

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Návrh ÚPN mesta Banská Štiavnica „Zmeny a doplnky č. 10“

Predkladateľ: Mgr. Henrieta Godová
poverená zast. prednostky MsÚ

Spracovateľ: Ing. Danka Gajdošová
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP

Návrh obsahuje:

1. Správa o procese obstarávania a stanovisko Okresného úradu odbor výstavby a bytovej politiky v Banskej Bystrici o preskúmaní súladu návrhu podľa §25 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
2. Zmeny a doplnky č. 10
3. Návrh VZN o záväzných častiach ÚPN mesta Banská Štiavnica „Zmeny a doplnky č. 10“
4. Vyhodnotenie pripomienok

Banská Štiavnica, dňa 11. 3. 2025

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo

A. B e r i e n a v e d o m i e

správu o procese obstarávania Územného plánu mesta Banská Štiavnica - Zmeny a doplnky č. 10

B. S c h v a ľ u j e

podľa § 43 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (Zákon o obecnom zriadení), § 26 odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon), ÚPN mesta Banská Štiavnica, Zmeny a doplnky č. 10

C. U z n á š a s a

v zmysle §-u 6 a §-u 11, odst. 4 písm. g) Zákona o obecnom zriadení a v zmysle Stavebného zákona na Všeobecne záväznom nariadení mesta Banská Štiavnica č...../2025 o záväzných častiach ÚPN mesta Banská Štiavnica, Zmeny a doplnky č. 10, ktoré je prílohou č. 1 tohto uznesenia

Správa o procese obstarávania

ÚPN mesta Banská Štiavnica, Zmeny a doplnky č. 10

Zmeny a doplnky č. 10 Územného plánu mesta Banská Štiavnica na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, v súlade s §§17, 22 zákona o územnom plánovaní č. 50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon) boli obstarávané podľa § 2a stavebného zákona odborne spôsobilou osobou Ing. Dankou Gajdošovou, regist. č. 436. Pri obstarávaní sa postupovalo v súlade s §30 a §31 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V prvej etape obstarávania a začatia prác na návrhu Zmien a doplnkov č. 10 Mesto Banská Štiavnica uzavrelo zmluvný vzťah so spracovateľom - ateliér AGS Ing. arch. Gabrielom Szalayom. V druhej etape bol spracovaný samotný návrh Zmien a doplnkov č. 10 (jún 2023) a ten bol prerokovaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona, pričom bol spracovaný v súlade s nadradenou dokumentáciou, spôsobom rozvíjajúcim urbanistickú koncepciu o nové rozvojové zámery.

V tretej etape obstarávania prebehlo samotné prerokovanie v súlade s ust. §22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Oznam bol zverejnený verejnou vyhláškou spôsobom v mieste obvyklým v termíne od 29. 5. 2023 do 29. 6. 2023. Návrh Zmien a doplnkov č. 10 bol k nahliadnutiu na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici, ako aj na internetovej stránke mesta pre verejnosť, právnické a fyzické osoby a ostatných účastníkov, ktorí mohli uplatniť pripomienky písomnou formou doručením na mestský úrad.

Dotknuté orgány štátnej správy, dotknuté obce, samosprávny kraj, právnické osoby boli o Návrhu Zmien a doplnkov č. 10 jednotlivo upovedomené doporučeným listom. Ostatní účastníci mohli svoje pripomienky a stanoviská zaslať v zmysle zákona do 30 dní. V rámci prerokovania bolo doručené 22 písomných stanovísk od orgánov štátnej správy, samosprávneho kraja a právnických osôb. Z radu verejnosti boli vznesené 2 pripomienky v rámci prerokovania. Spoločnosť Millhill s.r.o. a p. Roman Rückschloss – Zámočníctvo. Obidve tieto pripomienky smerovali k lokalite 2.1.1., ktorá bola z výhľadu (kde je navrhnutá ako rekreačné územie intenzívne od r. 2006) presunutá do návrhového obdobia. V súčasnosti sú plochy vedené ako výrobné, ale vzhľadom na to, že ide o lokalitu v Mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Banská Štiavnica, pristúpilo mesto k tomu, aby výroba a ťažký priemysel už v tejto lokalite nebolo možné v budúcnosti rozvíjať a aby sa postupne lokalita pretransformovala na územie pre prezentáciu kultúrno-historických hodnôt s postupnou obnovou existujúcich objektov. Uvedená požiadavka priamo vyplýva aj zo záväznej časti a regulatívov ÚPN VÚC BBSK.

K samotnému riešeniu Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Banská Štiavnica boli vznesené pripomienky aj od BBSK, pričom niektoré pripomienky boli akceptované, t. j. tie ktoré sa týkali upravenia terminológie v textovej časti, resp. úprava farebnosti grafickej časti a niektoré pripomienky neboli akceptované, pretože boli nad rámec kompetencií BBSK ako je napr. vypracovanie ÚPN zóny pre lokalitu a pod. (Toto je originálna kompetencia mesta ako orgánu územného plánovania na území mesta.) K uvedeným uplatneným pripomienkam bolo zvolané zo strany obstarávateľa opätovné prerokovanie pripomienok. Prerokovanie o neakceptovaných pripomienkach fyzických osôb sa konalo dňa 21. 9. 2023 na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici a prerokovanie so zástupcami BBSK sa konalo 11. 9. 2023. Súčasťou dokladovej časti je prezenčná listina a zápisnica z každého uvedeného konania. Obstarávateľ vyhodnotil všetky pripomienky v dokumente „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok“. Na základe uvedeného vyhodnotenia pripomienok bola dopracovaná územnoplánovacia dokumentácia spracovateľom.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov prebehlo aj zisťovacie konanie pre strategický dokument Zmeny a doplnky č. 10 ÚPN mesta Banská Štiavnica s tým, že strategický dokument nepodlieha ďalšiemu posudzovaniu v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

V rámci procesu bol udelený aj súhlas orgánom na ochranu poľnohospodárskej pôdy Okresný úrad odbor opravných prostriedkov Banská Bystrica pod č. j. OU-BB-OOP6-2023/035925-002/6GJ zo dňa 28. 7. 2023 pre jednotlivé novo navrhované rozvojové lokality.

Uznesenie a materiál predkladáme znova z dôvodu dodržania postupu pri hlasovaní o uznesení.

Vyhodnotenie pripomienok

Dňom vyvesenia návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Banská Štiavnica o záväzných častiach ÚPN mesta Banská Štiavnica, Zmeny a doplnky č. 10 na úradnej tabuli mesta Banská Štiavnica dňa 10. 3. 2025 začala plynúť 10 dňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienky k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade, Radničné námestie č.1, Banská Štiavnica.

Pripomienky z pracovného rokovania 17. 3. 2025:

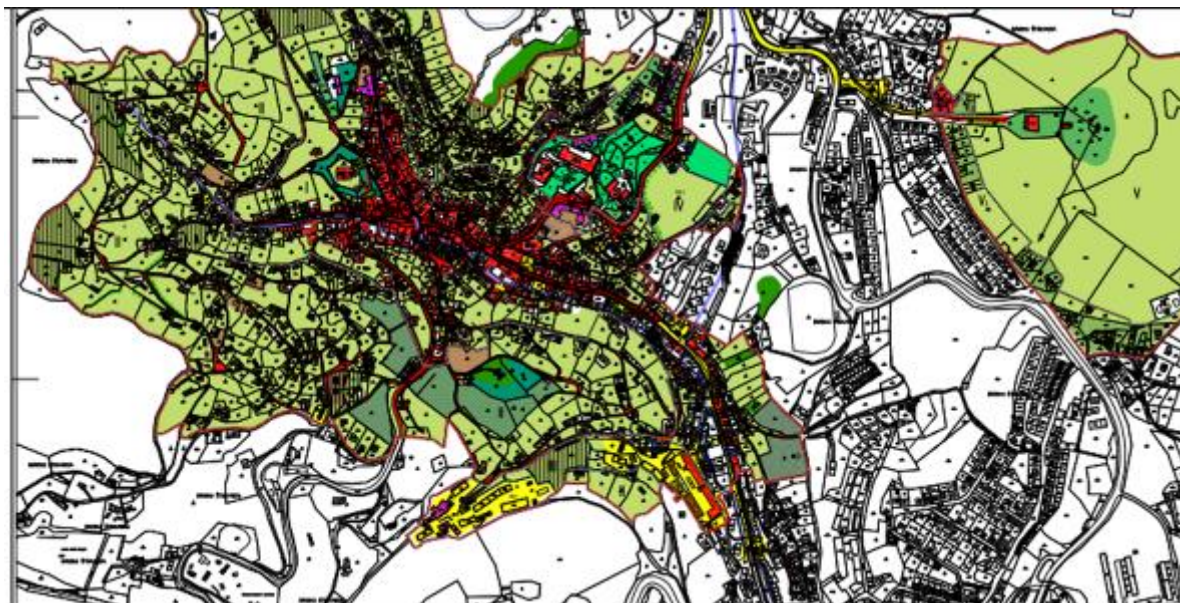
- bez pripomienok

Prerokovanie v komisiách MsZ:

Komisia výstavby a ŽP zasadala dňa 18. 3. 2025, súhlasí s návrhom VZN s nasledovnými pripomienkami:

- v lokalite 2.1.1 Klinger komisia výstavby a ŽP odporúča plochy na intenzívnu rekreáciu s výnimkou plôch a stavieb v areáli, ktoré sa v súčasnosti využívajú pre výrobu (ide o o historickú haldu/kontaminované prostredie).

Neakceptuje sa, pretože po prerokovaní a odsúhlasení podľa §25 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nie je možné hranicu lokality meniť, pretože je zadefinovaná v pôvodnej ÚPN mesta. Vymedzenie lokality vychádza zo Zásad pamiatkovej starostlivosti, kde je celá lokalita Zigmund šachty vyčlenená a ktoré sú súčasťou záväznej časti ÚPN mesta. Lokalita 2.1.1. ako celok bola odsúhlasená na zmenu aj v uznesení MsZ z r. 2022.



- v lokalite 7.2.2 Šachta František – stanica komisia výstavby a ŽP navrhuje upraviť index podlažnosti na 2+1.

Neakceptuje sa v ZaD č. 10. Materiál je po prerokovaní so všetkými orgánmi štátnej správy samosprávnymi orgánmi, ako aj s verejnosťou. Proces prebehol v súlade so všetkými právnymi postupmi a zákonmi, o čom je vydané záverečné stanovisko Úradu pre výstavbu a územné plánovanie podľa §25 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Táto požiadavka nebola uplatnená v rámci prerokovania od žiadneho subjektu, či orgánu štátnej správy či verejnosti. Max. podlažnosť 5 je stanovená k zmiešanému územiu s mestskou štruktúrou. V týchto Zmenách a doplnkoch sa riešila iba otázka, aby už v súčasnosti existujúce obytné územie bolo priznané aj v územnom pláne a nespadlo do územia zmiešaného s prevažne mestskou štruktúrou, pretože občanom v lokalite to vytváralo obmedzenia pri rekonštrukciách rodinných domov.

- k lokalite 15.1.1 – Drieňová nad stanicou a k lokalite 4.1.5 – Pod Kalváriou, komisia výstavby a ŽP nemá žiadne pripomienky.

Komisia RR a dopravy: nezasadala

Komisia sociálna, bytová a zdravotníctva zasadala dňa 12. 2. 2025 a návrh VZN prerokovala bez pripomienok.

Komisia školstva, práce s deťmi a mládežou: návrh VZN neprerokovala

Komisia ekonomická a správy majetku zasadala dňa 19. 3. 2025

Komisia športu a kultúry zasadala dňa 17. 2. 2025 a návrh VZN zobrala na vedomie.

„NÁVRH“
Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Štiavnica
č./2025
ÚPN mesta Banská Štiavnica,
Zmeny a doplnky č. 10, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2006 o záväzných častiach
ÚPN mesta Banská Štiavnica

Mesto Banská Štiavnica podľa § 6 odst. 1 v nadväznosti na § 11 odst. 4 písm. c) a písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

v y d á v a

toto Všeobecne záväzné nariadenie č. /2025 o ÚPN mesta Banská Štiavnica, Zmeny a doplnky č. 10, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2006 o záväzných častiach ÚPN mesta Banská Štiavnica.

§ 1

Predmet úpravy

- 1/ Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu mesta Banská Štiavnica „Zmeny a doplnky č. 10, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto VZN
- 2/ Stanovujú sa zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, hranice zastavaného územia obce, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia , ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrohistorických hodnôt a významných krajinných prvkov, územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorby krajiny vrátane plôch zelene, uvedené v záväznej časti územného plánu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto VZN.

§ 2

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

Dokumentácia schváleného územného plánu mesta Banská Štiavnica „Zmeny a doplnky č. 10“ je uložená na Mestskom úrade v Banskej Štiavnici, stavebnom úrade a na Okresnom úrade, odbor výstavby a bytovej politiky v Banskej Bystrici.

§ 3

Záverečné ustanovenia

- 1/ Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa mení a dopĺňa VZN č. 2/2006 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva zo dňa 15. 11. 2006.
- 2/ V zmysle § 6 odst. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bude toto VZN zverejnené na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta.
- 3/ Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici sa na tomto VZN o ÚPN mesta Banská Štiavnica, Zmeny a doplnky č. 10 uznieslo dňa2025 uznesením č..... /2025.
- 4/ Všeobecne záväzné nariadenie č...../2025 nadobúda účinnosť dňom2025.

Banská Štiavnica dňa2025

Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta