

# KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Dobro dňa:	17.10.2012
Číslo:	5799
Pril.:	

**Mestská časť Bratislava  
- Lamač**

Malokarpatské nám. č. 8  
841 03 Bratislava 47

1000R 1245

Váš list  
3677/2012

Náš list  
A/2012/2690-2/ HOM

Vybavuje  
Ing.arch.Horský

/tel  
59364270

Bratislava  
15.11.2012

Vec: ÚPN Z Bratislava, Lamač-Zečák-optimalna trasa komunikácie C1 - stanovisko

Listom zo dňa 17.10.2012 ste nás požiadali o potvrdenie možnosti optimalizácie trasovania komunikácie C1 v rámci spracovania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie t.j. ÚPN Z Lamač – Zečák v Bratislave, s odôvodnením dosiahnuť vzhľadom na detailnejšiu mierku použitých mapových a iných podkladov, rešpektovaním morfológie terénu ako i majetkových súvislostí, vzhľadom na polohu a doterajšiu zainvestovanosť najmä komunálnych pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, pri rešpektovaní už schválenej ÚPD lepšiu efektivitu využitia územia bez nutného vyvolania jej zmien a doplnkov, s tým, že k žiadosti ste priložili stanovisko Hl. mesta SR Bratislavy z 23.3.2007, týkajúceho sa alternatívneho trasovania komunikácie C1.

Posúdili sme Vašu požiadavku v zmysle ust. § 4, ods. 1a) bod 6 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie... v platnom znení a konštatujeme nasledovné:

Na základe VZN hl.m.SR Bratislavy č. 7/2005 bolo trasovanie obslužnej komunikácie C1 premietnuté z UŠ Nový Lamač, ktorú obstarala MČ Bratislava – Lamač v r. 2005, najskôr v rámci ZaD do Aktualizácie ÚPN HMB/1993 a následne aj do upraveného návrhu ÚPN HMB/2007, toto alternatívne preštudovanie troch možných trás uvažovaných v UŠ bolo aj predmetom, uvedeného stanoviska MG hl.m. SR Bratislavy z 23.3.2007, ktorého záver konštatoval, že zásady dopravného a technického vybavenia územia je potrebné doriešiť a stanoviť v ÚPD na zonálnej úrovni.

Vyhlásením VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.4/2007, v súlade s § 27 ods.3 platného stavebného zákona, sa stanovili v jeho §2 písm.a) a b) záväzné textové a grafické časti nového Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorý nahradil Aktualizáciu ÚPN HMB/1993 a bol odvtedy ZaD 01 a 02 modifikovaný, z ktorých jeho prvá časť – C. obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja so zásadami priestorového a funkčného využitia územia a druhá – grafická časť, okrem iných, aj menovite výkresy č. 2.1., č. 2.2. a č. 3. - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie, Regulačný výkres a Verejné dopravné vybavenie, ktoré sú tiež záväzné.

Pre jednotlivé položky legendy výkresu č.2.1. sú spracované v textovej časti tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia, s uvedením čísla a názvu urbanistickej funkcie v súlade s legendou výkresu č. 2.1., s podrobnou funkčnou charakteristikou a príslušnou symbolikou, vrátane vyznačenia lokalít, pre ktoré je potrebné vypracovať ÚPD na zonálnej úrovni.

Z tohto textu vyplýva, že druh urbanistickej funkcie a charakter zariadení, ktoré ju reprezentujú, t.j. ktoré je možné v jej rámci umiestniť, je potrebné rešpektovať podľa výkresu č.2.1. grafickej časti ÚPN ako primárny záväzný regulatív. Prítom dotváranie územia jednotlivých funkčných plôch je sekundárne podrobne a systematicky formulované v textovej časti C.2.-2.2.4.-tabuľky Charakteristika jednotlivých funkčných plôch a predstavujú základ pre regulovanie intenzity využitia územia pre vybrané funkcie navrhovaných rozvojových území, v časovom horizonte do r.2030, s určením číselného kódu podľa funkcie, čo je v grafickej podobe premietnuté aj do výkr.č.2.2.- Regulačný výkres a do výkr.č.3. Verejné dopravné vybavenie, pričom v texte sa nachádza aj zoznam lokalít s nutným vypracovaním zonálnej dokumentácie pričom pre MČ BA- Lamač tam figuruje o.i. aj menovite Nový Lamač, ktorého súčasťou je lokalita Zečák a komunikácia C1.

Preto bol v tomto zmysle vypracovaný v r. 2010 návrh Zadania pre ÚPN Z Lamač- Zečák v súlade so znením § 20 ods. 1 platného SZ a § 8 ods 4 jeho vykonávacej vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z., obsahuje hlavné ciele a požiadavky na riešenie, je v súlade so záväznou časťou ÚPN hl. mesta SR Bratislavy a slúži pre túto lokalitu ako podklad pre spracovanie v súčasnosti spracovávanej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny tak, ako to bolo pre túto lokalitu schválené vo vyššom stupni ÚPD.

Podľa § 12 bod 6) a), d) uvedenej Vyhlášky MŽP SR 55/2001 obsahuje záväzná časť návrhu územného plánu obce ( v tomto prípade platný ÚPN HMB ) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, dopravné, technické ), v grafickej mierke 1:10 000, resp 1: 5 000, pričom podľa jej § 13 bod 7) a), b), c) záväzná časť územného plánu zóny obsahuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb a umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok, v grafickej mierke katastrálnej mapy 1: 1000, 1: 500.

Pripomíname aj špecifické aspekty, ktoré je nutné rešpektovať pri spracovaní zonálnej ÚPD, medzi ktoré patrí najmä spôsob prerokovania a účinného oboznamovania sa s jednotlivými vypracovanými etapami územnoplánovacieho procesu vyplývajúcich z použitej mapovej mierky s podrobnosťou evidencie nehnuteľností najmä s verejnosťou – s právnickými a fyzickými osobami, majúcimi vlastnícke, resp. iné práva k nehnuteľnostiam, čím sa objektivizujú majetko- právne vzťahy v územi zóny, ktoré sú v mierke ÚPD HMB nepostrehnuteľné.

Z uvedeného textu je zrejmé, že za podmienky rešpektovania funkčného a priestorového riešenia vyplývajúceho z vyššieho stupňa ÚPD ( ÚPN HMB/2007 v zmysle ZaD) t.j. dodržania a vymedzenia kódov legendy B 102, C 102 – malopodlažná bytová zástavba, D 202 – OV lokálneho významu, F 201 - OV mestského a nadmestského významu, nedozná optimalizáciou trasovania interne lokalizovanej obslužnej komunikácie C1 urbanistické riešenie zonálnej ÚPD také zmeny, ktoré by zakladali povinnosť jej obstarávateľa v zmysle §§ 30 a 31 platného SZ obstaráť zmeny a doplnky vyššieho stupňa ÚPD, naopak, precizácia urbanistického a technického riešenia na základe podrobnejšej znalosti mapových a iných podkladov je žiadúca a je plne v súlade s platnou stavebnou legislatívou.

S pozdravom

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD  
V BRATISLAVE  
Lamačské cesty 6  
845 14 Bratislava 48  
3



Mgr. Tomáš Mateička  
prednosta KSÚ v BA