

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mestská časť Bratislava – Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
OÚR/6097/1861/2011/Sk	MAGS ORM 40803/11/4-260213	Ing. arch. Mazúrová/118	27.10.2011
3704-3675/2011/Sk	MAGS ORM 40803/11-127055		

Vec

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k Urbanistickej štúdii zóny Veľká lúka, Bratislava - Dúbravka

Listom č. j.: MAGS ORM 40803/11/4-260213 zo dňa 18.04.2011 a listom č.j.: MAGS ORM 40803/11-127055 zo dňa 11.03.2011 ste predložili na zaujatie stanoviska **Urbanistickú štúdiu zóny Veľká lúka, Bratislava – Dúbravka** (ďalej UŠ) spracovanú spoločnosťou HUGPRO, s.r.o., Jiráskova 6, 851 01 Bratislava – Ing. arch. Dušan Krampl a Ing. arch. Henrich Kupec. Ako odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií je uvedený Ing. Ján Miklánek. Urbanistická štúdia bola vypracovaná na podklade zadania.

Účelom obstarania UŠ je spracovanie územnoplánovacieho podkladu pre zmeny a doplnky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý overí novú koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Cieľom urbanistickej štúdie je overenie možnosti umiestnenia novej obytnej zóny aj hľadanie riešenia na vytvorenie mestotvorného prostredia s charakterom málopodlažnej bytovej výstavby a polyfunkčných domov s príslušnou občianskou vybavenosťou. Urbanistická štúdia rieši územie ako zmenu funkčného využitia územia, a to z funkcie č. 1205 – orná pôda a č. 1203 záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality na funkcie č. 102 – málopodlažná zástavba obytného územia, č. 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. 202 – občianska vybavenosť lokálneho významu, č. 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, č. 401 – šport, telovýchova a voľný čas, následne z funkcie č. 301 – priemyselná výroba na funkciu č. 502 – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných. UŠ je spracovaná invariantne.

Základné údaje podľa predloženej UŠ:

Výmera riešeného územia:	99,43 ha
Obložnosť obyvateľov/ byt - v RD/BD:	2,7 / 2,5
Hustota bytov / ha:	26
Počet obyvateľov v BD/ RD / polyf. domoch:	3 950 / 970 / 1 670
Celkový počet obyvateľov v zóne:	6 590
Existujúci počet prac. príležitostí / brigádnici:	521 / 465
Navrhovaný počet prac. príležitostí:	2 000
Intenzita zamestnanosti – prac. / ha:	25 – 30
Hustota osídlenia – obyv. / ha:	68
Intenzita využitia územia – obyv. / ha	98
Existujúci počet obyvateľov v zóne:	210

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

Počet bytov RD/BD	360 / 2250
Počet nadzemných podlaží:	1- 5
Spolu parkovacie miesta / exteriérové miesta / hromadné garáže	4 713 / 1 682 / 3 087

Návrh ZaD ÚPN – rozvojových území – nová zástavba podľa UŠ:	
102/ A,C, D	obytné územia málopodlažná zástavba – prevládajúca navrhovaná funkcia v zóne
501/ F	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – mestská zástavba vo väzbe na navrhovaný nosný dopravný skelet zóny
502 / D	transformácia areálu Technické sklo (TS) na zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných
201/ C, D	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu v predpolí areálu TS a v južnej časti v priestore NKP Villa Rustica
202/ E	občianska vybavenosť lokálneho významu v SV polohe zóny – areál novej ZŠ
401 / X	plochy športu, telovýchovy a voľného času vo väzbe na vodné plochy, parkovú zeleň

Hlavné mesto SR Bratislava sa vyjadrilo k návrhu zadania UŠ stanoviskom č. j.: MAGS ORM 50427/09-290754 zo dňa 31.11.2009 a k čistopisu zadania UŠ stanoviskom č.j.MAGS ORM 55575/10-338548 zo dňa 09.12.2010.

Počas spracovania štúdie boli uskutočnené na MČ Bratislava – Dúbravka, na Žatevej ul. dve pracovné rokovania: dňa 07.05.2010 len za účasti spracovateľa, MČ Bratislava – Dúbravka a Magistrátu hl. mesta a dňa 26.10.2010 aj za účasti ostatných dotknutých subjektov.

Na základe žiadosti Magistrátu hl. mesta zo dňa 16.03.2011 MČ Bratislava – Dúbravka doručila dňa 18.04.2011 dopravnú-inžiniersku štúdiu: Dopravné posúdenie – rozvojové územie „Veľká lúka“, Posúdenie ekologického zaťaženia územia Veľká lúka a ešte jednu kópiu UŠ zóny Veľká lúka.

Urbanistická štúdia 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 ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN hl. mesta“)

V kapitole C.3. *Zásady a regulatívy umiestnenia bývania* sa uvádza:

- v časti 3.1.2. *Kritériá lokalizácie:*
 - smerovanie rozvoja bývania do území s rezervami kapacít MHD,
 - prednostný rozvoj území s možnosťami obsluhy kapacitnou hromadnou dopravou (príp. potenciálom pre jej vybudovanie),
 - minimalizovanie rozvojových plôch v tesnom kontakte s chránenými územiami kultúrneho dedičstva, prírody a krajiny.
- v podkapitole 3.2. *Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby* sa stanovujú nároky na plochy parkov a sadovníckych úprav v rámci plôch obytnej zástavby aj regulatívom hranice nástupu parku (5000 m²), konkrétne pre zónu Veľká lúka ako súčasť územia vonkajšieho mesta

predstavuje danú hranicu 450 b.j./ 5,7 ha a regulatívom hranice nástupu parčíka (2000 m²) 180/2,28 ha.

Vzhľadom na uvedené:

Návrh urbanizácie pre rozvoj bývania v lokalite Veľká lúka overovaný v UŠ nezodpovedá hore uvedeným princípom umiestňovania bývania a kritériám jeho lokalizácie.

Predložená UŠ nespĺňa nároky na plochy parkov a sadovníckych úprav.

V kapitole C.1. *Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia*, časť 1.2.4. *Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí*, sa uvádza:

- rozvíjať priestor NKP Villa Rustica s ochranou archeologického dedičstva lokality Veľká lúka, v širších väzbách ako súčasť turisticko-náučnej trasy a prezentácie rímskych pamiatok na trase Bratislava Devín – Stupava

Na základe uvedeného bolo požadované v riešení rozpracovať ideu voľného priestoru a vytvoriť územné predpoklady pre prezentáciu NKP v prírodnom prostredí s parkovou a sadovníckou úpravou s plochami zelene s lesoparkovým charakterom, t.j. v sektore č. 3. neuvažovať so zástavbou a s cestnými komunikáciami. Dopravno-urbanistické riešenie pri NKP Villa Rustica zohľadňuje len čiastočne.

2. Ďalšie pripomienky k návrhu riešenia UŠ:

Z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, regulácie zástavby a demografie :

- Pozitívne hodnotíme zámer prezentovať kompozíciu urbanisticko-hmotového návrhu na modeli terénu, avšak vzhľadom na to, že predložená fotodokumentácia modelu prezentuje prevažne letecké vnímanie lokality, potrebné bolo riešiť a zdokumentovať krajinné zakomponovanie novej zástavby v zóne;
 - Návrh regulácie zástavby:
 - v kapitole 22. *Návrh regulácie územia*, str.68 sa uvádza, že návrh regulácie územia vychádza z regulatívov ÚPN hl. mesta, avšak údaje uvádzané v predmetnej kapitole 22., v kapitole 26. *Urbanistická ekonómia*, str. 94 a v regulačnom výkrese 5. *Regulácia územia a etapizácia* tomuto tvrdeniu nezodpovedajú, jedná sa o regulačné kódy intenzity využitia v sektoroch: 1.2, 2.2, 6.1, 7.1 – priemerná podlažnosť, v sektore 3.1 – index zastavanej plochy a koeficient zelene, v sektoroch 1.1., 2.1 – index zastavanej plochy, koeficient zelene a priemerná podlažnosť;
 - v regulačnom výkrese mala byť uvedená aj etapa pre sektory 7.2 a 7.1., obdobne mala byť uvádzaná aj pri sektoroch v textovej časti;
 - v zmysle hore uvedeného stanoviska hlavného mesta k návrhu zadania UŠ a k čistopisu zadania UŠ sa z hľadiska intenzity využitia územia okrem iného uvádza:

„V danom území mesta overiť intenzitu využitia územia podľa regulačných kódov:

 - pozdĺž Agátovej ul.: funkčné využitie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - kód 501, regulačný kód E, resp. F;
 - funkčné využitie obytné územie - málopodlažná zástavba - kód 102, regulačný kód A,B, resp. C s uplatnením bytových domov v severnej časti zóny v prechodovom území vo väzbe na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti“.
- Konštatujeme, že predložený návrh vyššie uvedené pripomienky z hľadiska intenzity využitia územia neakceptuje a ani ich variantne neoveroval, v UŠ sa invariantne navrhuje rozvoj zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti s regulačným kódom F až do južných, tzn. najvyššie položených polôh zóny a rozvoj málopodlažnej zástavby obytného územia sa navrhuje s vysokým podielom regulačného kódu D.
- Rozvoj bývania v danej lokalite nepodporuje súčasný nevyhovujúci stav v oblasti cestnej siete a automobilovej dopravy, nie je možné naďalej podporovať nevyvážený a neharmonický rozvoj mesta s absentujúcimi dopravnými stavbami.
 - Predpokladaný prírastok 6 590 obyvateľov v území vzhľadom na navrhovanú urbanistickú štruktúru sa javí poddimenzovaný, nakoľko nárast obyvateľov na základe navrhovaného bytového fondu podľa nášho odborného posúdenia je pre min. 10 000 obyvateľov a viac, a to samozrejme zvyšuje

nároky aj na väčší počet areálov predškolských zariadení, školských zariadení, zdravotníckych a sociálnych zariadení.

Z hľadiska environmentálneho posúdenia, ochrany prírody a krajiny, starostlivosti o životné prostredie:

- Zmeny a doplnky 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 etape spracovania UŠ konzultovať s príslušným orgánom životného prostredia spôsob vyhodnocovania vplyvov na životné prostredie (SEA/EIA). Výsledok mal byť zapracovaný do UŠ 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:

- Požadujeme v priestore okolo archeologickej lokality Villa Rustica navrhovať len plochy zelene a územie nezastavať;
- V kapitole 13. *Návrh ochrany životného prostredia*, podkapitola 13.2. *Sídlna zeleň* je uvedené, že v zmysle ÚPN hl. mesta, ako aj platných štandardov minimálnej vybavenosti obcí sa dosiahne rozsah sídlny zelene v hodnote 22 m²/1 obyv. a po započítaní parku v rozlohe 29700 m² a zelene biokoridoru a zelene civilizačnej osi vychádza v sektoroch 1 a 2 na 1 obyvateľa až 40 m²;
Upozorňujeme, že regulatívy ozelenenia v ÚPN hl. mesta sú založené prioritne na požiadavke splnenia minimálneho koeficientu ozelenenia (KZmin.) pre rozvojové územia a pre vybrané funkčné plochy, so zohľadnením intenzity zástavby a polohy v meste. Potrebné bolo vyhodnotiť v rámci homogénnych funkčných plôch splnenie/nesplnenie v ÚPN hl. mesta uvedeného KZmin., pričom do zápočtu bolo treba započítať len plochy zelene na rastlom teréne. Konštatujeme, že v kapitole 22. *Návrh regulácie územia, str. 68-88*, v tabuľkách s uvedením hodnôt KZmin. sme zistili nesplnenie tohto minimálneho podielu u viacerých funkčných plôch.

OPaK, ÚSES:

- Vzhľadom na vymedzenie riešeného územia sme upozorňovali na blízkosť CHKO Malé Karpaty, na PR Štokerauská vápenka ako aj SKÚEV Devínska Kobyla, či prvky ÚSES;
Nepodporujeme zástavbu územia na hranicu lesa, ktorá súčasne tvorí hranicu CHKO Malé Karpaty ako aj SKÚEV Devínska Kobyla. Predmetný návrh vytvára dojem maximálneho vyťaženia územia, pričom v blízkosti hranice lesa by mala byť vytvorená prechodová zóna. Územie európskeho významu je hodnotné z hľadiska výskytu biotopov európskeho významu a je potrebné zachovať prírodné nenarušený charakter územia.
Požadujeme rešpektovať § 10 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, umiestňovanie rodinných domov do ochranného pásma lesa hodnotíme ako nevhodné.

hluk, špecifické zložky:

- Zo schém grafickej časti vyplýva, že časť riešeného územia je v súčasnosti zaťažená nadmerným hlukom najmä zo železničnej dopravy. Upozorňujeme, že obytné funkcie a iné akusticky citlivé funkcie je možné umiestňovať do územia s nadmerným hlukom len na základe súhlasného stanoviska orgánu verejného zdravotníctva.
- Upozorňujeme, že areál podniku Technické sklo a.s. je v registri environmentálnych záťaží evidovaný v kategórii pravdepodobných environmentálnych záťaží pod označením „B4 (007) A“ s kontaminujúcou látkou Pb a so strednou prioritou riešenia.

ovzdušie, vody, pôdy:

- Vzhľadom na to, že návrh riešenia UŠ predpokladá využitie poľnohospodárskej pôdy na funkcie bývania, prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPD mesta spracovaných na základe riešenia UŠ 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 UŠ je neobíditeľné v jej prerokovaní.
Upozorňujeme na skutočnosť, že v riešenom území sa v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy vyskytuje osobitne chránená poľnohospodárska pôda (kód – 0122002, v systéme BPEJ zaradená do 1.skupiny). V tomto kontexte je potrebné dodržiavať

ustanovenie § 12 ods. 2, písm. a) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, cit.: „(2) *Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, je povinný: a) chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3.*“.

- Záverečná správa „Bratislava, Dúbravka – Veľká lúka – posúdenie ekologického zaťaženia“ nereaguje na nami kladené požiadavky ohľadom geologického prieskumu znečistenia územia, ktorý sme požadovali na pracovných rokovaníach. Povrchový rozbor znečistenia pôd považujeme za nedostatočný. S ohľadom na uvažované budúce funkčné využitie územia je nielen pre územie areálu Technického skla a.s., ale pre celé územie uvažované na urbanizáciu, potrebný dôkladný hĺbkový prieskum znečistenia vôd a pôd. Správa na str. 12 uvádza, že u prvkov: As, Cr, Pb, Ba je zrejmý relatívny nárast koncentrácií u hĺbkových odberov a výsledky preukázali pohyb kontaminácie z povrchu do hĺbkových horizontov len v prípade bóru B. S ohľadom na predložené výsledky v záverečnej správe (str. 22 -25) bolo potrebné doložiť vyjadrenie, akým spôsobom a kedy budú uvádzané doplňujúce sledovania, resp. monitorovania stavu kontaminácie zrealizované, nakoľko s ohľadom na navrhované obytné funkcie je relevantné aj vyhodnotenie možného zdravotného rizika. O skutkovom stave znečistenia územia, o dostatočnosti uvádzaných údajov, ako aj o interpretácii výsledkov záverečnej správy bolo potrebné rokovať aj s odbornou pedologickou inštitúciou – VÚPOP-om Bratislava, Gagarinova ul. č. 10, Bratislava. Považujeme za potrebné aj doloženie stanoviska uvedenej inštitúcie ku komentovaným problémom predloženej záverečnej správy. K návrhu na stanovenie kvality vzniknutého odpadu (posúdenie ekol. zaťaženia str. 24) - upozorňujeme, že kritériá a postupy na prijímanie odpadu na skládky odpadov a metódy analýz a skúšok odpadov sú už zakomponované v platnom znení vyhlášky MŽP SR č.283/2001 Z.z. (príloha č.11b a 11c vyhlášky);

Z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:

K predloženej UŠ konštatujeme:

- Dopravné napojenie je plánované z Agátovej ulice, pričom v cieľovom stave sa uvažuje s úpravou nevyhovujúceho prepojenia na c. II/505 – preložkou Agátovej ulice s vyústením komunikácie do veľkej okružnej križovatky pri areáli Pegas.
- Pre potreby obsluhy územia sú navrhnuté obslužné komunikácie f.t. C3 MOU 7,5/30 s premávkou MHD a upokojené komunikácie f.t. D1. V území sú navrhnuté cyklistické a pešie trasy.
- Riešenie statickej dopravy je navrhnuté v hromadných garážach obytných a polyfunkčných objektov, na exteriérových parkovacích plochách a na vlastných pozemkoch rodinných domov.
- Návrh predpokladá z hľadiska realizovateľnosti 2 etapy (podľa výkresu č. 8 Regulácia územia a etapizácia), pričom prvá etapa uvažuje s 25% plánovaného počtu bytov do r. 2020, cieľový stav je predpokladaný do r. 2030. V rámci 1. etapy bude dopravné napojenie v súčasnom stave Agátovej ulice s vyústením na cestu II/505. V cieľovom stave sa počíta s preložkou Agátovej ulice s vyústením komunikácie do veľkej okružnej križovatky pri areáli Pegas.

Pripomienky:

- Kapitola 17.2.2. *Statická doprava, str. 57* obsahuje tabuľku s navrhovaným počtom parkovacích miest, avšak z predmetnej tabuľky nie je zrejmé, ako bol navrhovaný počet parkovacích miest vypočítaný. Bilančná tabuľka je členená na sektory, ktorých počet nie je v súlade s výkresovou časťou urbanistickej štúdie, a teda bilancia počtu parkovacích miest nie je korektná. Celkový počet navrhovaných parkovacích miest v zmysle predloženej tabuľky je 4713. Dopravné posúdenie v dopravnej štúdii bolo spracované pre uvažovaný počet 4195 parkovacích miest. Na základe uvedeného žiadame dopravnú časť dopracovať o korektný výpočet nárokov na statickú dopravu (v súlade s STN 736110 a v súlade s urbanistickou bilanciou), ktorý je východiskovým podkladom pre spracovanie zodpovedného dopravného posúdenia.
- Požadované je minimalizovať počet vjazdov na Agátovej ulici, komunikácii f.t. C1
- Absentuje vyznačenie jazdných pruhov na komunikáciách, vzhľadom na počty jazdných pruhov zosúladenie funkčnej triedy a kategórie s STN 73 6110, parametre chodníkov pre peších a cyklotrás majú byť riešené v súlade s STN 73 6110;

- Polohu cyklotrasy uprostred komunikácie (severovýchodnej osi územia) z hľadiska bezpečnosti cyklistov nepovažujeme za vhodné riešenie (krížovanie cyklochodníka automobilovou dopravou), vhodné je cyklotrasu umiestniť ako príľahlú ku chodníkom pre peších po kraji komunikácie;
- Vjazd a výjazd z areálu Technického skla a.s. umiestniť v bezpečnej vzdialenosti od križovatky s Agátovou ulicou, prehodnotiť polohu protiľahlých parkovacích státi oproti výjazdu;
- Zastávky MHD umiestnené na komunikáciách „vetva A“ a „vetva C“ sú navrhnuté podľa miestnych priestorových možností. Dĺžku nástupnej hrany je požadované riešiť min. 20,0 m. Na zastávkach v smere do centra je nutné uvažovať z rozšírením chodníka na min. 3,0 m z dôvodu možného umiestnenia prístreška pre cestujúcich. Zastávky na komunikácii „vetva B“ je požadované navrhnuť obojsmerne, umiestniť ich do niky s dĺžkou nástupnej hrany min. 20 m a následne bezkolízne vyriešiť trasu cyklistického chodníka v interakcii s nástupnou plochou (chodníkom) zastávky. Na všetkých navrhovaných zastávkach na komunikácii „vetva B“ je nutné uvažovať s rozšírením chodníka na min. 3,0 m z dôvodu možného umiestnenia prístreška pre cestujúcich;
- Vzhľadom na urbanizáciu územia Lamačskej brány v okolí navrhovanej veľkej okružnej križovatky na ceste II/505 v súlade s platným územným plánom, umiestniť túto križovatku tak, aby rešpektovala stavby umiestňované v území Lamačskej brány.
- Vzhľadom na to, že predmetom zmien a doplnkov ÚPN hl. mesta je aj verejné dopravné vybavenie, dopravný výkres pre zmeny a doplnky má obsahovať komunikácie funkčnej triedy C s premávkou MHD, zrušenie existujúceho pripojenia na c. II/505 a preložku Agátovej ulice.

Pre dopravné zhodnotenie napojenia pripravovaného územia na nadradený komunikačný systém bola spracovaná **Dopravno - inžinierska štúdia** (spracovateľ: Alfa 04, a.s., november 2010), ku ktorej konštatujeme:

- Investícia lokality Veľká lúka je časovo rozdelená do dvoch etáp.
 - V prvej etape, datovanej do roku 2020 sa v oblasti „Veľká lúka“ ráta s počtom 1049 parkovacích miest, čo bude podľa jednotlivých funkcií v území generovať 121 vozidiel na vstupe a 311 vozidiel na výstupe v rannej špičkovej hodine a 222 vozidiel na vstupe a 138 vozidiel na výstupe v popoludňajšej špičkovej hodine.
 - Cieľový stav je odhadovaný na rok 2030, kedy bude v oblasti spolu 4195 parkovacích miest, ktoré budú generovať spolu 481 vozidiel na vstupe a 1240 na výstupe v rannej špičkovej hodine a 890 vozidiel na vstupe a 593 vozidiel na výstupe v popoludňajšej špičkovej hodine.
 - Pre rok 2020 sa napojenie celej lokality na nadradenú komunikačnú sieť uvažuje výhradne cez Agátovú ul. (od súčasného areálu Technického skla a.s.). V širšej oblasti sa počíta už s vybudovanými okružnými križovatkami OK2, OK3 a OK4 na ceste II/505 v súvislosti s urbanizáciou územia Bory, s predĺženou Saratovskou ulicou zaústenou do OK3 a OK4 a s CSS v križovatke ciest II/505 a vyústenia od tunela pod žel. traťou z Agátovej ul.
 - Pre rok 2030 sú navrhované dve napojenia lokality Veľká lúka, a to okrem doterajšieho cez Agátovú ul. aj nové napojenie z dopravnej osi územia priamo do okružnej križovatky OK2, ktorá bude musieť byť riešená ako veľká okružná križovatka. Súčasnú prepojenie Agátovej ulice a cesty II/505 cez tunel pod žel. traťou sa navrhuje zrušiť. Križovatka ulíc Saratovská a Agátová sa navrhuje ako riadená CSS.
- K uvedeným skutočnostiam zaujímame nasledovné stanovisko:
- Križovatka Agátová - severovýchodná os územia Veľká lúka nebola posúdená.
 - Križovatku ciest II/505 a vyústenia od tunela pod žel. traťou z Agátovej ul, ktorá má byť v roku 2020 riadená CSS, je nutné, aj napriek navrhovanému „dočasnému“ charakteru, navrhnuť v takých šírkových parametroch, aby tam vzhľadom k očakávaným objemom dopravy nedochádzalo ku žiadnym kongesciám. Táto križovatka je totiž na dvoch jej ramenách limitovaná blízkymi okružnými križovatkami OK2 a OK3 a na južnom ramene jednopruhovým tunelom popod železničnou traťou so striedavou premávkou v oboch smeroch, ktorých priepustnosť by bola kongesciami z uvedenej CSS negatívne ovplyvnená.
 - Križovatku ulíc Saratovská a Agátová, vzhľadom na očakávané objemy dopravy z veľkých investícií v lokalitách Bory, Dúbravčice a Veľká lúka požadujeme riešiť ako riadenú CSS už v roku 2020.
- Upozorňujeme: Výsledky dopravného posúdenia sú korektné len v prípade, ak vychádzajú zo správnych údajov – bilancie statickej dopravy spracovanej na podklade urbanistických bilancií, tzn. až po dopracovaní urbanistickej štúdie o korektný výpočet nárokov na statickú dopravu by bolo možné potvrdiť

správnosť výsledkov dopravného posúdenia vo vzťahu k navrhovanému rozvoju územia v lokalite Veľká lúka.

Z hľadiska verejného technického vybavenia územia:

- V grafickej časti absentujú dimenzie navrhovaných vodovodov, hranice tlakových pásiem, ATS do areálu vodojemu a jej navrhovaná kapacita. Rozdelenie potreby vody pre tlakové pásma a kapacitu ATS mala byť aj v textovej časti. Zokruhovanie vodovodov je z prevádzkového hľadiska rozumné riešenie, ale realizácia cez súkromné pozemky je prakticky nereálna. Naopak chýba zokruhovanie v niekoľkých bodoch v koridoroch verejných komunikácií.
- V časti zásobovanie elektrickou energiou na úrovni 22 kV vedení nemáme zásadné pripomienky. V kapitole 19.2.2. *Potreba transformátorov*, str.64 si vyžaduje spresnenie uvádzanej hodnoty prezentovaných výkonových nárokov (Ps, Pt).
- Na úrovni rozvoja distribučnej sústavy VVN-110 kV máme zásadnú pripomienku: do textovej časti v kapitole 19. *Návrh zásobovania elektrickou energiou*, str. 64 a v podkapitole 8.1.6.3. *Zásobovanie elektrickou energiou*, str. 15 potrebné bolo bezvýhradne doplniť potrebu rešpektovať navrhované 2x110 kV nadzemné vedenie vrátane jeho ochranného pásma (v grafickej časti je zakreslené). Vedenie je súčasťou riešenia zásobovania mesta Bratislavy elektrickou energiou na úrovni VVN sústavy.
- Do grafickej časti bolo potrebné doplniť dimenzie potrubí navrhovanej splaškovej a dažďovej kanalizácie a smer toku v jednotlivých úsekoch. V textovej časti je deklarovaná potreba zdvojenia splaškovej stoky S, grafická časť na túto požiadavku nereaguje.
- Chýba návrh odvádzania dažďových vôd z veľkej časti komunikácii, chýba aspoň orientačné kvantifikovanie množstva dažďových vôd. Urbanistický návrh uvažuje s vytvorením pomerne rozsiahlych vodných plôch. Tieto by okrem iných funkcií mali zabezpečiť retenciu dažďových vôd, potom by bol zbytočný návrh dažďových nádrží. Navyiac pri umiestnení vedľa toku je problematická ich vsakovacia funkcia. Kontraproduktívny je tiež návrh ostrova v centrálnej vodnej ploche, ktorý jej uberať na retenčnej funkcii.
- Úseky záchytných priekop v západnej časti sú neúmerne dlhé, bude ich potrebné rozdeliť na viac úsekov. Existencia dvoch RS VTL/STL vedľa seba je z hľadiska územného plánovania nelogická. Ak je takáto situácia nevyhnutná, bolo ju potrebné adekvátne popísať v textovej časti, s dôrazom, že ich bezpečnostné pásmo zasahuje do existujúcej zástavby.

Záver:

Rozsah riešenia cca 100 ha novo navrhovaného rozvojového územia - podľa predloženej funkčnej skladby územia značne presahuje nároky a ponuku pre rozvoj bývania, sociálnej, dopravnej a technickej infraštruktúry a ďalších funkcií uplatnených v ÚPN hl. mesta do roku 2030. Návrh urbanizácie územia nad rámec ÚPN hl. mesta predstavuje snahu o exploatáciu územia, ktoré je v období do r. 2030 určené pre poľnohospodárske využitie a zároveň plní úlohy tvorby krajiny, v dotyku CHKO Malé Karpaty.

V expertíznom posúdení Návrhu ÚPN hl. mesta SR Bratislavy spracovanom ÚKE SAV Bratislava v roku 2004 sa okrem iného uvádza, že Bratislava dosiahla v niektorých parametroch svoj maximálny rozmer a prekročila únosnú mieru využívania, a preto je v ďalšom rozvoji potrebné postupovať aj podľa prírodných potenciálov, zachovať existujúce plochy vegetácie, lúk, lesov a charakteristické krajinné štruktúry. Uvádza sa tiež, že neustále dochádza k tlaku na ešte nezastavané územie a najviac atakovaným územím sú v súčasnosti využívané poľnohospodárske plochy. V expertíze sa tiež uvádza, že z environmentálnych aspektov trvalo udržateľného rozvoja je dôležité vytvorenie vyváženej priestorovej štruktúry krajiny a hlavne vyvážené vzájomné vzťahy medzi aktivitami spoločnosti a ekologickými podmienkami územia. Dôraz sa kladie pritom na poľnohospodársku účelovú zeleň a ekologickú zeleň nachádzajúcu sa na nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkoch.

Hlavné mesto v súčasnosti pripravuje obstaranie a spracovanie Územnej prognózy rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá by mala okrem iného prehodnotiť synergické efekty rozvoja mesta na dopravný systém, technickú vybavenosť, zadefinovať sociálno-demografické aspekty a stanoviť požiadavky a limity trvaloudržateľného rozvoja mesta.

Rozvojové zámery v lokalite Veľká lúka - Dúbravka nad rámec plôch schválených v ÚPN hl. mesta považujeme v súčasnosti v kontexte vyššie uvedených hodnotení a požiadaviek za predčasné. Vzhľadom na rozsiahly územný rozvoj máme za to, že vo vzájomnom posúdení dôsledkov a účinkov na

rozvoj mesta orgánom územného plánovania na úrovni hlavného mesta SR Bratislavy, nebude možné v súčasnosti zapracovať zámery overované na úrovni UŠ zóny Veľká lúka, Bratislava – Dúbravka do celomestskej územnoplánovacej dokumentácie formou jej zmien a doplnkov. V súčasnej dobe nie je vhodné overovať zmeny ÚPD mesta jednotlivými veľkými koncepčnými zámermi bez prehodnotenia celkovej urbanistickej koncepcie mesta. Predpokladané zámery majú zásadný strategický charakter a preto je potrebné rozvojový zámer zaradiť do pripravovaného nového územného plánu mesta.

Z uvedeného dôvodu Hlavné mesto Slovenskej republiky nesúhlasí s UŠ zóny Veľká lúka, Bratislava – Dúbravka a jej využitím ako územnoplánovacieho podkladu pre zabezpečenie zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

CO: Magistrát: RO-Mz, Ga, OUP, ODP