

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

---

Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
19.09.2012	MAG S ORM51056/12-387668	Ing.Simeunovičová/595	23.10.2012

Vec:

## **Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu zadania urbanistickej štúdie zóny Bratislava – Ružinov, Letisko – západ.**

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 19.09. 2012 ste požiadali o posúdenie návrhu zadania urbanistickej štúdie zóny Bratislava – Ružinov, Letisko – západ, ktorej investorom je spoločnosť Development4, s.r.o., Bratislava, spracovateľom návrhu zadania UŠ je Ing. arch. Alexander Hollý, odborne spôsobilá osoba (reg. č. 168).

Návrh zadania bol vypracovaný v júli 2012 a jeho cieľom je spodrobnenie urbanistického riešenia ÚPN prostredníctvom urbanistickej štúdie, ktorá by po kladnom prerokovaní slúžila ako podklad pre územné rozhodovanie a usmerňovanie investičnej činnosti v území. Okrem toho sa v prípade preukázania potreby uvažuje aj s využitím tejto UŠ ako s podkladom pre ZaD platného ÚPN mesta.

Dôvodom obstarania a špecifickým účelom urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu, by podľa návrhu zadania UŠ zóny Bratislava – Ružinov, Letisko - východ bolo spodrobnenie urbanistického riešenia územnoplánovacej dokumentácie mesta, riešenie špecifických územno-technických, urbanistických, architektonických, krajinnno-ekologických a enviromentálnych problémov v území i koordinácia dopravného a technického vybavenia územia. V prípade kladného prerokovania bude územnoplánovací podklad slúžiť pre územné rozhodovanie a usmerňovanie investičnej činnosti v území.

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti Bratislavy a je vymedzené zo severu Ivánskou cestou, z východu hranicou letiska M.R.Štefánika, zo západu diaľnicou D1 a južnú hranicu tvorí Vrakunská cesta.

Podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta - Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je predmetné územie dlhodobou určené pre funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu kód 201, územie rozvojové s regulačným kódom G, zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb kód 502, rozvojové územie s regulačným kódom E a čiastočne pre funkčné využitie ostatná ochranná a izolačná zeleň - kód 1130, územie stabilizované a rezerva zariadení dopravy kód 704.

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 odborného posúdenia hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako orgán 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 Ministerstva životného prostredia SR č.

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

55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k obsahu a rozsahu predloženého návrhu zadania toto

**stanovisko:**

**K bodu 1. Dôvody na obstaranie urbanistickej štúdie**

Ak dôvodom na obstaranie UŠ je „... potreba zmien...“ nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, tak ako je uvedené v návrhu zadania na str. 4, požadujeme v návrhu zadania jednoznačne definovať predpokladané zámery využitia územia a z toho vyplývajúce požiadavky na overenie územnotechnických súvislostí, najmä z hľadiska funkčného a hmotovopriestorového riešenia, z hľadiska dopravnej obsluhy a technického vybavenia dotknutého územia. Súčasťou odôvodnenia by malo byť aj deklarovanie, z akých skutočností a zámerov, podporujúcich verejný záujem, podnety na zmeny a doplnky územného plánu mesta vyplynuli.

**K bodu 3. Vymedzenie riešeného územia**

- hranicu riešeného územia požadujeme na východnej strane zosúladiť v zmysle územného plánu mesta s hranicou východného okraja funkčnej plochy výrobných a nevýrobných služieb kód 502, rozvojové územie s regulačným kódom E

**K bodu 4. Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov**

- neopodstatnene sa uvádza „Pri riešení územného plánu zóny ...“, zadanie je formulované pre spracovanie urbanistickej štúdie zóny, žiadame chybu opraviť. Obdobne chybné je definovaná aj kapitola 5. „Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia k obci na obsah územného plánu zóny“
- nesprávne sú uvedené údaje pre *regulativy rozvojových území kód G 201 a kód E 502*, potrebné je správne uviesť tabuľku regulácie pre uvedené kódy v zmysle platného územného plánu mesta.
- Záujmové územie je dotknuté trasovaním nosného systému MHD a trasovaním železničnej trate prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN – T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave a k tomu prislúchajúcim ochranným pásmom. Súčasne je riešené územie dotknuté sieťami nadradenej technickej infraštruktúry. Uvedené stavby sú zahrnuté medzi verejnoprospešné stavby, žiadame doplniť v zmysle platného územného plánu mesta.
- Upozorňujeme, že ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov nie je „smerný podklad“, ale záväzná územnoplánovacia dokumentácia, danú skutočnosť žiadame opraviť a v tomto zmysle rešpektovať v zadaní a riešení UŠ.

**K bodu 5. c) požiadavky na riešenie dopravnej obsluhy**

K východiskovým podkladom pre návrh komunikačnej siete v riešenom území žiadame zahrnúť taktiež:

- projektové dokumentácie ďalších častí dopravnej infraštruktúry v lokalite Letisko – západ – „PHAROS Bratislava, Letisko – západ, dopravná a technická infraštruktúra časť B,C,D,G,H,I a F“,
- „D1 Bratislava – Trnávka, dostavba diaľničnej križovatky, Širšie dopravné vzťahy zóny PHAROS Bratislava, Letisko – západ“ (spracovateľom uvedených projektov je spol. DOPRAVOPROJEKT a.s., investorom stavieb DEVELOPMENT4, s.r.o.),
- projektové dokumentácie stavby „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie letiska M.R.Štefánika , 3.etapa“ (investor: Železnice Slovenskej republiky),
- projektové dokumentácie a dopravné riešenia ďalších objektov zástavby PHAROS: „Dom nábytku ALBERO, Bratislava – Trnávka“ (investor: SEGUM – trade s.r.o.) a „DECATHLON, PHAROS Business Park“ (investor: DECATHLON S.A.). Na magistráte evidujeme aj zámer „Retail Park PHAROS Bratislava, sektor F a G“.
- projektovú dokumentáciu stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivanská – Pestovateľská“ (spracovateľ: K&Z Project, s.r.o., 2010) súvisiacu so stavbou „Obchodné centrum Bratislava P13“ (investor: P13, s.r.o.)

Súčasne:

Nepovažujeme za potrebné zahrnúť medzi východiskové podklady „Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete“ (sprac. DIC v 1998). Spodrobnejšie riešenie vonkajšieho dopravného

polookruhu, ktorý je predmetom jeho riešenia, bolo spracované v následnej „Dopravno – urbanistickej štúdií Vonkajší polookruh Galvaniho ul. – Lamač“ (spracovateľ: Pudos Plus, s.r.o. v 2001)

K dopravno –kapacitnému posúdeniu:

- v 04/2011 spracovala spoločnosť PUDOS PLUS s.r.o. „Dopravno – inžiniersku štúdiu: Územie Ružinovská – Letisko M.R.Štefánika – Ivanská – Tomášikova“. Predmetná DIŠ riešila predĺženie Ružinovskej ul. do územia Letisko – západ a stanovila pre územie plánovanej zástavby PHAROS dopravný regulatív (112 jazd/šph/1 ha).

K riešeniu statickej dopravy:

- návrh statickej dopravy v lokalite Letisko – západ žiadame riešiť v zmysle STN 736110-zmeny 1, platnej od novembra 2011.

K bodu **6. Požiadavky z hľadiska ochrany a starostlivosti ...**

- Upozorňujeme, že zmeny platnej ÚPD mesta podliehajú postupom v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- S ohľadom na uvedené, požadujeme už v tejto etape konzultovať s príslušným orgánom životného prostredia spôsob a čas vyhodnocovania vplyvov na životné prostredie (SEA/EIA). Výsledok by mal byť zapracovaný do urbanistickej štúdie zóny tak, aby UŠ zároveň poskytla obstarávateľovi a spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie mesta dostatok relevantných podkladov v prípade zabezpečovania návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta ako zmien strategického dokumentu podľa ustanovení citovaného zákona.

**Zeleň, tvorba krajiny:**

- V zmysle tabuliek regulácie územia pre kód G 201 a E 502 žiadame korigovať znenie na str. 8 pre koeficient zelene, nakoľko podľa platného ÚPN mesta sa započítava aj zeleň nad podzemnými konštrukciami na úrovni terénu, a to diferencovane podľa hrúbky substrátu.

**OPaK, ÚSES:**

- V druhej odrážke nahradiť zákon č.287/1994 Z.z. zákonom, ktorý je už nižšie správne uvedený, teda zákonom č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

**ovzdušie, vody, pôdy:**

Z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné rešpektovať v súčasnosti platné legislatívne predpisy: Zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, Vyhlášku č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, Vyhlášku č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia.

K bodu **7. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb**

- Potrebné je doplniť aj bezpečnostné pásma vybraných prevádzok v Bratislave – konštatujeme, že v priamom kontakte riešeného územia sa nachádza nebezpečná prevádzka v areáli Letiska M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS), v rámci ktorej bolo vytipovaných 43 technologických uzlov predstavujúcich bezpečnostné riziká pre rozvoj aktivít v priestore PHAROS, a to v zmysle ustanovení zákona č. 261/2002 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov a iných súvisiacich legislatívnych predpisov.  
V tejto súvislosti je treba kontaktovať Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, ako príslušný orgán životného prostredia vo veciach prevencie závažných priemyselných havárií a bezpečnostných pásiem vyššie uvedenej nebezpečnej prevádzky.

K bodu **10. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia**

Do návrhu zadania požadujeme v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. doplniť podľa § 3 ods.1, písm. e) požiadavky a varianty a alternatívy riešenia, UŠ požadujeme spracovať vo variantoch, ktoré overia koncepciu rozvoja územia, variantne navrhnu prehĺbenie riešenia funkčného využitia a hmotovo priestorového usporiadania s rešpektovaním limitov verejného dopravného a technického vybavenia územia.

K bodu **11. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania UŠ**

- Vzhľadom na to, že UŠ má ambíciu slúžiť ako podklad pre rozhodovanie v území požadujeme spracovať návrh regulácie územia s určením zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb v rozsahu primerane § 5, 7 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. v rozsahu textovej a grafickej časti.
- Grafickú časť požadujeme spracovať zodpovedajúco mierke spracovania M 1:1000.

- Upozorňujeme, že UŠ je územnoplánovací podklad a má smerný charakter, nemôže určovať záväzné riešenie.

#### K bodu 13. **Požiadavky na prerokovanie UŠ**

Požadujeme doplniť medzi dotknuté subjekty:

- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto SR
- Letecký úrad SR
- Letisko M.R.Štefánika

#### **Z hľadiska socioekónómie, demografie a trhu práce:**

Žiadame návrh zadania doplniť o **požiadavky na spracovanie kapitoly socioekónómia**, ktorá bude obsahovať:

- spracovanie navrhovaných pracovných príležitostí (počet a štruktúra) a ich vplyv na širšie územie mestskej časti.
- spracovanie demografických bilancií.

#### **ZÁVER:**

Zadanie urbanistickej štúdie so zapracovaním pripomienok uplatnených k návrhu zadania (čistopis zadania UŠ) žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava na zaujatie **stanoviska podľa ustanovenia § 4 ods. 3 stavebného zákona**, ako aj pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania. Prípravu a prerokovanie zadania UŠ a proces obstarávania a spracovania predmetnej urbanistickej štúdie požadujeme uskutočňovať v spolupráci s MČ Bratislava – Ružinov ako orgánom územného plánovania, ktorý garantuje komunálne záujmy na miestnej úrovni.

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Co: 1. MČ Bratislava – Ružinov  
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
ODP, OÚP, OÚRM - archív, RUIČ-On, RO – Mz, Ga