

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Mestská časť Bratislava – Devín
Kremeľská 39
841 10 Bratislava 46

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
446/2011-star.	MAGS ORM 51980/11-339362	Ing. Mosná/59356508	13.03.2012

Vec

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k návrhu Územného plánu zóny Devín I

Listom č. j. MAGS ORM 51980/11-339362 zo dňa 08.08.2011 ste predložili na zaujatie stanoviska **návrh Územného plánu zóny Devín I**, spracovaný spoločnosťou AUREX, spol. s r.o. Bratislava, Ing. arch. Dušanom Kostovským a Ing. arch. Evou Hledíkovou. ÚPN-Z Devín I. bol vypracovaný na podklade zadania.

Konštatujeme, že dôvodom spracovania návrhu ÚPN-Z je nasledovné:

- získať základný nástroj územného plánovania pre vybranú zvlášť významnú rozsiahlejšiu časť MČ Bratislava – Devín a stanoviť limity, zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, mieru zastavania a únosnosť využívania územia
- stanoviť koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania pre riešené územie Devín I. vo funkčno-priestorových súvislostiach
- navrhnúť harmonické obytné prostredie pre obyvateľov a príťažlivé športovo-rekreačné a kultúrno-spoločenské prostredie pre návštevníkov s dôrazom na urbanistické a krajinárske riešenie, s dôrazom na panoramatické scenérie a krajinnno-kompozičné vzťahy
- navrhnúť optimálne usporiadanie krajinného obrazu a krajinnej štruktúry v riešenom území vo väzbe na optimálne rekreačné využitie územia MČ a tiež širšieho záujmového územia
- navrhnúť optimálne verejné komunikačné priestory – optimálne priestorové parametre a urbanisticko-architektonickú kompozíciu
- zosúladiť v riešenom území rozmanité záujmy – ochrany prírody a krajiny, pamiatkovej ochrany, záujmy dotknutých subjektov a záujmy verejné za predpokladu rešpektovania priority prírodného prostredia.

Riešené územie ÚPN-Z Devín I. v sebe zahŕňa aktuálne zastavané územie MČ Bratislava - Devín + rozvojové lokality riešené v UŠ MČ Devín – čistopis (Aurex, rok 2010) navrhnuté na urbanizáciu. Celková výmera riešeného územia ÚPN-Z Devín I. je 537,42 ha.

Návrh územného plánu zóny bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 13 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k obsahu a rozsahu predloženého návrhu územného plánu zóny toto

stanovisko.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle ustanovení § 12 a § 23 stavebného zákona uplatňuje nasledovné pripomienky do návrhu územného plánu zóny Devín I.:

1. Požiadavky vyplývajúce z ÚPD:

- Územný plán zóny Devín I. môže byť schválený len v prípade jeho zosúladenia s nadradenou ÚPD – Územným plánom hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN hl. mesta“).
- Uvádzame, že hlavné mesto SR Bratislava viackrát poukazovalo na veľkú rozsiahlosť problematiky, súvisiacu hlavne so spracovaním a prerokovaním ÚPN-Z Devín I. pre tak obsiahle územie. Poukazovalo hlavne na nehospodárnosť a Mestskej časti Bratislava - Devín odporúčalo zvážiť obstaranie ÚPN-Z pre nosné stabilizované a rozvojové územia v postupnosti podľa priorit a závažnosti riešenia problematiky územného rozvoja jednotlivých ucelených územných celkov.
- Hlavné mesto vo svojich predchádzajúcich stanoviskách požadovalo od obstarávateľa ÚPN-Z, aby venoval zvýšenú pozornosť problematickým častiam územia a zapracovaním území s vydanými územnými rozhodnutiami v lokalite Lomnická – Pod panským a Záhradky.
- Územia označené „FPC-4 Pod panským - pre územie zasahujúce do RB 60-65“, „FPC-8 Nad starou Lomnickou - pre územie zasahujúce do RB 105“ (lokalita Lomnická) a „FPC-12 Záhradky - pre územie zasahujúce do RB 126-RB 143“ (lokalita Záhradky) nie sú v návrhu ÚPN-Z riešené, nie je vyjadrená regulácia. Spracovateľ musí akceptovať vydané právoplatné ÚR v predmetných lokalitách.
- komunikácia Muránska v úseku od Kremelskej po parkovisko pod hradom Devín je v zmysle územného plánu mesta vo funkčnej triede C1, v územnom pláne zóny je riešená vo funkčnej triede C3 a D1
- vedenie hlavnej cyklotrasy Medzinárodnej Moravsko – Dunajskej cesty sa čiastočne líši v oblasti od Devínskeho hradu po Kremelskú a v oblasti Pri Sihoti.
- pre posúdenie súladu regulácie v navrhovanej ÚPN-Z žiadame v smernej časti ÚPN-Z deklaráciu prepočtu IPP z ÚPN hl. mesta na regulatívy použité v ÚPN-Z Devín I.

2. Požiadavky z hľadiska metodiky spracovania ÚPN-Z:

- Požadujeme podľa § 13 ods. 4 písm. a) vyhlášky č. 55/2001 Z. z., aby v ÚPN-Z vo vymedzenom riešenom území **boli uvedené parcelné čísla všetkých regulovaných pozemkov**.
- Na úrovni ÚPN-Z je nevyhnutné stanoviť reguláciu na jednotlivé pozemky a navrhnuť a zaregulovať mieru zastavanosti na pozemkoch, nakoľko riešené územie by nemalo byť bez regulácie.
- Z hľadiska metodiky, systému regulácie a z hľadiska identifikácie pozemkov vlastníckmi nehnuteľnosťí v území hodnotíme návrh ÚPN-Z Devín I. ako veľmi komplikovaný a z hľadiska výkonu (pri vydávaní záväzných stanovísk, územnoplánovacích informácií a pri rozhodnutí stavebných úradov – vydávanie územných rozhodnutí, stavebných povolení, a pod.) predstavuje zložitý a neprehľadný systém radenia informácii k navrhovaným regulačným blokom.
- Odporúčame spracovať systém koncentrovanej informácie o regulačnom bloku v tabuľkovej a v textovej forme, vid' príloha R3. Na druhej strane chýbajú jednoznačné regulatívy z hľadiska kompozície novej zástavby v rozvojových územiach vo svahovitých lokalitách – napr. vo výkrese č. 4 *Návrh funkčnej a priestorovej regulácie riešeného územia* na podklade katastrálnej mapy sa uvádzajú len všeobecné kompozičné princípy v bode „Poznámka“;
- v navrhovanej regulácii intenzity využitia územia (tabuľka vo výkrese č. 4 – *Zoznam regulačných blokov v riešenom území Devín I s vybranými prvkami regulácie*) sa z hľadiska intenzity využitia

územia stanovuje max. podlažnosť a IZP - požadujeme aj doplnenie KZmin a v smernej časti ÚPN-Z deklaráciu prepočtu IPP z ÚPN hl. mesta na regulatívy použité v ÚPN-Z Devín I.

- navrhované definície pojmov stavieb stanovené v predmetnom ÚPN-Z požadujeme metodicky doriešiť vo vzťahu k ustanoveniam § 43a, 43b, 43c, 139b stavebného zákona.

3. Požiadavky z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia územia, priestorového usporiadania a regulácie zástavby:

širšie územné väzby:

- v grafických prílohách výkresu č. 1. *Širšie vzťahy* - schéma „Priestorové limity rozvoja riešeného územia Devín I.“ – požadujeme upraviť v zmysle ÚPN hl. mesta hranicu medzi „zastavaným územím a voľnou krajinou“, t.j. napr. appendix nad Viničnou ul. – RB 308, 315, 317, 318 a územia na úpätí svahov Devínskych Karpát a NPR Devínska Kobyla;
- vo výkrese č. 1. *Širšie vzťahy* sa podľa legendy v bloku *Bývanie, občianska vybavenosť* nachádzajú v riešenom území: *rodinné domy, chaty mimo zastavaného územia*, v RB 306, 307, 309 (Gronáre) sú však označené plochy s provizórnymi objektmi skladového charakteru, pod RB 316 (vodojem) sa žiadny objekt nenachádza a pod. – zakreslenie stavieb mimo zastavaného územia je potrebné spresniť;
- v kapitole 2.4.3. *Návrh zásad funkčného využitia a priestorového usporiadania – lokálne urbanistické väzby* (v návrhu záväznej časti, str. 32) požadujeme vypustiť z hľadiska ÚPN hl. mesta časť „Z hľadiska potenciálneho dopravného spojenia Devína s ostatnými mestskými časťami Bratislavy cez Dúbravku“;

nábřežné verejno-spoločenské, rekreačné a prírodné priestory:

- RB 262, 263, 264, 265 (pri kameňolome): žiadame návrh riešenia spracovať v súlade s ÚPN hl. mesta - v rámci charakteristiky funkčnej plochy krajinná zeleň, kód funkcie /1002 (pozn.: v ÚPN-Z sa napr. v RB 264 navrhuje spevnená plocha pohotovostného parkoviska), v RB 271 (Muránska ul.) sa na ploche rekreácie v prírodnom prostredí, kód funkcie /1003, navrhuje otvorený parkovací objekt - návrh funkčnej a priestorovej regulácie v ÚPN-Z Devín I. musí zodpovedať rozsahu charakteristiky jednotlivých funkčných plôch podľa ÚPN hl. mesta, záväzná časť C.2.;
- RB 276: funkčné využitie je potrebné spracovať v súlade s ÚPN hl. mesta – napr. je neprípustné situovať ubytovacie zariadenie na ploche rekreácie v krajinnom prostredí, kód funkcie /1003;
- RB 282: plocha SV od hotela Hradná brána je podľa ÚPN hl. mesta určená pre funkciu občianska vybavenosť, kód funkcie /201 a nie pre funkciu: rekreácia v krajinnom prostredí, kód funkcie /1003 ako je uvedené v tab. na str. 29, tab. R1. Žiadame návrh spracovať v súlade s ÚPN hl. mesta.

svahy Devínskych Karpát a NPR Devínska Kobyla, vizuálne exponované polohy riešeného územia:

- reguláciu vo všetkých lokalitách na úpätí svahov Devínskych Karpát a NPR Devínska Kobyla, ktoré ÚPN hl. mesta stanovuje ako územia prírodnej zelene, poľnohospodárskej pôdy požadujeme riešiť tak, aby sa vylúčila nekontrolovateľná re parcelácia poľnohospodárskych území pre výstavbu navrhovaných: vinných pivníc, vinohradníckych domčekov (hajlochov), objektov individuálnej rekreácie (chaty, záhradné domy), objektov záhradného charakteru s hospodárskou funkciou a pod., nakoľko takéto objekty zásadne modelujú charakter krajiny a vyžadujú aj adekvátnu dopravnú obsluhu. Uvedené typologické druhy zástavby považujeme za problematické z hľadiska krajnotvorby, regulácie priestorového usporiadania a kompozície navrhovanej zástavby - s navrhovanou reguláciou nesúhlasíme a požadujeme návrh spracovať v súlade s ÚPN hl. mesta; Objekty pre individuálnu rekreáciu sú prípustné len v lokalitách určených v zmysle ÚPN hl. mesta s funkčným využitím - záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality.
- žiadame prehĺbiť reguláciu navrhovaných objektov súvisiacich s poľnohospodárskou výrobou na svahoch Devínskych Karpát z hľadiska ich hustoty a polohy tak, aby sa zabránilo rozvoju území typu: „záhradkárske a chatové osady“, ktoré výhľadovo smerujú k urbanizácii území - nekontrolovateľnej výstavbe – reguláciu požadujeme detailnejšie dopracovať s dôrazom na poľnohospodárske funkcie v dotknutých regulačných blokoch, tzn. eliminovať možnosť vzniku atomizovanej štruktúry malých tzv. „poľnohospodárskych“ pozemkov, súkromných záhrad a objektov individuálnej rekreácie v exponovaných polohách kultúrno-historickej krajiny svahov Devínskej Kobyly – predložený návrh regulácie nevytvára podmienky pre deklarovaný rozvoj vinohradníctva a vinárstva, zachovania poľnohospodárskej krajiny a krajinnárskych hodnôt riešeného územia napr. v RB 308, 309, 310, 312, 314, 315, 317, 318 (v časti Gronáre, nad Viničnou ul.);

- navrhovanú prípustnú výstavbu „drobných objektov“ v území Devínskych Karpát (FPC 43) žiadame detailnejšie rozpracovať z hľadiska ich hustoty a polohy v rámci Funkčno-priestorových celkov (FPC);
- „akceptovanie existujúcej zástavby“ v RB 306 sa pravdepodobne vzťahuje k RB 307, v ktorom sa nachádzajú napr. pôvodné usadlosti; v časti RB 306 sa nachádza aj obhospodarovaný vinohrad;
- podporujeme obnovu opustených sádov a viníc ako aj revitalizáciu vinohradníctva, vinárstva, ovocinárstva, čím sa vylepší diverzita prírodnej krajiny a ekologická stabilita neurbanizovaných ako aj urbanizovaných častí Devína – v danej súvislosti požadujeme napr.: z kapitoly 2.6.2 *Návrh zásad a regulatívov usporiadania krajinej štruktúry a krajinného obrazu riešeného územia Devín I.*, str. 35 vypustiť časť „...bude predmetom podrobnejšej ÚPD“ a z kapitoly 2.14. *Návrh zásad a regulatívov rozvoja krajinej a sídelnej zelene*, str. 102 vypustiť piatu odrážku „... v podrobnejších dokumentáciách“ a doriešiť predmetnú problematiku v ÚPN-Z spracovanom v dostatočne podrobnej mierke M 1:1 000;
- v RB 179, 308, 315, 317, 318 a ich dotknutého územia rešpektovať ÚPN hl. mesta, t.j. funkciu *územia poľnohospodárskej zelene a pôdy - vinice* bez návrhu cestných komunikácií v parametroch zodpovedajúcich obsluhu urbanizovaných obytných území – požadujeme navrhované komunikácie vypustiť, nakoľko obsluha v rámci existujúcej siete v parametroch a kvalite lesných a poľných ciest je v území stabilizovaná a dostatočná, tak ako sa navrhuje napr.: v RB 308, 312, 314 a pod., navyše navrhované cesty a križovatka zasahujú aj do existujúcej štruktúry krajinej zelene – kód funkcie /1002 a do lokalít viníc – kód funkcie /1202, v ktorých v zmysle ÚPN hl. mesta sú neprípustné *stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou*;
- požadujeme stabilizovať všetky zachované plochy stabilizačnej zelene v svahovitom teréne územia, t.j. aj líniovú zeleň: medzi Dolnokorunskou ul. a Úvozou ul. v RB 184 a 180, medzi Korunskou ul. a Viničnou v RB 179 a pod., tak ako sa navrhuje stabilizačná zeleň napr.: v RB 104 v úsekoch pozdĺž Starej Lomnickej ul. nad Záhradkami.
- v chatových a záhradkárskejších lokalitách sa uvádza univerzálny regulatív zastavanej plochy 36 m² (2.9.17. *Ukazovatele intenzity priestorového využitia regulačného bloku*, str. 74), neuvádza sa však regulácia z hľadiska veľkosti parcely – reguláciu je potrebné doplniť vzhľadom na situovanie týchto lokalít vo svahovitom teréne a vizuálne exponovaných polohách riešeného územia (zaregulovať podlažnosť); Návrh regulácie veľkosti zastavanej plochy na parcelu odporúčame doriešiť obdobne ako sú vyjadrené potenciálne parcely na zastavenie v územiach pre rozvoj rodinnej zástavby – navrhované stavebné medzery pre dostavbu objektov individuálnej rekreácie;
- hlavičku s popisom k jednotlivým stĺpcom požadujeme priradiť na každú začatú stranu tabuľky (R1, R2, R3);
- stanovenie KZmin. považujeme za dôležité aj v okrajových polohách urbanizovaného územia, (napr. záhradkárske osady a lokality, chatová lokalita „Svätopluk“), kde sa neúmerne zvyšuje podiel zastavaných plôch a objem zástavby, čo negatívne vplýva na percepciu krajinného obrazu/rázu.
- návrh regulácie intenzity zástavby hodnotíme ako podklad pre praktické overovanie v 3D modelovom priemete navrhovaných regulatívov do zástavby v jednotlivých regulačných blokoch – pripomienka sa dotýka predovšetkým rozvoja bývania vo vizuálne exponovaných priestoroch na svahoch Devínskych Karpát;
- v rozvojových vizuálne exponovaných lokalitách požadujeme vypustiť možnosť radovej zástavby RD, ponechať len izolovanú zástavbu RD – samostatne stojace RD (napr. tab. 2.5./14 Časť R2);
- RB 71, 91, 124, 185, 193, 218, 226, 272: navrhuje sa „prípustná lokálna dominanta (lokálny výškový akcent), so šikmou strechou, v rozsahu 25 m² a navýšením 1NP“ – navrhovaný regulatív žiadame spresniť (jedná sa o navýšenie o jedno nadzemné podlažie nad záväzný počet nadzemných podlaží?), situovanie výškových dominánt v riešenom území hodnotíme ako nevhodné a v polohách na svahoch Devínskych Karpát ako neprípustné, urbánne priestory sa žiada akcentovať kvalitou architektonického riešenia objektov a exteriérových verejných priestorov;

4. Posúdenie z hľadiska návrhu funkčných systémov:

Občianska vybavenosť:

Z hľadiska funkčného využitia – funkčné systémy: školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, obchod, verejný stravovanie, kultúra, cirkev:

- vo vzťahu doriešenia lokality FPC 4 Pod Panským je potrebné doriešiť dovybavenie daného územia občianskou vybavenosťou, v rámci zodpovedajúceho podielu OV pre nový rozvoj MČ Bratislava –

Devín (Upozorňujeme: V tabuľke 2.7/1 *Textová časť /Návrh záväznej časti* je pre FPC 04 Pod Panským (RB 57 - 72), str. 39 uvedený kód funkčného využitia podľa ÚPN hl. mesta – 102 R, správne má byť funkcia - 202 R).

- dimenzovanie zariadení občianskej vybavenosti hodnotíme ako vyhovujúce, za predpokladu využitia územného potenciálu rozvojových lokalít pre počet do 2500 obyvateľov Devína.

5. Posúdenie z hľadiska socioekonomickej:

- Odhad súčasného reálneho počtu obyvateľov podľa prieskumov na základe trvalo obývaných domov a obývaných chat predpokladá 2390 obyvateľov bývajúcich v 824 obývaných objektoch. Tento počet je možné uvažovať len ako prítomné obyvateľstvo. Rozdiel medzi trvalo bývajúcim odhadovaným počtom obyvateľov predstavuje 1320 obyvateľov. Odhad počtu 2615 denne prítomných obyvateľov na základe vyprodukovaného odpadu je problematický, z dôvodu nestálosti bývania obyvateľov v záhradných chatách a iných objektoch.

6. Posúdenie z hľadiska riešenia environmentálnych zložiek:

Zeleň, tvorba krajiny:

- z celkovej výmery riešeného územia ÚPN-Z Devín I sa v súčasnosti na 27,76 % plôch vyskytujú cenné a chránené prírodné prvky. V kontexte tvorby krajiny považujeme za zásadné riešiť budúce využitie priestoru medzi urbanizovaným územím a lesnou krajinou Devínskej Kobyly. Práve priestoru s kultúrami na pozemkoch patriacich do poľnohospodárskej pôdy (PP) je potrebné venovať zvýšenú pozornosť, nakoľko uvažované „vinohradnícke využívanie“ (napr. vinohradnícky park, vinohradnícke domy a domčeky) bez jednoznačného stanovenia obsahu týchto pojmov v súlade s využívaním daných pozemkov pre poľnohospodárske účely (vinice) je v súčasnosti problematické, nakoľko zákon č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v platnom znení vinice dostatočne nechráni. Považujeme návrh riešenia za problematický a zavádzajúci, nakoľko nie je riešená miera zastavanosti v riešenom území. Je potrebné určiť a zaregulovať mieru zastavanosti v predmetných územiach.
- v takto citlivých a komplikovaných terénnych podmienkach, ale aj v kontexte ochrany celkovej siluety a prírodnej scenérie Devína a Devínskeho brala s NKP Devín je žiadúce doplniť predmetnú územnoplánovacia dokumentáciu o vypracovanie panoramatickej vizualizácie (najlepšie v 3D modeloch) z rôznych polôh územia (nielen z hradiska), ktorá by mala preukázať, že urbanistické štruktúry nebudú v priestore neúmerne dominovať, ale že bude podporená optimálna proporcia medzi urbanizovanými územiami – zmiešaným územím poľnohospodársko/rekreačných aktivít – a lesným masívom (až po vnímané horizonty). Považujeme za nevyhnutné v tomto medzipriestore stanoviť aj proporciu medzi intenzívne, menej intenzívne a extenzívne využívanými poľnohospodárskymi pozemkami (vrátane definovaných plôch a prírode blízkymi úpravami).

OPaK, ÚSES:

Textová časť – návrh

- v kapitole 2.20. *Návrh koncepcie ochrany prírody, tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES*, str. 193 je potrebné pri CHA Devínske alúvium Moravy opraviť znenie ochranného pásma – § 3 ods. 2 vyhlášky KÚŽP č. 5/1999 - ochranné pásmo CHA sa nevyhlasuje;
- pri PR Slovanský ostrov je potrebné uviesť, že sa jedná aj o pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja a voľný pohyb návštevníkov vo vnútri ostrova je zakázaný aj z tohto dôvodu. Voľný pohyb v území bol podľa Oznámenia KÚŽP č.j. ZPO/2010/1117-BRS zo dňa 26.05.2010 vyhradený len na SZ okraji územia, mimo vlastného ostrova za účelom voľného pohybu na parcele č. 982/1 za účelom sprístupnenia zrekonštruovaného náučného chodníka pre potreby informovania verejnosti o územiach NATURA 2000, pre potreby rekreácie a športu, čo priamo neohrozuje predmet ochrany. Návrh náučného chodníka cez ostrov je potrebné konzultovať s KÚŽP, REC a ŠOP SR.
- v kapitole 2.20.2 *Súvislá európska sústava chránených území NATURA 2000*, str.195-196 je potrebné uviesť:
 - Pre územia európskeho významu - výnos MŽP SR č. 3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu (všetky územia európskeho významu majú pre k.ú. Devín 2. stupeň ochrany)
 - Pre chránené vtáčie územie - vyhláška MŽP SR č. 440/2008 Z. z., ktorou sa stanovujú zakázané činnosti v území.
- v kapitole 2.20.4 *Územný systém, ekologickej stability*, str.197 je potrebné vyňať ako podklad „Aktualizácia RÚSES hl.m. SR Bratislavy r. 2005“ – nakoľko dokument nie je relevantným

podkladom pre ÚPN hl. mesta, relevantným podkladom je RÚSES hlavného mesta SR Bratislava (SAZP,1994).

ovzdušie, vody, pôdy:

Vody:

- v kapitole 2.16.3 *Vodné toky, vodné plochy a ochrana územia pred povodňami*, podkapitola 2.16.3.3 *Inundačné územie*, str. 183 je uvedený zákon č. 7/2009 Z.z. o ochrane pred povodňami, žiadame opraviť chybu na zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami;
- v riešenom území sa uvažuje s prepojením vodného toku Dunaj s jazerom Devín, ktoré by bolo celoročne zavodnené a jeho následným športovo – rekreačným využitím. Na takýto zámer je v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy.

Pôdy:

- z hľadiska poľnohospodárskej výroby (kapitola 2.13 *Návrh koncepcie výroby*, podkapitola 2.13.2 *Poľnohospodárska výroba*, str.160) podporujeme v MČ Devín zachovanie ovocných sádov a pestovanie viniča pre podporu agroturistiky a cestovného ruchu. Zachovanie viníc podporujeme aj z hľadiska zachovania kultúrne – historického dedičstva;

hluk, odpady, špecif. zložky:

Textová časť – návrh

- vo výkresovej časti žiadame rešpektovať hranice dobývacieho priestoru a funkčné využitie v dotyku s hranicami predmetného dobývacieho priestoru v zmysle ÚPN hl. mesta.

Závazná časť - návrh

- kapitola 2.24.1.7 *Žiarenie*, str. 136 je potrebné citovanú vyhlášku č. 12 MZ SR z 13. decembra 2000 nahradiť platnou vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- kapitola 2.25 *Návrh zásad a regulatívov rozvoja odpadového hospodárstva*, str.136 žiadame upresniť požiadavky posledného odrazníka v kapitole.

7. Požiadavky z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia územia:

Na základe predloženého návrhu Územného plánu zóny Devín I. konštatujeme:

Nesúlad s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

- vid'. str. 2, v časti 1. Požiadavky vyplývajúce z ÚPD., odsek 5 a 6

K návrhu riešenia - podľa požiadaviek zo zadania:

- Územný plán zóny neobsahuje preverenie dopadov zvýšenej intenzity automobilovej dopravy z navrhovanej urbanistickej koncepcie na priepustnosť komunikačnej siete, tzn. nie je splnená požiadavka zo zadania.

K návrhu riešenia - podľa požiadaviek z kvalifikačných výborov:

- Vo výkresoch dopravnej vybavenosti absentuje vyznačenie úsekov komunikácií, kde je predpoklad, že pozdĺžny sklon komunikácií prekročí požiadavky STN (požiadavka na riešenie územného plánu zóny vyplývajúca z 1. kvalifikačného výboru).

K dopravnému riešeniu uvádzame pripomienky:

- dokumentácia obsahuje viaceré nezrovnalosti v textovej a grafickej časti:
 - komunikácia Devínska cesta a Kremel'ská je obslužná, nie zberná, ako sa uvádza v texte;
 - v návrhu záväznej časti je odvolanie na riešenie cyklistických trás v kapitole 22.8.3, uvedená kapitola sa v dokumentácii nenachádza;
 - v zmysle návrhovej textovej časti je hlavná cyklotrasa vedená v úseku kameňolomu zo severnej strany Devínskej cesty, pričom v zmysle výkresovej časti je vedená z južnej strany;
 - na schéme *Návrh cestnej komunikačnej siete* v riešenom území Devín I., nachádzajúcej sa vo výkrese č. 6 *Návrh dopravnej vybavenosti*, ako aj v návrhovej textovej časti, cyklotrasa prechádza pozemkom parc. č. 836/2, ktorý spája Sloviensku a Brigádnickú ulicu, avšak vo výkrese č. 6/2 *Návrh dopravnej vybavenosti* predmetná cyklotrasa je vedená po existujúcej Slovienskej a Brigádnickej ulici;
 - pešie spojovacie uličky sú v zmysle záväznej textovej časti s minimálnou šírkou chodníka 1,50 m, pričom vo výkrese č. 6 *Návrh dopravnej vybavenosti* v návrhu priečných rezov je šírka chodníka 0,75 m – nesúlad, žiadame chyby opraviť, v zmysle textovej časti;
 - v lokalite Nad Viničnou II. (v okolí vodárenského objektu) v zmysle záväznej prílohovej časti je dopravná obsluha územia navrhnutá po sieti lesných a poľných ciest, avšak vo výkrese č. 6/6 *Návrh*

dopravnej vybavenosti je navrhnutá sieť komunikácií f.t. D1. Vzhľadom na funkciu územia (krajinná zeleň-vinice) sa takýto návrh javí ako neopodstatnený;

- v lokalitách, ktoré sa zo záhradkárskych osád transformujú na obytné územia, sú navrhované existujúce komunikácie na úpravu a rozšírenie na min. 6,0 m, v sťažených podmienkach so šírkou 3,5 m s výhybňami. Tieto výhybne však vo výkresoch absentujú (napr. Podkorunská ulica, lokalita Dolné Koruny).


8. Požiadavky z hľadiska verejného technického vybavenia územia:

- pri vodojeme Dolné koruny je susedná malá plocha omylom vyznačená ako vodárenské zariadenie, žiadame túto chybu opraviť.

Záver:

Návrh územného plánu zóny Devín I. dopracovaný o pripomienky uplatnené k návrhu žiadame v záujme dosiahnutia dohody opätovne predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava na posúdenie.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Rozdeľovník:

Magistrát: OURM – OÚP, RO-Mz, Ga, ODP