

Mestská časť Bratislava - Jarovce

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY Jarovce Sever, Bratislava

Bratislava, júl 2020

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY Jarovce Sever, Bratislava

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

- | | |
|--|--|
| 1. Názov | Mestská časť Bratislava - Jarovce |
| 2. Identifikačné číslo | 00304603 |
| 3. Adresa sídla | Palmová 1, 851 10 Bratislava - Jarovce |
| 4. Meno, priezvisko, telefón. číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa | JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta MČ Bratislava - Jarovce
Telefón: + 421-905 617 305
e-mail: starosta@jarovce.sk |

5. Meno a priezvisko, adresa a telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktných osôb, od ktorých možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie:

Ing. arch. Zuzana Jankovičová, Osoba spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 369

e-mail: zjankovic101@gmail.com
tel. : +421-908125252

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán zóny Jarovce Sever (ďalej len ÚPN Z)

2. Charakter

Územie riešené územným plánom zóny je zväčša nezastavané a je súčasťou vonkajšieho mesta. V minulosti aj v súčasnosti je časť územia využívaná na poľnohospodárske účely.

V riešenom území sú v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN BA) navrhnuté nasledovné funkčné využitia:

- 102 – -málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie
- 202 – občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie
- 102 B – málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie
- 201 B – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie
- 201 C – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie
- 202 C – občianska vybavenosť lokálneho významu, rozvojové územie
- 501 C – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie
- 1002 – krajinná zeleň, rozvojové územie
- 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, rozvojové územie
- 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň, rozvojové územie
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

Ide prevažne o rozvojové územia.

3. Hlavné ciele

Ciele ÚPN Z sú zadefinované nasledovne:

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, využiteľnej pre proces územného rozhodovania a usmerňovania výstavby v zóne,
- doplnenie riešeného územia o nové aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – občianska vybavenosť, bývanie, nevyhnutná technická vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene,
- zosúladienie komplexného rozvoja územia s koncepčnými dlhodobými zámermi mestskej časti a mesta a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami ako aj potrebu prispôsobenia týchto aktivít novému charakteru územia,
- zosúladienie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom.

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny a zadefinovaní hlavných problémov a reálnych zámerov výstavby v zóne je hlavným cieľom riešenia stanoviť koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:

- formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií územia mestskej časti Bratislava - Jarovce,
- overiť možnosti formovania obrazu územia v mierke, ktorá vytvorí z urbanistickej štruktúry zóny primeranú mestskú štruktúru, ktorá zapadne do okolitej štruktúry mestskej časti, pri dodržaní celkovej kompozície obrazu mestskej časti,
- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene, overiť možnosti vytvorenia verejných plôch v centre zóny,
- stanoviť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia,
- hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy v zóne,
- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technickej infraštruktúry,
- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- stanoviť potrebné asanácie/ prekládky stavieb technickej infraštruktúry a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

4. Obsah (osnova)

ÚPN-Z Jarovce Sever bude spracovaný v súlade ÚPN BA v platnom znení na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN Z a Zadaní pre ÚPN Z, po jeho prerokovaní, preskúmaní príslušným orgánom štátnej správy územného plánovania a schválení Miestnym zastupiteľstvom v Bratislave - Jarovce.

ÚPN Z Jarovce Sever bude spracovaný v súlade s ustanoveniami §12 Stavebného zákona a §13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z., v členení na textovú a grafickú časť. Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle zákona 50 / 1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55 / 2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v nasledovnej skladbe:

Dokumentácia územného plánu zóny sa bude členiť na textovú časť a grafickú časť; bude obsahovať smernú časť a záväznú časť.

Koncept, Návrh riešenia a upravený návrh (čistopis):

Výstupmi návrhu riešenia budú:

Grafická časť:

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| • Návrh širších územných vzťahov | M 1 : 5 000 |
| • Komplexný urbanistický návrh | M 1 : 1 000 |
| • Návrh dopravy | M 1 : 1 000 |
| • Návrh technickej infraštruktúry | |
| ○ zásobovanie vodou a odkanalizovanie | |

- zásobovanie el. energiou a plynom, M 1 : 1 000
- Doložka civilnej ochrany M podľa potreby

Hlavné výkresy- záväzná grafická časť UPN Z:

- Návrh regulácie územia M 1 : 1 000
- Schéma Verejnoprospešných stavieb M 1 : 1 000

Textová a tabuľková časť v členení:

- A. základné údaje,
- B. riešenie územného plánu,
- C. doplňujúce údaje,
- D. dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.

V základných údajoch územného plánu zóny budú uvedené:

- a) hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši,
- b) údaje o súlade riešenia územia so zadaním.

Riešenie územného plánu zóny bude obsahovať:

- a) vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- b) opis riešeného územia,
- c) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta,
- d) vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia potenciálu územia, ochranné pásma, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a mesta, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody,
- e) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie občianskej vybavenosti, bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- f) začlenenie stavieb do okolitej zástavby,
- g) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- h) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- i) chránené časti krajiny,
- j) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,
- k) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
- l) návrh záväznej časti.
- m) doložku civilnej ochrany

V doplňujúcich údajoch územného plánu zóny budú uvedené číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny.

5. Uvažované variantné riešenia

Územný plán zóny bude v súlade s §22 až 31 Stavebného zákona spracovaný dvojvariantne v etape Koncept riešenia a jednovariantne v etape Návrh riešenia a Upravený návrh - čistopis.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

Etapu ÚPN Z	Termín plnenia návrh
a) Prieskumy a rozbor	2019
b) Zadanie	júl 2020
c) Oznámenie o strategickom dokumente (SEA)	august 2020
Prerokovanie a schválenie Zadania	júl 2020
d) Koncept územného plánu zóny	december 2020
Prerokovanie KR	január – február 2021
e) Návrh územného plánu zóny	júl 2021
Prerokovanie NR	august – september 2021
f) Čistopis územného plánu zóny = upravený NR	november 2021
Schválenie ÚPN Z	december 2021

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Územného plánu zóny bude rešpektovaná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy v platnom znení ako aj ďalšie strategické dokumenty súvisiace s riešeným územím.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Jarovce.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Jarovce o schválení ÚPN Z Jarovce sever
- Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava - Jarovce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN Z Jarovce sever

Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ÚPN Z Jarovce Sever budú:

- Územný plán hl.m. Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Aktualizované podklady a informácie o území vrátane požiadaviek na jeho riešenie, vyplývajúcich zo strategických dokumentov súvisiacich s riešeným územím,
- Prípravné práce obstarávateľa podľa §19b Stavebného zákona
- Prieskumy a rozbor pre ÚPN Z spracované v 2019,
- Zadanie pre ÚPN Z Jarovce Sever.

2. Údaje o výstupoch

Výstupom procesu obstarávania bude Územný plán zóny Jarovce Sever. Tento bude spracovaný v zmysle ustanovení §13 Vyhlášky č.55/2001 Z.z. a bude obsahovať smerné a záväzné časti riešenia. Záväzné časti sú rozhodujúcim výstupom procesu obstarania ÚPN Z Jarovce Sever. V tomto zmysle výstupy ÚPN Z Jarovce Sever budú definované v dokumentácii a premietnuté do záväzných častí, ktoré budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti. Jednotlivé výstupy – etapy obstarávania a spracovania ÚPN Z sú uvedené v časti II, bod 6. tohto oznámenia. Proces prerokovania ÚPN Z je zakotvený v §§ 22 – 25 stavebného zákona.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2, ods.1, písm. j) stavebného zákona v spojitosti s ďalšími písmenami cit. odseku). Strategický dokument nebude mať priame ani nepriame negatívne vplyvy na životné prostredie mestskej časti, mesta, ani okolitých katastrálnych území.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vo väzbe na ciele spracovania ÚPN Z Jarovce sever tento dokument nepredpokladá negatívny priamy ani nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené územia, územia európskeho významu, súvislú európsku sústavu chránených území, národné prírodné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Riešené územie ÚPN Z sa nachádza v zastavanom území mesta v prvom stupni ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a predpisov, teda nie je súčasťou chránených území. V riešenom území sa nenachádzajú genofondové lokality, veľkoplošné ani maloplošné chránené územia Národnej sústavy chránených území, ani Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000 – chránené vtáčie územia a navrhované územia európskeho významu.

V riešenom území ÚPN Z sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani žiadne pamiatkové územia a archeologické náleziská evidované v CEANS.

V riešenom území ÚPN Z sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín a určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty.

V riešenom území sa nenachádzajú vodárenské zdroje ani prírodné liečivé zdroje a ani ich ochranné pásma. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že predmetný strategický dokument nebude mať vplyv na chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Uplatnenie strategického dokumentu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny a ochrany zdravia.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Dokument nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- Obyvatelia mestskej časti Bratislava - Jarovce, miestne občianske združenia, vlastníci pozemkov a budov v riešenom území,
- právnické a fyzické osoby majúce vlastnícky vzťah k nehnuteľnostiam v riešenom území.

2. Zoznam dotknutých subjektov – orgánov štátnej správy a samosprávy

1. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor územného plánovania, Námestie Slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
2. Magistrát hl.m.SR Bratislavy, Oddelenie obstarávania ÚPD, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Bratislavský samosprávny kraj, Odbor UP, GIS a ŽP, Sabinovská 16, P.O. BOX 106, 820 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozem. komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
10. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
11. Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
13. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 21
14. Národná diaľničná spoločnosť a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
15. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Regionálny odbor RO Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
16. Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát Bratislava, Dopravno-inžinierske odd., Špitálska 14, 812 28 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
18. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
19. Krajské riaditeľstvo HaZZ v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
20. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
21. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
22. SPP - distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
23. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
24. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 5, 851 01 Bratislava
25. MČ Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava - Jarovce

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu o spracovaní strategického dokumentu prikladáme v prílohe č. 1 mapku Vymedzenie riešeného územia UPN Z Jarovce sever a vymedzenie širších územných vzťahov.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Územný plán hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Relevantné územnoplánovacie podklady na miestnej a celomestskej úrovni,
- Podklady v zmysle §7a Stavebného zákona,
- Prípravné práce obstarávateľa podľa §19b Stavebného zákona,
- Katastrálna mapa.

MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Bratislava, 31.7. 2020

POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia

JELA, s.r.o., zastúpená Ing. arch. Jela Plencnerová, 1052 AA a 055 KA SKA, spracovateľ UPN Z Jarovce Sever,

Ing. arch. Zuzana Jankovičová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a stavebného zákona, registračné číslo 369.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa



JUDr. Mgr. Jozef Uhler
Starosta MČ Bratislava - Jarovce

Príloha č.1

Obrázok 1 Vymedzenie územia UPN Z Jarovce sever

