

Dôvodová správa

k bodu programu:

Územný plán CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Wolkerova ulica

- I. Územný plán centrálnej mestskej zóny Banská Bystrica, časť Wolkerova ulica sa predkladá na základe rámcového plánu predkladania materiálov.
- II. Danú problematiku upravuje § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znp. Obstarávateľom Územného plánu mesta Banská Bystrica je Mesto Banská Bystrica, ako orgán územného plánovania, prostredníctvom Útvaru hlavného architekta mesta Banská Bystrica - osoby spôsobilej na obstarávanie ÚPP a ÚPD. Spracovateľom je ÚHA mesta Banská Bystrica, hlavný riešiteľ je Ing. arch. L. Keleman, autorizovaný architekt SKA.
- III. Materiál je v súlade s PHSR 2007-2013 a s príslušnými akčnými plánmi v strategickom ciele č. 4 - životné prostredie a technická infraštruktúra a je obsiahnutý v opatrení 4.1.2.2.
- IV. Materiál nevyžaduje ďalšie finančné zabezpečenie prostredníctvom programového rozpočtu.

Materiál

Územný plán CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Wolkerova ulica.

Mesto Banská Bystrica, ako orgán územného plánovania, podľa §16, §18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znp je **obstarávateľom** územnoplánovacej dokumentácie návrhu *Územný plán CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Wolkerova ulica*.

Dôvodom obstarávania *ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Wolkerova ulica* je **zapracovanie verejnoprospešných stavieb z nadradenej UPD a zosúladienie UPD a stavu vo využití územia** v riešenom území.

Cieľom riešenia návrhu je **korekcia detailu urbanistického pôdorysu a urbanistickej štruktúry** v určenom území a to najmä **akceptácia súčasnej štruktúry**, ktorá bola podľa platného UPN CMZ určená na prestavbu územia, a samozrejme o doplnenie existujúcej zástavby **a zhodnotenie stavu zámerov využitia územia**, získanie dokumentu, ktorý bude koordinovať činnosti v obytnej zóne a zosúladienie súčasného stavu s požiadavkou vlastníkov a reálnymi možnosťami rozvoja územia.

Predmetom riešenia v územnej lokalite časť Wolkerova ulica pôvodná funkcia navrhovaná v platnej UPD (objekty vybavenosti) **sa nahradí (potvrdí) navrhovanou funkciou individuálnou bytovou výstavbou formou rodinných domov s využitým podkrovím s funkciou bývania a bytovými domami s využiteľným podkrovím**. Zároveň sú riešené aj verejnoprospešné stavby (zberná komunikácia a cyklotrasa).

Spracovateľom návrhu je ÚHA mesta Banská Bystrica, Ing. arch. Ľ. Keleman, autorizovaný architekt SKA.

Obstarávanie Mesto Banská Bystrica zabezpečuje **prostredníctvom Útvaru hlavného architekta mesta Banská Bystrica** - odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, Mgr. K. Kubšová, OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie **sú v súlade s nadradenou dokumentáciou, ktorou je ÚPN A Banská Bystrica** schválený vládou SSR uznesením č.262/1976 zo dňa 15.9.1976 a jeho zmenami a doplnkami.

Riešené územie – časť **Wolkerova ulica**, sa nachádza na v západnej časti CMZ – „stará Fončorda“ a je vymedzené ulicami kpt. J. Nálepku, Jilemnického, Gorkého a Okružnou. Riešené územie sa nachádza v k.ú. Radvaň. V kontakte so západnou fasádou bytových domov Wolkerova 1. – 6. V súčasnosti sa nachádzajú existujúce radové garáže. Návrh ZaD dopĺňa možnosť riešenia doplnkovej funkcie k hlavnej funkcii o tri radové garáže, dopravne prístupné kolmo z mestskej komunikácie Wolkerova ul. cez navrhovanú upokojenú komunikáciu – zjazdový chodník. Týmto riešením bude zrušený dnes nevyhovujúci dopravný prístup k existujúcim garážam popod okná obytného domu Wolkerova 5. – 6. Uvedené navrhované dopravné riešenie opakuje riešenie medzi bytovými domami Wolkerova 2. – 3. Pre systémové riešenie

statickej dopravy Návrh ZaD uvažuje aj s pozdĺžnym státím na Wolkerovej a Nešporovej ulici.

Návrh bol zverejnený v dobe od 20.12.2012 do 31.01.2013. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znp pre verejnosť na úradnej tabuli mesta pred Mestským úradom, na informačnej tabuli v príslušnej zóne, na internetovej stránke Mesta Banská Bystrica v súlade so zásadami informačného systému Mesta Banská Bystrica a doručené dotknutým orgánom, organizáciám, samosprávnemu kraju a správcom inžinierskych sietí. **Verejné prerokovanie sa uskutočnilo dňa 16.01.2013** v budove Mestského úradu v B. Bystrici ul. ČSA 26, v zasadačke č. dv. 290 s výkladom spracovateľa ZaD.

Na základe verejného pripomienkového konania bolo vykonané vyhodnotenie pripomienok tabuľkovou formou s návrhom na vyhodnotenie o námietkach a pripomienkach, ktoré je súčasťou dokladovej časti. **Oprávnené požiadavky** boli zapracované do výsledného návrhu. S pripomienkami, ktoré nemohli byť akceptované, s ich autormi, v súlade stavebným zákonom bolo vykonané opakované prerokovanie. V dňoch 05. – 06. a 11.03.2013.

Výsledný návrh je zosúladený s požiadavkami dotknutých orgánov a organizácií.

K návrhu ZaD v súlade so stavebným zákonom §25 vydá stanovisko Obvodný úrad, odbor výstavby a politiky bývania, Banská Bystrica.

Predmetný materiál bol predložený na rokovanie Mestskej rady dňa 30.04.2013 a uznesením č. 35/2013 – MsR nebol odporučený na predloženie na 20. rokovanie MsZ.

Návrh VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Wolkerova ulica bol **zverejnený od 23.04.2013 do 09.05.2013** na informačnej tabuli mesta Banská Bystrica pred Mestským úradom a na internetovej stránke mesta Banská Bystrica. V stanovnej lehote na podanie pripomienok bola doručená **jedna pripomienka** Mgr. Roberta Leitla, dňa 03.05.2013 pod číslom NR UPB 70579/2013. Obsahom pripomienky je vypustenie zámeru výstavby troch garáží v území a následné upravenie textovej aj grafickej časti materiálov.

Materiál bol opätovne predložený v Komisii MsZ pre územný rozvoj dňa 21.05.2013, kde uznesením č. 94/2013 bola pripomienka k návrhu VZN prerokovaná a materiál ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Wolkerova ulica bol odporučený prerokovať v MsR.

Materiál bol opätovne predložený na rokovanie Mestskej rady dňa 28.05.2013 a bol odporučený na predloženie na 21. rokovanie MsZ, ktoré sa uskutoční 11.06.2013.

Záväznú časť ÚPN CMZ Banská Bystrica, Zmeny a doplnky, časť Wolkerova ulica **mesto Banská Bystrica vyhlási Všeobecne záväzným nariadením**, v súlade s § 27 odst. 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znp. (stavebného zákona) a § 6 odst.8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

spracoval:

ÚHA mesta Banská Bystrica, máj 2013

Mgr. Kristína Kubšová, OSO pre obstarávanie UPP a UPD