

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Informácia na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa : 15.4.2014

Informácia

o žiadostiach pána Pavla Pospíšila na zmenu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v lokalite Briežky

Materiál obsahuje:

1. Informáciu
2. Kópie žiadostí p. Pospíšila
3. Odpoveď magistrátu na žiadosť p. Pospíšila

Vypracoval:

Ing. arch. Jaroslav Kocka
hlavný architekt MČ B-NM

Apríl 2014

1. Informácia

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto dňa 17.2. 2014 zaevidoval dve žiadosti pána Pavla Pospíšila. Ide o „Žiadosť o predloženie návrhu na zmenu ÚP do zastupiteľstva MČ“ a „Žiadosť o súhlas prejednaním návrhu na zmenu ÚP-HLMSR“. Podstatou žiadostí je zmena funkčného využitia chatovej osady Briežky **z funkcie záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality** ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované, č. funkcie 1203 **na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 102 (individuálna výstavba)** v rámci zmien a doplnkov územného plánu mesta, resp. v rámci nového územného plánu hl. m. SR Bratislavy. Zároveň sa v jednej žiadosti pán Pospíšil odvoláva na list pod č.j. MAGS ORM55076/13-340408 zo 16.10. 2013, ktorým Magistrát mesta reagoval na podnet súvisiaci so zmenou funkčného využitia predmetného územia.

V liste sa uvádza, že Magistrát eviduje zaslanú žiadosť o zmenu funkčného využitia lokality Ahoj – Briežky podľa vyznačenia v priloženej situácii v kat. území Vinohrady pod č.**NM/47** a v materiály Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov v rozsahu jednotlivých lokalít, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 06.06. 2013, bol zaradený **v tabuľke 4 Ostatné evidované podnety**. Zároveň informuje, že podnety na zmeny funkčného využitia územia je potrebné overovať v zmysle § 4 stavebného zákona urbanistickou štúdiou, ktorá sa spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území. V zmysle uvedeného urbanistickej štúdie môže slúžiť aj na overenie, či je z celomestského hľadiska vhodná alebo nevhodná zmena funkčného využitia územia. Za dostatočný podklad pre overenie zmien a doplnkov je možné považovať len kladne prerokovanú urbanistickú štúdiu spracovanú v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Súčasne uvádza, že obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov celomestskej územno-plánovacej dokumentácie, **to znamená územného plánu mesta** je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe uvedeného a v súvislosti s procesnými postupmi vyplývajúcimi z ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, zastupiteľstvo mestskej časti sa vyjadruje k územnému plánu mesta resp. k jeho zmenám po ich spracovaní a predložení hlavným mestom v rámci procesu prerokovania a čase stanovenom obstarávateľom v tomto prípade Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy.

Mestská časť Il, Račianska 79, 83102 Bratislava

Titl

Mestská časť Bratislava - Nové mesto

**Junácka ulica
Bratislava**

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Dňa: 17-02-2014	
Podanie číslo: 1681	RZ, ŽH - LU
Číslo spisu: 231	
Prílohy:	Vybavuje

Vec: Žiadosť o súhlas prejednaním návrhu
na zmenu ÚP-HLMSR

14.februára 2014

Dňa 15.11.2013 som dostal list Magistrátu Hl. m. Bratislava č.MAGS ORM55076/13-340408 zo 16.10.2013. Kópia bola doručená aj MČ Nové mesto. Jedná sa o problém, pri riešení ktorého pán starosta Mgr. Kusý navštívil lokalitu Ahoj Briežky začiatkom Novembra 2013 aj v sprievode Ing.Bielika.

V súvislosti s obsahom listu si v zastúpení vlastníkov parciel v danej lokalite dovoľujem požiadať zastupiteľstvo, aby podporilo náš návrh urýchlene na Magistráte hl. mesta Bratislavy.

Náš návrh nadväzuje na doterajšie žiadosti na zmenu územného plánu z rokov (2008, 2009), zo súčasného určenia: **1203** – stabilizované, na funkciu malopodlažnú zástavbu obytného územia, ako územie rozvojové, číslo funkcie **102**.

Odôvodnenie.

Magistrát hl. mesta SR eviduje našu žiadosť od r. 2008 a 2009 (pod č. NM/47), kedy sme ju opakovane predložili aj na návrh mestskej časti na základe listu Ing. Kollárika č.j.: ÚPŽP – 2991/2008 z 26.2.2009. Eviduje ju podľa uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1070/2013 zo dňa 6.6.2013.

Vzhľadom na to, že stavebný úrad pri MČ posudzuje žiadosti o výstavbu v rekreačnej oblasti – ako stavby na celoročné obývanie (tzv. rekreačné domy, bez povolenia na trvalý pobyt), ide vlastne len o potvrdenie skutočnosti, že mestská časť nemá námietky na zmenu tak, ako vydáva aj skutočné stavebné povolenia. Pri tom neide o záber ďalšej poľnohospodárskej pôdy, ani o zmenu krajinného obrazu mesta. Dodávame, že v tej istej lokalite (cez prístupovú cestu), realizuje v tzv. Amfiteátri stavebník Dúbravka centrum rozsiahlu výstavbu rodinných domov. Náš návrh na zmenu ÚP nie je teda v rozpore so „zachovaním krajinného obrazu mesta“ ani neznamená ďalší záber poľnohospodárskej pôdy pre ďalšiu urbanizáciu územia.

Naopak, zmena by pomohla chrániť vo zvýšenej miere doterajší charakter územia a jeho určenia, nakoľko obmedzenia normatívu pre obytnú zónu neumožňujú novú výstavbu v tesnej blízkosti plotov susedných parciel ani neumožňujú používať konštrukčné formy, ktoré zhoršujú životné prostredie pre potenciálnych obyvateľov susedných parciel. Samozrejme predpokladáme, že normatív by zachoval doterajšie obmedzenia 1+1 (podkrovie).

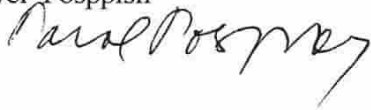
Ďalšie potrebné údaje, ak bude treba predložíme na zasadnutí. Dopĺňam, že neide o nový záber poľnohospodárskej pôdy alebo viníc.

Dovoľujeme si požiadať, aby náš návrh bol prejednaný v mestskej časti tak, aby vyjadrenie mestskej časti mohlo byť zaslané na Magistrát obratom. Po viacročnom čakaní, by Magistrát nemal dôvod ďalej zdržiavať našu žiadosť o zmenu.

Za pozitívne posúdenie našej žiadosti ďakujeme

Za vlastníkov parciel

Pavel Pospíšil



Síťbýcený v 2041 novom území

Bratislava, sever

20 hr. osada

Mniška hora

VINOHRADY

Briežky

Briežky

VINOHRADY

Špitálske

Slácka

Mestská časť il, Račianska 79, 83102 Bratislava

Titl

Mestská časť Bratislava - Nové mesto

**Junácka ulica
Bratislava**

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Dňa: 17-02-2014	
Podanie číslo: 1682	RZ, ŽA - LU
Číslo spisu: 030	
Prílohy:	Vybavuje:

Vec: Žiadosť o predloženie návrhu na zmenu ÚP
do zastupiteľstva MČ

14.februára 2014. Bratislava

1

Z poverenia vlastníkov parciel v rekreačnej oblasti AHOJ-Briežky, katastrálne územie Vinohrady si Vás dovoľujem požiadať o zaradenie našej žiadosti o zmenu územného plánu v oblasti podľa prílohy, pre rokovanie zastupiteľstva. Jedná sa nám o schôdzu zastupiteľstva, ktoré bude zasadať v apríli 2014.

V prípade, že nezaradíte našu žiadosť do oficiálneho programu, našu žiadosť prednesieme v časti programu rôzne. O prerokovanie žiadame aj podľa listu MAGS ORM55076/13-340408 z 16.10.2013 z Magistrátu, ktorý dostala v kópii aj mestská časť.

Za vlastníkov parciel

Pavel Pospíšil

Pavel Pospíšil

K žiadosti sa pridávajú:

Meno

Podpis

<i>Karel Borek</i>	<i>Viliam Kocel</i>
PETROVIČ	Jozef Marekta
PETROVICOVA	Anna Svätopluk
KLIČOVA	POSPÍŠILOVÁ
KLIČ	
Adrian	
KOŠÁREKOVÁ	
KOLNÍK PAVEL	
KVÁNOVÁ	

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážený pán
Pavel Pospíšil
Račianska 79
831 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM55076/13-340408

Vybavuje/linka

Ing.arch.Paalová/59356337

Bratislava

16.10.2013

Vec: **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO, lokalita Ahoj - Briežky, odpoveď na žiadosť o zmenu funkčného využitia územného plánu mesta**

Listom doručeným na Magistrát hl. m. SR Bratislavy dňa 20.9.2013 nás žiadate za vlastníkov v chatovej oblasti Ahoj Briežky o zmenu funkčného využitia tejto lokality v kat. území Vinohrady podľa vyznačenia na Vami priloženej situácii na málopodlažnú zástavbu obytného územia, rozvojové územie, č. funkcie 102. Svoju žiadosť odôvodňujete tým, že v susedstve tejto lokality je navrhovaná výstavba rodinných domov, ktorá sa už začala realizovať. Navrhujete, aby oblasť záhradkárskej, resp. chatovej oblasti bola preradená na oblasť s individuálnou výstavbou, regulatívom upresnenú tak, aby tam nebolo možné stavať objemovo a účelovo také stavby, ktoré by mohli poškodzovať susediacu chránenú krajinnú oblasť.

K Vašej žiadosti uvádzame nasledovné:

Podľa platného **Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov** je lokalita Ahoj – Briežky podľa vyznačenia na Vami priloženej situácii súčasťou funkčných plôch **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality** ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované, č. funkcie 1203; **územím vedie trasa ochranného pásma energetických zariadení; potoky** (malé vodné toky); lokalita sa nachádza **na hranici CHKO Malé Karpaty a na hranici lesa**; časť lokality sa nachádza **v ochrannom pásme lesa**.

Oznamujeme Vám, že evidujeme Vami zaslanú žiadosť o zmenu funkčného využitia lokality Ahoj – Briežky podľa vyznačenia na Vami priloženej situácii v kat. území Vinohrady **z funkcie záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality** ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované, č. funkcie 1203 **na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 102 (individuálna výstavba)** ako podnet pre zmeny a doplnky územného plánu mesta, resp. pre nový územný plán hl. m. SR Bratislavy.

Podnety na zmeny funkčného využitia územia je potrebné overovať v zmysle § 4 stavebného zákona urbanistickou štúdiou, ktorá sa spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území. V zmysle uvedeného urbanistická štúdia môže slúžiť aj na overenie, či je z celomestského hľadiska vhodná alebo nevhodná zmena funkčného využitia územia. Za dosťatočný podklad pre overenie zmien a doplnkov je možné považovať len kladne prerokovanú urbanistickú štúdiu spracovanú v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 65 35

FAX
02/59 35 65 55

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

V rámci spracovávaní zmien a doplnkov, resp. nového územného plánu hl. m. SR Bratislavy budú posúdené známe podnety, zvážené a vyhodnotené budú potreby a možnosti potenciálneho nového osídlenia z viacerých urbanistických a územnoplánovacích aspektov v celomestskom kontexte, ako aj z hľadiska zachovania prírodných daností územia, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu. Z hľadiska územného plánovania je potrebné v rámci Podhorského pásu zachovať krajinný obraz mesta a citlivo zvažovať ďalšie zábery poľnohospodárskej pôdy pre ďalšiu urbanizáciu územia. Za týmto účelom začne mesto Bratislava v súčinnosti s dotknutými mestskými časťami obstarávať urbanistickú štúdiu, ktorá koncepčne vyrieši prechodové územia medzi zastavaným územím mesta a Karpatským lesným masívom.

Pri obstarávaní a spracovaní Územného plánu hl. m. Bratislavy resp. zmien a doplnkov obstarávateľ Hlavné mesto SR Bratislava postupuje v zmysle príslušných ustanovení 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. Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov celomestskej územno-plánovacej dokumentácie je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislavy.

Predchádzajúci podnet na zmenu funkčného využitia predmetného územia **z funkcie záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality** ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované, č. funkcie 1203 **na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 102 je zaevidovaný** pod č. **NM/47** a v materiály Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov v rozsahu jednotlivých lokalít, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 06. 06. 2013, bol zaradený **v tabuľke 4 Ostatné evidované podnety**, v ktorej sú zaradené ostatné registrované podnety pre zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a tvorbu nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, a **ktorú mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1070/2013 zo dňa 06. 06. 2013 vzalo na vedomie**.

Na podklade uvedeného uznesenia mestského zastupiteľstva sa v súčasnosti uskutočňuje proces spracovania Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov v rozsahu jednotlivých lokalít. Po vypracovaní územnoplánovacej dokumentácie sú postupne predkladané na prerokovanie v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona zmeny a doplnky územného plánu, ktoré vychádzajú z posúdenia podnetov, odsúhlasených cit. uznesením. Na podklade výsledkov vyhodnotenia verejného prerokovania budú následne zmeny a doplnky územného plánu predložené na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

S pozdravom

Milan Ftáčnik
primátor

CO: 1. MČ Bratislava – Nové Mesto
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy
OKUS – archív