



Mestská časť Bratislava–Nové Mesto

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 Na Revíne

Bratislava, január 2023

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

vypracované podľa prílohy č. 2 k zákonu č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov** Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
2. **Identifikačné číslo** 00603317
3. **Adresa sídla** Junácka 1, 832 91 Bratislava
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa**

Mgr. Matúš Čupka, starosta MČ Bratislava-Nové Mesto
MČ Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
Telefón: +421 2 49 253 422
e-mail: sekretariat@banm.sk

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

Ing. Anton Gábor, vedúci oddelenia životného prostredia a územného plánovania

MČ Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
Telefón: +421 2 49 253 422
Email: anton.gabor@banm.sk

Ing. arch. Laura Jakabčínová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 394

Telefón: +421 907 628 329
E-mail: jakabcinova@hotmail.com

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán zóny Na Revíne (ďalej aj ÚPN Z)

2. Charakter

ÚPN Z je strategickým dokumentom v zmysle § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“), tzn. ide o strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania, ktorý spodrobňuje na miestnej úrovni platnú nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu, v tomto prípade Územný plán hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.

Územie riešené územným plánom zóny sa nachádza v okrese Bratislava III, v MČ Bratislava-Nové Mesto, k. ú. Vinohrady, je súčasťou vnútorného mesta. Celková výmera riešeného územia je 22 ha.

ÚPN Z Na Revíne sa nachádza v kontakte s ďalšími zónami, na ktoré sa spracúvajú územné plány zón, resp. sú spracované: Horný Kramer, Vlárská a Jelšová.

Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov, (ďalej aj ÚPN BA). Riešené územie zóny patrí medzi územia, pre ktoré ÚPN BA stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie označenej ako Na Revíne.

ÚPN BA definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

- 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie
- 102 - málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie
- 201- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie
- 202 - občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie
- 501 - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, stabilizované územie
- námestia a ostatné komunikačné plochy.

3. Hlavné ciele

Obstaranie ÚPN Z Na Revíne sleduje vytvorenie nástroja pre reguláciu predmetného stabilizovaného územia na zonálnej úrovni stanovením podrobných zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Hlavným zámerom mestskej časti pri tvorbe ÚPN Z Na Revíne je stabilizovanie územia bez významnejších návrhov novej výstavby.

Ciele ÚPN Z sú ďalej zadefinované nasledovne:

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie využiteľnej v procese územného rozhodovania na usmerňovanie výstavby v zóne,
- doplnenie riešeného stabilizovaného územia o aktivity, ktoré budú kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – bývanie, občianska vybavenosť, nevyhnutné dopravné a technické vybavenie, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene – s cieľom dosiahnutia trvalého súladu všetkých činností v území,
- stanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, 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-Nové Mesto,
 - definovať a posilniť centrálnu polohu a ťažiskové priestory v zóne, vrátane doplnenia potrebných za riadení občianskej vybavenosti,
 - formovať a skvalitniť verejné priestory,
 - zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia v zóne vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
 - zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene s osobitným zreteľom na verejnú zeleň a jej kvalitu,
 - rešpektovať limity v území.

Ďalšie úlohy:

- preveriť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť jeho primeranú dopravnú obsluhu a odstrániť deficity súčasného dopravného riešenia s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy v území,
- hľadať možnosti lepšieho zabezpečenia statickej dopravy v zóne,
- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technického vybavenia územia,
- vytvoriť komplexné zásady dotvárania zóny a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia,
- určiť verejnoprospešné stavby, stanoviť potrebné asanácie a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

Územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni je priamym nástrojom územného plánovania na stanovenie limitov a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, čím sa eliminujú negatívne javy v území, a tým sa prispieva k skvalitneniu životného prostredia.

ÚPN Z Na Revíne nebude nahrádzať územné rozhodnutie.

4. Obsah (osnova)

ÚPN Z bude spracovaný v súlade s ustanoveniami §12 Stavebného zákona a §13 vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako aj ďalšími relevantnými všeobecne záväznými predpismi. Zároveň bude spracovaný v súlade ÚPN BA v platnom znení a v súlade so Zadaním pre ÚPN Z Na Revíne.

Dokumentácia územného plánu zóny sa bude člieniť na textovú časť a grafickú časť; bude obsahovať smernú časť a záväznú časť, v nasledovnej skladbe:

Textová a tabuľková časť v členení:

- A. základné údaje,
- B. riešenie územného plánu,
- C. doplňujúce údaje,
- D. dokladová časť (súčasť dokumentácie 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 bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- f) začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,

- 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

Grafická časť:

Grafická časť územného plánu zóny obsahuje hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy doplnené výškopisom v mierke 1 : 1000. Výkres širších vzťahov je v mierke 1 : 5000. Výkresy grafickej časti územného plánu zóny obsahujú najmä:

- a) širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce s vyznačením hranice riešeného územia,
- b) výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia,
- c) výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok,
- d) hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu,
- e) vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby,
- f) doložku civilnej ochrany.

Obsah a mierku jednotlivých výkresov zvolí spracovateľ s ohľadom na dobrú čitateľnosť dokumentácie ako aj účelnosť a dobré používanie dokumentácie tak, aby boli naplnené požiadavky príslušného zákona a vyhlášky.

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

Územný plán zóny bude v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona spracovaný invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

▪ Spracovanie Návrhu riešenia ÚPN Z	2. štvrtrok 2023
▪ Prerokovanie a vyhodnotenie pripomienok Návrhu riešenia ÚPN Z	4. štvrtrok 2023
▪ Preskúmanie ÚPN Z podľa §25 stavebného zákona	2. štvrtrok 2024
▪ Schválenie ÚPN Z v MiZ MČ Bratislava-Nové Mesto	3. štvrtrok 2024
▪ Zabezpečenie uloženia ÚPN Z a vyhotovenie registračného listu	4. štvrtrok 2024

Časový harmonogram je len orientačný a môže sa zmeniť v závislosti od priebehu jednotlivých procesných úkonov.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní územného plánu zóny bude rešpektovaná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov ako aj ďalšie strategické dokumenty a územnoplánovacie podklady súvisiace s riešeným územím.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o schválení ÚPN Z
- Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN Z.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ÚPN Z sú:

- Územný plán hl. m. Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- RÚSES okresu Bratislava-mesto (2019),
- aktualizované podklady a informácie o území vrátane požiadaviek na jeho riešenie, vyplývajúcich zo strategických dokumentov súvisiacich s riešeným územím,
- príslušné právne predpisy z oblasti ochrany životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny a ochrany zdravia obyvateľstva,
- požiadavky a odporúčania jednotlivých dotknutých orgánov uplatnené v procese prerokovania Zadania ÚPN Z na Revíne,
- Zadanie pre ÚPN Z Na Revíne.

Celá plocha riešeného územia patrí do zastavaného územia Bratislavy. Je stabilizovaná, s existujúcou zástavbou bytových domov, rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti. Pre celé územie zóny platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Riešené územia sa len v malej časti nachádza v blízkosti Bratislavského lesoparku a CHKO Malé Karpaty, ktorého hranica je v najbližšom bode vzdialená cca. 200m od riešeného územia.

Vzhľadom k celkovej svažitosti terénu riešeného územia je nutné zrážkové vody v území zadržiavať adekvátnymi vodozadržnými opatreniami a tým priaznivo ovplyvňovať mikroklimu lokality.

Podľa registra environmentálnych záťaží nie je v riešenom území evidovaný žiadny zdroj/lokalita znečistenia horninového prostredia (environmentálna záťaž), predstavujúca významnú hrozbu pre obyvateľstvo, znečistenie podzemných a povrchových vôd, biodiverzitu.

Podľa mapy prírodnej rádioaktivity leží riešené územie v oblasti s nízkym radónovým rizikom.

Poľnohospodársku pôdu v zóne tvoria iba malé výmery na plochách súkromných záhrad v zastavanom území mesta.

V území sa nenachádza lesná pôda.

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu budú záväzné limity a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a riešenia územného plánu zóny v zmysle § 13 ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v oblasti územného rozvoja, tvorby a ochrany prírody a krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia a verejnoprospešných stavieb.

Výstupy budú formulované v záväznej časti ÚPN Z Na Revíne, ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Nové Mesto.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Územnoplánovacia dokumentácia je dôležitým nástrojom, ktorým sa „navrhujú územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) stavebného zákona v spojení s ďalšími písm. predmetného ods.). Riešením ÚPN Z na Revíne **nedôjde k zhoršeniu stavu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území.**

Obstarávaný územný plán zóny rešpektuje funkčné využitie a regulatívy stanovené v územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa (ÚPN BA) a ďalej ich spresňuje a spodrobňuje v mierke zóny. Cieľom tohto spresnenia a spodrobnenia je v otázkach vplyvu strategického dokumentu na životné prostredie najmä:

- stanoviť primerané koeficienty intenzity využitia územia (najmä koeficient zelene a index zastavanej plochy) so zreteľom na stabilizáciu územia bez významnejších návrhov novej výstavby,
- stabilizovať existujúce plochy verejnej a súkromnej zelene v zóne,
- zohľadniť a implementovať adaptačné opatrenia nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy.

V súvislosti s uplatňovaním strategického dokumentu **sa očakávajú nepriame pozitívne vplyvy na životné prostredie.**

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Uplatňovaním strategického dokumentu **sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.** Úlohou strategického dokumentu je vo väzbe na ciele pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie vylúčiť prípadné negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. **Nepriame vplyvy na zdravie obyvateľov sa očakávajú pozitívne,** ktoré spočívajú v koncepčnom riešení, a to v stanovení zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného a dopravného vybavenia územia.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáacie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území Natura 2000, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V riešenom území sa žiadne chránené územia nenachádzajú.

V severovýchodnej časti územia, v úseku cca. 100m, zasahuje do riešeného územia ochranné pásmo lesa. Ochranné pásmo lesa zasahuje do stabilizovaných plôch bývania s existujúcou zástavbou.

Riešené územie nie je v prekryve so žiadnym maloplošným chráneným územím. V rámci širšieho okolia sa na juhovýchode od riešeného územia nachádza Chránený areál Horský park (4. stupeň ochrany) prepojený s Chráneným areálom Borovicový lesík (4. stupeň ochrany).

V riešenom území ÚPN Z sa nenachádzajú chránené stromy, územia európskej siete chránených území Natura 2000, chránené územia európskeho významu ÚEV, chránené vtáacie územia CHVÚ ani Ramsarské lokality.

Uplatňovaním schváleného strategického dokumentu **sa nepredpokladá ovplyvnenie predmetných chránených území.** Uplatňovaním schváleného strategického dokumentu, v porovnaní so súčasným stavom, kedy je v riešenom území v účinnosti ÚPN BA, sa očakáva

nepriamy pozitívny vplyv v súvislosti so spresnením limitov a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a úrovni zóny, čím sa eliminujú negatívne javy v území.

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 s 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.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Vzhľadom na charakter strategického dokumentu sa riziká s jeho uplatňovaním **nepredpokladajú**.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Dokument **nebude** mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, miestne občianske združenia, vlastníci pozemkov a budov v riešenom území,
- právnické a fyzické osoby majúce vlastnícky vzťah k nehnuteľnostiam v riešenom území alebo podieľajúce sa na využívaní územia zóny.

2. Zoznam dotknutých subjektov – orgánov štátnej správy a samosprávy

1. Hlavné mesto SR Bratislava
2. Ministerstvo životného prostredia SR
3. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie
5. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto
7. Slovenský vodohospodársky podnik, a.s.

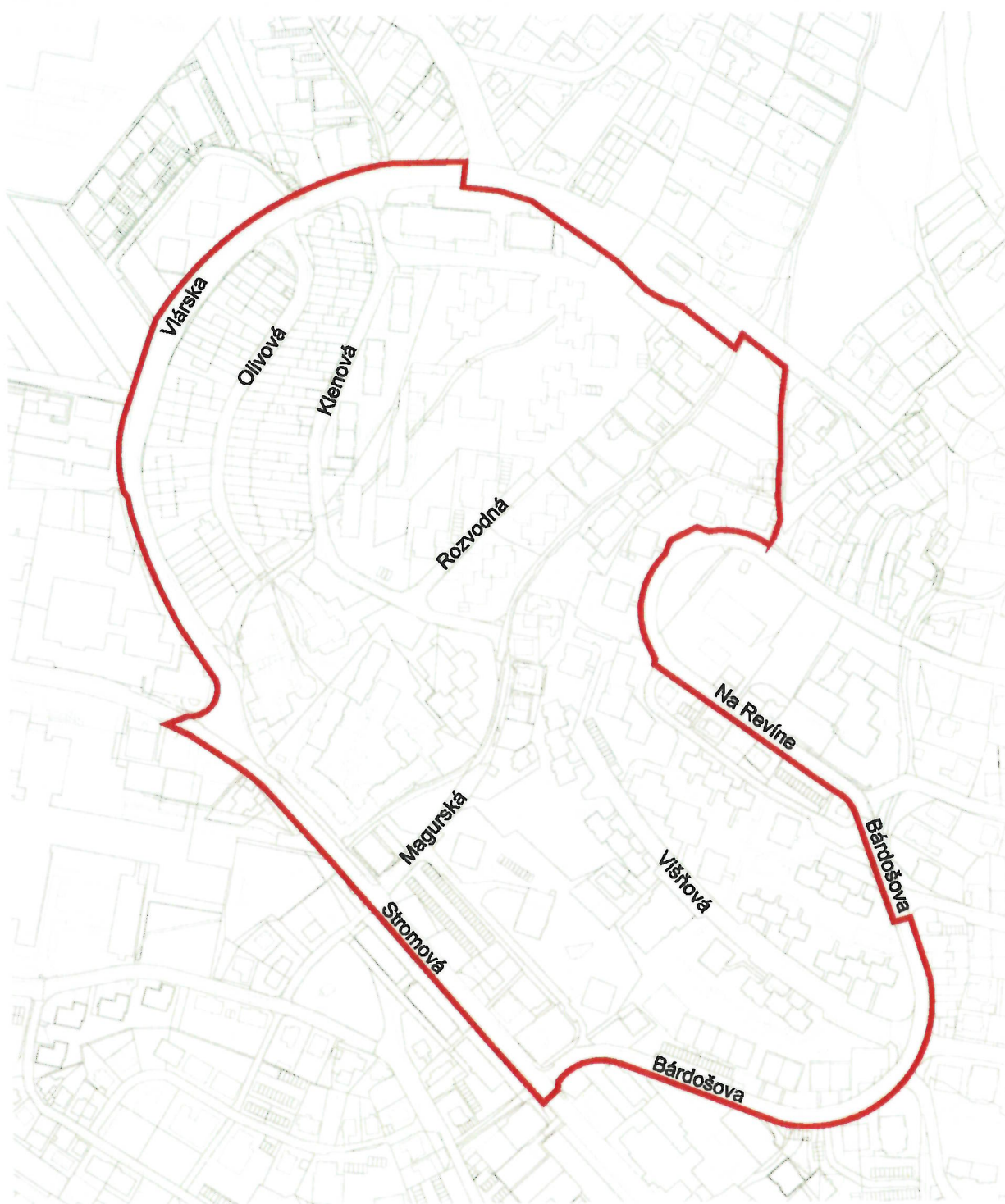
3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Vymedzenie riešeného územia ÚPN Z Na Revíne na podklade katastrálnej mapy



2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- návrh Zadania pre ÚPN Z Na Revíne,
- Územný plán hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,

- RÚSES okresu Bratislava-mesto (2019),
- ÚPN R BSK (2013) v znení zmien a doplnkov,
- relevantné územnoplánovacie podklady na miestnej a celomestskej úrovni,
- podklady v zmysle §7a stavebného zákona,
- katastrálna mapa.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Bratislava, január 2023

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Laura Jakabčínová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §2a stavebného zákona, registračné číslo 394

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Mgr. Matúš Čupka
starosta MČ Bratislava-Nové Mesto

.....
podpis, pečiatka

