



MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MATERIÁL NA ROKOVANIE MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO DŇA 7.2.2023

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na zasadnutie

bod: 13

Miestneho zastupiteľstva

Dátum: 07.02.2023

3575/449/2023/ZP/PAJZ

PRESKÚMANIE Územného plánu zóny Tehelná

Predkladateľ :

Ing. arch. Igor Hianik

prednosta Miestneho úradu
mestskej časti Bratislava –
Nové Mesto

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha č.1 – Preskúmanie Územného plánu zóny Tehelná

Zodpovedný:

Ing. Anton Gábor

Vedúci oddelenia ÚR a ŽP

Spracovateľ:

Ing. arch. Zuzana Pajerchinová,
referent úseku ÚP

Na rokovanie prizvať:

NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Nové Mesto

1. Berie na vedomie

preskúmanie Územného plánu zóny Tehelná z roku 2003

2. Poveruje starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

zabezpečiť obstaranie aktualizácie „Územného plánu zóny Tehelná“ v znení „Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu zóny Tehelná“

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Informácia o preskúmaní Územného plánu zóny Tehelná

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.

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 preskúmavanie.

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 Tehelná.

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).

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.

V priebehu deviatich rokov nebola realizovaná aktualizácia územného plánu zóny Tehelná. Počas tohto obdobia nastali zmeny v legislatíve, zmeny vo vlastníckych vzťahoch a katastrálnom vymedzení pozemkov v predmetnom území a najmä spoločenské nároky a požiadavky na formovanie štruktúry občianskej vybavenosti a bývania vo verejnom záujme s dôrazom na zachovanie udržateľnosti funkcií v riešenom území vzhľadom na ekonomické nároky realizácie obnovy.

Dôvody obstarania a spracovania aktualizácie

- Zmena sociálno-ekonomického prostredia, ktorá zvyšuje nároky na spôsob využívania územia a z toho vyplývajúcu reguláciu;
- Potreba zosúladenia udržateľnosti a rozvoja územia so súčasnými požiadavkami na územie;
- Potreba vytvorenia presných podmienok, ktoré umožnia realizovať vybrané zámery v území;
- Prepracovanie metodiky spracovania s dôrazom na stanovenie funkčnej regulácie, hmotovo-priestorovej regulácie, regulácie dopravy a technického vybavenia.

Ciele preskúmania

Hlavným cieľom preskúmania Územného plánu zóny Tehelná 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 Tehelná 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.

V priebehu deviatich rokov nebola realizovaná aktualizácia územného plánu zóny Tehelná. Počas tohto obdobia nastali zmeny v legislatíve, zmeny vo vlastníckych vzťahoch a katastrálnom vymedzení pozemkov v predmetnom území a najmä spoločenské nároky a požiadavky na formovanie štruktúry občianskej vybavenosti a bývania vo verejnom záujme s dôrazom na zachovanie udržateľnosti funkcií v riešenom území vzhľadom na ekonomické nároky realizácie obnovy.

Na základe preskúmania a vyhodnotenia rozsahu požadovaných zmien potrebných zohľadniť v platnej územnoplánovacej dokumentácii **odporúčame spracovať aktualizáciu ÚPN Z Tehelná v rozsahu Zmien a doplnkov č.1.**

Aktualizácia určí cestu rozvoja územia, podmienky pre vytvorenie vhodného obrazu územia stanovením regulácie územia na konkrétne parcely. Od vhodnosti regulácie a od jej dodržiavania závisí vzhľad a výtvarná hodnota územia. Aktualizácia nie je len technickou úlohou, ale je aj výtvarnou a estetickou úlohou v kontexte súčasných ekonomicko-ekologických požiadaviek,

Základným cieľom aktualizácie je vytvorenie nástroja pre usmerňovanie rozvoja územia, ktorý by vhodnou funkčnou a priestorovou organizáciou napomohol:

- Formovať hmotovo-priestorovú štruktúru na princípoch kontinuity vývoja a harmonizácie prostredia v existujúcej i budúcej zástavbe.
- Určovať a umiestňovať funkcie vhodné pre územie,
- Stanoviť prvky priestorového a funkčného usporiadania,
- Navrhnuť riešenie technickej vybavenosti a dopravného režimu,
- Zosúladiť všetky potreby a záujmy v území,
- Prehodnotiť limity zaťaženia územia s dôrazom na občiansku vybavenosť najmä zdravotníctvo a bývanie,

Rozsah aktualizácie

Prehodnotenie funkčnej plochy 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu so stanovením podrobnej regulácie a limitov:

- prepočet zaťaženia územia a na jeho základe spracovať zastavovacie podmienky,
- zmeny funkčného využitia pozemku vo vzťahu k maximálnym využiteľným plochám objektov,
- spodobnenie charakteristiky urbanistických blokov,

- zosúladiť parceláciu v regulačnej tabuľke so skutkovým stavom v katastrálnej mape,
- spracovanie dopravného riešenia s ohľadom na posilnenie parkovacích kapacít v území.

Aktualizácia v zmysle platných noriem a vyhlášok

Aktualizácia v zmysle metodiky a zjednotenia terminológie zavedenej pre územnoplánovaciu dokumentáciu m.č. Bratislava Nové-Mesto.

Aktualizácia a spodrobnenie v systéme GIS.

Základné 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,
- Zadanie pre vypracovanie územného plánu zóny Tehelná (2002)
- ÚPN Z Tehelná (2003),
- PHSR m. č. Bratislava Nové-Mesto (2022),
- 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 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.

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.

Stanovisko miestnej rady

K bodu č. 9

Preskúmanie Územného plánu zóny Tehelná

PREDKLADÁ: Ing arch. Igor Hianik - prednosta MÚ

ZODPOVEDNÝ : Ing. Anton Gábor - vedúci oddelenie ÚR a ŽP

SPRACOVALA : Ing. arch. Zuzana Pajerchinová, referent úseku ÚP

Link na materiál : <https://banm.zastupitelstvo.eu/data/att/46995.pdf>

UZNESENIE MR č. 2-2023-005

Miestna rada, v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

a) odporúča MZ zobrať na vedomie

preskúmanie Územného plánu zóny Tehelná z roku 2003 2. poveriť starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zabezpečiť obstaranie aktualizácie „Územného plánu zóny Tehelná“ v znení „Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu zóny Tehelná

Hlasovanie č.8

Prítomní	Za	Proti	Zdržal	Abs.
6	0	0	0	2

Stanovisko komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby

2.4 Preskúmanie Územného plánu zóny Tehelná Komisia odporúča predložiť materiál na rokovanie MR – bez pripomienok

Hlasovanie: PRÍTOMNÍ: 8 ZA: 8 PROTI: 0