



Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
Dňa 22.12.2020

K bodu č.:

Preskúmanie Územného plánu zóny Záhorská Bystrica-Krče, v znení zmien a doplnkov

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Správa o preskúmaní ÚPN Z
Krče

Spracovateľ:

Ing. arch. Zuzana Jankovičová
Odborne spôsobilá osoba

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2020
Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 22.12.2020

Názov bodu programu:

Preskúmanie Územného plánu zóny Záhorská Bystrica-Krče, v znení zmien a doplnkov

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

b e r i e n a v e d o m i e

Správu o preskúmaní Územného plánu zóny Záhorská Bystrica-Krče, v znení zmien a doplnkov.

p o v e r u j e

starostu MČ Bratislava-Záhorská Bystrica zabezpečiť obstaranie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče.

Dôvodová správa

Mestská časť Záhorská Bystrica ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, v tomto prípade Územného plánu zóny Záhorská Bystrica-Krče (ÚPN Z Krče), v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia a stanoviť či je potrebné obstarat' zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarat' novú územnoplánovaciu dokumentáciu.

V zmysle ustanovení stavebného zákona bol ÚPN Z Krče preskúmaný a na základe záverov Správy o preskúmaní bolo MČ Záhorská bystrica odporučené obstarat' Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN Z Krče.

Finančné prostriedky na obstaranie Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN Z Krče sú v zmysle schváleného rozpočtu.

Správa o preskúmaní ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče

I. Základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii

Zadanie územného plánu zóny Záhorská Bystrica-Krče (ing. arch. E. Balašová, 2005) bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica uznesením č. 388/2005 zo dňa 20.12.2005.

Územný plán zóny (ďalej ÚPN Z) Záhorská Bystrica-Krče (r. 2006, spracovateľ AUP Media, s. r. o.) bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 2/2006 zo dňa 28.09.2006.

Zmeny a doplnky 1/2011 ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče (r. 2011, spracovateľ AUP Media, s. r. o.) boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 2/2012 zo dňa 16.02.2012.

Zmeny a doplnky 1/2014 (r. 2014, spracovateľ ing. arch. Karol Balaš) boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 38/2015 zo dňa 13.04.2015.

II. Ciele preskúmania

Hlavným cieľom preskúmania ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče (ďalej aj ÚPN Z Krče), v znení zmien a doplnkov, je v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) posúdiť či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia a stanoviť či je potrebné obstaráť zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť novú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Podľa § 30 ods. 4 toho istého zákona je obec a samosprávny kraj povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

Preskúmanie popisuje a hodnotí aktuálnosť územného plánu, jeho vzťah k reálnemu stavu územia a k ostatným faktorom, ktoré sú relevantné pre trvalo udržateľný rozvoj územia.

III. Vstupné dokumenty a podklady

Vstupnými dokumentmi a podkladmi pre preskúmanie ÚPN Z sú:

- ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče, v znení zmien a doplnkov,
- Zadanie ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče
- ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov
- požiadavky obstarávateľa v danom území.

Súlad so Zadaním:

Pôvodný ÚPN Z Krče (2006) ako aj jeho Zmeny a doplnky (2011, 2014) sú riešené v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona.

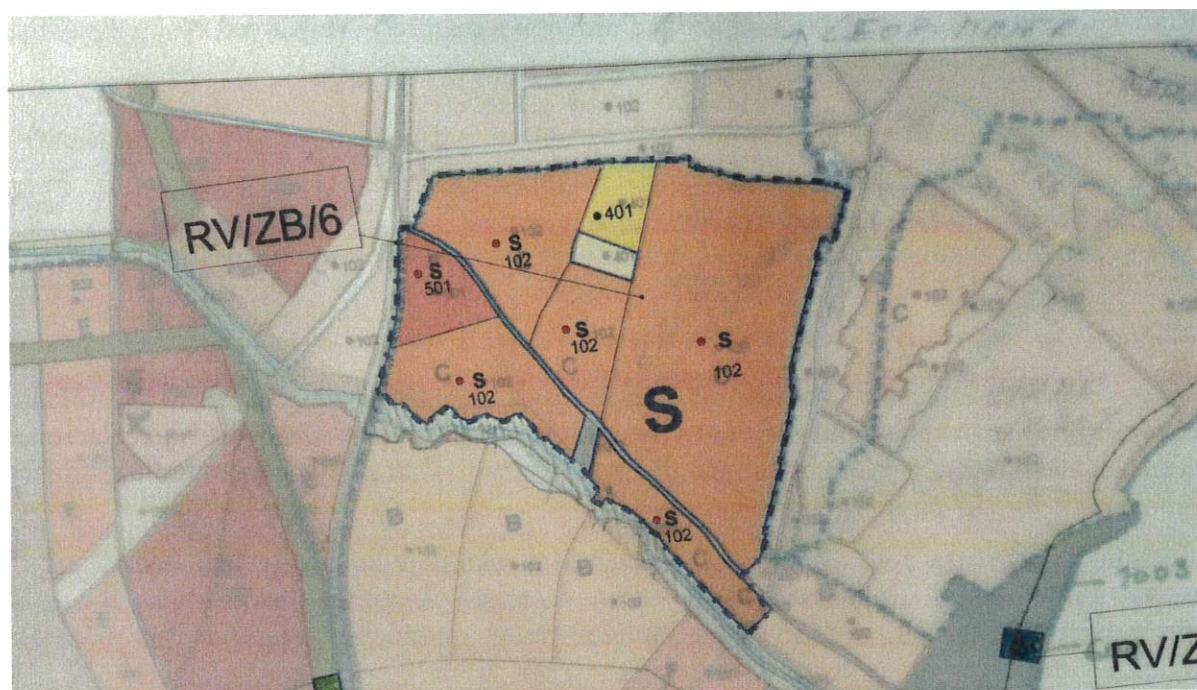
Súlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou:

Východiskom pre spracovanie pôvodného ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče (2005) bola v tom

čase platná územnoplánovacia dokumentácia Aktualizácia územného plánu hl. m. Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Aktuálne platná nadradená územnoplánovacia dokumentácia je Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN BA), ktorá obsahuje riešenie ÚPN Z Záhorská Bystrica-Krče.

Územný plán zóny predstavuje základný nástroj územného rozvoja v súlade s územným plánom mesta, pričom ho primerane spodrobňuje. V ÚPN BA je v kapitole 2.2.3. Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území vymenovaný zoznam schválených ÚPN zón na území mesta, ktorých súčasťou je aj ÚPN zóny Krče.



Obr.: Lokalita Záhorská Bystrica-Krče Výrez z regulačného výkresu ÚPN BA

Význam informačného kódu **S** - rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Aktuálne sú v procese schvaľovania resp. prerokovania Zmeny a doplnky 06 a Zmeny a doplnky 07 ÚPN BA.

IV. Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN Z Krče

(pozn.: V zmysle Metodického usmernenia MDV SR zo dňa 07.01.2019 je nutné kvôli lepšej orientácii a prehľadnosti číslovať zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie arabskými číslicami vzostupne, resp. nasledujúcim číslom všetkých dovtedy obstaraných zmien a doplnkov. Preto budú budúce zmeny a doplnky ÚPN Z Krče označené ZaD č.3)

Mestská časť Záhorská Bystrica ako orgán územného plánovania sleduje a vyhodnocuje informácie o predmetnom území zo strany obyvateľov a užívateľov, zámery mestskej časti a tiež analyzuje aplikáciu územného plánu zóny v reálnom živote z hľadiska koordinácie výstavby v území.

Najdôležitejším výstupom ÚPN Z Krče je záväzná časť, teda hlavne regulatívy priestorového

usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, kde sa však v doterajšej viacročnej praxi ukázala potreba spresniť alebo doplniť ich definície a charakteristiky s prihliadnutím na únosnosť a ochranu územia a charakter mestskej časti.

Môže ísť najmä o návrh úpravy týchto prvkov regulácie:

- spresniť definície niektorých intenzívnejších foriem bývania v rodinných domoch/bytových domoch resp. ich úprava
- upraviť definíciu izolované rodinné domy
- zväziť uplatnenie jednotlivých foriem bývania v hmotovo-priestorovej štruktúre
- prehodnotiť určenie počtu nadzemných podlaží
- spresniť stanovenie počtu podlaží nad úrovňou terénu resp. regulovať výšku zástavby pri rešpektovaní terénnych daností – južný svah (napr. vloženie výškopisu).

V súvislosti s potrebami a zámermi samosprávy v oblasti vybavenosti MČ je potrebné zväziť:

- zmenu priestorového usporiadania časti územia zóny
- prehodnotiť situovanie objektu školy
- navrhnúť lokalizovanie detského ihriska, príp. rozšírenie športových plôch.

V. Záver

Na základe preskúmania platnej dokumentácie z legislatívneho hľadiska a súladu dokumentácie so skutkovým stavom v území je možné konštatovať, že je potrebné aktualizovať ÚPN Z Krče formou zmien a doplnkov, aby bol aktuálnym nástrojom územného plánovania a chránil verejný záujem v území.

Záverom preskúmania podľa § 30 ods. 4 stavebného zákona je konštatovanie obstarávateľa, že vo vymedzenom území riešenom ÚPN Z prišlo k územno-technickým zmenám a formulácie niektorých záväzných regulatívov majú pružnejšie reagovať na potreby aplikačnej praxe a preto je potrebná ich úprava.

ZaD č. 3 ÚPN Z Krče musia byť v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona spracované v súlade so Zadaním ÚPN Z Krče a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN BA. Ak príde počas procesu spracovania ZaD č.3 ÚPN Z Krče k schváleniu ďalších Zmien a doplnkov ÚPN BA, musia byť navrhované ZaD č.3 ÚPN Z Krče aj v súlade s aktualizáciou ÚPN BA.

Spracovanie ZaD č.3 pozostáva z vypracovania textovej, tabuľkovej a grafickej časti v rozsahu primeranom navrhovaným zmenám a doplnkom. Postup spracovania, prerokovania a schválenia ZaD č.3 ÚPN Z Krče bude v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich právnych predpisov.