

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

21. 06. 2011

[Redacted]
[Redacted] Holly
[Redacted]
[Redacted]

Váš list číslo/zo dňa
22.3.2011Naše číslo
MAG S ORM41385/11-232273Vybavuje/linka
Ing.arch.Paalová/59356337Bratislava
13.6.2011

Vec:

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu zadania urbanistickej štúdie obytného súboru Bratislava – Nové Mesto, Gaštanový hájik – Biely kríž

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 22.3.2011 ste požiadali o posúdenie návrhu zadania urbanistickej štúdie obytného súboru Bratislava – Nové Mesto, Gaštanový hájik – Biely kríž v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ktorej obstarávateľom je spoločnosť Cresco Popper Investment, a.s., Poštová ul. č. 3, 811 06 Bratislava a spracovateľom zadania je Ing. arch. Alexander Holly, odborne spôsobilá osoba (reg. č. 168).

Návrh zadania bol vypracovaný v marci 2011 a jeho zámerom je overenie novej koncepcie riešeného územia prostredníctvom urbanistickej štúdie, ktorá by po kladnom prerokovaní slúžila ako podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov z funkcií málopodlažná zástavba obytného územia (č.funkcie 102), územie poľnohospodárskej zelene a pôdy – vinice (č.funkcie 1202), ochranná a izolačná zeleň (č.funkcie 1130) – stabilizované územie **na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia (č.funkcie 102) - rozvojové územie, regulačný kód C.**

Kód	IPP max.	Priestorové usporiadanie	Veľkosť stavebného pozemku	Priemerná podlažnosť	IZP max.	Koeficient zelene min.
C	0,6	Izolované RD	480-600	2	0,25	0,40
			600-1000	2+	0,22	0,40
		Radové RD	300-450	1+2	0,32	0,25
		Átriové RD	450	1	0,50	0,20
		Bytové domy		2	0,30	0,35

+ podlažie ustúpené, resp. podkrovie

Poznámka:

Index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

Koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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

Cieľom riešenia urbanistickej štúdie obytného súboru Bratislava – Nové Mesto, Gaštanový hájik – Biely kríž podľa návrhu zadania je stanovenie koncepcie urbanistického riešenia, riešenie funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, dopravného a technického vybavenia územia, riešenie krajinnno-ekologických a enviromentálnych problémov v území. Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady. Vymedzené je na juhovýchodnej strane sčasti Pezinskou ulicou a jej pokračovaním poľnou cestou, zo severozápadu sčasti Horskou ulicou a jej pokračovaním poľnou cestou, zo severu a juhu poľnými cestami podľa zakreslenia v situácii, ktorá je prílohou č. 1 návrhu zadania.

V zmysle § 4 stavebného zákona sa urbanistická štúdia spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, enviromentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území. V zmysle uvedeného urbanistická štúdia môže slúžiť aj na overenie, či je z celomestského hľadiska vhodná alebo nevhodná zmena funkčného využitia územia.

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

stanovisko:

1. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie:

1.1 V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita určená vo väčšej časti na funkčné využitie vinice, ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované, číslo funkcie 1202; málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie stabilizované, (č.funkcie 102); ostatná ochranná a izolačná zeleň ako územie mestskej zelene stabilizované, (číslo funkcie 1130), ochranné a bezpečnostné pásma energetiky; v dotyku s predmetnou lokalitou vedie trasa obslužnej komunikácie C1.

1.2 Územný plán zóny Podhorský pás stanovuje v riešenom území lokality Gaštanový hájik – Biely kríž funkčné využitie poľnohospodárska pôda, obytné územie rodinných domov, ochranné pásmo dopravnej vybavenosti, ochranné pásmo technickej vybavenosti, komunikácia, cyklotrasa.

ZÁVER:

Z hľadiska územného plánovania Vám oznamujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava z koncepcného hľadiska nepreferuje ďalšie rozširovanie urbanizovaných plôch nad rámec platného územného plánu mesta a ďalšie urbanistické zásahy na vinohradníckych plochách na svahoch Malých Karpát pokladá za nevhodné. Potrebné je zachovanie predelu medzi masívom Malých Karpát a zastavaným územím mesta a zachovanie rozmanitostných druhov krajinej zelene. Ochrana krajiny predstavuje celoeurópsky cieľ deklarovaný v medzinárodných dokumentoch a preto vzhľadom aj na krajinné a kultúrno – historické hodnoty svahov Malých Karpát v obraze Bratislavy, ako aj na technicko – ekonomické limity prípadnej zástavby v týchto územiach **nesúhlasíme s predloženým zadáním a nesúhlasíme ani s overovaním zmeny funkčného využitia v lokalite Gaštanový hájik – Biely kríž v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.**

Dve paré návrhu zadania Vám zasielame späť.

S pozdravom

Príloha: Návrh zadania (marec 2011) 2x
Co: 1. MČ Bratislava – Nové Mesto
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy
OÚP, OÚRM - archív, RO – Mz, Gál




Milan Ftáčnik
primátor