

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM48439/12-360796	Ing.arch.Paalová/59356337	5.9.2012

Vec:

Urbanistická štúdia zóny Hviezdna, Podunajské Biskupice - Bratislava, návrh zadania - stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 3.8.2012 ste požiadali o posúdenie **návrhu zadania urbanistickej štúdie zóny Hviezdna, Podunajské Biskupice - Bratislava**, ktorého **spracovateľom** je spoločnosť Bouda a Masár, architektonická kancelária, s.r.o. **Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD** v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov je Ing. Elena Borková, reg. č. preukazu 235. **Obstarávateľom urbanistickej štúdie zóny** je SITNO REAL, s.r.o., Tomášikova 64, Bratislava.

Návrh zadania bol vypracovaný v júli 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, resp. aj pre zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum Podunajské Biskupice.**

Dôvodom obstarania a špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu, by podľa predloženého návrhu zadania bola **zmena funkčného využitia územia z funkcie šport, telovýchova a voľný čas ako územie športu stabilizované, číslo funkcie 401 na funkcie šport, telovýchova a voľný čas ako územie športu stabilizované, číslo funkcie 401 a zmena stabilizovaného územia športu na rozvojové územie, viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 101, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako územie občianskej vybavenosti rozvojové, číslo funkcie 201, občianska vybavenosť lokálneho významu ako územie občianskej vybavenosti rozvojové, číslo funkcie 202.**

Urbanistická štúdia v zmysle zadania stanoví koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a bude riešiť špecifické územno-technické a urbanistické 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, stanoviť limity využitia územia a navrhnuť regulatívy územia. **Urbanistická štúdia bude vypracovaná podľa predloženého zadania v dvoch variantoch.** Variantnosť riešenia bude spočívať podľa predloženého návrhu zadania v návrhu variantného funkčného využitia jednotlivých častí vymedzeného územia; v návrhu intenzity zástavby, ktorá sa bude odvíjať od stanovených záväzných limitov regulácie intenzity zástavby v schválenom ÚPN hl.m. SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov; v návrhu spôsobu zástavby zóny a v urbanistickej štruktúre jednotlivých

častí územia; v návrhu architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu; v riešení zelene, dopravnej obsluhy územia a v riešení statickej dopravy; v spôsobe zásobovanie objektov energiami a vybavenia územia ostatnými zariadeniami technickej infraštruktúry; v rozsahu asanácií a prestavieb objektov.

Riešené územie je ohraničené ulicami Korytnická, Hviezdna, Učiteľská a Máchova. Riešené územie a územie pre riešenie širších vzťahov sú zrejme zo situácie, ktorá je súčasťou návrhu zadania.

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, krajinnno-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. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie – bod E:

1.1 Číslovanie odsekov F.1 – F.5 je správne E.1 – E.5.

2. Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, funkčného využitia, priestorového usporiadania – bod F.1 (správne E.1)

2.1 Informujeme Vás, že pre súčasný počet obyvateľov mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice 20 493 je potrebných 163 968 m² plôch pre výkonnostný šport (deficit 33%), 81984 m² pre neorganizovanú telovýchovu – športovo – rekreačné areály (deficit 45%), 43 656 m² pre športoviská v obytnom prostredí (deficit 43%). Z uvedeného dôvodu žiadame, aby plochy pre funkčné využitie pre funkciu šport, ostali prevažujúcou funkciou v predmetnom území. Najmä je potrebné v maximálnej možnej miere zachovať futbalové ihrisko s atletickou dráhou a tréningové ihrisko s príslušenstvom.

2.2 Požadovanú reprofiliáciu územia, podľa návrhu zadania nedostatočne využívaného územia športového areálu v zmysle bodu A návrhu zadania, ktorá má spočívať v jeho modernizácii, zefektívnení prevádzky a v doplnení funkcií súvisiacich so športom, bývaním a občianskou vybavenosťou je potrebné konkretizovať v čístopise zadania, najmä z hľadiska podielov jednotlivých navrhovaných funkčných plôch v uvedenej lokalite.

2.3 Predmetná lokalita sa nachádza v území, pre ktoré je schválený Územný plan zóny Centrum Podunajské Biskupice v znení zmien a doplnkov. Priestorový blok 2.4 je charakterizovaný ako stabilizovaný športovo – rekreačný areál s prevahou otvorených ihrísk a športovísk. V bode 4.1 sú ako prípustná funkčná náplň definované stavby a zariadenia verejnej vybavenosti a ako obmedzená funkčná náplň stavby a zariadenia služieb viazaných na prevádzku športového areálu. Upozorňujeme, že prípadná zmena funkčného využitia územia územného plánu mesta vyvolá potrebu zmien a doplnkov zonálnej dokumentácie.

3. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie – bod F.2 Doprava (správne E.2):

3.1 Časť piateho bodu v znení “a nosného systému MHD” a siedmy a ôsmy bod nemajú pre riešené územie z pohľadu celomestskej koncepcie riešenia dopravy opodstatnenie.

4. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie – bod F.3 (správne E.3):

Výkresy technickej infraštruktúry sa spracúvajú ako samostatné, alebo vhodne združené.

5. V návrhu zadania nie je uvedená výmera riešeného územia, žiadame doplniť.

ZÁVER:

Z hľadiska územného plánovania je potrebné v návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta zachovať v maximálnej možnej miere plochy zariadení športu, ktorých deficit v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice je vyčíslený v našich pripomienkach.

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 v časti predmetného územia zaevidovaný podnet pod č. PB/29, ktorého žiadateľom je spol. SITNO REAL, s.r.o. Predmetom tohto podnetu je zmena funkčného využitia časti športového areálu vo výmere 20 000 m² na pozemku parc. č. 587/5, kat. územie Podunajské Biskupice, pre funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia a zmena regulácie zo stabilizovaného územie na rozvojové územie na pozemkoch parc. č. 587/5, 6, 7; 596/1, 2; 597, kat. územie Podunajské Biskupice. Listom č.j. MAGS ORM58152/11-401189 zo dňa 27.1.2012 adresovanom spol. SITNO REAL, s.r.o. sme žiadali zaslať obratom kópiu katastrálnej mapy s vyznačením požadovaného územia na zmenu funkcie. Túto sme zatiaľ neobdržali.

V rámci spracovávania nového územného plánu hl. m. SR Bratislavy budú posúdené známe podnety, zväžené a vyhodnotené budú potreby a možnosti potenciálneho nového osídlenia z viacerých urbanistických a územnoplánovacích aspektov v celomestskom kontexte, ako aj z hľadiska zachovania prírodných daností územia a ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Pri obstarávaní a spracovaní Územného plánu hl. m. Bratislavy resp. zmien a doplnkov obstarávateľ Hlavné mesto SR Bratislava postupuje v zmysle príslušných ustanovení 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 a ďalších súvisiacich právnych predpisov. Informujeme Vás, že spracovanie a prerokovanie zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s ustanoveniami stavebného zákona je v kompetencii hlavného mesta SR Bratislava. Za dostatočný podklad pre overenie zmien a doplnkov je možné považovať len kladne prerokovanú urbanistickú štúdiu.

Čistopis zadania urbanistickej štúdie so zapracovaním pripomienok uvedených v tomto stanovisku, 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.

Nakoľko má urbanistická štúdia za cieľ overiť možné zmeny a doplnky Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, resp. by mala slúžiť po kladnom prerokovaní ako podnet do nového územného plánu Hl. m. SR Bratislavy potrebné je zabezpečiť koordináciu a súčinnosť pri obstarávaní a spracovaní predmetnej urbanistickej štúdie aj s mestskou časťou Bratislava – Podunajské Biskupice, ako orgánom územného plánovania, ktorý garantuje miestne komunálne záujmy.

Návrh zadania (Bouda a Masár, s.r.o., 07/2012) si 1x ponechávame.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

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