

PRESKÚMANIE ÚPN - Z KAMENNÉ SADY

august / 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 Kamenné sady.

V zmysle § 25 ods. 1 písm. a) musí byť územnoplánovacia dokumentácia v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

Vzhľadom na skutočnosť, že posledná platná aktualizácia územného plánu zóny Kamenné sady bola schválená pred osemnástimi rokmi.

Preskúmanie vo väzbe na ÚPN HM v platnom znení sa uskutočnilo v r.2007 a v r. 2012, o čom bolo Miestne zastupiteľstvo informované na zasadnutí 10.4.2007 a 11.9.2012. Miestne zastupiteľstvo zobralo na vedomie, že je potrebné obstarat' Zmeny a doplnky predmetnej dokumentácie. Návrh ÚPN Z Kamenné sady v znení zmien a doplnkov č.2 bol spracovaný v r.2014-2017, čím aktualizoval platnú územnoplánovacia dokumentáciu, nebol však prerokovaný v zmysle §23 zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení. Pripravená dokumentácia ÚPN-Z Zmeny a doplnky č.2 v r. 2017, ktorá mala aktualizovať funkčno-priestorové využitie v nadväznosti na nadradenú dokumentáciu, nebola schválená.

Vzhľadom na časovú následnosť od r. 2002 v dokumentácia ÚPN-Z neboli zapracované časti z ÚPN HM v znení ZaD v textovej ani grafickej časti.

Konštatujeme:

Nesúlada ÚPN HM a ÚPN-Z Kamenné sady.

Funkčné plochy je potrebné zjednotiť s nadradenou dokumentáciou, nakoľko vo vzťahu ku skutočnému využitiu územia sú v nesúlade.

Dopravná sieť územia s navrhovanými komunikáciami v zmysle ÚPN-Z nezodpovedá skutočnému stavu, územným plánom navrhovaný stav nie je možný v danej lokalite dosiahnuť v dôsledku jestvujúcej zástavby.

2/ Posúdenie - časť legislatíva a ÚPP:

Územný plán zóny Kamenné sady 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 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 požiarmi 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
- Konceptia 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)
- Konceptia rozvoja Mestských lesov v Bratislave (2017)

Konštatujeme:

Vzhľadom na 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 obstarat' nový územný plán zóny pre dané územie.

3/ Posúdenie - časť VZN:

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

- VZN č. 8/1995 uznesením MZ číslo II/5/04 zo dňa 23.5.1995 (návrh);
- VZN č. 3/2003 uznesením MZ číslo 04/11 zo dňa 10.6.2003 (Zmeny a doplnky č.1);
- VZN č. 6/2008 uznesením MZ číslo 14/09 zo dňa 16.12.2008.

Konštatujeme:

VZN č. 6/2008 bolo prijaté v súvislosti so zavedením meny euro Slovenskej republiky a neprijalo aktualizáciu ÚPN zóny Kamenné sady s nadradenou dokumentáciou ÚPN Mesta Bratislava (ÚPN MB). **Záväzné časti nie sú v súlade s nadradenou dokumentáciou.**

4/ Posúdenie - časť ÚHZ:

Predmetný územný plán zóny bol schválený v súlade s územnými a hospodárskymi zásadami pre vypracovanie Územného plánu zóny Kamenné sady, prijaté MZ Uznesením II/5/05 dňa 23.5. 1995. 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 povoloňovacom 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:

Súčasný stav územia z hľadiska súladu s ÚPD nekorešponduje s ÚHZ (Zadaním)

najmä v častiach:

- v rámci riešeného územia uvažovať pri návrhu jedine s objektmi malopodlažnej zástavby (zadanie vychádzalo pri prepočte na disponibilné plochy s prírastkom 47 RD (resp. 51 bytov) čo predstavuje 150 obyvateľov);
- pri návrhu neuvažovať s reparcelizáciou;
- v súčasnosti územie, ktoré bolo určené na rozšírenie vodojemu Koliba I. je zastavané.

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

- navrhované územie v ÚPN-Z na novú zástavbu je už zastavané a je potrebné zadefinovať plochy pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti a plochy občianskej vybavenosti lokálneho významu v zmysle nadradenej dokumentácie;
- plochy chránených záhrad boli zrušené v UPN MB a nahradené plochou 102 (malopodlažná zástavba obytného územia) je potrebné posúdiť chránené záhrady a solitéry chránených jedlých gaštanov;
- je potrebné dobudovať dopravnú sieť v zmysle jestvujúcich vlastníckych vzťahov nakoľko navrhované dopravné prepojenia nie sú realizovateľné - zástavba, resp. uzavreté ulice;
- doriešiť objekty umiestnené v rozpore s územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN-Z Kamenné sady najmä v časti dopravné vybavenie.

Konštatujeme, že pre ÚPN-Z Kamenné sady 2020 je potrebné

- nové krajinno-ekologické posúdenie lokality (plôch: chránené záhrady, záhrady, OP lesa vo väzbe na CHKO Malé Karpaty a Bratislavského lesoparku, plochy vodného hospodárstva - vodojemu);
- analyzovať a aktualizovať jestvujúce funkčné využitie plôch vo vzťahu k jestvujúcej zástavbe a vlastníckym vzťahom a preformulovanie pôvodnej koncepcie vo vzťahu k nadradenej ÚPD v súvislosti s plochami občianskej vybavenosti v kontakte na významný referenčný bod Koliby - konečná linky trolejbusu a priestor Slamenej budy;
- prehodnotiť potenciál územia na základe reálneho stavu dopravného napojenia jednotlivých parciel a riešenia v súčasnosti využívaných peších trás;
- spôsob a hustota zástavby nezodpovedá princípom funkčnej dopravnej obsluhy a je potrebné stanoviť podrobné regulatívy (vzhlľadom na zložité morfológické členenie terénu) s prevládajúcim koeficientom zelene;
- aktualizovať energetické bilancie na základe nárokov technickej infraštruktúry ako aj možnostiam umiestnenia inžiniersko-technických 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 a nadradenou dokumentáciou, konštatujeme, že územnoplánovacia dokumentácia zóny Kamenné sady nezodpovedá aktuálnym podmienkam, preto uvedená situácia je dôvodom na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Prílohy:

Vymedzenie riešeného územia

Grafická schéma rozdelenia sektorov

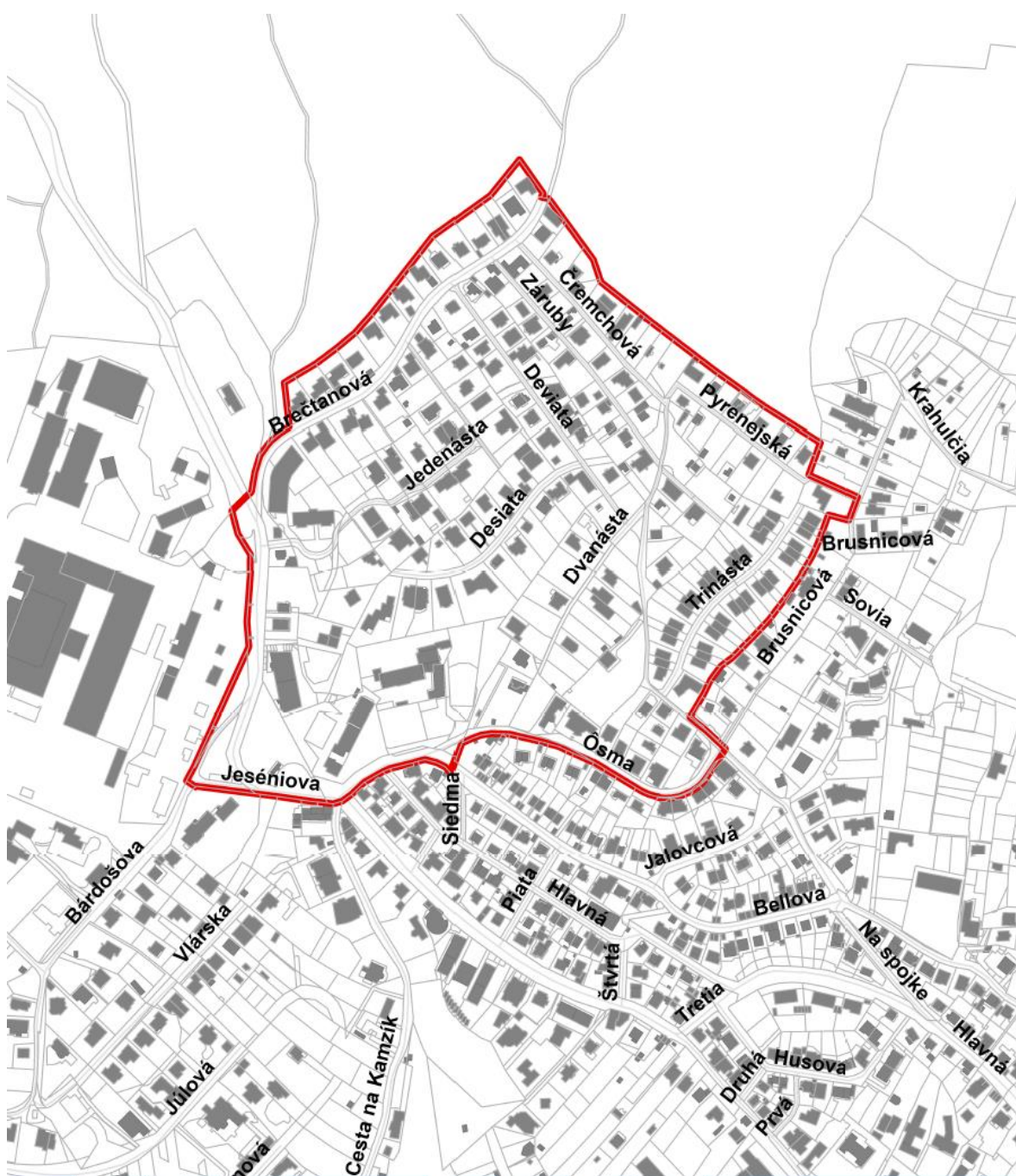
Komplexný výkres - súťaž

Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je súčasťou urbanistického obvodu UO 034 zóny Koliba v k.ú. Vinohrady, m.č. Bratislava Nové Mesto. Celková výmera riešeného územia je spolu 19,33 ha vymedzené nasledovne:

- severozápadnú a severovýchodnú hranicu tvorí hranica Bratislavského lesoparku a zastavaného územia priľahlého k ulici Pyrenejskej , Čremchovej a Brečtanovej,
- zo západnej strany hranica vedie ulicou Brečtanovou,
- z juhu ulicou Jeséniovou a Ôsmou,
- juhovýchodnú hranicu tvorí zastavaná časť Trinástej ulice.

Grafická schéma vymedzenia riešeného územia



Komplexný výkres - súťaž

