

## DÔVODOVÁ SPRÁVA K NÁVRHU NA OBSTARANIE NOVÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU 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 riešeniach sa vytráca koncepčný 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 cca 88 ha (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	--	--			
<b>Celkom</b>	40 000,- €		55 000,- €	25 000,- €	<b>120 000,- €</b>

## Predpokladaný časový harmonogram pre zabezpečenie ÚPN CMZ Banská Bystrica

<b>I. Etapa</b>	<b>Výber obstarávateľa a spracovateľa podľa zákona o verejnom obstarávaní</b>	
<b>II. Etapa</b>	<b>Prípravné práce obstarávateľa</b>	
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	
<b>III. Etapa</b>	<b>Prieskumy a rozbor</b>	november 2016
a	spracovanie prieskumov a rozborov	
<b>IV. Etapa</b>	<b>Zadanie pre ÚPN CMZ</b>	
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	
<b>V. ETAPA</b>	<b>Koncept ÚPN CMZ</b>	
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	
<b>VI. ETAPA</b>	<b>Návrh ÚPN CMZ</b>	
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	