

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Siebert + Talaš, spol. s r.o.
Jamnického 6
841 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 33504/12/426210 Ing. arch. Gálová/214 23.03.2012

Vec:

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k čistopisu urbanistickej štúdie zóny Mlynské Nivy - západ

Listom evidovaným na magistráte hl. m. SR Bratislavy pod č. j. MAGS ORM 33504/12/426210 dňa 23.12.2011 ste predložili druhé spracovanie čistopisu **urbanistickej štúdie zóny Mlynské Nivy - západ**, spracovaný firmou Siebert + Talaš v decembri 2011. Návrh UŠ bol odsúhlasený v miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Ružinov Uznesením č. 284/XXIII/2008 zo dňa 16.12.2008. Hlavným cieľom spracovania predloženej UŠ je vytvorenie územnoplánovacieho podkladu pre spracovanie územných plánov zón a podkladu pre spracovanie zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Riešené územie sa nachádza v okolí ulice Mlynské Nivy od križovatky s komunikáciou Bajkalská, po Plynárenskú ulicu. Na severe je ohraničená Prievozskou ulicou, z juhu Prístavnou ulicou.

K urbanistickej štúdii Mlynské Nivy - západ hlavné mesto vyjadrilo pripomienky listom MAGS ORM 39735/08-268065 zo dňa 23.02.2009. K čistopisu urbanistickej štúdie, ktorý bol dopracovaný na základe variantu 2 UŠ v decembri 2009, sa vyjadrilo hlavné mesto SR Bratislava stanoviskom č. j.: MAGS ORM 46336/11-283145 zo dňa 28.09.2011.

Dopracovaný čistopis urbanistickej štúdie (december 2011) 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 k čistopisu urbanistickej štúdie toto

stanovisko

Pripomienky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a a socio – ekonomických ukazovateľov:

- po preštudovaní predloženej dokumentácie sme zistili, že sa v zásade jedná o tú istú dokumentáciu, ku ktorej sa vyjadrilo hl. m. SR Bratislava v stanovisku MAGS ORM 46336/11-283145 zo dňa 28.9.2011.

- v predloženej dokumentácii neboli dodržané naše pripomienky k regulatívom intenzity využitia územia, k urbanistickému, ani k funkčnému riešeniu. Tabuľky regulatívov intenzity využitia územia sú taktiež významovo nezmenené oproti predchádzajúcej verzii čistopisu. Navyše poukazujeme na nesúlad medzi tabuľkami a údajmi v regulatívoch intenzity využitia, ktoré vyplynuli pri porovnaní výkresov č. 13

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

a č. 14. Napríklad vo výkrese č. 13 je pre blok č. 4 uvedená hodnota IPP 2,77, naproti tomu vo výkrese č. 14 je pre územie bloku č. 4 identifikovaná zmena Z1, pri ktorej je uvedená hodnota IPP 3,3. Ide o zásadný nesúlad, ktorý sa objavuje aj pri porovnaní iných blokov a zmien k nim prináležiacich (údaje ohľadne koeficientu zelene sú mierne odlišné v bloku č. 5 (zmena Z2) – 0,36 – 0,30 a v bloku č. 6 (zmena č. 3) – 0,32 – 0,30, zásadne sa odlišujú v bloku č. 12 (zmena Z6) – 0,19 – 0,35 a v bloku č. 11 (zmena Z7) 0,06 – 0,25! **Požadujeme preto prepracovať a zosúladiť výpočty regulatívov intenzity využitia územia tak, aby boli jednoznačne v súlade výsledky urbanistickej štúdie s návrhom zmien a doplnkov územného plánu hl. m. SR Bratislavy.**

- V kap. J. Urbanistická ekonómia sú uvedené "Regulatívy intenzity využitia" s údajmi o koeficientoch zelene v 15-tich blokoch a následne "Návrhy na zmeny a doplnky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy" s vyhodnotením koeficientu zelene pre ZaD č. 1 až 10. Údaje v uvedených výstupoch sú ťažko porovnateľné, navyše sa v rámci zápočtov podľa mocnosti zeminy uvádza iné členenie ako je to v kap. B.4 Koncepcia sídelnej zelene, čo porovnanie ešte viac komplikuje a fakticky znemožňuje. Preto požadujeme prepočet KZ urobiť tak, aby sa pre každú samostatnú homogénnu a regulovanú funkčnú jednotku prepočet splnenia KZmin. uskutočnil tak, aby to bolo v súlade s regulatívmi ozelenenia v zmysle platného ÚPN hl.m. SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov ZaD 02 .

Pripomienky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:

- máme za to, že ide obsahovo o predloženie tej istej dokumentácie bez snahy o odstránenie zistených nedostatkov, či zapracovanie pripomienok a požiadaviek uplatnených z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia. Z uvedeného dôvodu naše predchádzajúce pripomienky, uvedené v rámci stanoviska hl.m. SR Bratislavy č. j.: MAGS ORM 46336/11-283145 dňa 28.09.2011 ostávajú aj naďalej v platnosti.

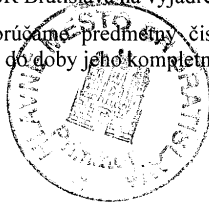
- dôrazne žiadame, aby v zóne Mlynské Nivy - západ bola uplatnená regulácia územia z hľadiska výšky jeho dopravného potenciálu. Keďže pre riešené územie zóny Mlynské nivy - západ bol určený dopravný regulatív na úrovni max. 187 jász/ha/šp.h, žiadame aby bol tento dopravný regulatív rešpektovaný a aby bol premietnutý do čistopisu urbanistickej štúdie, a na jeho základe primerane upravená miera intenzity využitia územia. V štúdií prezentovaný objem dopravného potenciálu navrhovanej investície považujeme voči celkovému objemu na nadradenej komunikačnej sieti v riešenom území za nadmerný. Dopravný regulatív 187 jász/ha/šp.h žiadame premietnuť do čistopisu UŠ, aspoň do jeho textovej časti. Následne musí byť podmienka rešpektovania dopravného regulatívu preukázaná pri predkladaní všetkých jednotlivých zámerov v riešenom území v ďalších stupňoch projektových dokumentácií.

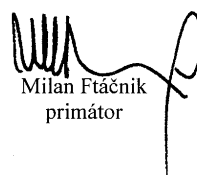
Záver :

S predloženým riešením urbanistickej štúdie zóny Mlynské Nivy - Západ ako podkladom pre návrh zmien a doplnkov Územného plánu hl. m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov nesúhlasíme. Urbanistickú štúdiu opätovne požadujeme dopracovať v zmysle pripomienok stanoviska hl. m. SR Bratislavy č. j.: MAGS ORM 46336/11-283145 zo dňa 28.09.2011 ako i v zmysle horeuvedených pripomienok a zasláť Hlavnému mestu SR Bratislava na vyjadrenie.

Vzhľadom na uvedené neodporúčame predmetný čistopis UŠ zóny Mlynské Nivy - Západ odsúhlasiť ako územnoplánovací poklad do doby jeho kompletného doriešenia.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x dokumentácia

CO:
Mestská časť Bratislava - Ružinov
Krajský stavebný úrad v Bratislave
Magistrát: OURM – RO - Mz