

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

AUREX, spol. s r.o.  
Dúbravská cesta 9  
841 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM34912/10/243184		20.1.2011

Vec:

**Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k urbanistickej štúdii zóny Vinohrady v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto**

Listom z 4.5.2010 ste predložili na zaujatie stanoviska **urbanistickú štúdiu zóny Vinohrady** spracovanú spol. AUREX, spol. s r.o. v apríli 2010. Na rokovaní dňa 14.9.2010 predložili zástupcovia obstarávateľa a spracovateľa UŠ doplnenie podania – variant C, spracovaný v septembri 2010. Obstarávateľom urbanistickej štúdie je súkromný investor v zastúpení spol. AUREX spol. s r.o. Odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP je Bibiána Piršelová, Dukelská 43, 900 01 Modra, reg. číslo 019.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k návrhu zadania UŠ stanovisko č.j. MAGS ORM43986/09-253780 dňa 30.11.2009.

**Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je dosiahnutie prehodnotenia súčasného funkčného využitia územia, ktorým je poľnohospodárska zeleň a pôda – vinice, v prospech bývania tvoreného zástavbou málopodlažných bytových a rodinných domov. Ďalšími cieľmi sú navrhnutie zásad a regulatívov funkčného využitia a hmotovo - priestorového usporiadania, dopravného a technického vybavenia, životného prostredia, zelene, krajiny a prvkov územného systému ekologickej stability.**

**Riešené územie** urbanistickej štúdie sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady, na juhovýchodných svahoch Malých Karpát (severovýchodný rozvojový smer mesta Bratislavy). Urbanistická štúdia Vinohrady rieši viaceré priestorovo oddelené lokality a koordinuje ich rozvoj so zámerom vytvorenia prevádzkovo a priestorovo uceleného obytného prostredia. **Riešené územie** je lokalizované na svahoch bývalých vinogradov nad železničnou stanicou Bratislava-Vinohrady. Svojím polohovým potenciálom územného rozvoja predstavuje okrajové územie, tzv. územie prechodových lokalít pre vytvorenie obytného prostredia mesta Bratislavy.

Celková výmera riešeného územia je cca 29 ha, územia pre riešenie širších vzťahov cca 211 ha. **Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov v M 1:10 000:** zo severozápadnej strany lesným porastom (hranica CHKO), z južnej a juhovýchodnej strany Račianskou ulicou, zo severovýchodnej strany ulicou Pekná cesta, z juhozápadnej strany Sliačskou ulicou. Vymedzenie územia pre riešenie štúdie predstavuje vymedzenie troch nosných lokalít, riešených vo väzbe na rozvojové pozemky kontaktného územia v M 1: 5 000:

**Vymedzenie riešeného územia lokality „Frankovka“:** zo severnej strany susedí dotknuté územie s vinohradmi a so záhradkárskymi osadami, zo severozápadnej strany prechádza časťou riešeného územia vzdušné elektrické vedenie 2x110 kV s ochranným pásmom energetických zariadení, zo západnej strany susedí dotknuté územie s funkciami: les a ostatný LPF a rekreáciou v prírodnom prostredí, z južnej a východnej strany susedí s vinohradmi a s obslužnou komunikáciou.

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



**Vymedzenie riešeného územia lokality „Rizling“:** zo severnej strany susedí dotknuté územie s vinohradmi, na severozápadnej strane prechádza paralelne, no nie v dotyku s hranicou riešeného územia hranica CHKO Malé Karpaty, zo západnej a južnej strany susedí dotknuté územie s vinohradmi, na juhovýchodnej strane prechádza paralelne, no nie v dotyku s hranicou riešeného územia obslužná komunikácia a hranica katastrálneho územia MČ Bratislava - Lamač.

**Vymedzenie riešeného územia lokality „Müller“:** zo severozápadnej strany susedí dotknuté územie s funkciou les a ostatný LPF, kde prechádza v dotyku s hranicou riešeného územia aj hranica CHKO Malé Karpaty, z juhozápadnej a juhovýchodnej strany susedí dotknuté územie s vinohradmi, zo severovýchodnej strany susedí dotknuté územie s funkciou málopodlažná zástavba obytného územia. Jednotlivé lokality sú riešené v M 1:2 000.

Urbanistická štúdiá bola spracovaná v dvoch variantoch – A a B. Variant A rieši 377 b.j. pre 1 195 obyvateľov a variant B rieši 361 b.j. pre 1 161 obyvateľov. Doplnené podanie - variant C, bolo spracované v rozsahu lokalít Frankovka a Rizling a predstavuje návrh zástavby rodinných domov s doplnkovou integrovanou občianskou vybavenosťou.

Urbanistická štúdiá zóny Vinohrady by po kladnom prerokovaní mala slúžiť ako podklad pre spracovanie zmien a doplnkov územného plánu hl. mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Urbanistická štúdiá bola posúdená útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta, oddelením územného plánovania a oddelením dopravného plánovania.

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 § 2 ods. 1 písm d) a § 3 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii k urbanistickej štúdii toto

#### **stanovisko:**

##### **1. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie:**

**Územný plán VÚC Bratislavského kraja** priestor Podhorského pásu, ktorého súčasťou sú aj lokality uvedené v UŠ Z Vinohrady určuje ako plochu ovocných sádov a viníc. Závazný regulatív ÚPN VÚC v bode 3.23 *stanovuje vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy na vinohradníckych plochách vo vinohradníckych oblastiach na svahoch Malých Karpát, ktoré môžu byť využívané len ako vinice v zmysle príslušných právnych predpisov.*

V návrhu zadania pre ÚPN R-BSK (jún 2010) sa uvádzajú aj požiadavky *rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach na svahoch Malých Karpát, na Záhorí a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré môžu byť využívané len ako vinice v zmysle príslušných právnych predpisov.*

Hlavné mesto SR Bratislava spracovalo stanovisko č. MAGS ORM 9065/10/280514-1 zo dňa 14.9.2010 k návrhu zadania pre ÚPN R-BSK, v ktorom sú formulované aj požiadavky na podporu a ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu kultúrneho dedičstva, požiadavky *na doriešenie názoru na zachovanie vinohradov v krajinnom obraze z hľadiska aktuálne platného zákona č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve, ako aj z hľadiska kultúrnych tradícií a rozvoja turizmu (Malokarpatská vína cesta...).*

**Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov** riešené územie všetkých troch lokalít definuje pre funkčné využitie územia **vinice** ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy **stabilizované**, číslo funkcie 1202. Lokalitou Frankovka vedie ochranné pásmo energetických zariadení, trasa železničného tunelu vrátane jeho ochranného pásma a zároveň sa nachádza v dotyku s Rösslerovým lomom, ktorý je plošným chráneným územím prírody (CHÚP). Lokality Frankovka a Müller sa nachádzajú na hranici lesa a zároveň na hranici CHKO Malé Karpaty, z čoho vyplýva, že do územia predmetných lokalít zasahuje ich ochranné pásmo.

Závazný regulatív ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov v časti C.1.,

Kap. 1.1.3. Regionálne súvislosti, stanovuje: *rešpektovať plochy vinohradov a záhrad na svahoch Malých Karpát, záhrad a sádov v poľnohospodárskej krajine i ako súčasť historického krajinného obrazu*



*sidel, špecifickej funkčnej charakteristiky jednotlivých obcí a miest*

Kap. 1.2.1. Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy, v časti zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia v celomestských súvislostiach: v odstavci: *V zhodnotení prírodného zázemia: v severovýchodnom rozvojovom smere: ... zachovať prevahu plôch vinohradov medzi navrhovanou zástavbou v priestore Sliačskej cesty až po lokalitu Slanec v MČ Nové Mesto, ...*

Kap. 1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta, v časti regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta, v bode prírodné prostredie: *rešpektovať ako kompozičné danosti prírodného prostredia determinujúce formovanie urbanizovaného prostredia mesta: ... masív Malých Karpát s plochami vinohradov na ich úpätí ...*

Kap. 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí, v bode mestské časti severovýchodného rozvojového smeru mesta – Nové Mesto, Rača, Vajnory, stanovuje: *rešpektovať pás vinohradov na úpätí lesného masívu Malých Karpát medzi urbanizovaným územím mesta a neurbanizovaným prostredím Bratislavského lesoparku s prioritnou funkciou zachovania krajinného obrazu mesta.*

**Územný plán zóny Podhorský pás** definuje územie jednotlivých lokalít nasledovne:

Lokalita Frankovka sa nachádza v území určenom pre funkčné využitie chránenej vinohradníckej hony, lokalitou vedie ochranné pásmo lesa, biokoridor a ochranné pásmo technickej vybavenosti, je v dotyku s chráneným prírodným výtvorom Rösslerov lom. Lokalita Müller sa nachádza v území určenom pre funkčné využitie chránenej vinohradníckej hony, lokalitou vedie ochranné pásmo lesa a biokoridor. Lokalita Rizling sa nachádza v území určenom pre funkčné využitie chránenej vinohradníckej hony. Všetky lokality sú v dotyku s hranicou CHKO a hranicou lesa.

**Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku :**

Zaujímavé lokality Frankovka, Müller, Rizling sú súčasťou územia charakterizovaného ako *kontaktné pásmo Bratislavského lesoparku*, ktoré tvorí územie medzi CHKO Malé Karpaty a mestskou zástavbou s výrazným krajínovným prvkom poľnohospodárskej krajiny s plochami krajínnej zelene a viníc pod lesmi Malých Karpát. Formulované sú *požiadavky na priestorové usporiadanie kontaktného pásma Bratislavského lesoparku* s tým, že jednou z hlavných zásad je:

*Zachovať charakter rozvolnenej urbanistickej štruktúry v kontaktnom pásme z dôvodu*

- *zachovania predelu medzi masívom Malých Karpát a zastavaným územím mesta*
- *zachovania rozmanitostných druhov krajínnej zelene.*

**Návrh urbanistickej štúdie** požaduje zmenu funkčného využitia na funkciu **málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 102.**

Vzhľadom na uvedené:

- Predložený zámer málopodlažnej bytovej zástavby hodnotíme ako jednoznačný podnet na zmenu platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov a ÚPN Z Podhorský pás, 2006.
- Predložené riešenie neobsahuje komplexné zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov vo vzťahu k riešeniu navrhnutému v predmetnej UŠ a priemet navrhovaných zmien ÚPN hl.m. SR vo vzťahu k celej záväznej časti dokumentu, vrátane textovej časti.
- Predložené riešenie neobsahuje komplexné vyhodnotenie riešenia navrhovaného v UŠ vo vzťahu k záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja. Potrebné by bolo doložiť stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja a Krajského stavebného úradu v Bratislave, či potenciálne zmeny ÚPN hl.m. SR Bratislavy na podklade UŠ Vinohrady v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto sú v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou resp. sú v rozpore.
- Máme za to, že predmetné lokality Frankovka, Müller a Rizling tvoria krajinnú súčasť územia viníc, jedného z fenoménov typického charakteru malokarpatskej vinohradníckej oblasti. V súlade legislatívnymi predpismi (*Podľa § 19c stavebného zákona sa spracováva v rámci prieskumov a rozborov územného plánu regiónu a obce optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s prihliadnutím na krajínnoekologické, kultúrno-historické a sociálno-ekonomické podmienky, tzn. krajínnoekologický plán. V zmysle vyhl. č. 55 o územnoplánovacích*



podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov §7, odsek (4) krajinnoekologický plán na základe rozboru podmienok územia na vymedzené krajinnoekologické komplexy navrhuje najvhodnejšie spôsoby využívania územia zabezpečujúce šetrné využívanie prírody, prírodných zdrojov, zachovanie biodiverzity a podporu ekologickej stability.) a vzhľadom na krajinné a kultúrno-historické hodnoty svahov Malých Karpát v obraze Bratislavy, ako aj technicko-ekonomické limity prípadnej zástavby v týchto územiach, požadujeme koordinovať a zabezpečiť kompatibilitu názorov na rozvoj krajiny štruktúry na všetkých úrovniach spracovania ÚPD a ÚPP.

- Uvádzame, že ochrana krajiny predstavuje celoeurópsky cieľ deklarovaný aj v dokumentoch: Dohovor o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva z 16.11.1972, Paríž, Z.z.č.159/1991 a jeho Vykonávací smernica o ochrane svetového kultúrneho a prírodného dedičstva.

## 2. Zhodnotenie variantného riešenia:

Variant A rieši 377 b.j. pre 1 195 obyvateľov (Frankovka: 99 RD, 9 BD, 150 b.j., Rizling: 98 RD, 17 BD, 183 b.j., Müller: 37 RD 37 b.j.)

Variant B rieši 361 b.j. pre 1 161 obyvateľov (Frankovka: 91 RD, 11 BD, 157 b.j., Rizling: 112 RD, 11 BD, 167 b.j., Müller: 44, RD 44 b.j.)

Variant C rieši (Frankovka: 93 RD, Rizling: 133 RD, b.j. nie sú uvedené, Müller: bilancie variant A, resp. B).

Celkové bilancie nie sú spracované.

- Konštatujeme, že podmienky intenzity zastavanosti z hľadiska regulácie (IPP, IZP a KZ) sú vo variantoch A, B identické. Variant C rieši v porovnaní s variantmi A, B miernejšiu intenzitu využitia územia.
- Využitie lokalít Frankovka, Müller a Rizling pre rodinné domy, prípadne v lokalite Rizling aj pre málopodlažné bytové domy v zmysle navrhovanej intenzity využitia územia považujeme za nevhodné.

## 3. Pripomienky k obsahu urbanistickej štúdie:

### 3.1 Pripomienky z hľadiska funkčného využitia územia:

Konštatujeme, že návrh nových rozvojových plôch na málopodlažnú bytovú zástavbu (lokality Frankovka, Rizling, Müller) v území na úpätí Malých Karpát v kontexte s rozvojovými plochami malopodlažnej bytovej zástavby (najmä lokality Sliachska, Amfiteáter, Veľký Varan, Kozíarka, Horný Slanec), ktoré už súčasný územný plán navrhuje v týchto polohách, predstavuje nové trendy v urbanizácii a rozvoji mesta na rozdiel od doteraz stabilizovaného koncepčného názoru. Postupným uvoľňovaním území poľnohospodársky využívaných resp. prírodnej krajiny pre rozvoj obytných funkcií by dochádzalo k realizácii izolovaných satelitov bez zabezpečenia náležitých požadovaných štandardov kladených na tvorbu kvalitného obytného prostredia.

- V overovaní možného využitia poľnohospodárskej pôdy na iné využitie, v prospech obytných funkcií, bolo potrebné riešiť komplexnosť problému urbanistického rozvoja v širších súvislostiach s overením územných predpokladov pre bývanie vysokej úrovne so všetkými, nie len nevyhnutnými, doplnujúcimi funkciami, dopravnými a technickými riešeniami zabezpečujúcimi vysoký štandard a riešiť ich priemet do jednotlivých rozvojových plôch a pozemkov. Okrem iného sa jedná aj o riešenie plôch pre zabezpečenie funkcií celej škály občianskej vybavenosti, športu, rekreácie, zelene, využitia vznikajúcich medzipriestorov voľnej prírodnej a poľnohospodárskej krajiny.
- UŠ mala prispieť k zodpovedaniu zásadnej otázky, či otváranie nových rozvojových plôch pre bývanie na úpätí Malých Karpát zodpovedá spoločenským, ekonomickým, územnotechnickým, urbanistickým, krajinno-ekologickým predpokladom a požiadavkám a aké sú dôsledky a prínos pre zachovanie prírodných a rozvoj civilizačných a kultúrnych hodnôt.

Z hľadiska funkčných systémov - kultúra, obchod, verejné stravovanie je v riešenom území navrhnutých 660 m<sup>2</sup> podlažných plôch komerčnej vybavenosti lokálneho významu, čo hodnotíme pre navrhovaný počet obyvateľov ako postačujúce.



Z hľadiska funkčného systému – školstvo:

- Potrebné bolo komplexne riešiť problematiku materské školy a základné školstvo i vzhľadom na navrhované rozvojové funkcie bývania v lokalitách Sliačska, Amfiteáter, Veľký Varan, Koziarka, Horný Slanec a predpokladaný nárast obyvateľstva v týchto širších vzťahoch.
- Posúdenie kapacít základných škôl je uvedené globálne za celú mestskú časť, chýba posúdenie v zmysle požadovaných dochádzkových vzdialeností, t.j. základné školy, ktoré sú reálne dostupné v dotyku riešeného územia; saturáciu potrieb základného školstva je možné riešiť využívaním aj existujúcich školských zariadení len v predpísanej dochádzkovej vzdialenosti (ZŠ Teplická a ZŠ Račianska) a nie v celej sieti ZŠ na území MČ Nové Mesto, na ktorú boli preukázané bilancie voľných miest.

### 3.2 Pripomienky z hľadiska hmotovo – priestorového riešenia a regulácie:

Konštatujeme, že v zmysle stanoviska k zadaniu k UŠ Z Vinohrady je požadované: jeden variant riešiť ako územie s najnižšou intenzitou využitia územia stanovenou pre málopodlažnú zástavbu obytného územia v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Zároveň konštatujeme, že z hľadiska porovnania intenzity zástavby variantov A a B predložená urbanistická štúdia zóny nedostatočne dokumentovala variabilnosť využitia územia. Dopracovaný variant C zodpovedá požiadavke formulovanej hlavným mestom k návrhu zadania a prezentuje miernejšie využitie formou výstavby izolovaných rodinných domov, dvojdomov a radovej zástavby rodinných domov s intenzitou využitia územia kód A, stanovenou pre málopodlažnú zástavbu obytného územia.

- Vzhľadom na to, že lokality sa nachádzajú v exponovanom území z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta, v kontakte s chránenými prírodnými územiami nepodporujeme rozvoj bývania v danom území. Preferujeme zachovanie prírodnej panorámy juhovýchodných svahov Malých Karpát
- V tabuľkách celkových bilancií jednotlivých lokalít a variantov sú v stĺpci IZP, IPP, KZ a PP uvádzané pri IZP=0,22 a IPP=0,20 a PP=2, čo je v rozpore s metodikou ÚPN hl. mesta SR Bratislavy
- Celkové bilancie za varianty nie sú spracované, spracované sú len dielčie bilancie pre jednotlivé lokality Frankovka, Müller a Rizling. Absentuje predpokladaný priemet do celkových bilancií rozvoja Podhorského pásu v širších súvislostiach.
- V grafickej časti - výkres 4A a 4B grafické znaky legendy znázornenej na uvedených výkresoch nie sú zosúladené s grafikou výkresu 4A a 4B.
- Adekvátne požiadavkám formulovaným v zadaní UŠ (požiadavky z hľadiska stanovenia rozsahu regulácie) mala byť spracovaná regulácia pre jednotlivé pozemky a stavby zodpovedajúco úrovni riešenia zóny.
- Predložené panoramatické pohľady variantu A a B v grafickej časti hodnotíme ako čiastkové (jedná sa o výsek územia), panoramatické pohľady variantu C a premiet do fotodokumentácie panoramatického obrazu Malých Karpát z diaľkových pohľadov dokumentujúce predkladaný zámer urbanizácie neboli predložené.

### 3.3 Pripomienky z hľadiska socioekonomického posúdenia:

Konštatujeme, že vzhľadom k vysokej navrhovanej obložnosti bytov je navrhnutý počet obyvateľov predimenzovaný (obložnosť 3,5 v štvorizbových bytoch presahuje súčasné hodnoty).

- Porovnanie navrhovaného počtu obyvateľstva s celkovým navrhovaným počtom pracovných príležitostí, čo výrazne ovplyvňuje dochádzku za prácou, nebolo predložené.

### 3.4 Pripomienky z hľadiska enviromentálneho posúdenia:

Upozorňujeme, že zmeny platnej ÚPD mesta podliehajú postupom v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

- S ohľadom na uvedené, spravidla požadujeme už v tejto etape konzultovať s príslušným orgánom životného prostredia spôsob a čas vyhodnocovania vplyvov na životné prostredie (SEA/EIA). Výsledok by mal byť zapracovaný do urbanistickej štúdie zóny tak, aby UŠ zároveň poskytla obstarávateľovi a spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie mesta dostatok relevantných podkladov v prípade zabezpečovania návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta ako zmien strategického dokumentu podľa ustanovení citovaného zákona.



**Zeleň:**

- Vzhľadom na to, že predmetom overovania malo byť tzv. bývanie v zeleni s maximálnym podielom zelene riešenie malo dokladovať dostatočnú výmeru plôch zelene: súkromnej zelene, verejne prístupnej zelene líniových prvkov kontaktového pásma s plochami lesov Malých Karpát;
- Vo výkrese limity a problémy riešeného územia č. 3 bolo potrebné vyjadriť všetky ochranné pásma v území v celom ich priebehu a vyjadriť hranicu CHKO Malé Karpaty
- Vo výkrese zelene vrátane prvkov USES č. 7 by si vyžadoval podrobnejšie vyjadrenie previazania krajinné - ekostabilizačných prvkov.

**Ochrana prírody a krajiny, USES:**

- Predmetné lokality sa nachádzajú v dotyku s územím CHKO Malé Karpaty s 2. stupňom ochrany, požadujeme rešpektovať zakázané činnosti stanovené §13 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- Stanovisko orgánu ochrany prírody podľa §13 ods.2 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je potrebné k vykonávaniu činnosti v území s 2.stupňom ochrany - CHKO Malé Karpaty a §14 ods.2 pre územie s 3.stupňom ochrany - OP PP Rösslerov lom.
- Upozorňujeme, že pri zásahu do biotopov národného a európskeho významu sa podľa § 6 ods. 2 zákona vyžaduje súhlas obvodného úradu životného prostredia na zásah do biotopu európskeho významu, alebo biotopu národného významu spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť alebo zničiť.
- Lokalita Frankovka zasahuje do OP lokality PP Rösslerov lom, ktoré bolo vyhlásené Nariadením NV hl. mesta SR Bratislavy o CHPV lokalita Rösslerov lom zo dňa 16.11.1990, kde je potrebné v plnej miere rešpektovať ustanovenia článku 2 citovaného nariadenia, ktoré definuje zakázané činnosti v území (medzi nimi aj ods.1 písm. e) táboriť, stanovať, zakladať oheň, vjazd a parkovanie motorových vozidiel). Naďalej je potrebné rešpektovať aj ustanovenia § 14 tretí stupeň ochrany zákona č. 543/2002 Z.z.
- V podkapitole Návrh ekostabilizačných opatrení (str.40) v 11. odrazníku v navrhovaných prvkov USES sú podľa nášho názoru nevhodne zaradené detské ihriská s trávnatým povrchom a tieniacimi drevinami.

**Pôdy:**

- Vzhľadom na to, že návrh riešenia ÚŠ predpokladá využitie poľnohospodárskej pôdy na funkcie bývania, prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPD mesta spracovaných na základe riešenia ÚŠ by si vyžadovalo rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovení zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, stanovisko Krajského pozemkového úradu Bratislava k riešeniu ÚŠ je neobíditeľné v jej prerokovaní.
- Vzhľadom na polohu predmetného územia a jeho kontaktu s CHKO Malé Karpaty, je potrebné rešpektovať §10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch - ochranné pásmo lesa, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.
- V zmysle platnej legislatívy sa používajú pojmy PP- poľnohospodárska pôda a LP -lesné pozemky.
- Potrebné bolo doložiť doklad z registra viníc (Ústredný a kontrolný ústav poľnohospodársky) týkajúci sa pozemkov v rozsahu riešeného územia ÚŠ.

**Vody:**

- Zachytávanie a odvádzanie dažďových vôd v riešenom území je už v súčasnosti nedostatočné a návrh urbanizácie zvýši nároky na riešenie tejto problematiky. Doriešenie spôsobu zachytávania vody v retenčných zariadeniach s návrhom ich lokalizácie a kapacity je nevyhnutné v spolupráci s príslušnými vodohospodárskymi orgánmi a organizáciami.

**Odpady, hluk, špecifické zložky:**

- Na základe bilancii množstiev a druhov odpadov bolo potrebné riešiť odpadové hospodárstvo; najmä priestorové požiadavky na stanovištia zberných nádob a systém nakladania s jednotlivými komoditami, vo výkresovej časti predbežne vyčlenenie plochy pre stanovištia kontajnerov/zberných nádob pri rešpektovaní predovšetkým požiadaviek zákona o odpadoch a VZN č.12/2001 v znení neskorších zmien a doplnkov.



- V zložke Hluková situácia UŠ by mala mať dopracované vyhodnotenie súčasnej a výhľadovej hlukovej situácie v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.
- Nezanedbateľné je vyhodnocovanie radónového rizika v zmysle vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z.

### 3.5 Pripomienky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:

#### Z hľadiska dopravného plánovania:

Riešené územie je lokalizované na svahoch bývalých vinohradov za železničnou stanicou BA – Vinohrady. Je ohraničené lesným porastom zo severovýchodnej strany, z južnej a juhovýchodnej strany Račianskou ulicou, zo severovýchodnej strany ulicou Pekná cesta, z juhozápadnej strany Sliacskou cestou. V riešenej štúdii sú vymedzené tri nosné lokality, a to konkrétne Frankovka, Rizling a Müller. Dopravné vybavenie lokalít je navrhnuté etapovito pre I. etapu výstavby a pre jej výhľadové riešenie. V spomínaných lokalitách sú navrhované komunikácie pre obsluhu územia s funkčnou triedou MO 8/30 - C3. V zmysle STN 73 6110 je pre všetky 3 lokality výpočtom podložený počet celkovo 802 parkovacích miest umiestnených v hromadných garážach a na povrchových parkoviskách.

- K jednotlivým lokalitám uvádzame:

#### Lokalita Frankovka:

V lokalite sa uvažuje s priamym napojením na komunikácie navrhnuté v UPNZ Podhorský Pás a UPN hl. mesta SR Bratislavy. Napojenie územia na sieť miestnych komunikácií je navrhnuté z východu komunikáciou kategórie C1 MO 8/30. V línii tejto komunikácie je vedená aj trasa MHD, so zastávkami lokalizovanými v mieste napojenia zóny na túto komunikáciu. Vo vnútri lokality sa s dopravnou obsluhou prostredníctvom MDH neuvažuje, bola preukázaná prijateľná vzdialenosť dostupnosti navrhnutých zastávok (izochrómy dostupnosti 400 m). Obsluhu územia zabezpečujú aj pešie trasy, navrhnuté s nadväznosťou na širšie okolie a taktiež ukľudnené komunikácie vo vnútri lokality. Dopravné riešenie lokality Frankovka považujeme za postačujúce.

#### Lokalita Rizling:

Dopravné napojenie lokality je uvažované z juhu z hlavnej komunikačnej línie Račianskej ulice, prostredníctvom novonavrhovanej komunikácie, ktorá vznikne predĺžením súčasnej ulice Horská s ulicou Pekná cesta. Prístup k MHD je riešený na vstupe do lokality, vo vnútri obsluha prostredníctvom MHD riešená nie je, preukázaná bola prijateľná vzdialenosť dostupnosti navrhnutých zastávok (izochrómy dostupnosti 400 m). Lokalita má vyhovujúcu dostupnosť na sieť liniek MHD a sieť miestnych komunikácií, taktiež má riešený peší prístup v nadväznosti na širšie okolie a dopravnú obsluhu vo vnútri lokality prostredníctvom ukľudnených komunikácií.

#### Lokalita Müller:

Podľa predloženej štúdie je v tejto lokalite riešenie dopravného napojenia na sieť existujúcich komunikácií nepostačujúce. V lokalite sa neuvažuje s obsluhou prostredníctvom MHD. Vzdialenosť najbližších zastávok MHD k danej lokalite v štúdii nie je vyznačená, teda nie je preukázaný súlad s príslušnou STN 736 110, v zmysle ktorej dochádzková vzdialenosť na zastávky MHD nemá byť väčšia ako 500 m. Absentuje nadväznosť peších trás na širšie okolie, nie je preukázané napojenie na komunikačnú sieť navrhnutú v zmysle UPNZ Podhorský Pás. Lokalitu Müller nepovažujeme za dopravne obslužitelnú, t.j. nevhodnú pre zmenu funkcie na bývanie a urbanizáciu navrhovaným spôsobom.

- Z dôvodu, že sa jedná o členité územie so svahovitým terénom je nutné pri navrhovaní dopravnej obsluhy jednotlivých lokalít dodržať sklonové pomery (pozdĺžny sklon) komunikácií v zmysle STN, tie však nie sú v UŠ preukázané. Na základe preloženej UŠ nemožno posúdiť súlad s príslušnou STN. Urbanistická štúdia sa z hľadiska dopravného plánovania javí ako nedostatočne vyštudovaná z pohľadu, či je predložený návrh dopravnej obsluhy reálny.

#### Z hľadiska dopravného inžinierstva:

V posúdení dopravného riešenia urbanistickej štúdie Vinohrady, Bratislava – Rača, Revízia 01 – predložená 15.7.2010, boli spracované a uvedené nasledovné údaje:

- bilancia statickej dopravy, obratovosť parkovísk v závislosti od navrhovanej funkčnej náplne, vygenerované počty jász za deň v sledovanej oblasti s %-tuálnym rozdelením podľa funkcií, denný priebeh príjazdov a odjazdov do/z oblasti, vyšpecifikovanie počtu jász v rannej a popoludňajšej špičkovej



hodine a výpočet dopravného priráženia komunikácii a ich predpokladané smerovanie na komunikačnej sieti, zhodnotenie zásobovacej, hromadnej, pešej a cyklistickej dopravy,

- posúdenie je spracované pre 1. etapu – prepojenie ul. Pri Bielom kríži pod železničnou traťou nebude zrealizované a pre výhľadový stav v roku 2020 s novým mimoúrovňovým pripojením celej oblasti - podjazdom pod železnicou do ul. Pri Bielom kríži na Račiansku,
- koeficient nárastu intenzity automobilovej dopravy pre rok 2020 je 1,12,
- pre potreby statickej dopravy troch navrhovaných lokalít Rizling, Muller, Frankovka bolo navrhnutých spolu 802 parkovacích miest,
- ranný odjazd z navrhovaného komplexu v špičkovej hodine od 8:00-9:00 predstavuje 1298 voz/h, ranný príjazd 452 voz/h, popoludňajší príjazd 1136 voz/šp.h, popoludňajší odjazd 526 voz/šp.h.,
- kapacitné posúdenie riadených a neriadených križovatiek: 332 Račianska – Sliačska, 335 Račianska – Pri Bielom kríži, 336-1 Račianska – vozovňa DPB, 338 Račianska – Pekná cesta.

Pre postup výpočtu priráženia komunikačnej siete bola použitá Metodika dopravné – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, marec 2009). Smerovanie dopravy v križovatkách a zaťaženie komunikácii v riešenom území, ktoré sú preukázané v DUŠ, sú prijateľným podkladom pre dopravné – kapacitné posúdenie jednotlivých smerov v posudzovaných križovatkách na preukázanie funkčnosti komunikačnej siete pri predpokladanom dopravnom prirážení.

K posúdeniu riadených a neriadených križovatiek máme nasledovné pripomienky:

- Pre križovátku Račianska – Sliačska je nutné používať poradové číslo 374, vo výpočtoch používané číslo 332 je vyhradené pre križovátku Račianska – Pionierska,
- Vo výpočte v tabuľke 9, križovátka Sliačska – 1. etapa, sa uvažuje na vjazde do križovatky od Rače so zaťažením v ranej špičke 1354 voz/h, podľa našich údajov tu je jestvujúce zaťaženie 1760 voz/h, t.j. použitá hodnota je poddimenzovaná o cca 360voz/h. Na výjazde z križovatky v smere do centra sa uvažuje s výhľadovým dopravným zaťažením (aj s prirážením 1060 voz/h) v hodnote 2710 voz/h. Následná križovátka Račianska – Pionierska má na vjazde od Rače priepustnosť len cca 2100 – 2200 voz/h, čo je na zvládnutie výhľadového dopravného zaťaženia nedostatočné. Posúdenie križovatky Sliačska musí zodpovedať aktuálnym hodnotám a má uvažovať aj so samostatným odbočovacím pruhom vpravo do Sliačskej. Nutné by bolo posúdenie aj križovatky Račianska – Pionierska s návrhom úpravy na zaistenie dostatočnej priepustnosti.
- Vo výpočte v tabuľke 9, križovátka vozovňa Krasňany – 1. etapa, sa uvažuje na vjazde do križovatky od Rače s 2 radiaciami pruhmi, je však nutné počítať s 3 pruhmi, podľa riešenia križovatky, výkres č. 23. V tejto spracovanej situácii dopravného riešenia by bolo nutné upraviť dĺžky radiacích pruhov pre ľavé odbočenie v maximálne možnej dĺžke tak, aby vyhovovala výhľadovému dopravnému zaťaženiu.

Dopravné – inžinierska časť UŠ síce preukázala funkčnosť dopravného napojenia zóny Vinohrady na existujúcu dopravnú sieť, za podmienky zapracovania uvedených pripomienok, ale z hľadiska dopravného plánovania sa UŠ javí ako nedostatočne vyštudovaná. Podľa predloženého riešenia lokality Müller a na základe dôvodov uvedených pre danú lokalitu v predchádzajúcej časti stanoviska ju považujeme za neprijateľnú pre zmenu funkcie na bývanie a urbanizáciu navrhovaným spôsobom.

### 3.6 Pripomienky z hľadiska verejného technického vybavenia územia:

**Zásobovanie vodou:** Bez pripomienok.

**Odkanalizovanie, vodné toky, vodné plochy:**

- V kapitole Hydrologické pomery – povrchové vody nie sú spracované informácie o potokoch Kozíarka, Gaštanový hájnik a existujúcich záchytných prískopách.
- V návrhu odkanalizovania lokality Rizling nie je zosúladené riešenie retenčných nádrží. V textovej časti sú navrhnuté 3 RN, v grafickej časti na výkresoch 11–RA 3, 11-RB 3 dve RN.

**Zásobovanie elektrickou energiou:** Bez pripomienok.

**Zásobovanie plynom, teplom, produktovody:** Bez pripomienok.

**Telekomunikácie:** Bez pripomienok.



**Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry:**

- V návrhu ZaD ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú položky za technickú infraštruktúru, týkajúce sa príslušných výkresov (nové vodojemy, resp. zachytňé priekopy) – v textovej (tabuľkovej) aj grafickej časti.

**Záver :**

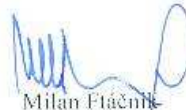
Rozsah zmien funkčného využitia územia z funkcie vinice ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované, číslo funkcie 1202 na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 102 navrhovaný v Urbanistickej štúdii zóny Vinohrady hodnotíme ako zásadnú zmenu urbanistickej koncepcie schválenej územoplánovej dokumentácii mesta v ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a potvrdení v odsúhlasenom územoplánovcovi podklade v Urbanistickej štúdii Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku.

V kontexte s hore uvedenými pripomienkami nesúhlasíme aby predmetná Urbanistická štúdia zóny Vinohrady bola podkladom pre zmeny a doplnky ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Predloženú urbanistickú štúdiu (AUREX, spol. s r.o., apríl 2010) a CD si 1x ponechávame, 2 paré Vám zasielame späť.

S pozdravom



  
Milan Flačnik  
primátor

Príloha: UŠ Z Vinohrady, 2x.

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto

Magistrát hl. m. SR Bratislavy: ORM - archív, RO – Mz