

Orgán verejnej moci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Názov petície: Petícia za stanovenie maximálnej podlažnosti domov na 2+1 NP v Územnom pláne hlavného mesta Bratislavy na pozemkoch pri moste Valentína Matruku v Lamači.

Predmet petície: Predmetom petície je žiadosť občanov, podpísaných na petičných hárkoch, aby magistrát pristúpil k aktualizácii Územného plánu hlavného mesta Bratislava a upravil maximálnu podlažnosť domov na pozemkoch pri moste Valentína Matruku, na 2+1 nadzemné podlažie. Prílohou petície je Hromadná pripomienka k Správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie návrhu územného plánu zóny Zečák, ktorá bola adresovaná Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia.

Počet osôb: 24 občanov

Oznámenie výsledku vybavenia petície:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN hl. m.“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky v k. ú. Lamač, funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód F.

Funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúcej vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Prípustné: v území je prístupné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia

na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Záujmové pozemky v k. ú. Lamač sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie F**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky sa obstaráva Územný plán zóny Zečák (ďalej len „ÚPN Z Zečák“). Obstarávateľom predmetného ÚPN Z Zečák je Mestská časť Bratislava – Lamač.

Upravený návrh Územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač, je v procese posudzovania predpokladaného vplyvu na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Napriek tomu, že proces obstarávania ÚPN Z Zečák nie je ukončený, projektová dokumentácia stavieb v riešenom území by mala zohľadňovať upravený návrh ÚPN Z Zečák,

Bratislava – Lamač, ktorý slúži na usmerňovanie investičnej činnosti v území zatiaľ ako ostatný podklad.

Upravený návrh ÚPN Z Zečák pre záujmové územie stanovuje nasledovné:

- záujmové pozemky sú súčasťou územných/stavebných blokov 02-F-501-ZM, 03-F-501-ZM, 04-F-501-ZM – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti,
- pre jednotlivé stavebné bloky určuje ÚPN Z Zečák nasledovnú reguláciu:

02-F-501-ZM

- max. podlažnosť 5+ (max. 5 nadzemných podlaží s jednoplaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím)
- maximálna výška fasády objektu s 5 nadzemnými podlažiami od pôvodného terénu je max. 17 m
- max. IPP 1,4
- max. IZP 0,28
- min. KZ 0,25
- index prírodnej plochy 0,125
- index stavebného objemu 7,28

03-F-501-ZM

- max. podlažnosť 6+ (max. 6 nadzemných podlaží s jednoplaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím)
- maximálna výška fasády objektu so 6 nadzemnými podlažiami od pôvodného terénu je max. 21 m
- max. IPP 1,4
- max. IZP 0,28
- min. KZ 0,25
- index prírodnej plochy (IPRPL) 0,125
- index stavebného objemu (ISO) 8,4

04-F-501-ZM

- max. podlažnosť 6+ (max. 6 nadzemných podlaží s jednoplaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím)
- maximálna výška fasády objektu so 6 nadzemnými podlažiami od pôvodného terénu je max. 21 m
- max. IPP 1,4
- max. IZP 0,28
- min. KZ 0,25
- index prírodnej plochy (IPRPL) 0,125
- index stavebného objemu (ISO) 8,4

- Podiel funkcie bývania musí tvoriť max. 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Obstarávaný ÚPN Z Zečák svojím riešením prehlbuje riešenia rozvojových plôch a lokalít na zonálnej úrovni podľa platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

Bližšie informácie o **Upravenom návrhu ÚPN Z Zečák** Vám poskytne mestská časť Bratislava – Lamač, ako príslušný orgán územného plánovania. Upravený návrh ÚPN Z Zečák je zverejnený na webovej adrese: www.lamac.sk.

Vami zaslanú žiadosť hlavné mesto eviduje ako podnet pre zmeny a doplnky územného plánu mesta, resp. pre nový územný plán hlavného mesta SR Bratislavy.

Podnety na zmenu funkčného využitia a intenzity zástavby je potrebné overiť na zonálnej úrovni v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov urbanistickou štúdiou (ďalej aj ako „UŠ“), ktorá sa spracováva najmä z hľadiska potrieb funkčného a hmotovopriestorového riešenia dotknutého územia, z hľadiska dopravnej obsluhy územia, technickej infraštruktúry a posúdenia navrhovaného riešenia v rámci širších vzťahov. Urbanistická štúdia svojím riešením overí, či z celomestského hľadiska je navrhované riešenie, resp. zmena funkčného využitia územného plánu vhodná. UŠ je potrebné spracovať v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Všeobecne, záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislava, ktoré boli v ostatnom čase hlavným mestom vydané, boli dôsledne posudzované v zmysle v tom čase platnej legislatívy – t.j. i ÚPN hl. m., v znení zmien a doplnkov a v danom území aj podľa ÚPN Z Zečák, ktorého obstarávateľom bola Mestská časť Bratislava - Lamač.

- Pre „Bytový dom Rázsochy“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko dňa 16.02.2016 pod č. MAGS OUIK 48347/15-302836.
- Pre projekt „La Plaza, polyfunkčný bytový dom“ hlavné mesto z dôvodu nedostatkov podanú žiadosť vrátilo.

K vydaným územným rozhodnutiam je kompetentný podávať informácie príslušný stavebný úrad.

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje až zmeny a doplnky Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré sú výsledkom procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov v kompetencii hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších súvisiacich právnych predpisov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na webovej adrese: www.bratislava.sk.

V prípade, ak by hlavné mesto pristúpilo k obstarávaniu Vami požadovaných zmien a doplnkov, vyvolá to potrebu zmeny riešenia uvedeného obstarávaného ÚPN Z Zečák a tiež termínu jeho schvaľovania.