



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Okresný úrad Bratislava
Odbor starostlivosti o ŽP
Odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
OU-BA-OSZP3-
2021/037581-020
08.03.2021

Naša značka
8428/708/2021/ZP/LUKP

Vybavuje/☎/@
Lukáč Peter Mgr.
02/49253378/peter.lukac@banm.sk

Bratislava
15.03.2021

Vec

OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA – stanovisko k doplňujúcim informáciám

Vaším listom č. OU-BA-OSZP3-2021/037581-020, zo dňa 08.03.2021, doručeným dňa 08.03.2021, ste v súlade s § 33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) oboznámili Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ Nové Mesto“) ako účastníka konania o podkladoch rozhodnutia vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti „**OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA**“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“).

V súvislosti s Doplnujúcimi informáciami k pripomienkam uvedeným v stanoviskách doručených k Zámeru „**OBNOVA A DOSTAVBA ČASTI AREÁLU PALMA**“ zverejneným na webovom sídle www.enviroportal.sk, uvádzame za MČ Nové Mesto nasledovné:

1. MČ Nové Mesto k zámeru navrhovanej činnosti vznesla požiadavku: „*Na základe predloženého zámeru navrhovanej činnosti a jeho posúdenia žiadame, aby bol vypracovaný variant navrhovanej činnosti, ktorý bude rešpektovať súčasný ukazovateľ intenzity využitia územia – index podlažných plôch (IPP = 1,09), pre dotknutú funkčnú plochu. V opačnom prípade, z hľadiska územného plánovania, s navrhovanou činnosťou v oboch posudzovaných variantoch nesúhlasíme.*“.

V súvislosti so zverejnenými doplňujúcimi informáciami k pripomienkam vypracovanými navrhovateľom uvádzame nasledovné:

- S odôvodnením, ktoré sa odvoláva na urbanistickú koncepciu rozvoja severovýchodným smerom podľa kapitoly 5.4.3. časti B na str. 9 Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“), **nesúhlasíme**. Ide o text vytrhnutý z kontextu, nakoľko ide o citáciu len zo Zmien a doplnkov č. 02 k ÚPN BA (ďalej len „ZaD 02“) v textovej smernej časti B, ktoré je spracované formou doplnenia k platnému zneniu textu ÚPN BA. Doplnené sú len kapitoly a ich jednotlivé časti, ktorých sa riešenie ZaD 02 dotýka. Citovaná je časť textu uvedeného v úvode kapitoly 5.4.3 v bode 1. ZaD 02. Citovaný text sa teda týka len území riešených v kapitole 5.4.3. v bode 2.1. ZaD 02, pričom **územie navrhovanej činnosti nie je predmetom ZaD 02**. Územia navrhovanej činnosti sa týka platné znenie textu ÚPN BA v časti B, v kapitole 5.4.3. v bode 2.1. na str. 63, cit.: „*V lokalitách reštrukturalizácie výrobných areálov Istrochemu a nadväzujúcich prevádzok pozdĺž Vajnorskej ulice a výrobných areálov pozdĺž Račianskej ulice, najmä na území v dotyku s mestotvornými radiálami, je navrhnutá prestavba pre funkcie charakteru občianskej vybavenosti a rozvoj rôznych podnikateľských aktivít s možnosťou rešpektovania výroby, ktoré sú svojim charakterom v súlade s významom prostredia.*“.
- V tomto kontexte treba rovnako chápať aj citované ustanovenia kapitoly 1.2.1. časti C na str. 9 ÚPN BA.

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	

- Podľa ÚPN BA sú vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam v dotknutom území **prípustné stavebné zásahy formou prestavby**.
- Podľa ÚPN BA je **stabilizované územie** územím mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a **predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou** dostavieb, prístavieb, nadstavieb, **prestavieb** a novostavieb, **pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia**.
- Podľa ÚPN BA je **prestavba** obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, **ktorými sa zásadne nemení jej objem**.
- Podľa ÚPN BA sa **posudzovanie** dostavieb, **prestavieb**, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území **uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche**. V doplňujúcich informáciách uvádzané rozmedzie IPP od 0,2 do 3,6 **sa týka funkčných plôch rozvojového charakteru, nie stabilizovaného**. Podľa zámeru navrhovanej činnosti je IPP celej funkčnej plochy s kódom funkcie 301 – **1,09**.
- Podľa ÚPN BA, **ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku**, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Navrhovanou činnosťou dôjde k navýšeniu IPP **z 1,09 na 1,40** v rámci celej funkčnej plochy s kódom funkcie 301. V rámci samotného riešeného územia dôjde k navýšeniu IPP **z 0,87 na 1,80, tzn. o viac ako dvojnásobok. V dôsledku významného nárastu IPP dôjde teda aj k významnému nárastu objemu stavieb v riešenom území**. S názorom, že nie je nutné zachovať súčasný index podlažných plôch (IPP) v prípade realizácie stavebných zásahov na funkčnej ploche stabilizovaného charakteru, preto **nesúhlasíme**.
- Podľa ÚPN BA je základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Z tohto hľadiska preto v riešenom území uvítame investičný zámer, ktorý pri rešpektovaní požiadaviek ÚPN BA prinesie zníženie podielu zastavanej plochy a zároveň zvýšenie podielu zelených plôch.

Záver: Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam predstavuje navrhovaná činnosť v oboch posudzovaných variantoch návrh, ktorý **nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku**. Za MČ Nové Mesto z hľadiska územného plánovania **nesúhlasíme s doplňujúcimi informáciami** k pripomienkam vypracovanými navrhovateľom a **naďalej trváme na požiadavke** vznesenej v liste 915/708/2021/ZP/LUKP, zo dňa 28.01.2021, tzn. **žadame, aby bol vypracovaný variant navrhovanej činnosti, ktorý bude rešpektovať súčasný ukazovateľ intenzity využitia územia – index podlažných plôch (IPP = 1,09), pre dotknutú funkčnú plochu. V opačnom prípade, z hľadiska územného plánovania, s navrhovanou činnosťou v oboch posudzovaných variantoch za MČ Nové Mesto nesúhlasíme**.

2. MČ Nové Mesto k zámeru navrhovanej činnosti vznesla požiadavku: „**Žiadame, aby bol vypracovaný variant navrhovanej činnosti spočívajúci v zásobovaní teplom prostredníctvom napojenia na účinný centralizovaný zdroj tepla**“.
V súvislosti so zverejnenými doplňujúcimi informáciami k pripomienkam vypracovanými navrhovateľom uvádzame, že **na požiadavke** vznesenej v liste 915/708/2021/ZP/LUKP, zo dňa 28.01.2021 **trváme**.
3. MČ Nové Mesto k zámeru navrhovanej činnosti vznesla požiadavku: „**V dopravnno-kapacitnom posúdení žiadame v zmysle STN 73 6102 čl. 3.2.1 posúdiť dotknuté križovatky na obdobie 20 rokov od uvedenia predmetnej činnosti do prevádzky**“.
V súvislosti so zverejnenými doplňujúcimi informáciami k pripomienkam vypracovanými navrhovateľom uvádzame, že tie nepredstavujú odpoveď na otázku o vývoji dopravnej situácie na dotknutých križovatkách 20 rokov od uvedenia navrhovanej činnosti do prevádzky, tzn. **na požiadavke** vznesenej v liste 915/708/2021/ZP/LUKP, zo dňa 28.01.2021 **trváme**.
4. Zverejnené doplňujúce informácie k pripomienkam vypracované navrhovateľom k ostatným pripomienkam a požiadavkám MČ Nové Mesto, berieme na vedomie.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
v z. podľa poverenia č. 9/2021
zo dňa 15.01.2021
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	