

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Mestská časť Bratislava –
Podunajské Biskupice
Trojičné nám. č. 11
825 61 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM50070/12-255264	Ing.arch.Paalová/59356337	4.9.2012

Vec: MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE, Urbanistická štúdia transformácie územia Hydrostav – Helios, aktualizácia čistopisu štúdie

Hlavné mesto SR Bratislava v súčasnosti zabezpečuje prípravné práce pre zmeny a doplnky Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, resp. pre nový územný plán mesta a doplní sa evidencia podnetov.

Nakoľko Váš podnet na zmenu funkčného využitia územia z funkcie zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, ako zmiešané územie stabilizované, číslo funkcie 502 v časti na funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 101, kód F a v časti na funkciu občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, kódy E a G v lokalite Hydrostav na Závodnej ulici na podklade Urbanistickej štúdie transformácie zóny Hydrostav – Helios nebol akceptovaný v rámci Zmien a doplnkov 02 Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, je zaevidovaný v podnetoch pre nový územný plán mesta, resp. pre zmeny a doplnky územného plánu mesta pod č. PB/1. Navrhovaná zmena funkčného využitia predmetného územia musí byť podložená **kladne prerokovanou urbanistickou štúdiou zóny** 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. Z uvedeného dôvodu **je potrebné čistopis urbanistickej štúdie transformácie zóny Hydrostav – Helios, (spracovateľ Aurex, spol. s r.o., 01/2009, obstarávateľ WISDOM INVESTMENTS, a.s.) - 2. alternatíva, dopracovať a aktualizovať v zmysle nasledujúcich požiadaviek**, vyplývajúcich z posúdenia čistopisu urbanistickej štúdie útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania. K urbanistickej štúdii transformácie zóny Hydrostav – Helios (Aurex, spol. s r.o. 04/2008) sme sa vyjadrili listom č.j. MAGS ORM27734/08-79931 zo dňa 28.10.2008. Pripomienky k urbanistickej štúdii uvedené v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 28.10.2008 k urbanistickej štúdii boli v čistopise čiastočne zapracované.

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice požiadala o zaradenie podnetu v zmysle čistopisu štúdie do zmien a doplnkov územného plánu mesta listom č.j. SÚ/1054/3912/09/Bo zo dňa 13.5.2009. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice uznesením č.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 35	02/59 35 65 55	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	primator@bratislava.sk

90/2008/Mz z 16.12.2008 súhlasilo s koncepciou riešenia podľa 2. alternatívy a schválilo stanovisko mestskej časti obsahujúce pokyny na dopracovanie čistopisu s pripomienkami.

K čistopisu urbanistickej štúdie máme nasledujúce pripomienky:

1. Požiadavky z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia a regulácie:

1.1 Požadujeme v bloku C s funkciou občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, navrhnuť reguláciu v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, a to regulačný kód E. V čistopise navrhovaný kód G v rámci priestorovej regulácie pre občiansku vybavenosť lokálneho významu pre vonkajšie mesto nie je definovaný.

1.2 Potrebne je jednoznačne určiť požiadavky na zmenu funkčného využitia jednotne v textovej aj vo všetkých grafických častiach štúdie. Hranice riešeného územia je potrebné zakresliť rovnako vo všetkých výkresoch, pričom bilancie majú byť spracované pre toto riešené územie. Bilancie žiadame uviesť vo vzťahu k hrubej podlažnej ploche s tým, že plocha pre funkciu č. 101 bude bilancovaná spolu a nebude bilancovaná po blokoch. Vo výkrese č. 17 – návrh zmien a doplnkov je požiadavka na zmenu funkcie na funkciu č.101, kód F a č. 202 kód E a G. Podľa výkresu č. 08 - funkčná a priestorová regulácia je zakreslená aj funkcia č. 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy ako územie mestskej zelene stabilizované a pribudla ďalšia plocha funkcie č. 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň, ktorá je na výkrese č. 17 funkciou č. 202, kód E. Do bilančných plôch zelene nezahŕňať územie ostatnej ochrannej a izolačnej zelene, č. funkcie 1130.

1.3 Plocha navrhovaná pre územnú rezervu pre umiestnenie školského zariadenia nie je vo výkrese č. 08 z hľadiska funkčného využitia zadefinovaná, hoci sa nachádza podľa výkresu č. 06 v riešenom území. V zmysle rokovania dňa 13.8.2012 za účasti zástupcov Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, investora a MČ Bratislava – Podunajské Biskupice je potrebné doriešiť vhodnosť zmeny funkcie a jej druh v tomto sektore, neriešiť lokalizáciu školského zariadenia.

1.4 Požadujeme v bloku A3 dodržať pri navrhovaných funkciách priestorovú reguláciu podľa regulatívov stanovených pre vonkajšie mesto v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, t.j. znížiť IPP tak, aby bol v súlade s regulatívom zodpovedajúcim kódu F funkcie č. 101 (IPP podľa štúdie je 1,98 a podľa regulácie v územnom pláne mesta je IPP max. 1,4). Bilancie riešiť pre celú funkčnú plochu.

2. Požiadavky z hľadiska socioekonomie, demografie a trhu práce:

2.1 V časti E3 – ekonomická aktivita obyvateľstva požadujeme dopracovať predpokladaný vplyv na mestskú časť z hľadiska návrhu nových pracovných príležitostí a nárastu obyvateľstva.

3. Požiadavky z hľadiska ochrany životného prostredia:

hluk, odpady, špecifické zložky:

3.1 V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné spracovať posúdenia hlukových pomerov a na ich základe riešiť situovanie a dispozičné riešenie hlukovo citlivých funkcií, prípadne protihlukových opatrení.

3.2 V rámci inžiniersko – geologického prieskumu je v následnej projektovej dokumentácii potrebné vyhodnotiť aj prípadné znečistenie horninového prostredia vzhľadom na bývalú prevádzku Hydrostavu.

4. Požiadavky z hľadiska navrhovaného dopravného riešenia lokality:

Požiadavky z hľadiska dopravného plánovania k urbanistickej štúdii boli v čistopise zapracované čiastočne.

4.1 Požiadavka navrhnuť v rámci etapizácie výstavby obytnej zóny aj súvisiacu etapizáciu dopravného vybavenia v čistopise nebola akceptovaná. Pre jednotlivé urbanistické celky v následnej projektovej dokumentácii je potrebné riešiť dopravu dôsledne a v logickej nadväznosti na jestvujúci a výhľadový stav bude nevyhnutné zohľadňovať najmä potrebu realizácie navrhovaných opatrení pre skapacitnenie širšej komunikačnej siete.

4.2 Upozorňujeme na nezrovnalosť v textovej časti a vo výkrese v počte navrhovaných státi. Výpočet statickej dopravy je potrebné aktualizovať podľa zmenenej normy platnej od 1.11.2011 - STN 73 6110/Z1 (Projektovanie miestnych komunikácií, Zmena 1).

4.3 S prihliadnutím na uplynulý čas, miestne podmienky a aktuálne podmienky platné pri projektovaní nových investičných celkov je pre jednotlivé etapy urbanizácie v následnej projektovej dokumentácii nevyhnutné predkladať konkrétne technické riešenia na realizáciu opatrení pre skapacitnenie komunikačnej siete (aj širšej) na základe dlhšieho dopravno-kapacitného posudzovania podľa

predpokladanej dopravnej záťaže, ktorej východiskom bude vždy korektný prepočet statickej dopravy (v zmysle STN 73 6110 a použitím Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov).

5. Požiadavky z hľadiska verejného technického vybavenia územia:

5.1 Do legendy vo výkrese č. 13 treba doplniť značku pre splaškovú kanalizáciu.

5.2 Požadujeme v čístopise zapracovať pripomienky k zásobovaniu elektrickou energiou, uplatnené v stanovisku k urbanistickej štúdii zo dňa 28.10.2008.

Záver:

Čístopis urbanistickej štúdie transformácie zóny Hydrostav – Helios v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice požadujeme dopracovať a aktualizovať v zmysle uvedených požiadaviek a opätovne ho zaslať hlavnému mestu na posúdenie.

V rámci spracovávania nového územného plánu hl. m. SR Bratislavy budú posúdené známe podnety, zvážené 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.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor