

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ADOMLM STUDIO, spol. s r. o.  
design factory  
Bottova 2  
811 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM 30083/11/4/12136	Ing. arch. Gálová/214	10.02.2011
	MAGS ORM 43750/10/244360		

## Vec : Urbanisticko architektonická štúdia zóny Chalupkova – Landererova

- stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k čístopisu urbanistickej štúdie

Listom evidovaným pod č. j.: MAGS ORM 30083/11/4/ zo dňa 20.01.2011 ste požiadali o vyjadrenie k čístopisu **urbanisticko architektonickej štúdie zóny Chalupkova - Landererova**, ktorého upravenú verziu ste expedovali listom pod č. j.: MAGS ORM 43750/10/244360 dňa 06.05.2010.

K čístopisu urbanisticko architektonickej štúdie sa vyjadrilo hlavné mesto SR Bratislava stanoviskom č. j.: MAGS ORM 15379/09/39802 zo dňa 02.07.2009, pričom definovalo pripomienky predovšetkým k riešeniu hmotovo – priestorového usporiadania a dopravného vybavenia v lokalite. K upravenému čístopisu urbanisticko architektonickej štúdie sa vyjadrilo hlavné mesto SR Bratislava stanoviskom č. j.: MAGS ORM 15379/09/284255 zo dňa 14.12.2009, kde znova uviedlo svoje jednotlivé pripomienky.

Opätovne doručený čístopis urbanistickej štúdie bol znova posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania a prevádzky dopravy.

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 k čístopisu urbanistickej štúdie toto

### stanovisko

- Opätovne konštatujeme, že pripomienky a požiadavky uvedené v predchádzajúcich stanoviskách hlavného mesta k UAS zóny Chalupkova – Landererova zostávajú naďalej v platnosti a mali byť dopracované v predložennom čístopise.
- Konštatujeme, že predložený čístopis presahuje v navrhovaných intenzitách metodiku platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov; kde je pre predmetné územie stanovená intenzita využitia územia: 201/K (IPP= 3,0) a 501/J (IPP=2,7) ako aj metodikou stanovený v súčasnosti platný limit IPP: 3,6.
- V súčasnosti obstarávané zmeny a doplnky celomestskej dokumentácie Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy ZaD 02 navrhujú zmenu regulácie a čiastočne aj funkčného využitia v zóne tak, že stanovujú pre funkčné plochy občianskej vybavenosti (201) a zmiešaných území občianskej vybavenosti a bývania (501) regulačný kód M (IPP=3,6); nakoľko predmetné územie spadá pod „územia s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia)“ – v regulačnom kóde M je možné

Laurinská 7, II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/64 43 16 96	07/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

na zmienených funkčných plochách, na území centra a vnútorného mesta, zvýšiť IZP, výnimočne IPP v prípade, ak opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bude preverená na zonálnej úrovni.

- V tejto súvislosti je potrebné zabezpečiť aktuálne podklady mapujúce ekologické zaťaženie územia tak, aby bol zrejмый rozsah kontaminovaného územia, nakoľko v území, v ktorom sa táto ekologická záťaž nepreukáže, nie je možné prekročiť maximálny IPP 3,6 stanovený v ZaD 02.
- Urbanisticko architektonická štúdia zóny Chalupkova – Landererova mala za cieľ overiť možnosti transformácie dotknutého územia riešenej lokality. UAŠ bola podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov 02 územného plánu hl. m. SR Bratislavy a zároveň podkladom pre spracovanie Územného plánu zóny Chalupkova, ktorý obstaráva mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný orgán územného plánovania. Predmetný územný plán zóny by mal byť po schválení zmien a doplnkov 02 celomestskej územnoplánovacej dokumentácie prijatý ako záväzná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni zóny, na základe ktorej sa bude uskutočňovať usmerňovanie investičnej činnosti v území, územné rozhodovanie a povoľovanie stavieb. Vzhľadom na štádium a mieru rozpracovanosti citovaného územného plánu zóny ( v etape prerokovania návrhu ) odporúčame zvážiť účelnosť ďalšieho dopracovávanía čistopisu Urbanisticko architektonickej štúdie zóny Chalupkova – Landererova.
- UAŠ splnila účel obstarania ako podkladu pre overenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ako podkladu pre spracovania územného plánu zóny a podkladu pre overenie zmien a doplnkov územného plánu mesta. Vzhľadom na uvedené skutočnosti vo vzťahu na proces obstarávania územného plánu zóny a stanoviská hlavného mesta, uplatnené k riešeniu UAŠ, predmetná Urbanisticko architektonická štúdia zóny Chalupkova – Landererova by nemala byť používaná ako podklad pre územné rozhodovanie.

S pozdravom



  
Milan Ftačnik  
primátor