

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy
Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
1. OSMČ SM (35)	<u>Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3,</u> <u>814 21 Bratislava</u> List evidovaný pod č. MAGS ORM 49056/09/112-390797 dňa 1.10.9.2009	
	1. V stanovisku konštatujú: Dôvodom pre spracovanie navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy bolo reflektovanie skutočností, že v priebehu používania platného územného plánu boli zo strany rôznych subjektov (orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby) uplatňované podnety a požiadavky na prehodnotenie riešenia, usmerňovania a regulácie zhodnotenia jednotlivých funkčných plôch, ktoré vyjadruje územný plán. V súvislosti s uvedenými dôvodmi je potrebné poznamenať, že podnety a pripomienky zo strany MČ, resp. ďalších subjektov boli uplatňované prakticky od začiatku účinnosti územného plánu, ako dôsledok nevhodne zvolenej metodiky regulácie (neadekvátnej miere, stupňa územnoplánovacej dokumentácie a miere poznania územia jednotlivých lokalít mesta), resp. vďaka neakceptovaniu zásadných odborných pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007. Zmeny a doplnky (ďalej len ZaD 02) v územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy sa týkajú vymedzenia funkčných plôch, stanovenia kódov miery využitia územia pri zmene zo stabilizovaného na rozvojové, zmeny kódov využitia rozvojových území, s tým súvisiacich zmien v riešení dopravného vybavenia, technického vybavenia a súvisiace zmeny vo verejnoprospešných stavbách. Zapracované sú tiež legislatívne zmeny v oblasti ochrany pamiatok, ochrany prírody, tvorby krajiny a ÚSES, ktoré medzičasom vstúpili do platnosti. ZaD 02 reflektujú kladne prerokované podrobnejšie územnoplánovacie podklady a dokumenty komplexne posúdené z hľadiska urbanistickej koncepcie rozvoja mesta a jeho ťažiskových rozvojových smerov. Ďalšie zmeny a doplnky odstraňujú formálne a vecné nedostatky územného plánu, zistené v procese jeho uplatňovania, v územnoplánovacej praxi. Základné princípy dlhodobého formovania urbanistickej koncepcie rozvoja a dotvárania mesta a jeho ťažiskových rozvojových smerov sa uplatnením ZaD 02 nemenia. ZaD 02 väčšieho rozsahu boli zapracované na podklade predchádzajúceho preverenia v územnoplánovacích podkladoch na zonálnej úrovni, v rámci ktorých boli posudzované aj ich komplexné dopady na priestorové usporiadanie mesta a jednotlivých mestských častí.	Berie sa na vedomie, konštatovaná je podstata a rozsah návrhu ZaD 02.
	2. Ďalej konštatujú : Zmeny vo funkčnom využití sa týkajú nasledovných lokalít Starého Mesta - výkres c. 2. 1. Komplexné riešenie: KR/SM/1 – Amfiteáter, KR/SM/2 - Machnáč - pri Gaštanovej záhrade, KR/SM/3 – Sokolská, KR/SM/4 - pod Slávinom, KR/SM/5 – Javorinská, KR/SM/6 - cintorín na Žižkovej ul, KR/SM/7 – Podhradie, KR/SM/10 - Račianske mýto (Smrečianska - Šancová) KR/SM/11 - Račianske mýto (Šancová - Mýtna), KR/SM/12 - Pošty SNP a Kolárska,	Berie sa na vedomie, konštatovaný je rozsah návrhu ZaD 02 v mestskej časti Staré Mesto vo výkresoch 2.1. a 2.2.

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	KR/SM/13 Chalupkova, KR/SM/14 - Námestie pred SND, KR/SM/15 - Nábřežie Dri sklade č. 7, KR/ISM/16 - Šafárikovo námestie KR/SM/19 - Blumentálska - Stein ostatné zmeny uvádzané vo výkrese 2. 1. Komplexné riešenie sa týkajú zmien hraníc ochranných pasiem: KR/SM/8 - zmena hranice PZ CMO (Pamiatková zóna centrálna mestská oblasť, KR/SM/9 - nová hranica PZ CMO podľa vyhl. Okresného úradu Bratislava č. 1/92 zo dňa 18. 08. 1992 o PZ Bratislava - CMO; KR/SM/17 – Slavín, KR/SM/18 - Dostojevského rad Zmeny v Regulačnom výkrese 2. 2. súvisia so zmenou regulácie intenzity využitia územia a týkajú sa lokalít (dopĺňajú vyššie uvedené navrhované zmeny vo funkčnom využití): RV/SM/1 - Patrónka, RV/SM/2 – Amfiteáter, RV/SM/3 - Machnáč - pri Gaštanovej záhrade, RV/SM/4 - Machnáč - Slávičie údolie, RV/SM/5 – Gorazdova, RV/SM/6 – Sokolská, RV/SM/7 - pod Slavínom, RV/SM/8 – Javorinská, RV/SM/9 – Radvanská, RV/SM/10 - cintorín na Žižkovej ul., RV/SM/11 – CMO, RV/SM/12 – Podhradie, RV/SM/13 - Predstaničný priestor, RV/SM/14 – Karpatská, RV/SM/15 - Račianske mýto (Smrečianska – Šancová, RV/SM/16 - Račianske mýto (Šancová - Mýtna), RV/SM/17 - Radlinského – Mýtna, RV/SM/18 - I. Karvaša, RV/SM/19 - Kollárovo nám, RV/SM/20 - nám . SNP, RV/SM/21 - pošta nám. SNP, RV/SM/22 - pošta Kolárska, RV/SM/23 - Kamenné nám, RV/SM/24 - Šafárikovo nám, RV/SM/25 – Chalupkova, RV/SM/26 - Panoráma City, RV/SM/27 – Pribinová, RV/SM/28 - PZ CMO - nová hranica PZ CMO, RV/SM/29 - redukcia časti územia kompaktného mesta s výškovým limitom 21 m, RV/SM/30,- RV/SM/31 - úprava hranice NKP Slavín	
	Pripomienky a požiadavky na úpravu predloženého návrhu: 3. V kapitole B.6.3. (Návrh území pre spodrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčného využitia územia na úrovni územného plánu zóny) požadujú doplniť do textu v bode 6.3.1. (Navrhované ÚPN Z na území jednotlivých mestských častí) aj požiadavku na spracovanie ÚPN Z Chalupkova, ktorá je bezdôvodne vypustená (vid'. pôvodný text ÚPN z roku 2007, resp. potrebná kompatibilita s textom záväznej časti v ZaD 02 kapitola C.2.2. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z)	Berie sa na vedomie. Návrh ZaD 02 v časti B. kapit. 6.3.1. vyjadruje doplnenie textu pôvodného ÚPN hl. m. SR Bratislavy, v ktorom sa nachádza aj ÚPN Z Chalupkova.
	4. V kapitole B.7. (Návrh riešenia socioekonomických funkčných systémov) v bode 7.2.3 (Školstvo) je potrebné upraviť text, resp. zrealizovať požiadavky na návrh lokalizácie ZŠ v rámci území zahrnutých do ZaD 02 so zreteľom na navrhované funkčné využitie a charakteristiky funkčných plôch, resp. ich výmery (ako príklad uvádzajú zónu Chalupkova, Twin City-juh: v rámci plôch OV celomestského významu, kód 201 neexistuje v predmetnej zóne pozemok potrebnej výmery pre umiestnenie deklarovaného areálového zariadenia 22 triednej ZŠ, ktorý by bol vo vlastníctve mesta ani MČ; podobne v rámci funkčných plôch zmiešané územia bývania a OV, kód 501, ktoré tvoria výmeru ostatného územia zóny nie sú pozemky vo vlastníctve mesta ani MČ, okrem toho podľa charakteristiky týchto plôch sú v nich areálové zariadenia OV s koncentráciou osôb neprípustnou funkciou). Poznámka: V záujme reálnej možnosti naplniť oprávnené	Neakceptuje sa. Pripomienka je bezpredmetná vo vzťahu k návrhu ZaD 02. V zmysle ÚPN ako aj návrhu ZaD 02 sú zariadenia školstva umiestniteľné v rámci funkcie 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako aj v rámci funkcie 501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti. V prerokovaní UŠ Chalupkova, UŠ dostavby územia autobusovej stanice a prestavby areálu Kablo na Mlynských Nivách v Bratislave na mestské polyfunkčné územie (Twin city) a ÚPN Z Chalupkova bola opakovane (už v zadaní týchto

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	potreby budovania socioekonomickej infraštruktúry, resp. nekomerčnej OV bolo možné tieto požiadavky premietnuť do návrhu verejnoprospešných stavieb a tým podmieniť možnosť rozvoja nových lokalít a ich etapizáciu, v zmysle reálnych možností uplatňovania dlhodobých vízií a cieľov zo strategického dokumentu akým by ÚPN hl. mesta mal byť (inak zostáva celý návrh riešenia funkčných systémov len v úrovni deklarácií, resp. nenaplnených vízií)	dokumentov) v stanoviskách hlavného mesta vznesená požiadavka riešenia nárokov na školské zariadenia. Vo funkcii 501 je nepripustné umiestňovať areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, čo sa jednoznačne nevzťahuje na zariadenia školstva – základné a stredné školy (tieto sú súčasťou takýchto funkčných plôch už v súčasnom areáli) Predmetom riešenia ÚPN Z je okrem iného aj návrh verejnoprospešných stavieb a stanovenie regulatívov ich umiestnenia na pozemku, t.j. je v kompetencii MČ Staré mesto, ktorá toho času obstaráva ÚPN Z Chalupkova.
	5. V intenciách textu kapitoly B.12. (Návrh verejného dopravného vybavenia) a so zreteľom na analýzu doterajšieho vývoja uvedenú v podkapitole 12.1.3. Scenáre dopravy, cit.: "s odstupom času je potrebné konštatovať značnú odchýlku od predpokladaných trendov ako na strane predpokladaných prepravných požiadaviek, tak i na strane del'by prepravnej práce medzi MHD a LAD, ktorej príčina spočíva najmä v pretrvávajúcom zaostávaní rozvoja dopravnej infraštruktúry, predovšetkým MHD", resp. konštatovania tamtiež cit.: "v záujme dosiahnutia objektívneho výsledku o udržateľnosti budúcej dopravnej situácie je žiadúce aktualizovať jednak samotnú prognózu dopravy a jednak návrh komunikačnej siete" je potrebné doplniť materiál o etapizáciu výstavby komunikačnej siete v navrhovaných lokalitách a územiach ZaD 02 a túto podmieniť (a časovo koordinovať) s budovaním jednotlivých prvkov základného komunikačného systému (ZAKOS) a ďalších prvkov komunikačnej siete. So zreteľom na vyššie uvedené a skutočnosť, že podmienenie budovania prvkov dopravnej infraštruktúry, vrátane vymedzenia obslužných komunikácií v transformujúcich sa územiach medzi verejnoprospešné stavby (VPS), sa dá efektívne a účinne len prostredníctvom schválenej územnoplánovacej dokumentácie zón (nie štúdií a iných nezáväzných podkladov) hodnotia návrh v ZaD 02 na vypustenie hranice, ktorá vymedzovala v grafickej časti v Regulačnom výkrese územia s potrebou spracovania ÚPN Z za odbornú chybu (alebo iný cieľ). V kontexte uvedeného požadujú vrátenie tejto hranice naspäť do regulačného výkresu, alebo v texte záväznej časti ZaD 02 presne vymedziť územia pre spracovanie ÚPN Z (t. zn. vymenovať ohraničenie konkrétnych území podľa existujúcich ulíc).	Berie sa na vedomie. Návrh ZaD 02 v rozsahu vypustenia hraníc území nárokových na spracovanie ÚPN Z je v zmysle výsledkov prerokovania návrhu ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Konkrétne plošné vymedzenie riešeného územia pre ÚPN Z je predmetom obstarávania a spracovania konkrétnych územnoplánovacích dokumentácií podľa ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. , presný rozsah riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov, v súlade s aktuálnym parcelným operátom, sa určuje v zadaní ÚPN Z, a to na základe prípravných prác a s tým súvisiacich prieskumov a rozborov s podrobnosťou zóny. Na potrebu spracovania novej prognózy dopravy poukazuje aj návrh ZaD 02 v časti B.12.1.3. Etapizácia výstavby komunikačnej siete je v ÚPN hl. m. SR Bratislavy spracovaná pre r. 2020 a r. 2030.
	6. V kapitole B.5.3. (Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania mesta) v bode 5.3.2. - 1.Kompozičné princípy dotvárania a rozvoja urbanizovaného a prírodného prostredia mesta (B-str.7) a v kapitole C.1 (Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 upresnenie regulácie v kap. C.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	využívania územia), v podkapitole 1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta v texte pododrážky: Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry (C - str. 13 úplné znenie) požadujú vypustiť nasledujúci text: "v prípadoch, ak jestvujúca výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci prestavby, alebo dostavby bloku možné riešiť zástavbou v intenciách jestvujúcej výšky objektov tak, aby bol zachovaný charakteristický obraz a proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry" a ponechať pôvodný text pododrážky., Navrhovaná zmena je nesystémová a nerešpektovala by regulatív pamiatkovej zóny, a to výškový limit 21 m, t. zn. max. 6- 7 nadzemných podlaží, ak sa vo funkčnom celku už nachádzajú stavby s výškou väčšou ako je limit 21 m.	územia, podkap. 1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta, podkap. 1.2.3. Výškové stavby a príslušné kap. časti B. vo vzťahu k Pamiatkovej zóne CMO v zmysle nasledovného: 1. Na území celej pamiatkovej zóny platí výškový limit 21 m. Ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak, aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta. V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP, bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška. 2. Pri rešpektovaní bodu 1. je možné preverovať umiestnenie nových výškových stavieb v území pamiatkovej zóny Bratislava – CMO v území medzi hranicami súčasne platnej pamiatkovej zóny CMO a pamiatkovej zóny CMO vyhlásenej Verejnou vyhláškou MK SR 10.08.2005. Ich lokalizácia musí byť overená urbanistickými štúdiami. Do upraveného návrhu ZaD 02 v súvislosti s hore uvedeným riešením problematiky regulácie zástavby v území PZ CMO dopracovať jednoznačné vyjadrenie regulácie územia s limitom 21m a tzv. obalového pásma územia s limitom 21m v podkap. 1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta, podkap. 1.2.3. Výškové stavby a priemet do výkresu 2. 2 Regulačný výkres, 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie. Takto upresnená regulácia zohľadňuje dostupné odborné materiály v danej oblasti. Spresnenie regulácie územia PZ CMO, ako aj spodrobnenie regulácie jednotlivých stavieb vo vzťahu k výškovej hladine

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		v území je predmetom spracovania ÚŠ Z, ÚPN Z s podrobnosťou na parcelu, jednotlivé stavebné pozemky a stavby, so zohľadnením relevantných podkladov z oblasti ochrany pamiatkového fondu. Konkrétne posúdenie stavieb je predmetom spracovania dokumentácie pre územné konanie a stavebné povoľovanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Účelom regulácie na úrovni ÚPN mesta je regulácia funkčných plôch a územných jednotiek, v tomto zmysle je chránený aj charakteristický obraz a proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry kompaktného mesta. Práve prax ukázala, že v týchto územiach sa ojedinele nachádzajú existujúce stavby s výškou nad limit 21 m a i napriek všeobecnému konsenzu a jednotlivých súhlasných vyjadrení zo strany kompetentných orgánov pamiatkovej ochrany dochádzalo ku kontradikcii s doteraz stanoveným regulatívom limitu 21 m. Prioritou je v následnom procese pokračovať v obstarávaní ÚPN Z, ktorých predmetom riešenia je na základe dôkladných prieskumov a poznania stavu územia prehĺbenie regulácie na jednotlivé stavebné pozemky a objekty v súlade so zásadami ochrany pamiatkového fondu.
	7. V kapitole C. 2. (Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch), bod 2.2.1. (Intenzita využitia plôch - str. 23 - C úplné znenie) požadujú preformulovať uvedenú definíciu indexu podlažných plôch (IPP) tak, aby bolo jednoznačné, t.zn.: že sa jedná o pomer súčtu hrubých podlažných plôch nadzemnej časti zástavby k výmere vyhodnocovanej časti funkčnej plochy, na ktorej sa má realizovať zámer. Dôvody pre úpravu: V texte návrhu ZaD 02 je totiž pôvodná definícia z roku 2007, ktorá hovorí že IPP je: "pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy" rozšírená o doplnok - jej časti", Takto rozšírená definícia je totiž ešte problematickejšia ako pôvodná nakoľko umožňuje rôzny spôsob výpočtu indexu vďaka nejednoznačne určenej výmere/plochy v menovateli indexu, zároveň je potrebné zdôrazniť v definícii aj skutočnosť, že sa jedná o súčet hrubých podlažných plôch. (Uvedené pripomienky sa opierajú o poznatky oddelení: ÚPN a SÚ MČ Bratislava Staré Mesto reflektujúce problémy z aplikačnej praxe uplatňovania regulácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy práve v	Neakceptuje sa vypustenie vety „ Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzne pre celú funkčnú plochu“. Akceptuje sa pre jednoznačnosť uplatňovania regulatívu - index podlažných plôch, zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 upraviť definovanie vybraných pojmov text nasledovne: „Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzne pre celú funkčnú plochu“. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	tejto oblasti. Spracovávanie výpočtov IPP mali v praxi totiž dokladovať predkladatelia zámerov vo väčšine prípadov aj za celky a funkčné plochy vymedzené v UPN, ku ktorým nemali potrebné a konkrétne bilančné údaje nielen spracovatelia zámeru, ale ani pracovníci kontrolujúci správnosť vykazovaných údajov, resp. súlad zámeru so stanoveným IPP). V danom kontexte je potrebné v definíciách základných pojmov (str. 24 - C úplne znenie) nahradiť aj pojem "podlažná plocha" pojmom hrubá podlažná plocha". 8. V kapitole C. 2. bod 2. 2.3., odsek 2. (Vyjadrenie regulačívov intenzity využitia územia v regulačnom výkrese a v tabuľkovej časti - str. 27 - C úplne znenie) je uvedený kód S: ktorý označuje podľa textu rozvojové a stabilizované plochy situované na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Toto označenie bolo použité v grafickej časti selektívne, len na niektoré plochy už v pôvodnom UPN z roku 2007 a opäť aj v návrhu ZaD 02 nie je doplnené dôsledne do všetkých plôch, resp. vypustené zo všetkých plôch v územiach s platným ÚPN Z. (Vid'. pripomienky a zásadné požiadavky MČ Staré Mesto k schválenému územnému plánu hl. mesta zaslané dňa 28. 09. 2007 v zmysle požiadavky vyplývajúcej z uznesenia MsZ č. 123/2007, kde požadovali doplniť kód "S" v regulačnom výkrese do všetkých funkčných plôch, pre ktoré je spracovaná platná podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia. Jedná sa o všetky funkčné plochy v územiach zón: Machnáč, A6, Kráľovské údolie - Bôrik, Mudroňova juhozápad, A4 Mudroňova sever - Palisády, Dunajská, Podhradie. V tejto súvislosti upozornili aj na skutočnosť, že zmieneným selektívnym označením kódom "S" len rozvojových lokalít došlo k stavu, že v lokalitách neoznačených resp. v "stabilizovaných územiach", pre ktoré platí ten istý platný územný plán zóny vznikla situácia, keď tieto môžu byť reglementované de facto podľa dvoch dokumentov, ktoré vzhľadom na inak stanovené regulačné prvky nie sú úplne kompatibilné.) Vzhľadom k uvedenému požadujú vylúčiť dvojznačnosť resp. dvojité režim regulácie jednoduchším a racionálnejším riešením - t. zn. vypustením kódu S zo všetkých plôch a ponechať len grafické označenie čiarami ohraničujúcimi územia, v ktorých platia územné plány zón, ktoré bolo doplnené do legendy už v rámci ZaD 02, vrátane doplnenia názvu príslušnej zonálnej dokumentácie (ÚPN Z A4 a pod.) do vnútra takto vymedzeného územia. V "čistopise" regulačného výkresu sa tak plochy území so spracovanými ÚPN zón jasne odlišia ako prázdne plochy bez ďalšieho grafického značenia. V kontexte tejto úpravy v regulačnom výkrese záväznej časti UPN hl. m. SR Bratislavy, ZaD 02 požadujú explicitne doplniť aj text záväznej časti o skutočnosť, že v územiach so spracovanou a platnou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN - Z) platí regulácia podľa tejto podrobnejšej dokumentácie (tým sa vylúči nezmyselne a pre užívateľov aj mátauce citovanie regulácie podľa ÚPN mesta, ktoré bolo používané vo vydávaných ÚPI a ZS mesta aj v územiach, pre ktoré platí regulácia podľa ÚPN zóny). 9. Požadujú zároveň v návrhu ZaD 02 vypustiť z kapitoly C. 2,	s vyjadrením etapizácie zástavby. V návrhu ZaD 02 je uvedená jasná definícia podlažnej plochy ako súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií (v regulácii ÚPD je používanie netto hodnoty irelevantné, hodnoty IPP sú vždy brutto) Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 nasledovne: v grafickej časti - výkres 2.2. vyjadrenie kódu S aj v plochách stabilizovaných území, ktoré sú súčasťou území riešených schválenými ÚPN Z, v súlade s definíciou kódu S vyjadrenou v textovej časti návrhu ZaD 02. Do textovej časti C.2. doplniť zoznam schválených ÚPN Z. ÚPN tak ako aj návrh ZaD 02 jasne reguluje vymedzené územia funkčných plôch ako rozvojové územia a stabilizované územia. Návrh ZaD 02 upresňuje definíciu týchto území a pre rozvojové územia spresňuje regulatívy intenzity využitia, zároveň sú územne identifikované územia so schváleným územným plánom zóny. Upresnená je definícia kódu S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná v území pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V zmysle ustanovení stavebného zákona a vyhl. č.55/2001 Z.z. ÚPN obce stanovuje reguláciu funkčných plôch a územných jednotiek na úrovni mierky 1:10000. Je povinnosťou príslušných orgánov územného plánovania (v tomto prípade mestskej časti) zosúladiť nižší stupeň ÚPD t.j. ÚPN zóny s platným ÚPN mesta. Neakceptuje sa. Pripomienka je

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	bod 2.2.3. z Tabuľky č. 1. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre centrum mesta - mestská časť Staré Mesto (str. 28 - C úplné znenie): index zastavaných plôch IZP, stanovený ako prípustné maximum a ponechať len koeficient zelene KZ, stanovený ako požadované minimum. (Poznámka: požiadavka bola uplatnená ako zásadná pripomienka mestskej časti Staré Mesto na zmenu a opravu časti C - textová časť Záväznej časti územného plánu už v stanovisku zo dňa 28. 09. 2007, vrátane uvedenia dôvodov pre takúto úpravu. Vypustením, alebo redukovaním problematických regulatívov zo záväznej časti sa predíde vo viacerých prípadoch zbytočným následným ZaD, nakoľko logické opravy a úpravy týchto nie vždy korektných údajov je potrebné prekonávať zložitým a zdĺhavým legislatívnym postupom prerokovania ZaD. Miera intenzity využitia jednotlivých rozvojových lokalít je dostatočne limitovaná kódom miery využitia územia, ku ktorému je priradený príslušný index podlažných plôch (IPP) obsiahnutá v tab.č.1-3 . Ako kompenzáciu za vypustenie tohto parametrického prvku záväznej regulácie rozvojových území v tab. 1.-3. navrhujú naopak rozšíriť výber a počet území a lokalít (blokov), pre ktoré je potrebné spracovať podrobnejšiu zonálnu dokumentáciu, resp. spracovať" územnoplánovací podklad pre celý blok.	zásadným zásahom do regulácie intenzity využitia územia. IZP – index zastavaných plôch je jedným z nástrojov regulácie intenzity využitia územia, ktorý dáva jasnú predstavu o využiteľnosti územia z hľadiska zastavanosti. Odôvodnenie pripomienky je neprijateľné, porušovanie ÚPN resp. stupňujúce sa nároky na zvýšenie zastavanosti územia nie sú dôvodom na vypustenie tak jednoznačného regulačného prvku. Návrh ZaD 02 upresňuje určenie častí území, na ktoré je potrebné spracovať a schváliť ÚPN Z s tým, že je stanovené, že pre ostatné územia je možné spracovať ÚPN Z podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí (kapitola C.2., podkapitola 2.2.5.)
	10. V kontexte vyššie uvedenej úpravy požadujú v návrhu ZaD 02 vypustiť z Tabuľky č. 1 aj výmery pozemkov uvedené v stĺpci Priestorové usporiadanie, ktoré sa viažu k funkcii málopodlažná bytová zástavba. Vzhľadom k skutočnosti, že všetky rozvojové lokality málopodlažnej bytovej výstavby v MČ Staré Mesto sa nachádzajú v lokalitách, pre ktoré sú spracované platné územné plány zón, sú tieto výmery, stanovené paušálne pre celé mesto, irelevantné a nepoužiteľné v MČ Staré Mesto.	Neakceptuje sa. Pripomienka je nesystémová a je zásadným zásahom do regulácie intenzity využitia územia. Regulácia výmery stavebných pozemkov rodinných domov vo vzťahu ku konkrétnym koeficientom je stanovená za účelom regulácie spôsobu a intenzity zástavby jednotlivých funkčných plôch. Stanovené regulatívy sú východiskom pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPD pre prípad preklasifikovania niektorých stabilizovaných území na rozvojové, prípadne pre teoreticky možnú stratu platnosti zonálnej dokumentácie. Je úlohou mestskej časti vykonať dôsledné preskúmanie ÚPN Z na území mestskej časti a zabezpečiť zosúladienie nástrojov územného plánovania na zonálnej úrovni s nadradenou ÚPD.
	11. V textovej časti kap. C. 2 (Charakteristika funkčných plôch - str. 37-70 - C úplné znenie) požadujú preformulovať a upraviť text s uvedenými charakteristikami jednotlivých funkčných plôch tak, aby druh stavieb a zariadení reprezentujúcich dané funkčné využitie (nie funkcia, ako je nesprávne uvedené v tabuľkách) bol odvodený z členenia stavieb podľa zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) § 43a - 43c. (Pozn.: regulačná funkcia ÚPN spočíva predovšetkým vo vymedzení neprípustného funkčného využitia územia, t. zn. nezlučiteľného s hlavnou funkciou, resp. negatívne ovplyvňujúcim túto funkciu. Uvádzaná subjektívna selekcia	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 v súlade s ustanoveniami § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. nasledovne: v textovej časti C.2. charakteristika funkčných plôch nahradiť pojmy: Pojem Charakteristika funkčných plôch“- nahradiť „Regulácia funkčného využitia plôch“ pojem „Charakteristika“ - nahradiť „Podmienky na využitie funkčných

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	druhov stavieb zaradených v jednotlivých funkčných plochách medzi: prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu a neprípustné je v danom kontexte kontraproduktívna a nemá čo hľadať v záväznej časti).	plôch“ „Funkcia“- nahradiť „Spôsoby využitia funkčných plôch“, pojmy „prevládajúca, prípustná, prípustná v obmedzenom rozsahu, neprípustná“- nahradiť pojmy „prevládajúce, prípustné, prípustný v obmedzenom rozsahu využitie územia, neprípustné“ V tomto zmysle upraviť v časti C.2. podkap. 2.2.4. Charakteristika funkčných plôch. Pripomienka k druhom stavieb a zariadení reprezentujúcich dané funkčné využitie je neopodstatnená, návrh ZaD 02 zodpovedá ustanoveniam § 43a - §43c stavebného zákona, vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenosťou pohybu a orientácie, zohľadnené bolo aj Opatrenie č. 128/2000 Z.z. Štatistického úradu SR, ktorým sa vyhlasuje klasifikácia stavieb a ďalšie súvisiace predpisy a normy.
	12. Požadujú doplniť do textu záväznej časti C.2. novú kapitolu: Zásady a pravidlá pre osadzovanie reklamných a informačných zariadení na území mesta.	Neakceptuje sa. Pripomienka je bezpredmetná vo vzťahu k návrhu ZaD 02. Pripomienka nezodpovedá riešeniu ÚPN obce. Upresnenie z hľadiska lokalizácie môže byť upravené na úrovni riešenia zóny vo vzťahu k stanoveniu regulácie viažucej sa na jednotlivé konkrétne pozemky, (parc. čísla).
	V zozname zmien a doplnkov - tabuľky ku grafickej časti a v jednotlivých výkresoch požadujú opraviť nasledovné skutočnosti: 13. V zmene KR/SM/2 - Machnáč - pri Gaštanovej záhrade - požadujú vypustiť navrhovanú zmenu z funkcie parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110 na málopodlažnú zástavbu obytného územia, kód 102 rozvojové územie (táto zmena nie je na podklade riešenia ÚPN Z Machnáč, nakoľko tento v danej lokalite naopak navrhuje rozšírenie vysokého listnatého porastu - nezastaviteľné plochy).	Neakceptuje sa. Návrh ZaD 02 rozsahu zmeny KR/SM/2, RV/SM/3 v lokalite pri gaštanovej záhrade bol vypracovaný v zmysle ÚPN Z Machnáč, kde je plocha súčasťou sektora určeného na málopodlažnú bytovú zástavbu. Zmena je opravou chyby dokumentu.
	14. KR/SM/13 - Chalupkova – požadujú opraviť grafickú časť - výkres: Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - Komplexné riešenie a doplniť medzery medzi funkčnými plochami, ktoré reprezentujú komunikácie (viď. značka v legende: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy), tak	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 v zmene KR/SM/13, RV/SM/25 v lokalite Chalupkova systém komunikácií Čulenova ulica, Továrnska ulica,

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	ako je to v doteraz platnom ÚPN hl. mesta (predtým značka: námestia a priestory dopravných koridorov), resp. analogicky uplatnené aj v grafickom značení ostatných území a funkčných plôch s výnimkou zóny Chalupkova. Spôsob vymedzenia urbanistických sektorov a rozhrania funkcií prezentovaný vo výkrese Komplexné riešenie ZaD 02 - t. zn. bez vymedzenia medzier na komunikácie C2 je neprijateľný nakoľko nezohľadňuje riešenia podľa citovaných čistopisov UŠ Twin City a UŠ Chalupkova (viď. návrhy na zmeny a doplnky podľa týchto podkladov),	Chalupkova ulica na podklade UŠ zóny Chalupkova Landererova a UŠ dostavby územia autobusovej stanice a prestavby areálu Kablo na Mlynských Nivách v Bratislave na mestské polyfunkčné územie (Twin city). Pripomienka sa týka vyjadrenia členenia funkčných plôch. ÚPN hl. m. SR Bratislava v zmysle metodiky spracovania nerieši komunikácie nižšej funkčnej triedy ako C1 a C a s MHD. Predmetom následného prehľbu- júceho riešenia na úrovni ÚPN Z Chalupkova (toho času v rozpracovaní) je aj ďalšie dopracovanie dopravného riešenia s cieľom zvýšenia kapacity rozhodujúcich uzlov nadradenej cestnej infraštruktúry a pokrytia nárokov dynamickej dopravy tak, aby bola zabezpečená udržateľná dopravná situácia na dotknutej komunikačnej sieti.
	15. KR/SM/14 a KR/SM/15 - je potrebné preradiť do tabuliek KR/RU ... nakoľko nie sú zmenami v mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, ale sú lokalizované v katastrálnom území MČ Ružinov,	Akceptuje sa zapracovať do uprave- ného návrhu ZaD 02 do MČ Ružinov.
	16. RV/SM/6 - Sokolská - je potrebné vypustiť z regulačného výkresu ako neopodstatnenú nakoľko dochádza len k zmene funkcie, ktorá je deklarovaná vo funkčných zmenách a z hľadiska intenzity je územie regulované v ÚPN Z A6;	Neakceptuje sa. Aj v regulačnom výkrese je vyjadrená regulácia funkcií, t.j. zmeny funkčného využitia území sa metodicky týkajú výkresov 2.1.Priestorové usporia- danie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie a 2.2. Regulačný výkres.
	17. RV/SM/7 - pod Slavínom - je potrebné vypustiť z regulačného výkresu ako neopodstatnenú, nakoľko dochádza len k zmene funkcie, ktorá je deklarovaná vo funkčných zmenách a z hľadiska intenzity je územie regulované v ÚPN Z A6;	Neakceptuje sa. Aj v regulačnom výkrese je vyjadrená regulácia funkcií, t.j. zmeny funkčného využitia území sa metodicky týkajú výkresov 2.1.Priestorové usporia- danie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie a 2.2. Regulačný výkres.
	18. RV/SM/10 - cintorín na Žižkovej ul. - je potrebné vypustiť z regulačného výkresu ako neopodstatnenú, nakoľko dochádza len k zmene funkcie, ktorá je deklarovaná vo funkčných zmenách a z hľadiska intenzity je územie regulované v ÚPN Z Kráľovské údolie - Bôrik;	Neakceptuje sa. Aj v regulačnom výkrese je vyjadrená regulácia funkcií, t.j. zmeny funkčného využitia území sa metodicky týkajú výkresov 2.1.Priestorové usporia- danie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie a 2.2. Regulačný výkres.
	19. RV/SM/21- pošta nám. SNP - je potrebné vypustiť z regulačného výkresu ako neopodstatnenú, nakoľko v prípade súčasnej aj navrhovanej funkcie, sa jedná o stabilizované	Neakceptuje sa. Aj v regulačnom výkrese je vyjadrená regulácia funkcií, t.j. zmeny funkčného

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	územie - t. zn. nedochádza k zmene intenzity využitia územia, ale len k zmene funkcie, ktorá je deklarovaná vo funkčných zmenách; RV/SM/22 - pošta Kolárska - vypustiť - dtto ako RV/SM/21;	využitia území sa metodicky týkajú výkresov 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie a 2.2. Regulačný výkres.
	20. RV/SM/25 - Chalupkova - požadujú opraviť grafickú časť - Regulačný výkres a doplniť medzery medzi funkčnými plochami, ktoré reprezentujú komunikácie (vid. značka v legende: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy), tak ako je to v doteraz platnom ÚPN hl. mesta (predtým značka: námestia a priestory dopravných koridorov), resp. analogicky uplatnené aj v grafickom značení ostatných území a funkčných plôch s výnimkou zóny Chalupkova. Spôsob vymedzenia urbanistických sektorov a rozhrania funkcií prezentovaný v Regulačnom výkrese - ZaD 02 - t. zn. bez vymedzenia medzier na komunikácie C2 je neprijateľný, nakoľko nezohľadňuje riešenia podľa citovaných čístopisov UŠ Twin City a UŠ Chalupkova (vid. návrhy na zmeny a doplnky podľa týchto podkladov).	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 v zmene KR/SM/13, RV/SM/25 v lokalite Chalupkova systém komunikácií Čulenova ulica, Továrnska ulica, Chalupkova ulica na podklade UŠ zóny Chalupkova Landererova a UŠ dostavby územia autobusovej stanice a prestavby areálu Kablo na Mlynských Nivách v Bratislave na mestské polyfunkčné územie (Twin city). Pripomienka sa týka vyjadrenia členenia funkčných plôch. ÚPN hl. m. SR Bratislava v zmysle metodiky spracovania nerieši komunikácie nižšej funkčnej triedy ako C1 a C a s MHD.
	21. RV/SM/26 - Panorama City - opraviť a vypustiť z grafickej časti zmenu funkčnej plochy 1110 - plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene (pás zelene pozdĺž Landererovej ul. v platnom ÚPN hl. m. SR Bratislava) na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, ktorá nie je v texte vymenovaná, a ponechať pôvodné funkčné využitie plochy - t. zn. pás zelene.	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 v grafickej časti ponechať pás zelene vo vyjadrení zmeny RV/SM/26.
	22. RV/SM/27 - Pribinova - opraviť zmätočný text tabuľky a vyznačiť ako zmenu v Starom Meste len jednu z troch lokalít evidovaných v grafike pod č. zmeny RV/SM/27, ktorá sa nachádza severne nad Pribinovou ul. (nárožie Pribinova-Čulenova), nakoľko ostatné plochy evidované pod číslom predmetnej zmeny nie sú v katastrálnom území Staré Mesto, ale v k.ú. Ružinov. Zároveň je potrebné doplniť text o skutočnú zmenu v regulácii, ktorá sa týka zmeny kódu S na regulačný kód K.	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02, zodpovedajúco označiť v MČ Staré Mesto aj v MČ Ružinov.
	23. Na podklade uplatnených pripomienok a požiadaviek mestskej časti na úpravu materiálu: Zmeny a doplnky územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ZaD 02 je potrebné konštatovať, že sa naplnili prognózy odborných pracovníkov z oblasti územnoplánovacej praxe, ktoré odzneli už pri prerokovaní, resp. schvaľovaní pôvodného dokumentu územného plánu - t. zn., že dokument vo forme ako bol predložený a schválený bude vyvolávať permanentné požiadavky na zmeny a doplnky územného plánu mesta, ktoré však nevyplývajú z titulu zmenených podmienok v území, ale na podklade nesprávne nastavenej regulácie funkčného a priestorového usporiadania. Z veľkého počtu nárokovovaných zmien v celomestskom kontexte, resp. ich charakteru je zrejmé, že z metodického hľadiska bola regulácia územia v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy stanovená neadekvátne stupňu územnoplánovacej dokumentácie a k miere poznania územia celého mesta, a	Berie sa na vedomie. Návrh ZaD 02 reaguje na výsledky prerokovania návrhu ÚPN, na preskúmanie platného ÚPN z hľadiska jeho aplikácii v praxi ako aj na výsledky prerokovania overovacích územnoplánovacích podkladov – urbanistických štúdií zón, ktoré, v období od schválenia ÚPN v roku 2007, obstarávali v spolupráci s príslušnými mestskými časťami súkromní investori, ktorí majú záujem na využití jednotlivých území. Návrh ZaD 02 reaguje rozsah uplatnených podnetov na zmeny a doplnky územného plánu, ktoré vyvolal záujem o investičnú činnosť

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	zároveň je absolútne nepružná (až rigidná) z hľadiska skutočných meniacich sa potrieb územia, resp. alokácie aktivít v čase a priestore. Vo vzťahu k uvedeným výhradám však nepriniesol žiaduci efekt - t.zn. systémové (logické) úpravy preregulovanej regulácie územného plánu, ktoré sú potrebné v záujme sprehľadnenia a zjednodušenia práce s dokumentom, ani predložený Návrh zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ZaD 02. V daných súvislostiach predpokladajú konštruktívny a racionálny prístup a zohľadnenie všetkých vecných pripomienok a požiadaviek mestskej časti na úpravu materiálu: územný plán hl. mesta SR Bratislava, zmeny a doplnky 02, ktorých cieľom bolo predovšetkým zlepšiť kvalitu tohto strategického dokumentu so zreteľom na jeho primárnu funkciu - t. zn. ako efektívneho a účinného nástroja územnej politiky mesta v procese územného rozhodovania. V tomto smere očakávajú hlavne pozitívum z akceptovania uplatnených požiadaviek metodického charakteru, ktoré by mohli eliminovať predovšetkým následné aktualizácie dokumentu (ktoré vzhľadom na avíza o príprave ďalších "balíkov ZaD" budú naďalej pokračovať).	v územiach.