

Materiál na rokovanie

Miestna rada

dátum 26.5.2020

17297/5875/2020/ZP/PAJZ

PRESKÚMANIE Územného plánu zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov

Predkladateľ :

JUDr. Ing. Ľubomír Baník

prednosta Miestneho úradu
mestskej časti Bratislava – Nové
Mesto

Materiál obsahuje :

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. príloha – Preskúmanie Územného plánu zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov

Zodpovedný:

Ing. Anton Gábor
vedúci oddelenia ŽPaÚP

Spracovateľ:

Ing. arch. Zuzana Pajerchinova,
Ing. arch. Tatiana Pifková
referent oddelenia ŽPaÚP

Na rokovanie prizvať:

Ing. Antona Gábora
vedúceho oddelenia ŽPaÚP

máj 2020

NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo

1 berie na vedomie

preskúmanie Územného plánu zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov

2. poveruje starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

zabezpečiť obstaranie nového „Územného plánu zóny Horný Kramer 2020“

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Informácia o preskúmaní Územného plánu zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov

Podľa § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

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

Podľa § 2 ods. 5 písm. a) Vyhlášky MŽPSR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii udržiavanie aktuálneho stavu územnoplánovacej dokumentácie obsahuje pravidelné preskúvanie.

Územný plán zóny predstavuje základný nástroj územného rozvoja v súlade s Územným plánom obce, ktorým je na území Bratislavy Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej aj ako ÚPN hl. m. SR Bratislavy). V ÚPN hl. m. SR Bratislavy 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 Horný Kramer.

Predmetom predkladaného materiálu je preskúmanie Územného plánu zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vymedzená Všeobecne záväzným nariadením schváleným miestnym zastupiteľstvom Bratislava – Nové Mesto (MZ) :

- uznesením MZ číslo 2/1997 zo dňa 01.07.1997 (návrh);
- uznesením MZ číslo 10/1999 zo dňa 07.12.1999 (Zmeny a doplnky č.1);
- uznesením MZ číslo 7/2000 zo dňa 13.06.2000;
- uznesením MZ číslo 5/2003 zo dňa 7.10.2003;
- uznesením MZ číslo 11/2008 zo dňa 16.12.2008.

Predmetný územný plán zóny bol schválený v súlade s územnými a hospodárskymi zásadami pre vypracovanie Územného plánu zóny Horný Kramer z roku 1996. Od časovej verzie stavebného zákona účinného od 01.08.2000 sa pojem „územné a hospodárske zásady“ nahradil pojmom „zadanie“, pričom toto nebola jediná zmena týkajúca sa územného plánovania. Zároveň boli zmenené/aktualizované aj ostatné právne predpisy, ktoré musí územný plán rešpektovať. Vzhľadom na skutočnosť, že posledná aktualizácia územného plánu zóny Horný Kramer bola schválená pred 12-timi rokmi, ako aj na zmeny v legislatíve a metodike spracovania územno-plánovacej dokumentácie, zmeny vo vlastníckych vzťahoch, ktoré sú jedným z významných determinantov možného rozvoja územia, je potrebné obstarat' nový územný plán zóny pre dané územie.

Ciele preskúmania

Hlavným cieľom preskúmania Územného plánu zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov bolo v zmysle § 30 ods. 1 stavebného zákona posúdenie zmien územno-technických, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia a zmien legislatívnych, ktoré nastali v dobe platnosti ÚPD. Preskúmanie ÚPN Z Horný Kramer (viď. Príloha) popisuje a hodnotí aktuálnosť textovej a grafickej časti územného plánu. Jeho vzťah k nadradenej dokumentácii a k zmenám v legislatíve Slovenskej republiky, k reálnemu stavu územia a k ostatným faktorom, ktoré sú relevantné pre trvalo udržateľný rozvoj územia.

Vstupné dokumenty a podklady

Vstupnými dokumentmi a podkladmi pre preskúmanie ÚPN Z sú:

- ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov,
- Územné a hospodárske zásady pre vypracovanie územného plánu zóny Horný Kramer (1996)
- ÚPN Z Horný Kramer (1997) v znení zmien a doplnkov,
- legislatívne predpisy, najmä:
 - o zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
 - o vyhláška MŽPSR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,

Záver

Na základe preskúmania platnej dokumentácie z legislatívneho hľadiska a súladu dokumentácie so skutkovým stavom v území, konštatujeme, že územnoplánovacia dokumentácia zóny Horný Kramer nezodpovedá aktuálnym podmienkam v území a potrebám jeho rozvoja, preto uvedená situácia je dôvodom na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Po schválení územného plánu nastáva etapa, ktorá je však jeho samotnou podstatou, a to jeho aplikácia v reálnom živote a koordinácia výstavby v území. Tu narážame na mnohé problémy, ktorých riešením je sformulovanie znenia územného plánu tak, aby nebolo potrebné mať právnik a bolo možné jednoznačne interpretovať textovú aj grafickú časť územného plánu.

Spracovanie územnoplánovacieho dokumentu v aktuálnom geografickom informačnom systéme bude na web stránke mestskej časti Bratislava - Nové Mesto k dispozícii nielen orgánom územného plánovania, ale aj občanom, stavebníkom, spracovateľom projektovej dokumentácie stavieb atď.

PRESKÚMANIE ÚPN - Z HORNÝ KRAMER

máj / 2020

Podľa § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

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

1/ Posúdenie - časť nadradená ÚPD:

Územný plán zóny predstavuje základný nástroj územného rozvoja v súlade s Územným plánom obce, ktorým je na území Bratislavy Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z roku 2007, v znení zmien a doplnkov č.1 z r. 2008, 2 z r. 2011, 3 z r.2014 a 5 z roku 2014 (ďalej aj ako ÚPN HM). V ÚPN HM 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 Horný Kramer.

V zmysle § 25 ods. 1 písm. a) musí byť územnoplánovacia dokumentácia v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Vzhľadom na časovú následnosť konštatujeme, že od r. 2008 v dokumentácia ÚPN-Z neboli zapracované časti z ÚPN HM v znení ZaD v textovej ani grafickej časti.

Konštatujeme nesúlad ÚPN HM a ÚPN-Z Horný Kramer.

- funkčné plochy je potrebné zjednotiť, nakoľko rozdrobená funkčná štruktúra vo vzťahu ku skutočnému využitiu územia nezodpovedá nadradenej ÚPD;

- dopravná sieť a obslužnosť územia s navrhovanými komunikáciami v zmysle ÚPN-Z nezodpovedá skutočnému stavu, ktorý nie je možný v danej lokalite dosiahnuť v dôsledku jestvujúcej zástavby;

- prekrývajúce sa hranice ÚPN-Z Horný Kramer v súvzťažnosti k ÚPN-Z Vlárka a Na Revíne.

2/ Posúdenie - časť legislatíva a ÚPP:

Územný plán zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov bol spracovaný v zmysle platných právnych predpisov, ktorých znenie bolo relevantné k času spracovania príslušnej ÚPD. Vychádzajúc zo zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) ako základného právneho predpisu upravujúceho proces územného plánovania, je potrebné rešpektovať a akceptovať legislatívu platnú k dátumu spracovaniu nasledujúcej aktualizácie územného plánu zóny.

Nová legislatíva

- Vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z. k zákonu o ochrane prírody a krajiny,
- Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
- Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- Zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí,
- Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- Zákon č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve,
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov,
- Zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach,
- Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
- Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike,
- Vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MV SR č. 444/2007 Z. z.,,
- Zákon NR SR č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 348/1998 Z. z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej obrany,
- Zákon NR SR č. 129/2015, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony,
- Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 202/2015, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a súvisiace záväzky vyplývajúce z členstva SR v Európskej únii.

Nové ÚPP, ktoré je potrebné zapracovať do ÚPN-Z

- Nová urbánna agenda 2016
- Koncepcia mestského rozvoja Slovenskej republiky do roku 2030
- Rozvoj ciklystickej dopravy mestskej časti Bratislava - Nové Mesto 2016
- Štúdia prepojenia železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave
- ŽSR, dopravný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti
- Urbanistická štúdia– Dopravný rozvoj Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
- Štúdia odvádzania zrážkových vôd zo svahov Malýc h Karpát (2016)
- Koncepcia rozvoja Mestských lesov v Bratislave (2017)

Konštatujeme: vzhľadom na skutočnosť, že posledná aktualizácia územného plánu zóny Horný Kramer bola schválená pred dvanástimi rokmi, ako aj vzhľadom na zmenenú spoločenskú klímu a vlastnícke vzťahy, ktoré sú jedným z významných determinantov možného rozvoja územia a tiež **rozsiahle zmeny v legislatíve i metodike spracovania územno-plánovacej dokumentácie** je potrebné obstaráť nový územný plán zóny pre dané územie.

3/ Posúdenie - časť VZN:

Predmetom predkladaného materiálu je preskúmanie Územného plánu zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vymedzená Všeobecne záväzným nariadením schváleným miestnym zastupiteľstvom Bratislava – Nové Mesto (MZ)

- uznesením MZ číslo 2/1997 zo dňa 01.07.1997 (návrh);
- uznesením MZ číslo 10/1999 zo dňa 07.12.1999 (Zmeny a doplnky č.1);
- uznesením MZ číslo 7/2000 zo dňa 13.06.2000;
- uznesením MZ číslo 5/2003 zo dňa 7.10.2003;
- uznesením MZ číslo 11/2008 zo dňa 16.12.2008.

Konštatujeme, že Uznesenia k ÚPN zóny Horný Kramer nie sú v úplnom znení, čím sa stratila prehľadnosť v záväznej textovej časti.

4/ Posúdenie - časť ÚHZ:

Predmetný územný plán zóny bol schválený v súlade s územnými a hospodárskymi zásadami pre vypracovanie Územného plánu zóny Horný Kramer z roku 1996. Od časovej verzie stavebného zákona účinného od 01.08.2000 sa pojem „územné a hospodárske zásady“ nahradil pojmom „zadanie“. Legislatívne predpisy, ktoré sa premietajú v súčasnom povoľovacom procese v zmysle Stavebného zákona a príslušných Vyhlášok, ktoré musí územný plán rešpektovať, boli zmenené, pričom ich znenia neboli zapracované pri žiadnej aktualizácii ÚPN-Z.

Konštatujeme, že súčasný stav územia z hľadiska súladu s ÚPD nekorešponduje s ÚHZ

(Zadaním) najmä v častiach:

- *demografický nárast - nápočty na infraštruktúru*
- *parkový obytný súbor dominantné pôsobenie zelene*
- *dominantná funkcia - nízkopodlažná zástavba*

5/ Posúdenie z hľadiska skutkového stavu stavebnej činnosti v území:

sektor A

- plochy chránených záhrad boli zrušené avšak plocha zelene ostáva zachovaná
- UPNZ zeleň - plochy záhrad v UPN HM 102S
- objekty umiestnené v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou
- zástavby v OP lesa
- problém nejasné funkčné členenie územia - rozdrobená funkčná štruktúra
- dopravná nedostupnosť a v niektorých častiach neopodstatnený nižší koeficient zastavanosti (0,1, v okolí 0,25)
- navrhované dopravné prepojenia nie sú realizovateľné - zástavba

sektor B

- zmeny vo funkčnom členení plôch vyznačených v schéme
- rozpor - výstavba nerešpektuje členenie a dané regulatívy, spevnené plochy - nové stavby bytových domov v území 102
- plochy verejnej zelene sú riešené v UPN HM 101
- UPN-Z rozdrobená štruktúra plôch občianskej vybavenosti - nesúlad s UPN HM

Konštatujeme, že pre ÚPN-Z Horný Kramer je potrebné

- *nové krajinno-ekologické posúdenie lokality (plôch: chránené záhrady, záhrady, OP lesa, OP VN, plochy vodného hospodárstva)*
- *analyzovať a aktualizovať jestvujúce funkčné využitie plôch vo vzťahu k jestvujúcej zástavbe a vlastníckym vzťahom a preformulovanie pôvodnej koncepcie vo vzťahu k nadradenej ÚPD*
- *prehodnotiť potenciál územia na základe reálneho stavu dopravného napojenia jednotlivých parciel*
- *spôsob a hustota zástavby nezodpovedá princípom funkčnej dopravnej obsluhy a je potrebné stanoviť podrobné regulatívy (vzhľadom na zložité morfológické členenie terénu) s prevládajúcim koeficientom zelene*
- *aktualizovať energetické bilancie na základe nárokov technickej infraštruktúry ako aj možnostiam umiestnenia inžinierskotechnických zariadení a vedení*
- *spracovať ÚPN-Z na podklade súčasných katastrálnych máp a vo formáte GIS*

Záver:

Na základe preskúmania platnej dokumentácie z legislatívneho hľadiska a súladu dokumentácie so skutkovým stavom v území, že územnoplánovacia dokumentácia zóny Horný Kramer nezodpovedá aktuálnym podmienkam v území a potrebám jeho rozvoja, preto uvedená situácia je dôvodom na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Prílohy:

Vymedzenie riešeného územia

Grafická schéma rozdelenia sektorov

Komplexný výkres - súťaž

Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je súčasťou urbanistických obvodov 036/0, 037/0, 039N zóny Kramáre v k.ú. Vinohrady. Celková výmera riešeného územia je spolu 35,50 ha, z toho sektor A zaberá 20,28 ha a sektor B 15,22 ha.

Riešené územie je rozdelené na dva sektory:

- sektor A,
- sektor B,

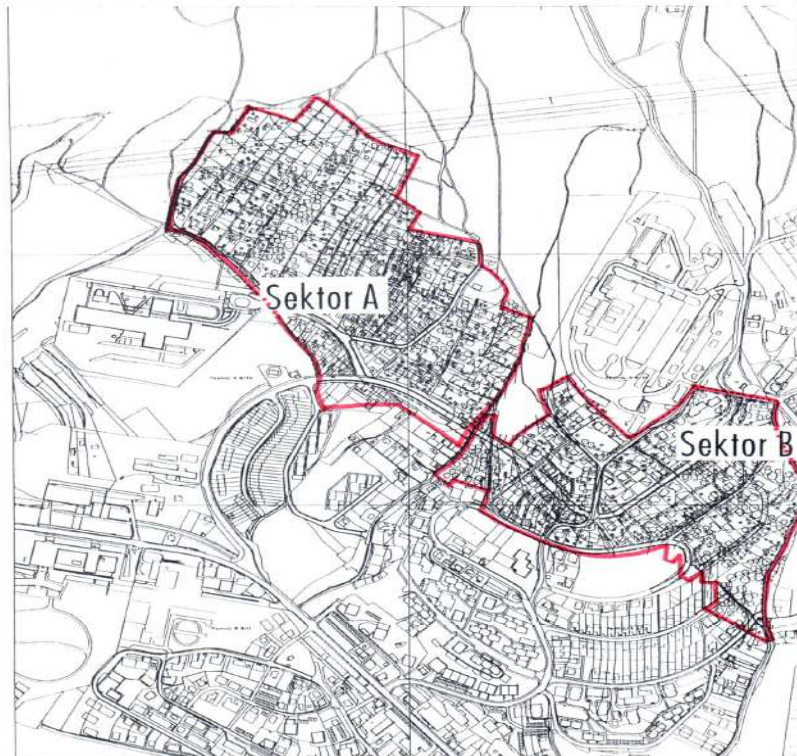
Sektor A je vymedzený nasledovne:

- Severnú a západnú hranicu tvorí hranica Bratislavského lesoparku
- Na juhu je riešené územie ohraničené komunikáciami: Klenová ulica, Rozvodná ulica a južnou hranicou parcely č.5619 až po Magurskú ulicu, ktorá tvorí východné ohraničenie sektoru.

Sektor B je vymedzený nasledovne:

- Východnú hranicu tvorí rozhranie medzi UO 034/0 s 037/0 (Cesta na Kamzík).
- Na juhu je riešené územie ohraničené hornou časťou ulice Na Revíne, Júlovou ulicou a parciálnou spojnicou Júlovej s Cestou na Kamzík.
- Západnú hranicu tvorí Magurská cesta.
- Severnú hranicu tvorí čiastočne hranica lesoparku a čiastočne ul. Bárdošova a Jeséniova

Grafická schéma rozdelenia sektorov



Komplexný výkres - súťaž

