

Mestská časť Bratislava - Vajnory

Referát staveb. úradu

Roľnícka 9282/109, 83107 Bratislava-Vajnory

•
Stará tehelná, s.r.o.
Dvořákovo nábrežie 7527/10
81102 Bratislava-Staré Mesto
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa
/20.03.2025

Naše číslo
OS-SÚ/2012/517/2025/KRU

Vybavuje/linka
Ing. arch. Ingrid Krumpolcová

Bratislava-Vajnory
22. 04. 2025

Vec

Žiadosť o stanovisko - Urbanistická štúdia zóny Staré Letisko Vajnory - STANOVISKO

Spoločnosť Stará tehelná, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava oznámila verejné prerokovanie návrhu územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia zóny Staré Letisko Vajnory v MČ Bratislava-Vajnory v termíne od 20.03.2025 do 22.04.2025. Urbanistická štúdia zóny Staré Letisko Vajnory v MČ Bratislava-Vajnory je obstaraná a spracovaná podľa § 4 stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle prechodných ustanovení § 40 ods.7 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 01.04.2024 ako územnoplánovací podklad v zmysle odsúhlaseného zadania orgánmi územného plánovania. Verejná prezentácia návrhu Urbanistickej štúdie Staré Letisko Vajnory v MČ Bratislava-Vajnory s výkladom spracovateľa sa uskutočnila v Dome kultúry Vajnory, Pod lipami 10036/2, 831 07 Vajnory dňa 09.04.2025. Kompletná dokumentácia je zverejnená v elektronickej podobe: <https://drive.google.com/file/d/1KNcfEz7wD8e3LaOyrHGW5qkuvjdAv6BU/view?usp=sharing>

Obstarávateľom štúdie je spoločnosť Stará tehelná, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava ako vlastníč nehnuteľností v riešenom území. Obstarávanie je v zmysle § 2a zákona č.50/1996 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Bc. Bibiánou Piršelovou, číslo preukazu odbornej spôsobilosti 416. Spracovateľom Urbanistickej štúdie je spoločnosť Compass, s.r.o., Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava.

Mestská časť Bratislava-Vajnory ako dotknutý subjekt si v rámci prerokovania urbanistickej štúdie zóny Staré Letisko Vajnory uplatňuje nasledovné pripomienky:

Stanovisko k variantu 1:

Nesúhlasíme s variantom 1.

Stanovisko k variantu 2:

Preferujeme variant 2, ku ktorému uplatňujeme nasledovné pripomienky:

1. Prepojenie so súčasným územím Vajnory:

Požadujeme prehodnotiť prepojenie súčasného zastavaného územia Vajnory s plánovanou výstavbou na Starom letisku tak, aby bolo čo najmenej kolízne pre peších a cyklistov. Navrhované riešenie ponecháva cestu Rybníční (v súlade s ÚPN ako štvorprúdovú), čo podľa nášho názoru vytvára výraznú bariéru medzi starou a novou zástavbou. Navrhujeme preveriť možnosť vytvorenia cestného obchvatu mimo plánovanú zástavbu, s napojením na nový a existujúci kruhový objazd (ktorý by sa mohol technicky upraviť na T-križovatku). Žiadame preveriť túto možnosť, nakoľko výstavba bude mať zásadný dopad na mestskú časť Bratislava-Vajnory.

2. Vzdelávacia infraštruktúra:

Na strane 71 je uvedená potreba strednej školy s kapacitou 143 miest (6 tried), no v návrhu sa s ňou nepočíta. Žiadame preveriť možnosť umiestnenia strednej školy v území a doplniť výkresy o izochrony dostupnosti základných, materských a stredných škôl.

3. Pietne územie:

V časti občianskej vybavenosti sakrálneho charakteru požadujeme určiť, v ktorom sektore sa uvažuje s umiestnením cintorína, alebo – vzhľadom na hydrogeologické podmienky – uviesť alternatívne riešenie pietneho územia.

4. Správa územia a služby:

Požadujeme vyčleniť priestor pre budúci úrad mestskej časti Bratislava-Vajnory, vrátane administratívnych funkcií, záchranných a bezpečnostných zložiek, zdravotníckych a sociálnych služieb.

5. Dopravné prepojenie:

Žiadame preveriť možnosť prepojenia lokality Staré letisko s ulicou Dorastenecká, aspoň vo forme pešieho alebo cyklistického spojenia.

6. Električková trať:

Vítame zaradenie navrhovanej aj výhľadovej trasy električky. Požadujeme, aby bola zapracovaná ako záväzná súčasť zmien a doplnkov územného plánu a jej realizácia bola zahrnutá už v prvej etape zmien.

7. Etapizácia výstavby:

Navrhujeme, aby výstavba začala v blokoch C1-C5 a D2-D3 z dôvodu skorého vybudovania kľúčovej dopravnej infraštruktúry (najmä severného kruhového objazdu). Požadujeme, aby všetkej bytovej výstavbe predchádzala tzv. „nulť etapa“ – vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry.

8. Pracovné príležitosti:

Požadujeme preukázať, že počet pracovných miest bude v každej etape výstavby úmerný predpokladanému nárastu obyvateľstva.

9. Dopravná kapacita:

Žiadame, aby bola v každej etape výstavby preukázaná dostatočná kapacita dopravného systému v širších vzťahoch.

10. Technická infraštruktúra:

Požadujeme zabezpečiť adekvátnu infraštruktúrnú vybavenosť (najmä verejnú kanalizáciu) pre celé riešené územie.

11. Ekologická udržateľnosť:

Žiadame zohľadniť environmentálne aspekty vrátane ochrany ovzdušia, podzemných vôd a celkovej ekologickej stability územia.

12. Manažment dažďových vôd:

Požadujeme preveriť návrh manažmentu dažďových vôd s ohľadom na aktuálnu hladinu podzemných vôd a riziko povodní v území Vajnory a jeho širšieho okolia.

S pozdravom

Ing. Michal Vlček
starosta mestskej časti Bratislava-Vajnory