

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na rokovanie
24. miestneho zastupiteľstva
9. februára 2010

Návrh zadania „Urbanistická štúdia zóny Veľká lúka, Bratislava-Dúbravka“

Predkladá:

PhDr. František Guth
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie Miestnej rady
3. Stanovisko Komisie územného rozvoja, výstavby a dopravy
4. Dôvodovú správu
5. Prílohy

Zodpovedný:

Ing. Anton Lisý
poverený riadením oddelenia územného rozvoja,
výstavby, dopravy a podnikateľských činností

Spracoval:

Ing. arch. Jozef Supek
oddelenie územného rozvoja, výstavby,
dopravy a podnikateľských činností

január 2010

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. schvaľuje

1. Zadanie Urbanistickej štúdie zóny Veľká lúka, Bratislava-Dúbravka
2. Výrok schvaľujúceho orgánu k pripomienkam a námietkam vzneseným pri prerokovaní Návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Veľká lúka, Bratislava-Dúbravka

Uznesenie Miestnej rady MR č. 339/2010

Miestna rada

A. berie na vedomie

1. návrh zadania Urbanistickej štúdie zóny Veľká lúka, Bratislava-Dúbravka,
2. vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní návrhu zadania.

B. odporúča

1. miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváliť predložené zadanie Urbanistickej štúdie zóny Veľká lúka, Bratislava-Dúbravka,
2. miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka odsúhlasiť vyhodnotenie pripomienok a námietok vznesených pri prerokovaní návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Veľká lúka, Bratislava-Dúbravka.

Komisia územného rozvoja, výstavby a dopravy, z 18. 01. 2010

Komisia berie na vedomie predložený návrh zadania, spolu s vyhodnotením pripomienok a námietok vznesených pri jeho prerokovaní, a odporúča ho predložiť na rokovanie Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Dôvodová správa

Základné údaje :

Názov : Návrh zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia zóny Veľká lúka, Bratislava-Dúbravka (čistopis)

Obstarávateľ : Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

Odborný garant : Ing. Ján Miklánek, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, v zmysle § 2a, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov

Spracovateľ : HUGPRO, spol. s r.o., Jiráskova 6, 851 01 Bratislava 5

Dátum spracovania : január 2010

Celková rozloha riešeného územia je 99,4 ha, to znamená 994 397 m².

Návrh čistopisu zadania je spracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Špecifickým cieľom urbanistickej štúdie je stanovenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia. Návrh funkčného využitia širšieho územia Veľkej lúky bude vychádzať z uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 354 MZ, zo 14. decembra 2004, ktorým bolo schválené Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Dúbravka k Návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Celé riešené územie je navrhované na zmeny funkčného využitia. Tieto navrhované zmeny sú v súlade s podnetmi a pripomienkami k platnému územnému plánu mesta Bratislavy, z roku 2007, ktoré boli zaslané námestníkovi primátora hlavného mesta, Ing. Tomášovi Korčekovi 28. septembra 2007. Tieto pripomienky sú, spolu s grafickou prílohou, súčasťou predkladaného materiálu. Konkrétne sú navrhované nasledovné zmeny funkčného využitia územia v jednotlivých lokalitách :

- územie Veľkej lúky – zmena z funkcie orná pôda na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia (zmena č. 2/3),
- územie Veľkej lúky, v dotyku s Agátovou ulicou – zmena z funkcie orná pôda na funkciu zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (zmena č. 2/1),
- územia záhradkárskych osád – zmena z funkcie záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia (zmeny č. 1/2, 2/4 a 2/6),
- územie záhradkárskej osady v kontakte s Agátovou ulicou – zmena z funkcie záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality na funkciu zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (zmena č. 2/2),
- časť záhradkárskej osady Sklár – zmena z funkcie krajinná zeleň na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia (zmena č. 1/1),
- časť územie pri Veľkolúckom potoku – zmena z funkcie krajinná zeleň na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia (zmena č. 2/3),
- areál bývalého technického skla – zmena z funkcie výroba na funkciu zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb (zmena č. 2/7),
- zmena trasy navrhovaného VVN.

V urbanistickej štúdii bude riešené aj dopravné napojenie na nadradenú komunikačnú sieť (štátna cesta II/505 a I/2, diaľnica D2, a pod.), podľa posledného stavu dopravného riešenia lokality Port – Lamačská brána.

ČISTOPIS ZADANIA

pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu (ÚPP):

„URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÓNY VEĽKÁ LÚKA, BRATISLAVA – DÚBRAVKA”

spracovaného v zmysle ustanovení §4 zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku - stavebný zákon v znení neskorších predpisov a § 2 a 3 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len “zadanie”).

1. NÁZOV ÚPP:

„Urbanistická štúdia zóny Veľká lúka, Bratislava - Dúbravka”

2. OBSTARÁVATEĽ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE:

- Obstarávateľom urbanistickej štúdie (UŠ) je: Mestská časť Bratislava - Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava.
- Obstarávateľ zabezpečí obstaranie UŠ v súlade s § 2 zákona č. 50/1976 Zb. V znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, poverenej zabezpečiť obstaranie UŠ, ktorou je: Ing. Ján Miklánek, odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPP a ÚPD, č. preukazu 126, adresa: Pečnianska 11, 851 01 Bratislava.

3. URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA UŠ:

- Účelom urbanistickej štúdie je stanovenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia.
- Urbanistická štúdia bude riešiť časť územia ako zmenu funkcie platnej ÚPD schválenej v r. 2007.
- Obsah a rozsah UŠ je určený v tomto zadaní.

4. URČENIE DÔVODU A HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA:

- Dôvodom pre obstaranie urbanistickej štúdie je záujem obstarávateľa o zahájenie výstavby rodinných a bytových domov, polyfunkčných domov a príslušnej občianskej vybavenosti v riešenom území. Pre celý rozsah riešeného územia je potrebné spracovať a schváliť ÚPD, resp. ÚPP na zonálnej úrovni, ktorá by podrobnejšie regulovala podmienky zastavania územia.
- Hlavným cieľom urbanistickej štúdie bude preveriť možnosti zmeny platnej ÚPD mesta Bratislavy v časti tejto lokality z funkcie poľnohospodárska pôda z ornej pôdy 1205 a záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality 1203 na funkciu málopodlažná a viacpodlažná zástavba obytného územia a v inej časti preveriť zmenu funkcie z priemyselnej výroby 301 na zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných 502. V časti, ktorá je v súlade s ÚPD mesta, bude urbanistická štúdia spodrobnením Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007.
- Ďalším cieľom je zosúladiť a koordinovať urbanisticko-organizačné požiadavky a funkčno-prevádzkové potreby investičných zámerov z hľadiska širších väzieb v území, z hľadiska riešenia podmienok dopravnej obsluhy, technickej infraštruktúry a environmentálnych limitov, miestneho územného systému ekologickej stability, vzťahov a väzieb na okolitú existujúcu zástavbu. Cieľom je zosúladiť vzťahov medzi jednotlivými funkčnými systémami v území, ako sú systémy ochranné, prírodné, vodohospodárske, obytné, rekreačné a systémy technického vybavenia územia.

- Cieľom obstarania UŠ bude získanie kvalitného územnoplánovacieho podkladu, ktorý bude riešiť predmetné územie ako celok a bude podkladom pre koordináciu a usmerňovanie ďalších investičných aktivít v rámci celého rozvojového územia.
- Vzhľadom na to, že riešené územie je v dotyku s CHKO Malé Karpaty a v tesnom kontakte s prírodným prostredím lesného masívu Devínskej Kobyly, doriešiť reguláciu územia v súlade so zákonnými požiadavkami na ochranu prírody zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- Cieľom obstarania urbanistickej štúdie je zdokumentovanie územnotechnických súvislostí navrhovaných zmien a doplnkov a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie okolitého územia.

5. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA:

- Riešené územie sa nachádza v katastri hl. mesta SR Bratislavy, v mestskej časti Dúbravka.
- Samotné riešené územie vymedzuje:
 - zo severu hranica s katastrálnym územím Devínska Nová Ves
 - zo západu hranica s katastrálnym územím Devínska Nová Ves,
 - z juhu hranica lesa a záhradkárskej osady,
 - z východu hranica lesa a záhradkárskej osady.
- Výmera riešeného územia je 99,4 ha, t.j. 994.397 m².
- Riešenie sa bude zaoberať celým potenciálnym rozvojovým územím vrátane dopravných komunikácií a inžinierskych sietí, z ktorých bude rozvojové územie dostupné.
- Širšie vzťahy budú riešené v rámci časti zastavaného územia m. č. Dúbravka, Lamač a Devínska Nová Ves.
- Riešené územie širších vzťahov vymedzuje:
 - zo severu časť kat. územia Lamača a časť kat. územia Devínska Nová Ves, po komunikáciu II/505
 - zo západu katastrálna hranica Devínskej Novej Vsi, identická s hranicou riešeného územia,
 - z juhu hranica lesa a záhradkárskej osady križuje ulicu Tranovského, pokračuje ulicou Pri kríži, časťou Podvorníc, križuje Agátovú ulicu, železnici až po Hodonínsku cestu
 - z východu Hodonínska cesta až po križovatku s cestou II/505 Lamač.
- Výmera riešenia širších vzťahov je 304 ha, t.j. 3.040.000 m².
- Vymedzenie riešeného územia a vymedzenie územia širších vzťahov grafická príloha č. 1

6. MIERKA SPRACOVANIA:

- Pre širšie vzťahy M 1 : 5.000 (1 : 10.000).
- Pre riešené územie M 1 : 2.000.

7. POŽIADAVKY NA ALTERNATÍVY RIEŠENIA UŠ:

- Urbanistická štúdia bude rozpracovaná v dvoch variantoch, ktoré sa budú odlišovať v intenzite a v podlažnosti zástavby so zohľadnením, limitov územia. Varianty budú prerokované na kvalifikačných výboroch. Do čístopisu bude dopracovaný jeden z variantov.

8. PREDPOKLADANÝ TERMÍN SPRACOVANIA UŠ:

- Termín vypracovania urbanistickej štúdie: do 90 dní od dňa doručenia potvrdeného výroku, ktorým bol schválený čistopis Zadania a doručenia písomného pokynu objednávateľa na začatie prác na urbanistickej štúdii spracovateľovi UŠ.

9. ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE (ÚPD) A ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV (ÚPP) VZŤAHUJÚCICH SA K PREDMETNÉMU ÚZEMIU:

9.1. Vzťah k územnoplánovacej dokumentácii – Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007:

Predmetná lokalita je súčasťou plochy, ktorá je v zmysle ÚPD Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, určená sčasti pre funkciu územia poľnohospodárskej zelene a pôdy, ktorej základnými plochami sú orná pôda, vinohrady, ovocné sady a záhradkárske osady (vrátane súčasných chatových osád) a sčasti pre funkciu zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, priemyselná výroba. Doplňujúcou funkciou sú biokoridory vo voľnej krajine (menšieho rozsahu), účelovo viazanými sú rozptýlené stavby pre bývanie i vybavenosti a prevádzky, obslužné a príjazdové komunikácie a technická vybavenosť. Lokalita sa nachádza v tesnom kontakte s funkciou technická vybavenosť. V zmysle uvedeného je uvažovaný zámer v rozpore s ÚPD, rok 2007.

Funkcia kód 301 (Technické sklo), 1002 (biokoridor potoka a hranica Technického skla), 1110 (hranica Technického skla), 1130 (železnica), 1203 (západný, južný a východný okraj riešeného územia) a 1205 (stredná časť riešeného územia) sú existujúce, funkcie kód 502 (medzi Agátovou ulicou a železnicou) a 1110 (Villa Rustica) sú navrhované.

9.2. Spracovanie ÚPD a ÚPP:

Na konkrétne vymedzené riešené územie nebola spracovaná žiadna prehlbujúca ÚPD ani ÚPP na zonálnej úrovni, ktorá by podrobnejšie regulovala podmienky zastavovania územia.

10. POŽIADAVKY NA OBSAH UŠ:

Pri spracovaní urbanistickej štúdie postupovať v zmysle platných zákonov viažucich sa k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 220/2004 z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a požiadavky ostatných osobitných predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov, vrátane špecifických požiadaviek na riešenie.

UŠ bude vypracovaná v súlade s vyššie uvedenými zákonmi a vyhláškami a v súlade s platným územným plánom a v časti ako zmena funkčného využitia.

V UŠ bude navrhnutá urbanistická koncepcia rozvoja daného územia s vhodným funkčno-prevádzkovým a hmotovo-priestorovým usporiadaním. UŠ bude obsahovať regulatívy, návrh dopravnej obsluhy, technickej infraštruktúry a ekologickej stability.

10.1. Požiadavky z hľadiska širších vzťahov:

V riešení zohľadniť a preukázať väzby na celoštátne, nadregionálne s regionálne súvislosti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry, na funkčné a priestorové usporiadanie

územia, jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie územia, technické vybavenie územia vyšších rádov, na navrhované prvky RÚSES a MÚSES, vrátane prvkov systému zelene - ich proporciu odvodiť podľa štandardu minimálnej vybavenosti obcí uvedených v Metodickej príručke MŽP SR rok 2002 a vybraných krajinotvorných prvkov v území.

Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov bolo stanovené s cieľom dostať do porovnania rozsah jestvujúcej sídelnej štruktúry s navrhovanými rozvojovými plochami. Potrebne je demonštrovať nadväznosť komunikačných štruktúr na existujúcu komunikačnú osnovu, ale i na priestory s predpokladaným budúcim rozvojom okolo riešeného územia. Výkres širších vzťahov má objasniť filozofiu rozvoja vlastného riešeného územia v širšom územnom pohľade s vyznačením plánovaného funkčného využitia v zmysle platného územného plánu v celom území vymedzenom pre riešenie širších vzťahov.

V zmysle ÚPN VÚC Bratislavského kraja spadá riešené územie do *záhorskej sídelnej osi*, ktorá predstavuje jednu z rozvojových osí celoslovenského významu. Táto rozvojová od priamo nadväzuje na severozápadnú radiálu mesta Bratislavy. Táto myšlienka bola potvrdená i v Konceptii územného rozvoja Slovenska 2001, kde medzi rozvojovými osami prvého stupňa bola definovaná *záhorská rozvojová os*, ktorú tvoria sídla Bratislava - Malacky - Kúty - a hranica s Českou republikou.

Riešené územie bude zároveň spoluvytvárať *regionálny rozvojový pól*, ktorý je definovaný v priestore sídel Stupava, Marianka, Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves. Regionálne rozvojové póly boli v ÚPN VÚC Bratislavského kraja navrhnuté s cieľom decentralizovať bývanie obyvateľstva a pracovné príležitosti. Regionálny rozvojový pól má byť vo funkčnom priestore Bratislavy vytváraný ako mestské prostredie s príslušnou kvalitou hromadnej dopravnej obsluhy.

Podľa územného plánu VÚC Bratislavského kraja je riešené územie zaradené do tzv. *jadrového pásma*, ktoré tvoria obce prilehlé k mestu Bratislava. Jadrové pásmo je potrebné vnímať ako kontinuálnu časť mesta Bratislavy, čo predpokladá koordinovaný rozvoj všetkých sídelných funkcií na celom území jadra a jadrového pásma tak, aby vnikalo homogénne mestské prostredie s vyváženými obytnými a pracoviskovými vzťahmi. Za tým účelom je potrebné v tomto území adekvátne rozvíjať dopravnú a technickú infraštruktúru.

Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov bolo stanovené s cieľom dostať do porovnania rozsah jestvujúcej sídelnej štruktúry s navrhovanými rozvojovými plochami. Potrebne je demonštrovať nadväznosť komunikačných štruktúr na existujúcu komunikačnú osnovu, ale i na priestory s predpokladaným budúcim rozvojom južne od riešeného územia. Výkres širších vzťahov má objasniť filozofiu rozvoja vlastného riešeného územia v širšom územnom pohľade s vyznačením plánovaného funkčného využitia v zmysle platného územného plánu a v celom území vymedzenom pre riešenie širších vzťahov.

10.2. Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie a z architektonického hľadiska:

- ◆ Celkové riešenie bude vychádzať z podrobnej analýzy súčasného stavu územia, pôjde o overenie disponibility územia nad Agátovou ulicou a nad Technickým sklom pre rozvoj bývania.
- ◆ Z hľadiska hmotovo-priestorového pôjde o vytvorenie novej urbanistickej štruktúry, pre ktorú bude potrebné vytvoriť dopravnú kostru.
- ◆ Z hmotového hľadiska bude v priestore po okraji záhradkárskeho osád 1-2-podlažná zástavba rodinných domov so záhradami postupne gradovať cez objekty pre bývanie v málopodlažnej

bytovej zástavbe až po viacpodlažné objekty polyfunkčnej zástavby okolo Agátovej ulice dosahujúcich maximálne desať až dvanásť podlaží.

- ◆ Pri komponovaní hmôt novej zástavby je potrebné vychádzať z konfigurácie terénu a z mierky existujúcej okrajovej zástavby tak, aby novovytvorená štruktúra tvorila s krajinou harmonický celok.
- ◆ Dodržať uličnú čiaru a charakter zástavby.
- ◆ Humanizovať budúce obytné prostredie.
- ◆ Vzhľadom na terénne danosti je potrebné v UŠ preveriť aj priestorové podmienky prípadnej zástavby parciel na podklade predbežných výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti domov podľa vyhlášky č. 532 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, § 6 odstupy stavieb, požiadavky architektonické, životného prostredia, hygienické, požiarnej bezpečnosti, denné osvetlenie a preslnenie, zabezpečenie pohody bývania.
- ◆ V prechodovej časti zóny medzi lesom (CHKO Malé Karpaty a BPL) a obytným územím bytových domov navrhnuť rozptýlenú málopodlažnú zástavbu rodinnými domami.
- ◆ Vzhľadom na tvar a sklon reliéfu, ale aj s ohľadom na špecifické biotické a mikroklimatické pomery, ako aj environmentálnu citlivosť územia, je vhodné humanizáciou prostredia dosiahnuť harmonický celok novovytvorenej štruktúry s krajinou.

10.3. Požiadavky na funkčnú a priestorovú reguláciu územia:

Pre funkčný profil bývanie doplnkovú funkciu predstavujú prislúchajúce: občianska vybavenosť integrovaná do rodinných domov, technická a dopravná vybavenosť, ako aj podiel verejných zelených plôch a verejných spevnených plôch (chodníky a vstupy na parcely, do objektu a do garáží). V riešenom území navrhnuť vysoký podiel zelene.

10.3.1. Hmotovo-priestorové požiadavky:

Potrebné je dodržať príslušné zákony, vyhlášky a technické normy najmä čo sa týka odstupov jednotlivých stavieb, odstupov od hranice pozemku, požiadaviek na oslnenie a denné svetlo u stavieb na bývanie ako aj požiadaviek na pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.

10.3.2. Etapizácia realizácie:

Spracovateľ môže navrhnuť a územne vymedziť logickú etapizáciu realizácie, prípadne stanoviť princípy na základe, ktorých sa bude postupovať s realizáciou. Urbanistická štúdia navrhne logické členenie riešeného územia na menšie funkčno-prevádzkové celky - „sektory“, ktoré budú rozpracované v ďalších etapách územnoplánovacej prípravy územia. Potrebné je definovať podmieňujúce investície, ktoré sú nevyhnutné pred zahájením výstavby v riešenom území.

10.3.3. Regulácia územia:

Urbanistická štúdia bude obsahovať návrh regulácie územia s týmto minimálnym obsahom pre jednotlivé funkčné plochy:

- ◆ výmera funkčnej plochy;
- ◆ regulatívy funkčného využitia územia; neprípustné funkcie;

- ◆ regulatívy intenzity využitia územia; maximálny index zastavanosti a minimálny index zelene funkčnej plochy;
- ◆ regulatívy spôsobu zástavby; neprípustné spôsoby zástavby; maximálna podlažnosť zástavby
- ◆ regulatívy dopravného vybavenia;
- ◆ regulatívy technického vybavenia;
- ◆ regulácia architektúry;
- ◆ požiadavky na podmieňujúce investície;
- ◆ bilančné hodnoty.

Pre jednotlivé parcely:

- ◆ záväzné stavebné čiary
- ◆ maximálne stavebné čiary
- ◆ orientácia hlavného vstupu
- ◆ podlažnosť
- ◆ funkcia
- ◆ max. index zastavanosti
- ◆ min. index zelene
- ◆ regulácia architektúry.

10.4. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických a ekonomických údajov, riešenie občianskej vybavenosti

Demografia

- základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako bilancie podľa veku - predproduktívne, ekonomická aktivita a pod.
- výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť a na únosnosť navrhovaného územia
- socioekonomické údaje denne prítomného obyvateľstva a predpoklady jeho rozvoja (obyvatelia, pracovníci, prechodne bývajúci, návštevníci)
- demografické ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia v pomerových ukazovateľoch (intenzity a hustoty obyvateľov)

Trh práce

- podrobnejšie bilancie a štruktúru trhu práce a pracovných príležitostí v navrhovaných zariadeniach vybavenosti (v členení podľa sektorov a odvetví)
- profesijnú špecifikáciu navrhovaných pracovných príležitostí z hľadiska funkčnej skladby a štruktúry vyžadujúcu si budúcu potrebu kvalifikácie pracovných zdrojov

Bývanie

- v časti bývanie spracovať podrobnejšiu štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, vrátane - obložnosť bytov a štruktúru navrhovaných obytných objektov a bývanie je potrebné členiť na trvalé a prechodné

Občianska vybavenosť

- stanoviť základné potreby občianskej vybavenosti pre obsluhu v odvetvovej a funkčnej skladbe navrhovaných zariadení

- uplatniť členenie podľa jednotlivých systémových funkcií obchod, služby, verejné stravovanie, ubytovanie, školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, verejná správa, administratíva, kultúra, šport a rekreácia.

10.5. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:

Navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu riešeného územia v nadväznosti na dopravné zámery regionálneho a celomestského významu v štruktúre automobilová doprava, MHD, statická doprava, pešie trasy, cyklistické trasy. Navrhnuť riešenie statickej dopravy na základe bilančných potrieb v zmysle STN 73 6110 a výhľadových predpokladov rozvoja stupňa automobilizácie 1:2,0. Návrh dopravy spracovať pre verejné a neverejné dopravné vybavenie územia.

Navrhované komunikácie funkčne previazať na jestvujúcu komunikačnú sieť pri zohľadnení požiadaviek zadania.

Komunikačné systémy vychádzajú z aktuálneho stavu v území. Tento sa viaže na konkrétne vlastnícke vzťahy meniace čiastočne spôsoby a rozsah urbanizovaného územia. Návrh nemení zásadne princípy dopravného riešenia a dotýka sa len dopravných vzťahov na miestnej a lokálnej úrovni. Nové riešenie organizácie dopravy sa bude viazať na:

- ♦ zapojenie základnej územnej jednotky na vyšší komunikačný systém,
- ♦ vnútornú dopravnú organizáciu celého prevádzkovo súvisiaceho územia, resp. zóny,
- ♦ prípadné budúce možnosti napojenia zóny na riešené územie,
- ♦ návrh trasovania obslužných a prístupových komunikácií riešiť v súlade s STN 73 6110 (šírkové usporiadanie, pozdĺžne sklony),
- ♦ zhodnotenie dopravnej situácie z plánovaného objemu zástavby.

10.6. Požiadavky na technickú infraštruktúru:

Zdokumentovať širšie vzťahy jednotlivých vedení technickej infraštruktúry a vyznačiť vedenia navrhovaných trás technickej infraštruktúry, ktoré sa na ne napoja.

Vypracovať samostatné kapitoly textovej časti a výkresy pre jednotlivé systémy technického vybavenia (zásobovanie vodou, odkanalizovania, vodné toky, vodné plochy, zásobovania elektrickou energiou, plynom, teplom, telekomunikácie) a to tak vedeniami verejnými ako aj neverejnými. Zdokumentovať v riešenom území a v širších vzťahoch existujúce línie technickej infraštruktúry a ich ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, rešpektovať ich ako limity. Body napojenia a spôsob obsluhy územia konzultovať so správcami jednotlivých prvkov technickej infraštruktúry. Riešenie navrhnuť pre celú zónu s ohľadom na budúcu etapizáciu realizácie.

10.7.1. Zásobovanie vodou

- ♦ Návrh riešiť v nadväznosti na jestvujúcu nadradenú vodovodnú sieť s popisom súčasného stavu s návrhom riešenia vrátane výpočtu potreby vody.
- ♦ V zásobovaní vodou venovať zvýšenú pozornosť tlakovým pomerom a tlakovým pásmam.

- ◆ Konceptne overiť potrebu zväčšenia akumulácie vody pre riešené územie a pre susediace rozvojové územia v rámci širších vzťahov návrhom nového vodojemu I. tlakového pásma na svahoch Devínskej Kobyly.

10.7.2. Odkanalizovanie a vodné toky

- ◆ V riešenom území uvažovať s kanalizáciou delenej sústavy.
- ◆ V riešení budú dažďové vody z pozemkov navrhovanej zástavby rodinnými domami zadržované a využívané priamo na pozemkoch jednotlivých rodinných domov.
- ◆ Riešiť ochranu zastavaného územia pred prívalovými vodami zo svahov - navrhnuť systém ochranných dažďových záchytných priekop.
- ◆ Odvádzanie splaškových vôd riešiť v orientácii na splaškový zberač „S“ buď samostatnou vetvou alebo cez pripravovaný systém „Lamačskej brány“ v koordinácii s uvedeným projektom.
- ◆ Realizácia novej zástavby v lokalite Veľká lúka nebude podmienená zväčšením kapacity ČOV Devínska Nová Ves.

10.7.3. Zásobovanie elektrickou energiou

- ◆ Vypočítať bilancie nárokov na elektrickú energiu, dimenzovať na ňu nové trafostanice a navrhnuť VN prípojky v riešenom území.
- ◆ Rešpektovať existujúce elektrické vzdušné vedenie 2x 110 kV, ako aj navrhované zariadenia distribučnej siete 110 kV v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
- ◆ Existujúce elektrické vzdušné vedenie 3 x 22 kV zrušiť a nové vedenie uložiť do zeme.

10.7.4. Zásobovanie plynom

- ◆ Vypočítať bilancie nárokov na potrebu plynu podľa smernice GR SPP, dimenzovať na ne uličný rozvod s napojením na jestvujúce stredotlakové rozvody.

10.7.5. Zásobovanie teplom

- ◆ Palivová základňa plynová, prípadne elektrická.

10.7.6. Telekomunikácie, káblová televízia

- ◆ Zabezpečiť telekomunikačnú sieť optickými káblami, novonavrhovanú zástavbu riešiť kábelovými vedeniami.
- ◆ Navrhnuť napojenie na káblovú televíziu.

10.8. Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie

Urbanistickú ekonómiu riešiť samostatnou kapitolou ako zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb, kde je potrebné riešiť tieto základné plošné a kapacitné ukazovatele urbanistickej ekonómie v bilanciách vyjadrujúcich mieru záťaže územia:

- plocha riešeného územia
- index zastavanej plochy (IZP), index podlažných plôch (IPP), koeficient zelene (KZ)
- plochy parciel v m²
- podlažná plocha: nadzemná, podzemná

- stavebný objem
- počet podzemných a nadzemných podlaží
- počet parkovacích miest
- počet bytov a ich skladba
- počet pracovných príležitostí
- podiel občianskej vybavenosti v účelových jednotkách.

11. POŽIADAVKY NA OCHRANU A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, NA OCHRANU A TVORBU PRÍRODY A KRAJINY V URBANIZOVANOM PROSTREDÍ, POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE A ROZVOJ PRÍRODNÉHO A UMELÉHO PROSTREDIA:

- ◆ V otázkach ochrany prírody a krajiny rešpektovať zákon č. 543/2002 Z.z. ako i vykonávaciu vyhlášku k tomuto zákonu č. 24/2003 Z.z.
- ◆ Rešpektovať zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí.
- ◆ Pri stanovení podielu zelene rešpektovať a uplatniť reguláciu v zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určením minimálneho koeficientu zelene KZ min. a vychádzať aj z platných štandardov minimálnej vybavenosti obcí (metodická príručka MŽP SR 2002 pre spracovateľov PD).
- ◆ Požiadavky z hľadiska likvidácie odpadov - rešpektovať zákon č. 223/2001 Z.z.
- ◆ Na základe bilancií predpokladaných množstiev a druhov odpadov navrhnuť plochy pre separovaný zber vytriedených komodít z komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov.
- ◆ Požiadavky z hľadiska eliminácie hlukovej záťaže - postupovať v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. a Vyhlášky MZ SR 549/2007 Z.z. s cieľom dosiahnuť akustickú pohodu v obytnej zóne.
- ◆ Obytnú zástavbu je potrebné navrhnuť v súlade s hygienickými požiadavkami (napr. odtienenie hluku, odstupy obytných budov od dopravných komunikácií a podobne).
- ◆ V riešení UŠ rešpektovať prvky MÚSES a vychádzať z návrhu RÚSES z územného plánu mesta Bratislavy.
- ◆ Dôsledne dodržiavať určené funkčné priestory, plochy, koridory a ochranné pásma.
- ◆ Vzhľadom na vymedzenie územia a na blízkosť CHKO Malé Karpaty s 2. stupňom ochrany, sú zakázané činnosti v území stanovené podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ktoré je potrebné rešpektovať a v PR Štokeravská vápenka s 4. stupňom ochrany sú zakázané činnosti stanovené s § 15 zákona vyššie uvedeného zákona.
- ◆ Rešpektovať územie okolo pretekajúceho Veľkolúčskeho potoka, ktorý je regionálnym biokoridorom č. II - Stará mláka s prítokmi (Veľkolúčsky a Dúbravský potok sú prítokmi Starej mláky) s charakterom líniovej krajinej vegetácie a mokradných spoločenstiev (s uvádzanou ochrannou šírkou 40 m).
- ◆ Vzhľadom na polohu riešeného územia a jeho kontaktu s CHKO Malé Karpaty, je potrebné rešpektovať § 10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch - ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

12. POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY (PP) A LESNEJ PÔDY (LP), PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIATOK, CHRÁNENÝCH

ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI, POŽIADAVKY Z HLADISKA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY A OBRANY ŠTÁTU:**12.1. Požiadavky z hľadiska ochrany PP a LP**

Vyhodnotenie záberov PP, príp. LP, bude súčasťou UŠ. Pre zábery PP bude potrebné získať tzv. predchádzajúci súhlas podľa zásad ochrany PP deklarovaných v ustanoveniach § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a následne aj rozhodnutie o odňatí podľa §17 zákona č. 220/2004 Z.z.

12.2. Požiadavky na ochranu pamiatok

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt:

- v riešenom území sa nachádzajú rímske vykopávky - Villa rustica
- časť riešeného územia patrí medzi archeologické lokality, preto je potrebné postupovať v zmysle požiadaviek Krajského pamiatkového úradu a Archeologického múzea pri SNM v Bratislave.
- v rámci príslušnej regulácie, uviesť povinnosť investora osloviť, pri začatí zemných prác, Archeologické múzeum pri SNM v Bratislave.
- v rámci riešenia UŠ zakresliť hranicu rímskych vykopávok.

12.3. Požiadavky z hľadiska záujmov CO a obrany štátu

Pri návrhu UŠ zohľadniť záujmy a potreby civilnej ochrany obyvateľstva (CO) v zmysle zákona NR SR č. 42//1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a zákona č. 117/1998, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 42/1994 v znení zákona č. 222/1996 Z.z., v zmysle vyhlášky č. 297/1994 doplnenej a zmenenej vyhláškou č. 349/1998 Z.z. zo dňa 27.10.1998.

13. POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V riešenom území sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín. V predmetnej lokalite sa nachádza územná rezerva pre trasu nadradeného vedenia VVN Krčace - VW.

14. AKTUÁLNE DOTERAZ SPRACOVANÉ ÚPD A ÚPP, KTORÉ SÚ K NAHLIADNUTIU NA MAGISTRÁTE BRATISLAVY:

- Aktualizácia ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 1993, vrátane jej zmien a doplnkov z rokov 1994-1998 v niektorých mestských častiach
- ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007
- UŠ MČ Dúbravka (Ing. arch. Králik, 1994 - smerná, + súborné stanovisko hl. mesta)
- Regulačný plán Dúbravky (ÚHA, 1990 - smerná)
- Regulácia územného rozvoja a priority sociálno-ekonomických potrieb hl. m. SR Bratislavy (materiál prijatý vládou SR uzn. č. 170 zo dňa 16.4.1991, sprac. ÚHA)
- Stratégia rozvoja hl. m. SR Bratislavy (odborná prac. skupina, 1998)
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP Bratislava, 1994)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy (Aquatika, 1998)

- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania mesta Bratislavy (Hydroconsult, 1998)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (Hydromedia, 1997)
- Územný generel zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy (Aurex, 1997)
- Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy (Aurex, 1998)
- Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy (Danko i. p. k., 1997)
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie mesta Bratislavy (Danko i. p. k., 1997)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete (DIC, s.r.o., 1997-98)
- Dopravnourbanistická štúdia komplexného rozvoja NS MHD v Bratislave (Dopravoprojekt, 1997)
- Smernice dopravnej politiky do r. 2010
- Aktualizácia generálneho dopravného plánu mesta Bratislavy (OTOG MG, 1995)
- Aktualizácia prognózy osobnej dopravy do r. 2010 (ÚDI BA, 1993)
- Aktualizácia cyklistickej dopravy v Bratislave (ÚDI Ba, 1993)
- Aktualizácia generelu železničnej dopravy (AM SUDOP s.r.o., 1995)
- Územný generel telekomunikácií mesta Bratislavy (Protel 1999)
- Urbanistická štúdia zóny Lamačská brána (Aurex 2008)

Ďalšie podklady pre vypracovanie urbanistickej štúdie

- Všetky projektové dokumentácie a územnotechnické podklady, ktoré v rámci svojho riešenia zahŕňajú riešené územie a jeho okolie.
- Podklady o majetkoprávnom stave v riešenom území.
- Digitálna katastrálna mapa.
- Mapový podklad (geodetický elaborát, obsahujúci polohopis a výškopis) pre riešené územie so zakreslením súčasných trás inžinierskych sietí a so zakreslením známych schválených investičných zámerov v území.
- Letecká snímka riešeného územia (ortofotomapa).
- Podklady o bonite poľnohospodárskej pôdy, závlahách a odvodneniach.
- Mestská časť Dúbravka poskytne zhotoviteľovi k nahliadnutiu ostatné podklady týkajúce sa riešeného územia od iných inštitúcií v dostupnosti z úrovne mestského úradu.
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (ENVIROCONSULTING, Mgr. Pekarovič, december 2003).

15. POŽIADAVKY NA MINIMÁLNY ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA TEXTOVEJ A GRAFICKEJ ČASTI UŠ:

a) textová časť

Úvodné kapitoly

Dôvod a cieľ obstarania

Väzby vyplývajúce z platnej územnoplánovacej dokumentácie

Širšie vzťahy riešeného územia

Vymedzenie riešeného územia

Analýza súčasného stavu - prieskumy a rozbor

Limity rozvoja územia

Demografia

Návrh urbanistického riešenia
 Bilancie navrhovaného riešenia
 Požiadavky na občiansku vybavenosť
 Návrh ochrany životného prostredia
 Ochrana pamiatok
 Civilná ochrana obyvateľstva
 Požiarna ochrana
 Návrh dopravnej obsluhy územia, statická doprava, vplyv dopravy na životné prostredie
 Návrh zásobovania vodou
 Návrh odkanalizovania
 Návrh zásobovania plynom
 Návrh zásobovania teplom
 Návrh zásobovania elektrickou energiou
 Návrh telekomunikácií
 Odvedenie dažďových vôd
 Návrh regulácie územia
 Návrh etapizácie
 Návrh ochrany prírody, tvorby krajiny a systému ekologickej stability vrátane prvkov zelene
 Návrh využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely - vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy, prípadne LPF
 Urbanistická ekonómia s tabuľkovou časťou.
 Návrh zmien a doplnkov platnej ÚPD

b) Grafická časť bude obsahovať nasledujúce výkresy:

♦ Širšie vzťahy, vrátane väzieb technickej infraštruktúry zóny po body napojenia	M 1 : 5.000 (10.000)
♦ Analýza problémov a stretov záujmov v území, limitov a obmedzení využitia územia	M 1 : 2.000
♦ Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexný urbanistický návrh	M 1 : 2.000
♦ Verejné dopravné vybavenie	M 1 : 2.000
♦ Návrh riešenia verejného technického vybavenia spracovať samostatné výkresy	M 1 : 2.000
♦ Návrh ochrany prírody, tvorby krajiny a systému ekologickej stability vrátane prvkov zelene	M 1 : 5.000 (10.000)
♦ Regulácia územia a etapizácia	M 1 : 2.000
♦ Využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely - zábery poľnohospodárskej pôdy	M 1 : 2.000
♦ Fotodokumentácia, resp. počítačová vizualizácia navrhovanej hmotovej skladby zakomponovanej do prostredia	
♦ Zmeny a doplnky platnej ÚPD	M 1 : 10.000

16.HARMONOGRAM SPRACOVANIA UŠ:

- ♦ Vstupný kvalitársky výbor.
- ♦ Kvalitársky výbor v rozpracovanosti riešenia 50 %.
- ♦ Kvalitársky výbor v rozpracovanosti riešenia 75 %.
- ♦ Ukončenie prác, expedovanie pre účely prerokovania.

- ◆ Kvalitárske výbory sa uskutočnia za účasti dotknutých subjektov uvedených v bode 14. Termíny kvalitárskych výborov a ukončenia prác dohodne obstarávateľ na vstupnom kvalitárskom výbore.

17. PREROKOVANIE UŠ:

Prerokovanie urbanistickej štúdie bude v súlade s ustanoveniami zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii zabezpečí obstarávateľ.

Urbanistická štúdia bude prerokovaná s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy, fyzickými a právnickými osobami, v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona. Prerokovanie bude vyhodnotené a predložené m. č. Bratislava Dúbravka.

Odporúčaný ďalší postup je predložiť UŠ spolu s vyhodnotením prerokovania na rokovanie zastupiteľstva mestskej časti, ktoré odsúhlasí výrok k jednotlivým pripomienkam, vezme na vedomie UŠ a bude súhlasiť s usmerňovaním investičnej činnosti v rozvojovom území podľa predloženej UŠ upravenej v zmysle schváleného výroku k pripomienkam.

Prerokovanie bude verejné, pričom rozsah priamo oslovených účastníkov prerokovania je nasledujúci:

- ◆ Hlavné mesto SR Bratislava (OÚP, ODP, OGTI, OŽP, SSÚ, MÚOP)
- ◆ Mestská časť Bratislava Dúbravka
- ◆ Bratislavský samosprávny kraj
- ◆ Krajský stavebný úrad v Bratislave
- ◆ Krajský úrad životného prostredia Bratislava
- ◆ Krajský pamiatkový úrad Bratislava
- ◆ Obvodný úrad Bratislava
- ◆ Bratislavská vodárenská spoločnosť
- ◆ Slovenský plynárenský priemysel
- ◆ Slovak Telekom, Regionálne centrum sieťovej infraštruktúry Bratislava
- ◆ Západoslovenská energetika, a.s. Bratislava
- ◆ Slovenské elektrárne
- ◆ Slovenská správa ciest Bratislava
- ◆ Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky - Regionálna správa
- ◆ Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

18. SPRACOVATEĽ UŠ:

HUGPRO, s.r.o., Jiráskova 6, 851 01 Bratislava - Ing. arch. Dušan Krampľ, Ing. arch. Henrich Kupec

19. ZÁVER

Zadanie sa predkladá v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. orgánu územného plánovania na odsúhlasenie.

Zadanie UŠ bude zaslané na vyjadrenie Mestskej časti Dúbravka, príslušnému stavebnému úradu Magistrátu Bratislava, Krajskému stavebnému úradu v Bratislave a Krajskému úradu životného

prostredia Bratislava. Ich vyjadrenia budú tvoriť neoddeliteľnú prílohu zadania, resp. podľa ich povahy budú premietnuté do čistopisu zadania.

Príloha č. 1

Grafická príloha - Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov

M 1 : 12.500

Bratislava, január 2010

Urbanistická štúdia zóny Veľká lúka, Bratislava – Dúbravka príloha č.1



**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ
NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO PODKLADU**

**„ URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÓNY
VEĽKÁ LÚKA, Bratislava- Dúbravka “**

december 2009

**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚPP
„URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÓNY VEĽKÁ LÚKA, BRATISLAVA- DÚBRAVKA “**

Por. č.	Účastník pripomienkového konania sídlo, značka, dátum	Stanoviská a pripomienky	Výrok schvaľujúceho orgánu
1.	Krajský úrad životného prostredia v Bratislave Odbor ochrany prírody a krajiny Karloveská 2 842 19 Bratislava 4 zn. ZPO/2009/1233-KTP zo dňa 21.9.2009	<p>Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, dáva v zmysle § 9 ods.2 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) nasledovné vyjadrenie :</p> <p>1) Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je územie zaradené v prvom stupni ochrany podľa § 12 zákona v štvrtom stupni ochrany podľa § 15 zákona. V samotnom riešenom území, v západnej časti sa nachádza prírodná rezervácia Štokeravská vápenka, ktorej hranice ani hranice jej ochranného pásma nie sú v návrhu UŠ rešpektované. Ide o botanicky jedno z najcennejších území nie len v rámci Bratislavy, navrhnuté v B etape medzi územia európskeho významu. Akýkoľvek zásah do tohto územia vrátane jeho ochranného pásma v tejto časti je nežiaduci.</p> <p>2) Z prvkov ÚSES sa tu nachádza biokoridor regionálneho významu tvorený tokom Veľkolúčskeho potoka a jeho brehovými porastami, ktorý prechádza stredom záujmového územia. Spolu s ním vytvorenými mokraďami predstavuje mimoriadne významný a hodnotný biotop pre skupinu živočíchov, patriacu medzi najohrozenejšie – obojživelníky. Na tejto lokalite je zaznamenaná jedna z najbohatších populácií chráneného a ohrozeného druhu Salamandra salamandra v komplexe Devínskej Kobyly. Tento druh patrí medzi druhy národného významu, na ochranu ktorých sa vyhlasujú chránené územia v zmysle Prílohy č. 4 k vyhláške č.24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon (ďalej len vyhláška) a medzi chránené živočichy v zmysle Prílohy č.6 vyhlášky.</p> <p>3) Zo západu a z juhu hraničí záujmové územie s územím európskeho významu Devínska Kobyla, ktoré je zároveň biocentrom provincionálneho významu. Na základe tejto skutočnosti upozorňujeme, že na činnosti, ktoré môžu mať vplyv buď samostatne, alebo v kombinácii s inou činnosťou na územie európskeho významu, sa vzťahuje ustanovenie § 28 ods. 2 zákona a sú predmetom posudzovania ich vplyvu na životné prostredie podľa osobitného predpisu. príslušným orgánom na vydanie odborného stanoviska podľa § 28a je Krajský úrad životného prostredia v Bratislave.</p> <p>4) Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je dôležité, aby boli rešpektované vyhlásené chránené územia, prvky ÚSES, funkčné využitie územia a neplánovali sa tu stavebné aktivity, ktoré môžu ohroziť ich ekostabilizačnú funkciu. Zároveň je potrebné rešpektovať a v čo najväčšej miere zohľadniť existujúcu krajinnú zeleň.</p> <p>5) Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.</p>	<p>V návrhu UŠ bude táto pripomienka rešpektovaná</p> <p>V návrhu UŠ bude táto pripomienka rešpektovaná</p> <p>Berieme na vedomie</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Berie sa na vedomie</p>

Por. č.	Účastník pripomienkového konania sídlo, značka, dátum	Stanoviská a pripomienky	Výrok schvaľujúceho orgánu
2.	MÚ MČ Bratislava – Dúbravka oddelenie územného konania a stavebného poriadku Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42 zn. OÚR/2009/8698-3996/Sk 24.9.2009	Mestská časť Bratislava-Dúbravka nemá k predloženému Návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Veľká lúka, Bratislava-Dúbravka žiadne pripomienky.	Berie sa na vedomie
3.	Krajský stavebný úrad v BA odbor územného plánovania Lamačská cesta 8 845 14 Bratislava 45 zn. A/2009/02411-HOM zo dňa 6.10.2009	<p>Posúdili predložený materiál v zmysle ust. § 4, ods. 3 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojitosti s ust. § 4, písm. a) ods. 6 a 8 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v platnom znení a konštatujú že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrh zadania UŠ je vypracovaný v súlade so znením § 4,ods.2 a 3 platného SZ a § 3 ods. 1 jeho vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, obsahuje hlavné ciele, vymedzenie riešeného územia a požiadavky na úpravu, obsah rozsah riešenia UŠ vo vzťahu k účelu vypracovania ako prehľbujúceho riešenia, resp. na dosiahnutie zmien a doplnkov schváleného ÚPN hl.m.SR Bratislavy/2007, - rámcovo je v návrhu zadania uvedená pre toto riešené územie o výmere cca 100 ha pre výmere územia širších vzťahov cca 300 ha, ktoré ÚPN HMB záväzne definované ako stabilizované, s určením funkčného využitia ako poľnohospodárska pôda (kódy legendy 1205-orná pôda a 1203-záhrady, záhradkárské a chatové osady), resp. ako priemyselná výroba (kód 301), zmena na rozvojové územia pre funkcie malopodlažná a viacpodlažná zástavba obytného územia, resp. zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kódy 101,102, a 502), ktoré budú zaregulované indexovou formou ako i ostatnými regulatívami adekvátnymi pre zonálnu dokumentáciu, ktoré však, ako to vyplýva z charakteru UŠ ako jedného z druhov územnoplánovacích podkladov v zmysle §§ 3 a 4 SZ, ktoré sa neschvaľujú, nebudú mať žiadnu záväznosť samy o sebe, ani pre následne stupne investorskej prípravy (územia, resp. stavieb v ňom umiestnených), - účelom obstarávacieho procesu je v súlade s § 30 ods.1 SZ ako aj s MvaPR SR odporúčaným postupom ZaD platnej ÚPD zabezpečiť využitím riadne prerokovanej a vyhodnotenej urbanistickej štúdie tej časti územia, ktorého sa dotýkajú, preto je z metodického hľadiska v návrhu zadania navrhovaná variantnosť urbanistickej štúdie optimálnym riešením, -návrh zmien a doplnkov ÚPD sa podľa ustanovení §§ 22 až 28 SZ musí prerokovať primerane, resp. rovnakým spôsobom ako pôvodný návrh a schvaľuje ich v súlade s § 31 	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p>

		<p>SZ ten orgán, ktorý schválil pôvodnú ÚPD, t.j. schvaľujúcim orgánom týchto zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN HMB má byť Hlavné mesto SR Bratislava,</p> <p>- z týchto aspektov je možné súhlasiť s ďalším použitím UŠ, okrem pre ZaD ÚPN HMB/2007, aj pre územné rozhodovanie a usmerňovanie investičnej činnosti v území len pre tie časti oboch variantov štúdie, kde by došlo k prehĺbeniu urbanistického riešenia schváleného v relevantnom územnom pláne, v súlade s ods. 1 § 4 platného SZ, to znamená, nakoľko UŠ sa neschvaľuje, že ako záväzné pre dané územie ostanú len tie regulatívy v zmysle § 13 ods. 3 písm. b) platného stavebného zákona, ktoré boli schválené v ÚPN hl.m. SR Bratislavy/2007 a vyhlásené VZN č.4 z 31.5.2007 a to z dôvodu, že mierka tejto ÚPD nie je adekvátna mierke požadovanej v územnom konaní podľa § 3 ods.4. písm. b) Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. ako vykonávacej vyhlášky k SZ (M-1:10 000 x M-1:1000/500),</p> <p>- v tejto súvislosti upozorňujeme na zváženie možnosti následného spracovania zonálnej územnoplánovacej dokumentácie a na možnosť využiť spracovanú a podľa ods. 3,5,6 a 8 § 21 SZ primerane prerokovanú UŠ ako náhradu konceptu riešenia ÚPD, kde variantnosť riešenia vyplýva z ods. 1§21 SZ, čo si však vyžiada v tomto zmysle malú zmenu dikcie v rámci čistopisu zadania,</p> <p>- zdôrazňujeme to, že ak výsledkom spracovania UŠ budú jednoznačne zmeny a doplnky ÚPN HMB/2007, musia byť tieto plne kompatibilné s metodikou použitou pri základnej dokumentácii, ktorá má byť zmenená, a preto je v súlade s ods. 3 §4 SZ pri dopracovaní zadania nevyhnutná veľmi úzka spolupráca s Magistrátom hl.m. SR Bratislavy,</p> <p>- z horeuvedených dôvodov následne po schválení zmien a doplnkov ÚPN HMB/2007 je žiaduce v intenciách UŠ zabezpečiť pre dané územie dopracovanie invariantného zadania pre ÚPN zóny zo strany jej event. obstarávateľa a schvaľujúceho orgánu t.j. MČ Bratislava – Dúbravka, v ktorého katastrálnom území sa riešené územie nachádza i vzhľadom na to, že bude zároveň príslušným stavebným úradom,</p> <p>- Krajský stavebný úrad v Bratislave bude vstupovať do obstarávateľského procesu v rámci posúdenia zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy/ 2007 resp. zadania a návrhu ÚPN zóny v MČ BA-Dúbravka pred ich predložením na schválenie v súlade s ods. 7 písm. c) § 20 resp. s ods. 3 § 26 platného stavebného zákona, nakoľko bez kladného stanoviska KSÚ v BA nemôžu byť tieto v zmysle ods. 4,5 a 6 § 25 SZ právoplatné.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>MČ BA Dúbravka nevyklučuje možnosť spracovania ÚPD zóny</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p>
--	--	--	---

Por. č.	Účastník pripomienkového konania sídlo, značka, dátum	Stanoviská a pripomienky	Výrok schvaľujúceho Orgánu
4.	Magistrát hl. m. SR Bratislavy odd. územného rozvoja mesta Primaciálne nám. 1 814 998 Bratislava 1 zn. MAGS ORM 50427/09 290754	<p>Stanovisko k predloženému návrhu zadania urbanistickej štúdie v zmysle ustanovení § 4 ods. 3 stavebného zákona súhlasí s obsahom a rozsahom urbanistickej štúdie za podmienky zapracovania nasledovných pripomienok do čistočíslovaného zadania urbanistickej štúdie:</p> <p>1. Požiadavky na rozvoj funkčno-prevádzkovej a hmotovo-priestorovej štruktúry zóny: v kapitole 7. „Požiadavky na alternatívy riešenia UŠ“ je uvedené, že predmetná UŠ bude spracovaná vo dvoch variantoch. Požadujeme doplniť popis jednotlivých alternatív/variantov UŠ, požadujeme aby varianty boli v celom rozsahu riešenia predmetom prerokovania.</p> <p>Funkčné využitie lokality Veľká lúka v ÚPN hl.m. t.j. <i>orná pôda, lesopark, parky a parkové úpravy, biokoridor, zeleň vo voľnej krajine záhrady, záhradkárske a chatové osady</i>- je výsledkom prerokovania 3 variantov konceptu riešenia ÚPN a rámcových informácií o špecifických limitoch a determinantoch rozvoja územia. Oblasť poľnohospodárskej pôdy najmä juhovýchodne od Technického skla je dlhodobou deklarovaná ako územie podmienene prístupné až neprístupné (nevhodné) pre zástavbu – z dôvodov expozície voči <u>znečisťovaniu ovzdušia olovom</u> a jeho zlúčeninami, s ohľadom na polohu lokality voči severným vetrom, s ohľadom na výskyt inverzných situácií počas roka a hluk od železničnej trate ale aj s ohľadom na kultúrno-historické nálezky- „Villa Rustica“.</p> <p>Štátny fakultný zdravotný ústav hl.m.Bratislavy spracoval v septembri 2003 <i>Odborné stanoviská k vybraným okruhom problémov v hl.m. SR Bratislave</i>, kde o.i. uvádza, že medzi vybrané škodliviny v ovzduší patrí aj olovo, ktoré sa z organizmu neľahko vylučuje a ukladá do kostí. Pri dlhodobej expozícii olovom sa zisťujú poruchy krvotvorby, tráviacich funkcií a svalovej činnosti. Pri expozícii malých detí bolo zistené oneskorenie vývinu a pokles ich inteligencie. U olova neboli zistené karcinogénne vlastnosti. najcitlivejšie voči nemu sú malé deti.</p> <p>Predložený návrh zadania uvažuje s transformáciou areálu Technického skla na novú funkciu- <i>zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných - kód 502</i>, ktoré je predpokladom pre eliminovanie vyššie uvedených negatívnych vplyvov na zdravie človeka, ale neuvádzajú sa informácie o realite predpokladanej transformácie ani o aktuálnom stave prípadnej environmentálnej záťaže v lokalite, a preto nie je možné v súčasnosti posúdiť vhodnosť alebo nevhodnosť lokality pre spracovanie UŠ zameranej na dominantný rozvoj funkcie bývania. Z uvedených dôvodov v ÚPN nebolo zaradené predmetné územie medzi potenciálne rozvojové lokality pre funkciu bývania.</p> <p>V súvislosti s transformáciou bývalých priemyselných</p>	<p>UŠ bude rozpracovaná v dvoch variantoch, ktoré sa budú odlišovať v intenzite a podlažnosti zástavby so zohľadnením limitov územia. Varianty budú prerokované na kvalitatívnych výboroch. Do čistočíslovaného dopracovaný jeden z variantov.</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p>

		<p>areálov a ich kontaktných území na nové funkcie Hl.m. SR Bratislava rešpektuje ciele rozvoja mesta, ku ktorým radí aj vytváranie zdravého životného prostredia s optimálnymi podmienkami na bývanie. V tomto kontexte rešpektujeme aj stanovisko RÚVZ v Bratislave k prerokovávaným Z a D ÚPN (list zo 2.10.2009), v ktorom sa okrem iného uvádzajú aj tieto požiadavky na riešenie ÚPN hl.m. :</p> <p><i>„Výstavbu na mieste priemyselných areálov realizovať až po prieskume vplyvov na zdravie a event. odstránení starých environmentálnych záťaží. Minimalizovať obytnú zástavbu v lokalitách pod vplyvom nadmerného hluku pri ťažiskových dopravných trasách , príp. riešiť účinnú protihlukovú ochranu týchto území, vrátane potrebnej územnej rezervy. Vzhľadom na absenciu ochranných pásiem okolo ťažiskových podnikov a aktivít s negatívnym vplyvom na prostredie (napr. Volkswagen, letisko M.R.Š, a.p.) resp. ich minimalizáciu (Slovnaft, ÚČOV) stanoviť opatrenia proti približovaniu chránenej zástavby k týmto areálom.“</i></p> <p><u>Relevantné environmentálne štúdie pre územie Veľkej lúky nie sú spracované, a preto vo vzťahu k vyššie uvedeným informáciám o determinujúcich faktoroch rozvoja predmetnej zóny je potrebné spracovať environmentálne hodnotenie lokality a závery premietnuť do Urbanistickej štúdie zóny, ktorá by preukázala, či územie je vhodné pre nové funkčné využitie s dominantnou funkciou bývania</u></p> <p>Vzhľadom na intenzitu využitia územia a regulatívy zástavby požadujeme v území overiť priestorové usporiadanie novej zástavby v intenciách regulácie ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. V danom území mesta je potrebné overiť intenzitu využitia územia podľa regulačných kódov:</p> <p>pozdĺž Agátovej ul.: funkčné využitie <i>zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti kód 501</i>, regulačný kód E resp. F ;</p> <p>funkčné využitie obytné územie – <i>malopodlažná zástavba – kód 102</i>, regulačný kód A,B resp. C s uplatnením bytových domov v severnej časti zóny v prechodovom území vo väzbe na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti;</p> <p>v južnom sektore zóny vo väzbe na archeologickú lokalitu Villa Rustica“ požadujeme preferovať nezastavené územie s prírodným charakterom, s parkovou a sadovnícky upravenou zeleňou a plochami zelene s úpravou lesoparkového charakteru - funkcia <i>parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy – kód 1110</i>;</p> <p>zámer situovať v zóne viacpodlažné objekty polyfunkčnej zástavby dosahujúce max. desať až dvanásť nadzemných podlaží (str. 4, kapitola 10.2. „Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie a z architektonického hľadiska „) hodnotíme ako</p>	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p>
--	--	---	--

		<p>index zastavanej plochy (IZP), index podlažných plôch (IPP), koeficient zelene (KZ) plochy parciel v m² podlažná plocha: nadzemná, podzemná stavebný objem počet podzemných a nadzemných podlaží počet parkovacích miest počet bytov a ich skladba počet pracovných príležitostí podiel občianskej vybavenosti v účelových jednotkách</p> <p>3. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia: Požadujeme doplniť do kapitoly 10.5. „Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia“ zhodnotenie dopravnej situácie z plánovaného objemu zástavby s kapacitným posúdením križovatiek a komunikácií</p> <p>Navrhnuť funkčné triedy a kategórie komunikácií v zmysle platnej STN 73 6110</p> <p>V prípade, že je plánované zatriedenie objektov pozemných komunikácií na území hl. mesta. SR Bratislavy, je potrebné túto požiadavku zahrnúť a náležite zdokumentovať v požiadavkách Verejného dopravného vybavenia ďalšieho stupňa PD</p> <p>Upozorňujeme: pre dopravno –kapacitné posúdenie vplyvov investičných zámerov na cestnú infraštruktúru je na internetovej stránke hl. m. SR Bratislavy zverejnená Metodika dopravno-Kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, ktorú je potrebné použiť v rámci spracovania predmetnej UŠ</p> <p>4. Požiadavky z hľadiska systémov verejného technického vybavenia územia: Požadujeme do kapitoly 10.7.1. „Zásobovanie vodou“ doplniť novú odrážku s textom:- koncepčne overiť potrebu zväčšenia akumulácie vody pre riešené územie a pre susediace rozvojové územia v rámci širších vzťahov návrhom nového vodojemu I. tlakového pásma na svahoch Devínskej Kobyly</p> <p>Požadujeme do kapitoly 10.7.2. „Odkanalizovanie a vodné toky“ doplniť odrážku s textom: -odvádzanie splaškových vôd riešiť v orientácii na splaškový zberač „S“ buď samostatnou vetvou alebo cez pripravovaný systém „Lamačskej brány“ v koordinácii s uvedeným projektom</p> <p>Upozorňujeme: realizácia novej zástavby v lokalite Veľká lúka je podmienená zväčšením kapacity ČOV D.N.Ves do povodia ktorej patrí. Pri súčasnej pripravovanej intenzifikácii ČOV sa s touto lokalitou nerátalo, preto je potrebné kvantifikovať nárast množstiev odtoku a znečistenia z danej lokality, uplatňovať ich u prevádzkovateľa ČOV a spolupodieľať sa na financovaní rozšírenia ČOV.</p> <p>Požadujeme rešpektovať koryto Veľkolúčskeho potoka a jeho biokoridor. (potok nie je možný ako recipient dažďových vôd).</p>	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Preverí sa v spolupráci s BVS</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Berie sa navedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p>
--	--	--	---

		<p>Požadujeme v kapitole 10.7.3. „Zásobovanie elektrickou energiou“ vypustiť návrh verejného osvetlenia, z dôvodu, že to bude predmetom podrobňujúcich dokumentácií. Pri navrhovanom riešení je potrebné rešpektovať jestvujúce a navrhované zariadenia distribučnej siete 110 kV v zmysle ÚPN hl.m. Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.</p> <p>Požadujeme v kapitole 13. „Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia“ opraviť text: v predmetnej lokalite sa nachádza územná rezerva pre trasu nadradeného vedenia VVN Krčace –VV</p> <p>V kapitole 14. „Aktuálne doteraz spracované ÚPD a ÚPP, ...“ je potrebné pri Aktualizáciách územných generelov zásobovania Bratislavy vodou a odkanalizovania Bratislavy urobiť zmenu údajov v zátvorkách. V tomto čase sú už spracované novšie verzie generelov: AUREX,r.2009). Obdobne aj územný generel spojov (DAKA,1993) bol nahradený územným generelom telekomunikácií mesta Bratislavy (Protel,1999).</p> <p>Do kapitoly spojov 17. „Prerokovanie UŠ“ medzi účastníkov prerokovania doplniť aj Slovenský vodohospodársky podnik š.p.</p> <p>V kapitole 15.b) „Grafická časť“ požadujeme doplniť k širším vzťahom: „vrátane väzieb TI zóny po body napojenia v rámci širších vzťahov“</p> <p>5. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie: Obstarávateľ UŠ by mal s príslušným orgánom životného prostredia dohodnúť spôsob environmentálneho posúdenia uvažovanej UŠ a výsledok tejto dohody žiadame zapracovať aj do znenia zadania.</p> <p>V kapitole 11 „Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umeleckého prostredia“ požadujeme prvú odrážku upraviť nasledovne:</p> <p>požiadavky z hľadiska prvkov ochrany prírody a tvorby krajiny – rešpektovať zákon č. 543/2002 Z.z ako i vykonávaciu vyhlášku k tomuto zákonu č.24/2003 Z.z. za vyššie citovanou odrážkou doplniť znenie: rešpektovať zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí; následne doplniť aj všetky ostatné platné legislatívne predpisy pre jednotlivé zložky životného prostredia (ovzdušie, voda, pôda,) ;</p> <p>znenie uvedené v 2. a 6. odrážke odporúčame zlučiť a preformulovať takto: „Pri stanovení podielu zelene rešpektovať a uplatniť</p>	<p>Akceptujeme</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptujeme</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p>
--	--	---	---

		<p><i>reguláciu v zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určením minimálneho koeficientu zelene KZ min. a vychádzať aj z platných štandardov minimálnej vybavenosti obcí (metodická príručka MŽP SR 2002 pre spracovateľov PD).“</i></p> <p>následne za takto upravené znenie umiestniť znenie uvedené v poslednej 9 odrážke;</p> <p>Upozorňujeme: vzhľadom na vymedzenie územia na blízkosť CHKO Malé Karpaty s 2. stupňom ochrany , na zakázané činnosti v území stanovené podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny , ktoré je potrebné rešpektovať a na PR Štokeravská vápenka s 4. stupňom ochrany a na jej zakázané činnosti stanovené s § 15 zákona vyššie uvedeného zákona;</p> <p>V kapitole 14. „Aktuálne doteraz spracované ÚPD a ÚPP, ktoré sú k nahliadnutiu na Magistráte Bratislavy“</p> <p>do pododrazníka Ďalšie podklady pre vypracovanie urbanistickej štúdie - upozorňujeme na dokumentáciu pre doplnenie zoznamu: <i>Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (spracovateľ: ENVIROCONSULTING –Mgr. Pekarovič, december 2003)</i>, ktorý je podkladom pre ÚPN hl.m. SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov - konkrétne výkres č. 5 ÚPN hl.m. SR Bratislavy – Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES;</p> <p>Požadujeme rešpektovať územie okolo pretekajúceho Veľkolúčskeho potoka, ktorý je regionálnym biokoridorom č. II – Stará mláka s prítokmi (Veľkolúčsky a Dúbravský potok sú prítokmi Starej mláky) s charakterom líniovej krajinej vegetácie a mokradných spoločenstiev (s uvádzanou ochrannou šírkou 40 m).</p> <p>Pre odňatie poľnohospodárskej pôdy (PP) v rámci spracovania UŠ je potrebné získať tzv. predchádzajúci súhlas podľa § 13 a následne aj rozhodnutie o odňatí podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v platnom znení od príslušného orgánu ochrany PP. Upozorňujeme, že v riešenom území sa vo veľkej miere vyskytuje osobitne chránená poľnohospodárska pôda (vedená v BPEJ – 0122002).</p> <p>Vzhľadom na polohu riešeného územia a jeho kontaktu z CHKO Malé Karpaty, je potrebné rešpektovať § 10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch – ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.</p> <p>V kapitole 11. v odrážke Požiadavky z hľadiska likvidácie odpadov žiadame doplniť: na základe bilancíí predpokladaných množstiev a druhov odpadov navrhnuť plochy pre separovaný zber vytriedených komodít z komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov;</p>	<p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p>
--	--	--	--

		<p>V kapitole 11. v odrážke Požiadavky z hľadiska eliminácie hlukovej záťaže – požadujeme uviesť platnú legislatívu – zákon NR SR č. 355/2007 Z.z., vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z.</p> <p>6. Požiadavky a rozsah a spôsob spracovania. Požadujeme spracovať návrh riešenia v podrobnosti zodpovedajúcej mierke 1:1000</p> <p>7. Prerokovanie UŠ: Odporúčame počas spracovanie štúdie uskutočniť min. dve pracovné rokovania (kvalitárske výbory) za účasti dotknutých subjektov, ktorých obsahom bude oboznámenie dotknutých subjektov s priebehom prác na štúdiu a predloženie navrhovanej koncepcie v rozpracovanosti</p> <p>Pri prerokovaní štúdie odporúčame vychádzať z rozsahu prerokovania podľa § 21 stavebného zákona primerane prerokúvanej problematike</p> <p>Prerokovanie zmien a doplnkov celomestskej územnoplánovacej dokumentácie na poklade výsledkov kladného prerokovania urbanistickej štúdie je v kompetencii Hlavné mesto SR Bratislava</p> <p>Požadujeme, aby prerokovanie UŠ bolo verejné. Verejnosti je potrebné oznámiť prerokovanie spôsobom v mieste obvyklým.</p> <p>Záver: Z hľadiska koncepcie rozvoja bývania na území mesta je potrebné spracovať environmentálne hodnotenie a závery premietnuť do Urbanistickej štúdie zóny, ktorá by preukázala či územie je vhodné pre funkčné využitie – obytné územie.</p> <p>Vzhľadom na lokalizáciu nálezu unikátnej archeologickej pamiatky „Villa Rustica“ v zóne Veľká lúka, odporúčame upriamiť pozornosť na návrh koncepcie profilácie funkčného využitia a priestorového usporiadania zástavby v predmetnom území.</p> <p>Zadanie urbanistickej štúdie so zapracovaním pripomienok uplatnených k návrhu zadania (čistopis UŠ) žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.</p>	<p>Akceptuje sa</p> <p>Neakceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Akceptuje sa</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptujeme</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptuje sa</p>
--	--	--	---

