

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

MARKROP Architektonický ateliér, a.s.
Bárdošova 54
831 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
7.3.2011, 20.4.2011	MAGS ORM40266/11-56106 MAGS ORM44151/11-263169	Ing.arch.Paalová/59356337 Ing.Simeunovičová/59356595	22.07.2011

Vec:

Urbanistická štúdia Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná, stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k čistopisu štúdie

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 7.3.2011 ste predložili čistopis Urbanistickej štúdie Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná, ktorú spracoval Markrop, architektonický ateliér, s.r.o. vo februári 2011 na základe stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré bolo vydané dňa 18.8.2010 pod č.j. MAGS ORM 43268/10-241771. Súčasťou elaborátu sú aj stanoviská získané pri prerokovaní urbanistickej štúdie a ich vyhodnotenie. Z dôvodu zosúladenia stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Vajnory bol vyhotovený upravený čistopis (Markrop, s.r.o., 04/2011), ktorý sme obdržali dňa 20.4.2011.

Obstarávateľom urbanistickej štúdie je spoločenstvo vlastníkov Vajnory v súčinnosti s mestskou časťou Bratislava – Vajnory. Mestská časť Bratislava – Vajnory nám zaslala listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 17.5.2011 výpis z uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vajnory, ktorým miestne zastupiteľstvo vzalo na vedomie Urbanistickú štúdiu Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná a súhlasilo aby bola podkladom pre zmeny a doplnky Územného plánu hl. m. SR Bratislavy. Podľa listu mestskej časti predmetom rokovania miestneho zastupiteľstva bola urbanistická štúdia Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná z apríla 2011. Zároveň mestská časť Vajnory požiadala Hlavné mesto SR Bratislava, aby predmetná urbanistická štúdia bola podkladom pre návrh zmien a doplnkov Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava posúdilo upravený čistopis predmetnej urbanistickej štúdie z apríla 2011 z hľadiska splnenia pripomienok uvedených v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy k urbanistickej štúdii Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná vydanom dňa 18.8.2010 pod č.j. MAGS ORM 43268/10-241771.

Konštatujeme, že predložený upravený čistopis urbanistickej štúdie Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná čiastočne reflektuje stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy z 18.8.2010. Požadujeme urbanistickú štúdiu dopracovať nasledovne:

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

1. Z hľadiska funkčného využitia územia:

1.1 V zmysle charakteristiky jednotlivých funkčných plôch ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov vo funkčnej ploche občianska vybavenosť (č. funkcie 201) areály voľného času nie sú prípustné; preto požadujeme vo výkrese regulácie č. 6 v legende - funkcie prípustné neuvádzať areály voľného času. Medzi prípustné funkcie patria vo funkčnej ploche občianska vybavenosť (č. funkcie 201) z hľadiska športu: telocvične, ihriská, fitness, posilňovne, zariadenia netradičných športov a zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty.

1.2 Z hľadiska návrhu občianskej vybavenosti opätovne požadujeme do urbanistickej štúdie doplniť:

- u navrhovaných zariadení verejného stravovania doplniť údaje v účelových jednotkách, t.j. obytné plochy
- žiadame samostatne uvádzať obchod a samostatne uvádzať služby v účelových jednotkách
- u zariadení kultúry neuvádzať predajnú plochu, len účelové jednotky (sedadlá, miesta, úžitkovú plochu, výstavnú plochu)

2. Z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov:

2.1 V demografickej časti štúdia vychádza z údajov uvedených v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov a v UŠ Nové Vajnory, nie sú však zapracované aj ďalšie zámery v širšom okolí napr. Nemecká dolina, lokalita východne od BEZ – Štrkové a lokalita západne od BEZ – Šprinclov majer. Do urbanistickej štúdie je potrebné doplniť výhľadový počet obyvateľov v celom území MČ Vajnory ako aj predpokladané údaje o obyvateľstve v navrhovanom objekte bytového domu v sektore II.

2.2 Do UŠ je potrebné dopracovať výhľad prítomného obyvateľstva, generovaný hlavne ubytovacími zariadeniami, administratívnym objektom a návštevnosťou v navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti.

2.3 Potrebné je doplniť základné údaje o navrhovanom bytovom fonde a predpokladanú veľkostnú štruktúru bytov podľa izbovosti, žiadame upresniť aj charakteristiku ubytovacích zariadení, štruktúru a počty ubytovacích kapacít a apartmánov v navrhovaných zariadeniach ubytovania (penzióny, domovy dôchodcov).

3. Z hľadiska enviromentálneho posúdenia:

3.1 Zmeny a doplnky platnej ÚPD mesta podliehajú postupom v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; uvedené bolo potrebné konzultovať s príslušným orgánom ŽP (MŽP SR, resp. OÚŽP Bratislava), či a akým spôsobom má byť predložená dokumentácia environmentálne posudzovaná.

3.2 Ovzdušie, vody, pôdy:

- upozorňujeme, že v zmysle zákona NR SR č. 478/2002 Z.z., § 22 ods.2) k inštalácii zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné vydanie súhlasu príslušného orgánu ochrany ovzdušia
- pri realizácii podzemných garáží treba postupovať v zmysle STN 736058 a STN 736058/b Hromadné garáže, garážované priestory s pohybom vozidiel vlastnou silou
- podporujeme riešenie odvádzania dažďových vôd formou retenčných nádrží, a následne ich odvádzanie do Račianskeho potoka v množstvách určených vodohospodárskym orgánom
- predložená UŠ bude podkladom pre ZaD platného ÚPN mesta, v rámci ktorých bude potrebné vyžiadať súhlas od príslušného orgánu ochrany PP v zmysle §14 ods. 2 zákona

3.3 Hluk, odpady, špecif. zložky:

- upozorňujeme na neplatné nariadenie vlády 40/2002 Zb v kap. N1; je potrebné uvádzať platnú vyhlášku MZ SR č.549/2007 Z.z.; nie je vyčlenená plocha zasiahnutá nadmerným hlukom z dopravy a orientačný návrh zosúladenia riešenia s požiadavkami vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.
- do UŠ je potrebné doplniť údaj o predpokladanej produkcii odpadov vyplývajúci z navrhovaného funkčného využitia územia a počtu zamestnancov, trvale bývajúcich obyvateľov resp. návštevníkov.

4. Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou:

Urbanistické riešenie nerešpektuje v plnej miere rezervovanú trasu pre plánované preloženie jestvujúceho 2x110 kV nadzemného vedenia, ktoré bude rozšírené na 4-systémové. Plánované riešenie a situovanie VVN vedenia bolo odsúhlasené v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Žiadame uvedené rešpektovať a dokumentáciu prepracovať.

5. Z hľadiska dopravnej vybavenosti:

Kapitola J Návrh koncepcie dopravy obsahuje časť statická doprava s navrhovaným počtom parkovacích miest, avšak z predmetných výpočtov je zrejmé, že navrhovaný počet je rozdielny oproti výpočtu, ktorý bol uvedený v pôvodnej dopravno – inžinierskej štúdii (spracovateľ PUDOS PLUS, máj 2010), ku ktorej sme sa vyjadrili čiastkovým stanoviskom s číslom MAGS/ODP/43818/10-244979 dňa 10.8.2010.

Celkový počet navrhovaných parkovacích miest v zmysle predloženého upraveného čístopisu UŠ je 1776. Dopravné posúdenie v dopravno – inžinierskej štúdii bolo spracované pre uvažovaný počet 1274 parkovacích miest (variant2., ktorý bol náročnejší na statickú dopravu). V toho času predloženom čístopise UŠ je o 502 parkovacích miest viac ako bolo uvažovaných v pôvodnej dokumentácii k UŠ KOV Rybníčná, ku ktorej bola spracovaná pôvodná DI štúdia.

Vzhľadom na uvedené je potrebné aktualizovať dopravné posúdenie v zmysle Metodiky dopravno – kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislava, marec 2009), nakoľko výpočet nárokov na statickú dopravu je východiskovým podkladom pre spracovanie zodpovedného dopravného posúdenia a preverenia navrhovanej intenzity zástavby predmetného územia. Pôvodné dopravné posúdenie v zmysle spracovanej DI štúdie nemôžeme vzhľadom na vyššie uvedené považovať vo vzťahu k upravenému čístopisu UŠ za korektné.

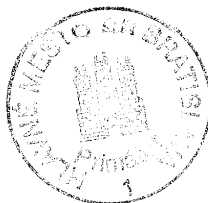
Záver:

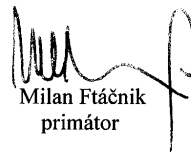
Na základe uvedeného žiadame upravený čístopis urbanistickej štúdie Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná (04/2011) **dopracovať** v zmysle uvedených pripomienok a za účelom stanovenia prijateľnej koncepcie využitia územia a primeraného preverenia pre navrhované zmeny funkčného využitia.

Dopracovanú urbanistickú štúdiu žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava. Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov celomestskej územno-plánovacej dokumentácie je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislava.

Predložený čístopis urbanistickej štúdie Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybníčná (MARKROP, spol. s r.o., február 2011) s CD a upravený čístopis UŠ (apríl 2011) si 1x ponechávame pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania; 1 paré čístopisu UŠ (február 2011) a 1 paré upraveného čístopisu UŠ (apríl 2011) Vám zasielame späť.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: 1. čístopis UŠ Komplex občianskej vybavenosti
Vajnory – Rybníčná (MARKROP, spol. s r.o., 02/2011) 1x
2. upravený čístopis UŠ Komplex občianskej vybavenosti
Vajnory – Rybníčná (MARKROP, spol. s r.o., 04/2011) 1x

Co: 1. MČ Bratislava – Vajnory
2. Magistrát hl. m. SR Bratislava
OÚP, ODP, OÚRM - archív,
RO – Mz, Gál

