

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

---

IMMO PROJECT MANAGEMENT, s.r.o.  
Panónska 31  
851 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
4321/2011/R	MAGS ORM 48620/11-308876	Ing. Mosná/59356508	05.10.2011

Vec

**Urbanistická štúdia územia MERCEDES Hodonínska ulica, pri potoku**  
- stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k čistopisu ÚS

Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy bol listom č.j.: MAGS ORM 48620/11-308876 zo dňa 17.06.2011 doručený čistopis - **Urbanistická štúdia územia MERCEDES Hodonínska ulica, pri potoku**, spracovaný odbornou spôsobilou osobou Stavit, INŽ.-ARCH. Služby – Ing. František Víťazka a Ing. Silvia Halvoníková, jún 2010-2011. Ako odbornou spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii je uvedený Ing. arch. Dušan Nemeč, reg. č. 179. Urbanistická štúdia bola vypracovaná na podklade zadania. K návrhu zadania sa hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo stanoviskom pod č.j.: MAGS ORM 48576/09-296561 zo dňa 11.01.2010, v ktorom vyjadrilo súhlas so zadaním podľa ustanovenia § 4 ods. 3 stavebného zákona a formulovalo svoje požiadavky na riešenie.

Konštatujeme, že predložená urbanistická štúdia je zameraná na prehodnotenie funkčného využitia predmetnej lokality z funkcie ostatná ochranná a izolačná zeleň – /kód 1130, na funkciu zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných – /kód 502 s regulačným kódom D. Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti Bratislavy, na rozhraní mestských častí Záhorská Bystrica a Lamač. Hranice predmetnej lokality sú vymedzené zo západu diaľnicou D2, zo severu cestou do Devínskej Novej Vsi, z východu Hodonínskou ul. a z juhu oplotením areálu obchodno-servisnej firmy Honda a Mercedes.

ÚŠ by mala slúžiť ako podklad pre ZaD ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Čistopis urbanistickej štúdie 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.**

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

V kontexte so stanoviskom hlavného mesta k UŠ pod č. MAGS ORM 49446/10-284787 zo dňa 18.11.2010 vyjadrujeme hlavne z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia a územného plánovania pripomienky k predloženému čistopisu UŠ.

#### 1. Z hľadiska dopravného plánovania uvádzame:

- K návrhu riešenia UŠ (jún 2010) sme sa vyjadrili stanoviskom hl. mesta pod č. MAGS ORM 49446/10-284787 zo dňa 18.11.2010, v ktorom sme uplatnili viaceré pripomienky s požiadavkou na dopracovanie UŠ. V predloženej Vyhodnotení pripomienok z prerokovania UŠ (máj 2011) sú predmetné pripomienky akceptované s tým, že budú zapracované v rámci čistopisu UŠ. Konštatujeme, že napriek uvedenému neboli všetky akceptované pripomienky do čistopisu UŠ zapracované, prípadne boli zapracované len čiastočne a preto s predloženým čistopisom UŠ ako podkladom pre zmeny a doplnky v územnom pláne mesta nesúhlasíme a žiadame čistopis UŠ dopracovať:

##### - dopravné napojenie:

Do čistopisu bolo dopracované dopravné napojenie podľa 3. alternatívy, ako sme odporúčali:

- z Hodonínskej ulice cez existujúci vjazd do susedného areálu VW + Škoda + Ford, zrušenie dočasného vjazdu;

Vo výkrese Situácia dopravného napojenia je síce preukázané výhľadové riešenie – možnosť napojenia na 4-pruhovú Hodonínsku cestu, plánovanú v zmysle územného plánu mesta, avšak nie je vykreslený radiaci priestor križovatky (s vodorovným dopravným značením a dĺžkami odbočovacích pruhov), ako bolo požadované z dôvodu účelu štúdie pre overenie dopravného napojenia uvažovaného zámeru. Taktiež žiadame opraviť poznámku, v ktorej sa uvádza, že príjazd zo strany Lamača bude navádzaný na kruhový objazd a následne sa bude vracaf na Hodonínsku cestu.

##### - riešenie peších trás:

Textová časť sa nezaobrá riešením peších trás – žiadame dopracovať.

Vo výkrese situácie dopravného napojenia je preukázané prepojenie na jestvujúce pešie trasy.

##### - obsluha územia MHD:

Uplatnená pripomienka z hľadiska dopravného plánovania bola vo vyhodnotení akceptovaná, napriek tomu textová časť nebola opravená – žiadame dopracovať.

##### - dopravné posúdenie:

Uplatnené pripomienky boli vo vyhodnotení akceptované, napriek tomu textová časť nebola opravená – žiadame dopracovať.

#### 2. Z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, environmentalistiky a technickej infraštruktúry uvádzame:

- v návrhu zmeny funkčného využitia riešeného územia žiadame zohľadniť požiadavky na funkčné využitie územia aj vo väzbe na koridor Lamačského potoka (RBk č.II Stará mláka s prítokmi, tvoriaci súčasť RÚSES mesta Bratislava) a premietnuť líniu zelene (kód 1130) do príslušných výkresov - výkres č.2;
- požadujeme v riešenom území rešpektovať ustanovenia platiace pre inundačné územie vodného toku v zmysle § 20 ods. 6 – 8 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami;
- vo výkrese č. 7 *Výkres zelene, ochrany prírody, tvorby krajiny a prvkov ÚSES* nie je zosúladená legenda s výkresom. K položke *Pôvodná zachovaná zeleň* – chýba legenda a zakreslenie do výkresu a položka *Ochranné pásmo 4,0 m pri Lamačskom potoku* nie je šrafážou zakreslená vo výkrese, pričom vo výkrese č. 4 *Situácia umiestnenia stavieb na pozemku* ja táto požiadavka splnená;
- z hľadiska technickej infraštruktúry uvádzame: s navrhovaným riešením zásobovania elektrickou energiou súhlasíme za podmienky, že sa prepočíta veľkosť trafojednotky 1x250 kVA voči Pmax – 420 kW.

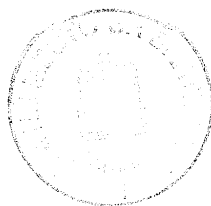
*Špecifické zložky* - upozorňujeme, že vzhľadom na trvalé pracovné miesta v navrhovaných objektoch je potrebné z hľadiska radónového rizika v ďalších stupňoch pri návrhu stavebných konštrukcií rešpektovať požiadavky vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z.


**Záver :**

Požadujeme čistopis Urbanistickej štúdie územia MERCEDES Hodonínska ulica, pri potoku dopracovať v zmysle uvedených pripomienok.

Upozorňujeme, že UŠ bude môcť byť podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, až na základe jej kladného prerokovania s dotknutými orgánmi a ostatnými dotknutými subjektami. Obstaranie zmien a doplnkov je v kompetencii hlavného mesta.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 1x projektová dokumentácia  
Co: Magistrát: OURM – OÚP, RO-Mz, ODP