

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Materiál na mimoriadne zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 26. 5. 2015

Vymedzenie riešeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Štepná - Novodvorská

Predkladateľ:

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh vymedzenia riešeného územia

Zodpovedný:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta
miestneho úradu

Spracovateľ:

Ing. arch. Marián Lukáčka
referát územného plánu

máj 2015

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. schvaľuje

vymedzenie riešeného územia pre spracovanie Územného plánu zóny Štepná - Novodvorská, s celkovou výmerou 6105 m².

B. žiada

starostu

bezodkladne začať výberové konanie na spracovateľa tejto územnoplánovacej dokumentácie.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Požiadavka na obstaranie a spracovanie Územného plánu zóny (ďalej len "ÚPN Z") lokality vyplynula z petície proti výstavbe v areáli dúbavského miestneho úradu prostredníctvom, ktorej občania žiadajú, aby miestny úrad uvedený pozemok ešte viac sprístupnil všetkým Dúbavčanom a zriadil tam oddychovú zónu. Petíciu podpísalo 300 občanov a bola odovzdaná primátorovi hlavného mesta SR Bratislavy 21.4.2015.

Dôvodom obstarania ÚPN Z lokality Štepná – Novodvorská je stanovenie podrobnejšej regulácie funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania tohto územia, prehlbujúcej Územný plán hlavného mesta z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zámerom mestskej časti ako orgánu územného plánovania je získať záväznú územnoplánovacia dokumentáciu s podrobnejším definovaním regulačných podmienok pre usmernenie investičnej činnosti dotýkajúcej sa rozvoja tohto územia s dôrazom na kvalitu prostredia najmä rozvojom plôch zelene formou parkových a sadovníckych úprav a revitalizáciou verejného priestranstva úpravou cestnej komunikácie.

Riešené územie je vymedzené zo západu ulicou Štepná, zo severu pozemkami s parcelnými číslami 396, 397/3, z východu ulicou Novodvorská a z juhu pozemkami s parcelnými číslami 412, 413 a ulicou Žatevná. Výmera riešeného územia je 6105 m².

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 5. 2007, s účinnosťou od 1. 9. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov dané územie charakterizuje ako stabilizované, pre ktoré sú v záväznej časti definované podmienky rozvoja nasledovne: „Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania na zvýšenie kvality prostredia.“

Regulácia riešeného územia súvisí so zámerom mestskej časti koordinovať na zonálnej úrovni **zachovanie charakteru tohto stabilizovaného územia**. Týmto požiadavkám by mali byť prispôsobené aj budúce investičné aktivity v danom území.

Stanovisko komisie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít bude predložené na miestnom zastupiteľstve.

Návrh vymedzenia riešeného územia zóny Štepná - Novodvorská

