

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Materiál na 2. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 24. februára 2015

Vymedzenie riešeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Dúbracentrum

Predkladateľ:

Ing. Peter Klepoch
JUDr. Dušan Mikuláš
poslanci MZ

Zodpovedný:

Ing. Peter Klepoch
JUDr. Dušan Mikuláš
poslanci MZ

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko komisie územného rozvoja,
výstavby, dopravy a podnikateľských
aktivít MZ zo dňa 9.2.2015
4. Uznesenie miestnej rady č. 25/2015
zo dňa 10.2.2015
5. Prílohy 3x

Spracovateľ:

JUDr. Dušan Mikuláš
Ing. Peter Klepoch
poslanci MZ

NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo

A. berie na vedomie

Urbanistickú štúdiu zóny Bratislava Dúbravka – centrum, vypracovanú HUPRO – súkromná projektová kancelária, Bratislava (Ing. arch. Dušan Krampl, Ing. arch. Henry Kupec) – 09/2000.

B. schvaľuje

vymedzenie riešeného územia pre spracovanie Územného plánu zóny Dúbracentrum v rozsahu sektora C (podsektory C1-C12 definovaného Urbanistickou štúdiou zóny Bratislava Dúbravka – centrum, vypracovanou HUPRO – súkromná projektová kancelária, Bratislava (Ing. arch. Dušan Krampl, Ing. arch. Henry Kupec) – 09/2000, s celkovou výmerou 90.345m².

C. žiada starostu

bezodkladne začať výberové konanie na spracovateľa tejto územnoplánovacej dokumentácie.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Požiadavka na obstaranie a spracovanie Územného plánu zóny (ďalej ÚPN Z) lokality Dúbracentrum je zadefinovaná v záväznej časti platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, konkrétne v bode **2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z.** V tejto kapitole je pre m.č. Dúbravka mimo iného v zozname uvedená aj lokalita **Dúbracentrum**, ktorá predstavuje centrálnu lokalitu mestskej časti Dúbravka, v okolí križovatky ulíc M. Sch. Trnavského – Alexyho, pričom sa ďalej tiahne pozdĺž časti ulice Saratovská (okolie DK Dúbravka, Lidl, budova bývalej pošty) a tiež pozdĺž ulice Pod záhradami v okolí kostola Ducha Svätého.

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

Zámerom mestskej časti ako orgánu územného plánovania je získať záväznú územnoplánovaciu dokumentáciu s podrobnejším definovaním regulačných podmienok pre usmerňovanie investičnej činnosti dotýkajúcej sa rozvoja tohto územia tak, aby sa dosiahla optimálna miera dostavby existujúcej urbanistickej štruktúry.

Stanovenie podrobnejšej regulácie pre výkon územnoplánovacej praxe v riešenom území súvisí so zámerom mestskej časti koordinovať na podrobnejšej úrovni **zachovanie prírodného a spoločenského charakteru tohto priestoru, v rámci ktorého sa uskutočňujú a budú ďalej rozvíjať kultúrne a duchovné aktivity, rovnako ako i aktivity rekreácie a voľného času.** Týmto požiadavkam by mali byť prispôsobené aj budúce investičné aktivity v danom území.

Lokalita Dúbracentrum bola už v roku 2000 riešená v rámci Urbanistickej štúdie zóny Bratislava Dúbravka – centrum, ktorú vypracovala HUPRO – súkromná projektová kancelária (Ing. arch. Dušan Krampl a Ing. arch. Henry Kupec), 09/2000. Dotknuté územie rozdelila na sektory A-D a detailne stanovila ich funkčné využitie a hmotovo priestorové usporiadanie – vid' príloha č. 1. Čistopis uvedenej Urbanistickej štúdie obsahoval mimo iného aj zapracované pripomienky Hlavného mesta SR Bratislavy a Okresného úradu Bratislava IV – odbor životného prostredia a mal slúžiť ako východisko k zadaniu pre Územný plán zóny Dúbravka – Centrum, Bratislava, ktorý sa však v danej dobe nakoniec neobstarať.

Konštatujeme, že aj napriek pretrvávajúcej požiadavke Územného plánu hl. mesta Bratislavy nebol až doposiaľ spracovaný žiaden Územný plán zóny pre túto lokalitu. Zároveň dodávame, že vzhľadom na fakt, že doregulácia územia má zmysel už len pre tie územia a parcely, pre ktoré ne boli doposiaľ vydané územné rozhodnutia, po konzultácii so stvebným úradom m.č. Dúbravka, navrhujeme zúžiť vymedzené územie pre obstaranie ÚPN Z výlučne na sektor C, tak ako ho zadefinovala Urbanistická štúdia zóny z roku 2000.

Výmera riešeného územia je 90.345 m² a predpokladaná cena za spracovanie ÚPN Z je odhadovaná na max. 20.000 EUR bez DPH, vynaložených postupne v časovom horizonte cca. 1-2 rokov od začatia obstarávania.

Cieľom prehlbujúceho zonálneho riešenia je podrobnejšie rozpracovať, konkretizovať, spresniť a doplniť základné funkčné využitie pre územie riešenej zóny, hlavné koncepčné zásady a regulatívy využitia územia zóny stanovené na celomestskej úrovni v platnom územnom pláne hl. m. SR Bratislavy.

V zmysle záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, bod 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí severozápadného rozvojového smeru mesta (kam patrí i Dúbravka) a na úrovni MČ Bratislava – Dúbravka samotnej je stanovené:

Rešpektovať terénnu konfiguráciu ako súčasť obrazu mesta:

- masívy a úpätia Devínskych a Pezinských Karpát, **Devínskej Kobyly** a Sitiny

Rešpektovať:

- **priestory centier spoločenskej aktivity** pozdĺž ul. Schneidra -Trnavského a Saratovskej ul. v lokalitách Harmincova, Dúbracentrum, **Pod záhradami - Alexyho ul.**, Bagarova -Hanulova ul., Pri kríži, Saratovská – sever,

Rozvíjať a vytvárať:

- **v rozvoji novej bytovej zástavby** rôzne typologické druhy **málopodlažných foriem zástavby s lokálnymi centrami spoločenského kontaktu, občianskej vybavenosti a verejnej zelene,**
- okrajové polohy a uzlové priestory mestskej časti (Dieliky, Dúbravčice, Krčace - západ, Polianky),
- zóny pracovných príležitostí (Dieliky, Dúbravčice, pozdĺž D2),
- priestor NKP Villa Rustica s ochranou archeologického dedičstva lokality Veľká lúka, v širších väzbách ako súčasť turisticko-náučnej trasy a prezentácie rímskych pamiatok na trase Bratislava Devín – Stupava.

Stanovisko komisie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít zo dňa 9.2.2015

Bod 9:

Prerokovanie zadania aktualizácie Urbanistickej štúdie zóny Bratislava Dúbravka -centrum v sektore C.

Komisia odporúča aktualizovať Urbanistickú štúdiu zóny Bratislava Dúbravka - centrum v sektore C.

Prítomní: 12

Za: 11 Proti: - Zdržali sa: 1

Uznesenie miestnej rady zo dňa 10.2.2015.

Uznesenie MR č. 25/2015

zo dňa 10. 2. 2015

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A. zobrať na vedomie

Urbanistickú štúdiu zóny Bratislava Dúbravka-centrum, vypracovanú HUPRO-súkromná projektová kancelária, Bratislava (Ing. arch. Dušan Krampl, Ing. arch. Henry Kupec)-09/2000.

B. schváliť

vymedzenie riešeného územia pre spracovanie Územného plánu zóny Dúbracentrum v rozsahu sektora C (podsektory C1-C12 definovaného Urbanistickou štúdiou zóny Bratislava Dúbravka-centrum, vypracovanou HUPRO-súkromná projektová kancelária, Bratislava (Ing. arch. Dušan Krampl, Ing. arch. Henry Kupec)-09/2000, s celkovou výmerou 90 345m².

C. požiadať starostu

bezodkladne začať výberové konanie na spracovateľa tejto územnoplánovacej dokumentácie.

T: 22. 9. 2015