

	MESTO BANSKÁ BYSTRICA	PR-KP
Primátor mesta Peter Gogola	RADA PRIMÁTORA PRE ARCHITEKTÚRU A URBANIZMUS	Originál ☐ Kópia ☐

Z Á P I S N I C A č. 2

napísaná na stretnutí
RADY PRIMÁTORA PRE ARCHITEKTÚRU A URBANIZMUS,
v Banskej Bystrici, dňa 27. apríla 2011

Prítomní členovia RPAU: podľa prezenčnej listiny
Prizvaní hostia : podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Diskusia so spracovateľom ÚPN Ing. arch. Dušanom Kostovským (AUREX, s.r.o.)
3. Rôzne
4. Záver

1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie komisie otvoril primátor mesta Banská Bystrica Peter Gogola. Hlavným bodom rokovania bolo stretnutie so zhotoviteľom územného plánu mesta (ÚPN-M) Banská Bystrica. Zhotoviteľa zastupoval Ing. arch. Dušan Kostovský.

2. Diskusia so spracovateľom ÚPN-M Ing. arch. Dušanom Kostovským

Ing. arch. Dušan Kostovský - do procesu vyhodnocovania pripomienok k Návrhu ÚPN-M BB spracovateľ nezasahoval, pretože ho realizovalo Mesto Banská Bystrica, prostredníctvom ÚTVARU HLAVNÉHO ARCHITEKTA (ÚHA).

Ing. arch. Štefan Moravčík - ÚPN-M nemôže byť definitívnym a jediným územnoplánovacím dokumentom, ďalšia etapa v územnom plánovaní bude podrobnejšie riešenie na úrovni zón.

Ing. arch. Dušan Kostovský - Zóny, ktoré by sa mali rozpracovať, už boli vytypované. Nebudeme ich presne vymedzovať plošne, vymedzia sa len názvami a označia sa na mape. Bolo ich pôvodne 23, v rámci pripomienok pribudli ďalšie dve: Radvaň - Stred a Jakub - Stred.

Ing. arch. Mária Chocholová - Pomôckou pre spracovateľa môže byť predbežné vymedzenie zón v ÚPN-M.

Ing. arch. Miroslava Valková - Sú v podrobnejších územnoplánovacích dokumentoch vymedzené aj rozvojové lokality, ktoré nie sú v úplnej prioritě mesta, napríklad rozvojové lokality bývania cez 2 ha?

Ing. arch. Dušan Kostovský - Takýmto spôsobom boli vymedzené len väčšie rozvojové plochy.

Ing. arch. Štefan Moravčík - ÚPN má vytypovať niektoré zóny, ktoré sa taxatívne dajú stanoviť, bez presnejšieho vymedzenia hraníc. Mimo taxatívne vymedzených zón budú prirodzeným procesom v budúcnosti identifikované ďalšie problémové zóny, ktoré bude potrebné riešiť. Ani najbystrejší spracovateľ územného plánu nevie prejudikovať všetky zóny na úrovni poznania a toto by sa malo operatívne riešiť na úrovni samosprávy.

Ing. arch. Michal Gaj - zonálne riešenie je vhodné uplatniť aj u rozvojových zámerov jednotlivých investorov, nie však hneď prostredníctvom územnoplánovacej dokumentácie, ale územnoplánovacími podkladmi - formou overovacích urbanistických štúdií. Musí ísť pritom o preukázanie vhodnosti želaného zámeru, a to aj zo širších územných hľadísk v organizme mesta, kde všetko so všetkým súvisí.

Ing. arch. Miroslava Valková - Zónu možno obstarat' len vtedy, keď je to uvedené v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie obce. Zákon však nestanovuje, že nemožno v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie zaviazat' aj k vypracovaniu územnoplánovacích podkladov. Na niektoré lokality by stačilo stanoviť vypracovanie urbanistických štúdií.

Ing. arch. Drahan Petrovič - Bolo by možné doplniť do ÚPN jednu vetu, že sa budú spracovávať územné plány zóny na celé mesto?

Ing. arch. Miroslava Valková - áno, je to možné.

Ing. arch. Štefan Moravčík - ÚPN je nástroj, v ktorom sa stanovujú pravidlá pre subjekty s investorskými záujmami na ploche mesta. A tie by mali byť koordinované.

Ing. arch. Igor Teplan - V platnom stavebnom zákone je taxatívne určené, kedy sa musí robiť územný plán zóny - napríklad pri verejnoprospešných stavbách.

Ing. arch. Michal Gaj - Legislatíva pripúšťa, že aj jedna parcela sa dá riešiť územným plánom zóny, ak je to potrebné a vhodné. Dôležité je ale predovšetkým zodpovedné územno-priestorové overovanie zamýšľaného investičného počínu. Územný rozsah investičného počínu nemusí byť vždy priamoúmerný jeho dosahu na kvalitu prostredia - aj malý investičný počín svojou nevhodnosťou môže spôsobovať značný negatívny dopad.

Ing. arch. Dušan Čupka - Mali by sme vedieť, kam chce pán primátor smerovať mesto. Či chceme v určitom časovom horizonte dospieť k tomu, že budú územné plány zón na všetky časti mesta, alebo len na vybrané časti, alebo stanovíme priority, podľa ktorých sa budú riešiť.

Ing. arch. Dušan Kostovský - Centrálna mestská zóna si zaslúži, aby bola opäť spracovaná. Odhadujem, že finančne to bude na úrovni územného plánu, najmä pre rozsah a komplikovanosť. Aktuálne je vytypovaných ďalších 25 zón. Bude na to mesto mať, okrem CMZ? Ak sa objaví developer, financovanie by sa malo preniesť na neho.

Ing. arch. Drahan Petrovič - ÚPN-M sa robí na mnoho rokov dopredu a medzi developermi je pochopenie, že by záväzné stanoviská mali byť spoplatnené. Za príklad dávam Bratislavu, kde bolo podpísaných 800 stanovísk, čo bolo takmer milión € pre mesto, vyzbieraných na územný plán zón. Nezatforme si dvere pred tým, aby sme mohli takýmto spôsobom financovať územné plány zón.

Ing. arch. Kostovský - bolo by dobré, keby sa zóny mohli robiť paušálne na celom území mesta. Takto sa to zatiaľ vymedzuje legislatívne - zóny, na ktorých má obec prioritný záujem.

Ing. arch. Eva Faragóová - to je model, keď je developer v súlade s ÚPN-M. Ale veľakrát developer nie je v súlade s tým, čo bolo v ÚPN-M zadefinované a vtedy sa nevhodne pristupuje hneď k riešeniu problému formou zmien a doplnkov ÚPN-M. Môžeme zadefinovať vypracovanie zón pre celé mesto, ale keď sa developer dostane do rozporu, tak v takom prípade je pred ÚPN-Z nesúlad potrebné riešiť overovacou štúdiou.

Ing. arch. Drahan Petrovič - V ÚPN-Z musí byť definovaná funkcia. Ak niekto chce zmenu, bude ho to stáť čas a peniaze, ale mesto sa nebude riadiť záujmami developerov.

Ing. arch. Miroslava Valková - Stavebný zákon nedefinuje, že mesto preniesie financovanie územnoplánovacej dokumentácie na developera. Mesto obstará ÚPD a následne požaduje čiastočné alebo úplné prefinancovanie nákladov vynaložených na spracovanie ÚPD od developera, to čo sa deje dnes, že investor donesie hotovú ÚPD a požaduje od Mesta, aby mu ÚPD prerokoval, nie je zákonný spôsob.

Ing. arch. Igor Teplan - je potrebné prejsť ku konkrétnym veciam v rámci nášho ÚPN, napríklad priestor pred Pamätníkom SNP, 15 podlažná budova Úsvit, medzi Luxom a Pamätníkom SNP šesťpodlažná budova, pritom sa hovorilo o 5 % zastavanosti tohto územia s výškovou reguláciou maximálne dve podlažia. Čo sa ešte dá urobiť, aby sa zvýšila kvalita ÚPN?

Ing. arch. Dušan Kostovský - Nikdy nebudú všetci spokojní. Ide o to, aby bolo čo najviac spokojných a čo najmenej nespokojných. Čo sa týka pripomienok výhradným majiteľom toho, ktorú pripomienku prijať a ktorú neprijať, je mesto. Mesto túto kompetenciu delegovalo na ÚHA. Pripomienky, ktoré boli vyhodnotené zo strany mesta ako akceptované, boli zapracované, tie, ktoré boli vyhodnotené ako neakceptované, zapracované neboli.

Ing. arch. Miroslava Valková - Bolo pár zásadných vecí, na ktoré Krajský stavebný úrad poukázal. Napríklad záväzná časť neobsahuje chránené časti krajiny. Kde to vzniklo, že sa niektoré časti krajiny vyskytli s určitou výstavbou v území?

Ing. arch. Dušan Kostovský - Bolo to na priamy zásah mesta.

Primátor Peter Gogola - môžeme očakávať ďalšie pripomienky k materiálu, ktorý dostaneme v septembri? Skúsme zadefinovať ideálny a krízový scenár.

Ing. arch. Igor Teplan - navrhujem zostaviť odbornú nezávislú komisiu, zloženú z architektov, urbanistov, dopravných inžinierov a ostatných odborníkov, ktorá bude dohliadať na odborné a demokratické vyhodnotenie pripomienok.

Ing. arch. Drahan Petrovič - ak sme nespokojní s územným plánom, aký postup zvoliť, aby sa chyby napravili?

Ing. arch. Miroslava Valková - bol tam nesúlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, čo je pochybenie obstarávateľa aj spracovateľa. Prečo neboli akceptované pripomienky? Odporúčam vrátiť sa k tomu, čo odporučil Spolok architektov Slovenska. Bolo by vhodné, aby vznikla odborná komisia, ktorá sa bude zaoberať vyhodnotením pripomienok.

Primátor mesta Peter Gogola - Viete si predstaviť, že by sa tento poradný orgán zaoberal vyhodnotením pripomienok?

Záver č. 1: Rada primátora mesta pre architektúru a urbanizmus bude dohliadať na odborné a demokratické vyhodnotenie pripomienok k ÚPN

Ing. arch. Igor Teplan - mohli by sme dostať návrh ÚPN v digitálnej forme na CD v pdf. formáte?

Záver č. 2: Návrh ÚPN-M doručiť členom Rady primátora pre architektúru a urbanizmus v digitálnej podobe na CD v pdf. formáte

Ing. arch. Ľudmila Priehodová - bolo by potrebné zaslať aj súborné stanovisko a vyhodnotenie pripomienok v digitálnej forme, ktoré dostal spracovateľ.

Záver č. 3: V digitálnej forme doručiť členom Rady primátora pre architektúru a urbanizmus súborné stanovisko a vyhodnotenie pripomienok k Návrhu ÚPN, ktoré dostal spracovateľ.

Ing. arch. Miroslava Valková - Rada ako poradný orgán primátora sa bude zaoberať pripomienkami z koncepčného hľadiska, ale musí tam byť prítomný aj človek, ktorý bude garanciou zákonnosti.

Ing. arch. Ľudmila Priehodová - Ako je to s regulatívmi Pamiatkovej rezervácie a jej ochranného pásma? Dostali sa výškové regulatívy do záväznej časti ÚPN?

Ing. Arch. Dušan Kostovský - V ÚPN bude hranica ochranného pásma zakreslená, s tým, že bude popísaná v textovej časti v príslušnej kapitole, ale nebude v záväznej časti.

Ing. arch. Miroslava Valková - Mesto ako obstarávateľ ÚPN môže dať pokyn, aby výstupy zo smernej textovej časti boli zahrnuté aj do záväznej časti ÚPN, a to bez ohľadu na to, či ich Pamiatkový úrad vyhlási alebo nevyhlási. Pokiaľ samospráva záleží na ochrannom pásme (bez ohľadu na legislatívne postupy cez Pamiatkový zákon), cez územný plán do chránených častí krajiny na ochranu kultúrno - historických hodnôt možno tieto výstupy v tomto pásme zadefinovať aj do záväznej časti. Je to záväzný

návrh mesta, nie záväzný návrh štátneho rezortu. Tak si obháji mesto svoju samosprávnú funkciu a nenechá o svojom území rozhodovať štátny orgán. Mesto vymedzuje záväznú časť zo smernej časti, teda nie je problém zásadné časti presunúť do kapitoly ochrana kultúrno - historických hodnôt alebo do kapitoly chránené časti krajiny a výstupy takto definovať. Nebudú nikdy v detailnom meradle, ako v rozhodnutí o ochrannom pásme, ale základné zásady, o ktoré sa možno oprieť pri spracovaní územnom plánov zón a pri ďalšom povoľovaní stavieb, tam budú. Pokyn by malo mesto vydať spracovateľovi do 15. júna 2011.

Ing. arch. Dušan Kostovský - pripravené to je, otázne je, kam sa to zapracuje. Zatiaľ Krajský pamiatkový úrad nechcel výškové regulatívy, a to ani na území pamiatkovej rezervácie, ani na území ochranného pásma. Podľa názoru ÚHA, by mali byť definované nezáväzné regulatívy, ktoré som ja spochybnil.

Ing. arch. Miroslava Valková - výškové zónovanie je súčasťou záväznej časti územno - plánovacej dokumentácie, toto nerieši Krajský pamiatkový úrad, je to v kompetencii Krajského stavebného úradu.

Ing. arch. Dušan Kostovský - funkčné a výškové regulatívy dáme aj do Pamiatkovej rezervácie.

Ing. arch. Ľudmila Priehodová - spracovateľ územného plánu prenesie zásady ochrany a obnovy pamiatkového územia a ochranného pásma zo smernej do záväznej časti ÚPN.

Záver č. 4: Spracovateľ ÚPN-M BB zapracuje zásady ochrany a obnovy pamiatkového územia - Pamiatkovej rezervácie vrátane ochranného pásma (funkčné a priestorové regulatívy vrátane výškových) do záväznej časti ÚPN-M BB.

Ing. arch. Vladimír Letovanec - Sú cyklotrasy a cesty druhej a tretej triedy súčasťou záväznej časti ÚPN?

Ing. arch. Dušan Kostovský - podľa ÚPN budú budované pešie a cyklistické trasy. V regulatívach pre časť mesta CENTRUM budú vyznačené cyklistické trasy na obslužných komunikáciách, budú sa budovať samostatné cyklistické komunikácie pozdĺž miestnych komunikácií funkčnej triedy B1 a B2 a prietahov prvej a druhej triedy.

Ing. arch. Miroslava Valková: Pokúste sa regulatív zadefinovať striktnejšie.

Ing. arch. Dušan Kostovský - aktuálne sa spracováva Generel nemotorovej dopravy (spracovaný by mal byť do 15. augusta), ktorý ak má byť podkladom pre ÚPN, spracovateľ by ho mal mať k dispozícii do konca mája 2011.

Záver č. 5: Po spracovaní doručiť členom Rady primátora pre architektúru a urbanizmus Generel nemotorovej dopravy v Banskej Bystrici.

Ing. arch. Dušan Čupka - do akej miery je potrebné dodržať termín spracovania ÚPN, pretože mnohé termíny sú napäté. Keby sa to posunulo o mesiac dozadu, tak by sme mohli dať lepší návrh. Stojí to za úvahu? Čo si myslíte? Spracovateľ by to asi privítal.

3. Rôzne

Primátor mesta Peter Gogola: ako sa mesto môže brániť štúdii investora, ktorá je v súlade s ÚPN, ale nespĺňa požiadavky kvalitnej mestskej architektúry? Ide o objekt, ktorý bude plniť aj úlohu terminálu autobusovej stanice.

Ing. arch. Štefan Moravčík - Mesto má možnosť na svojom území stanoviť si aj kvalitatívne požiadavky. Kvalita riešenia je aj kapitálovou hodnotou.

Ing. arch. Miroslava Valková - Môžete sa odvolať na § 1 Stavebného zákona.

Ing. arch. Dušan Čupka - v niekdajšom návrhu štatútu stavebnej komisie bolo uvedené, že u významných stavieb mal primátor mesta právo vyhlásiť architektonickú súťaž, čo by znamenalo kvalitnú architektúru a na kvalite by získalo mesto.

Ing. arch. Igor Teplan - Ideálne by bolo vypísať architektonickú súťaž. Možnosťou je aj urobiť prezentáciu priamo na našom zasadnutí. Vopred poslať materiály členom rady a následne urobiť prezentáciu na základe A1 výkresov.

Primátor Peter Gogola: V najkratšom čase vyžiadam v elektronickej podobe prezentáciu autobusovej stanice od investora. Zároveň všetkých pozývam na zasadnutie Komisie pre dopravu, bezpečnosť, verejnoprospešné služby a verejný poriadok, ktoré sa uskutoční 5. mája 2011, t.j. vo štvrtok, o 13.30 hod. v priestoroch mestského úradu, kde bude prezentovaný Projekt parkovania v meste Banská Bystrica. Prezentovať projekt bude spoločnosť EEI z Bratislavy.

4. Záver

Prítomným sa poďakoval za účasť a rokovanie Rady primátora pre architektúru a urbanizmus ukončil primátor mesta Peter Gogola.

Závery rokovania

1. Rada primátora mesta pre architektúru a urbanizmus bude dohliadať na odborné a demokratické vyhodnotenie pripomienok k ÚPN-M BB.
2. Návrh ÚPN-M BB doručiť členom Rady primátora pre architektúru a urbanizmus v digitálnej podobe na CD v pdf. formáte.
3. V digitálnej forme doručiť členom Rady primátora pre architektúru a urbanizmus záväzné súborné stanovisko a vyhodnotenie pripomienok, ktoré dostal spracovateľ.
4. Spracovateľ ÚPN-M BB zapracuje zásady pamiatkovej starostlivosti (funkčné a priestorové regulatívy vrátane výškových) do záväznej časti ÚPN.
5. Po spracovaní doručiť členom Rady primátora pre architektúru a urbanizmus Generel nemotorovej dopravy v Banskej Bystrici.

Program budúceho stretnutia - máj 2011

- Prezentácia projektu autobusovej stanice
- Prezentácia Ing. arch. Ingrid Konrad o jej kandidatúre za hlavného architekta Bratislavy
- Rôzne



Ing. arch. Michal Gaj
predseda RPAU

Zapísala: Mgr. Martina Brisudová

	Mesto Banská Bystrica RADA primátora pre architektúru a urbanizmus	PR
Primátor mesta Peter Gogola	<u>PREZENČNÁ LISTINA zo zasadnutia – 27.4. 2011</u>	Originál ☐ Kópia ☐

Meno a Priezvisko

Podpis

Mgr. Peter Gogola

Ing. arch. Ľudmila Priehodová

Ing. arch. Igor Teplan

Ing. arch. Vladimír Letovanec

Ing. arch. Mária Chocholová

Ing. arch. Michal Gaj

Ing. arch. Štefan Moravčík

Ing. arch. Dušan Čupka

Ing. arch. Tomáš Sobota

Ing. arch. Drahan Petrovič

Ing. arch. Erika Gondová

Ing. arch. Eva Faragóová

Prizvaní:

Ing. arch. Miroslava Valková

Ing. arch. Dušan Kostovský

Ing. Katarína Lamiova

Klára Kubíčková PhD