

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny č. 1
843 57 Bratislava 48

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
18.02.2011	MAGS ORM 39314/11-43150	Ing. Mosná/59356508	11.07.2011

Vec

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k Územnému plánu zóny Krče – Záhorská Bystrica, Zmeny a doplnky č. 1-2011

Listom č. j. 39314/11-43150 zo dňa 22.02.2011 ste predložili na zaujatie stanoviska **Územný plán zóny Krče – Záhorská Bystrica, Zmeny a doplnky č. 1-2011**, spracovanú prof. Ing. arch. Petrom Gálom, PhD., a ako odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii je uvedený Ing. arch. Dušan Nemeč.

Konštatujeme, že predložený návrh zmeny Územného plánu zóny Krče, zmeny a doplnky č.1-2011 je vyvolaný zámerom majiteľov pozemkov v sektore G1, blok G11 využiť svoje pozemky pre výstavbu samostatných izolovaných rodinných domov. Súčasnú využitie územia v sektore G1 je zástavba mestskými vilami.

Návrh zmien a doplnkov Územného plánu zóny Krče 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 v súlade s ustanoveniami § 12 stavebného zákona a § 13 a § 17 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k návrhu zmien a doplnkov Územného plánu zóny Krče toto

stanovisko.

1. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie:

V zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN hl. mesta“) je predmetná časť rozvojového územia zóny Krče určená pre funkčné využitie – *málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102.*

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

Regulácia intenzity využitia územia – vonkajšie mesto:

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanist. funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD 480-600 m ²	2	0,25	0,40
				izolované RD 600-1000 m ²	2+	0,22	0,40
				radové RD 300-450 m ²	1+, 2	0,32	0,25
				átriové RD 450 m ²	1	0,50	0,20
				bytové domy	2	0,30	0,35

V území pozdĺž Vápenického potoka je stanovená funkcia *územia prírodnej zelene - krajinná zeleň*, kód funkcie 1002.

Navrhovaná zmena ÚPN–Z Krče, Záhorská Bystrica č.1-2011 v časti územia určeného pre rozvoj obytneho územia - málopodlažná zástavba, regulačný kód C, nie je v rozpore s ÚPN hl. mesta.

2. Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia a regulácie zástavby:

- z hľadiska ÚPN hl. mesta nemáme námietky k navrhovanej zmene v sektore G 1, blok G 11 v rámci funkcie obytné územia – málopodlažná zástavba; v rámci plôch zelene požadujeme rešpektovať limity využitia územia v línii pozdĺž Vápenického potoka;
- nakoľko má predmetná činnosť zasiahnuť do Vápenického potoka, ktorý je nielen súčasťou RÚSES, ako RBk č. II Stará mláka s prítokmi, ale predovšetkým chráneným krajinným prvkom (CHKP) vyhláseným Vyhláškou č. 1/2007 OÚŽP, so stanoveným 4. stupeň ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je potrebné doložiť stanoviská/súhlas správcu toku na úpravu koryta a príslušného orgánu ochrany prírody OÚŽP Bratislava a KÚŽP. Je nutné v plnej miere rešpektovať zakázané činnosti stanovené 4. stupňom ochrany podľa § 15 ods.1 cit. zákona. Cieľom ochrany je ponechať toto spoločenstvo prirodzenému vývoju bez ďalších zásahov a zachovanie ekologickej funkcie územia.
- v kontexte s požiadavkou na zachovanie územia prírodnej zelene v koridore Vápenického potoka nesúhlasíme so zmenou ukončenia prístupovej komunikácie funkčnej triedy D až pri hranici Vápenického potoka – navrhovaná zmena nie je ani v súlade s riešením dopravy v zmysle ÚPN – Z Krče, výkres č. 3 Verejná doprava a preto požadujeme dodržať dopravné riešenie územia Krče, podľa výkresu č. 3 Verejná doprava.
- upozorňujeme, že v sektore G1 (regulačný blok G12 a G13) je umiestnená stavba „*Málopodlažná bytová zástavba, Záhorská Bystrica – zóna Krče, parc.č. 2669/53, 57, 81, 82, 144, 145 k.ú. Záhorská Bystrica*, (vydané územné rozhodnutie MČ Bratislava - Záhorská Bystrica pod č. 2009/1774/U/16/Ry zo dňa 29.12.2009, právoplatné dňa 23.02.2010) s navrhnutým počtom parkovacích miest 154, ku ktorej bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy pod č. MAGS ORM-44896/09/257367/288280 zo dňa 17.9.2009.

3. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:

K riešeniu statickej dopravy:

- konštatujeme, že návrh zmeny neobsahuje bilanciu nárokov na statickú dopravu
 - v zmysle platného územného plánu zóny je v sektore G1 stanovený počet parkovacích miest v počte 150;
 - konštatujeme, že v sektore G1 (regulačný blok G12 a G13) je umiestnená stavba *Malopodlažná bytová zástavba parc.č. 2669/53, 57, 81, 82, 144, 145 k.ú. Záhorská Bystrica, zóna Krče* s navrhnutým počtom parkovacích miest 154. Z hľadiska dopravného plánovania sme

upozorňovali, že v zmysle Územného plánu zóny Krče je pre celý sektor G1 uvažované s počtom parkovacích miest 150, tzn. že predmetný zámer vyčerpá počet stojísk navrhovaný pre celý sektor G1. To isté upozornenie sme uplatnili aj v čiastkovom stanovisku za oddelenie dopravy zo dňa 17.9.2010 k predloženej dokumentácii na zmenu územného rozhodnutia. Z uvedeného vyplýva, že akákoľvek ďalšia výstavba v sektore G1 spôsobí navýšenie počtu parkovacích miest oproti pôvodnému návrhu v územnom pláne zóny.

- pri navýšení počtu parkovacích miest v lokalite je potrebné zaoberať sa kapacitou okružnej križovatky, prostredníctvom ktorej je zabezpečené dopravné pripojenie lokality Krče na vyšší komunikačný systém mesta – Bratislavskú ulicu;
- vzhľadom na to, že susediace rozvojové územie Boháčky využíva dopravné napojenie taktiež cez túto križovatku, spolu s dokumentáciou pre územné rozhodnutie *Obytný súbor Boháčky, Technická infraštruktúra* predloženou za účelom vydania záväzného stanoviska hl. m. SR Bratislavy bola predložená aj dopravná štúdia - *Posúdenie širších dopravných vzťahov územia Boháčky – Záhorská Bystrica, január 2010 III. aktualizácia*, z ktorej vyplýva, že okružná križovatka vykazuje rezervu. Nakoľko v navrhovanej zmene územného plánu zóny je odporúčaná zástavba 9-timi rodinnými domami, je možné na základe dopravnej štúdie predpokladať, že kapacita križovatky je dostatočná aj pre zvládnutie očakávaného prirážania z tohto navýšenia.

4. Pripomienky z hľadiska verejného technického vybavenia územia:

- upozorňujeme, že schémy záväzných častí riešenia, uvedené v kapitole B.12.10 nie sú priložené;
- odporúčame, pri spracovaní ZaD ÚPN-Z Krče rozšíriť ich záber aj na technické vybavenie územia a vybaviť tak všetky odchylky oproti platnému ÚPN-Z Krče, ku ktorým medzičasom došlo, napr. aj riešenie dažďovej kanalizácie, ktorá sa toho času realizuje a je koncepcne iná ako v platnom ÚPN-Z Krče.

Záver:

Vzhľadom na uvedené k požadovanému návrhu zmeny Územného plánu zóny Krče, Záhorská Bystrica č.1-2011 pri splnení uvedených požiadaviek nemáme ďalšie pripomienky.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Rozdeľovník:

Magistrát: OURM – OÚP, RO-Mz, Ga, ODP

