

PRESKÚMANIE UPN - Z TEHELNÁ

September / 2022

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 územnoplánovaciu 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 platných zmien a doplnkov (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 Tehelná.

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

Konštatujeme súlad ÚPN HM a ÚPN-Z Tehelná.

- definované funkčné plochy je však potrebné zjednotiť s katastrálne vymedzenými hranicami jednotlivých parciel.

2/ Posúdenie - časť legislatíva a ÚPP:

Územný plán zóny Tehelná bol spracovaný v zmysle platných právnych predpisov Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) ako základného právneho predpisu upravujúceho proces územného plánovania.

Konštatujeme:

- vzhľadom na skutočnosť, že posledná aktualizácia územného plánu zóny Tehelná bola schválená pred deviatimi 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 a k nej viažúcej sa problematike spracovania územno-plánovacej dokumentácie je potrebné obstarat' aktualizáciu plánu zóny pre dané územie.

3/ Posúdenie - časť VZN:

Predmetom predkladaného materiálu je preskúmanie Územného plánu zóny Tehelná, ktorého záväzná časť bola vymedzená **Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2003 schváleným miestnym zastupiteľstvom Bratislava – Nové Mesto (MZ) uznesením MZ číslo 2/20/A.d. zo dňa 25.02.2003 (návrh).**

Konštatujeme:

- *záväzné časti k ÚPN zóny Tehelná je potrebné upraviť v zmysle platnej legislatívy a súvisiacich platných noriem.*

4/ Posúdenie - časť Zadanie:

Predmetný územný plán zóny bol schválený v súlade so Zadaním pre vypracovanie Územného plánu zóny Tehelná v zmysle **Uznesenia MZ č. 24/28 z dňa 15.10.2002.**

Konštatujeme:

- súčasný stav územia z hľadiska súladu s ÚPD nekorešponduje so Zadaním, najmä v časti opatrení pre zachovanie dominantnej funkcie bývania v území, pre ktoré je táto funkcia stanovená podľa vyššej ÚPD.

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

Zmena vlastníckych vzťahov – zmena parcelácie a jej priemet do regulačnej tabuľky.
Prehodnotiť funkčné regulatívy a hmotovo-priestorovú štruktúru mestského bloku 70/4.
Nevyhovujúce dopravné riešenie a chýbajúca statická doprava.

Konštatujeme, že pre ÚPN-Z Tehelná je potrebné

- *analyzovať a aktualizovať jestvujúce funkčné využitie plôch vo vzťahu k jestvujúcej zástavbe a vlastníckym vzťahom a preformulovanie pôvodnej koncepcie vo vzťahu k súčasným spoločenským potrebám*
- *prehodnotiť potenciál územia na základe reálneho stavu a dopravného napojenia*
- *spracovať ÚPN-Z na podklade súčasných katastrálnych máp a vo formáte GIS*

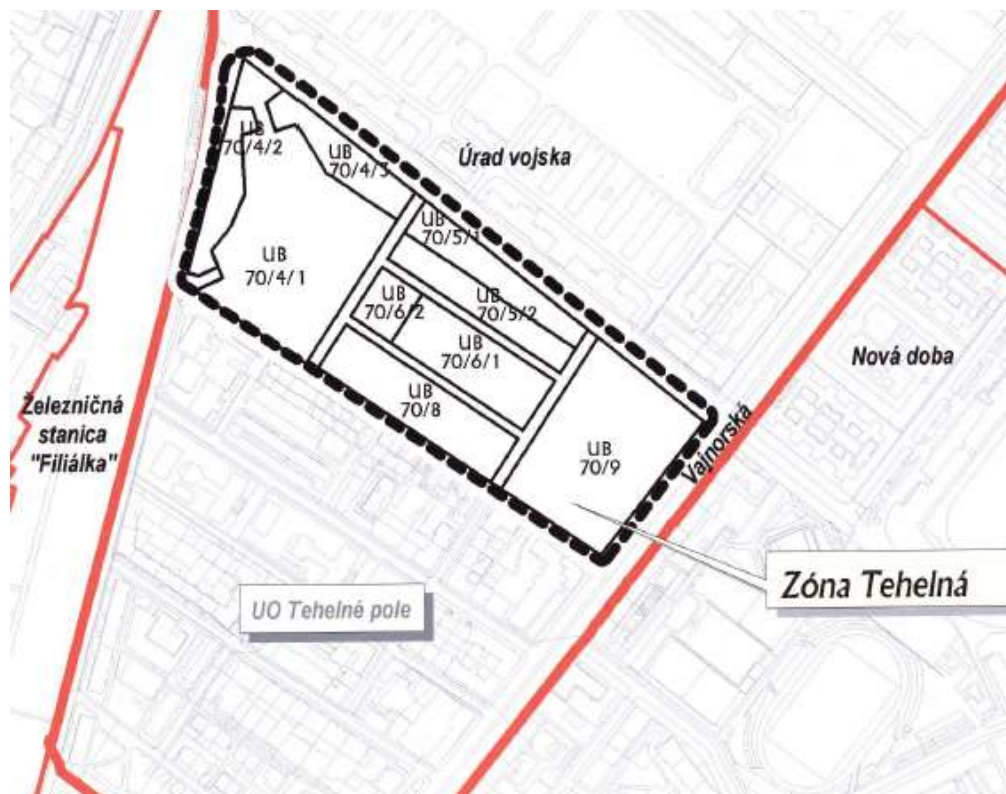
Záver:

Na základe preskúmania platnej dokumentácie z legislatívneho hľadiska a súladu dokumentácie so skutkovým stavom v území, konštatujeme, že územnoplánovacia dokumentácia zóny Tehelná nezodpovedá aktuálnym podmienkam v území a potrebám jeho rozvoja, preto uvedená situácia je dôvodom na obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-Z Tehelná.

Grafické prílohy:

Vymedzenie riešeného územia – schéma záväzných častí ÚPN Z Tehelná
Regulačný výkres podľa ÚPN HM BA
Komplexný výkres ÚPNZ Tehelná

Vymedzenie riešeného územia – schéma záväzných častí ÚPN Z Tehelná



Regulačný výkres podľa ÚPN HM BA



Komplexný výkres podľa ÚPN Z Tehelná

