

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

WEON Group, a.s.
Mraziarenska 6
821 08 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
30.11.2010	MAGS ORM 59033/2010-366901	Ing. arch. Arvayová/250	31.01.2011
16.12.2010	MAGS ORM 60387/2010- 379575		

Vec:

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k čítopisu Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho tably I.

Listom č.j. MAGS ORM 59033/2010-366901 zo dňa 30.11.2010 ste nám zaslali **čistopis Urbanistickej štúdie obytnej zóny Čunovo - Zichyho tably I.**, doplnený listom č.j. MAGS ORM 60387/2010-379575 zo dňa 16.12.2010 o materiál Dopravno inžinierske podklady. UŠ je spracovaná firmou ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, Bratislava, zodpovedným riešiteľom je Ing. arch. Monika Dudášová. Obstarávateľom urbanistickej štúdie zóny je WEON group, a.s., Mraziarenská 6, Bratislava v spolupráci s MČ Bratislava – Čunovo. K urbanistickej štúdii hlavné mesto zaujalo stanovisko s pripomienkami listom č.j. MAGS ORM 32227/10/ 256998-257002 zo dňa 25.8.2010. UŠ bola spracovaná na podklade zadania.

Konštatujeme, že v predloženej urbanistickej štúdii sa uvádza nasledovné:

- Riešené územie sa nachádza v južnej časti MČ Čunovo, je ohraničené z juhozápadu jestvujúcou cestou k vodnému dielu Gabčíkovo, z juhovýchodu novonavrhovanou komunikáciou v zmysle „UŠ obytnej zóny Zichyho tably- A/1, A/2“ zo severozápadu a severovýchodu poľnohospodárskou pôdou. Rozloha územia pre I. etapu je 1,7606 ha a pre II. etapu 3,8041 ha.
- V zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov, je predmetné územie určené pre funkčné využitie:
 - málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102/B a kód 102/D (menšia východná časť riešeného územia – urb. bloky A, B – I.etapa), ostatná časť riešeného územia vo funkčnom využití:
 - orná pôda 1205 (urb. bloky C, D – II.etapa).
- V riešenom území UŠ zóny sa navrhuje 42 voľne stojacich RD, 20 radových RD a 6 bytových domov. Navrhovaný nárast počtu obyvateľov je 534 osôb. Lokalita je dopravné napojená z cesty na vodné dielo a Schengenskej ulice. UŠ bola riešená v dvoch variantoch. Čistopis UŠ je invariantný, dopracovaný je variant A.
- UŠ po kladnom prerokovaní bude slúžiť ako podklad pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta.

Čistopis urbanistickej štúdie bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 207

TELEFÓN	FAX	BÁNKOVÉ 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

Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom 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 d) a § 3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k urbanistickej štúdii toto

stanovisko.

Konštatujeme, že pripomienky hlavného mesta uplatnené k Urbanistickej štúdii obytnej zóny Čunovo - Zichyho tably I. boli v čistopise UŠ zapracované a UŠ bude podkladom pre zmeny a doplnky ÚPN mesta v zmysle pokynu obstarávateľa.

V ďalšom stupni projektovej prípravy územia (DÚR) požadujeme:

- Z hľadiska svetlotechnických pomerov rešpektovať okrem uvádzaných predpisov i STN 73 0580-1 ZMENA 2, Denné osvetlenie budov Časť 1: Základné požiadavky a STN 73 0580-2, Denné osvetlenie budov Časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie.
- Uvádzať platný zákon NR SR č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- V parteri bytových domov odporúčame umiestniť väčší pomer plôch občianskej vybavenosti. Parkovanie je umiestnené v podzemí a preto uvoľnený parter - vzhľadom na polohu pozdĺž cesty na vodné dielo je ideálny pre situovanie plôch občianskej vybavenosti.
- Zoznam podmieňujúcich investícií (PI) pre celú lokalitu treba potrebné PI konkrétne položkovite vyšpecifikovať. Zo stanovísk prevádzkovateľov TI vyplýva, a je to zrejmé aj z textovej časti spracovania jednotlivých profesií, že minimálne pre II. etapu výstavby bude potrebné posilniť kapacity hlavných prírodných zariadení v systémoch zásobovania plynom, vodou, splaškovej kanalizácie pre celkový rozvoj MČ Čunovo, vrátane lokality Zichyho tably.
- Vzhľadom na plánovanú novú výstavbu v južnej časti MČ Čunovo je potrebné v Schengenskej ulici vybudovať vodovod DN 150 napojený na existujúci vodovod DN 200 v Petržalskej ulici. Táto dimenzia je potrebná aj pre krytie potreby požiarnej vody pre bytové domy (12,0 l/s).
- Pri navrhovanej splaškovej kanalizácii v Schengenskej ulici uvažovať aj s pripojením sa budúcej zástavby na jej druhej strane (podľa Urbanistickej štúdiu obytnej zástavby-areál bývalého PD Dunaj v MČ Bratislava – Čunovo, AUP MEDIA, 10. 2010).

Predložené bolo dopravno-kapacitné posúdenie (ako doplnenie k UŠ), v ktorom boli posúdené križovatky v širších vzťahoch - na ceste I/2 (s cestou k vodnému dielu), na Petržalskej ul. (s ul. Hraničiarskou a Schengenskou ul.) a križovatky s priamou väzbou na riešené územie - na ceste k vodnému dielu a na Schengenskej ul.; z výsledkov posúdenia vyplynulo, že križovatky budú vyhovovať predpokladanému dopravnému zaťaženiu s dostatočnými rezervami. Z hľadiska dopravného plánovania k dopravno-kapacitnému posúdeniu nemáme pripomienky.

Na základe záverov posúdenia zdôrazňujeme, že v ďalších stupňoch PD obytnej zóny Zichyho tably I. je nevyhnutné výsledky posúdenia rešpektovať a teda je nevyhnutné vykonať na dotknutých komunikáciách technické opatrenia zodpovedajúce posudzovaným tvarom križovatiek, t.j. bude upravená križovatka na ceste I/2 (samostatné pruhy pre odbočenie vľavo a vpravo na ceste k VD), novovzniknutá križovatka na Schengenskej ul. (samostatné pruhy pre priamy smer – v oboch smeroch a tomu prislúchajúce samostatné pruhy pre odbočenie vpravo/vľavo) a novovzniknutá križovatka na ceste k VD (na všetkých vstupoch budú všetky pohyby riešené na samostatných pruhoch - upozorňujeme na rozpor s navrhnutým riešením v UŠ, kde sa uvažovalo so združeným pruhom pre pravé a ľavé odbočenie z obytnej zóny a so združeným pruhom na ceste k VD pre smer priamy a pravé odbočenie).

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor