

**Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania
návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto**

P. č.	Orgán,	List č. zo dňa	Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenia pripomienok
1.	Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky	OÚ bol oslovený listom zo dňa 12.12.2018	Nezaslali stanovisko.	Berie sa na vedomie.
2.	Hlavné mesto SR Bratislava	List č.58569/2018-495200 a 35808/2019 zo dňa 18.2.2019	<p>Listom zo dňa 12.12.2018 evidovaným na Magistráte hl. m. SR Bratislavy, dňa 13.12.2018 ste požiadali o stanovisko k návrhu zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie zóny Kukučínova- Varšavská, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Spracovateľom návrhu zadania je MARSET, s.r.o., Astrova 2/A, Bratislava. Obstarávateľom urbanistickej štúdie je spoločnosť BencontDevelopment, a.s. Polus Tower 1, Vajnorská 100/A, Bratislava. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. Arch. Marta Šimová, reg.č. 272. Návrh zadania bol vypracovaný v novembri 2018.</p> <p>Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie podľa predloženého návrhu zadania bude overiť na zonálnej úrovni využitie riešeného územia pre vnútrametské polyfunkčné prostredie bývania a občianskej vybavenosti. Urbanistická štúdia zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto bude v prípade kladného prerokovania navrhovaného zámeru slúžiť ako územnoplánovací podklad pre spracovanie zmien a doplnkov platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. V prípade schválenia zmeny ÚPN hl. m. SR Bratislavy bude štúdia ďalej slúžiť ako podklad pre posudzovanie prípravy a realizácie investícií do infraštruktúry a k posudzovaniu primeranosti investičných zámerov investorov a vlastníkov nehnuteľností v danom území. Plochy, určené v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov na funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia č. funkcie 101, málopodlažná zástavba obytného územia č. funkcie 102, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. funkcie 201 a zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, č. funkcie 502, charakterizované ako stabilizované územia, budú overované na zmenu funkčného využitia územia na viacpodlažnú zástavbu obytného územia č. funkcie 101 (str.3 návrhu zadania), na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti č. funkcie 501 a na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 (str.9 návrhu zadania).</p>	

			<p>Cieľom urbanistickej štúdie bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Vytvoriť podmienky pre tvorbu kvalitného mestského prostredia – Overiť optimálny spôsob využitia a priestorového usporiadania územia – Overiť optimálnu únosnosť zaťaženia územia zástavbou a jej rozloženie v území – Navrhnuť urbanistickú koncepciu využitia riešeného územia zóny, stanoviť zásady pre tvorbu novej urbanistickej štruktúry, riešenie zelene, dopravné riešenie, riešenie technickej vybavenosti územia so zohľadnením vlastníckej štruktúry v území, urbanistických väzieb na nadväzná územia a ďalších limitujúcich a obmedzujúcich faktorov v území – Stanoviť zásady pre rozvojové zámery – Vytvoriť podklad pre skordinovanie záujmov jednotlivých vlastníkov. <p>Územie širších vzťahov je ohraničené zo severozápadu komunikáciou na Račianskej ulici, z juhozápadu komunikáciou na Jarošovej ulici, z juhovýchodu komunikáciou na Vajnorskej ulici a zo severovýchodu a severu telesom železničnej trate.</p> <p>Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto. Riešené územie je vymedzeného zo severozápadu komunikáciou v Kukučínovej ulici, z juhozápadu komunikáciou vo Varšavskej ulici, z juhovýchodu komunikáciou na Ulici Pri Dynamitke a zo severovýchodu komunikáciou na Pluhovej ulici.</p> <p>Celková výmera riešeného územia urbanistickej štúdie podľa predloženého návrhu zadania vrátane plôch obvodových komunikácií predstavuje cca 6,9 ha, plocha stavebného bloku je 5,86 ha. Záujmové územie obstarávateľa urbanistickej štúdie predstavuje plochu 4,9 ha – bez plochy bytových a rodinných domov orientovaných prevažne na komunikáciu v uliciach Pluhová a Pri Dynamitke o výmere 0,9 ha. Tieto plochy nebudú funkčne menené.</p> <p>Urbanistická štúdia bude vypracovaná v 2 variantoch riešenia. Urbanistická štúdia overí zámery a podmienky pre transformáciu riešeného územia s funkciou zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných č. funkčnej plochy 502 a jeho využitie pre bývanie a súvisiacu obsluhu územia občianskou vybavenosťou v rámci funkčnej plochy obytné územia viacpodlažnej zástavby č. funkčnej plochy 101 rozvojové územie, v druhom variante v časti územia v rámci funkčnej plochy zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti č. funkčnej plochy 501 rozvojové územie. Zámerom je overiť podmienky pre rozvoj územia a jeho využitie v rámci určenej funkčnej plochy občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>1. Posúdenie návrhu zadania z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie regiónu – Územného plánu regiónu . Bratislavský samosprávny kraj: Potrebné je postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, ktorej záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013, Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou od 26.10.2017</p> <p>2. Posúdenie z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta – Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č.123/2007 dňa 31.1.5.2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje v riešenom území Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101, stabilizované územie, málopodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 102, stabilizované územie, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. funkcie 201, stabilizované územie, a zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, č. funkcie 502, stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán: Ponecháva súčasné funkčné využitie územia, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.</p> <p>Návrh zadania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto, (november 2018), bol posúdený odbornými útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov, oddelením stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov a oddelením dopravného inžinierstva. Na podklade odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako orgán územného plánovania podľa ustanovení § 4 ods. 3, §16 ods.2 zákona č.50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami §2 ods.1 písm. b) a § 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 22/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k obsahu a rozsahu predloženého návrhu zadania toto stanovisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> – merítkom a limitom pre novú výstavbu je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať, 	<p>Berie sa na vedomie. Návrh zadania urbanistickej štúdie overuje platný územný plán hl. mesta.</p> <p>Berie sa na vedomie. <i>Pozn. Účelom návrhu zadania UŠ je spracovanie ÚPP pre aktualizáciu platného územného plánu. Súčasná funkcia č.502 a jej fyzická štruktúra je vzhľadom na okolité funkcie v tejto polohe nevhodná.</i></p>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> – ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. <p>V zmysle ÚPN hl.mesta SR Bratislavy, záväzná časť C, kap. 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie mestských častí v severovýchodnom rozvojom smere mesta, je stanovené:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nové zóny bývania dotvoriť vlastnými centrami občianskej vybavenosti lokálneho významu – nahradiť zaniknuté výrobo-produkčné prevádzky funkčne zmiešanými aktivitami komerčnej vybavenosti mestského charakteru, obslužno-vybavenootných, obchodných a administratívnych funkčných zložiek – dotvoriť zdevastované a nevyužívané plochy pozdĺž železničnej trate v Zátiší. <p>1. Základné údaje zadania: Ako obstarávateľ urbanistickej štúdie je uvedená spoločnosť Vagrem, s.r.o. Kováčska 6, 821 04 Bratislava, pričom v žiadosti o stanovisko k predloženému návrhu zadania je uvedená ako obstarávateľ spoločnosť BencontDevelopment, a.s. Polus Tower 1, Vajnorská 100/A, Bratislava. <u>Žiadame zosúladiť v celom dokumente.</u></p> <p>2. Dôvody obstarania urbanistickej štúdie: <u>v bode 1. doplniť:</u> všetky navrhované funkčné plochy v riešenom území zóny (nielen plochu viacpodlažná zástavba obytného územia č. funkcie 101).</p> <p>3. Rozsah riešeného územia urbanistickej štúdie: <u>Bod 4.2. opraviť:</u> ohraničenie vlastného riešeného územia v textovej časti <u>opraviť nasledovne:</u> z juhovýchodu je hranica vedená komunikáciou na Ulici Pri Dynamitke a zo severovýchodu komunikáciou na Pluhovej ulici.</p> <p>4. Požiadavky na varianty riešenia urbanistickej štúdie: <u>Bod 7. Doplniť:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – občiansku vybavenosť situovať prednostne na plochy v dotyku s Kukučínovou ulicou v obidvoch variantoch US Z Kukučínova -Varšavská, – Verejne prístupnú zeleň s kvalitnými parkovými a sadovníckymi úpravami situovať v nosnej časti vnútorného územia zóny v obidvoch variantoch UŠ Z Kukučínova – Varšavská. <p>5. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie: <u>Bod 8.1. požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov doplniť:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – v rámci riešenia širších vzťahov vyhodnotiť súčasný stav zariadení občianskej vybavenosti pre funkčné systémy (obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, školstvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, šport a rekreácia) z hľadiska dochádzkových vzdialeností a určiť deficity tejto základnej 	<p>Akceptuje sa, v zadaní zosúladiť.</p> <p>Akceptuje sa, doplniť do zadania všetky funkčné plochy podľa pripomienky.</p> <p>Akceptuje sa, v zadaní opraviť podľa pripomienky.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania.</p> <p>Akceptuje sa ako požiadavka , ktorá bude zohľadnená v požiadavkách na dokladovanie a riešenie občianskej vybavenosti v bode 8.8. Požiadavky na</p>
--	--	--	--

			<p>vybavenosti v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre súčasné bývajúce obyvateľstvo,</p> <ul style="list-style-type: none"> – vyhodnotiť deficity základnej občianskej vybavenosti v účelových jednotlivých pre súčasné bývajúce obyvateľstvo. <p><u>Bod 8.2. Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – funkčnú plochu OV celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 situovať prednostne na plochy v dotyku s Kukučínovou ulicou vzhľadom k tomu, že územie môže byť výhľadovo zasahované hlukom z plánovaného TEN-T koridoru. – Funkčnú plochu trvalého bývania č. funkcie 101 a 102 situovať tak, aby nebola v priamom kontakte s uvedeným zdrojom hluku, – funkčnú plochu viacpodlažnej zástavby obytného územia, č. funkcie 101 umiestniť v centrálnej časti riešeného územia zóny, – územia existujúcich bytových a rodinných domov, stanovené v ÚPN mesta ako stabilizované funkčné plochy č. funkcie 101 a č. funkcie 102 (orientované prevažne na ulicu Pri Dynamitke) ponechať bez zmeny, – medzi stabilizované územia existujúcich bytových a rodinných domov, č. funkcie 101 a č. funkcie 102 navrhnuť funkčnú plochu málopodlažnej zástavby obytného územia, č. funkcie 102, charakterizovanú ako rozvojové 	<p>riešenie občianskej vybavenosti.</p> <p>Požiadavka je duplicitná a je obsiahnutá v predchádzajúcom bode.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku uviesť do zadania v upravenom znení: : „občiansku vybavenosť situovať prednostne na plochy v dotyku s Kukučínovou ulicou v obidvoch variantoch US Z Kukučínova – Varšavská.“.</p> <p>Akceptuje sa, v návrhu zadania v bode 8.2. je uvedená ako požiadavka v znení: „pri lokalizácii zástavby a jej koncipovaní v zázemí Kukučínovej zohľadniť potenciálne vplyvy resp. pomery súvisiace s vedením koľajovej dopravy.“</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku uviesť do zadania v upravenom znení: „využitie územia v centrálnej časti riešeného územia zóny riešiť v rámci funkčnej plochy viacpodlažná zástavba obytného územia č. 101“.</p> <p>Akceptuje sa, v návrhu zadania, kapitola 5 je uvedené: Predmetom overenia na zmenu nie sú uvažované stabilizované plochy s funkciou obytné územia viacpodlažnej obytnej zástavby č. funkčnej plochy 101, stabilizované plochy s funkciou obytné územia viacpodlažnej obytnej zástavby č. funkčnej plochy 102.</p> <p>Akceptuje sa, do zadania uviesť ako</p>
--	--	--	--	--

			<p>územie, aby tvorila prechod medzi existujúci málopodlažnými bytovými a rodinnými domami,</p> <p>v riešenom území zóny v rámci funkcie 201 a 101 navrhnuť centrálny verejný priestor, ku ktorému je potrebné situovať občiansku vybavenosť napr. obchody, služby verejné stravovanie ako aj park, plochy pre šport a rekreáciu a detské ihriská,</p> <ul style="list-style-type: none"> – plochy zelene pre navrhované obyvateľstvo riešiť v súlade so stanovenými regulatívmi zelene v danej funkčnej ploche v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, stanovená plocha zelene (4m²/obyv.), nároky na plochy parkov, koeficient zelene, <p><u>V 1. Odrážke v bode 8.2. odstrániť časť vetý: „ako aj ku zariadeniam komerčnej OV...funkcií bývania a OV“.</u></p> <p><u>V bode 8.2. v 3. odrážke odseku V návrhu hmotovo-priestorového usporiadania odstrániť vetu: „výška zástavby bude.....celkovej siluety v tejto časti mesta“ a doplniť vetu: „stavby svojim hmotovo-priestorovým riešením nebudú nevhodne narúšať existujúce stabilizované územie“</u></p>	<p>požiadavku v upravenom znení: „územie medzi stabilizovaným územím existujúcich bytových a rodinných domov č. funkcie 101 a č. funkcie 102 riešiť ako prechodové územie pre rozvoj zástavby do 4 nadzemných podlaží v rámci funkčnej plochy obytné územia viacpodlažnej obytnej zástavby číslo funkcie 101, rozvojové územie ,</p> <p>Akceptuje sa, do zadania uviesť ako požiadavku v upravenom znení: „v rámci riešenia hierarchického systému verejných a poloverejných priestorov v riešenom území akcentovať v návrhu centrálny verejný priestor v kontakte s priestormi vyššej urbanity“.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka je uvedená v návrhu zadania časť 8.5. Zeleň v znení: „vychádzať zo záväzných regulatívov ÚPN hl. m. SR Bratislavy - koeficient zelene, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia), stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a je previazaný s vlastnou funkciou“.</p> <p>Požiadavku v zadaní doplniť o vetu „ a zo stanovenej plochy zelene (4m²/obyv.), nárokov na plochy parkov“.</p> <p>Akceptuje sa, vypustiť podľa požiadavky..</p> <p>Akceptuje sa, požadovanú vetu vypustiť a do zadania doplniť: „zástavba svojim</p>
--	--	--	---	---

		<p>6. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia bod 8.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadame <u>v zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov do riešenia širších vzťahov zahrnúť aj plánovanú verejno-prospešnú stavbu verejného dopravného vybavenia ako D5. Severná tangenta, úsek Pražská – Jarošova</u>“. <p><u>Túto požiadavku uviesť aj do zámerov v oblasti rozvoja dopravy na str. 9 predloženého materiálu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Pri návrhu rozvoja cyklistickej dopravy žiadame v rámci územia širších vzťahov okrem trás po Tomášikovej a Kukučínovej ulici <u>riešiť aj ďalšie cyklistické trasy (radiály a okruhy) v zmysle prijatého materiálu Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy</u> (Uznesenie MsZ 09/2014, materiál je uvedený v územnoplánovacích podkladoch). – <u>Na str.9 materiálu je nesprávne uvedené pri zámeroch v oblasti rozvoja dopravy, že projekt TEN-T 17 bol predmetom zmien a doplnkov 02 ÚPN, ide o zmeny a doplnky 01 územného plánu, žiadame opraviť.</u> – <u>Do podkladov súvisiacich s riešeným územím žiadame zahrnúť materiál/projekt, ktorý je v súčasnosti v štádiu prerokovania a dopracovania</u>“ ŽSR, <u>dopravný uzol Bratislava – Štúdia realizovateľnosti</u>“ (zhotoviteľ/objednávateľ Železnice SER Bratislava, zhotoviteľ Združenie Uzol Bratislava – REMING CONSULT, a.s. SUDOP Praha, a.s., PRODEX spol. s.r.o., DOPRAVOROJEKT, a.s.) <p>7. Požiadavky na riešenie tvorby a ochrany životného prostredia: <u>Do bodu 8.5. Odpadové hospodárstvo doplniť:</u> vzhľadom na predošlé využívanie riešeného územia a blízkosť environmentálnej záťaže, vedenej v registri</p>	<p>hmotovo-priestorovým riešením nebude narušovať existujúce stabilizované územie“.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania v znení: do širších vzťahov výkres verejného dopravného vybavenia zahrnúť plánovanú verejno-prospešnú stavbu verejného dopravného vybavenia ako D5. Severná tangenta, úsek Pražská – Jarošova“.</p> <p>Akceptuje sa, do zadania doplniť „stavbu D5 Severná tangenta, úsek Pražská – Jarošova“ do zámerov v oblasti rozvoja dopravy .</p> <p>Akceptuje sa, do zadania časť širšie vzťahy doplniť požiadavku v znení: „zapracovať všetky známe zámery rozvoja cyklistických trás z prijatých dokumentov“.</p> <p>Akceptuje sa, opraviť v kapitole 5. v zmysle požiadavky.</p> <p>Akceptuje sa, doplniť do podkladov materiál: <u>dopravný uzol Bratislava – Štúdia realizovateľnosti</u>“ (zhotoviteľ/objednávateľ Železnice SER Bratislava, zhotoviteľ Združenie Uzol Bratislava – REMING CONSULT, a.s. SUDOP Praha, a.s., PRODEX spol. s.r.o., DOPRAVOROJEKT, a.s.) <i>Pozn. podklad je v štádiu prerokovania a dopracovania.</i></p> <p>Akceptuje sa, do zadania doplniť ako</p>
--	--	---	---

			<p>enviromentálnych záťaží pod názvom B3 (002)B Bratislava – Nové Mesto CHZJD širší priestor bývalého závodu s identifikátorom SK/EZ/B3/138 je potrebné v rámci zhodnotenia kvality životného prostredia vyhodnotiť prípadné znečistenie horninového prostredia v riešenom území.</p> <p><u>Do bodu 8.5. Zeleň doplniť:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – definovať v zmysle platného ÚPN hl. m. a adekvátnu mieru ozelenenia stanoveným min. koeficientom zelene, – Rešpektovať nové VZN č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. mesta SR Bratislavy, v zmysle § 4 Tvorba verejnej zelene, ods.5 zabezpečiť: V prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zaberanej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastníkom pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu. <p><u>Do bodu 8.5. doplniť odsek „Vody“ v znení“:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – V kontexte klimatických zmien okrem vsakovania a retencovania neznečistenej zrážkovej vody je potrebné uplatňovať aj využívanie priepustných povrchov a za účelom zníženia odtoku zrážkovej vody a podpory výparu využiť aj vegetačné strechy a fasády. <p>8. Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti:</p> <p><u>Bod 8.8. doplniť:</u></p> <p>pre saturovanie potrieb navrhovaného nárastu počtu obyvateľov navrhnuť vo vlastnom riešenom území potreby komerčnej vybavenosti (obchod, kultúra, služby a verejné stravovanie) a nekomerčnej vybavenosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – OV lokálneho významu: zariadenia zdravotníctva primárna ambulatná starostlivosť), zariadenia sociálnej starostlivosti (denné centrum, denný stacionár, zariadenie seniorov) zariadenia školstva MŠ, ZŠ v prípade dosiahnutia hranice nástupu zariadenia ÚŠ v širšom území, 	<p>požiadavku v znení: „v príslušnej etape prípravy investičného zámeru vyhodnotiť prípadné znečistenie horninového prostredia v riešenom území“.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania.</p> <p>Akceptuje sa, doplniť do zadania ako požiadavku pre príslušné etapy prípravy investičného zámeru.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania v znení: „pre saturovanie potrieb nárastu počtu obyvateľov navrhovaného v riešenom území navrhnuť vo vlastnom riešenom území potreby komerčnej vybavenosti (obchod, kultúra, služby a verejné stravovanie) a nekomerčnej vybavenosti:</p> <p>OV lokálneho významu: zariadenia zdravotníctva primárna ambulatná starostlivosť), zariadenia sociálnej starostlivosti (denné centrum, denný stacionár, zariadenie seniorov) zariadenia</p>
--	--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> – OV celomestského a nadmestského významu: zariadenia stredného školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti pre overovaný počet obyvateľov v rámci širších vzťahov v kontaktnom území predmetnej lokality, – pre predpokladaný nárast obyvateľstva riešiť plochy a zariadenia športu, telovýchovy a rekreácie vo vlastnom rozvojom území za účelom dosiahnutia a preukázania optimálnych štandardov požadovaných ukazovateľov pre jednotlivé zariadenia športu z celomestského hľadiska. <p><u>V bode 8.8. vylúčiť 2. odrážku: „navrhnúť spôsob riešenia obsluhyzariadeniami OV“.</u></p> <p>9. Požiadavky na reguláciu využitia územia: Bod 8.10. doplniť:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Funkčnú plochu OV celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 situovanú v dotyku s Kukučínovou ulicou, charakterizovanú ako rozvojové územie, riešiť na ploche cca 1,5 ha a navrhnuť regulačný kód F v zmysle metodiky ÚPN hl. m. SR Bratislavy, – Funkčnú plochu viacpodlažná zástavba obytného územia. Č. funkcie 101 navrhnuť v centrálnej časti riešeného územia zóny na ploche cca 2,9 ha s návrhom regulačného kódu F, 	<p>školstva MŠ, ZŠ v prípade dosiahnutia hranice nástupu zariadenia UŠ v širšom území,„.</p> <p>Akceptuje sa do zadania doplniť ako požiadavku v upravenom znení: „vybilancovať nároky na kapacity zariadení verejnej OV vyššieho významu (celomestskej a nadmestskej) stredného školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti vyplývajúce z nárastu počtu obyvateľov v území riešenom UŠ so zohľadnením širšieho územia „.</p> <p>Akceptuje sa, do zadania doplniť ako požiadavku v upravenom znení: „pre predpokladaný nárast obyvateľstva riešiť plochy a zariadenia športu, telovýchovy a rekreácie vo vlastnom rozvojom území v rámci príslušných funkčných plôch č. 101,102, 201, 501 overovaných pre rozvoj.</p> <p>Akceptuje sa, zo zadania vypustiť text v uvedenej odrážke.</p> <p>Neakceptujú sa požiadavky konkretizujúce výsledný návrh podrobnejšieho riešenia. Účelom urbanistickej štúdie je overiť organizáciu funkcií a intenzitu zastavania územia podrobnejším komplexným urbanistickým riešením a aj v zmysle požiadavky MČ variantne. Na základe podrobnejšieho overenia bude navrhnutá organizácia funkčných plôch a príslušné regulačné kódy vo variantoch a ako podklad pre návrh ZaD ÚPN.</p>
--	--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> – Územia existujúcich bytových a rodinných domov, stanovené v ÚPN ako stabilizované funkčné plochy č. funkcie 101 a č. funkcie 102 (orientované prevažne na ulicu Pri Dynamitke) ponechať bez zmeny, – Medzi stabilizovanými územia existujúcich bytových a rodinných domov č. funkcie 101 a č. funkcie 102 navrhnuť na ploche cca 0,5, ha funkčnú plochu málopodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 102, charakterizovanú ako rozvojové územie s regulačným kódom D. – Vyjadriť regulačné kódy s jednotlivými koeficientmi v grafickej a textovej časti jednotlivo pre sektory a na funkčné plochy v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. <p>10. Požiadavky na minimálny rozsah a spôsob spracovania UŠ: <u>Bod 9. Grafická časť doplniť:</u> Výkres návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy spracovať s vyjadrením funkčných plôch s číslami a regulačnými kódmi v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.</p> <p>9. 11. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie V záujme dosiahnutia objektívnych výsledkov prerokovania <u>pri spracovaní a prerokovaní urbanistickej štúdie považujeme za potrebné osloviť všetky dotknuté právnické a fyzické osoby v riešenom území</u> vzhľadom ku skutočnosti, že zmenu funkčného využitia navrhujete aj na pozemkoch, ktoré nie sú vo Vašom vlastníctve.</p> <p>Záver: Návrh zadania Urbanistickej štúdie Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava –</p>	<p>Akceptuje sa, je uvedené v návrhu zadania kapitole 5, posledný odstavec :znenie: „Predmetom overenia na zmenu nie sú uvažované stabilizované plochy s funkciou obytné územia viacpodlažnej obytnej zástavby č. f.p. 101, stabilizované plochy s funkciou obytné územia málopodlažnej obytnej zástavby č. f.pl. 102“.</p> <p>Akceptuje sa ako požiadavka v upravenom znení. Do zadania doplniť : „územie medzi stabilizovanými územia existujúcich bytových a rodinných domov overiť ako prechodové územie pre rozvoj zástavby do 4 nadzemných podlaží v rámci funkčnej plochy obytné územie viacpodlažnej obytnej zástavby číslo funkcie 101, rozvojové územie, , intenzitu overiť v UŠ, rešpektovať charakter okolitej malopodlažnej zástavby na ul. Varšavská a Pri dynamitke“.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania..</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania .</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania .</p>
--	--	--	--	--

			<p>Nové Mesto je potrebné dopracovať v zmysle požiadaviek uvedených v tomto stanovisku a čistopis zadania (3x vo forme výtlačku a 1x na CD) so zapracovaním pripomienok vyplývajúcich z prerokovania, spolu s predložením komplexného vyhodnotenia prerokovania zadania urbanistickej štúdie a stanoviskom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava na posúdenie v súlade s ustanovením § 4 ods. 3 stavebného zákona.</p>	<p>Akceptuje sa, návrh zadania bude Dopracovaný v zmysle predmetného vyhodnotenia a čistopis zadania v rozsahu požadovaných elaborátov spolu s komplexným vyhodnotením prerokovania zadania urbanistickej štúdie bude predložený Hlavnému mestu SR Bratislava na posúdenie v súlade s ustanovením § 4 ods. 3 stavebného zákona.</p>
3.	MČ Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava	list zn. 835/1629/2019/ZP/MRAZ zo dňa 11.01.2019	<p>Dňa 12.12.2018 nám bola doručená Vaša žiadosť o odsúhlasenie návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto (ďalej aj UŠ), Obstarávateľom UŠ je spoločnosť BecontDevelopment, a.s. Polus Tower 1, Vajnorská 100/A Bratislava. Obstarávanie je v zmysle §2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Marty Šímovej, preukaz odborne spôsobilosti vydaný Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja dňa 26.11.2011 pod registračným číslom 272. Spracovateľom urbanistickej štúdie bude spoločnosť MARSET, s.r.o. Astrova 2/A, Bratislava.</p> <p>Riešené územie UŠ je súčasťou Územného plánu zóny Zátisie – Hattalova (ďalej aj UPN Z), ktorý Mestská časť Bratislava-Nové Mesto obstaráva. Hranica riešeného územia ÚPN Z je vymedzená ulicami Kukučínova, Riazanská, Vajnorská a telesom železničnej trate 131 Bratislava – Komárno. Spracovateľom ÚPN Z je AŽ PROJEKT, s.r.o. zodpovedný riešiteľ Ing. arch. Juraj Krumpolec.</p> <p>Proces obstarávania sa nachádza v etape prípravných prác prieskumov a rozborov. <u>Požadujeme zabezpečiť koordináciu územnoplánovacej dokumentácie s Vami spracovávaným územnoplánovacím podkladom. Kontaktnou osobou za mestskú časť Bratislava-Nové Mesto je Ing.arch. Mrázová.</u></p> <p>K návrhu Zadania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto máme nasledovné podnety a pripomienky:</p> <p>Str.5 <u>4.2. Vymedzenie riešeného územia</u> Riešené územie je súčasťou urbanistického bloku „Brezovská ulica“.</p> <p>Str. 7 <u>V poslednom odstavci preformulovať poslednú vetu.</u></p> <p>Str. 9 <u>V rámci variantného riešenia urbanistickej štúdie preferujeme funkčné využitie plôch určených na zmenu Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy</u></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie,</p> <p>Akceptuje sa, spôsob koordinácie konzultovať s Ing. arch. Mrázovou.</p> <p>Akceptuje ako pripomienka, v zadaní opraviť príslušné vymedzenie. Akceptuje sa.</p> <p>Berie na vedomie.</p>

			<p><u>rok 2007, v znení zmien a doplnkov na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501).</u></p> <p>Varianty overiť vo vzťahu k rôznej intenzite zastavania a výšky zástavby.</p> <p>Str. 10 <u>6. Územno-plánovacie podklady súvisiace s riešeným územím</u> <u>Odporúčame doplniť ďalšie materiály viažuce sa k predmetu obstarávania UŠ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Konceptcia mestského rozvoja SR do roku 2030 - Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Nové Mesto pre obdobie rokov 2016 – 2020 - Rozvoj cyklistickej dopravy v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, 10/2016 - a pod. <p>7. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia. <u>Variantne je potrebné overiť návrh nie len vo väzbe na vlastnícke vzťahy, ale aj hmotovo-priestorové riešenie vo vzťahu k okolitej zástavbe, dopravným súvislostiam a pod. Varianty by mali pozostávať z diferencovaného funkčného využitia územia a intenzity zástavby.</u></p> <p>Str. 11. <u>8.2 Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie, funkčno-prevádzkového využitia a priestorového usporiadania riešeného územia z hľadiska zhodnotenia limitov v území</u> <u>Navrhnuť úpravu šírkového usporiadania cestnej komunikácie – Kukučínova ulica s rešpektovaním radiálnej cyklotrasy R34</u></p> <p>Str.13 <u>8.3. Požiadavky na riešenie verejného technického vybavenia</u> <u>V poslednej odrážke o všeobecných podmienok“ opraviť „s príslušnými správcami sietí“.</u></p> <p>Str.16 <u>8.6. Požiadavky z hľadiska pamiatkového záujmu a archeologické hľadisko</u> <u>Rešpektovať zákon č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Vo vzťahu k archeologickým záujmom v území rešpektovať §36 predmetného zákona.</u></p> <p>Formálne V žiadosti o odsúhlasenie návrhu zadania urbanistickej štúdie je uvedený obstarávateľ UŠ spoločnosť BecontDevelopment, a.s. avšak v texte zadania</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavku doplniť do zadania.</p> <p>Akceptuje sa, materiály zatiaľ neuvedené v návrhu zadania doplniť.</p> <p>Akceptuje sa, zapracovať požiadavku do zadania.</p> <p>Akceptuje sa, doplniť do zadania v znení: „Overiť na základe vstupov hl. mesta a MČ úpravu šírkového usporiadania cestnej komunikácie – Kukučínova ulica s rešpektovaním radiálnej cyklotrasy R34“</p> <p>Akceptuje sa, doplniť do textu výraz „sietí“.</p> <p>Akceptuje sa, doplniť uvedené znenie do zadania.</p> <p>Akceptuje sa, zosúladiť.</p>
--	--	--	--	---

			<p>UŠ je uvedená spoločnosť Vargem, s.r.o. V <u>čistopise zadania sa vyvarovať preklepov a dodržiavať slovosled.</u></p> <p>Vzhľadom na začatý proces obstarávania územného plánu zóny pre dotknuté územie, ktorý spodrobne konceptiu priestorového a funkčného využitia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta a na deklarovaný účel obstarania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská, ktorým je najmä získanie podkladu pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, štúdia môže slúžiť ako podklad pre spracovanie nového územného plánu mesta.</p> <p><u>Urbanistickú štúdiu žiadame spracovať a expedovať aj v digitálnej forme zobraziteľnej a využiteľnej v Geografickom informačnom systéme pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.</u></p> <p>Zadanie pre vypracovanie UŠ so zapracovaním uplatnených vyššie uvedených pripomienok bude predložené do Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby mestskej časti na odsúhlasenie.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavku zapracovať do zadania.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	--	--	---	--

Dátum: Jún 2019 a december 2019

Vyhodnotenie vypracoval: Ing. arch. Marta Šimová, OSO na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií, registračné číslo 272

Súčinnosť: Ing. Terézia Okšová, Ing.arch. Mrázek

Termín, jún 2019, december 2019