



Občianska iniciatíva **Občania mestu**

adresa: c/o CKO, Kapitulská 13, 974 01 Banská Bystrica
e-mail: info@obcianiamestu.sk
web: www.obcianiamestu.sk
tel./fax: 048-4123880

V Banskej Bystrici, 22.10.2008

Mesto Banská Bystrica
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica

Vec : Pripomienky ku konceptu územného plánu mesta Banská Bystrica

Ako voľné zoskupenie občanov s cieľom motivovať spoluobčanov Banskej Bystrice k aktívnemu zapájaniu sa do rozhodovacích procesov v samospráve a prostredníctvom zvyšovania informovanosti budovať v ľuďoch pocit spoluzodpovednosti za rozvoj mesta podávame ku konceptu územného plánu nasledovné pripomienky :

1. Vylúčiť z návrhu územného plánu (ďalej len UPN), všetky zámery reprezentované plochami určenými na výstavbu vo všetkých tých lokalitách, ktoré verejnosť protestami a pripomienkami a mestské zastupiteľstvo uznesením odmietli a ktoré sa znova objavili v riešení variant a alternatívy konceptu ÚPN Mesta Banská Bystrica:
 - a. plochy vyššej vybavenosti v Parku SNP, pod pamätníkom SNP
 - b. polyfunkčný dom - komplex THK 100,
 - c. „Hotel SNP“ v pamiatkovej rezervácii mesta Banská Bystrica a v areáli NKP Pamätníka SNP,
 - d. polyfunkčný dom Kráľovohoľská ulica (žiadame ponechať doterajší stav, t.j. zeleň) ;
2. Návrh UPN požadujeme uviesť do súladu so zadaním územného plánu z marca 2006 najmä :
 - v kapitole „Požiadavky na riešenie vyplývajúce zo základných demografických údajov a prognóz“, ods. 1, odrážka prvá a štvrtá. V súvislosti s uvedeným žiadame do návrhu UPN rozpracovať iba Variant 1 konceptu územného plánu, t.j. Variant reálny
 - v oblasti nárokovanej „...osobitného dôrazu a citlivosti v procese rekonštrukcie a dostavby historických priestorov mesta z pohľadu aplikácie urbanistického merítka...“ - sa vyhnúť ďalšiemu zahusťovaniu a nadbytočnej intenzifikácii centra mesta (resp. CMZ), čo treba premietnuť do výkresu regulatívov
 - v časti „Požiadavky na urbanistickú kompozíciu mesta“ v odrážka druhá, tretia a štvrtá;
3. V grafickej časti návrhu nového územného plánu jednoznačne vyšpecifikovať najvyššiu prípustnú mieru zastavanosti, resp. pomer zelene k zastavaným a ostatným plochám v obytných zónach a tento premietnuť do textovej záväznej časti v podobe špecifikácie indexu podlažnosti, resp. index zastavanosti ako záväzný regulatív;
4. V grafickej časti – výkres funkčného a priestorového využitia územia požadujeme graficky rozlíšiť plochy detských ihrísk a obytnej zelene ako plochy zelene a relaxu, ktoré slúžia obyvateľom bezprostredného okolia a definovať ich podiel na území vo výkrese regulatívov a v záväznej textovej časti;
5. Do grafickej časti návrhu UPN žiadame zapracovať výstupy a zistenia pochádzajúce z odborne spracovaných podkladov, ktoré má obstarávateľ UPN k dispozícii, konkrétne materiál „Významné plochy zelene v Banskej Bystrici“ a analýzu zelene, ktorú si pre potreby návrhu vypracuje spracovateľ;
6. Konečný návrh dopravného systému mesta v návrhu UPN žiadame spracovať na základe odbornej analýzy dopravného systému a jeho zaťaženia v súčasnosti v konfrontácii s navrhovaným zaťažením a priťažením území navrhovaných na urbanizáciu v budúcnosti , t.j. doložiť, že budúca navrhovaná výstavba – expanzia a intenzifikácia mesta – bude navrhovaným dopravným systémom únosná;

7. Konečný návrh UPN plánu uviesť do súladu s aktuálnym právnym stavom, t.j. premietnuť do neho všetky územné rozhodnutia a stavebné povolenia schválené počas doby jeho spracovávania;
8. Počas spracovávania návrhu UPN od doby ukončenia pripomienkového konania až po konečné schválenie nového UPN Mestským zastupiteľstvom a vyhlásením Závaznej časti prostredníctvom VZN Mesta v zmysle zákona, žiadame zastaviť možnosť umiestnenia stavieb v lokalitách, ku ktorým bola možnosť vyjadriť sa v tomto pripomienkovom konaní, t.j. nepredkladať na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Banská Bystrica žiadne nové zmeny ani doplnky k aktuálne platnému UPN a tým zastaviť možnosť menenia a dopĺňania platného UPN a UPN CMZ mesta;
9. Počas prípravy a schvaľovania návrhu nového UP mesta Banská Bystrica žiadame dodržať Zákon o obecnom zriadení v časti týkajúcej sa obecného majetku, pričom je možné prihliadať na potrebu a vhodnosť umiestňovania verejnoprospešných stavieb a zelených plôch vo vzťahu k majetku Mesta;
10. Požadujeme, aby podľa ustanovení stavebného zákona bol návrh územného plánu zosúladený s nadradenou UPD - s UPN VÚC Banskobystrický kraj;
11. V konečnom návrhu UPN mesta Banská Bystrica riešiť v časti doprava aj návrh systému MHD s určením hierarchie a predpokladanej záťaže systému po predchádzajúcom prieskume sčítaním a vyhotovení prognóz. Kvalitná MHD môže znížiť rast osobnej automobilovej prepravy;
12. Vo vzťahu k navrhovanému rozvoju existujúcich komponovaných urbanistických celkov a obytných súborov žiadame v návrhu UPN:
 - a) vylúčiť (nenavrhovať) intenzifikáciu (zahusťovanie súčasnej zástavby novými objektmi) a zvyšovanie podlažnosti (nadstavby na bytových domoch) v lokalitách Trieda SNP, Uhlisko, Sásová, Severná ulica – Bakossova ul., Fončorda, Podlavice, Radvaň, Kráľová a ostatných.
 - b) v regulatívoch stanoviť zachovanie plného rozsahu existujúcich plôch verejnej a ochrannej zelene, peších trás a verejných priestranstiev,
 - c) nenavrhovať do obytných zón umiestňovanie občianskej a sociálnej vybavenosti s predpokladaným nepriaznivým pôsobením na životné prostredie (hluk, zápach a vibrácie, činnosť v nočných hodinách, resp. 24 hodín, svetelný smog) – nad prípustné normy stanovené pre obytné prostredie a túto podmienku uviesť aj v záväznej časti ÚPN ako významný regulatív pre obytné zóny;
13. V rámci Závaznej časti UPN mesta Banská Bystrica stanoviť regulatív o usmerňovaní investičnej výstavby v meste, ktorý stanoví povinnosť majiteľov pozemkov a budúceho investora prerokovať budúci investičný zámer na stavebnom úrade, s posúdením jeho súladu s platným UPN ešte pred odpredajom pozemku – takto formulovaný regulatív ochráni nielen majiteľov pozemkov pred nevhodným predajom, ale aj investora pred nevhodnou kúpou pozemku na území mesta, ktorý by nemohol využiť na svoj investičný zámer. Tým sa predídze zmrazovaniu finančných prostriedkov investorov a sporom majiteľov pozemkov s obyvateľmi okolia predmetných lokalít.

Za občiansku iniciatívu Občania mestu :

Ing. Lucia Skokanová,

Ing. Ľuboš Vrbický,

Mgr. Martin Janovec,

Mgr. Ivan Rončák

Andrea Štulajterová