



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Ing. arch. Zuzana Jankovičová

Mierová 27
821 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
03.08.2020

Naša značka
28346/8428/2020/ZP/PAJZ

Vybavuje/☎/@
Pajerchinová Zuzana Ing. arch.
/

Bratislava
22.01.2021

Stanovisko – Pripomienky, námietky a požiadavky na návrh Zadania pre Urbanistickú štúdiu zóny areálu Palma v MČ Bratislava-Nové Mesto

Dňa 03.08.2020 (list č. 28190) nám bola doručená žiadosť o zaslanie pripomienok a požiadaviek ku návrhu Zadania **Urbanistickej štúdie zóny areálu Palma v MČ Bratislava-Nové Mesto** (ďalej aj UŠ). Obstarávateľom UŠ je spoločnosť CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava. Obstarávanie je v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Zuzany Jankovičovej, preukaz odbornej spôsobilosti vydaný Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja pod registračným číslom 369.

Riešené územie sa nachádza v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, jeho rozloha je 6,8 ha. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie UŠ je ohraničené nasledovne:

- zo severu – areál bývalej Strednej chemickotechnologickej školy,
- z juhu železničná trať Hlavná stanica Bratislava – stanica Nové mesto,
- z východu železničná trať Predmestie – Filiálka,
- zo západu – obytná zástavba Biely kríž a Račianska ulica.

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je ohraničené nasledovne:

- z juhu Pluhová ulica,
- z východu Nobelova a Odborárska ul.,
- zo západu železničná trať Hlavná stanica Bratislava – Vinohrady,
- zo severu Nobelova ulica.

Na riešené územie sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu Hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia a overí možnosť zmeny funkčného využitia územia na **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – 501, rozvojové územie.**

☎/fax
02 / 49 253 512
02 / 45 529 459

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
Streda 8 - 12,00 13 – 17,00

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

DIČ
2020887385

Obidva varianty návrhu využitia územia budú predmetom prerokovania a po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bude spracovaný výsledný variant riešenia do podoby čístopisu UŠ, ktorý bude využitý ako podklad pre návrh zmien a doplnkov Územného plánu Hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Na základe predloženého návrhu zadania, jeho posúdenia špecializovanými oddeleniami Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto **máme tieto námietky, požiadavky a pripomienky** k návrhu zadania:

Všeobecné požiadavky

- v širších vzťahoch rešpektovať Územný plán Hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, najmä v nadväznosti na charakter územia vnútorného mesta a okolité funkcie prevažne mestského charakteru (viacpodlažná zástavba obytného územia a občianska vybavenosť celomestského významu),
- rešpektovať spracovaný podklad – ŽSR, Dopravný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti (2019),
- postupovať v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy),
- pri riešení vychádzať z Koncepcie územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k IDS,
- urbanistickú štúdiu žiadame spracovať a expedovať aj v digitálnej forme zobraziteľnej/využiteľnej v geografickom informačnom systéme pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania,
- spracovať urbanistickú štúdiu vo variantných riešeniach pre rozdielne intenzity zastavanosti územia v nadväznosti na okolitú zástavbu,
- spracovať druhý variant urbanistickej štúdie s potenciálnou intenzitou zástavby reflektujúcou existujúcu intenzitu zástavby území v širších vzťahoch,

Pripomienky


- preveriť možnú a potenciálnu únosnosť zaťaženia územia, resp. určiť optimálnu mieru intenzity dotvorenia jestvujúcej zástavby,
- spracovať bilancie urbanistickej ekonómie, výpočet základnej občianskej vybavenosti vzhľadom na navrhovaný počet obyvateľov, štruktúru občianskej vybavenosti v riešenom území,
- v návrhu UŠ akceptovať potenciálne dopravné prepojenie medzi Nobelovou a Račianskou ul., resp. v UŠ navrhnúť dopravno-komunikačné prepojenie Odborárskej ul. na Račiansku ul. (obsiahnuté v platnom ÚP HMBA, VPS D87 – prepojenie Nobelova – Račianska vo FT C1 s podjazdom popod železničnú trať) s ohľadom na potrebné pešie a cyklistické trasy v zmysle platného ÚP HMBA),
- riešiť bezpečnú organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím,
- zbilancovať nároky na statickú dopravu vyplývajúce z návrhu nových urbanistických štruktúr v zmysle STN 736110/Z2 zodpovedajúce navrhovanému funkčnému využitiu,
- žiadame spracovať dopravno-kapacitné posúdenie napojenia lokality na Račiansku ul. pre obidva varianty riešenia UŠ,
- upozorňujeme, že pri spracovaní UŠ je potrebné posúdiť, resp. zhodnotiť dopad existujúcich environmentálnych záťaží na možné budúce využitia územia, keďže riešené územie UŠ nadväzuje na územia, v ktorých sa nachádzajú značné ekologické záťaž.

Na vedomie

MČ BANM, odd. ÚK a SP

Magistrát hl.mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti

 /fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	