

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Vaškovič Urbanisti s.r.o.
Kominárska ul. č. 2, 4
831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM50768/12-383295	Ing.arch.Paalová/59356337	3.10.2012

Vec:

Urbanistická štúdia Podunajské Biskupice – Piaty hon, čistopis zadania, stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Listom evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 12.9.2012 ste nám zaslali čistopis zadania **Urbanistickej štúdie Podunajské Biskupice – Piaty hon**, ktorého obstarávateľom je spoločenstvo vlastníkov pozemkov v lokalite Piaty hon a spracovateľom zadania a urbanistickej štúdie je spoločnosť Vaškovič Urbanisti, s.r.o., zastúpená Ing. arch. Petrom Vaškovičom, konateľom spoločnosti. Obstarávanie bude zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Eleny Borkovej, preukaz reg. č. 235. V prílohe listu nám bolo zaslané aj vyhodnotenie pripomienkového konania a súhlasné stanovisko mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice k návrhu zadania s pripomienkami č.j. SÚ/1620/12786/11/Bo zo dňa 31.5.2012.

Čistopis zadania bol vypracovaný v septembri 2012 a podľa neho je **zámerom** urbanistickej štúdie overenie zmeny funkčného využitia záujmového územia **pre rozvoj málopodlažnej bytovej zástavby, zástavby rodinných domov s možnosťou uplatnenia intenzívnejších foriem zástavby, zariadení občianskej vybavenosti komerčného i sociálneho charakteru, zariadení pre rekreáciu a oddych.**

Špecifickým účelom použitia je overiť možné zmeny a doplnky Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, resp. štúdia má po kladnom prerokovaní slúžiť ako podnet do nového územného plánu Hl. m. SR Bratislavy.

Riešené územie s výmerou 67,5 ha sa nachádza severne od bývalého Vodného zdroja Podunajské Biskupice, za železničnou traťou č.131 Bratislava – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda. Je vymedzené ďalej obslužnou komunikáciou Odeskej ul., účelovou poľnou cestou, resp. trasou vzdušného vedenia elektrickej energie a hranicou medzi k. ú. Vrakuňa a Podunajské Biskupice.

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 **eviduje žiadosť** o zmenu funkčného využitia v **lokalite Piaty hon pod č. PB/4**. 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

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

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.

K návrhu zadania (október 2011) vydalo Hlavné mesto SR Bratislava listom č.j. MAGS ORM57705/11-398965 zo dňa 10.3.2012 stanovisko s tým, že do čistopisu budú zapracované pripomienky uvedené v tomto stanovisku a Hlavnému mestu SR Bratislava bude predložené komplexné vyhodnotenie prerokovania zadania a stanovisko mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

V zmysle § 4 stavebného zákona urbanistická štúdiá sa spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnokologických, enviromentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území. V zmysle uvedeného urbanistická štúdiá môže slúžiť aj na overenie, či je z celomestského hľadiska vhodná alebo nevhodná zmena funkčného využitia územia.

Čistopis zadania urbanistickej štúdie bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, oddelením územného rozvoja mesta, oddelením dopravného plánovania a oddelením územného plánovania. Konštatujeme, že čistopis zadania je spracovaný v súlade s požiadavkami uvedenými v stanovisku Hlavného mesta SR Bratislavy č.j. MAGS ORM57705/11-398965 zo dňa 29.9.2011 k návrhu zadania.

Z hľadiska enviromentálneho posúdenia upozorňujeme, že vzhľadom na polohu riešeného územia (územie CHVO Žitný ostrov) je potrebné zabezpečiť maximálnu ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a postupovať v súlade s § 31 – Chránená vodohospodárska oblasť v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z., o vodách v znení neskorších predpisov. V kapitole 10.3. Požiadavky z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 8) je potrebné opraviť poslednú odrážku na tejto strane nasledovne: „východne od riešeného územia prechádza biokoridor regionálneho významu RBk č. XVI Malé Karpaty – Malý Dunaj, ktorý prepája dve regionálne biocentrá RBc č. 41 Podunajské Biskupice VZ a RBc č. 30 Malý Ostrov. Zároveň upozorňujeme, že od 1.9.2012 nadobudol platnosť nový zákon č. 251/2012 O energetike.

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, v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 stavebného zákona súhlasí s obsahom a rozsahom urbanistickej štúdie v zmysle predloženého čistopisu zadania.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, boli schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásené boli všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011 a nadobudli účinnosť 1.2.2012. Dokument je zverejnený na internetovej adrese www.bratislava.sk. Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné uplatňovať aktuálne znenie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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