

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mestská časť Bratislava - Lamač  
Malokarpatské nám. č. 9  
841 03 Bratislava 47

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
4903 2010	MAGS ORM 51738/10/6-354448	Ing. Mosná/59356508	21.02.2011

Vec

**Územný plán zóny Bratislava, Lamač - Zečák – čístopis zadania**  
- stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k čístopisu zadania ÚPN-Z

Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy bol listom č. j.: MAGS ORM 51738/10/6-354448 zo dňa 09.11.2010 doručený čístopis zadania **Územný plán zóny Bratislava, Lamač – Zečák**, október 2010, spracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. arch. Evou Balašovou, reg. č. 012. K návrhu zadania ÚPN-Z sa vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava stanoviskom pod č. j.: MAGS ORM 51738/10-304554 zo dňa 29.10.2010, v ktorom požadovalo do čístopisu zadania zapracovať pripomienky uplatnené k návrhu zadania ÚPN-Z.

Čístopis zadania ÚPN-Z Bratislava, Lamač – Zečák bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Lamač pod č. 147/2010/V zo dňa 04.11.2010. Krajský stavebný úrad v Bratislave sa v zmysle § 20 ods. 5 stavebného zákona vyjadril listom č. A/2010/1655-4 HOM zo dňa 22.10.2010.

Čístopis zadania ÚPN-Z Bratislava, Lamač - Zečák bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením dopravného plánovania a oddelením územného 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 čístopisu ÚPN-Z Bratislava, Lamač - Zečák, október 2010 toto

## stanovisko.

Berieme na vedomie predložený čístopis zadania ÚPN-Z Bratislava, Lamač – Zečák.

Podľa textu vyhodnotenia pripomienok k návrhu zadania obstarávateľ nevyhodnotil stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré bolo uplatnené v prerokovaní návrhu zadania ÚPN-Z Bratislava, Lamač – Zečák pod č. j. : MAGS ORM 51738/10-304554 zo dňa 29.10.2010, s odvolávkou na § 20 ods. 4 stavebného zákona. Obstarávateľ nepostupoval v súlade s článkom 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý stanovuje, že *mestská časť obstaráva a schvaľuje po dohode s Bratislavou územnoplánovacia dokumentáciu zón a jej závažné časti vyhlasuje nariadením mesačkej časti*. Na podklade tohto ustanovenia je potrebné, aby obstarávateľ zabezpečil, na rozdiel od cit. ustanovenia stavebného zákona, vyjadrenie mesta v procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

V kontexte so stanoviskom hlavného mesta pod č. j.: MAGS ORM 51738/10-304554 zo dňa 29.10.2010 požadujeme v procese spracovania ÚPN-Z zohľadniť nasledovné pripomienky na riešenie:

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	ormi@bratislava.sk

- v súčasnosti hlavné mesto obstaráva návrh zmien a doplnkov územného plánu hl. mesta SR Bratislavy - zmeny a doplnky (ZaD 02). Dokument je zverejnený na internetovej adrese: [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) (sekcia občan). V predmetnom území sa v rámci ZaD 02 riešeného územia vychádzalo z UŠ zóny Nový Lamač, kde sa navrhuje zmena z regulačného kódu „S“ nasledovne: kód funkcie /102 – regulačný kód B.C ; kód funkcie /201 - regulačný kód F; kód funkcie /202 - regulačný D; kód funkcie /501 -- regulačný kód F;
- vzhľadom na jednu z ťažiskových rozvojových lokalít obytného územia v kontinuálne zastavanej časti mesta je potrebné dôsledne premietnuť do návrhu urbanizácie zóny aj tieto princípy a regulatívy stanovené v záväznej časti C., kapitola C.3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania.
  - 3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej zástavby:
    - v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu navrhovaného obytného územia. vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia: verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, námestia, parkové a rekreačné plochy;
    - v rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením *vostaviteľných zariadení* občianskej vybavenosti dennej potreby, ktoré je možné dimenzovať v rozsahu 2 m<sup>2</sup> podlažnej plochy na 1 byt.
  - v záväzných regulatívoch zástavby v svahovitom teréne *celomestsky významného priestoru kopca Zečák* (ÚPN hl. mesta, záväzná časť C., podkap. C.1.2.1.) - charakteristického kompozičného prvku v obraze mesta – definovať max. výšku zástavby v inom ako rovinnom teréne stanovením počtu všetkých podlaží vnímateľných z úrovne hlavného pohľadu t.j. pohľadu na objekt vo svahu zdola, z nižšej úrovne svahu ako je úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia.
  - intenzitu využitia zástavby v zóne riešiť na podklade návrhu regulatívov ZaD 02, ktoré korešpondujú s reguláciou podľa UŠ zóny Nový Lamač t.j. podľa jedného z ÚPP pre spracovanie ÚPN hl. mesta. Regulácia rozvojových funkčných plôch definovaných podľa ÚPN hl. mesta regulačným kódom „S“ predstavuje technickú chybu, nakoľko kód „S“ stanovuje metodika ÚPN hl. mesta len pre rozvojové plochy situované na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z).
  - Územný generel športu a rekreácie spodrobňuje riešené územie lokality Zečák a určuje lokalitu pre rekreáciu v urbanizovanom prostredí a navrhuje nasledovné:
    - areál zdravia pre rekreáciu každodennú lokálneho významu a určuje územie ako lokalitu s prevahou relaxačno-oddychových zariadení vo väzbe na urbanizované prostredie;
    - doplnujúce vybavenostné zariadenia areálu - sociálne zariadenia, doporučuje riešiť ako súčasť rozvojového obytného územia.
  - z hľadiska dopravného plánovania požadujeme: rešpektovať dopravné stavby v zmysle ÚPN hl. mesta, t.z. časť Lamačskej cyklotrasy v trase ulice Zidiny a Segnare, ako aj hlavnú obslužnú komunikáciu Nový Lamač vo funkčnej triede C1, kategórie MO9 s vedením trolejbusov;
  - požadujeme zhodnotiť dopravnú situáciu z plánovaného objemu zástavby s kapacitným posúdením križovatiek a komunikácií;
  - upozorňujeme: v prípade, že je plánované zatriedenie objektov pozemných komunikácií, alebo ich častí v riešenom území v zmysle Cestného zákona do siete miestnych komunikácií na území hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame, aby bola táto požiadavka zahrnutá a náležite zdokumentovaná v požiadavkách verejného dopravného vybavenia ďalšieho stupňa PD;
  - pre dopravno – kapacitné posúdenie vplyvov investičných zámerov na cestnú infraštruktúru je na internetovej stránke hl. mesta SR Bratislavy zverejnená *Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov*.

**Záver:**

Vyššie uvedené pripomienky a pripomienky uplatnené v stanovisku hlavného mesta pod č. j. : MAGS ORM 51738/10-304554 zo dňa 29.10.2010 v procese prerokovania návrhu zadania ÚPN-Z požadujeme rešpektovať v spracovaní ÚPN-Z Bratislava, Lamač - Zečák.

S pozdravom



*Milan Ftáčnik*  
primátor