

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje

Bratislava

MAGS ORM 49872/11-323077

Ing. arch. Maďarová/513

04.11.2011

Ing. arch. Gálová/214

Vec:

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu zadania pre vypracovanie urbanistickej štúdie Podunajské Biskupice Prvý diel

Listom č. j.: MAGS ORM 49872/811-323077 zo dňa 11.07.2011 ste predložili na zaujatie stanoviska Vami spracovaný **návrh zadania urbanistickej štúdie zóny Podunajské Biskupice, Prvý diel**. Ako odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je uvedený Ing. arch. Dušan Nemeč, registračné číslo 179.

Konštatujeme, že v predložennom návrhu zadania ÚŠ sa uvádza nasledovné:

- návrh zadania bol spracovaný na podnet investora a obstarávateľa štúdie, väčšinového vlastníka pozemkov v záujmovom území, spoločnosti BASIC, s. r. o., Líščie údolie 31, 841 04 Bratislava 4
- účelom riešenia ÚŠ je stanovenie optimálnej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia v kontexte celomestských a regionálnych väzieb, spodrobnenie urbanistického riešenia stanoveného v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších predpisov, ktorý v predmetnom území definuje tieto funkčné plochy: pre pozemky po obvode vymedzenej plochy (v kontakte s Ulicou svornosti, so železničnou traťou Bratislava – Dunajská Streda, so železničnou vlečkou do Slovnaftu, a. s., s prístupovou komunikáciou do areálu Slovasfaltu) ostatná ochranná a izolačná zeleň, 1130, ďalej občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, 201 kód D rozvojové územie a zmiešané územie obchodu, výroby a nevýrobných služieb 502, kód D rozvojové územie. V súlade s výsledkami prerokovania by mala štúdia slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.
- hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je zosúladiť komplexný rozvoj územia s koncepcnými zámermi mestskej časti a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami a prispôsobiť tieto aktivity novému budúcemu mestotvornému charakteru územia v súlade s ÚPD mesta; preveriť reguláciu intenzity zástavby v zmysle schváleného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších predpisov.
- riešené územie lokality Prvý diel sa nachádza na južnom okraji katastra Podunajských Biskupíc a je vymedzené Ulicou svornosti, trasou železničnej vlečky do Slovnaftu, železničnou traťou Bratislava – Dunajská Streda a prístupovou komunikáciou do areálu Slovasfaltu.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Návrh zadania urbanistickej štúdie bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania.

Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 1 písm b) a § 3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k predloženému návrhu zadania toto

stanovisko

K bodu 3.: Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

- do prvého odstavca, v ktorom sa uvádzajú podrobnosti ohľadne funkčného využitia obvodovej časti riešeného územia - ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130, požadujeme uviesť údaj, že východná časť tohto obvodového územia je definovaná Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších predpisov ako rozvojové územie, a západná obvodová časť ako stabilizované územie
- doplniť znenie: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších predpisov je zóna Lesný hon – Hydinárska – Vinohradnícka ul. navrhnutá ako lokalita, pre ktorú je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie.
- do odstavca Spracované súvisiace materiály viažuce sa k predmetu obstarávanej urbanistickej štúdie žiadame doplniť: Územný generel športu a rekreácie (Form Projekt 2008), odsúhlasený Mestským zastupiteľstvom hl. m. SR Bratislavy dňa 30.4.2009 uznesením č. 689/2009
- informujeme, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sekcia.obcan>

K bodu 6.3.: Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, z hľadiska zhodnotenia limitov v území a stanovenia regulácie územia:

- v šiestej odrážke je uvedená ako overovaná funkcia viacpodlažná zástavba obytného územia – nakoľko v zmysle Vami uvedeného cieľa a účelu riešenia ÚŠ je spodrobnenie urbanistického riešenia, stanoveného v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších predpisov a predmetnú funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia platná celomestská územnoplánovacia dokumentácia v riešenom území nestanovuje, možnosti umiestňovania objektov pre bývanie je prípustné overovať v rámci funkcie občianska vybavenosť, pričom podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch zástavby funkčnej plochy. V zmysle uvedeného požadujeme upraviť text.
- v odrážke 16 žiadame doplniť:
 - v nadväznosti na predpokladaný nárast plôch bývania v rámci definovaných funkcií riešiť zodpovedajúce zariadenia základnej občianskej vybavenosti vo vzťahu na kontaktné územia
 - u všetkých zariadení občianskej vybavenosti, v členení podľa funkčných systémov, požadujeme navrhované kapacity uvádzať v účelových jednotkách

K bodu 6.5.: Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia

- doplniť do siedmej odrážky:
 - pri vlastnom riešení proporcií zelene rešpektovať a dodržať stanovené KZ_{min} v zmysle záväznej časti ÚPN mesta
 - odporúčame koncipovať zeleň vo vzťahu k navrhovaným funkciám v riešenom území adekvátnou plochou zelene, resp. parku
- doplniť do textu kapitoly požiadavku rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a vyhlášku č. 356/2010 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Záver:

Vzhľadom na to, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších predpisov stanovuje pre dané územia potrebu spracovania územného plánu zóny, pričom sa jedná o rozsiahle rozvojové územie, je nutné aby Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice ako orgán územného plánovania, ktorý v zmysle § 16 ods. 1 stavebného zákona obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, zabezpečila jeho spracovanie.

V prípade prístúpenia k obstaraniu UŠ požadujeme spolupracovať s príslušnou mestskou časťou tak, aby bolo možné využiť UŠ ako podklad v rámci prípravných prác v zmysle § 19b ods. 1 písm b) stavebného zákona.

Ak by mala byť UŠ využitá pri obstarávaní územného plánu zóny v zmysle § 21 ods. 8 stavebného zákona, je potrebné pri určení jej obsahu a rozsahu vychádzať z obsahu a rozsahu územného plánu zóny.

Prepracované zadanie UŠ žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 stavebného zákona.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Rozdeľovník:
Magistrát: ORM-Mz
KSÚ v Bratislave
MČ Bratislava – Podunajské Biskupice