

OBSAH

• Úvod	4
1. Dôvody na obstaranie územného plánu	4
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja riešeného územia	5
3. Vymedzenie riešeného územia	5
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti	6
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	7
5.1. Doprava	7
5.2. Občianska vybavenosť	9
5.3. Požiadavky z hľadiska technickej infraštruktúry:	9
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.....	11
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	12
7.1. Požiadavky na riešenie širších vzťahov	12
7.2. Požiadavky z hľadiska urbanisticko - architektonického	13
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.....	14
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	14
10. 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.....	16
10.1. Zeleň a opak, úses	16
10.2. Životné prostredie.....	16
10.3. Požiadavky na riešenie	17
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.....	18
11.1. Poľnohospodárska pôda	18
11.2. Lesný pôdny fond	18
11.3. Prírodné zdroje	19
11.4. Pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma	19
11.5. Územia postihované povodňami	20
11.6. Civilná ochrana.....	20

11.7.	Obrana štátu	21
12.	Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.....	21
12.1.	Nerastné suroviny	21
12.2.	Doprava	21
12.3.	Technické vybavenie územia	21
13.	Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.....	21
14.	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	22
15.	Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	22
16.	Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	22
17.	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu.....	22
18.	Pokyn obstarávateľa k problémom identifikovaným v rámci prieskumov a rozborov.....	24
19.	Vyjadrenia dotknutých organizácií fyzických a právnických osôb, ktoré sa vyjadrili v rámci prípravných prác.....	25
19.1.	Bratislavský samosprávny kraj	26
19.2.	Krajský úrad životného prostredia v Bratislave	26
19.3.	Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava	26
19.4.	Krajský pamiatkový úrad Bratislava	27
19.5.	Krajský pozemkový úrad v Bratislave	27
19.6.	Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave	27
19.7.	Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky.....	27
19.8.	Štátny geologický ústav Dionýza Štúra	28
19.9.	Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave	28
19.10.	Obvodný lesný úrad v Bratislave.....	29
19.11.	Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave.....	29
19.12.	Obvodný pozemkový úrad v Bratislave.....	30
19.13.	Obvodný banský úrad v Bratislave.....	30
19.14.	Slovenská správa ciest	30
19.15.	Dopravný podnik Bratislava	30
19.16.	Mestské lesy v Bratislave	31
19.17.	Slovenská elektrizačná prenosná sústava, a.s.	31
19.18.	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.....	31
19.19.	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.....	32
19.20.	Slovak Telekom, a.s.....	32

19.21.	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.	32
19.22.	Mikuš Jozef.....	33
19.23.	Peter Mikletič.....	33
19.24.	Tala Company s.r.o.....	33
20.	Ďalšie požiadavky na riešenie	34
21.	Prílohy	37

• ÚVOD

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava Lamač - Zečák (ďalej len "Zadanie") sa vypracúva v zmysle §20 Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle §8 ods. 4 Vyhlášky 55/2001 Z.z..

Podkladom pre vypracovanie čistopisu Zadania boli:

- Prípravné práce, vykonané v zmysle §19b Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov v období máj až september 2010
- "Prieskumy a rozborý zóny Bratislava Lamač - Zečák, august 2010", vykonané v zmysle §19c Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle §7 Vyhlášky 55/2001 Z.z..

Predmetom prerokovania bol materiál: „Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava Lamač – Zečák, august 2010“.

Výsledné znenie zadania so zapracovaním výsledkov prerokovania predstavuje tento materiál: „Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava Lamač – Zečák, október 2010“

Obstarávateľ ÚPD:

Mestská časť Bratislava - Lamač

Mgr. Oľga Keltošová - starostka MČ

Miestny úrad, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava

Odborne spôsobilá osoba v zmysle § 2a stavebného zákona:

Ing.arch. Eva Balašová, registračné číslo 012

Vlčkova 10, 811 04 Bratislava

1. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Mestská časť Bratislava - Lamač (ďalej len "obstarávateľ") rozhodla o zahájení obstarávania územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán zóny Bratislava Lamač - Zečák v nadväznosti na platný územný plán mesta Bratislavy: *Územný plán mesta Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien Z01*. Celomestská územnoplánovacia dokumentácia kladie požiadavku rozvoja predmetnej zóny na základe vypracovanej a schválenej zonálnej územnoplánovacej dokumentácie. Zároveň je v riešenom území potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, ktoré je možné záväzne vymedziť len územným plánom zóny.

V súčasnosti sa v predmetnom území neustále menia vlastnícke vzťahy, dochádza k postupnému uspokojovaniu reštitučných nárokov a tento proces ešte nie je ukončený. Zároveň dochádza k prevodom vlastníctva novým záujemcom a to ako individuálnym záujemcom o výstavbu tak aj developerským subjektom, ktoré majú záujem o rozvoj väčších častí riešeného územia. Vzhľadom nato, že nie je predpoklad úplného, alebo aspoň výrazného scelenia územia z hľadiska vlastníctva, je územný plán zóny jediný nástroj na koordináciu jednotlivých zámerov v území. Predmetná zóna - Lamač - Zečák, bola v

predchádzajúcom období riešená urbanistickou štúdiou v mierke 1: 5000, ktorá bola podkladom pre zmenu predchádzajúceho územného plánu mesta Bratislava.

Obstarávaná územnoplánovacia dokumentácia má za účel navrhnuť hmotovo-priestorové usporiadanie a funkčno-prevádzkové využitie územia, v podrobnosti na úrovni riešenia zóny. *Účelom je získať komplexnú a záväznú dokumentáciu, vyhotovenú, prerokovanú a schválenú tak, aby mohla ďalej slúžiť ako záväzný podklad pre ďalšie podrobné rozpracovanie jednotlivých vymedzených sektorov a ako podklad pre vypracúvanie jednotlivých projektových dokumentácií pre územné konanie.*

2. URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA, CELKOVÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Cieľom rozvoja riešeného územia je vytvoriť novú kvalitnú mestskú zónu s prevažujúcou funkciou bývania. Významnú časť riešeného územia tvorí plocha občianskej vybavenosti nadmiestneho významu. Časť územia v dotyku s Lamačskou cestou bude riešená ako zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Administratívna charakteristika riešeného územia:

obec:	Mesto Bratislava	- kód obce	104 529419
	Mestská časť Bratislava - Lamač		
katastrálne územie:	Lamač		
okres:	Bratislava IV.	- kód okresu	104
kraj:	Bratislavský	- kód kraja	1

Vymedzenie riešeného územia:

Riešeným územím pre ÚPN-Z Bratislava Lamač – Zečák, bude územie, ktoré je graficky vymedzené v prílohe - Vymedzenie riešeného územia. Podkladom pre vymedzenie riešeného územia v Zadaní je výstup z Prieskumov a rozborov, ako aj vymedzenie rozvojových funkčných plôch v platnom územnom pláne mesta.

Riešené územie predstavuje v súčasnosti nezastavané a ani inak nevyužívané územie vrcholu kopca Zečák a jeho celú južnú stráň až po Lamačskú cestu. Predmetom územia bude tá časť Zečáka, ktorá je platným územným plánom mesta Bratislava schválená na zástavbu.

Orientačné územné vymedzenie riešeného územia:

zo severu: ulicou Cesta na Klanec

z východu: existujúcou záhradkárskou osadou, Zelenohorským potokom

zo západu: existujúcimi záhradami rodinných domov na uliciach Zhorínska a Rajtáková, vodojemom a existujúcimi záhradami rodinných domov na ulici Pod Zečákom

z juhu: Lamačskou cestou

Celková výmera riešeného územia: cca 87 ha

Grafická príloha č. 1: Vymedzenie riešeného územia - samostatný výkres A0

Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov - v rámci riešenia širších vzťahov bude potrebné zaoberať sa väzbami rozvojového územia na jestvujúce sídlo ako aj na budúce rozvojové lokality v susedstve riešeného územia

Územné vymedzenie:

zo severu: hranicou katastra medzi MČ Lamač a MČ Záhorská Bystrica,
Lamačským potokom
zo západu a juhozápadu: diaľnicou D2 Bratislava - Praha
z východu a juhovýchodu: hranicou CHKO Malé Karpaty

4. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVÄZNEJ ČASTI

V procese spracovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie je potrebné vychádzať z aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. V súčasnosti je to *Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení ZaD 01*. V návrhu zadania bolo uvažované aj s alternatívou, že budú schválené v septembri 2010 pripravované zmeny Z02.

Vzhľadom na to, že sa tak nestalo, upravené zadanie berie do úvahy platný územný plán mesta.

Požiadavky platnej územnoplánovacej dokumentácie sú formulované na základe zverejnených dokumentácií, bez komentáru Hlavného mesta SR Bratislavy, nakoľko Hlavné mesto sa k požiadavkám na riešenie Územného plánu zóny v etape prípravných prác a ani v etape verejného prerokovania návrhu zadania, nevyjadrilo.

Podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Bratislava, rok 2007, v znení neskorších zmien ZaD 01, je územie vymedzené pre riešenie Územného plánu zóny Bratislava Lamač - Zečák z väčšej časti určené pre funkčný profil plôch so schválenou prevládajúcou funkciou *málopodlažná bytová zástavba*, s požiadavkou v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie prehĺbiť schválený funkčný profil urbanisticky a územno-technicky doriešiť.

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné rozvojové funkčné plochy:

- Kód 102, S: Málopodlažná bytová zástavba
- Kód 201, S: Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
- Kód 202, S: Občianska vybavenosť lokálneho významu
- Kód 501, S: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
- Kód 1003: Rekreačia v prírodnom prostredí

Podrobná definícia funkčného využitia jednotlivých funkčných plôch je v Prílohe č. 2.

Kód S – rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia nižšieho stupňa (ÚPN-Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne. **Vzhľadom nato, že tu ide o chybu v platnom územnom pláne mesta (ktorej oprava bola pripravená v rámci ZaD 02), nakoľko pre dané územie neexistuje schválená dokumentácia nižšieho stupňa a vzhľadom nato, že obstarávateľ územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy – Hlavné mesto SR Bratislava, sa k predmetnej problematike nevyjadrilo, toto zadanie záväzne stanovuje požiadavku prerokovať túto problematiku na úrovni predstaviteľov Mestskej časti Bratislava – Lamač a Hlavného mesta SR Bratislavy za účasti Krajského stavebného**

úradu, pred zahájením prác na návrhu riešenia. Závery z tohto rokovania sa stanú záväzným podkladom pre riešenie návrhu ÚPNZ.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia pre riešené územie stanovuje ďalšie záväzné regulácie: lokalizáciu dôležitého vyhlídkového bodu, líniu vnímania prírodného masívu, trasovanie (primerané mierke spracovania ÚPD) a kategóriu hlavnej dopravnej komunikácie v riešenom území, lokalizáciu dôležitých zariadení technickej infraštruktúry.

Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry

- Zachovať územnú rezervu pre dostavbu vodojemov III. a IV. tl. pásma.
- Obnoviť a predĺžiť horný úsek zberača A IVa, ktorý bol po zastavení OS Zečák zasypaný.
- Dobudovať stokovú sieť v pôvodnej zástavbe a v disponibilných plochách pre novú zástavbu.
- Zadržať maximálne možné množstvo dažďových vôd v území, obmedzovať rozsah spevnených plôch ako súčasť urbanizácie.
- Zachovať miestne vodné toky v otvorenom koryte, odkryť zakryté potoky a revitalizovať ich.
- Navrhnuť nové vodné plochy na oživenie urbanizovaného prostredia.
- Ochrániť existujúcu zástavbu pred prívalovými vodami systémom záchytných priekop.
- Dobudovať sieť optokáblov, rozšíriť sortiment poskytovaných služieb telekomunikácií.

Príloha č. 1: Výňatky z Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01

5. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

5.1. Doprava

V dotyku s aglomeráciou mestskej časti Bratislava – Lamač prechádzajú hlavné dopravné trasy vyššieho významu a to: diaľnica D2 Bratislava – hranica SR/ČR (Brno – Praha) a cesta I/2 (smer Malacky, Brno. Hlavnou komunikáciou, ktorá prechádza mestskou časťou a tvorí základnú komunikačnú os je cesta I/2 (Lamačská cesta, ul. Hodonínska). Táto cesta I. triedy zabezpečuje dopravné prepojenie v smere Bratislava centrum – Malacky – hranica SR/ČR, ako aj napojenie mestskej časti Lamač na ostatné mestské časti Bratislavy. Napojenie na cestnú sieť vyššieho významu je viazané na cestu I/2, ktorá sa v križovatke Lamač napája na diaľnicu D2 (E65).

Okrem cestnej dopravy sa v aglomerácii mestskej časti Bratislava - Lamač vyskytujú aj iné základné druhy dopravy a to železničná - trať č.110 (smer Bratislava – hranica SR/ČR – Brno, Praha) s odbočkou na trať č.111 (smer Bratislava – hranica SR/Rakúsko – Marchegg – Viedeň) Najbližšou železničnou stanicou je stanica Bratislava - Lamač ležiaca na trati č. 110 (Bratislava – Praha).

Dostupnosť na dopravné zariadenia a linky MHD DPMB v lokalite mestskej časti Bratislava – Lamač je cca 0,3 – 0,5 km.

Prieskumy a rozboru identifikovali nasledovné dopravné závady:*Úrovňová križovatka Harmincova – Pod Zečákom (1):*

- problémom je málo prehľadné riešenie vzájomných vzťahov automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy vo väzbe na realizovanú a plánovanú výstavbu na ulici Pod Zečákom a plánovaný nástupný bod automobilovej dopravy do riešeného územia

Jestvujúce funkčné premostenie na predĺžení ulice Harmincovej a nefunkčnej lávky pre peších (2, 3):

- problémom je obmedzený prejazdny gabarit nad ulicou Zidiny (svetlá výška 3,80m)

Jestvujúca budova vrátnice areálu nedostavanej nemocnice Rázsochy (4):

- problémom je chýbajúce zásadné stanovisko o dostavbe areálu nemocnice

Úrovňová križovatka ciest na ul. Cesta na Klanec (5):

- problémom je nedostatočné priestorové usporiadanie križovatky

Priestorové usporiadanie komunikácie na ul. Cesta na Klanec (6):

- problémom je nedostatočné šírkové usporiadanie dopravného priestoru vo väzbe na jestvujúcu zástavbu RD

Úrovňová križovatka komunikácií Cesta na Klanec, ul. Podháj, ul. Zhorínska (7):

- problémom je nedostatočné priestorové usporiadanie križovatky vo väzbe na plánovaný nástupný bod automobilovej dopravy do riešeného územia

Priestorové usporiadanie komunikácie na ul. Vysokohorská (8):

- nedostatočné šírkové usporiadanie dopravného priestoru (š. 4,00m) vo väzbe na jestvujúcu zástavbu RD

Požiadavky na riešenie:

- V rozvoji riešenia dopravy lokality Lamač – Zečák sa nepredpokladá zmena štruktúry nadradeného dopravného systému. Riešenie dopravy na území zóny Lamač – Zečák bude vychádzať z potreby funkčného využitia územia. Dôležitým bodom riešenia je pripojenie navrhovaných komunikácií pre obsluhu územia na nadradenú dopravnú sieť, najmä na mestský okruh (predĺženie ulice Harmincová) a následne na prieťah cesty I/2 v krajnej polohe riešeného územia a prostredníctvom nej na diaľnicu D2. Pre zlepšenie dostupnosti a obsluhy riešeného územia lokality Lamač – Zečák bude potrebné uvažovať aj so zapojením riešenia dopravy riešenej zóny do koncepcie systému Bratislavskej integrovanej dopravy (ŽSR – stanica Bratislava – Lamač). Návrh riešenia dopravy v ďalších stupňoch projektovej prípravy musí zahŕňať aj riešenie vyššie uvedených analyzovaných dopravných závad.
- Navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu riešeného územia v nadväznosti na jestvujúce komunikácie a dopravné zámery v širšom území pre automobilovú dopravu MHD, statickú dopravu, pešie a cyklistické ťahy
- Nároky na statickú dopravu vybilancovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1 : 2,0
- Trasovanie komunikácií navrhnuť v zmysle STN 73 6110 (vzdialenosť napojení, šírkové usporiadanie, pozdĺžne sklony)

5.2. Občianska vybavenosť

Predmetná územnoplánovacia dokumentácia musí podrobne riešiť problematiku demografie a z toho vyplývajúcich nárokov na občiansku vybavenosť.

Na základe rozborov občianskej vybavenosti mestskej časti v riešenom území bude potrebné saturovať vlastné vzniknuté nároky na občiansku vybavenosť a to najmä na predškolské zariadenie - materská škola. Kapacitné nároky na základnú školu bude pravdepodobne čiastočne možné saturovať v existujúcej škole, ktorá v súčasnosti vykazuje rezervu. Potrebné je však v riešení vychádzať z konkrétnych demografických údajov návrhu a aktuálne overiť kapacitné možnosti školy. Zariadenia športu musia byť v riešenom území zastúpené minimálne v rozsahu potrebnom pre prírastok obyvateľstva.

Mestská časť nevykazuje deficity občianskej vybavenosti, ktoré by bolo potrebné riešiť v rámci riešeného územia.

Zariadenia občianskej vybavenosti v rámci celej mestskej časti Lamač sú zdokumentované v Prieskumoch a rozboroch.

Z prieskumov a rozborov zariadení občianskej vybavenosti vyplynulo, že v návrhu UPN-Z Zečák z hľadiska efektivity využitia územia bude potrebné :

- z hľadiska zariadení školstva uvažovať s predpokladaným nárastom školopovinného obyvateľstva vyplývajúceho z budúce disponibilít územia. Budúce potreby orientovať do existujúcich zariadení v mestskej časti, v prípade vyššieho nárastu školopovinného obyvateľstva uvažovať so samostatným zariadením v rámci UPNZ
- v rámci občianskej vybavenosti uvažovať s lokalizovaním drobných podnikateľských aktivít, obchodnej vybavenosti a voľnočasových aktivít.
- v oblasti funkčných systémov občianskej vybavenosti uvažovať s vybudovaním objektov obchodnej a obslužnej vybavenosti, objektov športových zariadení, základných zariadení služieb pre obyvateľstvo,
- vzhľadom na značne vysoký vekový priemer obyvateľstva mestskej časti je vhodné uvažovať s výstavbou penziónu pre dôchodcov s počtom 30-50 malometrážnych bytov.
- v oblasti zdravotníctva dobudovať zónu Rázsochy, ktorá reprezentuje potenciál nového siluetárno-panoramatického formovania mestskej časti a zároveň rozsah územnej rezervy pre dobudovanie doliečovacích zariadení FNsP pre obyvateľov severozápadnej časti mesta, vyhodnotený z hľadiska predložených zámerov MZ SR a individuálnych vlastníckych záujmov s prihliadnutím na verejnoprospešný charakter stavby,
- v súvislosti z rozširovaním bývania uvažovať z rozšírením miestneho cintorína

5.3. Požiadavky z hľadiska technickej infraštruktúry:

- Zdokumentovať a rešpektovať existujúce trasy a zariadenia TI, ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle platnej legislatívy.

- Navrhnuť riešenie vo všetkých jej systémoch (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, vodné toky, zásobovanie el. energiou, plynom, teplom a telekomunikácie) vo väzbe na urbanistické riešenie s cieľom saturácie výhľadových potrieb.
- Posúdiť stav rozostavaných zariadení TI z výstavby OS Zečák a FN Rázsochy a možnosť ich využitia.
- V riešení sa zaoberať vedeniami TI verejnými aj neverejnými.

Špecifické požiadavky v jednotlivých systémoch

zásobovanie vodou

- vzhľadom na členitosť územia venovať zvýšenú pozornosť tlakovým pomerom
- navrhnuť možnosti koncepčného riešenia otázky rozostavaných vodojemov

odkanalizovanie a vodné toky

- odkanalizovanie územia riešiť kanalizáciou delenej sústavy, splaškové vody odvádzať s orientáciou na zberač A IVa, dažďové vody odvádzať do vsakovacích a retenčných zariadení
- posúdiť stav horného úseku zberača A IVa a v pozitívnom prípade ho využiť pre odkanalizovanie zástavby
- v návrhu zachovať a revitalizovať trasu Zelenohorského potoka v otvorenom koryte, rešpektovať jeho ochranné pásmo a biokoridor
- navrhnuť ochranu nižšie ležiacej existujúcej zástavby pred prívalovými vodami z riešeného územia zóny

zásobovanie elektrickou energiou

- spracovať bilancie výkonových nárokov
- do riešenia zahrnúť elektrické zariadenia ak boli súčasťou spracovaných územnoplánovacích podkladov (ÚPP), rešpektovať územné rezervy pre trasy a zariadenia

zásobovanie plynom

- preveriť voľnú kapacitu zásobnej plynovodnej siete v príľahlom území
- v prípade nedostatočnej voľnej kapacity plynu v plynovodoch navrhnuť zväčšenie kapacity RSP Podháj a profilov prívodných potrubí
- posúdiť možnosť rekonštrukcie RS FN Rázsochy

zásobovanie teplom

- preveriť možnosť zásobovania teplom na báze CZT

telekomunikácie

- napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť je TKB Lamač – Borinská ul. s možnosťou využitia jestvujúcich trás HDPE rúr

Dodržať je potrebné všetky ochranné pásma technickej infraštruktúry.

Ochranné pásma technickej infraštruktúry podľa Zákona o energetike č.656/2004 :

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí

a/ od 1 kV do 35 kV vrátane

pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m

pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m

- b/ od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- c/ od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- d/ od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- e/ nad 400 kV 35m.

Ochranné pásmo závesného kábelového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

Podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. je ochranné pásmo pri VTL plynovode do profilu DN 500 mm po 8 m od potrubia plynovodu na obe strany a tiež 8 m pre technologické objekty. Bezpečnostné pásmo pri VTL plynovode do profilu DN 350 a tlaku do 4 MPa je po 20 m, pri navrhovanej regulačnej stanici plynu po 50 m od pôdorysu RS. Na jestvujúcu RSP ostáva v platnosti ochranné pásmo platné v čase jej výstavby. Ochranné pásma STL plynovodov sú 4,0 m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 250 mm vrátane a bezpečnostné pásmo je 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným vo voľnom priestranstve. Pri plynovodoch v súvislej zástavbe bezpečnostné pásma určí prevádzkovateľ distribučnej siete.

Ochranné pásma telekomunikácií

V zmysle príslušnej telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení:

- 1 m pre miestne telekomunikačné káble a rozvody
- 1,5 m a 3 m pre diaľkové a spojovacie vedenia

6. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNÓZ

Demografia:

- riešiť výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na únosnosť územia
- riešiť návrh trvalo bývajúceho obyvateľstva
- riešiť predpoklady pre denne prítomné obyvateľstvo

- preveriť demografické charakteristiky vo väzbe na navrhovanú vybavenosť
- uplatniť členenie podľa demografických charakteristík z hľadiska zaťaženosti v území (bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod.)

Trh práce - zamestnanosť:

- preveriť rozsah pracovných príležitostí
- vyšpecifikovať štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaných funkcií
- riešiť bilančné ukazovatele z hľadiska zaťaženosti územia

V návrhu UPN-Z z hľadiska efektivity využitia územia sa ukazuje potrebné a odporúča sa:

- z hľadiska demografickej skladby vytvárať podmienky pre prírastok obyvateľstva, hlavne mladších a stredných vekových skupín tak, aby podiel predproduktívneho obyvateľstva dosiahol cca 20% a produktívneho cca 60-65%
- s uvedeným vekovým podielom obyvateľstva uvažovať aj pri príprave veľkostnej skladby bytov
- v oblasti zabezpečenia existencie školskej vybavenosti je potrebné vytvárať podmienky tak, aby podiel školopovinného obyvateľstva neklesol pod 300 žiakov a predškolského veku pod 100 detí.
- v oblasti bytovej výstavby uvažovať s minimálnou obložnosťou 2,5 obyvateľov /byt pri hromadnej bytovej výstavbe a 2,8 obyv/byt pri rodinnej výstavbe
- z hľadiska skladby, počítať hlavne s výstavbou 3 a 4 izbových bytov, v rozsahu 60-70%.
- z hľadiska kvality bývania uvažovať u nových bytov aj nadštandardné výmery oproti súčasnej skladbe bytov v záujmovom území, čo bude znamenať zvýšenie štandardu bývania v záujmovom území a tým i kvality prostredia. Priemernú výmeru na obyvateľa uvažovať v rozsahu 40 - 50 m², čo bude znamenať podstatné skvalitnenie bývania v záujmovej lokalite
- z hľadiska zamestnanosti uvažovať s vytvorením pracovných miest hlavne pre vlastné ekonomicky aktívne obyvateľstva tak aby sa znížila dochádzka za zamestnaním do centra mesta .
- nové pracovné miesta uvažovať hlavne v rámci plôch občianskej vybavenosti a to v polyfunkčných, administratívnych a obchodných a reštauračných priestoroch, vrátane prenajímateľných plôch
- z hľadiska ekonomickej aktivity uvažovať, že odchádza za prácou do iných častí mesta bude naďalej znamenať významný podiel v rozsahu do 70%

7. POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

Základnú koncepciu urbanistického rozvoja územia riešiť v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie so zohľadnením pripravovaných zmien ÚPN ZaD 02.

7.1. Požiadavky na riešenie širších vzťahov

Cieľom riešenia širších vzťahov je zadefinovať riešené územie v jeho širšom kontexte a to jednak vo väzbe na historickú štruktúru pôvodnej obce Lamač. Zároveň je potrebné brať do úvahy rolu, ktorú tomuto priestoru pripisuje územnoplánovacia dokumentácia vyššieho

stupňa. Dôležité bude vlastným riešením dosiahnuť rovnováhu medzi pôvodným pokojným vidieckym prostredím starého Lamača, novodobou zástavbou Lamača zo sedemdesiatych rokov a novým rozvojom funkcií, plánovaných v zmysle platného územného plánu mesta.

V zmysle ÚPN VÚC Bratislavského kraja, riešené územie spadá do *záhorskej sídelnej osi*, ktorá predstavuje jednu z rozvojových osí celoslovenského významu. Táto rozvojová os 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 - hranica s Českou republikou.

Riešené územie bude zároveň spoluvytvárať *regionálny rozvojový pól*, ktorý je definovaný v priestore sídel Stupava, Marianka, Lamač, 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 veľkého územného celku Bratislavského kraja riešené územie je zaradené do tzv. *jadrového pásma*, ktoré tvoria obce priľahlé k mestu Bratislava. Jadrové pásmo je potrebné vnímať ako kontinuálnu súčasť mesta Bratislavy, čo predpokladá koordinovaný rozvoj všetkých sídelných funkcií na celom území jadra a jadrového pásma tak, aby vznikalo 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. Potrebné je demonštrovať nadväznosť komunikačných štruktúr na existujúcu komunikačnú osnovu. 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.

7.2. Požiadavky z hľadiska urbanisticko - architektonického

Z hľadiska hmotovo - priestorového ide o vytvorenie novej urbanistickej štruktúry s vlastným jadrom vybavenosti. Potrebné je riešiť nadväznosť pôvodných a nových urbanistických štruktúr. Vhodné je overiť výhľadové vytvorenie komunikačných prepojení na jestvujúcu štruktúru, napriek tomu, že možnosti významnejšieho komunikačného napojenia sú obmedzené, vzhľadom nato, že priľahlé existujúce ulice predstavujú viacmenej neprerušenu uličnú frontu, bez historického predpokladu ďalšieho vetvenia.

Z hľadiska celkovej organizácie územia ako nadradenú urbanistickú os rešpektovať Lamačskú cestu. Nová ulica prepájajúca Lamačskú cestu a Cestu na Klanec bude tvoriť hlavnú kompozičnú os riešeného územia. V rámci riešeného územia je potrebné navrhnuť logickú hierarchizáciu objektivej skladby a priestorov v kategóriách od verejných, cez poloverejné až súkromné. Vytvárať menšie lokálne uzly - verejné priestory - mestského typu s vlastnou identitou.

Z hmotového hľadiska v riešenom území majú byť umiestnené prevažne objekty malopodlažnej bytovej zástavby, čo predstavuje objekty s najviac štyrmi nadzemnými podlažiami. Pri navrhovaní hmôt novej zástavby je potrebné vychádzať z konfigurácie terénu

a z mierky existujúcej zástavby, tak aby nová štruktúra tvorila s krajinou i obcou harmonický celok.

V riešení rešpektovať koridor tvorený Zlatohorským potokom.

Dominantne už v súčasnosti pôsobí súbor budov rozostavanej nemocnice Rázsochy. Vzhľadom na nevyjasnenosť perspektívy jej dostavby, územný plán zóny navrhne principiálne regulatívy hmotovo-priestorového usporiadania pre územie nemocnice, nebude však v záväznej časti navrhovať konkrétne objekty. V smernej časti môže navrhnúť optimálne riešenie areálu z hľadiska architektonicko-urbanistického.

Z hľadiska funkčno-prevádzkového: Vzhľadom na veľký rozsah riešeného územia a jeho úlohu v širšom kontexte, odporúča sa navrhnúť *rôzne formy bývania* (od intenzívnejších foriem radových rodinných domov až po samostatne stojace rodinné domy na veľkých pozemkoch; možné je tiež overiť umiestnenie 4 podlažných bytových domov) v rámci kategórie malopodlažná bytová zástavba s cieľom dosiahnutia plnohodnotnej skladby obyvateľstva rôznych vekových a príjmových kategórií. Výsledná kapacita územia bude preverená samotným urbanistickým riešením.

V dotyku s Lamačskou cestou navrhnúť objekty zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti a bývania.

V riešenom území je potrebné riešiť zariadenia základnej občianskej vybavenosti, ktoré budú saturovať vzniknuté nároky predpokladaným prírastkom obyvateľstva. Časť zariadení občianskej vybavenosti môže mať i nadmiestny charakter, čo zodpovedá významu lokality v regionálnom rozvojovom póle. Občianska vybavenosť bude lokalizovaná v priestoroch hlavných kompozičných osí, ideálne i s dobrou väzbou na jestvujúce sídlo. Občiansku vybavenosť definovať čo do štruktúry, kapacity, objemov a počtov zamestnancov.

Ďalšie požiadavky:

- navrhnuť priestorovo homogénne územné celky a v nich uplatniť ústrednú myšlienku urbanisticko - architektonického riešenia zástavby
- preferovať kontinuálne prevádzkové prepojenia územných celkov, tzn. maximálne eliminovať slepé komunikácie

8. POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE

V riešenom území nie sú osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu, alebo asanácie. Takéto požiadavky sa môžu týkať rozostavaného areálu nemocnice Rázsochy, čo bude potrebné riešiť v súčinnosti s Ministerstvom zdravotníctva SR a navrhnuť regulácie tak, aby bolo možné flexibilne rozhodovať medzi dostavbou areálu, čiastočnou asanáciou alebo úplnou asanáciou a novou výstavbou.

9. POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV

Záväzná časť územného plánu zóny bude obsahovať presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Záväzná časť ÚPN-Z bude v zmysle §13 ods. 7 Vyhlášky 55/2001 Z.z. obsahovať:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzná časť ÚPN-Z bude ďalej obsahovať:

- návrh reparcelácie územia v grafickej podobe mierke 1: 1000 (za podmienky zachovania čitateľnosti, môže byť mierka 1:2000), kde budú vyznačené súčasné hranice parciel, navrhované nové hranice parciel a osobitným grafickým znakom nové hranice parciel, ktoré bude možné za stanovených podmienok meniť i po schválení ÚPN-Z
- vymedzenie tých funkčne a priestorovo homogénnych jednotiek, pre ktoré budú stanovené len celkové regulatívy a celkové údaje o danej jednotke, ale nebude stanovená regulácia pre umiestnenie jednotlivých stavieb; pre stavby v týchto územných jednotkách bude potrebné územné rozhodnutie, ktoré bude vydané na základe príslušnej dokumentácie, zahŕňajúcej riešenie celej územnej jednotky v súlade s reguláciami schválenými v predmetnom ÚPN-Z
- funkčne a priestorovo homogénne jednotky - bloky a jednotlivé pozemky budú regulované, okrem všetkého vyššie uvedeného, minimálne nasledovnými regulačnými prvkami:

Požadované regulačné prvky:

- výmera bloku / pozemku
- regulatívy funkčného využitia územia; neprípustná funkčná náplň v území, požadované funkčné využitie
- regulatívy intenzity využitia územia; max index zastavanosti bloku / pozemku, minimálny index zelene pre blok / pozemok, index podlažnej plochy; podlažnosť
- regulatívy priestorového využitia územia; záväzné a maximálne stavebné čiary, neprípustné spôsoby zastavania územia; podlažnosť zástavby; umiestnenie dominant a pod. ;
- regulatívy dopravného vybavenia
- regulatívy technického vybavenia
- regulácia architektúry
- ekologické regulatívy
- požiadavky na podmieňujúce investície
- kapacitné údaje o bloku / pozemku
- Spracovateľ môže zvážiť využitie ďalších regulačných prvkov a určiť ich záväznosť

Odporúčané regulačné prvky:

- regulatívy funkčného využitia územia: odporúčaná funkčná náplň v území

- regulatívy priestorového využitia územia: napr. odporúčané spôsoby zastavania územia, odporúčané architektonické regulatívy zástavby územia, odporúčané spôsoby ozelenenia pozemkov a druhov zelene, priestorové aspekty systému ekologickej stability v riešenom území
- regulatívy prevádzkového využitia územia: napr. odporúčané spôsoby riešenia statickej dopravy v území
- prípadne špecifická regulácia územia, odporúčané základné intervenčné zásahy v území

10. 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 UMELEHO PROSTREDIA

10.1. Zeleň a OPaK, ÚSES

- v otázkach ochrany prírody, krajiny a zelene uplatňovať zákon Č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a vykonávaciu vyhlášku Č. 24/2003 Z.z. k tomuto zákonu. Rešpektovať prvky R-ÚSES tak, ako boli navrhnuté v ÚPN Bratislavy, tieto doplniť na úroveň M-ÚSES tak, ako to vyplýva z ustanovení cit. zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri dokomponovaní M-ÚSES využiť i kategórie vnútromestskej zelene, ktorých plošný rozsah odporúčame odvodiť z metodického príručky MŽP SR, 2002 - Štandardy minimálnej vybavenosti obcí
- V riešenom území nie je podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. vyhlásené žiadne chránené územie. V juhovýchodnej časti riešeného územia je hranica CHKO totožná s hranicou riešeného územia.
- Navrhované CHVÚ a CHÚEV Natura 2000 sa nenachádzajú v riešenom území.
- Lesné porasty patria do Bratislavského lesoparku a sú zaradené medzi lesy osobitného určenia. Hranica BLP prechádza mimo riešené územie a je totožná s hranicou CHKO. Žiadne lesné porasty nie sú súčasťou riešeného územia.

Priemet RÚSES mesta Bratislava z roku 1994:

Biocentrá v riešenom území, ani v jeho blízkosti, neboli navrhované.

Biokoridory:

nBK VII SZ svahy Malých Karpát – biokoridor nadregionálneho významu, bol navrhovaný v časti prechodu lesných porastov do záhrad. Prechádza na hranici lesa a v súčasnosti ho tvoria hlavne lesné spoločenstvá. Do riešeného územia môže čiastočne zasahovať v juhovýchodnej časti riešeného územia, kde je hranica CHKO totožná s hranicou riešeného územia.

V návrhu MÚSES pre ÚPN Bratislava z roku 2004 tento biokoridor už nebol navrhovaný.

Ekostabilizačné plochy – sem môžeme zaradiť plochy pôvodných záhrad pri rodinných domoch, ktoré jediné zostali v riešenom území bez zásahu.

10.2. Životné prostredie

Vody

- venovať sa problematike znečistenia podzemných ako aj povrchových vôd s určením zdrojov kontaminácie
- v zmysle platných nariadení a zákonov rešpektovať hygienické ochranné pásma vodohospodárskych zariadení

Hluk

- postupovať v zmysle Nariadenia vlády SR Č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami, vyhodnotiť súčasnú i budúcu hlukovú situáciu v posudzovanom území
- zo železnice a z komunikácie (Lamačská cesta) zasahuje riešené územie. Hladina hluku na niektorých miestach dosahuje 70 dB.

Ovzdušie

- Vyhodnotiť súčasný stav v znečisťovaní ovzdušia (kvality ovzdušia) a podiel jednotlivých zdrojov na jeho znečisťovaní
- zdroje znečistenia ovzdušia sa v riešenom území nenachádzajú, ale znečistenie ovzdušia môže pochádzať zo zdrojov mimo riešené územie. Územie ohrozuje najmä prašnosť, ktorá pochádza z územia stavby nemocnice

Klasifikácia klímy

- Zohľadniť klimaticky nevhodné oblasti pre bytovú výstavbu
- Riešené územie patrí do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného a do klimatického regiónu dostatočne teplého, suchého, pahorkatinového.

Odpadové hospodárstvo

- Rešpektovať zákon č. 223/2001 Z.z. Rešpektovať okrem uvedeného zákona i súvisiace vyhlášky a všeobecne záväzné nariadenia, týkajúce sa nakladania s odpadmi

Svetlotechnické požiadavky

- Navrhovaná zástavba musí spĺňať požiadavky príslušnej STN na zabezpečenie dostatočného preslenenia a denného svetla v obytných miestnostiach.

Radónové riziko

- Preveriť potrebu radónovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.
- riešené územie patrí do oblasti stredného radónového rizika.

Pôdy

- veterná aj vodná erózia ohrozuje ľahké pôdy a pôdy na výrazných svahoch, väčšina riešeného územia sa nachádza na svahoch, a teda je potenciálne ohrozená vodnou eróziou

Bariérové prvky

- Inžinierske siete, ktoré by vytvárali bariérové prvky riešeným územím neprechádzajú.

10.3. Požiadavky na riešenie

Vzhľadom na blízkosť CHKO Malé Karpaty je potrebné vysádzať iba domáce druhy drevín vhodné na dané stanovište podľa jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie (územie patrí hlavne do dubovo – hrabových lesov). Z tejto skupiny môžeme odporučiť vysádzať hlavne listnaté dreviny ako je hrab obyčajný, dub letný, javor mliečny, lipa malolistá, jaseň štíhly a kroviny vtáčí zob obyčajný, svíb krvavý, lieska obyčajná, bršlen bradavičnatý a iné.

11. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIATOK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI V ZÁJUME CIVILNEJ OCHRANY A V ZÁJUME OBRANY ŠTÁTU

11.1. Poľnohospodárska pôda

V riešenom území sa nachádza poľnohospodárska pôda obrábaná ako záhrady, vinice, orná pôda a trvalé trávne porasty (podľa katastra nehnuteľností) . Väčšiu časť riešeného územia tvorí nepoľnohospodárska pôda zastavaná alebo ostatná. Riešené územie sa nachádza iba v zastavanom území m.č. Lamač. Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 je zakreslená v priloženej situácii. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy bude spracované v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V riešenom území sa nachádzajú tieto pôdne jednotky:

- 0160232 - kambizeme typické kyslé a kambizeme dystričné (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké
- 0280682 - kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ľahké
- 0280882 - kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ľahké
- 0260432 - kambizeme typické kyslé a kambizeme dystričné (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké

BPEJ 0260432, 0160232 patria do 6. skupiny a 0280682, 0280882 do 9. skupiny kvality pôdy.

Na výkrese č. 7 - Poľnohospodárska pôda sú druhy pozemkov vykreslené podľa aktuálnych údajov na stránke www.katasterportal.sk

Plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré nebudú zastavané a budú naďalej slúžiť poľnohospodárskej výrobe, musia mať zabezpečený prístup k jednotlivým pozemkom (parcelám).

V zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z., pozemky bude potrebné vyňať podľa § 17 cit. Zákona, príslušným na vydanie rozhodnutia je Obvodný pozemkový úrad v Bratislave.

- zhodnotiť a zdôvodniť urbanistické zámery navrhovaného urbanistického rozvoja riešeného územia variantne a to vo vzťahu k možnostiam umiestňovania urbanistických zámerov na nepoľnohospodárskom pôdnom fonde a k zásadám ochrany PPF deklarovaných v ustanoveniach novoprijatého zákona o ochrane PPF
- zohľadniť existujúce a navrhované chránené územia a ich ochranné pásma z pohľadu konkrétnych zákonných obmedzení obhospodarovania PPF a z pohľadu negatívneho dopadu na efektívnosť poľnohospodárskej výroby

11.2. Lesný pôdny fond

Lesný pôdny fond sa nachádza na hranici riešeného územia a je súčasťou CHKO Malé Karpaty a Bratislavského lesoparku. Lesné porasty patria medzi lesy osobitného určenia. Ochranné pásmo lesa - 50m od hranice lesa zasahuje do riešeného územia v juhovýchodnej a severnej časti riešeného územia, kde sa nachádzajú lesné pozemky v k.ú. Lamač a v susednom katastrálnom území (k.ú. Vinohrady).

V riešenom území sa nenachádzajú lesné porasty, riešené územie susedí s existujúcim lesným porastom. Existenciu lesného pôdneho fondu je potrebné overiť na základe údajov z katastra podľa druhu pozemkov. Podľa overenia v rámci doteraz vykonaných prác, na základe dostupných údajov sa v riešenom území nenachádzajú parcely druhu lesný pôdny fond.

V prípade výskytu lesného pôdneho fondu v zmysle údajov katastra je potrebné postupovať v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z.; v zmysle § 10 vyššie uvedeného zákona upozorňujeme na rešpektovanie ochranného pásma lesa, ktoré tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

11.3. Prírodné zdroje

V riešenom území sa nenachádzajú.

11.4. Pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma

V riešenom území sa nenachádza žiadna národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani pamiatkové územie.

V blízkosti riešeného územia sa nachádza územie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky – Kaplnka svätej Rozálie. Pre územie ochranného pásma je stanovený osobitný režim.

Určenie podmienok činnosti na území ochranného pásma

Každá činnosť na území ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky má smerovať k záchrane jej architektonicko-urbanistických hodnôt a k zachovaniu a skvalitneniu jestvujúceho stavu hodnôt vymedzeného územia. Preto sa stanovujú nasledovné zásady:

Zachovanie dominantnosti NhNKP kaplnky sv. Rozálie, v rámci okolitej zástavby a diaľkových priehľadov na objekt, (pohľady č. 1,2 z Dúbravky a z Lamačskej cesty)

Akokoľvek činnosť, úpravy, obnovy a hmotové prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií situovaných v ochrannom pásme podliehajú vyjadreniu Krajského pamiatkového úradu Bratislava (ďalej len „KPÚ“), v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Pri stavebnej a inej činnosti, kde sa predpokladá realizácia hĺbkových zemných prác, bude nutné vyžiadať záväzné stanovisko KPÚ o nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum podľa § 32 a § 39 odseky 3,5 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Táto povinnosť sa nebude vzťahovať na bežné záhradkárské práce poľnohospodársky využívanéj časti ochranného pásma. Na pozemkoch parc. č. 1027, 1025/1, 1026/1, bude nutné si vyžiadať záväzné stanovisko KPÚ pri každej zemnej činnosti.

Zachovať mieru zástavby, resp. zamedziť ďalšiu výstavbu v najbližšom priestore kaplnky – tj. Na parcelách č. 1025/1, 1025/3, 1026/1, 1028/1, 1028/4, 1020, severná polovica parcely

1021, 1023, 1024, 1004, južná polovica parcely č. 1018, 1019/2, 1780/3, 1780/2, 1780/1, severná časť parcely č. 1778/1, 1776, 1775/1, 1771, 1763/2, 1763/1

Výstavba na nezastavaných parcelách v ochrannom pásme, ktoré nie sú uvedené v bode č. 4, je prípustná za nasledovných pravidiel : výška objektov musí zohľadňovať úroveň terénu návršia, na ktorom je kaplnka situovaná. Na parcelách v okolí kaplnky je prípustná výstavba len v úrovni 1 nadzemného podlažia s čo najplytšou sedlovou, resp. valbovou strechou s vylúčením budovania veľkoobjemových hmôt a nových konkurenčných dominánt. Prípadná výstavba musí rešpektovať a zachovávať existujúcu uličnú čiaru zástavby.

Úprava zelene v areáli kostola (vymedzenom parcelami č. 1025/1 a 1026/1 a čiastočne je nutné riešiť po posúdení príslušným odporným pracovníkom KPÚ.

Odporúčania:

Je nutná pravidelná údržba NKP kaplnky sv. Rozálie

V budúcnosti navrhujeme eliminovať vzdušné elektrické vedenie a nahradiť ho káblovým uložením v zemi

Rešpektovať súčasnú makroštruktúru zelene so zatrávnenými plochami v prostredí ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky

11.5. Územia postihované povodňami

V riešenom území sa nenachádzajú.

11.6. Civilná ochrana

Oblasť civilnej ochrany bude spracovaná na základe zákona 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášok MŽP SR c. 453/2000 Z. z. a c. 55/2001 Z. z., zákona NR SR c. 42/94 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Civilná ochrana ako systém opatrení, okrem iných úloh zahŕňa aj úlohy pri umiestňovaní stavieb, využívaní územia a dodržiavaní záujmov civilnej ochrany na teritóriu Slovenskej republiky pri územnom konaní. Predmetom časti „Doložka civilnej ochrany“, na základe príslušných ustanovení obsiahnutých v zákone NR SR c.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, v zákone NR SR c.42/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov, a vo všeobecne záväzných predpisoch, vyhláškach a usmerneniach, je návrh využitia zabezpečenia funkcie územia v oblastiach :

- zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojenej s ich únikom (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok),
- zabezpečenia druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany
- zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie
- a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách),

- zabezpečenia materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 314/98 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany),
- zabezpečenia technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany).

11.7. Obrana štátu

Z hľadiska obrany štátu nie sú v riešenom území žiadne požiadavky.

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

12.1. Nerastné suroviny

V riešenom území sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín, ktoré podliehajú ochrane.

12.2. Doprava

Na riešené územie nie sú kladené požiadavky na umiestnenie nadradených trás dopravného vybavenia.

12.3. Technické vybavenie územia

Pozri kapitolu 5.3.

13. ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB

Identifikované limity rozvoja územia (podrobne sú popísané a graficky znázornené v dokumentácii "Prieskumy a rozborý zóny Bratislava Lamač - Zečák, august 2010":

- Rozdrobenosť územia z hľadiska majetkoprávných vzťahov
- Nejasná perspektíva areálu rozostavanej nemocnice Rázsochy
- Hranica CHKO Malé Karpaty
- Ochranné pásmo lesa – 50m
- hluk z dopravnej komunikácie - cesty I/2 a železnice
- Zlatohorský potok a jeho ochranné pásmo
- technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami
- problematické prepojenie na existujúcu zástavbu obce
- dažďové vody
- erózia pôdneho fondu
- svažitosť územia v niektorých polohách až 17 – 25°

Uvedené limity je potrebné zohľadniť v urbanistickom riešení.

Pri využití dostupných technických prostriedkov je možné riešené územie využiť pre daný účel.

14. POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Pri návrhu riešenia je potrebné rešpektovať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Pozornosť je potrebné venovať trasovaniu verejných peších komunikácií, tak aby sklon chodníka (rampy) nepresahoval prípustné hodnoty.

15. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

ÚPN-Z presne vymedzí v textovej i grafickej podobe nároky verejnoprospešných stavieb na pozemky. V textovej časti budú určení vlastníci takto dotknutých pozemkov.

Prioritne podľa možností umiestňovať verejnoprospešné stavby na verejných pozemkoch (napr. vo vlastníctve obce, alebo štátu)

Medzi verejnoprospešné stavby je potrebné navrhnuť:

- Hlavnú dopravnú komunikačnú kostru a v nej umiestnené zariadenia technickej infraštruktúry
- Areál nemocnice Rázsochy
- Iné dôležité zariadenia technickej infraštruktúry
- Plochy verejnej zelene
- Zariadenia sociálnej infraštruktúry nekomerčného charakteru
- Prvky ÚSES

16. POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ

ÚPN-Z bude riešený v jednom variante.

Odporúča sa spracovať 2 varianty resp. alternatívy rozvoja územia a na prvom kvalitárskom výbore stanoviť variant/alternatívu pre dopracovanie výsledného riešenia ÚPNZ.

17. POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE KONCEPTU RIEŠENIA A NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Dokumentácia Územného plánu zóny Bratislava Lamač - Zečák bude vypracovaná v obsahu a rozsahu v zmysle príslušných ustanovení Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky 55/2001 Z.z., a ostatnými všeobecne záväznými predpismi, ako aj v súlade so schváleným Zadaním.

Samostatnou súčasťou dokumentácie ÚPN-Z bude i dokumentácia k posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov, a to v obsahu a rozsahu podľa požiadaviek uvedeného zákona. V prípade, že navrhnutý rozsah riešenia nebude v zmysle uvedeného zákona predmetom posudzovania alebo zisťovacieho konania, uvedenú dokumentáciu nie je potrebné vyhotoviť.

V zmysle § 21 ods. 2 sa bude ÚPN-Z vypracúvať len v etape "návrh riešenia". "Koncept riešenia" sa vypracúvať nebude.

Mierka spracovania:

- širšie vzťahy v mierke 1:10 000
- riešené územie - hlavné výkresy - mierka 1 : 1000 , vypracované na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis; vzhľadom na veľký rozsah riešeného území, výtlačky môžu byť po dohode s obstarávateľom vyhotovené v mierke 1: 2000

Dôležité: Pred spracovaním je nevyhnutné zabezpečiť aktuálny katastrálny mapový podklad, výškopis je možné použiť z technickej mapy.

Ďalšie požiadavky na dokumentáciu:

Urbanistické riešenie bude dokumentované priestorovým modelom návrhu riešenia (môže byť zhotovený digitálnou technológiou). Model bude zasadený do fotografií riešeného územia tak, aby znázornil navrhovanú zástavbu v kontexte existujúcej obce a prírodného prostredia. Podkladové fotografie budú zhotovené z pohľadových bodov na hlavných prístupoch k riešenému území.

V prípade **návrhu etapizácie**, táto bude jednoznačne zakreslená v niektorom zo záväzných výkresov.

V rámci riešenia je potrebné navrhnuť komplexnú **dopravnú obsluhu** riešeného územia v nadväznosti na dopravné zámery celomestského významu, v štruktúre automobilová doprava, MHD, statická doprava, pešie 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.

V grafickej časti ÚPD je potrebné:

- Spracovať samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných zariadení a ich parametrov;
- Navrhnuť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy miestnych komunikácií v zmysle STN 73 6110;
- Riešiť dopravné napojenia komunikácií v súlade s platnými STN.
- Vypracovať návrh riešenia statickej dopravy v zmysle STN 73 6110;
- Navrhnuť umiestnenie zastávok MHD a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;
- Cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110.

Vypracovať samostatné kapitoly textovej časti a výkresy pre jednotlivé systémy **technického vybavenia** a to tak vedeniami verejnými ako aj neverejnými; zdokumentovať v riešenom území ako aj v širších vzťahoch existujúce línie TI 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 navrhnúť pre celú zónu s ohľadom na budúcu etapizáciu realizácie.

Súčinnosť pri spracovaní ÚPN-Z

V záujme dosiahnutia kvalitného a akceptovateľného riešenia, potrebné je v rozpracovanosti usporiadať minimálne dvakrát kvalitársky výbor, kde bude obstarávateľ ÚPN-Z, zástupcovia odborných pracovísk hlavného mesta, zástupcovia správcov technickej infraštruktúry podľa potreby, spracovateľ, prípadne vlastníci pozemkov v riešenom území.

Závery kvalitárskych výborov môžu byť v konkrétnych bodoch označené ako záväzné pre dopracovanie dokumentácie.

18. POKYN OBSTARÁVATEĽA K PROBLÉMOM IDENTIFIKOVANÝM V RÁMCI PRIESKUMOV A ROZBOROV

Na základe problémov a podnetov, ktoré identifikovali Prieskumy a rozbor, august 2010,
ZADANIE URČUJE SPRACOVATEĽOVI:

1. Venovať osobitnú pozornosť otázkam *urbanistickej kompozície*:

- Zachovať zaujímavý pohľad pri vstupe do mestskej časti po Vrančovičovej ulici – pohľad na pôvodnú historickú obec bez významných vizuálnych rušivých prvkov, potrebné je zachovať zelené pozadie obce tak, aby sa nedostala do vizuálnej konfrontácie s novou zástavbou na kopci Zečák
- Vytvoriť verejné miesta, odkiaľ bude možné pozorovať kulisu Malých Karpát z riešeného územia
- Potrebné je vytvoriť verejný priestor a vyhliadkový bod na vrchole kopca pre ďaleké výhľady na mesto
- Komponovať zástavbu citlivo s ohľadom na polohu a orientáciu svahu riešeného územia, ktoré je veľmi pohľadovo atakované, zástavbu riešiť i s ohľadom na diaľkové pohľady pri vstupe do Bratislavy

2. V rámci riešenia *širších vzťahov* bude dôležité zdefinovať riešené územie v jeho širšom kontexte a to jednak vo väzbe na historickú štruktúru pôvodnej obce Lamač. Zároveň je potrebné brať do úvahy rolu, ktorú tomuto priestoru pripisuje územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa. *Dôležité bude vlastným riešením dosiahnuť rovnováhu medzi pôvodným pokojným vidieckym prostredím starého Lamača a novou zástavbou zóny Zečák.*

3. Potrebné je riešiť územie tak, aby mohlo dochádzať ku vzájomnej *sociálnej výmene* medzi pôvodnými obyvateľmi obce a novými obyvateľmi, ide najmä potrebu neizolovať zónu - riešenie je jednak vo fyzickej rovine - vytváranie komunikačných a prevádzkových prepojení na existujúcu obec a jednak vo funkčnom prepojení - to znamená vytvárať v novej zóne funkcie, ktoré budú využiteľné i pre obyvateľov existujúceho sídla a jednak počítat s využívaním funkcií (napr. Školské a zdravotnícke zariadenia) v existujúcej

zástavby novými obyvateľmi za účelom harmonického začlenenia novopostavenej zóny Zečák do komunitného života mestskej časti Lamač

4. *Riešiť optimálne prepojenia zóny Zečák s centrom sídla*
5. Potrebne je riešiť novú zónu ako **komplexné prostredie**, ktoré uspokojí potreby rôznych vrstiev obyvateľstva - najmä všetkých vekových kategórií, funkčné využitie zóny je vhodné navrhnuť tak, aby poskytovalo i pracovné príležitosti, čím ostane územie "živé" i v pracovnej dobe, čo ďalej pozitívne pôsobí na fungovanie obchodu služieb v riešenom území; vhodné je vytvárať verejné priestory rôzneho charakteru a rôznej veľkosti v súlade s hierarchizáciou priestorov v území, tak aby vznikali možnosti pre rôzne aktivity (hry detí, posedenie, prechádzky, športové aktivity, verejné predstavenia a zhromaždenia, burzy - príležitostné trhy,)
6. Navrhnuť vhodnú **etapizáciu** realizácie z hľadiska technického.
7. Riešiť problematiku **odvedenia dažďových vôd** - vzhľadom na svažitosť terénu a zlú nasiakavosť podložia (charakter podložia bude upresnený pri geologickom prieskume), ako aj požiadavku maximálnej retencie vody v území, je potrebné túto problematiku zvažovať pri návrhu, princíp riešenia bude treba rozhodnúť už pri navrhovaní profilu dopravných komunikácií.
8. Areál **rozostavanej nemocnice Rázsochy** je potrebné riešiť v záväznej časti len na úrovni bloku, principiálnymi reguláciami tak, aby po doriešení budúcnosti areálu ÚPNZ tvoril dobré východisko pre riešenie konkrétnej projektovej dokumentácie pre územné konanie.
9. Vzhľadom na veľkú **rozdobenosť územia z hľadiska majetko-právnych vzťahov** a vysokú náročnosť pri zosúladovaní a koordinovaní jednotlivých zámerov, je potrebné, aby ÚPNZ riešil územie principiálne, s dôrazom na záväzné riešenie celkovej hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej organizácie územia, umiestnenie verejnospospešných stavieb a záväzné rozčlenenie územia na menšie urbanistické jednotky, homogénne z hľadiska ich funkčného využitia a hmotového stvárnenia. Potrebne je však ponechať dostatočný priestor a flexibilitu pre urbanisticko-architektonické riešenie jednotlivých urbanistických jednotiek. Tieto budú v nadväznosti na požiadavky ÚPNZ následne spracúvané do podrobných projektových dokumentácií pre územné konanie samotnými vlastníckmi a developermi, ktorí budú schopní aj reálne zabezpečiť potrebnú reparceláciu v danej urbanistickej jednotke.

19. VYJADRENIA DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSÔB, KTORÉ SA VYJADRILI V RÁMCI PRÍPRAVNÝCH PRÁC.

Nižšie uvedené stanoviská uvádzame ako informatívne, ich záväznosť bude potvrdená v rámci prerokovania návrhu Zadania.

ORGANIZÁCIE

Nasleduje zhrnutie vyjadrení dotknutých organizácií, ktoré sa vyjadrili v rámci Prípravných prác, kópie stanovísk, ako aj zoznam oslovených v rámci prípravných prác je uvedený v materiáli „Územný plán zóny Bratislava, Lamač – Zečák, Prípravné práce, september 2009“, ktorý je uložený na Miestnom úrade Bratislava – Lamač.

19.1. Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská ul. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25

Dátum: 19.06.2009

Číslo: 8544/2009

Pri územnom plánovaní na úrovni obcí a ich zón treba postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu – Územným plánom veľkého územného celku Bratislavský kraj, 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN VÚC), najmä v zmysle ustanovení jeho záväznej časti, ktorej úplné znenie bolo vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len BSK) č. 20/2008 zo dňa 20.2.2008. Tieto by mali byť premietnuté a spodrobnejšie územnoplánovacej dokumentácii obce, teda aj v územnom pláne mesta Bratislava, m. č. Lamač, prípadne jeho zón. ÚPN VÚC BSK je k dispozícii na internetovej stránke www.bratislavskykraj.sk – Dokumenty – Územný plán.

Súčasne Vás informujeme, že BSK v súčasnosti začal obstarávať nový územný plán regiónu BSK a pripravuje obstaranie územného generelu dopravy BSK.

Na základe zákona NR SR č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní hluku vo vonkajšom prostredí upozorňujeme, že už v ÚPN O je nutné počítať s ochranou obytných domov pred nadmerným zaťažením hlukom z dopravy, resp. usmernenia novej investičnej výstavby v obci. V tejto súvislosti upozorňujeme nato, že neskoršie požiadavky od obyvateľov na budovanie protihlukových opatrení voči cestám II. a II. triedy nebudú zo strany BSK akceptované. Pri spracovaní územnoplánovacích dokumentácií všetkých stupňov treba zohľadniť aj Stratégiu BSK, schválenú uznesením zastupiteľstva BSK č. 36/2003, a tiež Program sociálneho a ekonomického rozvoja kraja na roky 2007-2013, schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 72/2007. Dokumenty nájdete na internetovej stránke www.bratislavskykraj.sk, Oblasť – Regionálny rozvoj a štrukturálne fondy – Dokumenty.

19.2. Krajský úrad životného prostredia v Bratislave

Odbor ochrany prírody a krajiny

Karľaveská 2, 842 19 Bratislava

Dátum 22.6.2009

Číslo : ZPO/2009/1013-KPT

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny hodnotené územie spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa územnej ochrany. Vyhlásené chránené územia prírody v zmysle cit. zákona sa v riešenom území nenachádzajú.

Podrobné údaje o územiach významných z pohľadu ochrany prírody – prípadných genofondových lokalitách, biotopoch európskeho a národného významu a prvkoch ÚSES sú k dispozícii na ŠOP SR, Regionálne centrum Bratislava, Mlynská dolina 1, 811 04 Bratislava

19.3. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava

Vajnorská 98/D, 831 03 Bratislava

Dátum 26.6.2009

Číslo : A/2009/01381

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava ako cestný správny orgán a špeciálny stavebný úrad pre štátne cesty I. triedy v katastrálnom území mestskej časti Bratislava – Lamač, v ktorom sa nachádza cesta I. prvej triedy č.2 je dotknutým orgánom v rámci riešenia akýchkoľvek zmien v území aj v rámci širších vzťahov týkajúcich sa riešenia dopravy, resp. nárastu cestnej dopravy spôsobeného zmenou funkčného využitia. Vzhľadom k skutočnosti, že nebola so žiadosťou predložená grafická príloha označenia riešeného územia, vyjadrujeme sa len vo všeobecnej rovine.

Pri rozšírení zastavaného územia pri rozvoji obce musia byť posúdené dotknuté pozemné komunikácie (navrhované aj existujúce) vrátane križovatiek v širšom území vzhľadom na nárast intenzity dopravy. V prípade, že posúdenie pozemných komunikácií nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu obce zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN, respektívne znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť.

19.4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava

Leškova 17, 811 04 Bratislava
Dátum 25.6.2009
Číslo : BA/09/917-2/4178/Buk

Krajský pamiatkový úrad Bratislava súhlasí so spracovaním územno plánovacej dokumentácie predmetného územia, na ktorom sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky a nedotýka sa pamiatkovo chráneného územia s touto podmienkou : Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods.4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.

Odôvodnenie :

Krajský pamiatkový úrad Bratislava vyhodnotil riešené územie z hľadiska národných kultúrnych pamiatok a pamiatkových území evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a z hľadiska archeologického potenciálu príslušnej časti katastra Lamač.

Z riešeného územia podľa predloženej grafickej prílohy nie sú doposiaľ známe archeologické nálezy, avšak archeologický potenciál mestskej časti Lamač nevyklučuje v týchto miestach výskyt staršieho osídlenia. Pri realizácii plánovanej výstavby bude preto nevyhnutné zabezpečiť ochranu archeologického kultúrneho dedičstva na riešenom území v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

19.5. Krajský pozemkový úrad v Bratislave

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
Dátum 2.7.2009
Číslo : 972/151/2009

Pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie je potrebné riadiť sa §12,13,15 zákona č. 220/2007 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“), a § 5 ods.4 písm.h) zákona č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení zákon č. 330/1991 Zb. V znení neskorších predpisov, čiže chrániť poľnohospodársku pôdu vedenú v prvých štyroch skupinách kvality pôdy podľa prílohy č.3 zákona o ochrane pôdy prípadne riešiť zábery pôdy v alternatívach.

Nenavrhovať pozemky v druhu pozemku vinice, ktoré sú chránené podľa § 8 zákona č. 182/2005 Z.z.

o vinohradníctve a vinárstve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 283/2007 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vinohradnícky zákon).

Návrh územného plánu obce podlieha posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa §14 zákona č. 220/2004 Z.z. a bude posudzovaný aj so zreteľom na doteraz nepoužívané plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie v súlade d §14 zákona č. 220/2007 Z.z.

19.6. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

Staromestská 6, 811 03 Bratislava
Dátum 2.6.2009
Číslo : KRHZ-679/2009

Vo fáze prípravných prác nemáme z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti požiadavky. V ďalšom konaní sa obracajte na miestne a vecne príslušné Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava.

19.7. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky

Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Dátum 4.6.2009
Číslo : 23527/2009

V prílohe Vám odstupujeme na vybavenie oznámenie mestskej časti Bratislava – Lamač o začatí obstarávania Územného plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák, v ktorom tiež žiadajú o poskytnutie podkladov pre spracovanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

19.8. Štátny geologický ústav Dionýza Štúra

Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava

Dátum 23.6.2009

Číslo : 2311-1325/1952/09

Na Vašu žiadosť vo veci začatia obstarávania Územného plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák Vám oznamujeme, že v katastrálnom území Bratislava – Lamač :

- neevidujeme objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín
- neevidujeme staré banské diela
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast
- nemáme zaregistrované zosuvy

19.9. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave

Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

Dátum: 16.06.2009

Číslo: ZPO/2009/01068 – 2/POS - BAIV

1. Na území, ktoré má byť predmetom riešenia obstarávanej ÚPD-Z, platí prvý, najnižší stupeň ochrany podľa §12 a ustanovení o všeobecnej ochrane prírody a krajiny v druhej časti zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
2. V riešenom území nie sú vyhlásené, ani navrhované na vyhlásenie žiadne chránené územia prírody patriace do národnej siete alebo súvislej európskej sústavy chránených území (NATURA 2000).
3. Nedisponujeme žiadnou dokumentáciou obstaranou na účely ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z., vyhotovenou pre riešené územie alebo jeho časť.
4. Na zabezpečenie územného systému ekologickej stability bol vyhotovený a orgánmi ochrany prírody je akceptovaný projekt „Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy“, SAŽP, 1994 (s kompletným dokumentom vrátane autorského práva disponuje ŠOP S, Regionálne centrum ochrany prírody v Bratislave), ako územnoplánovací podklad pre Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, bol použitý projekt „Implementácia územných systémov ekologickej stability, Aktualizácia prvkov RÚSES mesta Bratislavy“, SAŽP-CISK – Urbion Bratislava, podľa uvedených dokumentov ÚSES:
 - v zábere riešenej zóny sa nenachádza žiadny biokoridor alebo biocentrum regionálneho významu,
 - prechádza ním priestorovo vymedzený biokoridor Lamač – Devínska Kobyla,
 - najbližšie je situovaný východne od územia zóny biokoridor nadregionálneho významu VII. Severozápadné svahy Malých Karpát a západne, mimo vymedzené územie zóny, genofondová plocha flóry 48f Lamač – okolie kameňolomu (xerothermné spoločenstvá)
5. Z hľadiska výskytu uchránených druhov flóry a fauny v riešenom území nedisponujeme žiadnymi aktuálnymi inventarizačnými výskumami alebo databázou.

Navrhované námety a požiadavky na prípravu a spracovanie obstarávanej ÚPD-Z z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:

- odporúčame zvážiť rozšírenie riešenej zóny na územie, ktoré s požiadavkou na spracovanie podrobnejšej ÚPD bolo vymedzené pre lokalitu Zečák a okolie v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 (Regulačný výkres) – týka sa stabilizovaných plôch s funkčným využitím „záhrady, záhradkárske chatové osady“, „parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy“, „vodné hospodárstvo“ a „občianska vybavenosť lokálneho významu“ západne od navrhovaného územia zóny, v nadväznosti na Rajtákovú, Vysokohorskú a Zhorínsku ulicu,
- ako územnoplánovací podklad a dokument ochrany prírody obstarat projekt miestneho územného systému ekologickej stability (podľa §69 ods. 1 písm. i) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny obec obstaráva a schvaľuje dokument miestneho územného systému ekologickej stability

a dokument starostlivosti o dreviny, Štatútom hl. mesta SR Bratislavy boli tieto kompetencie postúpené mestským častiam), najmä vyhotoviť pasport významných krajinných prvkov i bariérových prvkov (napr. plochy postihnuté eróziou), navrhnuť kostru ekologickej stability vychádzajúcu z existujúcich prvkov RÚSES v rámci územia celej mestskej časti a v riešenej zóne sa zamerať v návrhovej časti na vytvorenie líniovej a plošnej zelene s funkciou interakčných prvkov (resp. lokálnych biokoridorov) nadväzujúcich na plochy záhrad a spájajúcich les východne a južne od zóny, plochy „rekreácie v prírodnom prostredí“ v západnej časti zóny a „ochrannú a izolačnú zeleň“ hraničiacu s riešeným územím na jeho juhozápadnom okraji,

- v prípade neobstarania MÚSES (súčasťou opisu súčasnej krajiny je aj hodnotenie nelesnej stromovej a krovinej vegetácie) vykonať v prieskumoch a rozboroch pasport drevín, analýzu ich lokalizácie a aktuálneho stavu, s mapovým výstupom a návrhom na zachovanie hodnotných drevín, prípadne celých plôch nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá by mohla plniť v riešenom území funkciu interakčného prvku a kostru navrhovaných vegetačných úprav v zóne,
- na základe MÚSES alebo prieskumov a rozborov prírodných podmienok územia navrhnuť vymedzenie jednotlivých sektorov (krajinoekologických komplexov) a najvhodnejšie spôsoby ich využívania
- z hľadiska tvorby krajiny rešpektovať ako limitujúci prvok navrhovanej zástavby územia líniu vnímania prírodného masívu Malých Karpát,
- reguláciou výšky objektov a intenzity využitia územia v sektoroch zóny v kontakte s územím CHKO Malé Karpaty zachovať a vytvoriť pufrovacie pásmo (jeho funkcie medzi lesným porastom a územím obytných zón plnia sčasti aj existujúce záhradkárske a chatové osady),
- navrhnuť plochy zelene (nespevnené plochy) tak, aby sa v území v maximálnej miere zachovali jeho retenčné schopnosti a výsadbou drevín pozitívne ovplyvnila mikroklima, a to určením podielu zelene na jednotlivých pozemkoch v konkrétnych sektoroch (funkčných plochách), ale aj záväzným určením pozemkov pre výstavbu verejnej zelene ako verejnoprospešných stavieb, predovšetkým v sektoroch s funkčným využitím „občianska vybavenosť“ alebo v územiach „bývania a občianskej vybavenosti“ (ak by verejná zeleň bola riešená ako prvok ÚSES, podľa §3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom).

V prípade, že účelom obstarávanej ÚPD zóny Lamač – Zečák nebude len návrh podrobnejšieho využitia územia v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ale aj overenie a návrh zmeny funkčného využitia územia oproti platnému Územnému plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, orgánom ochrany prírody príslušným vydať vyjadrenie podľa §9 ods. 1 písm. a) zákona č. 542/2002 Z. z. bude podľa ustanovenia § 67 písm. g) citovaného zákona Krajský úrad životného prostredia v Bratislave.

19.10. Obvodný lesný úrad v Bratislave

Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava 34

Dátum: 01.06.2009

Číslo: 09/204/1 – BA 6

Zasiela nasledovné požiadavky k ÚP zóny Bratislava, Lamač - Zečák z hľadiska LH:

- dodržať všeobecnú ochranu lesných pozemkov v zmysle platných zákonných predpisov na úseku lesného hospodárstva (zákon 326/2005 o lesoch v znení neskorších predpisov)
- nenavrhovať nové rozvojové zámery na lesných pozemkoch a dodržať ochranné pásmo lesa (§10 zákona 326/2005 o lesoch v znení neskorších predpisov)

19.11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave

Staromestská 6, 811 03 Bratislava

Dátum: 16.06.2009

Číslo: ORHZ – 1860/2009

Oznamujeme Vám, že Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru sa vie k pripravovanému územnému plánu vyjadriť len vo všeobecnej rovine. Pri spracovaní územného plánu odporúčame z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť hlavne tieto predpisy:

1. Zákon SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov
2. Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov

3. Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z. z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
4. Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

19.12. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave

Trenčianska 55, 821 09 Bratislava 2

Dátum 24.6.2009

Číslo : 526/2009/3285/GRO

Oznamujeme Vám, že na našom úrade v zóne Lamač – Zečák sú uplatnené reštitučné nároky v zmysle zákona č. 229/91 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov a majetkoprávne vysporiadanie predmetných pozemkov je možné až po ukončení reštitučných žiadostí, týkajúcich sa zóny Lamač – Zečák. Ku konkrétnym parcelám sa nemožeme vyjadriť, vzhľadom k tomu, že k Vašej požiadavke nebola doložená žiadna sprievodná dokumentácia, ktorú v ďalších etapách prípravy územného plánu zóny žiadame zaslať.

Tunajší úrad v zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ako aj v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy nemá zásadných pripomienok k navrhovanému zámeru. Toto nariadenie nerieši vlastnícke vzťahy.

Pri realizácii zámeru je nutné psotupovať v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a vyžívaní poľnohospodárskej pôdy.

19.13. Obvodný banský úrad v Bratislave

Prievozská 30, 821 05 Bratislava

Dátum 8.6.2009

Číslo : 5-15812009

Tunajší úrad k územnému plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák nemá námietky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa na predmetnom území nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Tunajší úrad ďalej oznamuje, že dokumentáciu na vyjadrenie v ďalších etapách prípravy územného plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák nebude požadovať.

19.14. Slovenská správa ciest

Miletičova 19, 826 19 Bratislava

Dátum 17.6.2009

Číslo : 22610/3120/2009

Z dôvodu plánovaného dopravného napojenia riešeného územia na nadradenú cestnú sieť v rámci širších vzťahov a rešpektovanie platnej koncepcie rozvoja cestnej siete, žiadame ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie (textovú a grafickú časť dopravy) predložiť SSC na vyjadrenie.

19.15. Dopravný podnik Bratislava

Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1

Dátum: 01.06.2009

Číslo: 8861/2000/2009

K Vášmu oznámeniu o začatí obstarávania územno-plánovacej dokumentácie „ Územný plán zóny Lamač – Zečák“ zasielame tieto vstupné pripomienky:

1. S aplikáciou, prípadne korekciou platného ÚPN je potrebné v riešenom území potvrdiť, resp. navrhnúť trasy nosných komunikácií s takými parametrami, ktoré sú spôsobilé pre prevádzku mestskej hromadnej dopravy. Predpokladáme, že jedna komunikácia bude navrhnutá so zaokruhovaním a prepojením na nadradené dopravné ťahy Lamačská cesta a Hodonínska (Podháj).

2. Osobitne je potrebné posudzovať a riešiť obslužnosť územia, dokumentovať štandardy pešej dostupnosti na zastávky a v závislosti od intenzity a charakteru navrhovanej zástavby formulovať očakávané prepravné nároky.
3. Pri návrhu obsluhy územia hromadnou dopravou preferovať ekologickú elektrickú trakciu a v technickej vybavenosti posúdiť a riešiť polohu meníarní.
4. Návrhy zmien a doplnkov ÚPN odporúčame prerokovať a konzultovať ešte počas spracovávania územno-plánovacej dokumentácie.

19.16. Mestské lesy v Bratislave

Cesta mládeže 4, 831 01 Bratislava

Dátum: 25.06.2009

Číslo: 400/2009

Dňa 28.5.2009 sme obdržali Vašu žiadosť o vyjadrenie sa k plánovanej príprave ÚP zóny Lamač – Zečák. V prílohe ste nám zaslali aj záber územia, z ktorého vyplýva že Mestské lesy v Bratislave nespravujú žiadne pozemky v dotknutom území.

Sme však správcami susedných lesných pozemkov vo vlastníctve hl. mesta SR na hranici dotknutého územia z juhovýchodnej časti. Územie je súčasťou Bratislavského lesoparku a hranica záujmového územia je zároveň aj hranicou CHKO Malé Karpaty.

Lesopark má veľmi významnú rekreačnú funkciu pre obyvateľov mesta, pri plánovaní využitia územia v jeho okolí by sa mali zohľadniť podmienky na jeho rozvoj a funkčnosť. Najnovším dokumentom, ktorý rieši rozvoj Lesoparku je architektonicko-urbanistická štúdia využitia Lesoparku spracovaná v r.2009 fy AUREX, ktorá by mohla byť spracovateľom užitočná.

Z tohto dôvodu však by sme Vás požiadali spracovateľa ÚPD o spoluprácu s nami pri formovaní hraničného územia, kontaktnou osobou zo strany mestských lesov: Ing.arch. Joana Holčíková 0910/799 987.

19.17. Slovenská elektrizačná prenosná sústava, a.s.

Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26

Dátum: 03.06.2009

Číslo: PS/2009/009151

V danej oblasti katastrálneho územia mesta Bratislava naša spoločnosť nemá vedenia ani elektrické zariadenia a neplánuje výstavbu nových elektroenergetických zariadení.

Z uvedeného vyplýva, že k obstarávaniu územno-plánovacej dokumentácie MČ Bratislava Lamač, zóna Zečák nemáme pripomienky.

19.18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

Dátum: 10.06.2009

Číslo: 15724/4020/2009/Hz

Vzhľadom na to, že nebola priložená grafická príloha ako je uvádzané v sprievodnom liste, predpokladáme že, predmetné územie sa nachádza v priestore ohraničenom ulicami Pod Zečákom, Rajtáková, Zhorínska.

K urbanistické štúdii pre toto územie pod názvom Nový Lamač, bolo vydané stanovisko BVS zn. 15934/4021/2003/Ing.Om zo dňa 12.11.2004. Kópiu Vám zasielame v prílohe. Podmienky stanoviska je potrebné rešpektovať.

Nakoľko presný rozsah územia Zečák bez grafickej prílohy nie je jednoznačný, v prílohe Vám zasielame orientačnú situáciu.

Potrebné podklady je možné poskytnúť spracovateľovi vo vopred dohodnutom termíne.

BVS sa vyjadruje z pozície prevádzkovateľa verejných vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 445/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

19.19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská ul. 48, 826 46 Bratislava

Dátum: 12.11.2004

Číslo: 15934/4021/2003/Ing.Om

K návrhu uvádzame:

- žiadame rešpektovať jestvujúce vodohospodárske zariadenia v správe našej spoločnosti, vrátane ich ochranných pásiem, ako aj územné rezervy pri oboch vodojemoch v súlade s územným plánom mesta
- na prípadné preložky verejných vodohospodárskych inžinierskych sietí sa v plnom rozsahu vzťahuje §35 zákona č. 442/2002 Z. z.
- z predložených podkladov nie je možné identifikovať umiestnenie plánovanej ATS, ani veľkosť jej spotrebiska. Pre umiestnenie ATS je potrebné vyhradiť priestor mimo komunikáciu, doriešiť jej napojenie na el. energiu, ovládanie a prenosnú časť umožňujúcu diaľkové ovládanie a kontrolu. Pokiaľ by vodovod pre najvyššie tlakové pásmo nespĺňal podmienky pre verejný vodovod v zmysle zákona 442/2002 Z. z., žiadame túto časť navrhnúť ako areálovú prípojku s jedným fakturačným meradlom osadeným pred ATS.
- Verejné vodovody žiadame umiestňovať vo verejných priestranstvách a rozvodné potrubia navrhovať ako okruhy, potrubia realizovať z materiálu tvárna liatina
- Zásobovanie najnižšieho tlakového pásma žiadame alternatívne riešiť z jestvujúceho III. Tlakového pásma

Odvádzanie odpadových vôd je navrhované sústavou jednotlivých uličných kanalizácií, zaústených do zberača A IVa.

K návrhu uvádzame:

- fyzický stav jestvujúcich nevyužívaných stôk je nutné overiť kamerovou prehliadkou
- verejné kanalizácie žiadame umiestňovať vo verejných priestranstvách
- komunikácie musia spĺňať parametre komunikácií a umožňovať vjazd servisných vozidiel prevádzky

Osobitnú kapitolu tvorí ochrana intravilánu a riešenie príválových vôd.

Vzhľadom na konfiguráciu terénu a špecifické podmienky riešeného územia žiadame dažďové vody odvádzať samostatnou kanalizáciou do Zelenohorského potoka, ktorý má byť revitalizovaný.

Stotožňujeme sa s názorom spracovateľa, že návrh opatrení na zabezpečenie územia by mala riešiť samostatná štúdia, upozorňujeme však na potrebu skoordínovania všetkých územných nárokov – napr. prístupové cesty, záchytné priekopy, dažďové nádrže, manipulačné priestory a pod.

Všetky verejné hospodárske zariadenia žiadame začleniť medzi verejnoprospešné stavby.

19.20. Slovak Telekom, a.s.

Karadžičova 10, 825 13 Bratislava

Dátum 26.6.2009

Číslo : 6830 09 Bratislava

V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov s predloženou dokumentáciou : „Územný plán zóna Bratislava, Lamač – Zečák“ súhlasí bez pripomienok.

Doporučujeme zmapovať podzemné telekomunikačné zariadenia /káble/, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území stavby, rešpektovať ich pri spracovaní nasledujúcich stupňov PD.

19.21. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.

Odštepny závod Bratislava

Karľovská 2, 842 17 Bratislava 4

Dátum 1.7.2009

Číslo : 8660/220-Škv/2009

Ako správcovia vodných tokov a povodí žiadame v podrobnejších stupňoch ÚPP dôsledne riešiť problematiku odvádzania dažďových vôd, z dôvodu predpokladaných výrazne zmenených odtokových pomerov realizáciou plánovaných investičných zámerov v doteraz neurbanizovanom území resp. minimálne urbanizovanom. Pri návrhu systému odvádzania dažďových vôd budeme požadovať maximálne využitie disponibilnej vsakovacej schopnosti miestneho horninového podložia (povinnosť vykonania hydrogeologického prieskumu) a retenčnej schopnosti zdržať dažďové vody v riešenom území a zabrániť tak neúmernému zvyšovaniu odtoku a zaťažovanie príslušných recipientov. Principiálnou požiadavkou je zachovať odtokové pomery z predmetných povodí ako boli pred urbanizáciou riešeného územia (pre svahovité územie 10 – 15% povrchový odtok z 2 ročnej zrážky), v opačnom prípade hrozí v plyvome vytvárania sústredných rozsiahlych zastavaných plôch v povodí zväčšenie extrémnosti prietokov s následkom zaplavovania. Vyústenie Čierneho potoka a Mláky do recipientov Dunaja a Moravy je zabezpečené zátvorným objektom proti spätnému vzdutiu a čerpacou stanicou k prečerpávaniu pritekajúcich vôd.

Riešenie ÚPN zóny Bratislava, Lamač – Zečák musí byť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákonom č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Následnú etapu spracovania ÚPN žiadame predložiť k prerokovaniu.

FYZICKÉ A PRÁVNICKÉ OSOBY

19.22. Mikuš Jozef

Kríková 16, 821 07 Bratislava

Dátum: 17.06.2009

Som vlastníkom parciel č. 192, 193, 2555/385-v ½ s Magistrátom hl. mesta Bratislavy, ktoré v súčasnosti využívam ako záhradu. V rámci spracovania budúcej územnoplánovacej dokumentácie by som mal záujem využiť svoje parcely na stavbu rodinného domu, čiže žiadam o zaradenie môjho pozemku do zóny malopodlažnej individuálnej zástavby rodinných domov.

19.23. Peter Mikletič

Opletalova 6629/72, 841 07 Bratislava

Dátum: 06.07.2009

Nakoľko predpokladám, že obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zóny Lamač – Zečák bude vychádzať z uvedenej UŠ mám k navrhovaným regulatívom nasledovné pripomienky:

1. navrhujem zvýšiť maximálny index zastavanosti z 0,35 na 0,40
2. navrhujem znížiť minimálny index prírodnej plochy z 0,50 na 0,30

Predpokladám, že návrh územnoplánovacej dokumentácie zóny Lamač – Zečák bude riešiť aj návrh možnej reparcelácie existujúcich pozemkov. Z uvedeného dôvodu navrhujem výmery jednotlivých pozemkov po reparcelácii v rozmedzí medzi 600 až 800 m² s minimálnou šírkou/dĺžkou 24m.

19.24. TALA COMPANY s.r.o.

Šaštínska 37, 841 04 Bratislava

Ing. Jana Fabšičová, CSc.

Heyrovského 16, 841 03 Bratislava

Ing. Ľubo Fabšič

Na hriadkach 51, 841 07 Bratislava

Ing. Peter Uberal

Brančská 3, 851 05 Bratislava

JUDr. Ondrej Štrigner

900 46, Most pri Bratislave 157

Dátum: 26.06.2009

Na pozemkoch v katastrálnom území Lamač- p.č. 179/2, 181/2, 2820/9, 2555/381, 1379/1, 1379/2, 2555/239, 2555/159, 2555/240, 2508, 2555/339, 2555/319, 2555/336, 2555/337, 2555/629, 2555/630, 2546/1, 2547, 2548/1, 2555/338, 2555/56, 2555/57, 2555/155, 2555/71, 2555/91, 2555/704, 2555/705, 2555/706, 2555/171, 2555/274, 2504, 2555/172, 2555/343, 2555/20, žiadame spracovať ÚPD v nadväznosti na platný územný plán mesta Bratislava, ktorý pre toto územie stanovuje využitie podľa kódu 102. Vzhľadom na skutočnosť že ide o rozvojové územie, žiadame o spresnenie regulatívu podľa písmena E.

K predbežnému vymedzeniu riešeného územia žiadame o jeho rozšírenie o parcelu č. 1379/1, z dôvodu jej oddelenia od vedľajších parciel vlastnených rovnakým vlastníkom, aby nedošlo k obmedzeniu pri budúcom využití vlastníckych práv. navrhovaná zmena posunu je zakreslená v prílohe.

Na pozemkoch p. č. 1945/1, 1991/2, 1992, 1945/6, 1950/2, 1951, 1953, 1989/1, 1989/2, 1974, 2062, 2063, 2064, 1943/1, 1945/3, žiadame o spracovanie ÚPD presne podľa platného územného plánu mesta Bratislavy, ktorý pre toto územie stanovuje využitie podľa kódu 102, regulatív F.

Zároveň chceme opätovne potvrdiť náš záujem podieľať sa pri spracovávaní ÚPD Lamač – Zečák administratívne aj finančne, ako sme už v minulosti deklarovali.

20. ĎALŠIE POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

V tejto kapitole uvádzame ďalšie záväzné požiadavky na riešenie Územného plánu zóny Lamač – Zečák, ktoré vyplynuli z prerokovania zadania.

Ku kapitole 5.1:

K predloženému návrhu zadania, ktorý je v súlade s ÚPN HMB, z dopravného hľadiska je potrebné:

1. Riešenia všetkých dopravných vzťahov budú v súlade s platnými vyhláškami a STN vrátane posúdenia križovatiek s cestou I/2 (Lamačskou cestou) vzhľadom na nárast intenzity dopravy (cesty a miestne komunikácie sa posudzujú na 20-30 rokov); V prípade, ak posúdenie pozemných komunikácií nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené v STN, treba do riešenia zahrnúť aj úpravu týchto existujúcich pozemných komunikácií v súlade s platnými STN, respektíve znížiť plánovanú zástavbu, alebo ju časovo obmedziť;
2. Nové pripojenia pozemných komunikácií na cestu I. triedy č. 2 musia byť navrhnuté a realizované v súlade s platnými zákonmi a STN;
3. Prípadné nové pripojenia miestnych komunikácií na cestu I. triedy č.2 riešené v súlade s STN 73 6110 budú v budúcnosti riešené riadnym územným konaním, kde bude mať cestný správny orgán postavenie dotknutého orgánu v zmysle § 3b) ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, t.j. nebude uplatnený § 39 a) ods. 3 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov platiaci pre územný plán zóny;
4. Z dôvodu plánovaného dopravného napojenia riešeného územia na nadradenú cestnú sieť v rámci širších vzťahov a rešpektovania platnej koncepcie rozvoja cestnej siete, je potrebné ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie (textovú a grafickú časť) predložiť SSC na vyjadrenie.
5. Z pohľadu širších dopravných vzťahov je potrebné, aby pripravovaná dokumentácia ÚPN Z vo veci analýzy a prognózy dopravy, zohľadnila významný nárast vyvolaný vplyvom investičných projektov v danej lokalite ako aj ďalších objektov v priamo susediacich lokalitách predmetného územia;
6. Zmeny a opatrenia na príľahlej komunikačnej sieti je potrebné navrhnuť s ohľadom na narastajúci objem miestnej a tranzitnej dopravy resp. novej zdrojovo-cieľovej dopravy;
7. Kapacity navrhovaných cestných komunikácií navrhnuť tak, aby ich predpokladané návrhové zaťaženie vyhovovalo z hľadiska výhľadovej intenzity cestnej premávky (STN 73 6110 čl. 6.2). K navrhovanému počtu funkcií plnených v riešenom území je úmerný nárast zdrojovej a cieľovej dopravy a tomuto nárastu musia zodpovedať opatrenia a stavebné zmeny na príľahlej komunikačnej sieti. Z tohto dôvodu je potrebné riešiť identifikované dopravné závady uvedené v predloženom materiáli, ako aj všetky ostatné dopravné nedostatky v danom území;

8. Dopravné napojenie územia na nadradený komunikačný systém navrhnuť v zmysle platných STN s ohľadom na významný nárast zdrojovej a cieľovej dopravy v riešenom území a tomuto nárastu musia zodpovedať opatrenia a stavebné zmeny na príľahlej komunikačnej sieti;
9. Statickú dopravu zabezpečiť dostatočným počtom odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110;
10. Dopravné riešenie navrhovaného územia navrhnuť a koordinovať s ohľadom na ďalšie investičné zámery v danej lokalite;
11. Riešiť vstupy do lesoparku (vrátane záchytných parkovísk) pre krátkodobú rekreáciu obyvateľov;
12. Dopravnú obsluhu územia navrhovať ekologickou trakciou MHD t.j. trolejbusovou dopravou;
13. Medzi objekty verejnej dopravnej vybavenosti zaradiť trolejbusovú trať a vyriešiť jej technologickú infraštruktúru;
14. Umiestniť v území konečnú zastávku s obratiskom a objektom sociálneho zariadenia;
15. Obsluhu územia posudzovať komplexne a na základe optimálnych dostupností resp. vzťahu voči umiestňovaným dominantným zdrojom a cieľom vypracovať návrh polôh zastávok s potrebnými parametrami;
16. Kategórie komunikácií s prevádzkou hromadnej dopravy musia mať náležité funkčné triedy, zaradenie a parametre;
17. Spracovávané riešenia požadujeme bezpodmienečne predložiť na prerokovanie (SSC).
18. Realizácia výstavby zóny musí byť podmienená ukončenou výstavbou rozšírenej cesty I/2 a križovatiek - cesty I/2 a miestnych komunikácií.
19. Cestnú infraštruktúru a dopravné uzly riešiť z hľadiska nárastu intenzity cestnej premávky v predmetnom území;
20. V riešenom území navrhnuť bezpečné trasovanie cyklistických ako aj peších komunikácií a taktiež obsluhu riešeného územia prostriedkami hromadnej dopravy.

Ku kapitole 5.3.:

doplniť nasledovné: Špecifické požiadavky jednotlivých systémov:

1. Zásobovanie vodou:
*Vzhľadom na výškový rozsah riešeného územia navrhnuť zásobovanie vodou v súlade so zonáciou tlakových pásiem bratislavského vodárenského systému – rozdeliť na samostatné tlakové pásma bilančne aj graficky;
*Zachovať územnú rezervu pre ochranné pásma rozostavaných vodojemov, pre ich prírodné a zásobné potrubia;
2. Odkanalizovanie a vodné toky:
*Splaškové vody zo severozápadnej časti územia odkanalizovať do zberača AVIIIa;
*V prípade, že dažďové vody budú odvádzané do vsakovacích nádrží zdokumentovať hydrogeologickým prieskumom retenčnú schopnosť podložia;
*Záchytné priekopy prívalových vôd orientovať do otvoreného potoka na juhozápadnej strane územia a do zakrytého potoka na severnej strane smerom na starý Lamač.
3. Ochranné pásma:
*Zachovať ochranné pásma v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. Páma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii o priemeru 500 mm vrátane;
2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
4. Rešpektovať potrebu vecnej a časovej koordinácie všetkých územných nárokov, napr. prístupové cesty, záchytné priekopy prívalových vôd, dažďové a vsakovacie nádrže, manipulačné priestory apod.
5. Všetky vodohospodárske zariadenia začleniť medzi verejno - prospešné stavby.
6. Pri tvorbe nasledujúcich PD rešpektovať podzemné telekomunikačné zariadenia.

Požiadavky z hľadiska vodohospodárskeho:

1. SVP, š.p. OZ Bratislava nie je správcom Zelenohorského potoka (drobný vodný tok). Vo všeobecnosti je však potrebné, v zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon), rešpektovať a priestorovo zohľadniť pobrežný pozemok v rámci otvoreného, resp. zakrytého, koryta z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie.
2. V etape návrh ÚPN Z je potrebné navrhnúť komplexnú koncepciu odvádzania prívalových dažďových vôd z riešeného územia na báze všeobecne preferovaného princípu t. j. z navrhovaného územia na zástavbu odvádzat len také množstvo vôd z povrchového odtoku, ako z neho odtekalo pred zástavbou (použiť koeficient odtoku 0,10 – 0,15 priamoúmerný svažitosti riešeného územia). Na základe uvedeného princípu, bude potrebné časť vody z povrchového odtoku zdržať v riešenom území formou retenčných prípadne vsakovacích technických opatrení. Z hľadiska predpokladaných zložitých hydrogeologických podmienok a vodohospodárskej praxe v riešenom území odporúčame objemy retenčných nádrží dimenzovať na intenzitu návrhovej zrážky s periodicitou $p = 0,05$ (20 ročná zrážka) a trvaním zrážky $t = 15$ min.
3. Zelenohorský potok je cez dažďový kanalizačný zberač zaústený do vodohospodársky významného vodného toku Vydrica. V prípade zaústenia dažďových vôd z predmetnej zóny do Zelenohorského potoka je žiadúce posúdiť jeho súčasné, resp. projektované kapacitné pomery v celej dĺžke toku (otvorený aj zakrytý profil koryta).
4. V prípade návrhu odvádzat dažďové vody cez vsakovacie objekty do horninového podlažia, požadujeme vykonať podrobný hydrogeologický prieskum riešeného územia, ktorý objektívne preukáže disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového podlažia.

Ku kapitole 7.1.:

Z dôvodu plánovaného dopravného napojenia riešeného územia na nadradenú cestnú sieť v rámci širších vzťahov a rešpektovania platnej koncepcie rozvoja cestnej siete, žiadame ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie (textovú a grafickú časť) predložiť SSC na vyjadrenie.

Ku kapitole 7.2.:

Zakresliť a akceptovať ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m od oplotenia podľa zákona NR SR č. 470/2005 Z.z. a zákona NR SR č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve. Pásmo treba dodržať i pri rozširovaní cintorína.

Ku kapitole 8.:

Počas spracovania návrhu ÚPN Z v zmysle tohto zadania, konzultovať riešenia a návrh regulácie územia s Ministerstvom zdravotníctva SR a v ďalších stupňoch prerokovania, spracovania a schvaľovania predkladať predmetnú ÚPD na vyjadrenie.

Ku kapitole 10. 2.:

1. K „odpadovému hospodárstvu“: zaoberať sa aj existujúcimi evidovanými skládkami odpadov, ktoré sú vyznačené na mapovom podklade v M 1: 25 000 v prílohe č. 2.;
2. K „hluku“: Vzhľadom na polohu územia v hlukovom pásme dopravného koridoru (diaľnica D2, cesta I/2 a železnica) a dosiaľ neurčenú dobu protihlukových opatrení na týchto zdrojoch hluku riešiť výstavbu s vlastnou protihlukovou ochranou (konfigurácia fasády a pod.);

Ku kapitole 11.4.:

Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších

predpisov, vyjadrenie KPÚ v Bratislave ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.

Kapitolu 11. doplniť o bod 11.8.: Požiadavky z hľadiska protipožiarnej ochrany:

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia je potrebné zohľadniť všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:

1. Zákon 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;
2. Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov;
3. Vyhl. MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách;
4. Vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb;
5. Vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Všeobecne:

- Grafické vymedzenie limit rozvoja riešeného územia je súčasťou materiálu „Prieskumy a rozbory zóny Lamač – Zečák, august 2010“ . Limity je potrebné zohľadniť pri návrhu riešenia ÚPNZ.
- Súčasťou podkladov pre spracovanie ÚPNZ sú aj kompletne vyjadrenia v rámci prerokovania Zadania spolu so všetkými prílohami, ktoré spracovateľ vezme do úvahy v zmysle vyhodnotenia prerokovania.

21. PRÍLOHY

Grafická príloha č. 1: Vymedzenie riešeného územia, august 2010 (ostáva bez zmeny) - samostatný výkres A0

Príloha č. 1: Výňatky z Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01