

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

orgány samosprávy
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
3. OSMČ PB (38)	<u>Mestská časť Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava</u> List evidovaný pod č. MAGS ORM 49056/09/22-301830 dňa 22.9.2009	
	1. Vyjadrujú nesúhlas s vypustením zmeny PB/1 - MČ Podunajské Biskupice, k. ú. Podunajské Biskupice, ul. Závodná, ul. Svornosti, lokalita Hydrostav, z prerokovávaného materiálu zmien a doplnkov 02. Vylúčenie uvedenej lokality zo zoznamu zmien nebolo predmetom žiadneho rokovania kompetentných osôb. Vyjadrujú nesúhlas s neodôvodnene rozdielnym prístupom zo strany obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie k jednotlivým lokalitám na území mesta. Má za to, že územie mestskej časti stojí na okraji záujmu predstaviteľov mesta a spracovateľov územného plánu, na rozdiel od niektorých preferovaných území (viď napr. niektoré lokality centra a vnútorného mesta, kde hlavné mesto poskytuje veľkorysú možnosť zastavania v stiesnených pomeroch, zaradenie podnetov na zmenu ÚPN na podklade územnoplánovacích podkladov nachádzajúcich sa ešte v procese prerokovania). Uvádzajú, že v rámci územia lokality bývalého Hydrostavu bola overovaná možnosť zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania verejne prerokovanou urbanistickou štúdiou, štúdia bola kladne prijatá aj miestnym zastupiteľstvom mestskej časti. Pripomienky k Zmenám a doplnkom 02 textovej časti: 1. V časti B – strana 33 - návrh verejného dopravného vybavenia: Upozorňujú, že z výpočtu komunikácií v návrhu komunikačnej siete bola pravdepodobne omylom vypustená Slovnaftská ulica a Dvojkrížna ulica. Vyjadrujú zásadný nesúhlas so zaradením komunikácie Lesný hon do návrhového obdobia komunikačnej siete pre rok 2030. Žiadajú o jej preradenie do návrhového obdobia pre rok 2020, nakoľko táto komunikácia bude slúžiť ako zberná pre rozsiahle územia, v ktorých sa práve uskutočňuje, resp. pripravuje nová rozsiahla výstavba. V prípade jej nevybudovania v požadovanom období, všetka IA doprava z týchto území, i tranzitujúca mimo bratislavská zo smeru Most pri Bratislave, smerujúca k Ulici svornosti bude (v súčasnosti aj je) vedená cez obytné územie mestskej časti, ktoré nemá dostatočný kapacitný potenciál na zvládnutie takého náporu dopravy. Argumentujú preťaženosťou existujúcich komunikácií a stavebno-technickým stavom . 2. V časti C – strana 11, Definovanie regulatívov – ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území: Považujú za neprípustné v definícii jednotlivých ukazovateľov intenzity využitia územia používať pojem „územie funkčnej plochy, príp. jej časti“. Požadujú používať jasné a jednoznačné pojmy „územie funkčnej plochy, príp. jej časti určenej na zastavanie investičným zámerom (príp. stavebný pozemok)“. Namietajú aby nedochádzalo k rôznym spôsobom výpočtu	Berie sa na vedomie. Pripomienka je nad rámec prerokovaného materiálu. Lokalita Hydrostav bola vypustená v rámci spracovania návrhu zmien a doplnkov 02 územného plánu hl.m. SR Bratislava na základe odborného posúdenia rozsahu problematiky vo vzťahu k príprave materiálu na konanie podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmeny a doplnení niektorých zákonov. Hlavné mesto sa vyjadrilo k UŠ Hydrostav v procese jej prerokovania a uplatnilo pripomienky k predloženému riešeniu. Na základe doriešenia pripomienok uplatnených v procese prerokovania UŠ budú tieto skutočnosti zohľadnené v následných územnoplánovacích postupoch. Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02, v časti B. kap. 12.2. uviesť do návrhu komunikačnej siete pre rok 2020 – miestne komunikácie I. a II. Triedy : 34. rozšírenie Slovnaftskej ul. Na 4- pruh 35. prestavba Dvojkrížnej ul. Berie sa na vedomie, uvedené vyplýva zo smernej časti ÚPN, návrhové obdobie – rok 2030, nie je pre realizáciu komunikácie záväzná. Akceptuje sa pre jednoznačnosť uplatňovania regulatívu - index podlažných plôch, zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 definovanie vybraných pojmov text nasledovne: „Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť

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

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	indexov a k rôznemu výkladu uplatňovania regulatívov intenzity využitia územia.	realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu“. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby. V návrhu ZaD 02 je uvedená jasná definícia podlažnej plochy ako súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií.
	3. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.“ Namietajú, že dochádza k možnosti subjektívneho výkladu takejto definície, keďže žiadna zo zúčastnených strán: spracovateľ zámeru a ani pracovník povoľujúceho úradu nemajú k dispozícii korektné bilančné údaje: pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia za dotknuté funkčné plochy vymedzené v ÚPN a následnú kontrolu správnosti vykazovaných údajov. Uvítali by, ak sa hlavné mesto vráti k pôvodnej praxi vydávania záväzných stanovísk aj pre jednoduché stavby (rodinné domy), nakoľko práve umiestňovaním a povoľovaním týchto stavieb dochádza k chaotickej zástavbe, k nekontrolovanej nadmernej zastavanosti územia a jeho neúmernému zaťaženiu, bez riešenia zodpovedajúcej infraštruktúry, s minimálnym podielom zelene. Vzhľadom na skutočnosť, že hlavné mesto sa v procese umiestňovania a povoľovania jednoduchých stavieb vzdalo svojich práv, ako dotknutého orgánu, bremeno zodpovednosti v tomto procese zostáva na pracovníkoch stavebných úradoch, u ktorých je problematické očakávať, že budú disponovať odbornými vedomosťami z oblasti územného plánovania, vrátane posúdenia neskorších nepriaznivých územno-technických dôsledkov vyššie uvedenej činnosti v území. Východisko vidia v tom, že spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta, na základe podrobného prieskumu území označených ako stabilizované a súčasne ešte s potenciálom stavebného rozvoja, stanoví pre tieto územia (záväzné) priemerné koeficienty intenzity využitia územia, ktoré ich charakterizujú a pre novú výstavbu zadefinuje možnosti maximálnej odchýlky od týchto hodnôt a minimálnu výmeru stavebného pozemku. Požadujú uvedenú kapitolu záväznej časti ÚPN dopracovať a stanoviť konkrétne kritéria, ktoré budú poskytovať východiskové podklady pracovníkom povoľujúceho úradu a právnu istotu stavebníkom, ale aj obyvateľom kontaktného územia o budúcom stavebnom vývoji v území.	Berie sa na vedomie. V návrhu ZaD 02 je upresnená definícia stabilizovaného územia (okrem iného ju je možné chápať aj ako zníženie rizika úbytku nezastavaných plôch so zeleňou v stabilizovaných územiach v dôsledku zmeny regulatívu, ktorý v takýchto územiach už nepripúšťa možnosť 15 % dostavby jestvujúcej výmery podlažných plôch. Vid'. stanovisko OŠS-OÚŽP Bratislava). Návrh ZaD 02 zároveň v kap. 2.2.2. stanovuje reguláciu využitia územia v stabilizovaných územiach. Regulácia stabilizovaných území na úrovni ÚPN mesta a návrh ZaD 02 primerane zodpovedá mierke spracovania územného plánu mesta M 1:10 000, zvolená metodika regulácie a jej regulačné nástroje sú adekvátne aj miere možného poznania skutkovej intenzity zaťaženia a využitia jednotlivých stabilizovaných území na území celého mesta. Na základe individuálneho prístupu k jednotlivým diferencovaným stabilizovaným územiám a ich podrobnej znalosti získanej na úrovni prieskumov riešenia zóny je možné a potrebné vyhodnotiť a regulovať potenciál dotvorenia a revitalizácie týchto stabilizovaných území. Toto je predmetom riešenia územných plánov zón a urbanistických štúdií zón spracovaných v mierke 1: 1000, 1: 500, ktorých obstaranie je plne v kompetencii príslušnej mestskej časti. Túto povinnosť ustanovuje aj samotný UP mesta . Návrh ZaD 02 okrem iného určuje časti území, na ktoré je potrebné spracovať a schváliť ÚPN Z, s tým že je stanovené, že pre ostatné územia je možné spracovať

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

orgány samosprávy
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	Požiadavka na overenie lokalizácie novej zástavby v stabilizovanom území, na veľkých voľných, doteraz nezastavaných plochách na podrobnejšej zonálnej úrovni je akceptovateľná.	ÚPN Z podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí (kapitola C.2., podkapitola 2.2.5.) Posúdenie konkrétnych investičných zámerov spracovaných na úrovni dokumentácie pre územné rozhodovanie, je predmetom územného rozhodovania, v rámci ktorého stavebný úrad preskúma návrh a posúdi ho aj z hľadiska vplyvov na životné prostredie a či vyhovuje všeobecne technickým požiadavkám na výstavbu. V zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona je povinnosťou spracovateľov dokumentácií pre územné konanie dokladovať a riešiť v tejto dokumentácii umiestnenie navrhovanej stavby a jej vzťah k existujúcej zástavbe. Otázka personálneho obsadenia stavebných úradov nesúvisí s prerokovávanými zmenami a doplnkami. Berie sa na vedomie.
	4. V časti C – strana 15 – bod 2.2.3. Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území: Kód S – rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN-Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V grafickej časti ZaD 02 je síce vymedzená plocha územia riešeného Územným plánom zóny Podunajské Biskupice – Centrum, ale na zmenu s reguláciou S sú navrhnuté len niektoré jeho časti. Takýmto návrhom dochádza k dvojitému režimu regulácie na ostatnom území riešenom ÚPD-Z (na celomestskej i zonálnej úrovni). Požadujú uplatniť jednotný princíp regulácie pre celé územie riešenej zóny a premietnuť ho aj do regulačného výkresu ÚPD mesta. Súčasne požadujú doplniť text záväznej časti dokumentácie mesta o skutočnosť, že v územiach so spracovanou a schválenou dokumentáciou na úrovni zóny platí regulácia podľa tejto spodrobňujúcej dokumentácie. .	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

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

orgány samosprávy
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		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 platných ÚPN mesta.
	5. S ohľadom na súčasnú závažnú dopravnú situáciu na mestskej komunikačnej sieti, obmedzené možnosti jej ďalšieho skapacitňovania a pokračujúce plánovanie ďalšieho nárastu zástavby, požadujú do textovej záväznej regulačnej časti ÚPD mesta zakomponovať požiadavku, už pri projektoch produkujúcich viac ako 50 parkovacích miest, preukázať na základe (aktuálnej) metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, bezkolíznu možnosť umiestnenia záujmového zámeru v území	Berie sa na vedomie. Dopravná regulácia všeobecne je uvedená v návrhu ZaD 02 v kap. C.1. podkap. 1.2.1. v texte o rozvoji dopravných systémov. Limit parkovacích miest je stanovovaný v etape projektovej prípravy investičných zámerov so zohľadnením skutočnosti v danej lokalite.
	6. Požadujú doplniť do textu záväznej časti C novú kapitolu: Záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, ktorá by sa venovala regulácii intenzity využitia ich území obdobným spôsobom ako v rozvojových územiach. Uvedenú požiadavku uplatňovali aj pri prerokúvaní Návrhu územného plánu mesta s upozornením, že v jestvujúcich, ale i v bývalých (kde územný plán zdefinoval nové funkčné využitie) záhradkárskych osadách vznikli rozsiahle enklávy obytných území, s vysokým percentom zastavanosti, žiaľ bez zodpovedajúceho verejného technického a dopravného vybavenia.	Neakceptuje sa. Pripomienka je nad rámec prerokovaného materiálu ZaD 02. ÚPN mesta reguluje územia funkčného využitia záhrady, záhradkárske osady a chatové osady kód 1203 z hľadiska charakteristiky funkčnej plochy, prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných využití, stavieb a zariadení. Tieto územia reguluje ako stabilizované územia. Požiadavka stanovenia podrobnej regulácie území záhrad, záhradkárskych a chatových osád je predmetom riešenia na úrovni spracovania územných plánov zón, urbanistických štúdií zóny, ktorých predmetom riešenia je na základe podrobného poznania územia v rámci prieskumov a rozborov navrhnuť reguláciu intenzity využitia pre účely záhrad a možnosti situovania záhradných a chatových objektov individuálnej rekreácie, reguláciu dopravného a technického vybavenia. Ich obstaranie je plne v kompetencii príslušnej mestskej časti. V danej veci hlavné mesto opakovane oslovilo mestské časti, žiaľ táto výzva zostala bez odozvy. Otázka potenciálnej transformácie takýchto území na obytné územia podlieha taktiež potrebe overenia na zonálnej úrovni a objektivizovania navrhnutých riešení vo verejnom prerokovaní. Hlavné mesto už v roku 2003,

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

orgány samosprávy
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		a následne opakovane, požiadalo mestské časti, aby charakter zástavby v záhradkárskych a chatových osadách usmerňovali na základe schválenej záväznej regulácie na zonálnej úrovni.
	7. V časti C – strana 26 – charakteristika funkčných plôch: málopodlažná zástavba obytného územia / kód 102 z charakteristiky funkčnej plochy požadujeme vypustiť možnosť umiestnenia bytových domov ako „kompozičnej kostry málopodlažnej zástavby“, keďže uvedené slovné spojenie umožňuje výklad umiestnenia stavby bytového domu podľa „potrieb stavebníka“.	Neakceptuje sa. Súčasťou malopodlažnej formy zástavby sú rôzne formy zástavby rodinných domov a bytových domov, úplná definícia 102 stanovuje, že v stabilizovaných územiach izolovanej rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú, premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach. Posúdenie konkrétnych investičných zámerov (samozrejme spracovaných subjektmi, ktorí majú záujem na využití územia je v zmysle platných územnoplánovacích nástrojov v kompetencii dotknutých orgánov a samotného stavebného úradu.
	8. V časti C - strana 34 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti / kód 501 v časti neprípustná funkcia požadujú zmeniť 3. odstavec – zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu na zariadenia veľkoobchodu. Veľkoplošný maloobchod je bežnou súčasťou jestvujúcich zariadení občianskej vybavenosti, resp. súčasťou parterov jestvujúcich obytných objektov.	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 vypustenie pojmu veľkoplošného maloobchodu. V kontexte celomestských súvislostí v územiach, kde je aplikované funkčné využitie zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501 je uplatnená zástavba mestského typu, kde je vhodné situovať menšie obchodné prevádzky v parteri, situovanie veľkokapacitných nákupných centier je vhodné situovať v iných plochách mesta, uvedené je predmetom doriešenia na úrovni spracovania ÚPN Z.
	9. Vo všetkých charakteristikách funkčných plôch, kde dochádza k definovaniu maximálnej podlažnosti výstavby, požadujú uviesť, či je prípustná, nad stanovenú maximálnu podlažnosť, realizácia ešte tzv. neplnohodnotných podlaží : podkrovia alebo ustúpeného podlažia. Vo všetkých charakteristikách funkčných plôch, kde dochádza k definovaniu možnosti bývania (alebo inej činnosti) v rozsahu	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 do charakteristiky funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia kód 102 doplnenie textu: „Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovia, alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.“ Definícia je doplnená v súlade s ustanoveniami STN 73 4301. Údaje sa vzťahujú na celú plochu vymedzeného územia funkčnej

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

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	do XY% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, požadujeme zmeniť na „bývanie v rozsahu do XY% z celkových nadzemných podlažných plôch časti funkčnej plochy určenej na zastavanie“. Ako sme už uviedli nie sú k dispozícii korektné bilančné údaje pre výpočet požadovaných parametrov za dotknuté funkčné plochy vymedzené v ÚPN a pre následnú kontrolu správnosti vykazovaných údajov.	plochy, prípadne jej vyhodnocovanej časti, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby. Doloženie konkrétnych bilančných údajov jednotlivých funkčných plôch (reálnych v danom čase) je predmetom podrobnejších riešení ÚPN Z, ÚŠ Z, resp. dokumentácií investičných zámerov pre ÚR
	10. V časti C - strana 59 – zásady a regulatívy umiestnenia bývania Požadujú bližšie definovať pojem - intenzívna zástavba rodinných domov – výmery pozemkov 180-240 m ² /RD a súčasne definovať (konkretizovať) plochy (lokality), kde je možné takúto zástavbu umiestniť. Odporúčajú vypustiť ho z textu – podľa skúseností stavebných úradov bude v praxi uvedená nekonkrétna formulácia často zneužívaná k znehodnoteniu prostredia vysokou mierou intenzity zástavby, presahujúcou únosnosť zaťaženia územia.	Berie sa na vedomie. Pripomienka je neopodstatnená. V kapitole C.3 zásady a regulatívy umiestnenia bývania sú stanovené regulatívy bytovej výstavby. Kód D pre 102 (intenzívna zástavba rodinných domov–pozemky 180-240 m ²) je aplikovaný v konkrétnych rozvojových územiach, čiže je jasne definované jeho použitie. Nie je možné ho aplikovať svojvoľne v iných územiach. Spodrobnenie regulácie územia je predmetom riešenia ÚPN Z a ÚŠ Z.
	11. V časti C – str. 64 - Príloha ku kapitole 7 – zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia: komunikácie nadradeného významu: Slovnaftskú ulicu a Bajkalskú – predĺženie požadujú uviesť aj v rámci MČ Podunajské Biskupice, nakoľko sa nachádzajú aj v rámci jej katastra a často sa na ňu zabúda pri poskytovaní informácií o budúcom rozvoji územia.	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02, v kap. B.12. a v kap. C.7. v tabuľkovej prílohe. Oprava zrejmej chyby.
	12. V časti C – strana 76 – zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt vypustením požiadavky na ochranu (historického) Centra Podunajských Biskupíc spolu s objektmi nemocnice s kaplnkou sv. Kríža mestskej časti nezostane v rukách žiadny nástroj na ochranu tohto, z hľadiska historického, významného územia. Z uvedeného dôvodu požadujú uvedené premietnuť do kapitoly C.1., podkapitola 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí. Súčasne požadujú podmieniť možnosť novej zástavby v prielukách resp. zmien dokončených stavieb riešením fasády objektov v historizujúcom štýle pre zachovanie charakteru prostredia.	Berie sa na vedomie. Pripomienka je neopodstatnená. Návrh ZaD 02 vyjadruje ochranu pamiatok v súlade s vydanými rozhodnutiami príslušného orgánu štátnej správy v oblasti ochrany pamiatkového fondu a relevantné dostupné podkladové materiály. Činnosti sú upresňované v zmysle režimu príslušných rozhodnutí o vyhlásených pamiatkových územiach a ochranných pásmach. Informujeme, že celomestský zoznam pamätihodností je predmetom rokovania mestského zastupiteľstva. V návrhu ZaD 02 sú určené časti 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.) Konkrétne plošné vymedzenie riešeného územia pre ÚPN Z je predmetom obstarávania a spracovania konkrétnych

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

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		územnoplánovacích dokumentácií podľa ustanovení stavebného zákona a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. t.j. je v kompetencii príslušnej mestskej časti, ako orgánu územného plánovania, ktorý háji miestne komunálne záujmy, pristúpiť k obstaraniu jednotlivých ÚPN Z, pričom na spracovanie dokumentácie môže prispieť každý kto má záujem na využití územia. Stanovenie podrobnej regulácie území historických centier a prelúk je predmetom riešenia na úrovni spracovania územných plánov zón, urbanistických štúdií zóny, ktorých predmetom riešenia je na základe podrobného poznania územia v rámci prieskumov a rozborov navrhnuť reguláciu intenzity využitia reguláciu hmotovopriestorového a architektonického riešenia, reguláciu z hľadiska kultúrnohistorických hodnôt a kompozičných princípov, reguláciu dopravného a technického vybavenia.
	13. V časti C - strana 83 - zoznam VPS pod označením D48 sú uvedené komunikácie MČ Podunajské Biskupice – Lesný hon - obvodová komunikácia, MČ Vrakuňa - Horné diely - obslužná komunikácia; nevedno prečo sú spájané pod jedným označením, keď nemajú priame vzájomné a komunikačné väzby. V budúcnosti môže takéto spoločné označenie spôsobiť nedorozumenia. Požadujú každej komunikácii priradiť samostatné číslo.	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02. Definovať stavbu D 48. MČ Podunajské Biskupice – Lesný hon – obvodová komunikácia D 112 MČ Vrakuňa – Horné diely – obslužná komunikácia Oprava zrejmej chyby.
	14. V časti C- úplné znenie – strana 9 požadujú vypustiť z odrážky juhovýchodný rozvojový smer body: „zhodnotiť predpoklady priestorového formovania zóny Prístav – Pálenisko.... „ a „zhodnotiť potenciál priestoru Vlčie hrdlo pre rozšírenie plôch prístavu...“ nakoľko sa netýkajú územia Podunajských Biskupíc a Vrakuňa, ale územia MČ Ružinov.	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02, vyjadriť v príslušnej mestskej časti. Oprava zrejmej chyby.
	Pripomienky k Zmenám a doplnkom 02 grafickej časti: 15. K zmene RV/PB/1, KR/PB/1 – Závodná - zmena funkčnej a priestorovej regulácie v časti územia z funkcie málopodlažná zástavba obytného územia / kód 102, rozvojové územie regulačný kód E na funkciu zmiešané územie obchodu a služieb výrobné a nevýrobné / kód 502, rozvojové územie regulačný kód F. Upozorňujú na rozdiel vo vymedzení záujmovej plochy vo výkrese komplexného riešenia a v regulačnom výkrese! Správne vymedzenie plochy sa nachádza v regulačnom výkrese. Súčasne vyjadrujú zásadný nesúhlas s navrhovaným kódom miery využitia územia: F, ktorý umožňuje intenzívne využitie územia (IPP = 1,4, IZP max = 0,28, KZ min = 0,25) s priemernou podlažnosťou až 5 nadzemných podlaží, ktoré považujú pre dané územie za nevhodné, vzhľadom na blízkosť	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 vyjadrenie intenzity využitia územia – kód E. Zmeny KR/PB/1, RV/PB/1 v lokalite Závodná sú opravou technickej chyby, na ktorú upozornila samotná MČ Podunajské Biskupice, členenie územia na 102 a 502 vychádza z procesu spracovania a vyhodnotenia pripomienok k ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Územie je určené na spracovanie ÚPN-Z.

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

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	jestvujúcej stabilizovanej zástavby rodinných domov a prírodného prvku Malého Dunaja. Navrhovaná zmena funkčného využitia a navrhovaná intenzita neboli overované v podrobnom riešení na úrovni zóny, ani neboli konzultované s mestskou časťou. Mestská časť má záujem stabilizovať predmetné územie ako extenzívne využité, s vysokým podielom hodnotnej zelene. Vzhľadom na budúcu okolitú zástavbu, definovanú ÚPN mesta, požadujú stabilizovať mieru využitia predmetného územia v rozmedzí IPP = 0,6 do max. IPP = 0,9 (t.j. max. podlažnosť 2 np).	
	16. K zmene RV / PB / 2, KR / PB / 2 – Slovnafť - Úprava trasovania ochranného pásma výrobného areálu Slovnafť V ochrannom pásme okolo a.s. Slovnafťu sa združujú tri pásma: pásmo hygienickej ochrany, pásmo bezpečnostné I. stupňa a pásmo bezpečnostné II. stupňa, ktoré limitujú využitie dotknutého územia okolo areálu Slovnafť, a.s.. Obmedzenia využitia územia sú stanovené podľa územného rozhodnutia o ochrannom pásme okolo Slovnafťu Bratislava, vydanom bývalým NV hl. m. SSR Bratislavy pod č.j. 4141-154/24/1979-II zo dňa 29.6.1979 a podľa zmeny rozhodnutia o ochrannom pásme okolo a.s. Slovnafť, vydanéj Okresným úradom Bratislava II, odborom životného prostredia, pod č.j. ÚR/1/01/Bal-2 zo dňa 27.3.2001, ktorá sa týkala pásma hygienickej ochrany v k.ú. Podunajské Biskupice. V predloženom regulačnom výkrese i vo výkrese komplexného riešenia je zakreslená len hranica pásma hygienickej ochrany, pričom chýba zakreslenie pásiem bezpečnostných I. a II. stupňa. Práve hranice bezpečnostného pásma II. stupňa sú v platnom územnom pláne nesprávne zakreslené (zväčšujú rozsah územia dotknutého stavebným zákazom a obmedzujúcim režimom činností), nie sú zosúladené s grafickou prílohou vyššie uvedených rozhodnutí (grafická príloha č.1).	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 korekciu zmeny KR/PB/2, RV/PB/2 v lokalite Slovnafť - vyjadrenie pásiem v súlade s rozhodnutím ÚR/1/01Bal-2 zo dňa 27.3.2001.
	17. K zmene RV / PB / 3, KR / PB / 3 – Centrum - Zmena funkčnej a priestorovej regulácie územia a vymedzenia funkčných blokov. Územie, riešené Územným plánom zóny Podunajské Biskupice – Centrum, sprac. Ing. arch. Šoltés, r. 1996, a jeho zmenami a doplnkami z rokov 2001 a 2005, je rozsiahlejšie (príloha č.2), ako územie vymedzené navrhovanými zmenami vo funkcii a regulácii. Požadujú, aby celé územie zóny bolo regulované v súlade s regulatívmi stanovenými územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni zóny a označené kódom S. Upozorňujú na chybu v navrhovanej funkčnej zmene, popri športovom areáli T.J. Spoje, na Učiteľskej ulici, je potrebné v časti územia zmeniť navrhované funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, rozvojové územie regulačný kód S na funkciu šport, telovýchova, voľný čas, kód 401, rozvojové územie regulačný kód S, v súlade s ÚPN-Z. Územie tvorí zázemie pre ihrisko a nie je vhodné pre funkciu bývania (príloha č. 3).	Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 vyjadrenie zmeny KR/PB/3, RV/PB/3 PB centrum v rozsahu územia popri športovom areáli T.J. Spoje, na Učiteľskej ulici na funkciu šport, telovýchova, voľný čas, kód 401, tak ako je to v súčasnom ÚPN hl. m. SR Bratislavy.
	18. K zmene RV / PB / 4, KR / PB / 4 - Pošta PB Centrum - Zmena z funkcie energetika a telekomunikácie / kód 602, stabilizované územie na funkciu občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu / kód 201,	Berie sa na vedomie

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

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	stabilizované územie. S navrhovanou zmenou súhlasia, nakoľko je potvrdením jestvujúceho stavu v území, upozorňujeme však, že aj areál pošty je súčasťou riešeného územia zóny Podunajské Biskupice – Centrum.	
	19. RV / PB / 5, KR / PB / 5 Pšeničná RV / PB / 6, KR / PB / 6 Mramorová RV / PB / 7, KR / PB / 7 – Vinohradnícka S navrhovanými zmenami súhlasia bez pripomienok.	Berie sa na vedomie
	20. Doplnenie chýbajúceho označenia rozvojových plôch príslušnými kódmi funkčného a priestorového využitia: šport, telovýchova, rekreácia a voľný čas / kód 401, rozvojové územie regulačný kód X rekreácia v prírodnom prostredí / kód 1003, rozvojové územie vodné plochy a toky/ kód 901, rozvojové územie. S navrhovanou zmenou súhlasia. Funkcie rekreácia v prírodnom prostredí a vodné plochy a toky sú navrhované ako rozvojové bez priradenia kódu miery využitia územia. Pre zamedzenie živelného a nežiaduceho rozvoja územia, odporúčajú priradiť im regulačný kód X (podľa ÚPN kód X : rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna, až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie).	Berie sa na vedomie Neakceptuje sa. Funkcie vodných plôch a funkcie rekreácie nie sú na celom území mesta regulované. Stanovenie podrobnej regulácie je predmetom riešenia na úrovni spracovania územných plánov zón, urbanistických štúdií zóny.
	21. Verejné dopravné vybavenie D – Z 1 -, D – Z 27 - S navrhovanými zmenami súhlasia	Berie sa na vedomie
	22. Technická infraštruktúra 4.5. Zásobovanie teplom, produktovody, ropovody a kolektory Zmena RP – Z 1 – S navrhovanou opravou súhlasia.	Berie sa na vedomie
	23. Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES OP / Z1 – zmena z nechránených viníc, príp. iných kultúr poľnohospodárskej pôdy na registrované vinice v zmysle §11 zákona č. 185/2005 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve S navrhovanou zmenou zásadne nesúhlasia, v uvedenom území už vinice nejestvujú, územie požadujú ponechať vo funkčnom systéme orná pôda.	Akceptuje sa zapracovať do uprave- ného návrhu ZaD 02 do výkresu 5. Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES a do výkresu 6. Zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov pre nepoľnohospodárske účely vypustenie registrovaných viníc v celom rozsahu, zapracovať vyjadrenie funkcie podľa evidencie katastra. Vid'. stanovisko OŠS č. 14a - KPÚ v Bratislave
	24. S navrhovanými zmenami OP/Z4 A OP/Z5 súhlasia.	Berie sa na vedomie
	27. Verejno-prospešné stavby a stavby vo verejnom záujme D56, D106, D110, P8 S navrhovanými zmenami súhlasia. Upozorňujú však, že zmeny D56 a D106 nie sú zakreslené vo výkrese verejno- prospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, uvedené požadujú doplniť.	Berie sa na vedomie. Stavba D 56. – výstavba trolejbusových tratí na území MČ Podunajské Biskupice je riešená v ÚPN hl.m. SR Bratislavy, t.j. nie je predmetom návrhu ZaD 02 Stavba D 106. – rýchlostná cesta R7 je v rámci návrhu ZaD 02 vo výkrese vyznačená.
3.a OSMČ	<u>Mestská časť Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava</u>	

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

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
PB (38a)	List evidovaný pod č. MAGS ORM 49056/09/138-317128 dňa 13.10.2009	
	V doplňujúcom liste mestská časť uvádza: Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice boli dňa 12.10.2009 doručené "pripomienky a doplnky" k prerokovanému Návrhu zmien a doplnkov 02 územného plánu hl. m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, od firmy Sehring Bratislava, s.r.o. Firma Sehring Bratislava, s.r.o., má pripomienky k riešeniu ZaD 02 územného plánu hl.m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, v rámci lokality Tretí diel, k pozemku par.č. 5798/9 k.ú. Podunajské Biskupice, ktorý má v prenájme od Hlavného mesta, za účelom ťažby a úpravy štrkopieskov od r.2000 do 30.5.2010. V prílohe zasielajú kópiu predmetného listu. Uvedenému podaniu firmy Sehring Bratislava, s.r.o., predchádzali nasledovné skutočnosti: Nakoľko investor Sehring Bratislava, s.r.o., už nedisponoval právoplatnými rozhodnutiami na ťažbu a úpravu štrkopieskov, požiadal dňa 7.8.2007 stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice o vydanie nového územného rozhodnutia pre ťažbu štrkopieskov, s následným využitím územia pre šport, rekreáciu a vodné plochy. K podaniu neboli doložené požadované podklady, z uvedeného dôvodu bolo konanie rozhodnutím stavebného úradu prerušené. Žiadosť hlavnému mestu o vydanie záväzného stanoviska bola investorom podaná dňa 10.9.2007. Záväzné stanovisko hlavného mesta bolo vydané dňa 21.5.2009 pod č.j. MAGS ORM 31473/07485212 pre investičný zámer: Terénne úpravy formou ťažby štrkopieskov pre budovanie areálu športu a rekreácie. Nakoľko názov investičného zámeru v ZS hl. mesta nekorešpondoval s podanou žiadosťou investora na stavebnom úrade a investor trval na vydaní územného rozhodnutia pre činnosť ťažba a úprava štrkopieskov, uskutočnili sa medzi zástupcami hlavného mesta, mestskej časti a investora dve rokovania (7.7.2009, 30.9.2009) za účelom vyjasnenia pojmov použitých v jednotlivých písomnostiach. Po vzájomnej dohode zúčastnených strán, stavebný úrad vypísal dňa 6.10.2009 oznámenie o začatí územného konania o využití územia pre ťažbu štrkopieskov, s následným využitím územia pre šport, rekreáciu a vodné plochy. Vzhľadom na vyššie uvedené nedorozumenia v rôznom vysvetľovaní pojmov a za účelom predchádzania obdobným administratívnym nedorozumeniam v budúcnosti, obrátil sa investor Sehring Bratislava, s.r.o., listom zo dňa 12.10.2009, na mestskú časť so žiadosťou o doplnenie diapazónu jestvujúcich funkcií podľa územného plánu hl. mesta SR Bratislavy pre záujmové územie Tretí diel, pozemok parc.č. 5798/9 k.ú. Podunajské Biskupice, v rozsahu 34,5 ha, šport, telovýchova, rekreácia a voľný čas /kód 401, rekreácia v prírodnom prostredí / kód 1003, vodné plochy a toky / kód 901 o nové funkčné využitie: dobývacie priestory / kód 801. Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice uplatnila stanovisko č.j. SU/495/6874/09/Bo zo dňa 21.9.2009 k prerokovanému Návrhu zmien a doplnkov 02 územného plánu hl. m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov, pričom pre	Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Pripomienka v rozsahu vyjadrenia nového funkčného využitia územia dobývacie priestory kód 801 ako doplnenie teraz vyjadreného funkčného využitia územia šport, telovýchova, rekreácia a voľný čas /kód 401, rekreácia v prírodnom prostredí / kód 1003, vodné plochy a toky / kód 901 v predmetnom území je nad rámec prerokovaného materiálu. V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov – kap. C.10 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov sa

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

orgány samosprávy

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	záujmovú lokalitu Tretí diel bolo v nasledovnom znení: Obstarávateľom ZaD 02 bolo pre predmetnú lokalitu navrhované: RV / PB /8 - na konci katastra - Doplnenie chýbajúceho označenia rozvojových plôch príslušnými kódmi funkčného a priestorového využitia: šport, telovýchova, rekreácia a voľný čas / kód 401, rozvojové územie regulačný kód X rekreácia v prírodnom prostredí / kód 1003, rozvojové územie, vodné plochy a toky / kód 901, rozvojové územie Stanovisko mestskej časti: S navrhovanou zmenou súhlasia. Funkcie rekreácia v prírodnom prostredí a vodné plochy a toky sú navrhované ako rozvojové bez priradenia kódu miery využitia územia. Pre zamedzenie živelného a nežiaduceho rozvoja územia, odporúčajú priradiť im regulačný kód X (podľa UPN kód X : rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna, až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie). Hlavné mesto SR Bratislava je obstarávateľom a súčasne aj riešiteľom územnoplánovacej dokumentácie mesta, z uvedeného dôvodu disponuje originálnou kompetenciou obstarávania zmien a doplnkov tejto dokumentácie a následného výkladu platného územného plánu mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice nemôže rozhodovať vo veci uplatnenej požiadavky firmy Sehring Bratislava, s.r.o., z uvedeného dôvodu ju postupujú. Mestská časť podporuje všetky kroky, ktoré uľahčia budúcu územnoplánováciu a projektovú prípravu v záujmovom území a v konečnom dôsledku povedú k spoločnému cieľu: definitívne funkčné zhodnotenie záujmového územia pre šport a rekreáciu vo väzbe na vodnú plochu, ktoré bude mať význam pre obyvateľov mestskej časti Podunajské Biskupice, a v širších väzbách pre obyvateľov okresu Bratislava II. a pre sídla nachádzajúce sa v zázemí v juhovýchodnom medzipriestore ťažiskových rozvojových osí mesta. (V prílohe list firmy Sehring.)	pre predmetné územie určuje, cit.: „...v ťažobnom priestore Tretí diel ukončiť ťažbu štrkov v plošnom rozsahu 34,54 ha do r. 2020 tak, ako to vyplýva zo záverov environmentálneho posudzovania (EIA) a návrhu riešenia rekreácie a športu. Následne začať realizovať funkčné zhodnotenie lokality pre rozvoj športu a rekreácie pri vodnej ploche“. Vzhľadom na uvedené je predmetný podnet na zmenu aj vecne neopodstatnený.