

EDITORIAL

Vážení Banskobystričania,

V nasledujúcom období nás čaká ťažká úloha, ktorá ovplyvní život v meste na dlhé obdobie. Vzhľadom na to, že platný územný plán mesta pochádza z roku 1976, mestské zastupiteľstvo rozhodlo, že je nutné vypracovať nový. Proces tvorby takéhoto strategického dokumentu je veľmi náročný a zdĺhavý, ale zároveň dáva obrovský priestor širokej verejnosti podieľať sa na jeho tvorbe a tak priamo ovplyvňovať budúcu podobu svojho mesta.

Občianska iniciatíva Občania mestu sa rozhodla Vás o tejto možnosti informovať prostredníctvom mimoriadneho čísla Banskobystrického monitoru. Bývalý hlavný architekt mesta Zvolen V. Chochol píše v čísle o tom, aké je pre harmonický rozvoj mesta dôležité mať kvalitný územný plán a o stave územného plánu mesta Banská Bystrica. Architekt Tomáš Sobota zase ponúka príklady realizovaných stavieb a dôsledkoch, ktoré sú v mnohých prípadoch pre mesto a jeho obyvateľov nepriaznivé práve preto, že kompetentní nie vždy pristupovali k procesu plánovania zodpovedne. Pohľad odborníkov dopĺňa dlhoročný komunálny politik J. Biba – píše o kompetenciách poslancov a ich zodpovednosti pri rozhodovaní o umiestňovaní stavieb a územnom plánovaní v Banskej Bystrici celkovo. O tom, ako to môže dopadnúť, keď sa robí územný rozvoj bez verejnosti, píše obyvateľka THK L. Skokanová. V tomto prípade sa občania tlaku úradnej moci a peňazí investorov ubránili. Nemusi to tak ale vždy skončiť...

Andrea Štulajterová

Čo to je územný plán?

Postupujúci rozvoj civilizácie viedol k snahám o systematické formovanie predtým živelne vznikajúcich sídel podľa vopred určených koncepčných princípov a zásad. Túto úlohu zohráva v súčasnosti územné plánovanie. Výsledným produktom mimoriadne zložitého a náročného územnoplánovacieho procesu je územný plán mesta alebo obce (ÚPN). Príprava a vypracovanie ÚPN pozostáva z viacerých pracovných etáp, ktoré sú presne definované v Zákone o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Územný plán na základe podrobného poznania aktuálneho stavu a perspektívnych potrieb riešeného územia určuje záväznú regulatívu rozvoja jeho jednotlivých zložiek, zásady priestorového a funkčného formovania a usporiadania organizmu sídla a krajiny, ktorej je sídlo súčasťou. V jednotlivých fázach spracovania je riešenie prerokované so zainteresovanými orgánmi, inštitúciami a občianskou verejnosťou, čím sa predíde možným pripomienkam a výhradám k jednotlivým navrhnutým zámerom v konečnom riešení a najmä pri vlastnom schvaľovacom procese. Po vypracovaní a záverečnom prerokovaní schvaľuje územný plán mestské (obecné) zastupiteľstvo. Po schválení je územný plán dlhodobým platným záväzným dokumentom na úrovni akéhosi miestneho zákona, ktorý určuje regulatívne podmienky pre situovanie, prípravu a realizáciu jednotlivých aktivít v riešenom území, najmä pre investičné zásahy. Dôslednú realizáciu zámerov územného plánu zabezpečuje príslušný orgán územného plánovania (obstarávateľ), ktorý zároveň v zmysle zákona sústavne sleduje, či sa nezmenili podmienky a predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá a schválená koncepcia organizácie územia. V prípade závažnejších zmien obstarávateľ zabezpečí vypracovanie zmeny alebo doplnku územného plánu. Obstarávateľ je navyše povinný pravidelne – najmenej raz za štyri roky – preskúmať, či nie sú potrebné zmeny alebo doplnky dokumentácie, alebo či netreba obstaráť nový územný plán. Doplnky a zmeny pritom iba dočasne a v podstate provizórne supľujú komplexné riešenie problematiky organizmu mesta zväčša riešením čiastkových akútnych problémov.

Dosiaľ platný územný plán Banskej Bystrice bol schválený vládou SSR v roku 1976, pričom bol spracovaný podľa metodiky z roku 1956. Odvtedy v našom meste, kde sa najmä v súčasnom období realizujú rozsiahle a neraz mimoriadne náročné investície, riadia príslušné orgány tieto aktivity práve obstarávaním jeho zmien a doplnkov, a to často bez zohľadnenia širších súvislostí. Tak dochádza občas (lepšie povedané často) k podivným zásahom do územia, zrejme s „počestným“ úmyslom vyjsť čo najviac v ústrety autorom a hlavne investorom týchto diel. Uplatnenie takýchto „výtvorov“ v obraze mesta a ich integrácia do jeho organizmu je zjavne iba „podružným“ problémom. V súčasnosti (prakticky od minulého roku) sa konečne (i keď s veľmi osobitným a nevyspytateľne motivovaným priebehom) spracúva nový územný plán. Máme nádej, že po jeho schválení dôjde, aj keď so značným oneskorením, k náprave v zaobchádzaní s našim krásnym mestom.

Ing. arch. Václav Chochol, bývalý hlavný architekt mesta Zvolen

Viac informácií na www.obcianiamestu.sk

O urbanizme... ale trochu inak

Dobré územné plánovanie v sebe skrýva mnoho výhod. Zlé naopak, veľa nevýhod. Architektúra je vlastne tvorba priestoru (teda nie tvorba hmôt- napr. budov), ktorý na nás vždy zapôsobí istým dojmom. Takto vnímaná architektúra nemôže byť nikdy dobrá bez dobrého urbanizmu. Urbanizmus vytvára predpoklady pre budúcu architektúru, teda pre životný priestor.

V našom meste je stále platný a vzhľadom na spoločenské zmeny úplne nevyhovujúci územný plán z roku 1976. Legislatíva umožňuje jeho neustále úpravy, často však takéto neuvážené zásahy do systému ostávajú ako chrasty bijúce do očí po celé roky. Treba mať na pamäti, že ak sa niekde nejaká novostavba postaví, zrejme ju nikto za pár mesiacov len tak z roztopaše nezbúra.

Keď tak chodím po meste, núka sa mi uviesť niekoľko príkladov :

- dva rodinné domy na križovatke ulíc Rudlovská cesta a Cesta k nemocnici, oproti budove Auris. Rodinné domy na rušnej ulici, pri zastávke autobusov do Sásovej, pod oknami sedempodlažnej administratívnej budovy. Majitelia si tieto domy nikdy skutočne neužijú. Pre istotu sú obohané dvaapolmetrovým múrom, ktorý ale hluk od vlakov, vzdialených len pár desiatok metrov, nezláme;
- supermarket BILLA na Sídlisku má zlé (jednosmerné) dopravné napojenie. Sám investor dopláca na nekonšepčnosť a nevhodnosť umiestnenia funkcie v území;
- supermarket LIDL na Belvederi je zase stavbou, ktorá sa úplne vymyká z rámca pôvodných plánov, ktoré boli s touto „luxusnou“ lokalitou na začiatku;



O urbanizme... ale trochu inak (pokračovanie)

- hypermarket TESCO – opäť doprava: dopravné napojenie v smere od Zvolena - kto nevie, že treba zísť z hlavnej cesty smer Kremnička, má problém k TESCÚ sa dostať ...
- bytový dom na Kollárovej ulici: ten stojí na svojom mieste aj napriek príkremu rozporu jeho umiestnenia s víziou Krajského pamiatkového úradu v tejto lokalite (kontakt s baštou opevnenia a opevnením, ktoré malo ostať zo strany Kollárovej ulice vnímané...);
- súbor viacerých rodinných domov v lokalite Na medokýš (oproti vjazdu do starej nemocnice): viaceré domy majú napojenie priamo z hlavnej zbernej komunikácie, čo nie je ani príjemné (hluk z dopravy, emisie, vlaky) a ani bezpečné. Celá lokalita tvorí chaotický uzáver priehľadu Skuteckého ulice, ktorá začína pri Hungárii a tiahne sa v disciplinovanej línii až k úbočiu kopca Bánoš. Urbanisticky totálne ne-

zvládnutá lokalita individuálnej výstavby, respektíve veľmi zle vybratá funkcia pre dané územie.

Nedá mi pochybovať o tom, že kolegovia architekti, ktorí sú súčasťou rozhodovacieho procesu územného plánovania v našom meste, o týchto veciach nevedia. Nezmyselné a koncepcne nepodložené zapredávanie mestských priestorov je bumerang, ktorý sa vráti, podobne, ako napríklad dlhotrvajúce neriešenie cestnej a statickej dopravy. Podstatou územného plánu ale nie je iba vytýčenie vízie využívania územia po niekoľko desaťročí, ale aj mechanizmus na jeho dodržiavanie, ktorý by si malo mesto vytvoriť. Pokiaľ sa nepodarí dosiahnuť, aby si investor vždy nepresadil zmenu územného plánu, reálne nevidím budúcnosť banskobystričského urbanizmu ako úspešnú.

Ing. arch. Tomáš Sobota

O územnom pláne rozhodujú poslanci

Právo schvaľovať územný plán mesta, jeho zmeny a tiež koncepciu rozvoja mesta je výlučne v rukách poslancov mestského zastupiteľstva. Iná vec je, čo sa poslancom na schvaľovanie predkladá a ako sa to potom realizuje.

Územný plán Banskej Bystrice je už 30 rokov starý a tak sa neustále „pláta“ množstvom zmien. Záujemcov o „záplaty“ je dostatok a miesta na „záplaty“ sa v starom, deravom územnom pláne hľadajú ľahko. Horúčkovitosť „plátania“ narástla najmä v posledných rokoch, keď poslanci donútili Útvár hlavného architekta (ÚHA) naštartovať spracovanie nového územného plánu. Je pravdepodobné, že to súvisí so snahou využiť zostávajúci čas do schválenia nového územného plánu a nedajú sa vylúčiť ani pokusy odložiť jeho schválenie na neskoršiu dobu.

Situácia poslancov nie je závideniahodná a komplikuje ju aj to, že na schvaľovanie dostávajú dokumentáciu často bez náležitej dôvodovej sprá-

vy a bez dôležitých údajov. Je to „tradičia“ z predchádzajúcich volebných období a obrana proti tomuto spôsobu manipulácie nie je jednoduchá – stačí námietka voči kvalite predloženého materiálu a poslanec môže byť označený za nepriateľa rozvoja mesta.

Nedostatočnosť a neúplnosť materiálov ÚHA predkladaných v podobe návrhov na zmeny starého územného nemusi byť príznakom neodbornosti, ale môže byť aj zámerom. Veď neúplný materiál nedostávajú iba poslanci, ale zverejňuje sa aj obyvateľom mesta. Dve muchy jednou ranou – jedni aj druhí dostanú neúplné informácie a tak sa môže nenápadne schváliť „záplata“ územného plánu, ktorá vyhovuje úzkej skupine zainteresovaných, ale neberie ohľad na dlhodobý rozvoj mesta a záujmy jeho obyvateľov.

Našťastie si poslanci niekedy všimnú skrytý „zádrhel“ a niekedy k tomu prispieje aj ostražitosť obyvateľov. Príkladom môžu byť uznesenia

z tohtoročného májového rokovania mestského zastupiteľstva, ktorými poslanci odmietli zámer výstavby polyfunkčného domu na THK, ktorý necitlivo zasahoval do priestoru medzi bytovými blokmi a do priestoru materskej škôlky a uložili ÚHA doplniť dva materiály - Urbanistickú štúdiu „Rakytovce“ a návrh zmeny územného plánu XXII. etapa – „Areál Zares“.

Tieto príklady sú však nanešťastie iba malými zábleskami snahy o transparentnejšiu prípravu zmien územného plánu. Realita je oveľa horšia, pretože napríklad starému územnému plánu chýbajú závažné limity a regulatívy, takže za danej situácie sa dá iba ťažko hovoriť o transparentnosti a korektnosti. Otvorená je aj otázka konfliktu záujmov pracovníkov ÚHA, ale o veciach na hranu a za hranou zákona zase inokedy.

Ing. Ján Biba

Urbanistická štúdia THK 100

V auguste 2006 som pri prechádzke s našimi ratoľstami stretla vyšokované známe s podivnými papiermi v ruke. Vraj pod materskou školou sa ide stavať. Samozrejme, že som o ničom nevedela, keďže k mestskému úradu sa žena na materskej dovolenke tak ľahko nedostane, pokiaľ nemá pádny dôvod. Štúdiá ma poriadne vykoľajila. Navrhovaná stavba bol totiž poriadny nezmysel: 12 – 14 poschodový polyfunkčný objekt v tesnej blízkosti nášho domu, podzemné garáže v areáli škôlky, nebezpečný vjazd na parkoviško. K navrhovanej štúdií sme napísali nesúhlasné stanovisko, pod ktoré sa nám za 4 dni podarilo vyzbierať podpisy takmer 300 občanov. List s argumentmi proti výstavbe sme adresovali aj vtedajším poslancom MsZ.

A potom nastalo ticho – až do marca, keď sme sa dostali k vyhodnoteným pripomienkam. Po ich prečítaní bolo jasné, že toto nás bude stať poriadne veľa úsilia a energie; a, samozrejme, že to

bude na úkor príjemne stráveného voľného času, na úkor rodiny, vlastnej práce... Ale rozhodli sme sa bojovať. List s argumentmi proti výstavbe sme poslali novým poslancom MsZ. Požiadali sme o stretnutie poslancov za náš volebný obvod a dospeli sme k záveru, že sa teda pokúsime nájsť odborné argumenty, prečo v tejto lokalite nestavať uvedený objekt. Ale narazili sme – na stretnutiach so šéfom ÚHA Ing. arch. Kelemanom aj vedúcim Odboru rozvoja a výstavby na MsÚ Ing. Vaníkom sme sa dozvedeli, že naše argumenty nie sú odborné a navrhovaný objekt o.i. „prirodzene dopĺňa priestor“.

A tak sme sa rozhodli zorganizovať verejné zhromaždenie občanov a pozvať naň primátora a poslancov za náš volebný obvod č. 3. Primátor prišiel – rovnako aj zodpovední z ÚHA a MsÚ; z našich 11 poslancov však o diskusiu so stovkou občanov neprejavil záujem ani jediný. Diskusia bola emotívna, ale občania svojimi vystúpeniami

povedali jasné NIE výstavbe a napokon aj primátor uznal, že by nemalo význam ísť proti občanom.

Dosiahli sme politický úspech: na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 15. 5. 2007 bolo uznesenie o zamietnutí Urbanistickej štúdie THK 100 prijaté bez jedného všetkými prítomnými poslancami MsZ. Samozrejme, že nás to potešilo, ale „z hasenia tohto ohňa“ sme boli najmä poriadne unavení.

Čo z toho všetkého vyplýva? Možno výzva pre kompetentných na Mestskom úrade: HOVORTE S NAMI, PROSÍM. Takýmto nezmyselným štúdiám by sa dalo zabrániť veľmi jednoducho – komunikáciou s občanmi. Zorganizovaním možno 1 – 2 riadených verejných zhromaždení, kde by ľudia povedali, čo na svojom sídlisku potrebujú, v akom prostredí chcú žiť.

Ing. Lucia Skokanová

Etapy spracovania územného plánu (ÚPN)

1. Prípravné práce - zabezpečuje ich obstarávateľ (mesto, ÚHA), ktorý vyzve verejnosť na podávanie podnetov na riešenie
2. Prieskumy a rozbor - spracuje spracovateľ (externá firma), slúžia ako podklad pre vypracovanie zadania ÚPN
3. Zadanie – v ňom mesto (ÚHA) určí okruhy na riešenie jestvujúcich problémov mesta. Dokument pripomienkuje verejnosť, schvaľuje sa v zastupiteľstve.
4. Koncept - spracovateľ v súlade so zadaním predloží možnosti rieše-

nia, ktoré pripomienkuje verejnosť. Pripomienky vyhodnocuje mesto (ÚHA), vyhodnotenie môže schváliť zastupiteľstvo.

5. Návrh územného plánu – konečnú verziu vyhotoví spracovateľ (externá firma) na základe konceptu. Záväzná časť ÚPN sa spracuje formou všeobecne záväzného nariadenia, ktoré sa zverejní na pripomienkovanie verejnosťou. Tento dokument a každú jeho zmenu schvaľujú poslanci MsZ.

Územný plán Banskej Bystrice sa nachádza vo fáze 3, čaká sa na zverejnenie konceptu na verejné prerokovanie.