



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 23.03.2021

K bodu č.:

Informácia o zaslaných podnetov a podkladov na zmeny a doplnky č. 9 k územnému plánu hlavného mesta SR – Bratislavy na základe výzvy Magistrátu hlavného mesta SR - Bratislavy

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Informácia o spracovaných zmenách a doplnkoch ÚP č. 9 + stanovisko MČ k lokalite Kosiny

Spracovateľ:

Ing. Henrieta Kőszegiová
Referent oddelenia VaD

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2021
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 23.03.2021**

Názov bodu programu:

Informácia o zaslaných podnetov a podkladov na zmeny a doplnky č. 9 k územnému plánu hlavného mesta SR – Bratislavy na základe výzvy Magistrátu hlavného mesta SR – Bratislavy

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

Berie na vedomie

informáciu o zaslaných podnetov a podkladov na zmeny a doplnky č. 9 k územnému plánu hlavného mesta SR – Bratislavy na základe výzvy Magistrátu hlavného mesta SR - Bratislavy.

2.

Dôvodová správa

Materiál sa predkladá ako informácia ohľadom výzvy, ktorú Mestskej časti BA – Záhorská Bystrica, zaslal Magistrát hlavného mesta SR – Bratislava, na vypracovanie podnetov a podkladov na zmeny a doplnky č. 9 k územnému plánu hlavného mesta SR – Bratislavy. V pôvodnej výzve bola určená lehota na vyjadrenie do 28.02.2021, ktorá však bola predĺžená do 31.03.2021, na základe čoho sa výzva predkladá na možné doplnenie podnetov a podkladov k už spracovanému vyjadreniu MČ.

3.

Informácia o spracovaných zmenách a doplnkoch ÚP č. 9 + stanovisko MČ k lokalite Kosiny

Požiadavka na ÚPN – Zóny:

1. Záhradkárska oblasť Rávnica – požadujeme zadefinovanie záväzných regulácií (spolupracujeme s pánom Ing. arch. Žalmanom, ktorý regulácie spracuje) a v prípade, že budú akceptované na Magistráte hl. mesta BA ako VZN, nie je potrebné uplatňovať UPN-Z
2. Záhradkárska oblasť Strmé vršky
3. Dievčí hrádok (požiadavka je umiestňovať len rodinné domy s 1 b.j., max. 2NP a 1 ustúpené podlažie)
4. Územie západne od Bratislavskej – za areálom Markíza zmena z D 201 na A 102 (požadujeme vypracovanie UPN-Z, príp. zmenu regulácie)
5. Územie západne od Bratislavskej – za OS Rezidencia zmena z C 102 na A 102 (požadujeme vypracovanie UPN-Z, príp. zmenu regulácie)
6. Pod cintorínom (bola prerokovaná urbanistická štúdia)

Zmena funkčných plôch:

1. Kulháň – zníženie intenzity zastavania
2. Piesky – zníženie intenzity zastavania
3. Františkov Majer – zníženie intenzity zastavania
4. Františkov Majer – staré záhrady ponechať funkciu športu 401 (návrh predložený k zmenám a doplnkom č. 04 už nepokladáme za aktuálny)
5. Oblasť Valové – zmena funkcie 102 na funkciu 1110 – zeleň
6. Oblasť pozdĺž ulice hodonínska v smere od Lamača do Záhorskej Bystrice – zmena funkcie 502 na funkciu 501 (zamedziť možnosť výstavby logistických parkov)
7. Lokalita Podkerepušky – zmena funkcie E_501 na D_501
8. Ulica Pri Vápenickom potoku (pri obratisku) – zmena z funkcie 1003 a C_201 na B_102

9. Lokalita oproti VW/Dodávateľský park Centrop - zmena funkčného využitia územia v k. ú. Záhorská Bystrica, (v súlade s kladne prerokovaným územnoplánovacím podkladom – čistopisom Urbanistickej štúdie Centrop – Severozápadný rozvojový pól Bratislavy (2014, COMPASS / A-Ž Projekt)

Ďalšie požiadavky:

1. Pripomíname žiadosť z dňa 28.02.2018 s číslom 293/430/2018 o zmenu funkčnej plochy 1001 na pozemkoch reg. „C“ 2638 a 2639 na funkciu 102. Požiadavka je stále aktuálna.
2. Dopravné prepojenie mestských Častí Bratislava – Devínska Nová Ves a Bratislava – Záhorská Bystrica, v rozsahu od okružnej križovatky Jána Jonáša s cestou II/505 po miestnu obslužnú komunikáciu v Záhorskej Bystrici
3. Dopravné prepojenie mestských častí Bratislava – Záhorská Bystrica a Bratislava – Lamač pozdĺž diaľnice D2, v rozsahu od predĺženia Eisnerovej ul. V Boroch po miestnu obslužnú komunikáciu medzi Poľným Mlynom a Záhorskou Bystricou.

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica obdržala dňa 18.11.2020 oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania pre vypracovanie Urbanistickej štúdie **lokality Kosiny** a žiadosť o vyjadrenie k nasledovnému:

„Predmetom riešenia urbanistickej štúdie je územie lokality Kosiny, nachádzajúcej sa medzi areálom závodu Volkswagen Slovakia a zastavaným územím Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, pozdĺž komunikácie spájajúcej cestu II/505 a Bratislavskú ulicu v Záhorskej Bystrici. Riešené územie urbanistickej štúdie je vymedzené v mestskej Časti Bratislava – Záhorská Bystrica, v katastrálnom území Záhorská Bystrica a okrajovo zasahuje na územie Mestskej Časti Bratislava – Devínska Nová Ves, do katastrálneho územia Devínska Nová Ves.

Návrh Zadania pre vypracovanie Urbanistickej štúdie lokality Kosiny si môžete stiahnuť z nasledujúcej internetovej adresy: <http://www.cetrop.sk/kosiny.html> „

Po preštudovaní všetkých dostupných podkladov MČ BA – Záhorská Bystrica zaujala k návrhu nasledovné stanovisko, ktoré žiadame zapracovať pri tvorbe nového územného plánu mesta Bratislava za uplatnenia nasledovných podmienok:

- V dokumente „Návrh Zadania“, bod 5. – Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej štúdie nesúhlasíme s Variantom 1 a prikláňame sa k Variantu 2, avšak žiadame jeho modifikáciu v zmysle nasledovných požiadaviek:
Intenzita využitia územia:
 - Pri občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu, v nadväznosti na intenzitu kontaktných území, s hodnotou indexu podlažných plôch 1,4 (kód F)
 - Pri zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti a viacpodlažnej zástavbe obytného územia s hodnotou indexu podlažných plôch 1,1 (kód E)
 - Pri málopodlažnej zástavbe obytného územia s hodnotou indexu podlažných plôch 0,2 (kód A) až 0,6 (kód C)
- V dokumente „Návrh Zadania“, žiadame upraviť bod 6.2., písmeno g) nasledovne : v riešení overiť možnosti využitia územia pre rozvoj ~~viacpodlažnej~~ a málopodlažnej

zástavby obytného územia, vrátane nadväzujúcich zariadení občianskej vybavenosti lokálneho významu

- V dokumente „Návrh Zadania“, bod 6.5. – Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ekologickej stability, písmeno l) upraviť nasledovne: v riešení zhodnotiť hlukovú záťaž v území a navrhnuť prípadné opatrenia na jej elimináciu prírodným spôsobom
- V dokumente „Návrh Zadania“, bod 6.7. – Požiadavky z hľadiska stanovenia rozsahu regulácie, doplniť k písmenu b) : zdefinovať určenie $\pm 0,000$ voči existujúcemu terénu, z hľadiska novej výstavby vo vzťahu k určovaniu nadzemných a podzemných podlaží
- V dokumente „Návrh Zadania“, bod 6.8. – Požiadavky z hľadiska etapizácie rozvoja územia, písmeno a) : navrhnuť vecnú a časovú etapizáciu výstavby v riešenom území – predmetný bod žiadame zahrnúť do záväznej časti zmien a doplnkov Územného plánu mesta hlavného mesta SR Bratislavy