

## HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

---

**VAJNORY LAKE VIEW, spol. s r.o.**  
**Zátireckého 12**  
**831 07 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM37202/12-46226	Ing.arch.Paalová/59356337	28.5.2012

Vec:

**Urbanistická štúdia zóny Šprinčov majer – Vajnory, stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k čistopisu štúdie**

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 28.2.2012 ste predložili čistopis Urbanistickej štúdie zóny Šprinčov majer – Vajnory, ktorú **spracovala Ing. arch. Jela Plencnerová, autorizovaný architekt SKA v auguste 2011** na základe stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré bolo vydané dňa 14.4.2011 pod č.j. MAGS ORM44343/10-342404. Spracovaniu urbanistickej štúdie predchádzalo odsúhlasenie zadania listom MAGS ORM 55147/09-327525 zo dňa 2.3.2010. Z predložených dvoch variantov hl. mesto SR preferovalo variant 2 - s nižšou intenzitou bytovej výstavby, vzhľadom k tomu, že lokalita sa nachádza v kontakte s chránenými prírodnými územiami.

**Obstarávateľom urbanistickej štúdie je spoločnosť Vajnory Lake View, spol. s r.o. v súčinnosti s mestskou časťou Bratislava – Vajnory.** Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. arch. Katarína Kantorová, preukaz reg. č. 274.

### **Základné údaje o predloženej dokumentácii:**

Účelom urbanistickej štúdie je overenie zmeny funkčnej a priestorovej regulácie predmetného územia z funkčného využitia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako územie občianskej vybavenosti rozvojové (č. funkcie 201, kód E), krajinná zeleň ako územie prírodnej zelene rozvojové (č. funkcie 1002), vodné plochy a toky ako územie vodných plôch a tokov stabilizované (č. funkcie 901), v časti územia sa nachádza biocentrum na funkčné využitie **málopodklažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové (č. funkcie 102, kód E), občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako územie občianskej vybavenosti rozvojové (č. funkcie 201, kód E), zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti ako zmiešané územie rozvojové (č. funkcie 501, kód E), krajinná zeleň ako územie prírodnej zelene rozvojové (č. funkcie 1002), vodné plochy a toky ako územie vodných plôch a tokov stabilizované (č. funkcie 901).**

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 predložennom čistopise Urbanistickej štúdie zóny Šprinč'ov majer - Vajnory je dopracovaný variant 2, vybraný na základe prerokovania predmetnej urbanistickej štúdie s nasledovným návrhom funkčného využitia územia v jednotlivých urbanistických blokoch:

- A OV celomestského a nadmestského významu č. 201, regulačný kód E
- B zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti č. 501, regulač. kód E
- C málopodlažná zástavba obytného územia č.102, regulačný kód E

Podmienky intenzity zastavanosti a regulácia v jednotlivých urbanistických blokoch:

- A plocha bloku = 62 600 m<sup>2</sup> IPP=0,53 IZP=0,23 KZ=0,60
- B plocha bloku = 29 000 m<sup>2</sup> IPP=0,51 IZP=0,24 KZ=0,60
- C plocha bloku = 72 900 m<sup>2</sup> IPP=0,70 IZP=0,13 KZ=0,65

**Z hľadiska dopravného plánovania** požadujeme, aby bolo v etape spracovania dokumentácie pre územné konanie predložené overenie rozsahu novonavrhovaných kapacít z hľadiska zabezpečenia ich dopravnej obsluhy a z toho vyplývajúcich nárokov na dynamickú dopravu v riešenom území.

Zároveň Vás informujeme, že od 1. novembra 2011 platí zmena pre výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z1 (Projektovanie miestnych komunikácií, Zmena 1), v zmysle ktorej podľa článku 3.6.6 platí: „Posúdenie dopravy na riešenom území, spolu s novou investíciou (pri predpokladanom počte nad 200 parkovacích miest v mestách s viac ako 50 000 obyvateľov a nad 100 parkovacích miest v mestách do 50 000) sa musí vykonať dopravným modelovaním vo viacerých scenároch zaťaženia a časových horizontoch pre priemernú dennú intenzitu (PDI) pracovného dňa. Scenáre sa musia vypracovať minimálne pre obdobie rannej a popoludňajšej špičkovej hodiny. Odporúčaný časový horizont návrhu je rok uvedenia do prevádzky a + 10 a +20 rokov do zrealizovanej investičnej aktivity. Kapacita a priepustnosť definovanej uličnej siete a križovatiek sa potom posudzujú podľa príslušných noriem a technických podmienok“.

**Hlavné mesto SR Bratislava posúdilo čistopis predmetnej urbanistickej štúdie z augusta 2011 z hľadiska splnenia pripomienok uvedených v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy k urbanistickej štúdii zóny Šprinč'ov majer – Vajnory (09/2010) vydanom dňa 14.4.2011 pod č.j. MAGS ORM44343/10-342404. Konštatujeme, že v predložennom čistopise urbanistickej štúdie zóny Šprinč'ov majer – Vajnory boli naše pripomienky akceptované.**

Zároveň konštatujeme, že **urbanistická štúdia overila možnosť transformácie územia a môže slúžiť ako podklad 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. Podnet je zaevidovaný pod č. VA/12.**

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.

Predloženú urbanistickú štúdiu zóny Šprinč'ov majer (Ing.arch. Plencnerová, 08/2011) si ponechávame pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

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