrnúť do nasledovných okruhov:

- Podľa § 12 ods. 1 stavebného zákona mesto spracúva územný plán zóny ak to ustanovuje Územný plán mesta.
- Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica (ďalej ÚPN CMZ Banská Bystrica) bol schválený v r. 1976. Od doby jeho schválenia je neustále aktualizovaný čiastočne po jednotlivých blokoch, pričom však pri takýchto riešeníach sa vytráca koncepcný pohľad na celkové riešené územie a riešia sa len parciálne záujmy v území. V súčasnosti už takto spracovaná územnoplánovacia dokumentácia nezodpovedá potrebám územného rozvoja centrálneho priestoru historického jadra mesta akým je z hľadiska svojho postavenia v štruktúre osídlenia mesto Banská Bystrica. Rovnako je nepostačujúca podrobnosť spracovania a celkovo spracovanie nezodpovedá súčasným legislatívnym požiadavkám na obsah územného plánu zóny, najmä neobsahuje:
 - Potrebnú reguláciu umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch,
 - Zastavovacie podmienky stavebných pozemkov,
 - Regulácia nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
 - Zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkovej rezervácie, pamiatkových zón a ostatnej krajiny
 - Umiestnenie zelene , významných krajinných prvkov a prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
 - Vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb.

Predpokladaná výmera riešeného územia je 85ha (viď. Príloha). Spracovanie ÚPN CMZ Banská Bystrica má dosah na rozpočet mesta s tým, že realizácia a teda i finančné plnenie sa predpokladá v časových etapách rozčlenených na roky 2016 - 2018. Čiastočným presunom plánovaných bežných výdavkov do výdavkov kapitálových sú v zmysle programového rozpočtu náklady na spracovanie ÚPN CMZ pokryté. Nakoľko je výber spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie podlieha v zmysle stavebného zákona postupom podľa zákona o verejnom obstarávaní, celkové náklady na nový Územný plán Centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica bude možné spresniť až v zmysle výsledkov verejného obstarávania. Predpokladané náklady a časový harmonogram sú uvedené v priložených tabuľkách.

Orientačná cena za spracovanie územnoplánovacej dokumentácie:

Etapa ÚPN	rok 2016	rok 2017	rok 2018	rok 2019	suma
Prípravné práce	0	--	--	--	0
Prieskumy a rozbor	35 000,- €	--	--	--	35 000,- €
Zadanie	--	0	--	--	0
Koncept ÚPN CMZ	--	60 000,- €		--	60 000,- €
Návrh ÚPN CMZ	--	--	25 000,- €		25 000,- €
Čistopis ÚPN CMZ					
Celkom	40 000,- €		55 000,- €	25 000,- €	120 000,- €

Predpokladaný časový harmonogram pre zabezpečenie ÚPN CMZ Banská Bystrica

I. Etapa	Výber obstarávateľa a spracovateľa podľa zákona o verejnom obstarávaní	
II. Etapa	Prípravné práce obstarávateľa	
a	oznámenie občanom, dotknutým orgánom štátnej správy, právnickým a fyzickým osobám začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie	jún 2016
b	zhromaždenie územnoplánovacích a ostatných podkladov, určenie ich záväznosti a vyhodnotenie možnosti ich využitia	
c	určenie účelu a predmetu riešenia územnoplánovacej dokumentácie, určenie hraníc riešeného územia	
III. Etapa	Prieskumy a rozbor	november 2016
a	spracovanie prieskumov a rozborov	
IV. Etapa	Zadanie pre ÚPN CMZ	
a	zabezpečenie spracovania zadania	december 2016
b	zabezpečenie prerokovania zadania včítane verejného prerokovania	január 2017
c	vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb, dohodnutie zadania s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou	
d	príprava materiálu na preskúmanie krajským úradom podľa § 20 stavebného zákona	apríl 2017
e	príprava materiálu na prerokovanie a schválenie v mestskom zastupiteľstve	
f	schválenie zadania v mestskom zastupiteľstve	
V. ETAPA	Koncept ÚPN CMZ	
a	spracovanie konceptu	november 2017
b	zabezpečenie prerokovania návrhu	február 2018
c	vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s mestom	jún 2018
d	odovzdanie pokynu spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie na dopracovanie v zmysle vyhodnotenia pripomienok	
VI. ETAPA	Návrh ÚPN CMZ	
a	spracovanie návrhu	december 2018
b	zabezpečenie prerokovania návrhu	marec 2019
c	vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou	jún 2019
d	odovzdanie pokynu spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie na dopracovanie v zmysle vyhodnotenia pripomienok	
e	príprava podkladov na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, správy o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, návrhu uznesenia o schválení, návrhu VZN, ktorým sa vyhlási záväzná časť ÚPN obce, príprava materiálu na preskúmanie krajským stavebným úradom podľa § 25 stavebného zákona	september 2019
f	príprava materiálu na prerokovanie a schválenie v obecnom zastupiteľstve	