

GUTGUT s.r.o.
Ulica 29. augusta 2281/28
811 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM53949/13-327262	Ing.arch.Paalová/59356337	29.10.2013
	MAGS ORM48657/13-284124		

Vec: MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO, Urbanistická štúdia zóny Vajnorská, areály spoločnosti Towercom Bratislava - čistopis, stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy

Listom evidovaným v podateľni Magistrátu Hl. m. SR Bratislavy dňa 30.5.2013 s doplnením podania dňa 28.8.2013 ste nás požiadali o stanovisko k **čistopisu Urbanistickej štúdiu zóny Vajnorská, areály spoločnosti Towercom Bratislava (08/2013). Súčasťou čistopisu urbanistickej štúdie je vyhodnotenie pripomienok uplatnených vo verejnom prerokovaní.**

Spracovateľom čistopisu urbanistickej štúdie je **architektonický ateliér GUTGUT, s.r.o.**, Velehradská 8, Bratislava. Obstarávanie je v zmysle § 2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečené prostredníctvom **odborne spôsobilej osoby** Ing. arch. Vlasty Cukorovej (reg. č. 245). Urbanistická štúdia je obstaraná a spracovaná v zmysle § 4 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako **územnoplánovací podklad** v zmysle odsúhlaseného zadania. **K návrhu zadania** urbanistickej štúdie sa Hlavné mesto SR Bratislava vyjadrilo listom č.j. MAGS ORM 49908/11-321213 zo dňa 12.9.2011. **K čistopisu zadania** vydalo Hlavné mesto SR Bratislava **súhlas s obsahom a rozsahom urbanistickej štúdie** v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 stavebného zákona pod č.j. MAGS ORM 37262/12-50591 zo dňa 15.3.2012. **K urbanistickej štúdiu** spracovanej v máji 2012 vydalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko č.j. MAGS ORM 44873/12-324955 dňa 11.7.2012. **K dopracovanej urbanistickej štúdiu** spracovanej v septembri 2012 vydalo Hlavné mesto SR Bratislava stanovisko č.j. MAGS ORM51654/12-397535 zo dňa 2.4.2013 s požiadavkou **dopracovať urbanistickú štúdiu do čistopisu vo variante 1 v zmysle uvedených pripomienok.**

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto vydala k návrhu urbanistickej štúdie stanovisko č.j. Star. – 1330/2012 zo dňa 13.9.2012, v ktorom oznamuje, že z hľadiska urbanistickej štruktúry a koncepcie, ako aj riešenia dopravnej obsluhy uprednostňuje variant 1. Z hľadiska návrhu zastavanosti územia a výšky zástavby preferuje variant 2.

Základné údaje o predloženej urbanistickej štúdiu zóny:

Riešené územie sa nachádza v časti lokality vymedzenej Vajnorskou a Rožňavskou ulicou a má výmeru cca 3,7 ha. Urbanistická štúdia zóny Vajnorská, areály spoločnosti Towercom Bratislava má slúžiť po kladnom prerokovaní ako **podklad pre zmeny a doplnky Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov z funkcie energetika a telekomunikácie ako územie**

technickej vybavenosti stabilizované, číslo funkcie 602 na funkciu zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných ako zmiešané územie rozvojové, číslo funkcie 502, kód G.

Z hľadiska funkčného využitia je v území navrhnutá funkčne zmiešaná komerčná vybavenosť mestského charakteru obslužno-vybavenostných, obchodných a administratívnych funkčných zložiek.

Intenzita využitia územia podľa predloženej štúdie: ÚPN hl.m.SR Bratislava, kód G

výmera riešeného územia	37 668 m ²		
zastavaná plocha	12 401 m ²	IZP = 0,33	max. IZP = 0,36
plocha zelene	12 503 m ²	KZ = 0,33	min. KZ = 0,20
podlažná plocha	39 451 m ²	IPP = 1,05	max. IPP = 1,8

Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

konštatuje,

že v predloženom čistopise **urbanistickej štúdie zóny Vajnorská, areály spoločnosti Towercom Bratislava (GUTGUT, s.r.o., 08/2013) sú zapracované pripomienky uplatnené Hlavným mestom SR Bratislava v stanovisku č.j. MAGS ORM51654/12-397535 zo dňa 2.4.2013.**

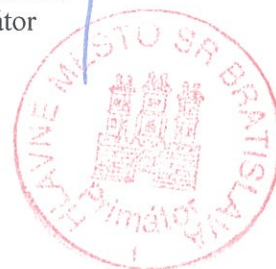
V ďalšom stupni projektovej dokumentácie (DÚR) naďalej požadujeme zaradiť medzi stavebné objekty aj rozšírenie ramena križovatky Galvaniho v radiacom priestore o ďalší jazdný pruh pre priamy smer, nakoľko riešenie len úpravou signálnych plánov – skrátením zelenej na vjazde od centra, ako bolo uvažované v dopravno-inžinierskom posúdení (Dopravno-inžinierske posúdenie, PROJ-SIG s.r.o., ALFA 04 a.s., CESPROJEKT spol. s.r.o., 09/2012) nepovažujeme vzhľadom na význam Rožňavskej ulice za vhodné.

Vzhľadom k uvedenému urbanistická štúdia môže slúžiť ako podklad pre návrh zmien a doplnkov Územného plánu hl. m. SR Bratislava rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Podnet je zaradený v podnetoch pre spracovanie aktualizácie územného plánu mesta pod č. NM/23 v tabuľke 1 – podnety navrhnuté na zaradenie pre spracovanie aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislava v rozsahu jednotlivých lokalít – overené na podklade urbanistických štúdií zón v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1070/2013 zo dňa 6.6.2013.

Predložený čistopis urbanistickej štúdie (GUTGUT, s.r.o., 08/2013) si ponechávame pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.

S pozdravom


Milan Ftáčnik
primátor



CO: 1. MČ Bratislava – Nové Mesto
2. Magistrát hl. m. SR Bratislava
OÚPD, OÚGG, ODI, OKUS – Gá, archív