

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto
Junácka ul. č. 1
832 91 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM47156/12-348203	Ing.arch. Paalová/59356337	22.8.2012

Vec:

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu zadania „Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre“ v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Listom evidovaným v podateľni Magistrátu hl. m. SR Bratislavy dňa 16.7.2012 ste nás požiadali o stanovisko k návrhu zadania pre spracovanie „Územného plánu zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre“ v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ktorý vypracoval Ing. arch. Milan Zelina (AA SKA 1318), vo februári 2012. Obstarávateľom predmetného územného plánu zóny je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, zastúpená Ing. arch. Jaroslavom Kockom, hlavným architektom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD nie je uvedená.

Účelom územného plánu zóny Jelšová je v zmysle predloženého návrhu zadania, ako prehlbujúcej územnoplánovacej dokumentácie, spodrobnenie Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov a vytvorenie regulačného územnoplánovacieho nástroja na definovanie a zosúladenie podmienok pre jednotlivé investičné zámery v predmetnom území.

Hlavným cieľom územného plánu zóny je prehlbenie a spodrobnenie stanoveného funkčného využitia a priestorového usporiadania predmetného územia, stanovenie regulatívov s účelom zvýšenia kvality urbanistického priestoru a zvýšenia kvality prevádzkovej obsluhy územia, stanovenie výškových limitov zástavby vzhľadom k okolitému terénu, dotvorenie stavebnej štruktúry významných ťažiskových mestských tried Stromovej a Pražskej ul. prevažne zariadeniami občianskej vybavenosti a určenie kľudového jadrového územia zóny s funkčným využitím pre bývanie. Špecifickou požiadavkou územného plánu zóny Jelšová je rešpektovať jestvujúce areály zdravotnej a sociálnej starostlivosti nachádzajúcej sa v širšom území riešenej zóny. Územný plán zóny bude využitý pre potreby územnoplánovacej praxe, pre usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a pri posudzovaní jednotlivých investičných zámerov. Územný plán zóny bude riešený invariantne a vymedzí pozemky pre verejnoprospešné stavby.

Cieľom riešenia Územného plánu zóny Jelšová je dotvorenie jestvujúcej štruktúry nehomogénnej zástavby a riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry.

Riešené územie je zo severu a východu vymedzené Stromovou ulicou, z východu pokračovaním

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

Jaskového radu, z juhu hranicou mestskej časti a zo západu areálom Dérerovej nemocnice s poliklinikou podľa situácie, ktorá je prílohou návrhu zadania.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje v zóne Jelšová funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie stabilizované, č. funkcie 101; málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie stabilizované, č. funkcie 102; občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako územie občianskej vybavenosti stabilizované, č. funkcie 201; zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti ako zmiešané územie stabilizované, č. funkcie 501; parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy ako územie mestskej zelene stabilizované, č. funkcie 1110.

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni územnoplánovacej dokumentácie obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehlásenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie Stromová – Pražská.

Celková výmera riešeného územia je 15,5 ha.

Hlavné mesto SR Bratislava ako orgán územného plánovania v zmysle ustanovení § 16 a § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 8 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii uplatňuje k predloženému návrhu zadania toto

stanovisko:

1. Identifikačné údaje:

- 1.1 Uviest' meno a registračné číslo preukazu odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 1.2 Uviest' predchádzajúce postupy – prípravné práce v zmysle § 19b stavebného zákona a prieskumy a rozbory v zmysle § 19c.
- 1.3 Návrh zadania je spracovaný v neobvyklej podrobnosti, jeho účelom nemá byť nahradiť prípravné práce a prieskumy a rozbory, má formulovať požiadavky na riešenie, a nie vyjadriť samotné riešenie.

2. Vymedzenie riešeného územia:

bod 1.3 doplniť:

- 2.1 Hranicu územia pre riešenie širších vzťahov požadujeme uviesť v textovej časti a vyznačiť v grafickej prílohe návrhu zadania. Uvedenú hranicu odporúčame viesť z juhu Pražskou a Brnianskou ulicou, zo severozápadu Limbovou, Vlárskou a Bárdošovou ulicou a z východu Cestou na Kamzík.
- 2.2 Vyznačenie hranice riešeného územia v grafickej prílohe nie je v čiernobielym výtlačku čitateľné, upraviť grafiku.

3. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta a požiadavky na riešené územie vrátane záväznej časti:

bod 1.4 doplniť:

- 3.1 V zdravotníckych areáloch nachádzajúcich sa v širšom území územného plánu zóny Jelšová rešpektovať plošnú rezervu areálov na doplnenie a modernizáciu nárokov zdravotníckeho zariadenia - rozvoj nových medicínskych odborov, rozvoj doliečovacích, ošetrovateľských zariadení, hospícov a zeleň (v zmysle záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, kapitola C 4.1.1.).

4. Požiadavky vyplývajúce z demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz:

bod 1.6 spracovať nasledovne:

4.1 V kapitole požiadavky vyplývajúce z demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz požadujeme vyhodnotiť:

- základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod., vyplývajúce z rozsahu navrhovaných domov a

- bytov
- socioekonomické údaje denne prítomného obyvateľstva a predpoklady jeho rozvoja
- bilancie pracovných príležitostí v zariadeniach vybavenosti (stav a návrh)
- v časti bývanie spracovať podrobnejšiu štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, vrátane obložnosti bytov a štruktúru navrhovaných bytov podľa druhu a foriem zástavby, bývanie členiť na trvalé a prechodné.

5. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície:

bod 1.7 spracovať nasledovne:

- 5.1 V kapitole požiadaviek na tvorbu urbanistickej kompozície požadujeme stanoviť predmet riešenia a jasné ciele riešenia urbanistickej kompozície (nepopisovať skutkový stav v zóne, popis skutkového stavu môže byť súčasťou analýz v územnom pláne zóny).
- 5.2 Do návrhu zadania je potrebné uviesť požiadavky na spracovanie urbanistickej kompozície v územnom pláne zóny nasledovne: vyhodnotiť a navrhnuť dominanty územia, akcenty územia, kompozičné body a kompozičné osi, ako aj ďalšie prvky urbanistickej kompozície najmä vo vzťahu k celomestskej kompozícii (výkres č. 7 ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov), kde je územie súčasťou ťažiskového smeru rozvoja centrum - severozápad a tiež komunikácie Pražská a Brnianska sú stanovené ako hlavná kompozičná os.

6. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využitia pozemkov:

bod 1.9 doplniť:

- 6.1 Doplniť definíciu koeficientu zelene v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov (kapitola C.2.2.1. str. 23, so započítaním zelene na teréne a podielom zelene na konštrukciách).

7. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia:

bod 1.10 životné prostredie, doplniť:

- 7.1 Z hľadiska hluku (najmä zo železnice a komunikácií Pražská a Stromová ulica) využiť pri návrhu riešenia územného plánu zóny ako jeden z územnotechnických podkladov Strategickú hlukovú mapu bratislavskej aglomerácie, 2007.

8. Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia:

bod 1.12 – doplniť:

Doprava

8.1 Zhodnotiť dopravné zaťaženie komunikácií a uzlov prostredníctvom dopravno – kapacitného posúdenia vplyvov investičných zámerov na cestnú infraštruktúru s použitím „Metodiky dopravno – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov“, ktorá je zverejnená na internetovej stránke Hl. m. SR Bratislavy.

8.2 Zatriediť všetky objekty pozemných komunikácií v riešenom území podľa Cestného zákona do siete miestnych komunikácií na území Hlavného mesta SR Bratislavy (rozlíšiť miestne a účelové komunikácie).

8.3 Upozorňujeme, že od 1.11.2011 platí zmena pre výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z1 (Projektovanie miestnych komunikácií, Zmena 1).

Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie odpadových vôd

8.4 Upozorňujeme na zámer BVS, a.s. na zdvojenie výtlačného potrubia DN 400 z ČS Gaštanová do vodojemu Kramáre I, ktoré prechádza riešeným územím.

8.5 Odvádzanie dažďových vôd riešiť prednostne formou vsakovacích a retenčných zariadení.

9. Požiadavky na rozsah a spôsob prerokovania Územného plánu zóny Jelšová, Bratislava – Kramáre:

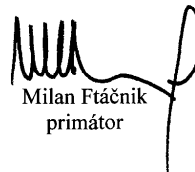
9.1 V kontexte s návrhom záväznej časti územného plánu zóny požadujeme spracovať návrh všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny a toto prerokovať spolu s návrhom územného plánu zóny.

Záver :

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Jelšová Kramáre so zapracovaním pripomienok uplatnených v prerokovaní podľa príslušných ustanovení stavebného zákona k návrhu zadania (čistopis zadania) žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Co: 1. Krajský stavebný úrad v Bratislave
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy
OÚP, ODP, OÚRM - archív, RO – Mz
RUIČ – To