

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

BOUDA A MASÁR
architektonická kancelária s.r.o.
Štefánikova 33
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAG S ORM41285/12-265096	Ing.arch.Paalová/59356337	14.5.2012

Vec:

Urbanistická štúdia zóny Podunajská, Bratislava, v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, návrh zadania - stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 20.4.2012 ste požiadali o posúdenie **návrhu zadania urbanistickej štúdie zóny Podunajská, Bratislava, v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice**, ktorého spracovateľom je architektonická kancelária Bouda a Masár, s.r.o. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Elena Borková, reg. č. preukazu 225.

Návrh zadania bol vypracovaný v marci 2012 a jeho zámerom je overenie zmeny koncepcie riešeného územia prostredníctvom urbanistickej štúdie, ktorá by po kladnom prerokovaní slúžila ako podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Dôvodom obstarania a špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu, by podľa predloženého návrhu zadania bola **zmena funkčného využitia územia z funkcie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako územie občianskej vybavenosti stabilizované, č. funkcie 201 na funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové**. Urbanistická štúdia overí transformáciu územia zo súčasného nevyhovujúceho využitia s jespávajúcimi stavebno – technicky zastaralým fondom skladových prevádzok a neverejnej administratívy na rozvoj viacpodlažnej bytovej zástavby a doplnkovej zástavby obslužno – vybavenostných zariadení, vrátane riešenia zázemia zelene a jeho napojenia na krajinnú zeleň pozdĺž toku Malého Dunaja. Urbanistická štúdia stanoví koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a bude riešiť špecifické územno-technické, urbanistické, architektonické a environmentálne problémy v území. Hlavným cieľom urbanistickej štúdie je v zmysle návrhu zadania navrhnuť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania, dopravného a technického vybavenia, navrhnuť optimálnu mieru intenzity výstavby a navrhnuť regulatívy územia. Výmera riešeného územia je cca 3,91 ha. Hranice pre riešenie širších vzťahov a pre samotné riešenie územia sú zrejme zo situácie, ktorá je súčasťou návrhu zadania. **Územie pre riešenie urbanistickej štúdie je**

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

vymedzené zo severu a severovýchodu katastrálnou hranicou mestských častí Vrakuňa a Podunajské Biskupice. Z východu je územie vymedzené Podunajskou ulicou a zo západu existujúcou viacpodlažnou bytovou zástavbou.

V zmysle § 4 stavebného zákona urbanistická štúdia sa spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajino-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.

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. Doprava – kap. F.2:

1.1 Kapitulu doplniť o ďalší bod v znení:

Posúdiť dopady nárastu dopravného zaťaženia od plánovanej zástavby (dopravno – kapacitné posúdenie) aj na komunikácie v území vymedzenom pre širšie vzťahy s dôrazom na dopravné uzly Podunajská – Vrakunská, Podunajská – Hradská – Dvojkřížna, Ul. svornosti – Popradská (Vrakunská); v prípade potreby navrhnuť opatrenia na zlepšenie dopravnej situácie.

2. Technická infraštruktúra – kap. F.3:

2.1 Navrhnuť delený systém kanalizácie.

3. Životné prostredie a enviromentálne posúdenie životného prostredia – kap. F.4:

3.1 Odporúčame do zadania doplniť požiadavku na predbežné vyhodnotenie svetlotechnických pomerov.

4. Urbanistická ekonómia – kap. F.5:

4.1 Požadujeme doplniť koeficient zelene vrátane všetkých jeho započítateľných plôch.

4.2 Vzhľadom k okolitému stabilizovanému územiu bytových a rodinných domov odporúčame v riešenom území zóny Podunajská z hľadiska intenzity využitia územia overiť max. regulačný kód F.

5. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie – kap. G:

5.1 Výkresovú časť technickej infraštruktúry rozdeliť do dvoch častí:

- a) vodné hospodárstvo
- b) energetika a telekomunikácie

ZÁVER:

Konštatujeme, že pre nový územný plán Hl. m. SR Bratislavy, resp. pre zmeny a doplnky Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je predmetný podnet zaevidovaný pod č. PB/2 s tým, že navrhované zámery v lokalite Podunajská je potrebné overiť v zmysle §4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v spolupráci s príslušnou mestskou časťou na úrovni urbanistickej štúdie najmä z hľadiska potrieb funkčného a hmotovopriestorového riešenia dotknutého územia, ale aj z hľadiska dopravnej obsluhy územia a riešenia technickej infraštruktúry.

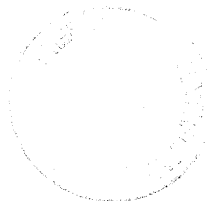
Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov celomestskej územno-plánovacej dokumentácie je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislavy. Za dostatočný podklad pre overenie zmien a doplnkov je

možné považovať len kladne prerokovanú urbanistickú štúdiu.

Návrh Zadania Urbanistickej štúdie zóny Podunajská, Bratislava, požadujeme dopracovať v zmysle pripomienok uvedených v tomto stanovisku a čistopis zadania so zapracovaním pripomienok, spolu s predložením komplexného vyhodnotenia prerokovania zadania urbanistickej štúdie a stanoviskom mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava na posúdenie v súlade s ustanoveniami § 4 ods. 3 stavebného zákona.

Návrh zadania (Bouda a Masár, arch. kancelária s.r.o., 03/2012) si 1x ponechávame pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

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