

Všeobecne záväzné nariadenie
Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa
o záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1 územného
plánu zóny Horné Diely“
č.
zo dňa 07.12.2021

Článok I

Úvodné ustanovenia

- (1) Podľa § 13 ods. 2, 3, 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné Diely“ v katastrálnom území MČ Vrakuňa.
- (2) Riešeným územím Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu zóny Horné Diely je južná časť zóny - urbanizačný celok Ráztočná – juh, v rozsahu stavebných blokov č. 1, 2, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 4c, 5a, 5b, 6a, 6b, 7, 8, 9.
- (3) Riešené územie je rozdelené na dve etapy. Prvá etapa je vymedzená stavebnými blokmi č. 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c a je súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Výhľadová etapa je vymedzená stavebnými blokmi č. 3c, 5a, 5b, 6a, 6b, 7, 8, 9 a nie je súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Článok II

Záväzná textová časť územnoplánovacej dokumentácie

- (1) Obsahom záväznej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto nariadenia, sú:
 - a) kapitoly textovej časti:
 - II.1 Determinanty a limity rozvoja zóny Horné diely
 - III.2 Návrh etapizácie
 - III.3 Návrh priestorového usporiadania územia
 - III.4 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia
 - III.5 Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky
 - III.6 Vymedzenie verejno-prospešných stavieb
 - IV. Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability
 - V. Návrh dopravnej koncepcie

Článok III

Záväzná grafická časť územnoplánovacej dokumentácie

- (1) Obsahom záväznej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto nariadenia, sú výkresy týkajúce sa regulácie územia:

Komplexný návrh regulácie územia
Vymedzenie verejno-prospešných stavieb

Článok IV

Vymedzenie verejno-prospešných stavieb

- (1) Súčasťou územnoplánovacej dokumentácie je vymedzenie verejno-prospešných stavieb, v textovej časti v kapitole:

III.6 Vymedzenie verejno-prospešných stavieb a vo výkrese:

Vymedzenie verejno-prospešných stavieb

Článok V

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

- (1) Schválená územnoplánovacia dokumentácia je uložená v zmysle ustanovení § 28 ods.3 zákona č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (na Hlavnom meste SR Bratislavy, na Okresnom úrade Bratislava - odbore výstavby a bytovej politiky, na mestskej časti Bratislava – Vrakuňa- stavebnom úrade).

Článok VI

Účinnosť

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho zverejnenia na úradnej tabuli po jeho schválení, t.j. dňa

JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

vyvesené na pripomienkovanie dňa: 22.11.2021

zvesené dňa:

schválené uznesením MZ MČ Bratislava-Vrakuňa číslo /2021 zo dňa 7.12.2021

SPRÁVA O POSTUPE OBSTARÁVANIA ÚPD A O PREROKOVANÍ NÁVRHU ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY HORNÉ DIELY“

Osoba poverená obstaraním ÚPD: Ing.arch. Karol Ďurenc, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Zhotoviteľ ÚPD: Ekoplán, s.r.o.

Hlavný riešiteľ: doc. Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD., autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Dátum vypracovania ÚPD: júl 2020

Verejné prerokovanie návrhu ÚPD: 14. 09. 2020 – 14. 10. 2020

Dátum vypracovania správy: 15. 06. 2021

Správu vypracoval: Ing.arch. Karol Ďurenc, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, doc. Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Správu predkladá: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta

Opis doterajšieho postupu obstarávania a spracovania územnoplánovacej dokumentácie

Návrh územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) bol vypracovaný v júli 2020.

Zhotoviteľom návrhu ÚPD bola spoločnosť Ekoplán, s.r.o. a hlavným riešiteľom bol doc. Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD., autorizovaný architekt SKA.

Návrh predmetnej ÚPD spolu s oznámením o jeho prerokovaní bol v súlade s ustanovením § 23 stavebného zákona zverejnený verejnou vyhláškou na úradnej tabuli mestskej časti a na oficiálnej web stránke mestskej časti (s odkazom na webovú stránku spracovateľa ÚPD) od 14. 09. 2020 do 14. 10. 2020, t.j. po dobu viac ako 30 dní.

V súlade s ustanovením § 23 ods. 2 stavebného zákona bolo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám zaslané oznámenie o prerokovaní návrhu ÚPD.

Súčasne s oznámením o prerokovaní návrhu predmetnej ÚPD bolo spracované aj oznámenie o strategickom dokumente podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Oznámenie bolo zaslané príslušnému orgánu, t.j. Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie. V zisťovacom konaní rozhodol, že územnoplánovacia dokumentácia sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V prípade subjektov, ktoré nezaslali stanovisko, v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky k návrhu ÚPD.

Verejné prerokovanie pre obyvateľov návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie s odborným výkladom spracovateľa podľa § 23 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa uskutočnilo 13. 10. 2020 o 14.00 hod. na Miestnom úrade MČ Bratislava - Vrakúňa. Z prerokovania bola vyhotovená zápisnica.

Pripomienky fyzických osôb, ktoré nebolo možné akceptovať, boli v zmysle § 22 ods. 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov znovuprerokované s tými, ktorí ich uplatnili. Na znovuprerokovanie boli pozvaní listami na stanovené termíny (15.12.2020, resp. 2.6.2021). Jozef Tanzer sa na

znovuprerokovaní nezúčastnil, počas znovuprerokovania sa však s ním uskutočnila telefonická konzultácia. Vyhodnotenie neakceptovanej pripomienky mu bolo okrem toho zaslané písomne – doporučenou poštou.

Po prerokovaní bola hranica riešeného územia zmien a doplnkov v stavebných blokoch 3b a 3c upravená tak, že výstavba na Begóniovej ul. nie je súčasťou riešeného územia.

Opis riešenia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

Ťažiskom návrhu riešenia Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu zóny Horné diely je čiastková zmena navrhovanej uličnej siete v južnej časti zóny, v urbanizačnom celku Ráztočná – juh. Ďalej bolo potrebné upresniť regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania, vrátane regulatívov intenzity využitia územia. Okrem toho bolo žiaduce definovať ďalšie (podrobnejšie) regulatívy, vylúčiť bytové domy a skupinové formy zástavby. Zosúladiť s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy) bolo potrebné aj rozsah návrhovej časti zóny (1. etapa) a výhľadovej časti zóny. Vo výhľadovej časti zóny boli vymedzené stavebné bloky pre občiansku vybavenosť a šport, nakoľko pre obytnú zónu značného rozsahu (v prípade jej úplného dobudovania) je potrebné posilniť aj tieto funkcie, pričom ich nie je možné uspokojivo saturovať existujúcimi zariadeniami v m.č. Vrakuňa, aj vzhľadom k požiadavke dodržania dochádzkových vzdialeností. V rámci grafických regulatívov bolo nevyhnutné zvýšiť flexibilitu umiestňovania stavieb - úpravou návrhu regulačných čiar a ich definície.

Oproti doterajšej ÚPD nedochádza k zvýšeniu celkových kapacít územia zóny. Uvažovaný počet účelových jednotiek (bytov, obyvateľov) ostáva bez zmeny, resp. sa mierne znížil - v časti Ráztočná-juh bolo pôvodne navrhovaných 306 rodinných domov, nový návrh tu počíta s 238 rodinnými domami, počet navrhovaných bytových jednotiek je však totožný. Nevznikli preto požiadavky na zmenu riešenia verejného dopravného a technického vybavenia, okrem úpravy trasovania niektorých koridorov miestnych komunikácií, resp. upokojených komunikácií. Taktiež kapacity odstavných plôch pri navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti sú bez zmeny celkového navrhovaného počtu.

Riešené územie zmien a doplnkov č. 1 zahŕňa stavebné bloky s pôvodným označením č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a ich podcelky. Pôvodné riešenie pre riešené územie je vo výkresoch nahradené novým riešením. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej územnoplánovacej dokumentácie. Pre prehľadnosť bolo v zásade zachované aj pôvodné členenie územia zóny na tzv. stavebné bloky. Zmenené bolo číslovanie stavebných blokov, a to nasledovne (pôvodné číslo → nové číslo): 1→1, 2→4, 3→2, 4→5, 5→6, 6→8, 7→7, 8→9, 9→3). Niektoré stavebné bloky však museli byť rozčlenené – napr. stavebný blok č. 4 na tri časti 4a, 4b, 4c, podobne ako aj výhľadové bloky 5, 6 na dve časti a z bloku 3b bol vyčlenený blok 3c, ktorý ostáva vo výhľadovej etape.

Priebeh prerokovania návrhu ÚPD

Spôsob oznámenia prerokovania:

- rozoslanie oznámení dotknutým subjektom – dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy, štátnym organizáciám a dotknutým fyzickým a právnickým osobám
- zverejnenie oznámenia na úradnej tabuli MČ www.vrakuna.sk

Spôsob zverejnenia ÚPD:

- na internetovej stránke www.cityplan.eu (v sekcii prerokovanie) a na internetovej stránke MČ www.vrakuna.sk
- na miestnom úrade počas úradných hodín

Dotknuté orgány

1. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, Sekcia územného plánovania
2. Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
4. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava

6. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (orgán ochrany ovzdušia, orgán odpadového hospodárstva, orgán ochrany prírody a krajiny, orgán štátnej vodnej správy)
10. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. Bratislava, Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
16. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
17. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
18. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
20. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava
21. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
22. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
25. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
26. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno – inžinierske oddelenie, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
27. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava

Občania a verejnosť

Zo strany občanov a verejnosti boli uplatnené pripomienky fyzických osôb, uvedené vo vyhodnotení pripomienok.

Zoznam dotknutých orgánov a organizácií, ktoré v stanovenej lehote nezaslali stanovisko a v zmysle §22 ods. 5 Stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky:

Bratislavský samosprávny kraj, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. Bratislava, Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava

Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava
Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a. s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava
Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava

Výsledky prerokovania

1. Výsledok prerokovania je zhrnutý vo vyhodnotení pripomienok a stanovísk z prerokovania územnoplánovacej dokumentácie
2. Záväzné stanovisko v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravotníctva a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. SR Bratislava dňa 23.11.2020 pod číslom HŽP/14691/2020
3. Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, že územnoplánovacia dokumentácia sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 30.03.2021 pod číslom OU-BA-OSZP3-2021/029901-013
4. Návrh územnoplánovacej dokumentácie bol dohodnutý s dotknutými orgánmi v zmysle § 22 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Pripomienky dotknutých organizácií boli akceptované. Pripomienky sú zapracované v textovej časti – doplnený / upravený text je vyznačený podčiarknutím.

Záver

Táto správa o prerokovaní spolu s prílohami, vrátane upraveného návrhu ÚPD a návrhu VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, sa predkladá orgánu územného plánovania – Okresnému úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania na preskúmanie podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Prílohy

- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu ÚPD
- Oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu ÚPD
- Doklady o prerokovaní návrhu s dotknutými subjektmi – kópie vyjadrení a dokladov o doručení oznámenia
- Zápisnica z verejného ústneho prerokovania, prezenčná listina
- Doklady o znovuprerokovaní neakceptovaných pripomienok fyzických osôb
- Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, že územnoplánovacia dokumentácia sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Návrh VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD
- Kópia preukazu odbornej spôsobilosti osoby poverenej obstarávaním ÚPD
- Kópia dohody medzi obstarávateľom ÚPD a odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPD
- Návrh ÚPD upravený na základe pripomienok, námietok a požiadaviek účastníkov prerokovania

VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK DOTKNUTÝCH PRÁVNICKÝCH, FYZICKÝCH OSÔB, DOTKNUTÝCH ŠTÁTNYCH ORGANIZÁCIÍ A ORGÁNOV ŠTÁTNEJ SPRÁVY Z PREROKOVANIA NÁVRHU ÚPD „ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY HORNÉ DIELY“

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy</p> <p>List č.: MAGS OOUPD 59187/20-427061 zo dňa 06.10.2020 (vyb. Ing. arch. Pachta Fenclová)</p> <p>Stanovisko:</p> <p>1. Pripomienky z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - upozorňujeme, že navrhovaná zástavba s 1 n.p. + podkrovie alebo 2.n.p. s max. výškou atiky 7m neumožňuje v danom území naplnenie regulatívu určeného v ÚPN mesta, a to index podlažných plôch IPP = max. 0,6; - Odporúčame preto umožniť v rámci zóny Horné diely výšku Zástavby 2.n.p. + ustupujúce podlažie; - Zároveň odporúčame v bloku 5b vymedziť hĺbku zastavanosti plochy tak, aby nebol vyčlenený celý blok pre účel zastavania; <p>2. Požiadavky z hľadiska funkčného využitia a prevádzkových vzťahov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - konštatujeme, že vzásadě sa jedná o odstránenie možnosti umiestňovania bytových domov v území zóny Horné diely a zvýšenie polyfunkčnosti územia V blokoch 5b a 6b voči čomu nemáme námietky; - odporúčame blok 3b, určený pre materskú školu zaradiť medzi verejnoprospešné stavby; <p>3. Pripomienky z hľadiska verejného dopravného vybavenia územia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - požadujeme rešpektovať vzdialenosti križovatiek, ktoré sú v zmysle platnej STN 73 6110 navrhované pre miestne komunikácie FT C1 v minimálnej dĺžke 80 m a pre miestne komunikácie FT C2 v minimálnej dĺžke 30 m. <p>4. Pripomienky z hľadiska technickej infraštruktúry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrh odkanalizovania územia je neaktuálny. Konceptia bola založená na návrhu jednotnej kanalizácie, čo v súčasnosti neprichádza do úvahy. Odkanalizovanie zástavby je potrebné riešiť splaškovou kanalizáciou a dažďové vody zadržiavať v území. - napriek tomu, že nedôjde k zmene kapacít navrhovanej zástavby, odporúčame aktualizovať aj ďalšie systémy technickej infraštruktúry. <p>5. Požiadavky z hľadiska environmentálneho posúdenia: vzhľadom na rozsah riešenej problematiky a súčasnú situáciu v súvislosti so šírením ochorenia Covid-19, budú tieto požiadavky zaslané v najkratšom možnom termíne.</p> <p>Záver :</p> <p>Z hľadiska nášho odborného posúdenia žiadame návrh zmien a doplnkov dopracovať v zmysle vyššie uvedených pripomienok. Čistopis návrhu žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania v tlačenej forme.</p>	<p>Akceptované</p> <ul style="list-style-type: none"> - upravený regulatív na 2 NP + ustupujúce podlažie <p>Akceptované</p> <ul style="list-style-type: none"> - zredukované v bloku 5b, v graf. časti <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptované</p> <ul style="list-style-type: none"> - MŠ doplnená ako VPS <p>Berie sa na vedomie</p> <p>(min. vzdialenosť je rešpektovaná)</p> <p>Akceptované</p> <ul style="list-style-type: none"> - upravené / doplnené v kap. VI.2 <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;</p> <p>- ku každej obytnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok. V tejto súvislosti žiadame v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie bližšie opísať umiestnenie navrhovanej komunikácie C1 v západnej časti riešeného územia, ktorá podľa katastrálnej mapy a Google Maps vedie priamo cez bližšie nešpecifikované stavebné objekty (pravdepodobne rodinné domy);</p> <p>- zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;</p> <p>- odporúčame doplniť optimálne riešenie cyklistických trás súbežne s navrhovanou motorovou dopravou a tieto trasy následne pripojiť na regionálne a nadregionálne trasy, resp. cyklistické komunikácie;</p> <p>- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;</p> <p>- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupišť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;</p> <p>- v blízkosti pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutne navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;</p> <p>- obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššia uvedená vyhláška MZ SR;</p> <p>- žiadame neuvádzať informácie o rekonštrukcii (prestavbe) pozemných komunikácií, keďže územným plánom sa rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, ktoré je v tomto prípade rovnaké a nemení sa.</p> <p>MDV SR požaduje rešpektovať stanovisko Železníc Slovenskej republiky, Slovenskej spravy ciest a Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.</p>	<p>Berie sa na vedomie (je zabezpečený prístup ku každej obytnej stavbe; nezistila sa kolízia komunikácie C1 a rodinných domov, komunikácia bola navrhovaná už v doterajšej ÚPD)</p> <p>Akceptované</p> <p>Akceptované</p> <p>Akceptované</p> <p>Akceptované</p> <p>Akceptované - doplnené ako podmienka v kap. V.1</p> <p>Akceptované - doplnené ako podmienka v kap. V.1 (v rámci doplneného textu týkajúceho sa železničnej infraštruktúry)</p> <p>Berie sa na vedomie (termín prestavba je len vo všeobecnom názve VPS podľa doterajšej ÚPD preto, že VPS sa vzťahuje aj na prestavbu existujúcich komunikácií v severnej časti zóny, ktorá nie je predmetom riešenia zmien a doplnkov)</p> <p>Akceptované - stanoviská ŽSR, SSC, DÚ boli rešpektované</p>
<p>Ministerstvo obrany SR <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy</p> <p>List č.: 4396/2020-5.3 51111/2020 zo dňa 08.10.2020 (vyb. Ing. Pribišová)</p> <p>Stanovisko:</p> <p>1. V katastrálnom území Bratislava MČ Vrakuňa, zóna Horné diely (ďalej len „predmetné územie“) sú evidované skládky s ukončenou prevádzkou tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.</p> <p>Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.</p> <p>2. V predmetnom území v Informačnom systéme environmentálnych záťaží v súčasnosti neevidujeme environmentálne záťaže.</p> <p>Zároveň Vám oznamujeme, že v MČ BA Vrakuňa evidujeme nasledovné environmentálne záťaže:</p> <p>I.</p> <p>Identifikátor EZ: SK/EZ/B2/ 136 Názov EZ: B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD Názov lokality: Vrakunská cesta - skládka CHZJD Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu; Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž</p> <p>II.</p> <p>Identifikátor EZ: SK/EZ/B2/134 Názov EZ: B2 (018) / Bratislava Vrakuňa - Dolné Hony - pole Názov lokality: Dolné Hony - pole Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž C Sanovaná/rekultivovaná lokalita</p> <p>III.</p> <p>Identifikátor EZ: SK/EZ/B2/ 135 Názov EZ: B2 (019) / Bratislava - Vrakuňa - medzi skládkou CHZJD a cintorínom Názov lokality: medzi skládkou CHZJD a cintorínom Druh činnosti: skládka priemyselného odpadu; Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž C Sanovaná/rekultivovaná lokalita</p> <p>Predmetné územie je zasiahnuté kontaminačným mrakom znečistenej podzemnej vody, pochádzajúcou zo skládky B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD.</p> <p>Voda v studniach nachádzajúcich sa v kontaminačnom mraku nie je vhodná na akékoľvek používanie, hlavne je nevhodná na pitie, umývanie, kúpanie a polievanie. Konzumácia plodín polievaných kontaminovanou vodou predstavuje riziko pre ľudské zdravie.</p> <p>Pravdepodobné a potvrdená environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>3. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.</p> <p>4. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Stúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/ l 4.</p> <p>Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia prítomnosť potvrdenej environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia (hodnota K 2 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.</p>	
<p>Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie List č.: OU-BA-OSZP3-2020/120280-002 zo dňa 08.10.2020 (vyb. Mgr. Godovičová) Stanovisko: Listom dňa 18.09.2020 bola na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti O životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny doručená Vaša žiadosť o vyjadrenie k územnoplánovacej dokumentácii: Predmet: Predkladaný zámer upresňuje regulatívy funkčného využívania, intenzity využívania a priestorového usporiadania územia. V rámci zmien a doplnkov boli vo výhľadovej časti zóny vymedzené plochy pre občiansku vybavenosť a Šport a znížil sa počet rodinných domov (počet navrhovaných bytových jednotiek v území ostáva bez zmeny). Riešené územie: pozemky ohraničené železničnou traťou a ulicami Ráztočná a Jazmínová, k. ú. Vrakuňa, pozemky sú umiestnené v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce Obstarávateľ: Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny okresu, ako dotknutý orgán vydávajúci vyjadrenie v konaní podľa osobitných predpisov k schváleniu alebo zmene územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPK“), k oznámeniu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné diely“ vydáva toto stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona OPK a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. Územie nezasahuje do chránených území alebo do ich ochranných pásiem, do biotopov európskeho alebo národného významu, biotopov druhov európskeho alebo národného významu. V dotknutom území nie je evidovaný výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov. Vymedzené územie nie je v kolízii so žiadnym prvkom v súčasnosti platného Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (RÚSES), Západná hranica vymedzeného územia hraničí s Regionálnym biokoridorom (XVI) Malé Karpaty - Malý Dunaj (návrh). Z 	<p>Berie sa na vedomie</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny súhlasíme s predkladaným zámerom za dodržania nasledovných podmienok: - Požadujeme rešpektovať jestvujúci biokoridor, prípadne ho dotvoriť do takej miery, aby plnil svoju funkciu - slúžiť najmä mobilnejším druhom stavovcov (vtáky, drobné cicavce), ktoré sa dokázali do určitej miery adaptovať na urbanizované prostredie.</p> <p>- Pre dosiahnutie cieľovej kvality krajiny odporúčame, aby Spracovateľ uvažoval so zachovaním plôch zelene vo vyhovujúcom rozsahu, ako aj s ochranou zdravých, perspektívnych stromov a s doplnením výsadby geograficky pôvodnými a tradičnými druhmi drevín, s obmedzením alergénov alebo inak nevhodných druhov pre mestské prostredie a niektoré objekty (školy, zdravotné zariadenia, verejné priestory a pod.). Upozorňujeme, že v prípade zmeny platného územného plánu je príslušný v súlade s § 67 písm. f) zákona OPK na Vydanie stanoviska k predkladanému zámeru orgán ochrany prírody v kompetencii okresného úradu v sídle kraja.</p>	
<p>Okresný úrad Bratislava. Pozemkový a lesný odbor <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Okresný úrad Bratislava. Odbor krízového riadenia <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. SR Bratislava List č.: HŽP/14691/2020 zo dňa 23.11.2020 (vyb. MUDr. Duba) Záväzné stanovisko: Súhlasí sa s návrhom žiadateľa na schválenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné Diely“.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>
<p>Krajský pamiatkový úrad Bratislava List č.: KPUBA-2020/19306-2/79761/DIM,KAD zo dňa 05.10.2020 (vyb. Ing.arch. Masckovič) Stanovisko: KPÚ BA na základe oznámenia MÚ MČ Bratislava - Vrakuňa, Šíravska 7, 821 07 Bratislava, zo dňa 14.09.2020, Vaše číslo ÚPN-Z/2427/8326/2020/3/HAN, prijatej dňa 14.09.2020 o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné diely“, obstarávateľom je Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, spracovateľ Ekoplán, s.r.o., prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstaranie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Karola Ďureneca (reg.č.335), podľa ustanovení § 11 ods. 2 písm. b a § 29 od. 4 pamiatkového zákona súhlasí s obsahom dokumentácie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné diely“, týkajúcej sa územia vymedzeného zo severu: vodným tokom Malého Dunaja, zo západu: telesom železničnej trate Bratislava - Komárno, z juhu: poľnou cestou ohraničujúcou záhrady a pozemky Ráztočná -juh, z východu: poľnou cestou vedúcou popri zrušenej ČOV ÚTARCH a PPF, časť zóny sa nachádza mimo hraníc intravilánu, na predmetnom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v ochrannom pásme, bez pripomienok.</p> <p>Spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk KPÚ BA určí v prípade jednotlivých stavieb až na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>Dopravný úrad, Divízia civilného letectva List č.: 19644/2020/ROP-002-P/43059 zo dňa 30.09.2020 (vyb. Ing. Kužmová)</p> <p>Stanovisko: Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že územie riešené v územnoplánovacej dokumentácii, zverejnenej na www.cityplan.eu, sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika, Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“, a v ochranných pásmach leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika TAR LZIB (sektor A)“ (ďalej len „radar“), určených nerozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.</p> <p>Z ochranných pásiem letiska a radaru vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru, a to v úrovni nadmorskej výšky 172,0 m n.m.Bpv (celé riešené územie), - zákaz umiestňovania súvislých kovových prekážok, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak ich čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m (väčšia časť riešeného územia zo severnej strany). <p>Nad výšku určenú ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.</p> <p>Uvedené ochranné pásma nie sú v schválenej ani prerokovávanej územnoplánovacej dokumentácii ani okrajovo spomenuté.</p> <p>Navrhovaná podlažnosť rodinných domov s určením maximálnej výšky ich hrebeňa 7 m obmedzujúcu výšku určenú ochrannými pásmami síce rešpektuje, upozorňujeme však, že výškové obmedzenie sa vzťahuje na všetky objekty a zariadenia umiestňované v území (tzn. napr. aj na použitie stavebných mechanizmov, umiestnenie stožiarov a pod), pre ktoré v územnoplánovacej dokumentácii výškový regulatív stanovený nie je.</p> <p>Považujeme za vhodné informáciu o obmedzeniach vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska a radaru do územnoplánovacej dokumentácie doplniť.</p> <p>Situáciu ochranných pásiem v elektronickej forme (fonnát dwg., resp. dgn.) je možné získať na základe žiadosti zaslanej na adresu: martina.kuzmova@nsat.sk alebo ochranne.pasma@nsat.sk.</p>	<p>Akceptované</p> <p>- doplnená informácia v textovej časti, v kap. V.1.</p>
<p>Slovenská správa ciest List č.: SSC/7793/2020/2310/32768 zo dňa 05.10.2020 (vyb. Ing. Komorová)</p> <p>Stanovisko: ZaD č.1 územného plánu Horné diely riešia čiastkové zmeny navrhovanej uličnej siete v južnej časti zóny (v urbanizačnom celku Ráztočná - juh), zmeny regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania, vrátane regulatívov intenzity využitia územia a riešia zosúladenie rozsahu návrhovej časti zóny (1. etapa) a výhľadovej časti zóny s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy). Oproti doterajšej ÚPD nedochádza K zvýšeniu celkových kapacít územia zóny. Uvažovaný počet účelových jednotiek (bytov, obyvateľov) ostáva bez zmeny, resp. sa mierne znížil. Nevznikli preto požiadavky na zmenu riešenia verejného dopravného a technického</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>vybavenia (okrem úpravy trasovania niektorých koridorov miestnych komunikácií, resp. upokojených komunikácií). Taktiež kapacity odstavných plôch pri navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti sú bez zmeny celkového navrhovaného počtu.</p> <p>Vlastníkom a správcom ciest I., II., III. triedy na území mesta Bratislavy je Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy.</p> <p>Keďže zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN Horné diely nedochádza k zvýšeniu celkových kapacít územia zóny (zastavanosť územia, nároky na statickú dopravu) a teda nedôjde k ovplyvneniu nadradeného dopravného systému dopravou vygenerovanou predmetným územím v porovnaní s doterajšou platnou územno-plánovacou dokumentáciou, k zmenám a doplnkom č. 1 územného plánu Horné diely nemáme pripomienky.</p>	
<p>Dopravný podnik Bratislava <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Železnice Slovenskej republiky List č.: 31758/2020/O230-2 zo dňa 15.10.2020 (vyb. Mgr. Nagy)</p> <p>Stanovisko:</p> <p>A. v rámci predmetného dokumentu je potrebné zohľadniť:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dopravno-urbanistickú štúdiu prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave (Dopravoprojekt, a.s., 2007), 2. štúdiu uskutočniteľnosti Kofajové infraštruktúra BID (STAR EU, a.s., 2012), 3. štúdiu realizovateľnosti Dopravný uzol Bratislava (REMING Consult, as., 2019) - dostupná na webovej stránke ŽSR, 4. štúdiu uskutočniteľnosti Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda - Komárno (NDCon, as.) - štúdiá je v štádiu prípravy. <p>B. Vzhľadom na uvedené pripravované stavby GR ŽSR, O230 nesúhlasí s vybudovaním obvodnej komunikácie vedenej súběžne so železničnou traťou v ochrannom pásme dráhy.</p> <p>C. GR ŽSR, O230 žiada na dané sídlisko navrhnuť a zrealizovať relevantné opatrenia na elimináciu, resp. zmiernenie negatívnych vplyvov spôsobených železničnou prevádzkou.</p> <p>D. Vzhľadom na skutočnosť, že v blízkosti riešeného územia prechádza Železničná trať, ŽSR, ako dotknutý organ žiada v územnom plane zóny Horne diely uviesť nasledovné body:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. 	<p>Akceptované</p> <p>- doplnená požiadavka zohľadniť uvedené dokumenty v kap. V.1.</p> <p>Akceptované (v zmysle dohody – p. nové stanovisko z 12.1.2021)</p> <p>- doplnené v kap. V.1. - že polohu a parametre navrhovanej komunikácie pozdĺž železničnej trate je potrebné optimalizovať vzhľadom na uvedené rozvojové zámery v oblasti železničnej infraštruktúry.</p> <p>Akceptované</p> <p>- doplnená požiadavka v kap. V.1.</p> <p>Akceptované (bod 1)</p> <p>- doplnená požiadavka v kap. V.1.</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.</p> <p>2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.</p> <p>3. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.</p>	<p>Berie sa na vedomie (body 2, 3) kríženia so železničnou traťou sa nenavrhujú</p>
<p>Železnice Slovenskej republiky List č.: 28400/2021/O230-2 zo dňa 12.01.2021 (vyb. Mgr. Nagy)</p> <p>Stanovisko: K návrhu na riešenie pripomienok k návrhu územnoplánovacej dokumentácie "Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné diely" nemáme pripomienky.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>
<p>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava List č.: CS SVP OZ BA 02/2020/57/58 zo dňa 28.09.2020 (Ing. Dobiaš)</p> <p>Stanovisko:</p> <p>1. Závaznou podmienkou územného rozvoja v lokalite Horné diely je napájanie rozvojových lokalít 1 - 9 na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta. Z uvedenej podmienky vyplýva následná vecná a časová koordinácia medzi jednotlivými rozvojovými lokalitami zóny Horné diely.</p> <p>2. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami v rozvojových lokalitách 1 - 9 zóny Horné diely požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku ($q=235,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch blízky 1, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Nakladanie s dažďovými vodami musí navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné územia.</p> <p>3. Pred zaústením zaolejovaných dažďových vôd z kapacitných parkovísk do retenčných nádrží v lokalitách 1, 2 a 3b požadujeme osadiť odlučovač ropných látok, ktorého výstupné hodnoty na vyústení vyčistených odpadových vôd budú dosahovať hodnotu NEL do 0,1 mg/l v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 2.2.</p> <p>4. Budúcou realizáciou stavebnej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 2.2. o vodách v poslednom znení.</p> <p>Upozorňujeme Stavebníka, že toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.</p>	<p>Akceptované - doplnené v kap. VI.2</p> <p>Akceptované - doplnené v kap. VI.2</p> <p>Akceptované - doplnené v kap. VI.2</p> <p>Akceptované - doplnené v kap. VI.2</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. List č.: 37869/2020/40201/Ing.La zo dňa 21.09.2020 (vyb. Ing. Leitmanová)</p> <p>Stanovisko: Z hľadiska navrhovaných zmien nemáme pripomienky. Z hľadiska odkanalizovania máme nasledovné pripomienky: Odkanalizovanie územia vrátane I.etapy výstavby v zóne Horné diely je podmienené výstavbou hlavného zberača Gb pozdĺž železničnej trate. S rozširovaním dočasného riešenia prečerpávaním splaškových vôd do verejnej kanalizácie v Ráztočnej ulici nie je možné súhlasiť. Vzhľadom na celomestskú koncepciu zadržiavania zrážkových vôd v území a znižovanie zaťaženia verejnej kanalizácie vodou z povrchového odtoku, žiadame prehodnotiť návrh odkanalizovania v zóne návrhom delenej kanalizácie. Odvedením vody z povrchového odtoku mimo verejnú kanalizáciu sa zníži potreba výhľadovej dimenzie jednotnej kanalizácie zberača Gb DN2200 a budovania dažďovej nádrže na verejnej jednotnej kanalizácií.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptované - zmena návrhu odkanalizovania v kap. VI.2.</p>
<p>Západoslovenská distribučná, a. s. <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a. s. <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Slovak Telekom, a. s. <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Orange Slovensko, a.s. <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>O2 Slovakia s.r.o. <i>Stanovisko v stanovenej lehote nezaslali</i></p>	<p>v zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona predpokladáme, že nemajú pripomienky</p>
<p>Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave List č.: KRHZ-BA-OPP-2020/000644-002 zo dňa 21.09.2020 (vyb. plk. JUDr. Olbřímková)</p> <p>Stanovisko: Pri spracovaní územného plánu zóny je z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia potrebné zohľadniť najmä tieto všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi: 1. Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, 2. Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. Z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, 3. Vyhlášku MV SR Č. 6j I/2006 Z. z. o hasičských jednotkách, 4. Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. Z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. Z. O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát List č.: KRHZ-BA-KDI3-2020/006812-002 zo dňa 21.09.2020 (vyb. kpt. Ing. Jaroš)</p> <p>Stanovisko: K predloženému Oznámeniu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie si uplatňujeme nasledovné podmienky:</p> <ol style="list-style-type: none"> Požadujeme bezpečne vyriešiť organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím. Z pohľadu širších dopravných vzťahov požadujeme predložiť analýzu priepustnosti križovatiek v danej lokalite vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vyvolaný pripravovanou investičnou výstavbou. Dopravnú obsluhu riešeného územia - komunikácie, parkoviska, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov navrhnuť v zmysle platných STN. Vo veci riešenia statickej dopravy žiadame, aby každý navrhovaný objekt mal zabezpečený dostatočný počet odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z1, ktoré budú umiestnené v rámci vlastného pozemku - objektu. Súhlasíme s použitím nasledovných koeficientov vo výpočte celkového počtu stojísk „N“ v riešenom území: kmp = 1, ka = 1,4 v zmysle platnej STN 73 6110/Z2. Navrhovanému počtu funkcií plnených v riešenom území je úmerný nárast. zdrojovej a cieľovej dopravy a tomuto nárastu musia zodpovedať Opatrenia a stavebne zmeny na príľahlej komunikačnej sieti. <p>KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzne právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.</p>	<p>Akceptované - je zahrnuté v navrhovanom riešení (resp. riešenie sa oproti doterajšej ÚPD nemení)</p> <p>Akceptované - doplnená podmienka v kap. V.1</p> <p>Akceptované</p> <p>Akceptované - je zahrnuté v kap. V.4</p>
<p>Peter Fieber List doručený dňa 14.10.2020</p> <p>Pripomienka: Po vypočutí odborného výkladu spracovateľa a následnej diskusie, mám tieto pripomienky:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nesúhlasím s cestnou komunikáciou, ktorá má viesť okrem iných pozemkov aj cez pozemok 3507/1 a následne pretína môj pozemok 3508/4. Tento pozemok som si kúpil a slúži mi ako príjazdová cesta z Ráztočnej ulice k môjmu rodinnému domu a mám v nej uložené všetky inžinierske siete -vodu, plyn, elektrinu, kanalizáciu, telefón. Mám tak za to, že zakreslenie cestnej komunikácie týmto spôsobom je pre mňa neakceptovateľné a preto s ňou nesúhlasím. Nesúhlasím ani so zakreslením cestnej komunikácie, ktorá vedie za mojím rodinným domom cez môj pozemok č.3507/2 a 3508/2 Ako majiteľ pozemku 3507/6, ktorý je v grafickom návrhu územia v stavebnom bode č.7 určený na športové využitie a zeleň tiež nesúhlasím a žiadam o pretransformovanie môjho pozemku na účel výstavby rodinného domu tak, ako to bolo v pôvodnom UP Horné diely v roku 2005. 	<p>Neakceptované (body 1-3) - komunikácie cez pozemky 3507/1, 3507/2, 3507/3 sú nevyhnutné na zabezpečenie dopravnej obsluhy stavebného bloku 4b a boli navrhované aj v doterajšom platnom ÚPN-Z, nie sú teda novým návrhom návrh riešenia pre stavebný obvod č. 7 nie je súčasťou záväznej časti - je len orientačným návrhom. Nie je tu preto v súčasnosti podľa návrhu predmetnej ÚPD ani doterajšej ÚPD možná žiadna výstavba</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>Takisto mám za to, že nový návrh nového UP dokumentácie - Zmeny a doplnky č.1 Horné diely vôbec nekorešponduje s údajmi, ktoré sú zakreslené v katastrálnej mape aktualizovanej k 13.10.2020.</p>	<p>Berie sa na vedomie - zmeny a doplnky sú (a majú byť) spracúvané na podklade doterajšej ÚPD</p>
<p>Igor Likavec List doručený dňa 19.10.2020</p> <p>Pripomienka: Som spoluvlastníkom pozemku registra „C“ KN parcely č. 3549 - záhrada o výmere 1909 m² vedenej na LV č. 194 pre k.ú. Vrankuňa, evidovanej na LV č.194 som nahliadnutím do predloženého návrhu zistil, že parcela ktorej som vlastníkom je zahrnutá v stavebnom bloku 4b, ktorý je určený pre bývanie v rodinných domoch.</p> <p>V porovnaní s územným plánom z r. 2005 je navrhovaný v novom pláne zvýšený počet domov v zóne 4c. Kvôli udržaniu konštantného počtu bytových jednotiek je znížený počet domov v zóne 4b, kvôli čomu je potrebná reparcelácia existujúcich pozemkov.</p> <p>Podľa územného plánu zóny Horné diely je navrhovaná zmena pozemkov v zóne 4b klasifikovaných ako záhrady na stavebné pozemky. Pôvodný plán z roku 2005 nevyžadoval zmeny v hraniciach parcel.</p> <p>Novovytvorená parcela na našom pozemku by v našom prípade bola vlastnená ôsmymi rôznymi spoluvlastníkmi. Dohoda medzi nimi nie je realistická kvôli veľkému počtu prípadných záujemcov o stavbu domu.</p> <p>Týmto by boli práva vlastníkov súčasných parcel ohrozené, vytvorilo by to úplný chaos vo vlastníckych vzťahoch nových stavebných parcel.</p> <p>S takýmto Územným plánom zóny Horné diely nesúhlasíme. Tento územný plán zóny Horné diely z roku 2020 zvýhodňuje len záujmy investora, majiteľa pozemkov v zóne 4c a zároveň znevýhodňuje všetkých ostatných zainteresovaných.</p>	<p>Berie sa na vedomie - navrhovaná parcelácia ani počet navrhovaných domov ani ich umiestnenie nie sú záväzná. Na danom pozemku je možné umiestnenie rodinného domu kdekoľvek v rámci vymedzenej "max. zastavovacej plochy záväznej", za dodržania ostatných regulatívov (osobitne vylúčenie skupinových foriem zástavby)</p> <p>Akceptované - v grafickej časti (v smerných výkresoch) sa na danom pozemku dopĺňa navrhovaný rodinný dom.</p>
<p>Karol Matús List doručený dňa 15.10.2020</p> <p>Pripomienka: Som spoluvlastníkom pozemku registra „C“ KN parcely č. 3549 - záhrada o výmere 1909 m² vedenej na LV č. 194 pre k.ú. Vrankuňa, evidovanej na LV č.194 som nahliadnutím do predloženého návrhu zistil, že parcela ktorej som vlastníkom je zahrnutá v stavebnom bloku 4b, ktorý je určený pre bývanie v rodinných domoch.</p> <p>V porovnaní s územným plánom z r. 2005 je navrhovaný v novom pláne zvýšený počet domov v zóne 4c. Kvôli udržaniu konštantného počtu bytových jednotiek je znížený počet domov v zóne 4b, kvôli čomu je potrebná reparcelácia existujúcich pozemkov.</p> <p>Podľa územného plánu zóny Horné diely je navrhovaná zmena pozemkov v zóne 4b klasifikovaných ako záhrady na stavebné pozemky. Pôvodný plán z roku 2005 nevyžadoval zmeny v hraniciach parcel.</p> <p>Novovytvorená parcela na našom pozemku by v našom prípade bola vlastnená ôsmymi rôznymi spoluvlastníkmi. Dohoda medzi nimi nie je realistická kvôli veľkému počtu prípadných záujemcov o stavbu domu.</p> <p>Týmto by boli práva vlastníkov súčasných parcel ohrozené, vytvorilo by to úplný chaos vo vlastníckych vzťahoch nových stavebných parcel.</p> <p>S takýmto Územným plánom zóny Horné diely nesúhlasíme. Tento územný plán zóny Horné diely z roku 2020 zvýhodňuje len záujmy investora,</p>	<p>Berie sa na vedomie - navrhovaná parcelácia ani počet navrhovaných domov ani ich umiestnenie nie sú záväzná. Na danom pozemku je možné umiestnenie rodinného domu kdekoľvek v rámci vymedzenej "max. zastavovacej plochy záväznej", za dodržania ostatných regulatívov (osobitne vylúčenie skupinových foriem zástavby)</p> <p>Akceptované - v grafickej časti (v smerných výkresoch) sa na danom pozemku dopĺňa navrhovaný rodinný dom.</p>

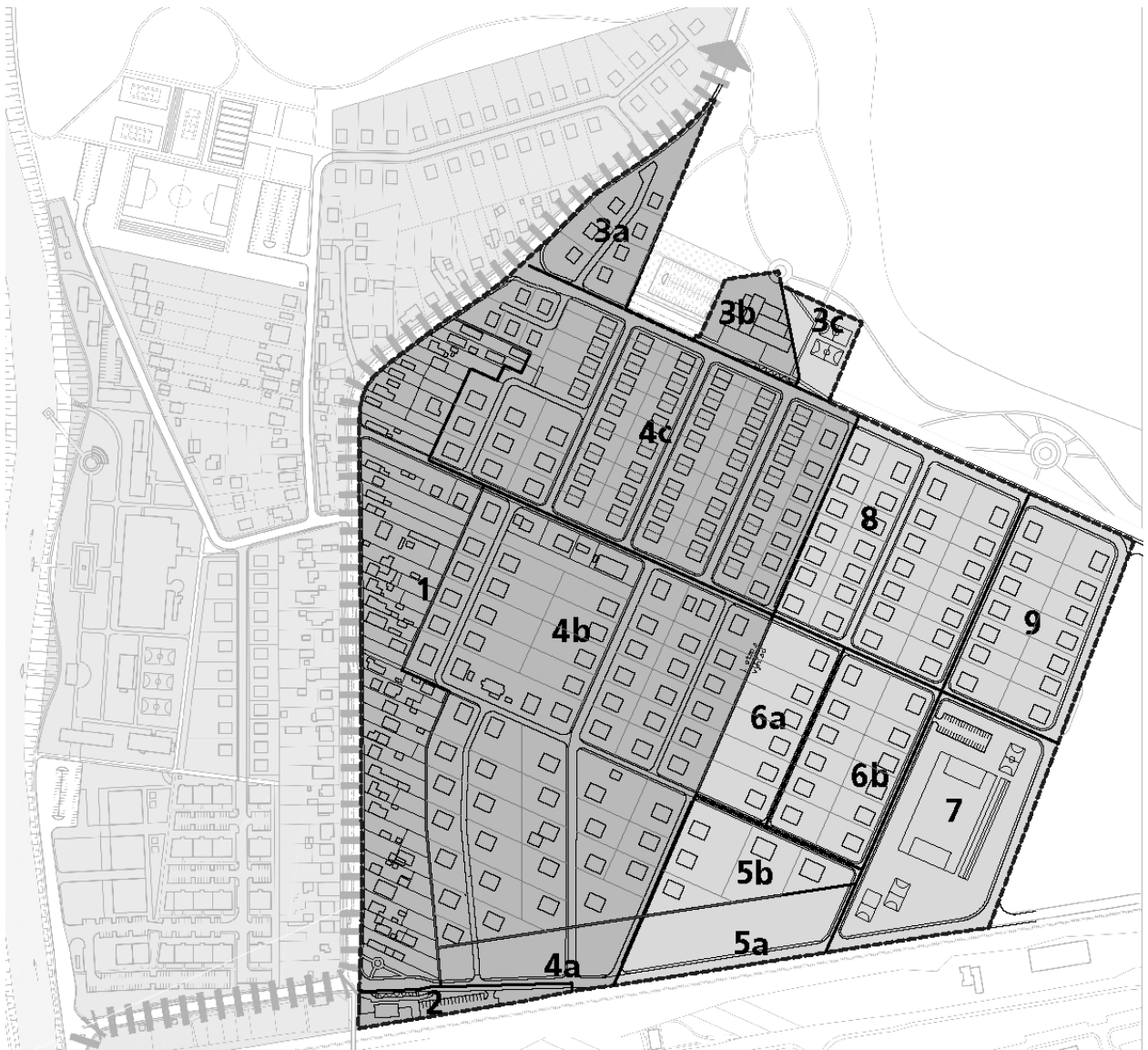
Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
majiteľa pozemkov v zóne 4c a zároveň znevýhodňuje všetkých ostatných zainteresovaných.	
<p>Karol Matús List doručený dňa 14.10.2020</p> <p>Pripomienka: Ako podieloví spoluvlastníci pozemku registra „C“ KN parcely č. 3549 - záhrada o výmere 1909 m2 vedenej na LV Č. 194 pre k.ú. Vranka, evidovanej na LV č.194 sme nahliadnutím do predloženého návrhu zistili, že parcela ktorej sme spoluvlastníkmi je zahrnutá v stavebnom bloku 4a , ktorý je určený pre šport a verejnú zeleň.</p> <p>Predmetná parcela č. 3549 je súčasnosti užívaná v súlade s určeným druhom pozemku, tj. ako Okrasná a úžitková záhrada a tiež pre potreby individuálnej rekreácie, čo je v rozpore s navrhnutým účelovým využitím (Šport). Z tohoto dôvodu vlastníci dotknutej parcely v súlade s ust. § 23 stavebného zákona vyjadrujú svoje pripomienky spočívajúce vtom, že nemajú záujem o zmenu funkcie užívaného pozemku. V dotknutom funkčnom zámere sa síce uvažuje aj s líniovou a plošnou zeleňou, avšak s prihliadnutím na prevažujúcu funkciu územia sa má na myslí skôr okrasná verejná zeleň, čo je v rozpore so záujmami vlastníkov dotknutej parcely.</p> <p>S prihliadnutím na uvedené navrhujeme, aby parc.č. 3549 bola zo stavebného bloku č. 4a vypustená.</p> <p>V prípade, ak predložený návrh vychádza z funkčného smerovania stanoveného v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, potom požadujeme zohľadniť súčasnú funkciu dotknutého pozemku, prípadne rozšíriť funkčné zameranie dotknutého územia o rekreáciu (t.j. Šport a rekreácia) a povoliť ju ako prípustnú aspoň v obmedzenom rozsahu spolu s možnosťou zriadenia stavby na individuálnu rekreáciu</p> <p>S návrhom územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné diely“ tak ako je odprezentovaný v elektronickej podobe z vyššie uvedených dôvodov nesúhlasíme a žiadame o jeho úpravy v načrtnutých intenciách.</p>	<p>Akceptované - doplnené zachovanie okrasnej a úžitkovej zelene záhrad do regulačných predpisov pre stavebný blok - časť 4a aj 5a (v kap. III.5)</p>
<p>Jozef Tanzer List doručený dňa 14.10.2020</p> <p>Pripomienka: K územnoplánovacej dokumentácii uvádzam nasledovné pripomienky:</p> <p>1) Forma spracovania - dokument je spracovaný vo formáte zmien a doplnkov, ku požiadavke na prepracovanie územného plánu zóny ale došlo na základe petície obyvateľov Ráztočnej ulice a v Oznámení o vybavení petície zo dňa 14.01.2019 sa Mestská časť zaviazala obstaráť aktualizáciu územného plánu, takisto v odôvodnení prekročenia lehôt oznamuje, že „obstarávanie územného plánu je dlhodobý proces". Nakoniec mestská časť obstará len zmeny a doplnky. Žiadam preto, aby dokument nebol prerokovávaný vo forme zmien a doplnkov ale v plnom aktualizovanom znení. Navrhovaný formát je neucelený a neprehľadný, opiera sa o pôvodný dokument z roku 2005, ktorý nie je v súlade s územným plánom mesta Bratislava.</p> <p>2) Doplnenie definícií - keďže dokument pojednáva o území zastavanom rodinnými domami, pre vylúčenie pochybnosti žiadam o doplnenie definície charakteru zástavby samostatne stojacimi rodinnými domami a doplnenie upresnenia podľa definície stavebného zákona, že ide o</p>	<p>Berie sa na vedomie - zmeny a doplnky sú spracované v zmysle Metodického usmernenia MDV SR zo dňa 19.05.2020, (aj v zmysle požiadaviek známych z obstarávania iných zmien a doplnkov je neprípustné spracovanie zmien a doplnkov v podobe úplného nového návrhu) Aktualizácia územného plánu znamená spracovanie zmien a doplnkov. Iným riešením by bolo spracovanie nového územného plánu, čo si vyžaduje</p> <p>Akceptované - doplnené na konci kap. III.4</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>stavbu so samostatným vstupom z verejnej komunikácie s vymedzením maximálneho počtu rodinných domov za jedným vstupom v počte jeden. Takisto verejná komunikácia musí byť prístupná celej verejnosti, nie iba jej časti. Pre úplné vylúčenie akýchkoľvek pochybností žiadam uviesť, že nejde o zástavbu tzv. kondomínií alebo viacerých rodinných domov, ktoré by boli spoločne obsluhované súkromnou komunikáciou - takisto riešené v uvedenej petícii.</p> <p>3) Dopravné napojenie územia cez stavebný blok č. 2 - parkovisko a zastávka MHD žiadam premiestniť na opačnú stranu územia, a to do rohu stavebného bloku 7. výhodou riešenia je celkové prepojenie širších území, ktoré by okrem iného zabezpečilo aj odklon dopravy mimo dnes frekventovaných ulíc, dôvody návrhu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zabezpečenie priestoru na prípadné zamýšľané zdvojkolajnenie železničnej trate - ide o vyšší záujem, ktorý by navrhovaným riešením mohol byť sťažený alebo znemožnený, - Navrhované riešenie by bolo realizované na pozemkoch Hlavného mesta Bratislava, teda nebolo by potrebné zasahovať do vlastníckych práv súkromných osôb, - Jednoduchšie a logickejšie prepojenie územia na sieť MHD, - Rozptýlenie individuálnej dopravy 	<p>Neakceptované</p> <p>návrh nie je možné zmeniť z nasledovných dôvodov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - predmetná komunikácia v danej trase, ako aj parkovisko a zastávka MHD, boli zahrnuté aj v doterajšom platnom územnom pláne zóny, nejde teda o nové návrhy - predmetná komunikácia bola v danej trase navrhnutá aj v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislava, ktorý je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán zóny a jeho zmeny a doplnky musia byť v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou
<p>František Zúbek, Iveta Zúbeková</p> <p>List doručený dňa 13.10.2020</p> <p>Pripomienka:</p> <p>Podnet sa týka parciel 3385/1, 3385/2 a 3386 zapísaných na LV č. 1567, kat. územie Vrakuňa, zóna Horné Diely.</p> <p>Druh zmeny územného plánu : Zmena priestorového usporiadania a Zmena dopravného alebo technického vybavenia.</p> <p>Týmto podaním vyjadrujeme nesúhlas so stavbou cestnej komunikácie ako je plánovaná v návrhu Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné diely. Výstavba predmetnej komunikácie má viesť cez parcelu č. 3386, ktorú máme v súkromnom vlastníctve. S výstavbou tejto cesty nesúhlasíme.</p> <p>Rovnako nesúhlasíme s plánovaným umiestnením trafostanice na parcele č. 3386, ktorá je taktiež plánovaná v územnom pláne zóny Horné Diely, na našom súkromnom pozemku. Trafostanica by mala slúžiť pre plánovaný novovybudovaný celok Ráztočná - juh.</p> <p>Vyššie uvedené parcely vlastníme od r. 1988, na pare. č. 3385/ 1 máme postavený rodinný dom, na parcele č. 3386 máme záhradu so vzrastlými ovocnými stromami, ovocnými kríkmi a sezónnou zeleninou. Záhradu sme s rodinou budovali a obhospodarovali roky a jej zrušením prideme o možnosť dopestovať si vlastné ovocie a zeleninu ako aj zdravo a zmysluplné tráviť voľný čas. Navyše vybudovaním ďalšej cesty v tesnej blízkosti nášho rodinného domu sa podstatne zhorší kvalita a úroveň bývania a života celej našej rodiny - žijú tu aj maloleté deti.</p> <p>Žiadame, aby sa hľadali iné možnosti vybudovania prístupovej cesty do plánovanej oblasti výstavby, ktoré nebudú zasahovať do nášho vlastníctva, napr. v oblasti konečnej zastávky mestskej hromadnej dopravy na Čiližskej, kde je plánovaná aj výstavba železničnej stanice a nebolo by tak potrebné zasahovať do súkromného vlastníctva obyvateľov na Ráztočnej ul., ktorí tu žijú roky a majú tu vybudované domy so záhradami prípadne, vypracovať iné riešenie, ktoré nebude na úkor tu žijúcich obyvateľov.</p>	<p>Neakceptované</p> <ul style="list-style-type: none"> - návrh predmetnej komunikácie a trafostanice bol zahrnutý v rovnakom rozsahu aj v doterajšom platnom ÚPN-Z, nejde teda o nový návrh zmien a doplnkov (príčom predmetná komunikácia je nevyhnutná pre dopravné napojenie celej zóny Ráztočná -juh) - komunikácia je v danej polohe navrhovaná aj v nadradenej ÚPD – ÚPN hl. m. SR Bratislava a ÚPN-Z nesmie byť s touto dokumentáciou v rozpore <p>Akceptované</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. 3385/ 1-2 s existujúcim RD sú zaradené do stav. bloku č. 1 (obytné územie), t.j. nedôjde k obmedzeniu využitia - parc. 3386 - doplnené zachovanie okrasnej a úžitkovej zelene záhrad do regulačných predpisov pre stavebný blok - časť 4a aj 5a (v kap. III.5) <p>Berie sa na vedomie</p> <p>(Čiližská ulica je na druhej strane železničnej trate, dopravná obsluha riešeného územia z tejto ulice preto nie je možná)</p>

Účastník prerokovania / stanovisko a pripomienky	Výrok obstarávateľa
<p>Podotýkame, že pripomienku k vybudovaniu komunikácie vedenej cez náš pozemok, kde sa výmera nášho pozemku zníži cca o 50 %, sme podávali už pred rokmi pri spracovávaní územného plánu.</p> <p>Z vyššie uvedených dôvodov nesúhlasíme s akoukoľvek výstavbou cesty či trafostanice na našich pozemkoch tak, ako je plánované v návrhu Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu zóny Horné Diely a žiadame, aby naše pripomienky boli vzaté do úvahy pri spracovávaní vyššie uvedeného návrhu.</p>	

Vypracovali: Ing.arch. Karol Ďurenc, doc. Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Za obstarávateľa: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta



ZMENY A DOPLNKY Č.1 **ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY** **HORNÉ DIELY**



ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY HORNÉ DIELY

návrh upravený podľa pripomienok z prerokovania (úpravy = dvojité podčiarknutie)

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 335)

Spracovateľ:

Ekoplán, s.r.o.
Budatínska 10, 851 06 Bratislava

Dátum spracovania:

marec 2020, doplnené júl 2020

upravené: máj 2021

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)
Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)
Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)
Ing. Pavol Klúčik (doprava)
Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)
Ing. Štefan Beneš (požiarna ochrana, civilná ochrana)

Obsah

Textová časť

Úvod.....	4
A. Základné, identifikačné údaje riešeného územia.....	6
I.1. Základné údaje o zadaní	
I.2. Zhodnotenie doteraz spracovanej dokumentácie	
I.3. Územno-plánovacie vstupy, hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z Horné diely	
I.4 Charakteristika a vymedzenie riešeného územia	
I.5. Z histórie urbanistického vývoja Vrakune	
B. Riešenie územného plánu	7
II.1. Determinanty a limity územného rozvoja zóny Horné diely	
II.2. Stav životného prostredia riešeného územia	
III.1. Návrh základnej urbanistickej koncepcie riešenia	
III.1.1 Urbanizačný celok Ráztočná – juh	
III.1.2 Urbanizačný celok Ráztočná – sever	
III.1.3 Urbanizačný celok Ráztočná – východ	
III.2. Návrh etapizácie	
III.3. Návrh priestorového usporiadania územia	
III.4. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia	
III.5. Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky	
III.6. Vymedzenie verejno-prospešných stavieb	
IV. Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability územia	
V. Návrh koncepcie dopravy	
V.1. Širšie dopravné vzťahy	
V.2. Komunikačná sieť	
V.3. Mestská hromadná doprava	
V.4 Statická doprava	
V.5 Nemotorická doprava	
VI. Riešenie technickej infraštruktúry	
VI.1. Zásobovanie pitnou vodou	
VI.2. Odkanalizovanie	
VI.3. Zásobovanie elektrickou energiou	

VI.4. Telekomunikácie	
VI.5. Zásobovanie plynom	
VI.6. Záver	
C. Doplnujúce údaje územného plánu	36
VII.1. Demografia	
VII.2. Základné údaje ekonomických bilancií	
VII.3. Doložka civilnej ochrany obyvateľstva	
D. Závazná časť územného plánu	40
E. Zoznam grafických príloh ÚPN-Z Horné diely	43

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Metodika spracovania zmien a doplnkov je spracovaná v zmysle Metodického usmernenia k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, ktoré vydalo MDV SR dňa 19.05.2020.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Keďže ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú.

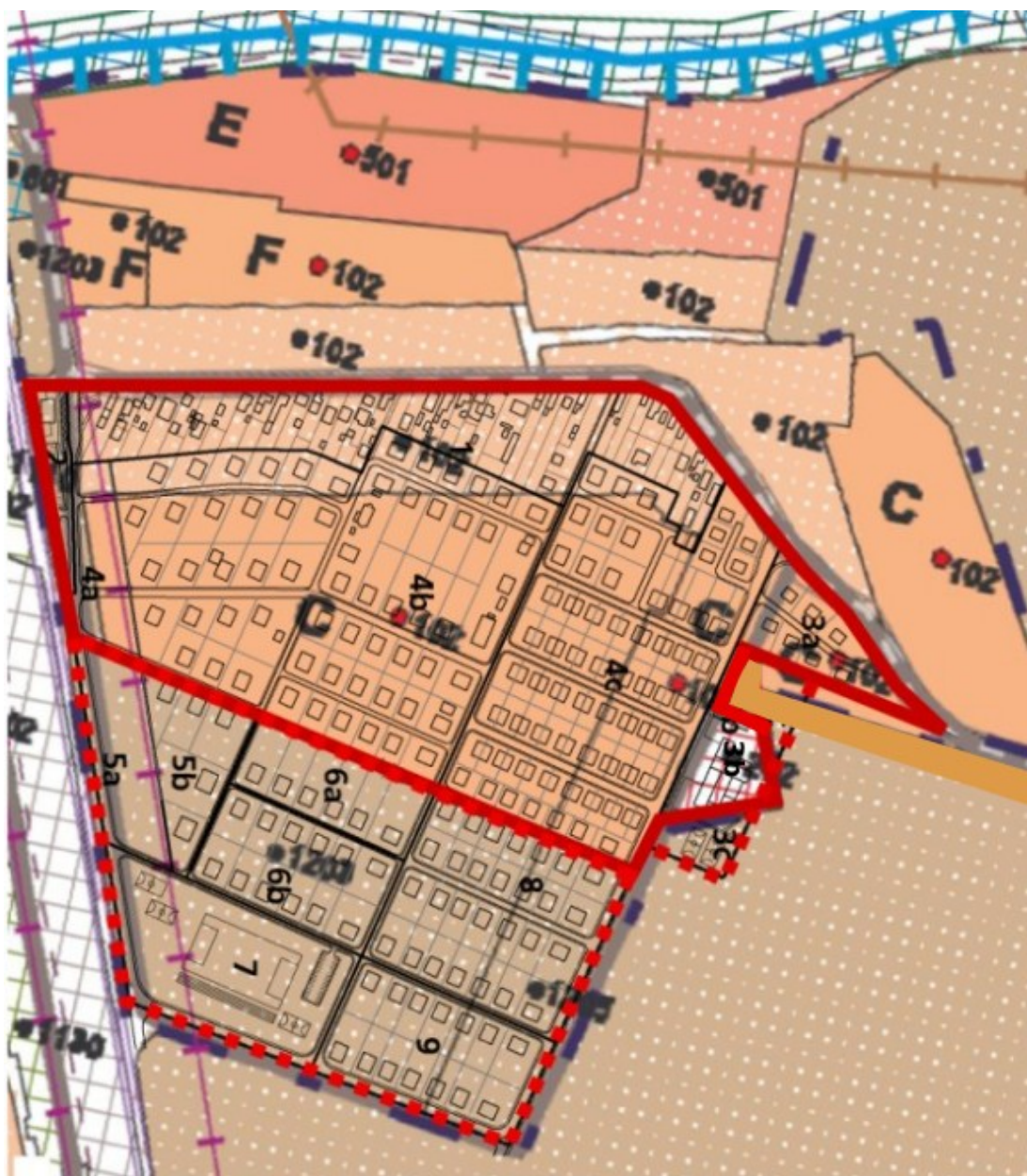
Riešené územie zmien a doplnkov č. 1 zahŕňa stavebné bloky s pôvodným označením č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a ich podcelky. Pôvodné riešenie pre riešené územie je vo výkresoch nahradené novým riešením. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej územnoplánovacej dokumentácie. Pre prehľadnosť bolo v zásade zachované aj pôvodné členenie územia zóny na tzv. stavebné bloky. Zmenené bolo číslovanie stavebných blokov, a to nasledovne (pôvodné číslo → nové číslo): 1→1, 2→4, 3→2, 4→5, 5→6, 6→8, 7→7, 8→9, 9→3). Niektoré stavebné bloky však museli byť rozčlenené – napr. stavebný blok č. 4 na tri časti 4a, 4b, 4c, podobne ako aj výhľadové bloky 5, 6 na dve časti a z bloku 3b bol vyčlenený blok 3c, ktorý ostáva vo výhľadovej etape.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Ťažiskom návrhu riešenia je čiastková zmena navrhovanej uličnej siete v južnej časti zóny (v urbanizačnom celku Ráztočná – juh). Ďalej bolo potrebné upresniť regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania, vrátane regulatívov intenzity využitia územia. Okrem toho bolo žiaduce definovať ďalšie (podrobnejšie) regulatívy, vylúčiť bytové domy a skupinové formy zástavby. Zosúladiť s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy) bolo potrebné aj rozsah návrhovej časti zóny (1. etapa) a výhľadovej časti zóny. Vo výhľadovej časti zóny boli vymedzené plochy (stavebné bloky) pre občiansku vybavenosť a šport, nakoľko pre obytnú zónu značného rozsahu (v prípade jej úplného dobudovania) je potrebné posilniť aj tieto funkcie, pričom ich nie je možné uspokojivo saturovať existujúcimi zariadeniami v m.č. Vrakuňa, aj vzhľadom k požiadavke dodržania dochádzkových vzdialeností. V rámci grafických regulatívov bolo nevyhnutné zvýšiť flexibilitu umiestňovania stavieb - úpravou návrhu regulačných čiar a ich definície.

Oproti doterajšej ÚPD nedochádza k zvýšeniu celkových kapacít územia zóny. Uvažovaný počet účelových jednotiek (bytov, obyvateľov) ostáva bez zmeny, resp. sa mierne znížil (v časti Ráztočná-juh bolo pôvodne navrhovaných 306 rodinných domov, nový návrh tu počíta s 238 rodinnými domami, počet navrhovaných bytových jednotiek je však totožný). Nevznikli preto požiadavky na zmenu riešenia verejného dopravného a technického vybavenia (okrem úpravy trasovania niektorých koridorov miestnych komunikácií, resp. upokojených komunikácií). Taktiež kapacity odstavných plôch pri navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti sú bez zmeny celkového navrhovaného počtu.

**Obr. Vyznačenie riešeného územia a etáp na podklade regulačného výkresu
Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (červená plná čiara = 1. etapa,
červená čiarkovaná čiara = výhľad)**



A. Základné, identifikačné údaje riešeného územia

I.1. Základné údaje o zadaní

Bez zmien

I.2. Zhodnotenie doteraz spracovanej dokumentácie

Bez zmien

I.3. Územno-plánovacie vstupy, hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z Horné diely

Bez zmien

I.4 Charakteristika a vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

I.5. Z histórie urbanistického vývoja Vrakune

Bez zmien

B. Riešenie územného plánu

II.1. Determinanty a limity územného rozvoja zóny Horné diely

Bez zmien

II.2. Stav životného prostredia riešeného územia

Bez zmien

III.1. Návrh základnej urbanistickej koncepcie riešenia

Vypúšťa sa nasledovný text:

Vzhľadom na podrobnosť spracovania územného plánu zóny navrhuje však vo vzťahu k Územnému plánu hl.m. SR Bratislavy niekoľko zmien, ktoré vyplynuli z konkrétnych a aktuálnych územných požiadaviek. Ich opodstatnenosť bola riešená na úrovni mestskej časti. Pripomienky k Návrhu ÚPN – Z hl.m. SR Bratislavy uplatnila mestská časť stanoviskom zo dňa 8.12.2004. Z celkového počtu (21) sa 5 pripomienok týkalo riešeného územia.

V podkapitole III.1.1 Urbanizačný celok Ráztočná – juh , v odseku Ráztočná - juh - I. etapa sa vypúšťa nasledovný text:

Po oboch stranách dopravne ukludnených komunikácií je navrhovaná zástavba rodinnými domami. Územie prvej etapy je členené do dvoch logických stavebných celkov (č. 1, 2 - viď schému urbanizačných celkov a stavebných blokov).

Stavebný blok č. 1 - tu je navrhovaná zástavba rodinnými domami - väčšinou ako dvojice rodinných domov so spoločnou jednou stenou (tento typ zástavby je navrhovaný vzhľadom na šírky parciel). Výstavba západného okraja celku je obmedzená vedením koridoru inžinierskych sietí (viď výkres determinantov a limitov). Na tomto území nie je povolená zástavba stavebnými objektami. Stredom stavebného bloku č.1 je trasovaná jednosmerná, dopravne ukludnená komunikácia šírky 4,5 m, slúžiaca výlučne na obsluhu príľahlých rodinných domov. Návrh ÚPN-Z odporúča kontrolovaný vstup a výjazd z ulice - uzatvárateľnou rampou.

Stavebný blok č. 2 - má parcely ešte užšie (9, 0 - 11, 0m). V ÚPN-Z Horné diely navrhuje v stavebnom bloku číslo 2 prevažne radovú zástavbu rodinnými domami. Na parcelách s väčšou šírkou sú navrhované samostatne stojace rodinné domy. V území I. etapy je v prevažnej miere zachovaný pôvodný charakter pozdĺžnej parcelácie. Výnimku tvorí zástavba okolo navrhovanej komunikácie (na ploche parcely č. 3469), kde na jej východnej strane ÚPN-Z Horné diely navrhuje (aj na základe výsledkov verejnej ankety a želania niektorých vlastníkov) výmenu 7 pozdĺžnych úzkych parciel za 7 nových stavebných parciel s podstatne lepším tvarom a aj orientáciou k svetovým stranám. Nové parcely majú rozmery: šírku od 23-25 m a dĺžku 55 metrov (t. j. plochu od 1265 - 1375m²). Tu je navrhovaná zástavba so samostatne stojacimi rodinnými domami. Uplatnený princíp výmeny parciel sme aplikovali vo väčšom rozsahu už v UAS Horné diely v roku 1993. Tento urbanisticky veľmi pozitívny krok, si vyžaduje súhlas a dohodu vlastníkov. V rámci I. etapy sa ho však nepodarilo práve vzhľadom na vlastnícke práva uplatniť v iných častiach (porovnaj navrhovanú re parceláciu v UAS Horné diely a ÚPN - Z Horné diely). Kontrastom a urbanisticky nesprávnym riešením je v rámci I. etapy zástavba rodinnými domami, ktorá vznikla na západnej strane pozdĺž dnešnej poľnej cesty. Systém zástavby nemá charakter ulice, nie je dodržaná žiadna uličná čiara a ani umiestnenie domov na malých parcelách nemá vhodnú polohu (chýba delenie na uličnú a záhradnú stranu domu, nie je jasne definovaná intímna - súkromná strana pozemku). Tento stav je dôsledok absentujúcej možnosti urbanistickej regulácie ako aj ukážkou nesprávnej cesty živelného urbanistického vývoja územia. V rámci riešeného komplexu zóny ÚPN - Z Horné diely sme však navrhli túto časť integrovať do celkového riešenia aj s uvedením si uvedených nedostatkov. Stavebné parcely I. etapy majú priemernú výmeru 630m² (stavebný blok č.1) a 541 m² (stavebný blok č.2).

Na územie 1. etapy územne nadväzuje stavebný celok č. 3, kde je navrhovaný objekt občianskej vybavenosti pre celok Ráztočná-juh s parkoviskom a zastávkou MHD. Popri navrhovaného objektu občianskej vybavenosti je zaužívaný existujúci úrovňový peší prechod cez železničnú trať. Toto miesto je logickým pokračovaním pešej trasy z Ráztočnej ulice a prakticky jediným možným peším miestom prepojenia na vybavenostné centrum mestskej časti Vračuňa. Vzhľadom na uvažovaný územný rozvoj, ako aj predpokladaný nárast počtu obyvateľov zóny Horné Diely navrhujeme v tejto časti realizovať mimoúrovňový peší prechod – pešiu lávku nad železničnú trať, ktorá umožní bezkolízne a bezpečné prepojenie dvoch obytných území, v súčasnosti rozdeľovaných železničnou traťou. V tejto časti by sa tak vytvoril vstupný uzol do územia zóny Horné diely ako vhodné prepojenie s plánovaným centrom Vrakune. Bližšie stavebné predpisy pre celú I. etapu sú predmetom výkresu regulatívov, ktoré sú vyjadrené záväzným alebo odporúčaným stavebným predpisom.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Urbanizačný celok Ráztočná – juh, I. etapa sa člení na stabilizované územie a rozvojové územie. Stabilizované územie predstavujú stavebné bloky č. 1 a 3b, po dobudovaní aj stavebný blok č. 3a. Zvyšok urbanizačného celku Ráztočná – juh predstavuje rozvojové územie.

Stavebný blok č. 1 predstavuje existujúcu pôvodnú zástavbu rodinnými domami pozdĺž Ráztočnej ul. Prípustné sú tu len prestavby existujúcich stavieb, nové stavby sú prípustné len ako náhrady pôvodných stavieb, s vylúčením zahusťovania uličnej zástavby a prírastku zastavaných plôch.

Stavebný blok č. 2 je určený pre navrhovaný objekt občianskej vybavenosti pre celok Ráztočná-juh s parkoviskom a zastávkou MHD. V tejto časti by sa tak vytvoril vstupný uzol do územia zóny Horné diely ako vhodné prepojenie s plánovaným centrom Vrakune.

Stavebný blok č. 3a – celok bol v súlade s platným územným plánom zóny zastavaný rodinnými domami (kapacita je využitá na 100% a nová zástavba ani prestavby sa tu nepredpokladajú). Prípustné sú tu len prestavby existujúcich stavieb, nové stavby sú prípustné len ako náhrady pôvodných stavieb, s vylúčením zahusťovania uličnej zástavby a prírastku zastavaných plôch.

Stavebný blok č. 3b – celok je určený pre občiansku vybavenosť – primárne pre vzdelávacie zariadenie miestneho významu (materskú školu).

Stavebný blok č. 4 sa člení na tri časti – 4a, 4b, 4c. Časť 4a je určená pre šport a verejnú zeleň, časti 4b, 4c sú určené pre bývanie v rodinných domoch.

V podkapitole III.1.1 Urbanizačný celok Ráztočná – juh, sa celý text odseku Ráztočná - juh - II. etapa vypúšťa a nahrádza sa nasledovným textom:

Ráztočná - juh - výhľad

Založený komunikačný systém vychádza z návrhu I. etapy, je jej logickým rozvetvením a pokračovaním. Nadradenou komunikáciou je "obvodová komunikácia", ktorá ohraničuje riešené územie zo strany od železničnej trate, z južnej a východnej strany tvorí hranicu s krajinným zázemím. Ostatné navrhované komunikácie rozdeľujú územie na stavebné bloky.

Výhľadová etapa nie je súčasťou záväznej časti územného plánu zóny. Výstavba vo výhľadovej etape nie je možná bez zahrnutia územia v rozsahu výhľadovej etapy ako plôch pre výstavbu do nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy.

Stavebný blok č. 3c – je určený pre výhľadové rozšírenie zariadenia občianskej vybavenosti miestneho významu, v nadväznosti na stavebný blok 3b.

Stavebný blok č. 5 sa člení na dve časti – 5a a 5b. Časť 5a je určená pre šport a verejnú zeleň. Časť 5b je určená pre zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

Stavebný blok č. 6 sa člení na dve časti – 6a a 6b. Časť 6a je určená pre bývanie v rodinných domoch. Časť 6b je určená pre zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Stavebný blok č. 7 – je určený výlučne pre šport a verejnú zeleň. Vzhľadom na špecifické potreby tejto funkcie sa tu predpokladá reparcelácia územia.

Stavebný blok č. 8 – je určený pre bývanie v rodinných domoch.

Stavebný blok č. 9 – je určený pre bývanie v rodinných domoch.

III.2. Návrh etapizácie

Vypúšťa sa nasledovný text:

V rámci prvej etapy navrhuje ÚPN-Z Horné diely realizovať výstavbu časti celku Ráztočná – juh, ktorý je vymedzený komunikáciou vedenou paralelne s Ráztočnou ulicou a stavebnými blokmi č. 1, 2. Presné vymedzenie - vid' výkres regulácie. Toto územie predstavuje plochu 10, 5 ha, na ktorú bol udelený súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a súčasne aj schválená zmena Aktualizácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy z roku 1993 (zmena funkčného využitia územia na malopodlažnú bytovú zástavbu). Územie je členené podľa navrhovanej komunikačnej siete na dva stavebné celky - č. 1 a č. 2. Ich výstavba je podmienená vybudovaním komunikačnej siete a rozvodov vedení inžinierskych sietí. Z urbanistického hľadiska ÚPN-Z Horné diely navrhuje ako nevyhnutnú a jednoznačnú primárnu podmienenú investíciu: vybudovanie prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí paralelne s Ráztočnou ulicou. Táto komunikácia tvorí nosnú dopravnú trasu, ale aj trasu vedenia inžinierskych sietí pre celú 1. etapu. Je rozhodujúcou pre vybudovanie všetkých ostatných vstupov do územia. Územie je na základe komunikácií logicky členené na stavebné bloky (1, 2). Ideálnou urbanistickou postupnosťou by bolo vybudovanie celku č. 1 (východná strana 1. etapy) a nadväzne na to celok č. 2. Vzhľadom však na súkromné vlastníctvo pozemkov nie je možné územným plánom striktno predpísať dielčiu etapizáciu. Po vybudovaní spomínanej hlavnej komunikácie, nie je možné ani potrebné, predpisovať prísnu etapizáciu a nútiť vlastníkov pozemkov, kedy majú na svojich pozemkoch stavať. Úlohou ÚPN-Z Horné diely nie je v tomto mieste predpisovať kedy má vlastník stavať. Etapizácia urbanizačného celku Ráztočná - juh je podmienená

vybudovaním prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí paralelne s Ráztočnou ulicou. Táto investícia je z hľadiska súčasných potrieb a navrhnutého urbanistického riešenia prvým krokom a primárnou, nosnou vstupnou investíciou pre zrealizovanie výstavby rodinných domov v rozsahu, aký navrhuje ÚPN-Z Horné Diely. Ďalšia postupnosť výstavby urbanizačného celku Ráztočná – juh sa bude viazať na budovanie prístupových komunikácií. Stavebné celky 4,5,6,7,8 sú však považované v rámci ÚPN-Z ako výhľadové lokality a návrh má smerný charakter.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

V rámci prvej etapy navrhuje ÚPN-Z Horné diely realizovať výstavbu časti celku Ráztočná – juh, ktorá je vymedzená stavebnými blokmi č. 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c. Ich výstavba je podmienená vybudovaním komunikačnej siete a rozvodov (vedení) inžinierskych sietí.

Pred výstavbou rodinných domov je nevyhnutné vybudovať miestne komunikácie s príslušnými inžinierskymi sieťami – v parametroch podľa príslušnej STN. Ide o podmieňujúcu investíciu. Primárne je potrebné vybudovať napojenia na Ráztočnú ul. - ako nosné miestne komunikácie, z ktorých budú ďalej budované ďalšie obslužné a upokojené komunikácie.

Výhľadová etapa je vymedzená stavebnými blokmi č. 3c, 5a, 5b, 6a, 6b, 7, 8, 9. Výhľadová etapa nie je súčasťou záväznej časti územného plánu zóny. Výstavba vo výhľadovej etape nie je možná bez zahrnutia územia v rozsahu výhľadovej etapy ako plôch pre výstavbu do nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy.

III.3. Návrh priestorového usporiadania územia

Bez zmien

III.4. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

V kapitole sa v bode F sa vypúšťa nasledovný text:

stavebný blok č. 1, 2

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

stavebný blok č. 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c.

Odsek Stavebno-priestorové regulatívy sa dopĺňa o nasledovné regulatívy:

- Maximálny index podlažných plôch (IPP max.)
- Maximálny index zastavaných plôch (IZP max.)
- Minimálny koeficient zelene (KZ min.): 0,40
- Výška zástavby (maximálny počet nadzemných podlaží, maximálny počet podzemných podlaží)
- ďalšie textové regulatívy

Odsek Funkčné regulatívy sa dopĺňa o nasledovné regulatívy:

- určenie podmienok funkčného využitia plôch, spôsobov funkčného využitia plôch (prevládajúceho, prípustného, prípustného v obmedzenom rozsahu a neprípustného funkčného využitia) pre stavebné bloky Urbanizačného celku Ráztočná – juh

Dopĺňa sa nová podkapitola Regulatívy funkčného využívania územia:

Regulatívy funkčného využívania územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Spodrobnenie regulácie oproti ÚPD mesta je vyznačené podčiarknutým textom (doplnené) a preškrtnutým textom (neuplatňuje sa ako regulatív).

Pre stavebné bloky č. 1, 4b, 4c a výhľadové stavebné bloky č. 6a, 8, 9 sú stanovené nasledovné regulatívy funkčného využitia:

OBYTNÉ ÚZEMIE - MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA (102)**PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- ~~bytové domy do 4 nadzemných podlaží~~
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- ~~bytové domy nad 4 nadzemné podlažia~~
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- stavby občianskeho vybavenia areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pre stavebný blok č. 2, 3b a výhľadový stavebný blok 3c sú stanovené nasledovné regulatívy funkčného využitia:

ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ LOKÁLNEHO VÝZNAMU (202)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- ~~zariadenia administratívy, správy a riadenia~~
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia cirkví
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu – prípustné len v stavebnom bloku č. 2

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- ~~bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy~~
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- ~~zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie~~
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- ~~bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy~~
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času

- ~~ubytovacie zariadenia cestovného ruchu~~
- ~~účelové zariadenia verejnej a štátnej správy~~
- ~~zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností~~

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pre výhľadové stavebné bloky č. 5b, 6b sú stanovené nasledovné regulatívy funkčného využitia:

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (501)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podiel bývania je v rozmedzí od 50 % do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže

a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- ~~bytové domy~~
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia

- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pre stavebný blok č. 4a a pre výhľadové stavebné bloky č. 5a, 7 sú stanovené nasledovné regulatívy funkčného využitia:

ÚZEMIE ŠPORTU (401)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy

- byty v objektoch funkcie – služobné byty

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia a areály výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- stavby na individuálnu rekreáciu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Dopĺňa sa nová podkapitola Regulatívy priestorového usporiadania:

Regulatívy priestorového usporiadania sú stanovené v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Spodrobnenie regulácie oproti ÚPD mesta je vyznačené preškrtnutým textom pre typy zástavby, ktoré sa v riešenom území neuplatňujú.

Pre všetky stavebné bloky sú stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania (stavebno-priestorové regulatívy):

- Maximálny index podlažných plôch (IPP max.): 0,6
- Maximálny index zastavaných plôch (IZP max.):
 - 0,25 pre samostatne stojace rodinné domy na pozemkoch 480 – 600 m²
 - 0,22 pre samostatne stojace rodinné domy na pozemkoch 600 – 1000 m²
 - 0,32 pre radové rodinné domy na pozemkoch 300 – 450 m² (radové rodinné domy sú prípustné len v stavebnom bloku 4c)
 - ~~• 0,50 pre átriové rodinné domy na pozemkoch do 450 m²~~
 - 0,30 pre občiansku vybavenosť a v zmiešanom území občianskej vybavenosti a bývania
- Minimálny koeficient zelene (KZ min.): 0,40
 - 0,40 pre rodinné domy (samostatne stojace)
 - 0,25 pre radové rodinné domy (radové rodinné domy sú prípustné len v stavebnom bloku 4c)

- ~~0,20 pre átriové rodinné domy~~
- 0,25 pre občiansku vybavenosť
- 0,30 pre občiansku vybavenosť a v zmiešanom území občianskej vybavenosti a bývania

Výška zástavby je regulovaná nasledovne:

- maximálne 2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie
- maximálne 1 podzemné podlažie

Ďalej je potrebné rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového usporiadania:

- v obytnom území sú prípustné len samostatne stojace rodinné domy, neprípustné sú bytové domy a skupinové formy zástavby (s výnimkou radových domov v stavebnom bloku 4c). Samostatne stojace rodinné domy majú mať samostatný vstup z verejnej komunikácie s maximálne jedným rodinným domom za jedným vstupom, pričom komunikácia musí byť prístupná verejnosti bez obmedzenia. Neprípustná je zástavba tzv. kondomínií alebo viacerých rodinných domov, ktoré by boli spoločne obsluhované súkromnou komunikáciou.
- oplotenie rodinných domov z uličnej strany – musí byť priehľadné v maximálnej výške 1,5 m, spodná časť oplotenia môže byť nepriehľadná do výšky 0,5 m; súčasťou projektovej dokumentácie rodinného domu musí byť aj riešenie oplotenia – tvaru, polohy, materiálového vyhotovenia, bránky

III.5. Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky

Definícia vybraných regulatívov sa nahrádza nasledovným textom:

Stavebná čiara záväzná – je určená pôdorysným priemetom uličnej fasády objektu. Je parametricky vyjadrovaná v metroch, určená vzdialenosťou uličnej fasády objektu od hranice telesa (obrubička) komunikácie. Je záväzným regulatívom. Je určená v stavebných blokoch 4b a 4c ako kontinuálna línia. V uvedených stavebných blokoch je záväznosť stavebnej čiary je 30%, to znamená, že 30% dĺžky uličného priečelia musí spočívať na stavebnej čiare. Zvyšných 70% dĺžky uličného priečelia môže zo stavebnej čiary ustúpiť smerom do stavebného pozemku. Od osi cesty je stavebná čiara vzdialená 8 - 11 m (podľa špecifikácie v grafickej časti; štandardne 10 m). Tolerancia priebehu stavebnej čiary je 2 metre do vnútra pozemku (t.j. od cesty). V blokoch 5b, 6a, 6b, 8, 9, ktoré predstavujú výhľadovú etapu, nie je regulatív stavebnej čiary záväzný.

Pomocná odvodzovacia čiara – Definuje optimálnu hĺbku zástavby pozemku a súčasne vymedzuje hranicu maximálnej zastavovacej plochy. Má záväzný charakter. Je v stavebných blokoch 4b, 4c, 3b a výhľadovo aj v ďalších stavebných blokoch urbanizačného celku Ráztočná - juh určená tak, že vymedzuje polygón, vnútri ktorého musí byť stavba umiestnená. Od stavebnej čiary je vzdialená 13 - 35 m (podľa špecifikácie v grafickej časti; štandardne 22 m). V blokoch 3b, 4b, 4c je záväzná, v blokoch 5b, 6a, 6b, 8, 9, ktoré predstavujú výhľadovú etapu, nie je tento regulatív záväzný.

V podkapitole Stavebný blok č. 1 – 1. etapa výstavby sa celý text nahrádza nasledovným textom:

STAVEBNÝ BLOK č. 1 – 1. etapa výstavby

Parcelácia - v návrhu sa zachováva pôvodná parcelácia.

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

V bloku sú prípustné len prestavby existujúcich stavieb, nové stavby sú prípustné len ako náhrady pôvodných stavieb, s vylúčením zahusťovania uličnej zástavby a prírastku zastavaných plôch. V rámci objektov rodinných domov je prípustné umiestňovať občiansku vybavenosť a služby, ktoré nie sú v rozpore s obytnou funkciou.

Typ zástavby – počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby samostatne stojacich rodinných domov.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová.

Orientácia hrebeňa strechy – podľa existujúcej zástavby

Stavebná čiara záväzná – neurčená v grafickej časti – potrebné je dodržať líniu existujúcej zástavby

Pomocná odvodzovacia čiara – neurčená

Maximálna zastavovacia plocha – neurčená (prírastok zastavaných plôch sa nepredpokladá)

Doprava – zástavba je dopravne obsluhovaná z Ráztočnej ul.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – podľa existujúcich hraníc parciel

V podkapitole Stavebný blok č. 2 – 1. etapa výstavby sa celý text nahrádza nasledovným textom (pričom sa mení označenie bloku na č. 4):

STAVEBNÝ BLOK č. 4 – 1. etapa výstavby

Regulačné predpisy pre časti 4b, 4c

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

V bloku je možné navrhnuť v rámci objektov rodinných domov občiansku vybavenosť a služby, ktoré nie sú v rozpore s obytnou funkciou (ukazovateľ: cca 2100m² podlažnej plochy občianskej vybavenosti pre celý blok).

Typ zástavby - sú navrhované samostatne stojace rodinné domy; radové domy sú prípustné len v stavebnom bloku 4c. Takýto typ zástavby je z urbanistického hľadiska považovaný za najoptimálnejšie riešenie. Určujúca je záväzná stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová.

Orientácia hrebeňa strechy - rovnobežne s komunikáciou prináležiacou k parcele, alebo (v prípade mierne uskakovaných objektov) rovnobežne s hranou uličnej fasády – odporúčaný regulatív. V prípade samostatne stojacich rodinných domov, ktoré sú situované na konci slepých komunikácií, nie je predpísaná orientácia hrebeňa strechy.

Stavebná čiara záväzná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú záväzný charakter. V prípade dopravne ukľudnených komunikácií s predpísanou rýchlosťou 20 km/hod je odporúčaná realizácia kontrolovaného dopravného vstupu – rampou.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhovaná re parcelácia podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. Sú stanovené ako optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej logiky riešeného územia. V prípade nedodržania navrhovanej parcelácie bude ohrozená organizácia a režim prevádzky jednotlivých urbanizačných celkov a stavebných blokov. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia re parcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

Regulačné predpisy pre časť 4a

Vzhľadom na polohu v ochrannom pásme dráhy a koridor vedenia nadradených inžinierskych sietí s ochrannými pásmami musí územie ostať bez zástavby. Počíta sa tu s výsadbou izolačnej zelene s možnosťou využitia pre oddychovo-športové funkcie, resp. so zachovaním okrasnej a úžitkovej zelene záhrad.

***V podkapitole Stavebný blok č. 4 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom:
(príčom sa mení označenie bloku na č. 5)***

STAVEBNÝ BLOK č. 5 – výhľad

Regulačné predpisy pre časť 5b

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter.**

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - neurčené

Orientácia hrebeňa strechy - neurčené

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

V prípade dopravne ukludnených komunikácií s predpísanou rýchlosťou 20 km/hod je odporúčaná realizácia kontrolovaného dopravného vstupu – rampou.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. V prípade stavebného bloku č.5 je navrhované optimálne priečne delenie parciel, tak aby vznikli optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia priečnej parcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

Regulačné predpisy pre časť 5a

Vzhľadom na polohu v ochrannom pásme dráhy a koridor vedenia nadradených inžinierskych sietí s ochrannými pásmami musí územie ostať bez zástavby. Počíta sa tu s výsadbou izolačnej zelene s možnosťou využitia pre oddychovo-športové funkcie, resp. so zachovaním okrasnej a úžitkovej zelene záhrad.

V podkapitole Stavebný blok č. 5 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom (pričom sa mení označenie bloku na č. 6):

STAVEBNÝ BLOK č. 6 – výhľad

Regulačné predpisy pre časť 6a

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter.**

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová.

Orientácia hrebeňa strechy - rovnobežne s komunikáciou prináležiacou k parcele

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. V prípade stavebného bloku č.6 je navrhované optimálne priečne delenie parciel, tak aby vznikli optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia priečnej parcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

Regulačné predpisy pre časť 6b

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter**.

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová.

Orientácia hrebeňa strechy - rovnobežne s komunikáciou prináležiacou k parcele

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. V prípade stavebného bloku č.6 je navrhované optimálne priečne delenie parciel, tak aby vznikli optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. Vzhľadom na vlastnícke

vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia priečnej parcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

V podkapitole Stavebný blok č. 6 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom (pričom sa mení označenie bloku na č. 8):

STAVEBNÝ BLOK č. 8 – výhľad

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter**. Navrhované sú tu samostatne stojace rodinné domy ukončené rovnou strechou.

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - vhodná je rovná strecha.

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. Sú stanovené ako optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovopriestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. V prípade nedodržania navrhovanej parcelácie bude ohrozená organizácia a režim prevádzky jednotlivých urbanizačných celkov a stavebných blokov. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia reparcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

V podkapitole Stavebný blok č. 7 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom:

STAVEBNÝ BLOK č. 7 – výhľad

Funkcia – územie športu v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

V podkapitole Stavebný blok č. 8 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom (p pričom sa mení označenie bloku na č. 9):

STAVEBNÝ BLOK č. 9 – výhľad

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter**. Navrhované sú tu samostatne stojace rodinné domy ukončené rovnou strechou.

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia.

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - vhodná je rovná strecha.

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

Hranice parcel - **existujúce**, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parcel – **navrhované** podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. Sú stanovené ako optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovopriestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. V prípade nedodržania navrhovanej parcelácie bude ohrozená organizácia a režim prevádzky jednotlivých urbanizačných celkov a stavebných blokov. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia reparcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

V podkapitole Stavebný blok č. 9 sa celý text nahrádza nasledovným textom (pričom sa mení označenie bloku na č. 3):

STAVEBNÝ BLOK č. 3

Regulácia v bloku má v časti záväzný a v časti odporúčaný, výhľadový charakter. Z tohto dôvodu je blok rozdelený na časti 3a, 3b, 3c. Záväzná regulácia v bloku 3a je prevzatá z odsúhlaseného ÚNP-Z Horné diely doplnok: východný okraj, podľa ktorého sú tu situované, vo väzbe na Ráztočnú ulicu, izolované rodinné domy. Záväzná je regulácia aj pre časť 3b, určenú pre občiansku vybavenosť. Zvyšná časť bloku je navrhovaná ako odporúčaná – časť 3c.

Regulačné predpisy pre časť 3a

V bloku sú prípustné len prestavby existujúcich stavieb, nové stavby sú prípustné len ako náhrady pôvodných stavieb, s vylúčením zahusťovania uličnej zástavby a prírastku zastavaných plôch.

Parcelácia - v návrhu je zachovaná pôvodná parcelácia.

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - na parcelách sú navrhované samostatne stojace rodinné domy ukončené šikmou strechou – odporúčaný regulatív.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - šikmá, s orientáciou hrebeňa rovnobežne s komunikáciou, ku ktorej je dom orientovaný.

Stavebná čiara záväzná – neurčená v grafickej časti – potrebné je dodržať líniu existujúcej zástavby

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku je prístupová dopravná a pešia komunikácia typu D1.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu sú stanovené ako optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. Realizácia reparcelácie je podmienená dohodou vlastníkov. Podrobný návrh reparcelácie prezentuje výkres: návrh reparcelácie v riešenom území.

Regulačné predpisy pre časť 3b

Táto časť bloku je z urbanistického hľadiska určená pre situovanie občianskej vybavenosti, ktorá bude slúžiť potrebám prilahlej obytnej zóny. Objekt vybavenosti by však vzhľadom na významovosť uzlovej polohy mal byť architektonicky akcentovaný (spresňujúci regulatív). Konkrétne riešenie objektu si vyžaduje overovaciu urbanisticko - architektonickú štúdiu.

Parcelácia - situovanie objektu občianskej vybavenosti je v súčasnosti mimo hraníc intravilánu. Jeho presná stavebná parcela môže byť stanovená na základe podrobnejšej dokumentácie.

Funkcia – územie občianskej vybavenosti (materská škola) v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Stavebná čiara – nie je určená

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Regulačné predpisy pre časť 3c - výhľad

Táto časť bloku je určená pre výhľadové rozšírenie plochy zariadení občianskej vybavenosti v časti 9b.

Funkcia – územie občianskej vybavenosti (materská škola) v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

III.6. Vymedzenie verejno-prospešných stavieb

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

ÚPN-Z Horné diely, na základe urbanistického návrhu a etapizácie vymedzuje nasledovné verejno-prospešné stavby pre územie I. etapy:

- všetky navrhované obslužné komunikácie s chodníkmi (ako integrované koridory dopravy a technickej infraštruktúry)
- všetky existujúce komunikácie s chodníkmi, ktoré sú navrhované na rozšírenie, rekonštrukciu a prestavbu (ako integrované koridory dopravy a technickej infraštruktúry)
- verejnú zeleň, parčík
- plochu na výstavbu trafostanice pre potreby riešeného územia urbanizačného celku Ráztočná juh, na časti parcely č. 3386
- materská škola

V riešenom území ÚPN-Z Horné diely sú okrem navrhovaných verejno-prospešných stavieb dva obmedzujúce technické limity, ktoré vzhľadom na ich evidovanie v nadradených stupňoch ÚPD nie je nutné vyhlasiť ako verejno-prospešné stavby. Technické limity, ktoré pôsobia v území a je nutné ich rešpektovať, sú:

- územná rezerva pre retenčnú nádrž dažďových vôd - na parcelách číslo 3410,3409, 3408/1,3408/2,3407
- trasa koridoru kanalizačného zberača Gb (podľa návrhu technickej infraštruktúry).

IV. Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability územia

Bez zmien

(Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

V. Návrh koncepcie dopravy

V.1. Širšie dopravné vzťahy

Doplna sa nasledovný text (týkajúci sa železničnej infraštruktúry):

Potrebné je rešpektovať rozvojové zámery v oblasti železničnej infraštruktúry, najmä štúdiu realizovateľnosti „Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda - Komárno“, kde je plánovaná postupná elektrifikácia a zdvojkolajnenie trate (min. na vybraných úsekoch), ako aj chrániť a rešpektovať územnú rezervu pre výhľadovú výstavbu vysokorýchlostnej trate Bratislava - Budapešť podľa doteraz vypracovaných materiálov týkajúcich sa vysokorýchlostných tratí na území Slovenskej republiky.

Polohu a parametre navrhovanej komunikácie pozdĺž železničnej trate je potrebné optimalizovať vzhľadom na uvedené rozvojové zámery v oblasti železničnej infraštruktúry.

Ďalej je potrebné zohľadniť:

- dopravno-urbanistickú štúdiu prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave (Dopravoprojekt, a.s., 2007),
- štúdiu uskutočniteľnosti Koľajové infraštruktúra BID (STAR EU, a.s., 2012),
- štúdiu realizovateľnosti Dopravný uzol Bratislava (REMING Consult, as., 2019)
- štúdiu uskutočniteľnosti Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava - Dunajská Streda - Komárno (NDCon, a.s.)

Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. Preto súčasťou akejkolvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť na základe hlukovej štúdie navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Uvedená podmienka sa vzťahuje aj na negatívne vplyvy z dopravy na pozemných komunikáciách.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné

v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Dopĺňa sa nasledovný text (týkajúci sa ochranných pásiem letiska a radaru):

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika, Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a v ochranných pásmach leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika TAR LZIB (sektor A)“, určených nerozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

Z ochranných pásiem letiska a radaru vyplývajú pre riešené územie nasledovné obmedzenia:

- výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru, a to v úrovni nadmorskej výšky 172,0 m n.m. Bpv (celé riešené územie).
- zákaz umiestňovania súvislých kovových prekážok, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak ich čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m (väčšia časť riešeného územia zo severnej strany).

Nad výšku určenú ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Dopĺňa sa nasledovný text (podmienka):

Z pohľadu širších dopravných vzťahov sa požaduje vypracovať analýza priepustnosti križovatiek v danej lokalite vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vyvolaný pripravovanou investičnou výstavbou (v rámci povoľovacieho procesu pred začatím výstavby).

V.2. Komunikačná sieť

Bez zmien celkovej koncepcie

(Návrh komunikačnej siete podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení. K zmene dochádza len pri trasovaní jednotlivých komunikácií, ako vyplýva z grafickej časti).

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov):

(okolo stavebných blokov č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8)

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov a príslušných etáp, zmeny funkcie objektu):

v priestore parkoviska pri spoločenskom centre (stavebný blok 9a), kde sa aj vo výhľade

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

v priestore parkoviska pri navrhovanej materskej škole, kde sa v návrhu

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov):

(tam kde tvorí hranicu medzi stavebnými blokmi 1, 2)

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov):

(tam kde tvorí hranicu medzi stavebnými blokmi 5, 7 a 6, 8)

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov a kategórií komunikácií):

V oblasti I. etapy výstavby - (stavebné bloky 1, 2) sú navrhované dopravné ukľudnené komunikácie - obytné ulice funkčnej triedy D1.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

V oblasti I. etapy výstavby sú navrhované miestne komunikácie funkčnej triedy C3 a dopravne upokojené (ukľudnené) komunikácie - obytné ulice funkčnej triedy D1. Miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sú navrhované v kategórii MO 6,5/30.

V.3. Mestská hromadná doprava

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov):

spoločenské centrum - stavebný blok č. 9a

V.4 Statická doprava

Dopĺňa sa nasledovný text:

V obytnom území je nevyhnutné počítať s minimálne dvomi stojiskami na jednu bytovú jednotku - rodinný dom v zmysle STN 73 6110 /Z2. Stojiská musia byť umiestnené na pozemkoch rodinných domov.

V.5 Nemotorická doprava

Bez zmien

VI. Riešenie technickej infraštruktúry

VI.1. Zásobovanie pitnou vodou

Bez zmien

(Návrh zásobovania pitnou vodou podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.2. Odkanalizovanie

V príslušnej časti kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Odkanalizovanie riešeného územia vrátane 1. etapy výstavby je podmienené výstavbou hlavného zberača Gb pozdĺž železničnej trate.

Vzhľadom na celomestskú koncepciu zadržiavania zrážkových vôd v území a znižovanie zaťaženia verejnej kanalizácie vodou z povrchového odtoku, sa navrhuje odkanalizovanie delenou kanalizáciou. Odvedením vody z povrchového odtoku mimo verejnú kanalizáciu sa zníži potreba výhľadovej dimenzie jednotnej kanalizácie zberača Gb DN2200 a budovania dažďovej nádrže na verejnej jednotnej kanalizácii.

Dažďové vody by sa mali v maximálnej miere zdržať v území, pričom by sa mala využiť disponibilná infiltračná schopnosť horninového prostredia – akumuláciou do retenčných priestorov resp. infiltračných nádrží. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné územia.

Budúcou realizáciou stavebnej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení.

Pred zaústením zaolejovaných dažďových vôd z kapacitných parkovísk do retenčných nádrží v stavebných blokoch 1, 2 a 3b je nutné osadiť odlučovač ropných látok, ktorého výstupné hodnoty na vyústení vyčistených odpadových vôd budú dosahovať hodnotu NEL do 0,1 mg/l v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

VI.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmien

(Návrh zásobovania elektrickou energiou podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.4. Telekomunikácie

Bez zmien

(Návrh telekomunikácií podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.5. Zásobovanie plynom

Bez zmien

(Návrh zásobovania plynom podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.6. Záver

Bez zmien

C. Doplnujúce údaje územného plánu

VII.1. Demografia

V podkapitole Scenár vývoja bytového fondu sa nahrádza bilancia výstavby bytov podľa etáp novou bilanciou:

Forma výstavby	Nová bytová výstavba (počet bytov)	
	I. etapa	výhľad
- rodinné domy	173	65
- bytové domy	251	-
spolu	424	65

Potenciálne kapacity územia umožňujú lokalizovať v riešenom území Horné diely celkom:

- 424 b.j. v I. etape
- 65 vo výhľade
- spolu 489 b.j.

V podkapitole Navrhovaná lokalizácia bytovej výstavby sa bilancia za I. etapu pre Urb. celok Ráztočná - juh nahrádza nasledovným textom:

I. etapa	Nová bytová výstavba vo forme	
	rodinných domov	bytových domov
Urb. celok Ráztočná - juh	počet domov	počet bytov
stavebný blok 3a	5	5
stavebný blok 4b	59	88
stavebný blok 4c	109	145

V podkapitole Navrhovaná lokalizácia bytovej výstavby sa bilancia za výhľadové obdobie

pre Urb. celok Ráztočná - juh nahrádza nasledovným textom:

výhľadové obdobie	Nová bytová výstavba vo forme	
	rodinných domov	bytových domov
Urb. celok Ráztočná - juh	počet domov	počet bytov
stavebný blok 5b	5	15
stavebný blok 6a	6	18
stavebný blok 6b	12	36
stavebný blok 8	28	28
stavebný blok 9	14	28

V podkapitole Navrhovaná lokalizácia bytovej výstavby sa vypúšťa riadok "celkom nová byt. výstavba", vrátane príslušných číselných hodnôt.

V podkapitole Rekapitulácia sa bilancia bytovej výstavby nahrádza nasledovným textom:

	počet bytov		
	v rodinných domoch	v bytových domoch	spolu
I. etapa	173	251	424
výhľadové obdobie	65	-	65
spolu	238	251	489

V podkapitole Občianska vybavenosť sa vypúšťa nasledovný text:

Územný plán nepreukazuje potrebu výstavby ďalšieho účelového objektu MŠ. Existujúce MŠ, situované vo vhodnej dochádzkovej vzdialenosti (najmä MŠ Kríková, MŠ Šíravská), poskytnú vo výhľade dostatočné kapacity pre zaškolenie detí v predškolskom veku aj pre riešené územie.

Vypustený text sa nahrádza nasledovný m textom:

Pre novú materskú školu s kapacitou 5 tried (t.j. maximálne 100 detí) je rezervovaný stavebný blok č. 3a, s možnosťou výhľadového rozšírenia aj o stavebný blok č. 3b. Potreba výstavby novej materskej školy nastane po úplnom naplnení kapacity 1. etapy. Regulačné podmienky pripúšťajú umiestnenie takéhoto vzdelávacieho zariadenia aj v stavebných blokoch 5b, 6b.

VII.2. Základné údaje ekonomických bilancií

V tabuľke Základné údaje ekonomických bilancií sa časť tabuľky pre Urbanizačný celok Ráztočná - juh nahrádza nasledovne:

Číslo stavebného bloku	Výmera bloku v ha	Počet rod. domov - návrh	Počet bytov v rod. domoch - návrh	Počet bytových domov	Počet bytov v bytových domoch	Zastavaná plocha, len funkcie obytné v m ²	Priemerná zastavaná plocha pre 1 rod. dom v m ²
Urbanizačný celok Ráztočná – juh:							
1	3,63	0	0	0	0		0
2	0,35	0	0	0	0		0
3a	0,79	5	5	0	0	495	99
3b	<u>0,49</u>	0	0	0	0		0
3c	<u>0,35</u>	0	0	0	0		0
4a	0,67	0	0	0	0		0
4b	7,50	59	88	0	0	5841	99
4c	5,53	109	145	0	0	10791	99
5a	0,93	0	0	0	0		0
5b	0,89	5	15	0	0	495	99
6a	1,03	6	18	0	0	594	99
6b	1,41	12	36	0	0	1188	99
7	2,19	0	0	0	0		0
8	2,73	28	28	0	0	2771	99
9	1,79	14	28	0	0	1386	99
Spolu		238	363	0	0		

V tabuľke Základné údaje ekonomických bilancií sa vypúšťajú riadky tabuľky s nadpisom Základné bilancie I. etapy výstavby - stavebné bloky č. 1, 2, 13

V podkapitole Zoznam a kapacity navrhovaných zariadení vybavenosti sa text v bode 5. nahrádza nasledovným textom:

5. Občianska vybavenosť (stavebný blok č. 3b) – primárne určená pre vzdelávacie zariadenie – materskú školu (s kapacitou pre 100 detí)

V podkapitole Zoznam a kapacity navrhovaných zariadení vybavenosti sa v bode 6. mení číslo stavebného bloku z č. 3 na č. 2

V podkapitole Zoznam a kapacity navrhovaných zariadení vybavenosti sa v bode 9. mení číslo stavebného bloku z č. 3 na č. 2

V podkapitole Zoznam a kapacity navrhovaných zariadení vybavenosti sa dopĺňajú nové body 10, 11:

10. Plochy a zariadenia športu (stavebné bloky č. 4a, 5a, 7). V ochrannom pásme dráhy sa počíta – v stavebných blokoch č. 4a, 5a – sa počíta s extenzívnymi rekreačnými plochami pre oddychové aktivity v zeleni, bez predpokladu budovania trvalých stavieb. Pre ihriská a zariadenia športu je určený primárne stavebný blok č. 7.

11. Objekty pre občiansku vybavenosť v rámci zmiešaného bývania a občianskej vybavenosti (stavebný blok č. 6b)

VII.3. Doložka civilnej ochrany obyvateľstva

Bez zmien

(Návrh civilnej ochrany podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

D. Závazná časť územného plánu

Upravuje sa číslovanie stavebných blokov v časti Ráztočná-juh, v písm. a/, v bode III.5

Vypúšťajú sa v písm. a/ nasledovné body:

VI. Riešenie technickej infraštruktúry

VII.3 Doložka civilnej ochrany obyvateľstva

Vypúšťajú sa v písm. b/ názvy výkresov:

Návrh dopravného riešenia, M=1 :1000

Návrh technickej infraštruktúry, kanalizácia, voda, plyn, M=1 :1000

Návrh technickej infraštruktúry, elektro a telekomunikácie, M= 1 :1000

Doložka CO, M = 1:3000

Upravuje sa číslovanie stavebných blokov v časti Ráztočná-juh, v písm. c/

Úplné znenie kapitoly je nasledovné:

Podľa § 29 Zák. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, oddiel 6 záväznou časťou ÚPD sú základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú určené v regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia. Podľa dokumentácie ÚPN-Z Horné diely, čistopis sú záväznou časťou:

a/ kapitoly z textovej časti ÚPN-Z Horné diely, m.č. Vrakuňa, čistopis:

II. 1. Determinanty a limity územného rozvoja zóny Horné diely

III.2. Návrh etapizácie

III.3. Návrh priestorového usporiadania územia

III.4. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

III.5. Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky (pozn: len tie, pre ktoré stanovuje ÚPN-Z Horné diely záväznú stavebnú alebo funkčnú reguláciu. Týka sa to stavebných blokov: 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17)

III.6 Vymedzenie verejno-prospešných stavieb

IV. Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability

V. Návrh dopravnej koncepcie

v ktorých sú podrobne vyšpecifikované:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- regulatívy umiestnenia verejného, dopravného a technického vybavenia územia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
 - vymedzenie a zoznam verejnoprošpešných stavieb
 - určenie limitov, ktoré vyplývajú z návrhu ÚSES
 - návrh koncepcie dopravy a technickej infraštruktúry

b/ nasledovná grafická časť ÚPN-Z Horné diely, m.č. Vrakuňa, čistopis:

Komplexný návrh regulácie územia, M= 1:1000

Vymedzenie verejno-prospešných stavieb, M = 1 : 3000

c/ tabuľkové prílohy

ktoré sú súčasťou záväznej textovej časti. Týka sa to predovšetkým kapitoly III.6.

Vysvetlenie:

hlavným nástrojom pre riadenie územného rozvoja zóny Horné diely sú horeuvedené grafické výkresy, ktoré vyjadrujú zásady regulácie a územného rozvoja zóny. Textová časť predstavuje sprievodný a doplňujúci „výklad“ riešenia, ktoré je zobrazené v grafickej časti ÚPN-Z. Vo výkone praxe je pre uvedenú zónu je potrebné vychádzať z výkresu Komplexného návrhu regulácie územia.

Hlavným záväzným nástrojom a výsledkom spracovanej dokumentácie ÚPN-Z Horné diely je: **výkres: Komplexný návrh regulácie územia.**

Uvedené časti ÚPN- Z Horné diely, čistopis sa vyhlásia pomocou všeobecne záväzného nariadenia ako záväzná časť územného plánu.

Záväzná časť v kapitoly III.5. Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky sa obmedzuje len na tie stavebné bloky, pre ktoré stanovuje ÚPN-Z Horné diely záväznú stavebnú alebo funkčnú reguláciu. (pozn: záväzná funkčná regulácia sa týka záväznej funkcie, ale nemá ešte stanovené záväzné predpisy pre konkrétnu formu zástavby). Záväznú stavebnú alebo funkčnú reguláciu stanovuje ÚPN-Z Horné diely v stavebných blokoch: 1, 3a, 3b, 4 (4a, 4b, 4c), 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17. Stavebné bloky 2, 3c, 5 (5a, 5b), 6 (6a, 6b), 7, 8, 9, ako aj rozvojová zóna Ráztočná východ majú charakter dlhodobého rozvojového výhľadu a preto regulácia v týchto lokalitách je navrhovaná len ako smerná a výhľadová. Nemá záväzný charakter.

E. Zoznam grafických príloh ÚPN-Z Horné diely

Vypúšťajú sa nadbytočné výkresy č. 6, 10, 13

Úplné znenie kapitoly je nasledovné:

ÚPN-Z Horné diely obsahuje nasledovné grafické prílohy:

1. Širšie vzťahy, limity a determinanty riešeného územia, M = 1: 5000
4. Komplexný urbanistický návrh, M = 1: 1000
5. Komplexný návrh regulácie územia, M = 1: 1000
7. Návrh dopravného riešenia, M = 1: 1000
8. Návrh technickej infraštruktúry: kanalizácia, voda, plyn M = 1: 1000
9. Návrh technickej infraštruktúry: elektro a telekomunikácie M = 1: 1000
11. Doložka civilnej ochrany obyvateľstva M = 1 : 3000
12. Vymedzenie verejno-prospešných stavieb, M = 1: 3000
14. Doplnujúce grafické schémy, M = 1: 3000 (Schéma stavebných blokov, Grafické vymedzenie záväznej a smernej časti ÚPN-Z Horné diely)

Všetky uvedené grafické prílohy sú súčasťou tejto správy:

- grafické prílohy v M = 1:3000 a 1:5000 sú v originálnych veľkostiach - formát A3
- grafické prílohy – hlavné výkresy v M = 1 : 1000 sú súčasťou správy v zmenšenej podobe – formát A3