
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Miestny úrad
mestskej časti Bratislava – Jarovce
Palmová 1
851 10 Bratislava 59

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
1164/2011	MAGS ORM 59897/11 - 415027	Ing. arch. Arvayová/250	1.3.2012

Vec: Územný plán zóny Jarovce PD-dvor, sektor 1“ - stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Listom č. j. 1164/2011 z 3.12.2011 evidovaným v podateľni magistrátu dňa 7.12.2011 ste predložili na zaujatie stanoviska „Návrh územného plánu zóny Jarovce PD - dvor, sektor 1“ textovú a grafickú (ďalej ÚPN-Z, sektor 1), upravenú na základe stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy č.j. MAGS ORM 50637/11-328473 zo dňa 26.9.2011.

Predložená územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni je spracovaná Ing. arch. Arnoštom Mitskem, autorizovaným architektom s kolektívom riešiteľov v decembri 2011. Obstarávateľom ÚPN-Z, sektor 1 je Mestská časť Bratislava - Jarovce, Palmová 1, Bratislava, štatutárnou osobou je Ing. Pavel Škodler, starosta MČ Bratislava - Jarovce. Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Terézia Davidová.

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti k. ú. Jarovce. Je ohraničené zo severozápadu Jazernou ulicou, z juhozápadu Urbárskou ulicou, hranicou futbalového ihriska a stanovenou hranicou rozvojového územia a ornej pôdy (podľa ÚPN mesta), zo severovýchodu navrhovanou občianskou vybavenosťou celomestského a nadmestského významu nadväzujúcou na športovo-rekreačné zázemie Jaroviec. Rozloha riešeného územia je 33811 m² (3,38 ha). Územie bezprostredne nadväzuje na územie už čiastočne zrealizovanej malopodlažnej zástavby v zmysle schváleného ÚPN Z Jarovce PD – dvor, z roku 2003.

Dôvodom na obstaranie Územného plánu zóny je:

- požiadavka vyššej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, vypracovať pre územie Jarovce východ podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu – Územný plán zóny,
- komplexne riešiť disponibilné územie a zabezpečiť územno-plánovaciu dokumentáciu, ktorá bude vhodným a dostatočne pružným územnoplánovacím nástrojom pre regulovanie a usmerňovanie výstavby v riešenom území.

K návrhu zadania pre spracovanie územného plánu zóny Jarovce PD-Dvor , sektor 1 vydalo hlavné mesto stanovisko pod. č. j. MAGS ORM 57635/10-356755 dňa 11.12.2010.

Upravený návrh ÚPN-Z, sektor 1 z decembra 2011 bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta 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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 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

plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k obsahu a rozsahu predloženého návrhu územného plánu zóny toto

stanovisko

A. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmovú lokalitu funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, rozvojové územie **kód B**, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie kód **201**, rozvojové územie **kód C** (malá východná časť riešeného územia), **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, stabilizované územie, s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou územia.

Kompletné znenie definície funkčných systémov a regulácie intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto, týkajúce sa danej lokality, je uvedené v prílohe stanoviska.

Kompletné znenie Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov bolo poskytnuté mestskej časti. Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Pre predmetné územie sa v zmysle ÚPN mesta požaduje spracovať **územný plán zóny**. Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovania vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie Jarovce – východ (vrátane aktualizácie ÚPN Z Jarovce – PD dvor, z roku 2003).

B. Zhodnotenie zapracovania pripomienok zo stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č. j. MAGS ORM 50637/11 - 328473 zo dňa 26.9.2011, uplatnených v procese prerokovania návrhu ÚPN Z Jarovce PD – dvor, sektor 1.

B.1. Urbanistická koncepcia, priestorové usporiadanie a funkčné využívania územia

Predložené urbanistické riešenie „**Územného plánu zóny Jarovce PD-dvor, sektor 1**“, ktoré navrhuje záväznú reguláciu územia je z hľadiska funkčného využitia územia aj z hľadiska navrhovanej intenzity zástavby v súlade s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Navrhnuté sú regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok a vymedzenie verejnoprospešných stavieb.

V rámci riešenia sa navrhuje v území umiestniť 117 samostatne stojacích rodinných domov, s príslušnou dopravnou obsluhou územia a technickým vybavením, s dvomi lokalitami pre občiansku vybavenosť, s pásom verejnej zelene a umiestnenia cyklistickej cesty.

Konštatujeme, že pripomienky k návrhu ÚPN-Z, sektor 1 formulované v stanovisku mesta zo dňa 26.9.2011 boli prevažne akceptované a zapracované do textovej a grafickej časti návrhu ÚPN -Z.

V textovej časti požadujeme do upraveného návrhu „ÚPN-Z, sektor 1“ doplniť:

- v bode A.1 aj v ďalších kapitolách úplné znenie celomestskej dokumentácie nasledovne: „Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov“
- V bode A.1.3 (str.8): údaje o schválenom zadaní ÚPN Z Jarovce PD – dvor, sektor 1 o číslo uznesenia a dátum jeho schválenia v Miestnom zastupiteľstve Bratislava - Jarovce.
- Požadujeme doplniť textovú časť o kapitolu *socioekonómia* (v zmysle nášho stanoviska zo dňa 26.9.2011)
- Požadujeme doplniť aktuálny text funkčných plôch a tabuliek v zmysle schválených zmien a doplnkov 02 - ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré tvoria prílohu stanoviska.

V grafickej časti požadujeme:

- Vo výkrese č.1- Širšie vzťahy, v schéme č.2 , požadujeme graficky rozlíšiť a v popise uviesť, že ÚPN Z Jarovce PD – dvor, rok 2003, bol schválený v rozsahu I. etapy. Územie sektora č.1, vrátane zeleného pásu a druhej komunikácie, nie je súčasťou schváleného ÚPN Z, r. 2003, išlo o overenie koncepcie, ktorá nebola prijatá. Územie pôvodného sektora č.1, včetně jeho rozšírenia južným smerom v zmysle platného ÚPN mesta, je predmetom riešenia „ÚPN zóny Jarovce PD-dvor, sektor 1“.

B.2. Verejné dopravné vybavenia územia:

- Konštatujeme, že umiestnenie zástavby a navrhnutá komunikačná sieť je bez kolízie s dopravným výhľadovým zámerom hl. mesta v záujmovom i širšom území
- navrhnutá sieť miestnych komunikácií (obslužné a ukludnené komunikácie) zodpovedá navrhovanej funkcii sektora 1
- statická doprava pre zabezpečenie potrieb rodinnej zástavby je uvažovaná výhradne na vlastných pozemkoch min. 2 státiami pre RD, vo vyhradenej lokalite pre občiansku vybavenosť (zatiaľ nešpecifikovanú) je ponechaná územná rezerva pre vytvorenie potrebného zodpovedajúceho počtu parkovacích miest; k návrhu nemáme pripomienky
- navrhnuté je aj výhľadové riešenie cyklistickej dopravy pre samotnú zónu a jej rekreačného zázemia a možné vedenie hromadnej dopravy v riešenom území v prípade nového vedenia liniek MHD; K predloženému návrhu nemáme pripomienky.

B.3. Verejné technické vybavenie územia: Konštatujeme, že uplatnené pripomienky v pôvodnom stanovisku boli zohľadnené.

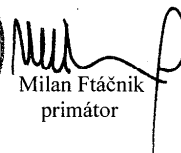
Záver:

Predložená územnoplánovacia dokumentácia **Územného plánu zóny Jarovce PD-dvor, sektor 1** svojím riešením naplnila základný cieľ spracovania územného plánu, navrhla riešenie účelného a optimálneho využitia územia pri maximálnom rešpektovaní vlastníckych vzťahov, stanovením regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia na parcely, dopravného a technického vybavenia územia a zelene.

Schválený územný plán zóny požadujeme predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre ďalšie využitie.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: podľa textu

CO: Magistrát – archív