

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 20.12.2011
K bodu č. 21

Návrh Urbanistickej štúdie zóny Záhorská Bystrica – Tešedíkova - Pútnická

Predkladateľ:

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu + stanovisko Komisie výstavby a dopravy
3. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok
3. Situácie riešenia UŠ

Zodpovedný:

Ing. Peter Vojtaššák
prednosta

Spracovateľ:

Ing. Katarína Macáková
referát ÚP, ŽP, dopravy, investícií, správy majetku

December 2011

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica

1. berie na vedomie

„Urbanistickú štúdiu zóny Záhorská Bystrica – Tešedíkova – Pútnická“, rok 2011 predloženú spoločnosťou Dobré bývanie, spol. s r.o. ako čistopis a podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti a územné rozhodovanie v území

2. schvaľuje

vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní „Urbanistickej štúdie zóny Záhorská Bystrica – Tešedíkova – Pútnická“, rok 2011

Dôvodová správa

Predmetom riešenia prehlbujúcej a spodrobňovacej Urbanistickej štúdie zóny Záhorská Bystrica – Tešedíkova - Pútnická bolo územie vnútrobloku záhrad medzi rodinnými domami na Pútnickej ul. a ul. Československých tankistov v intraviláne mestskej časti.

Územie riešené v štúdiu je podľa súčasne platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta – „ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007“ v znení neskorších zmien a doplnkov, určené ako stabilizovaná plocha pre funkciu málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102. Cieľom urbanistickej štúdie bolo spodrobnenie platného územného plánu, posúdenie limitov a možností územia a zdefinovanie regulatívov riešeného územia.

Urbanistická koncepcia funkčného využitia a hmotovo - priestorového usporiadania územia v návrhu urbanistickej štúdie

Zóna je komunikačne napojená jednosmerným vstupom a jednosmerným výstupom na Pútnickú ul. a ul. Československých tankistov v miestach jestvujúcich prelúk. Navrhovaný dopravný vstup a výstup a ich prepojenie vytvárajú základnú prevádzkovú a organizačnú kostru územia. Celkový rozsah riešeného územia je 12 062 m². Navrhovanú obytnú štruktúru tvorí zoskupenie samostatne stojacich rodinných domov na parcelách veľkostných kategórií 550 – 730 m² v uvažovanom počte 15 rodinných domov s predpokladom nárastu obyvateľov mestskej časti o 60. Vzhľadom na malý počet navrhovaných rodinných domov a s tým spojený predpokladaný nárast obyvateľov sa v území nenavrhujú vybavenostné zariadenia základnej obsluhy. Základnú kostru ozelenenia územia tvorí sprievodná zeleň prístupovej komunikácie, zeleň obytného uličného priestoru (predzáhradky) a obytná zeleň pozemkov rodinných domov.

Informácia o obstaraní urbanistickej štúdie

Podnetom na obstaranie urbanistickej štúdie je zámer vlastníkov pozemkov o výstavbu obytného súboru rodinných domov na plochách záhrad v predmetnom území. Obstaranie urbanistickej štúdie zabezpečoval vlastník pozemkov - spoločnosť Dobré bývanie, spol. s r.o. v súčinnosti s MČ Bratislava – Záhorská Bystrica. Spoločnosť Dobré bývanie, spol. s r.o. zabezpečila spracovanie urbanistickej štúdie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vrátane zabezpečenia odbornej spôsobilosti na obstaranie ÚPD a ÚPP.

Podkladom pre vypracovanie urbanistickej štúdie bolo zadanie pre riešenie “Urbanistickej štúdie zóny Záhorská Bystrica – Tešedíkova - Pútnická“, ktoré vydala MČ Bratislava – Záhorská Bystrica po prerokovaní návrhu zadania.

Z prerokovania urbanistickej štúdie s prihliadnutím na stanoviská a pripomienky dotknutých orgánov, organizácií, právnických osôb nevyplývali také pripomienky a námietky, ktoré by neumožnili urbanistickú štúdiu kladne prerokovať.

Nakoľko väčšina pripomienok, ktorá vyplynula z prerokovania urbanistickej štúdie bola akceptovateľná, bola následne zapracovaná do čistopisu UŠ alebo boli pripomienky vzaté na vedomie. Tie, ktoré sa dotýkali požiadaviek na riešenie v následných etapách, boli odkázané na riešenie v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

Na základe uvedeného predkladáme na prerokovanie materiál, ktorého výsledkom má byť uznesenie miestneho zastupiteľstva, ktorým zoberie na vedomie čístopis urbanistickej štúdie ako územnoplánovací podklad pre územné rozhodovanie v území.

Stanovisko Komisie výstavby a dopravy

Komisia na svojom zasadnutí dňa 27.06.2011 preskúmala a posúdila návrh UŠ zóny Záhorská Bystrica - Tešedíkova – Pútnická a prijala nasledovné uznesenie:

- **Komisia VaD po posúdení predmetnej urbanistickej štúdie odporúča miestnemu zastupiteľstvu** mestskej časti prijať upravený návrh Urbanistickej štúdie ako spodrobňujúci územnoplánovací podklad slúžiaci ako podklad pre územné rozhodovanie.