

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

ZADANIE – ČISTOPIS



JÚL 2020



OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava Nové mesto

www.banm.sk



SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.

www.azprojekt.sk

OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1, 832 91, Bratislava
www.banm.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie
ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Eva Balašová – od etapy čistopisu Zadania
Ing. arch. Marta Závodná – do etapy prerokovania Zadania vrátane

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplianska 28, 821 07 Bratislava
www.azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus

Ing. arch. Juraj Krumpolec
Ing. Mária Krumpolcová
Ing. arch. Kristína Košťálová

Doprava

Ing. Ladislav Benček

Technická infraštruktúra

Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. Štefan Hromada

Prírodné podmienky, životné prostredie,
ochrana prírody a krajiny a zeleň

Ing. Zuzana Hudeková

Dokument neprešiel jazykovou úpravou.

OBSAH

1	ÚVOD	5
2	DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	6
3	URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA	6
4	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
5	ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNO-PLÁNOVACÍCH PODKLADOV	10
5.1	Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu	10
5.2	Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy	17
5.3	Požiadavky vyplývajúce z ďalších podkladov	33
6	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	34
6.1	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia	34
6.2	Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	34
6.3	Požiadavky na tvorbu urbanistickej a krajinnej kompozície	35
6.4	Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	39
6.5	Požiadavky na riešenie rekreácie a cestovného ruchu	39
6.6	Požiadavky na riešenie dopravy	40
6.7	Požiadavky na riešenie technického vybavenia	42
6.8	Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	44
6.9	Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	45
6.10	Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej a požiarnej ochrany a v záujme obrany štátu	48
6.11	Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	51
6.12	Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	52
6.13	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	53
6.14	Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	54
6.15	Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	54
7	POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	54
	PRÍLOHA: VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY	56

1 ÚVOD

Územný plán zóny (ÚPN-Z) Horná Mlynská dolina obstaráva Mestská časť Bratislava-Nové Mesto v súlade s § 16 a 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Podkladom pre vypracovanie Návrhu zadania boli „Prieskumy a rozborý ÚPN-Z Horná Mlynská dolina“ (spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., júl 2017).

Návrh zadania pre vypracovanie ÚPN-Z Horná Mlynská dolina je vypracovaný v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej aj stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 8 ods.4 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh zadania bol verejne prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami a verejnosťou. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok od oslovených subjektov a verejnosti, vypracovaného odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD a súhlasu s týmto vyhodnotením Komisiou výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku, bol vypracovaný **čistopis zadania**, ktorý sa bude schvaľovať v Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Nové Mesto a bude podkladom pre vypracovanie Územného plánu zóny Horná Mlynská dolina.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1. 9. 2007, v znení zmien a doplnkov, sú v záväznej časti¹ určené územia v jednotlivých mestských častiach pre spracovanie územných plánov zón pre potreby prehĺbenia územného plánu mesta, za účelom usmerňovania vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti.

Obstarávateľ

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona je zabezpečená odborne spôsobilou osobou Ing. arch. Martou Závodnou (reg. č. 340 preukazu o odbornej spôsobilosti vydaného MDRR SR) do etapy prerokovania Zadania (vrátane) a Ing. arch. Evou Balašovou (reg. č. 271 preukazu o odbornej spôsobilosti vydaného MDRR SR) od etapy čistopisu zadania v zmysle ustanovení stavebného zákona pre obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov.

Spracovateľ

Spracovateľ Územného plánu zóny Horná Mlynská dolina je AŽ PROJEKT, s.r.o., ktorý bol vybratý vo verejnej súťaži v zmysle § 21 ods. 2,3 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

Názov dokumentácie

Územný plán zóny Horná Mlynská dolina

¹ kapitola 2.2.5

2 DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Obstaranie Územného plánu zóny Horná Mlynská dolina sleduje vytvorenie nástroja pre reguláciu predmetného územia na zonálnej úrovni stanovením podrobných zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejného dopravného a technického vybavenia územia, vrátane stabilizácie existujúceho rekreačno-športovo-oddychového prostredia.

Mestská časť ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení neskorších dodatkov sa rozhodla obstarávať pre dané územie (v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov) územný plán zóny.

3 URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA

Hlavným cieľom Územného plánu zóny Horná Mlynská dolina je stabilizovať a rozvíjať v riešenom území rekreačno-športovo-oddychový spôsob využívania so zachovaním a rešpektovaním historickej a environmentálnej a ekologickej hodnoty územia mimoriadneho významu. V ÚPN-Z je nevyhnutné zohľadniť všetky špecifiká tohto územia, dlhodobé neriešené a akútne problémy a navrhnúť takú reguláciu vymedzeného územia, ktorá zabezpečí harmonický vzťah prírodného a urbanizovaného prostredia.

Súčasťou riešenia je udržateľná transformácia zanedbaných a nefunkčných území a potenciálne rozvojových území s cieľom vytvorenia plnohodnotného rekreačno-oddychového priestoru, rešpektujúceho dominantné prírodné prostredie. Cieľom je zároveň komplexné nevyhnutné riešenie dopravy, vrátane statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy, ako aj technickej infraštruktúry.

Medzi základné ciele územného plánu zóny patria:

- vytvoriť nástroj pre usmerňovanie funkčného a priestorového rozvoja územia zóny Horná Mlynská dolina,
- stanoviť urbanistickú koncepciu a prehĺbiť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia, predovšetkým rekreačného využitia územia, zelene, dopravnej a technickej vybavenosti pre riešené územie, stanovené záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie,
- rozvoj jednotlivých funkcií v riešenom území zosúladiť so záujmami ochrany prírody a krajiny za predpokladu rešpektovania dominancie prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území,²
- rozvoj jednotlivých funkcií v riešenom území zosúladiť so záujmami ochrany kultúrno-historických hodnôt.

² Pri protisebestojacich požiadavkách na rozvoj územia, bude rozhodujúci záujem ochrany prírody a životného prostredia a potreba zachovania významných ekologických hodnôt územia.

4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie (RÚ) sa nachádza v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady. Hranica riešeného územia je vymedzená na základe rámcovej špecifikácie obstarávateľa (schéma v prílohe č. 1 zmluvy o dielo), pričom následne bola spresnená na úroveň parciel na podklade katastrálnej mapy a po terénnom prieskume bola v zodpovedajúcej miere rozšírená o nevyhnutné, priamo a logicky nadväzujúce priestory.

Širšie vzťahy

Hranica širších vzťahov sa vymedzuje hranicou Bratislavského lesoparku. Východiskom pre stanovenie hranice širších vzťahov, je spôsob vymedzenia samotného riešeného územia, ktoré predstavuje hlavné ťažiskové územie Bratislavského lesoparku.

Riešené územie

Výmera riešeného územia je 102 ha. Riešené územie zasahuje do dvoch urbanistických obvodov: UO 29 Hrubý Drieňovec a UO 30 Kamzík (charakterizovaných ako „lesné plochy“). Riešené územie zahŕňa rekreačný priestor Horná mlynská dolina (údolie rieky Vydrice od Červeného mosta po bývalé Štátne sanatórium) a rekreačný priestor Kamzík s televíznou vežou, ktoré sú vzájomne prepojené lanovkou.

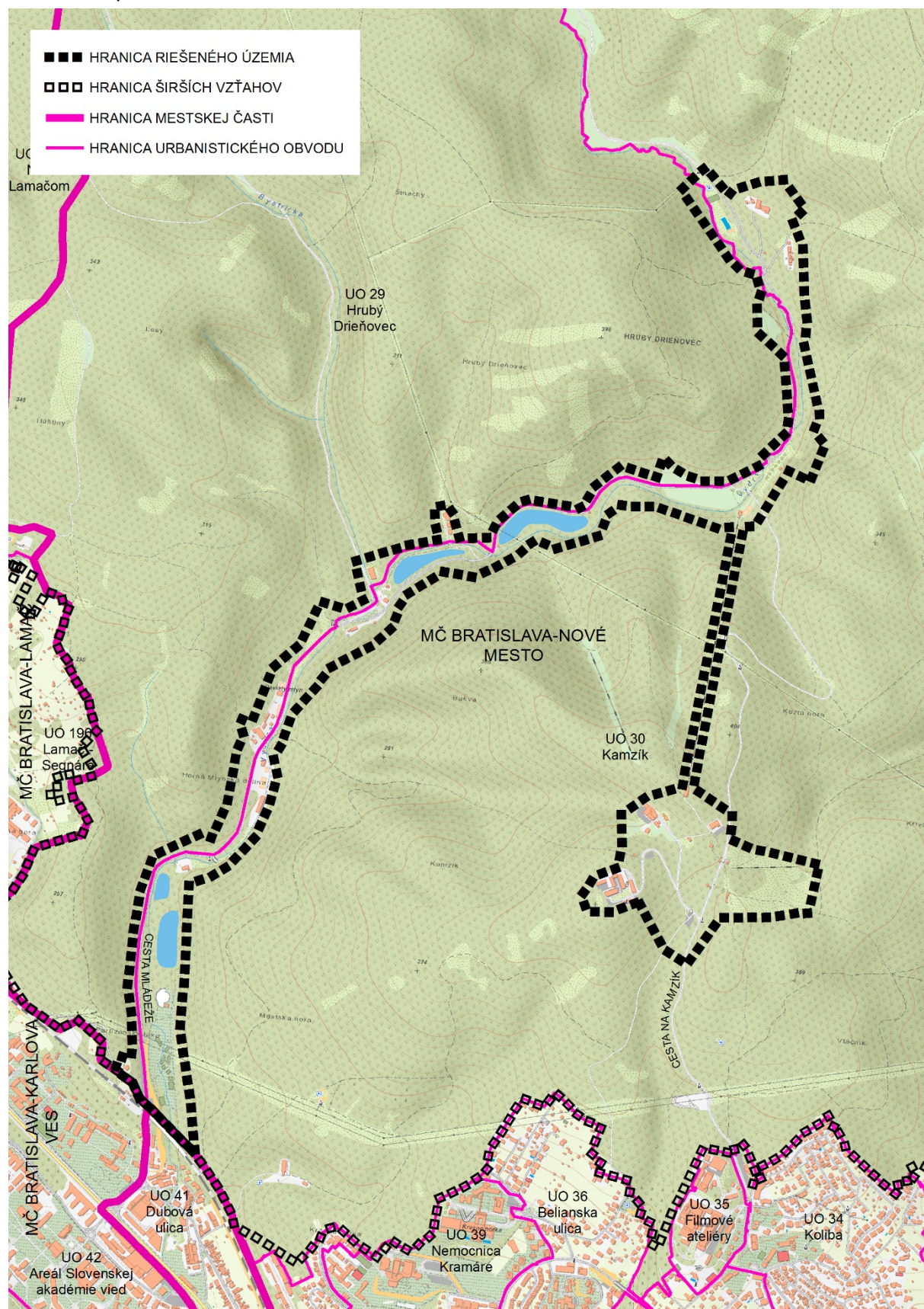
Hranica riešeného územia je vymedzená v grafickej prílohe zadania.

Vymedzenie riešeného územia na parcelné čísla pozemkov³

19223/2, 19224/2, 19231/2, 19236/2, 19237/2, 19237/3, 19237/4, 19237/5, 19237/7, 19237/8, 19238/1, 19238/2*, 19238/7, 19239/2*, 19249/1*, 19250*, 19251*, 19252, 19253*, 19254/1*, 19254/2, 19255/1, 19258/1, 19258/2, 19259/1, 19259/2, 19259/3, 19259/4, 19260, 19261, 19262/1, 19262/2, 19262/3, 19263, 19264*, 19267*, 19269/1*, 19269/10, 19269/11, 19269/13, 19269/2, 19269/3, 19269/4, 19269/5, 19269/8, 19269/9, 19270*, 19563*, 19564*, 19565, 19565*, 19566*, 19567*, 19568/1, 19568/2, 19568/3, 19569, 19570/1, 19570/2, 19571/8, 19571/9, 19573/2, 19575/1, 19575/2, 19575/3, 19576, 19577/1, 19577/2, 19578, 19579, 19580/1, 19580/2, 19580/4, 19580/6, 19581, 19582, 19583, 19584/1, 19584/2, 19584/3, 19584/4, 19584/5, 19585, 19586, 19586*, 19586*, 19587/1, 19587/10, 19587/10*, 19587/10*, 19587/2, 19587/3, 19587/4, 19587/5, 19587/5*, 19587/5*, 19587/6, 19587/7, 19587/9, 19588, 19589/1, 19589/2, 19590/1, 19590/10, 19590/11, 19590/12, 19590/13, 19590/14, 19590/15, 19590/16, 19590/17, 19590/2, 19590/5, 19590/6, 19590/7, 19590/8, 19590/9, 19591, 19592, 19593/1, 19593/3, 19594, 19595, 19596, 19597, 19598, 19599, 19600, 19601, 19602, 19603/1, 19603/2, 19604/1, 19604/2, 19604/3, 19604/4, 19605*, 19606*, 19607*, 19608*, 19609/1, 19609/2*, 19610, 19611/1, 19611/2, 19612/2, 19612/3, 19613/1, 19613/3, 19614/1*, 19614/2, 19614/25, 19614/26, 19614/27, 19614/29*, 19614/3, 19614/30*, 19614/4, 19614/5, 19614/6, 19614/7, 19614/9, 19615*, 19616*, 19617/1, 19617/3*, 19618/1, 19618/2, 19618/3, 19618/4, 19619/1, 19619/2, 19620/1*, 19620/2*, 19620/3, 19620/4*, 19620/5*, 19620/6, 19620/7, 19621*, 19622/1*, 19622/10, 19622/11, 19622/12, 19622/13, 19622/14, 19622/15, 19622/2, 19622/3, 19622/4, 19622/5, 19622/6, 19622/7, 19622/8, 19622/9, 19624*, 19625/1, 19625/2, 19626/1, 19626/2, 19626/3, 19627, 19628/1, 19628/2, 19628/3, 19628/6, 19628/7, 19629/1, 19630/1*, 19631*, 19634*, 19635/1*, 19635/10, 19635/11, 19635/12, 19635/13, 19635/14, 19635/15, 19635/16, 19635/17, 19635/2, 19635/3, 19635/4, 19635/5, 19635/6, 19635/7, 19635/8, 19635/9, 19636/2, 19665*, 19665, 19665*, 19690/1*, 19690/2, 19691*, 19692*, 19693*, 19694, 19695, 19696, 19697/1, 19697/2, 19697/3, 19698, 19699, 19700, 19701, 19702, 19703/1, 19703/2, 19703/3, 19704/1*, 19704/2, 19705*, 19706, 19707/1*, 19707/2, 19707/3, 19707/4, 19707/5, 19707/6, 19707/7, 19707/8, 19712*, 19714*, 19715/1*, 19715/3, 19719/1*, 19722/1*, 19722/2*, 19722/3, 19728*, 19736*, 19737*, 19738/1*, 19738/2, 19739, 19740, 19741/1, 19741/2, 19742, 19743*, 19744*, 19745*, 19746/1, 19746/2, 19747, 19748, 19749, 19750/1, 19750/2, 19751/1*, 19751/2*, 19752/1*, 19752/2, 19753/1*

³ Parcelné čísla pozemkov označené * sú zahrnuté v riešenom území len svojou časťou. Údaje katastrálnej mapy sú z roku 2017 (ZDROJ: MČ Bratislava-Nové Mesto). V prípade zmeny v parcelácii alebo pri pochybnosti o príslušnosti konkrétnej parcely k riešenému územiu, rozhodujúce je vymedzenie v grafickej časti územného plánu zóny v mierke minimálne 1:1000.

Schéma 1 Vymedzenie riešeného územia⁴



⁴ Podkladová mapa: ZBGIS®, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Základné bilancie a charakteristika riešeného územia

Riešené územie má najmä rekreačný charakter s nasledovnými základnými bilanciami:

Tabuľka 1 Základné bilančné údaje riešeného územia zóny

Počet návštevníkov (za deň) Bratislavského lesoparku (2012) ⁵	7279
Odhadovaný počet zamestnancov	324
Odhadovaný počet obyvateľov	31

V riešenom území je zrejmy prevažujúci podiel lesných pozemkov v rozsahu 62,8 %, pričom nezanebateľný podiel predstavujú zastavané plochy a ostatné plochy spolu v rozsahu 23,4 %. Minoritné podiely vodných plôch (7,3 %) a trvalých trávnych porastov (5,1 %) dopĺňajú celkovú druhovú skladbu územia.

Tabuľka 2 Sumár rozlohy jednotlivých druhov pozemkov (podľa údajov ISKN)

Druh pozemku	Výmera (ha)
Orná pôda	0,68
Záhrada	0,84
TTP	5,18
Lesný pozemok	64,15
Vodná plocha	7,45
Zastavaná plocha	11,43
Ostatná plocha	12,50
Spolu	102,23

⁵ Vyhodnotenie, Prieskum návštevnosti Mestské lesy v Bratislave, Loft, s.r.o., Jún 2012

5 ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNO-PLÁNOVACÍCH PODKLADOV

5.1 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu

Rešpektovať regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R vyhlásenej VZN č. 1/2013 v znení VZN č.3/2017, a to najmä:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:

- 1.2.1. rozvíjať mesto Bratislava ako špecifické centrum plniace funkcie hlavného mesta štátu a centra európskeho významu,

1.4. V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny:

- 1.4.2. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavanie, ktoré:
 - 1.4.2.1. sú ohrozené prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod.,
 - 1.4.2.2. môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu,
 - 1.4.2.3. zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu,
 - 1.4.2.4. napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod.,
 - 1.4.2.5. umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:

- 3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.8. Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.

- 4.9. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska sociálnej a ekologickej únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.
- 4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinnej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:
 - 4.11.1. na území Bratislavy a bezprostredného okolia:

centrum mesta, a centrá historicky významných mestských častí, prvky s kultúrno-historickými hodnotami, športové zariadenia a areály, parky, zariadenia malokarpatskej vínnej cesty, časť medzinárodnej turistickej trasy E08 (Cesta hrdinov SNP), sieť medzinárodných, národných, regionálnych cyklotrás, vrát. časti medzinárodného systému EUROVELO (EuroVelo 6 – Dunajská cyklotrasa a EuroVelo 13 - Cesta Železnej opony), jazdecké areály, chatové lokality individuálnej rekreácie, prvky prímestskej rekreácie: **bratislavský lesopark na území Malých a Devínskych Karpát**, lužných lesov pozdĺž Dunaja a Moravy, kontaktné pásmo okolo Bratislavy s východiskovými a nástupnými bodmi do poľnohospodárskej krajiny a do lesoparku,
 - 4.11.2. na území a na svahoch Malých Karpát

sieť turistických, cyklistických trás v podhorskej a horskej krajine, východiskové a nástupné body z podhorských obcí do Malých Karpát, pás vinohradníckych území plôch na svahoch Malých Karpát, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné, lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch v podhorí a horskom pásme, pútnické miesto, športové, lyžiarske, jazdecké areály, Astronomické a geofyzikálne observatórium Modra,
- 4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre:
 - 4.12.1. pobyty pri vode – prírodné vodné plochy, vodné toky, vodné športy, vodná turistika:
 - 4.12.1.1. podporovať využitie priaznivého prírodných potenciálu vodných plôch a vodných tokov pre šetrné formy športovo-rekreačných aktivít, výstavbu rekreačných zariadení a areálov, najmä táborísk a kempov,
 - 4.12.1.2. podporovať budovanie lokalít, zariadení a plôch pre vodné športy a vodácku turistiku, pre ktorú sú v Bratislave a v jej okolí vhodné podmienky;
 - 4.12.3. horskú pešiu turistiku, pobyt v horách a lesoch:
 - 4.12.3.1. vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okraji CHKO Malé Karpaty, skvalitniť vybavenosť nástupných bodov do Karpát s oddychovými plochami, drobnou rekreačnou vybavenosťou (najmä stravovacie zariadenia a hygienické zariadenia), ubytovacími zariadeniami turistického charakteru a rekreačným mobiliárom, podporiť rozvoj hromadnej dopravy v podhorí Karpát, vrátane železničnej dopravy, na turistických trasách CHKO Malé Karpaty podporovať budovanie siete turistických rozhľadní,
 - 4.12.3.2. skvalitniť existujúcu vybavenosť turistických trás (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia),
 - 4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a **podhorskej krajine**:
 - 4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,
 - 4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,
 - 4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území
 - 4.12.5. cykloturistiku:
 - 4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,
 - 4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi a vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiám ochrany

- prírody a krajiny, k čomu vyžívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,
- 4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,
- 4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,
- 4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,
- 4.12.6. hipoturistiku:
- 4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením na susediace regióny na slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,
- 4.12.7. poznávací turizmus:
- 4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,
- 4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,
- 4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:
- 4.12.11.1. podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),
- 4.12.12. individuálnu rekreáciu:
- 4.12.12.2. podporovať pútnickú turistiku, turistiku spojenú s prezentáciou technických pamiatok a pod.
- 4.12.13. prímestskú rekreáciu
- 4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších miestach ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrno-historickým a prírodným potenciálom,
- 4.12.13.2. chrániť plochy prímestskej rekreácie na území lesných masívov Malých Karpát, menších plôch lesných porastov v poľnohospodárskej krajine, na ostatných plochách prímestskej rekreácie, určených v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách obcí,
- 4.12.13.3. rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou prímestskej rekreácie,
- 4.12.13.4. podporovať rozvoj lesných škôl s funkciou športovo-rekreačnou, náučnou a vzdelávacou, s možnosťami organizovania viacdenných pobytov v prírodnom prostredí, spojených s aktívnou starostlivosťou o prírodu,
- 4.12.14. mestský turizmus:
- 4.12.14.1. podporovať rozvoj takých foriem turizmu, ktoré sú spojené s mestom.

- 4.13. Vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.
- 4.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:

- 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
- 5.1.2. podporovať postupnú a účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,
- 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody:

- 5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,
- 5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), **Malé Karpaty (SKCHVU014)**, Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské poľia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,
- 5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

- 5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy
- 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
- 5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,
- 5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, poprípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,
- 5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení,
- 5.3.9. podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Moravy a Malého Dunaja,

- 5.3.10. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorskej nížiny,
- 5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,
- 5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,
- 5.3.13. riešiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch ohrozených eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
- 5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:
 - 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
 - 5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
 - 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
 - 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržiavania charakteristických čŕt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
 - 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.
- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny.
 - 6.8.1. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
 - 6.8.2. Pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) rešpektovať charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov.
 - 6.8.3. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
 - 6.8.4. Zabezpečovať diverzifikáciu krajiny a krajinných štruktúr (heterogenita ekosystémov, rozmanitosť vegetácie, morfológia terénu a pod.).
- 6.9. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny:
 - 6.9.1. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
 - 6.9.3. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.
 - 6.9.4. Podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží.
 - 6.9.5. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajínotvorným efektom.

- 6.9.6. Chrániť lemové/pufrové územia lesných masívov.
- 6.9.8. Podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja horného Žitného ostrova na území Podunajskej nížiny a revitalizáciu skanalizovaných tokov na Záhorскеj nížine) a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 6.9.12. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 6.9.14. Budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatravnňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát, vrátane vinohradníckych území a vyvíjať tlak na správcov povrchových tokov za účelom zabezpečenia dôslednej údržby v záujme zachovania nezmenených prietokových pomerov v korytách.
- 6.10. Rešpektovať, chrániť základné charakteristiky **rekreačnej krajinej štruktúry** a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu.
- 6.11. Rešpektovať a chrániť **historické krajinné štruktúry**, legislatívne chránené aj legislatívne nechránené – vytipovať na úrovni obcí legislatívne nechránené cenné súčasné krajinné štruktúry.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

- 7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.
- 7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové území (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.
- 7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,
 - 7.3.8. historické technické diela,
 - 7.3.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky,
 - 7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.
- 7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Medzinárodné a celoštátne súvislosti

- 8.1. Stabilizovať usporiadaním nadradených dopravných trás a zariadení dopravno-gravitačné centrum Bratislava ako významnú súčasť základného dopravného systému Slovenskej republiky.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklotrás) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:

- 8.30.10. Dúbravskú cyklotrasu (2007) – Lamač - Dúbravka - Bory - Devínska Nová Ves (regionálna cyklotrasa),
- 8.30.12. Štefánikovu cyklomagistrálu (047) – Most SNP - Kamzík - Biely kríž - 5003 Hrebeňovka - Pezinská Baba - Čermák - sedlo Hubalová - 2204 Sklená huta - 2201 (Národná cyklotrasa s výhľadom na prepojenie s TTSK).

5.2 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

V zmysle záväznej regulácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov je potrebné v rámci riešeného územia zóny a územia pre riešenie širších vzťahov zóny rešpektovať **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia** špecifikované v bode C1 a to najmä:

1.1 ŠIRŠIE VZŤAHY

1.1.1. Medzinárodné súvislosti

- zhodnocovať fenomén „vody“ a hodnoty prírodného prostredia mesta v rozvoji atraktivít medzinárodného cestovného ruchu v oblasti rekreácie,
- vybudovať pešiu a cyklistickú trasu ako súčasť cestného prepojenia Marchegg -Devínska Nová Ves,
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia na medzinárodnej úrovni
- rešpektovať v priestorovom i funkčno-prevádzkovom riešení širších vzťahov stredoeurópskeho záujmového územia základnú kostru ekologickej stability

1.1.2. Celostátne súvislosti

- chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva a kultúrno-historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze mesta,
- zachovať plochy lesov s prioritou ich významu ako základného krajínotvorného, hygienického, rekreačno-relaxačného a ekostabilizačného prvku,
- zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov, začlenenie upravených plôch do urbanizácie územia,
- rešpektovať vyhlásené chránené prírodné hodnoty:
 - chránené územia prírody, CHKO Malé Karpaty, CHKO Dunajské luhy, lokality Ramsarského dohovoru,
 - lokality zaradené do NATURA 2000 a prvky ÚSES.

1.1.3. Regionálne súvislosti

- preferovať ekologické systémy hromadných dopráv
- zohľadniť v konkretizácii funkčného dotvárania územia mesta rekreačný potenciál prírodného zázemia regiónu pre saturovanie nárokov obyvateľov Bratislavy,
- optimalizovať prevádzkové vzťahy preferovaním hromadnej dopravy
- rešpektovať v životnom prostredí, v ochrane prírody, v tvorbe krajiny a v ÚSES:
 - zásadné princípy tvorby nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability,

1.2 CELOMESTSKÉ VZŤAHY

1.2.1. Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy

- Rozvíjať Bratislavu ako príjemný a bezpečný domov svojich obyvateľov, príjemný a bezpečný prechodný domov pre svojich návštevníkov:
 - so zdravým životným prostredím a zachovanými prírodnými hodnotami,

- s bohatou ponukou atraktivít pre saturovanie nárokov voľného času obyvateľov i návštevníkov mesta v urbanizovanom i v prírodnom prostredí.
- V územnom rozvoji mesta rešpektovať, dotvárať a rozvíjať prírodný rámec a hodnoty prírodného zázemia mesta.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia mesta v celomestských súvislostiach

Návrh funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia mesta

V rozvoji športu, telovýchovy a zariadení voľného času:

- uplatňovať pre každodennú dostupnosť športových aktivít a aktivít vo voľnom čase požiadavky na realizáciu krytých športových a viacúčelových voľnočasových zariadení v rámci plôch určených pre občiansku vybavenosť.

V zhodnotení prírodného zázemia:

- rešpektovať požiadavku **minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj mesta**,
- orientovať aktivity do jestvujúcich rekreačných lokalít so zvýšením ich kvality a pri a na rozvojových plochách orientovať vybavenosť do priestorov nástupných areálov,
- vytvoriť realizačné podmienky pre obnovu zelených plôch vo voľnej krajine,
- oživiť a kultivovať sprievodnú zeleň toku Vydrica,
- rešpektovať v prehľbujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom alejí a stromoradií pozdĺž komunikácií,
- v severovýchodnom rozvojovom smere:
 - rešpektovať v Bratislavskom lesnom parku sústredenie rekreačných aktivít do lokalít Železná studnička a Kamzík,

V rozvoji dopravných systémov:

- zachovať väčšinový podiel hromadnej dopravy v preprave osôb realizáciou nosného systému MHD zvýšiť jej kvalitu,
- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy – cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavné pešie trasy.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz mesta

Východiskové princípy

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz Bratislavy:

- novodobé dominanty (spoločenské a technické stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu mesta,
- prírodnú vedutu mesta, tvorenú masívmi zelene Malých Karpát, Devínskej Kobyly, ale aj Sity, Horského parku a Kalvárie a charakteristickými prvkami Dunajskej krajiny a alúvia Moravy,
- doterajšie hodnoty a vytváranie nových, ktoré budú pre Bratislavu špecifické a charakteristické.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Rešpektovať ako kompozičné danosti prírodného prostredia determinujúce formovanie urbanizovaného prostredia mesta:

- masív Malých Karpát a Devínskej Kobyly s plochami vinogradov na ich úpäť,
- konfiguráciu terénneho reliéfu.

1.2.4 Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí

Mestské časti severovýchodného rozvojového smeru – Nové Mesto, Rača, Vajnory

Rešpektovať:

- lesný masív Malých Karpát s nadväzným územím, ktorý je v celom svojom rozsahu zahrnutý do Bratislavského lesného parku a tvorí súčasť chránenej krajinej oblasti s požiadavkami na využitie územia pre rozvoj rekreačno-zotavovacích funkcií a záujmami ochrany prírody,
- riešenie športovo-rekreačných a zotavovacích funkcií Bratislavského lesoparku v rámci jestvujúcich areálov a priestorov, s limitmi výstavby v rámci stabilizovaných území.

Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN Z

MČ Nové mesto

Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- **Horná Mlynská dolina**
- Krahulčia,
- Filiálka,
- Zátišie – Hatalova
- Tomášikova – Trnavská (dopracovať na podklade UŠ Z Tomášikova – Rožňavská
- Vajnorská – Odborárska,
- Stromová – Pražská

5.2.1 Regulácia viažuca sa na riešené územie zóny

Prevažná časť riešeného územia zóny predstavuje stabilizované územie, pričom niektoré konkrétne časti riešeného územia sú určené ako rozvojové územia, pre ktoré ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie.

ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov definuje stabilizované územie ako územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Rozvojové územie je definované ako územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA PLÔCH

Tabuľka 3 Funkčná a priestorová regulácia územného plánu Bratislavy v riešenom území

Kód	Funkčné územie	Funkčné využitie	Stav ⁶	Reg.	max. IPP	max. IZP	min. KZ
201	ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	SÚ				
			RÚ	D	0,9	0,45 0,30	0,15 0,20
401	ÚZEMIA ŠPORTU	šport, telovýchova a voľný čas	SÚ				
			RÚ	X			
901	ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV	vodné plochy a toky	SÚ				
1001	ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ	les, ostatné lesné pozemky	SÚ				
1003	ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ	rekreácia v prírodnom prostredí	SÚ				
	Námestia a ostatné komunikačné plochy a ostatné regulačné prvky v zmysle regulačného výkresu.						

Bez číselného kódu je v grafickej časti ÚPN legendy funkčného využitia územia začlenená položka (biele plochy): Námestia a ostatné komunikačné plochy⁷

Ďalšími záväznými prvkami sú: hlavná cyklistická trasa (Karpatská cesta), koridory dopravnej a technickej infraštruktúry a ostatné regulačné prvky v zmysle regulačného výkresu.

⁶ SU – stabilizované územie, RÚ – rozvojové územie

⁷ Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Tabuľka 4 Prehľad konkrétnych území podľa kódov funkčného využitia

Kód funkčného využitia	Časť riešeného územia
201	8. mlyn, 9. mlyn, Železná studnička, objekty pri rybníku, Snežienka, Sanatórium (Drieňovec), rodinné domy pri sanatóriu (na Drieňovci), areál televízneho vysielateľa, hotel West, Koliba Expo
401	Partizánska lúka, veľké parkovisko pri Červenom moste, 1. kameňolom
901	rybníky 1.-4. v Hornej Mlynskej doline
1001	lesné porasty Malých Karpát
1003	lesné porasty, lúčne porasty v záujmových lokalitách lesného parku Malých Karpát (Kačín, Slalomka, Kamzík – Cvičná lúka a plochy lesných porastov pod televíznym vysielateľom, lesné porasty, lúčne porasty pozdĺž Cesty mládeže v Hornej Mlynskej doline

Určenie intenzity využitia územia

Plochy určené ako rozvojové plochy – Partizánska lúka (kód X), Rybárska reštaurácia (kód D), 9. mlyn (kód D), Snežienka (kód D).

Tabuľka 5 Funkčná a priestorová regulácia územného plánu Bratislavy v riešenom území

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového typu, komplexy	0,45	0,15
				Zástavba mestského typu	0,30	0,20

Kód X – rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna až po preverení na zonálnej úrovni.

Ostatné plochy v riešenom území sú určené ako plochy stabilizované.

Schéma 2 Vymedzenie hraníc ÚPN-Z pre Sektor 1 na podklade záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (Regulačný výkres vrátane zmien a doplnkov)

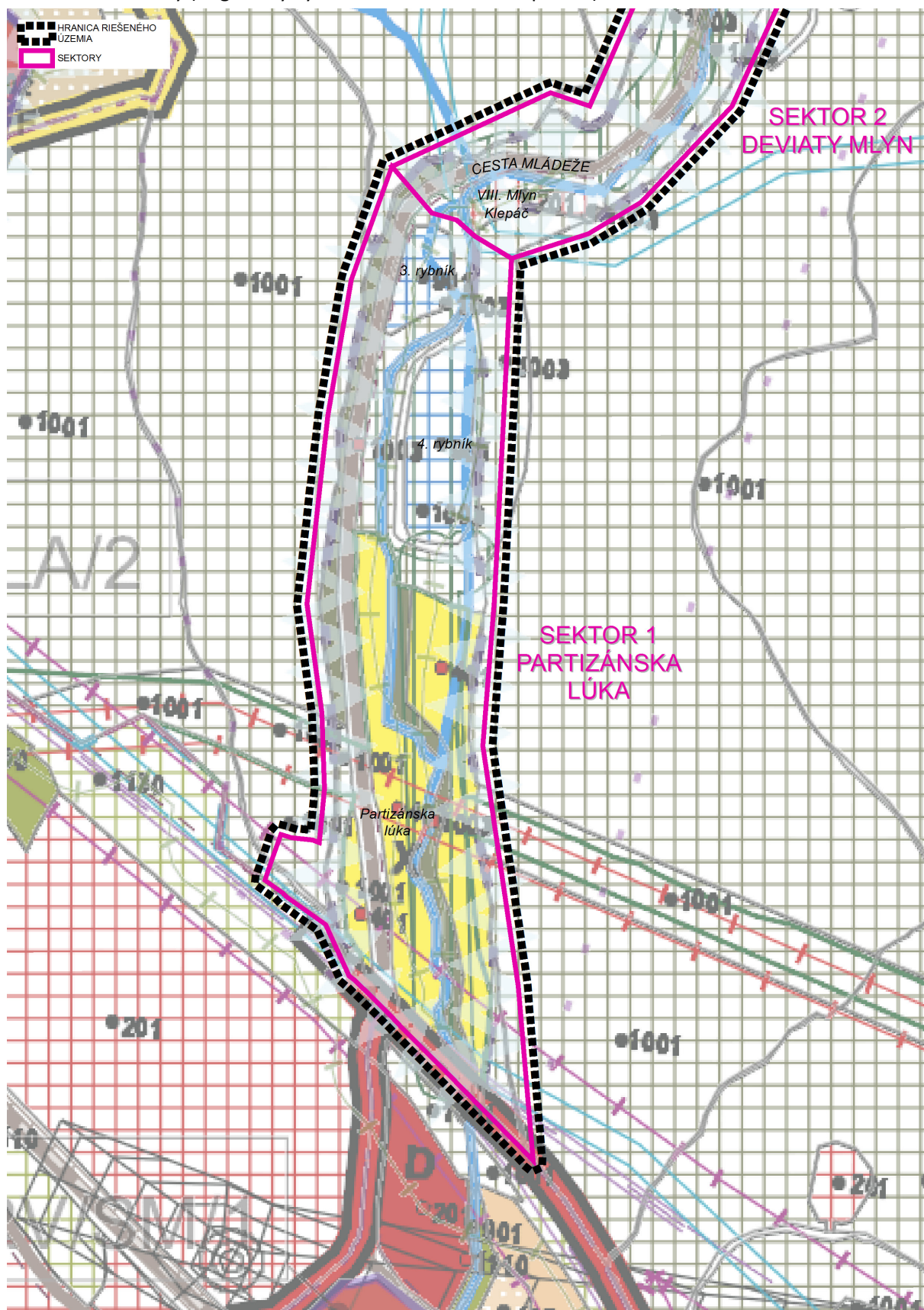


Schéma 3 Vymedzenie hraníc ÚPN-Z pre Sektor 2 na podklade záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (Regulačný výkres vrátane zmien a doplnkov)

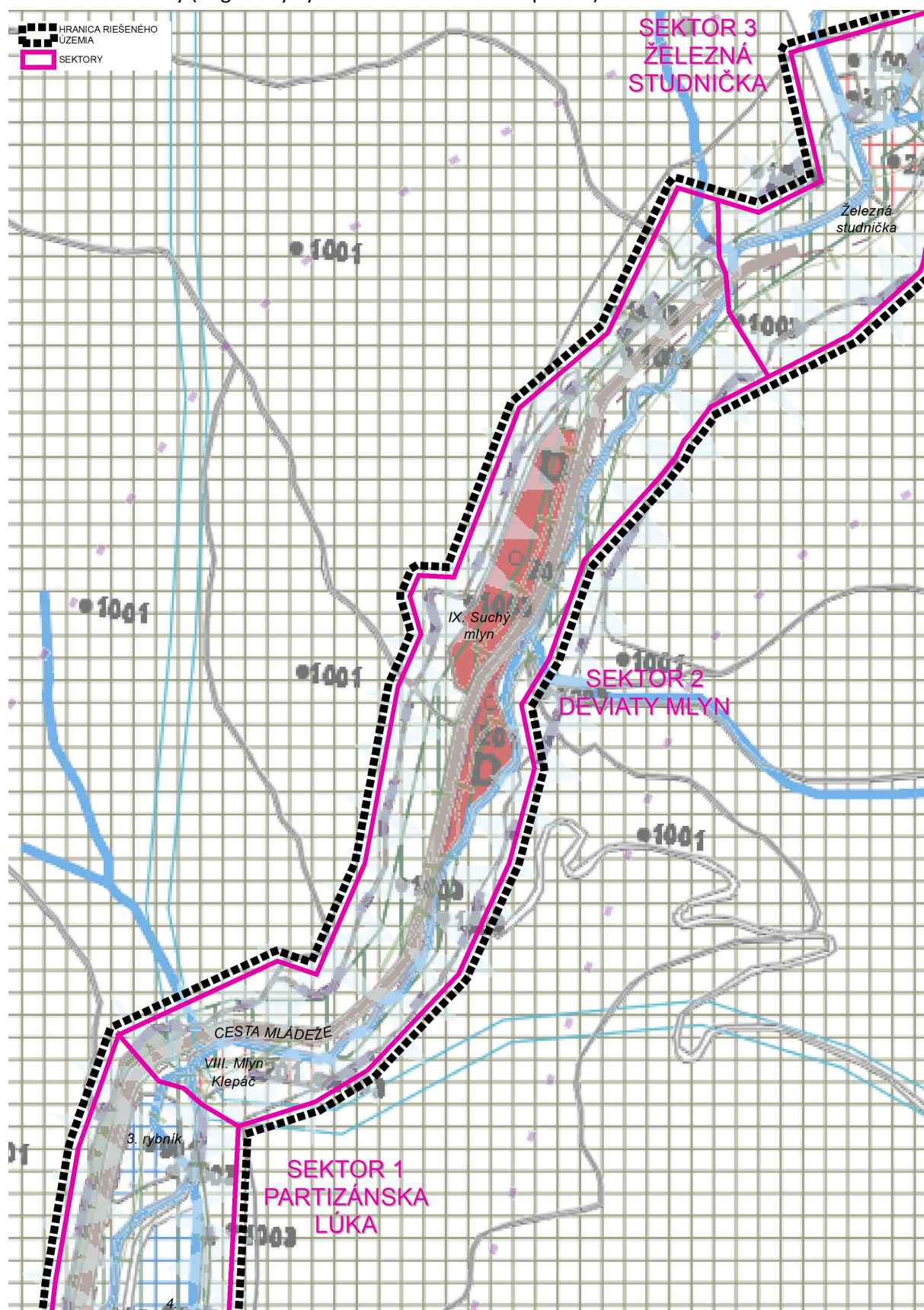


Schéma 4 Vymedzenie hraníc ÚPN-Z pre Sektor 3 na podklade záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (Regulačný výkres vrátane zmien a doplnkov)

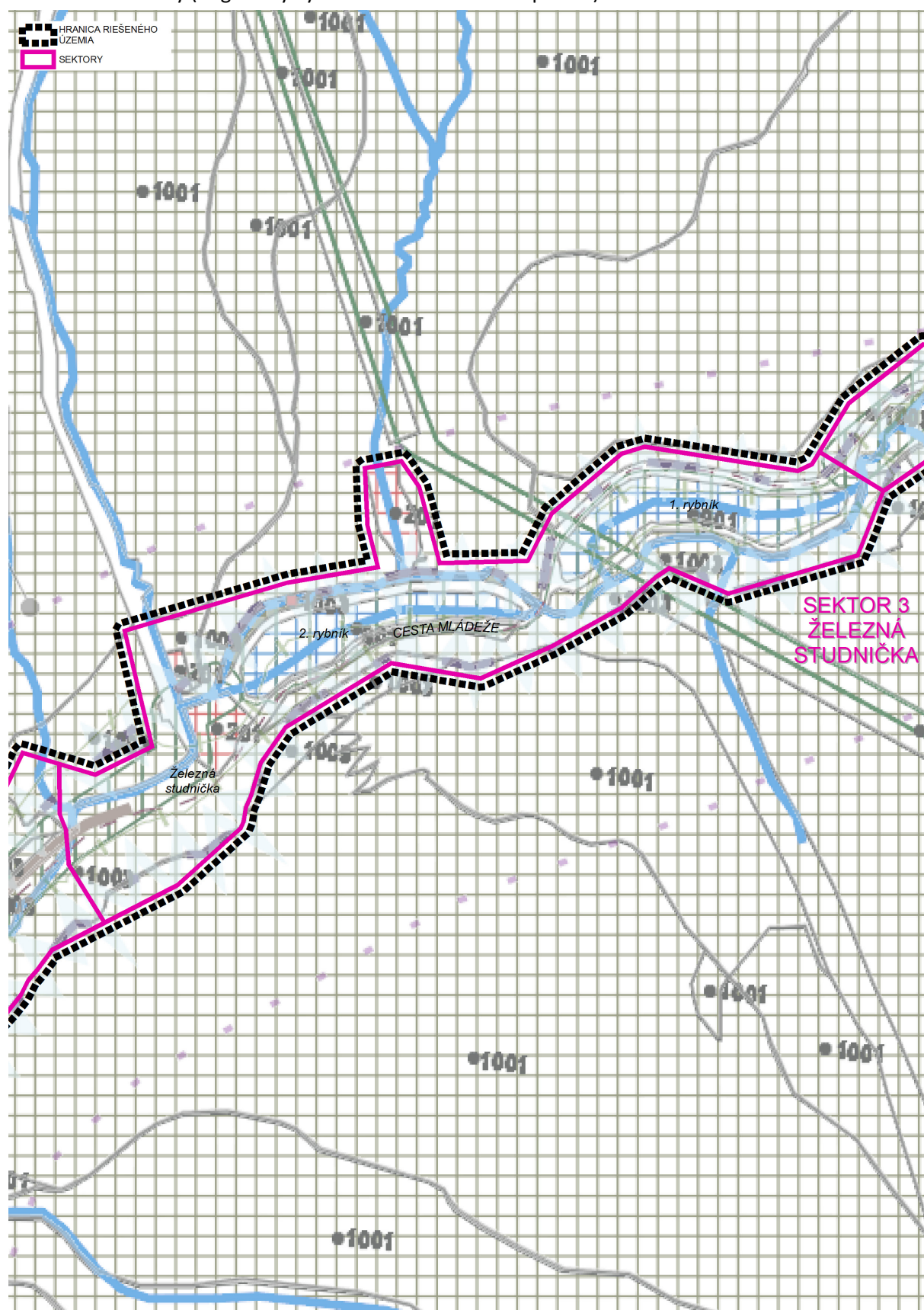


Schéma 5 Vymedzenie hraníc ÚPN-Z pre Sektor 4 na podklade záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (Regulačný výkres vrátane zmien a doplnkov)

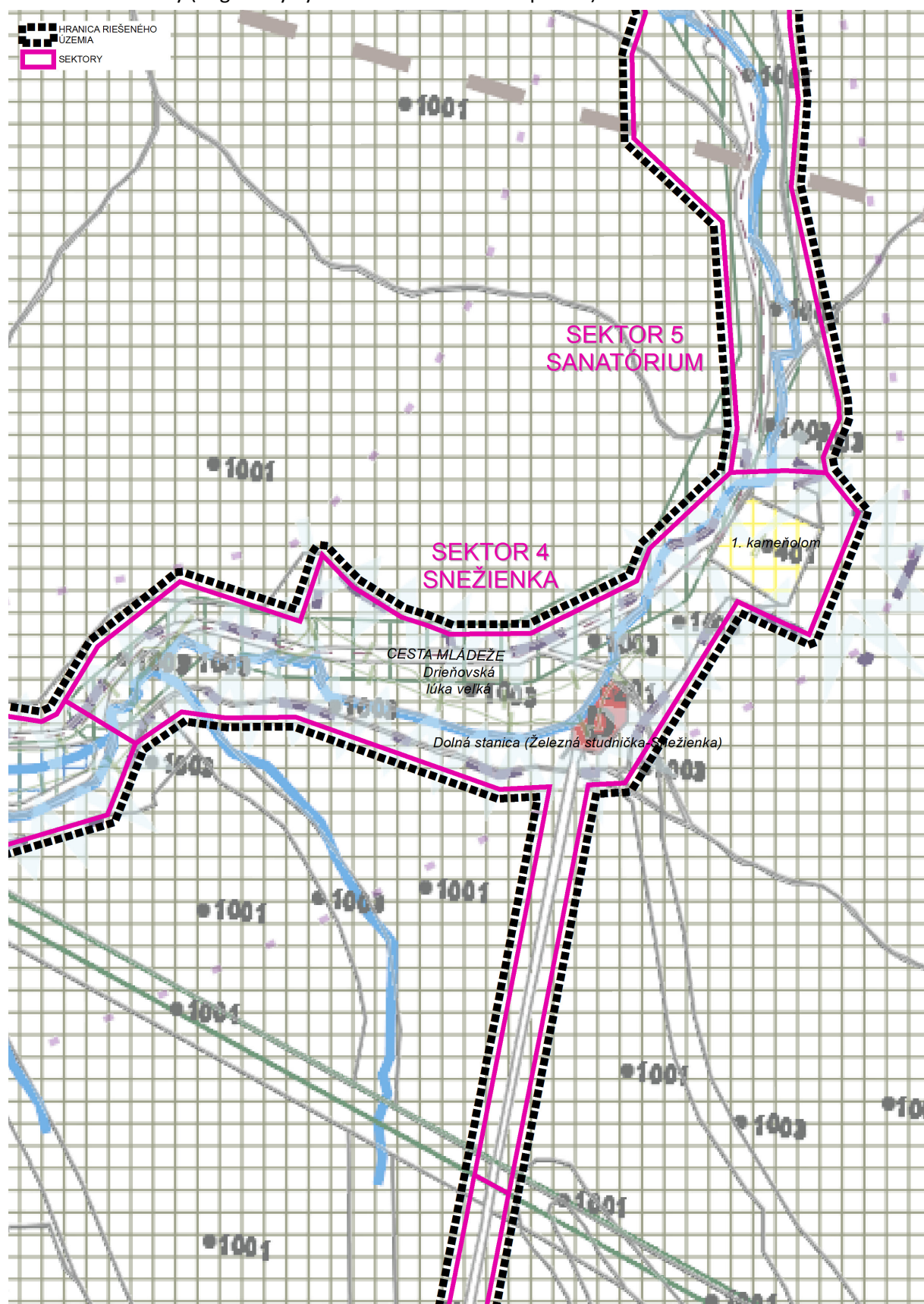
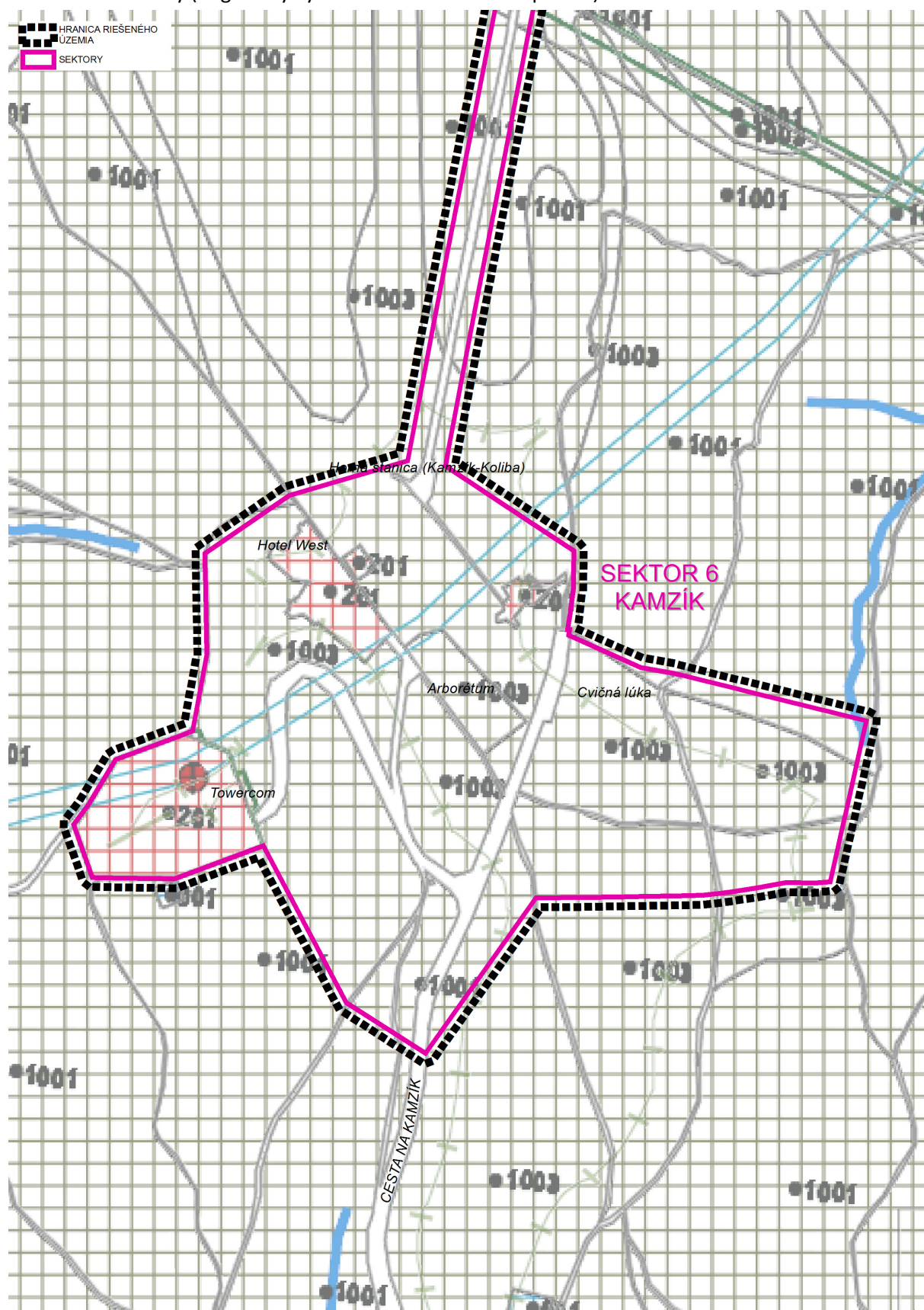


Schéma 7 Vymedzenie hraníc ÚPN-Z pre Sektor 6 na podklade záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (Regulačný výkres vrátane zmien a doplnkov)



Z hľadiska funkčného využitia územia je pre riešené územie stanovená nasledovná regulácia:

C.2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- 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
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä :

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

ÚZEMIA ŠPORTU 401 šport, telovýchova a voľný čas

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.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

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 :

neprípustné

V území nie je neprípustné 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

ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV 901 vodné plochy a toky

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajinné a rekreačné účely.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- vodné plochy a toky ako výrazné krajinné prvky
- vodné plochy a vodné toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie príravných vôd a povodňových prietokov
- zariadenia pre vodnú dopravu a hydroenergetické využitie
- stavby a zariadenia slúžiace pre ochranu a využívanie vodných zdrojov
- stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu
- vodné športy a rekreácia
- zariadenia na chov rýb, rybárstvo

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia pre správu tokov
- zariadenia na ťažbu štrkov a pieskov
- plávajúce stravovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané
- plávajúce ubytovacie zariadenia zakotvené, vyviazané
- plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané

- plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané
- plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné potóny
- prístavné móla
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

nepripustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ 1001 les, ostatné lesné pozemky

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- les, lesné porasty, lesné škôlky
- semenné sady
- lesné cesty a zväžnice
- rozdeľovacie pasienky

- vodné plochy, nádrže účelové a retenčné
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- pobytové lúky
- náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy

nepripustné

- všetky formy bývania
- všetky druhy zariadení obchodu
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej
- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva
- areálové a kryté zariadenia športu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ 1003 rekreácia v prírodnom prostredí

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekrečné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

Prírodné prostredie:

- zeleň líniová a plošná
- les
- vodné plochy pre rekreáciu
- rekreačno-oddychové prírodné areály
- pobytové lúky

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
- krajinná a ekostabilizačná zeleň

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- autokempingy
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

neprípustné

Neprípustné je umiestňovať najmä:

- všetky formy bývania
- všetky druhy zariadení obchodu
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej
- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva
- areálové a kryté zariadenia športu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- diaľničné odpočívadlá, ČSPH
- ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

5.2.2 Regulácia viažuca sa na širšie vzťahy zóny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA PLÔCH

Z hľadiska funkčného využitia územia je pre vymedzené územie širších vzťahov (v hraniciach Bratislavského lesoparku) stanovená nasledovná regulácia:

Tabuľka 6 Funkčná a priestorová regulácia územného plánu Bratislavy v širších vzťahoch

Kód	Funkčné územie	Funkčné využitie	Stav ⁸	Reg.	IPP	IZP	KZ
201	ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	SÚ				
601	ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	Vodné hospodárstvo	SÚ				
901	ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV	vodné plochy a toky	SÚ				
1001	ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ	les, ostatné lesné pozemky	SÚ				
1003	ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ	rekreácia v prírodnom prostredí	SÚ				
	Námestia a ostatné komunikačné plochy a ostatné regulačné prvky v zmysle regulačného výkresu.						

⁸ SU – stabilizované územia, RÚ – rozvojové územie

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI – vodné hospodárstvo (kód 601) stabilizované územie

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- vodné zdroje
- vodojemy
- čerpacie stanice
- čističky odpadových vôd
- dažďové nádrže
- vodné diela
- úpravne vôd
- chlórrovne
- prepojovacie objekty

- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- objekty v súlade so zákonom o vodách
- zeleň líniovú a plošnú
- zeleň ochrannú a izolačnú

neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV - vodné plochy a toky (kód 902) stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ - les, ostatné lesné pozemky (kód 1001) stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ – krajinná zeleň (kód 1002) stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ - rekreácia v prírodnom prostredí (kód 1003) stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

5.3 Požiadavky vyplývajúce z ďalších podkladov

Pri riešení územného plánu zóny Horná Mlynská dolina vychádzať z nasledovných podkladov:

Schválená územnoplánovacia dokumentácia

1. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, schválený uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31. 5. 2007
2. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 01, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2008 zo dňa 15. 12. 2008
3. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 zo dňa 15. 12. 2011
4. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 03, schválený uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 1614/2014 zo dňa 25. – 26. 06. 2014. Záväzná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 03 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2014 z 26.06.2014, ktoré nadobúda účinnosť dňom 15.8.2014
5. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 05, schválené uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 1785/2014 zo dňa 23.10.2014. Záväzná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 05 bola vyhlásená VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 10/2014 z 23.10.2014, ktoré nadobúda účinnosť dňom 10.11.2014
6. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20. 9. 2013, s účinnosťou od 15. 10. 2013
7. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29. 9. 2017 s účinnosťou od 26. 10. 2017

Územnoplánovacie podklady, stratégie a projektové dokumentácie

1. Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020, ktorý bol schválený MZ uznesením č. 789/2017 zo dňa 26. 4. 2017
2. Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)
3. Územný generel sociálnej starostlivosti (2014)
4. Územný generel zdravotníctva (2014)
5. Územný generel školstva (2014)
6. Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (2014)
7. Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (2009)
8. Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (2009)
9. Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hlavného mesta SR Bratislavy (2009)
10. Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hlavného mesta SR Bratislavy (2009)
11. Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, ktorá bola odsúhlasená uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 667/2009 zo dňa 2. 4. 2009

6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Pri spracovaní Návrhu zadania sa postupuje v zmysle platných zákonov, viažucich sa k predmetu obstarania najmä stavebný zákon a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh zadania pre územný plán zóny obsahuje najmä požiadavky na riešenie územnoplánovacej dokumentácie.

6.1 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia

- pri riešení širších vzťahov je potrebné rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta,
- riešiť na úrovni grafickej mierky 1:5000 dopravné napojenie územia na jestvujúce a navrhované nadradené verejné dopravné vybavenie,
- riešiť technické vybavenie územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia,
- vyjadriť územno-technické väzby, funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy urbánnych a prírodných priestorov riešeného územia zóny vo vzťahu k MČ z hľadiska riešenia športu, rekreácie a zariadení voľného času, občianskej vybavenosti, dopravy a technickej vybavenosti,
- rešpektovať prírodné zázemie a vyjadriť systém zelene a jeho priemet do prvkov územného systému ekologickej stability.

6.2 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Vzhľadom na prevažujúci charakter riešeného územia ako rekreačnej zóny nepočítať s rozvojom funkcie bývania. Z tohto hľadiska je potrebné:

- vyjadriť plošné ukazovatele a kapacitné údaje navrhnutého riešenia,
- vyjadriť bilančné ukazovatele z hľadiska návštevnosti a zaťaženia územia na základe existujúcich a navrhovaných funkcií v území,
- vyšpecifikovať rozsah pracovných príležitostí a štruktúru pracovných príležitostí podľa funkcií v navrhovaných zariadeniach vybavenosti,
- prehodnotiť a stabilizovať existujúci domový a bytový fond v riešenom území, vrátane stanovenia maximálneho rozsahu ako konečného limitu pre bytové budovy,
- stanoviť konečný možný podiel/počet služobných bytov pre správu areálov ako doplnok hlavnej funkcie.

6.3 Požiadavky na tvorbu urbanistickej a krajinnej kompozície

6.3.1 Kostra urbanistickej a krajinnej kompozície

Urbanistická kompozícia

Je potrebné rešpektovať a rozvíjať základnú kompozičnú kostru pozostávajúcu z existujúcich a potenciálnych⁹ hlavných a vedľajších ťažiskových uzlov, priestorov a osí v nasledovnom rozsahu:

- hlavné ťažiská a prislúchajúce ťažiskové rekreačné priestory:
 - Partizánska lúka (šport a rekreácia)
 - Deviaty mlyn (rekreačná vybavenosť)
 - Železná studnička (rekreačná vybavenosť s väzbou na rybníky)
 - Snežienka (rekreačná vybavenosť, šport a rekreácia v prírode)
 - Kamzík (šport a rekreácia v prírode)
- vedľajšie ťažiská:
 - Klepáč (rekreačná vybavenosť)
 - Sanatórium (vybavenosť so zdravotníckou, sociálnou alebo rekreačnou náplňou)

Podpornými prvkami urbanistickej kompozície sú doplnkové ťažiská (v sektore Kamzík) a prepojovacie osi (reprezentované dôležitými pešími a cyklistickými ťahmi).

Uvedené ťažiská a ťažiskové priestory je potrebné z dôvodu dominantného prírodno-rekreačného charakteru celomestského významu primárne orientovať na využitie pre verejnosť. Rozvojové územia musia v tomto kontexte rešpektovať prírodno-rekreačný charakter územia, založené kompozičné princípy a charakter prevažujúcich stabilizovaných území. Urbanistické zásahy musia byť priestorovo vyvážené voči prevažujúcemu prírodnému prostrediu a funkčne viazané primárne na rekreačný charakter riešeného územia.

Krajinná kompozícia

Zachovať, chrániť a rozvíjať významné krajinotvorné prvky, formované primárne geomorfológiou terénu – masívom Malých Karpát, pozostávajúce najmä z prvkov ÚSES a ochrany prírody:

- dominantná prírodná kompozičná os – regionálny biokoridor Vydrica s prítokmi ako vedľajšími osami,
- dominantné prírodné ťažiskové priestory:
 - regionálne biocentrum Železná studnička I. a II. Rybník,
 - regionálne biocentrum Železná studnička III. a IV. rybník,
 - územia európskeho významu (SKUEV0388 Vydrica a SKUEV1388 Vydrica),
- masív Malých Karpát:
 - provinciónálny biokoridor Malé Karpaty,
 - CHKO Malé Karpaty,
 - línia vnímania prírodného masívu (podľa Územného plánu mesta)
- ostatné ekologicky významné oblasti, stromoradia a významné stromy.

⁹ Potenciálne ťažiská predstavujú v súčasnosti nefunkčné alebo nedostatočne využívané uzly alebo priestory, ktoré majú predpoklady pre obnovu a rozvoj, najmä rekreačných funkcií a verejných priestorov. Budú prehodnotené v návrhu.

Schéma 8 Základná schéma urbanistickej kompozície

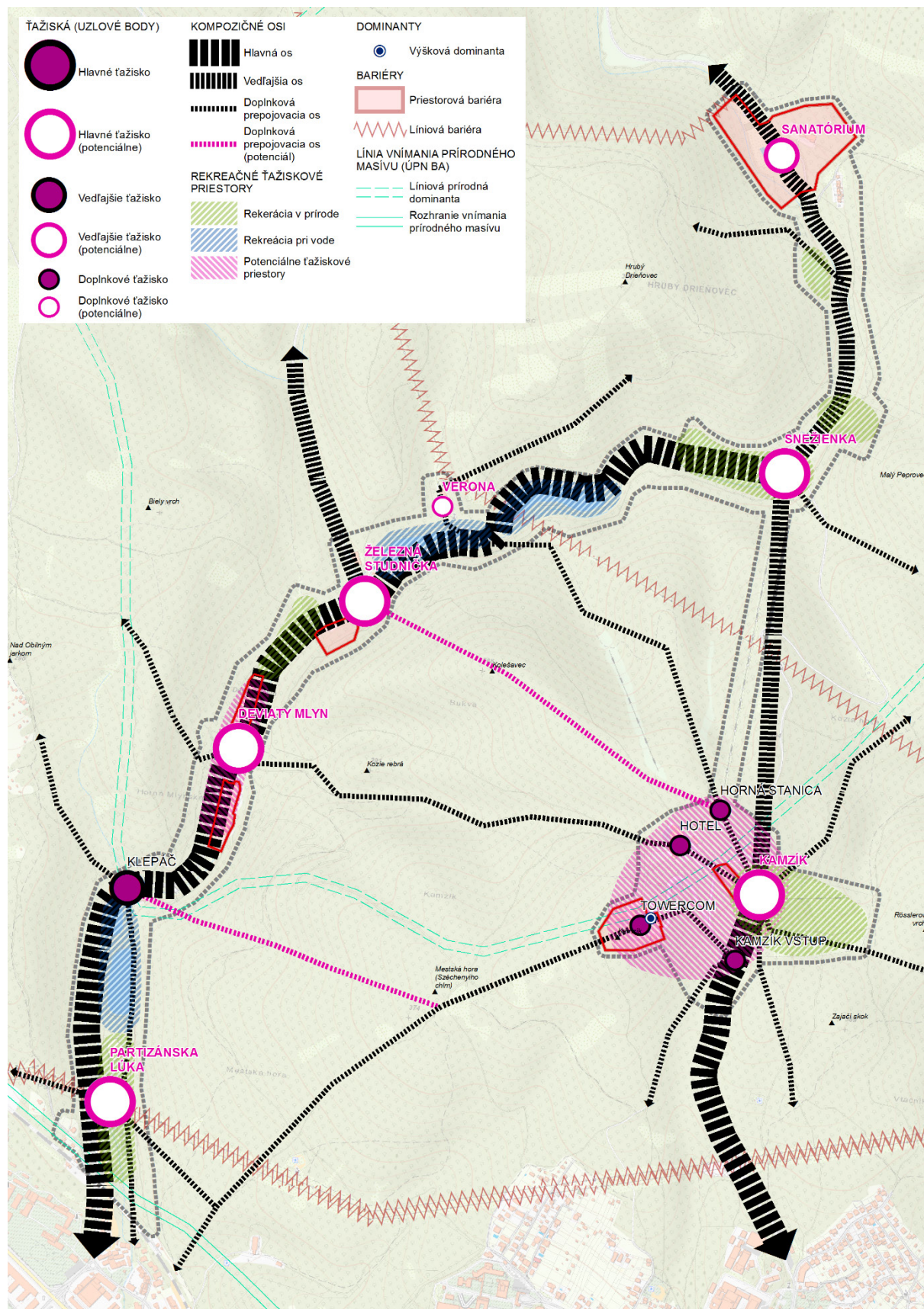
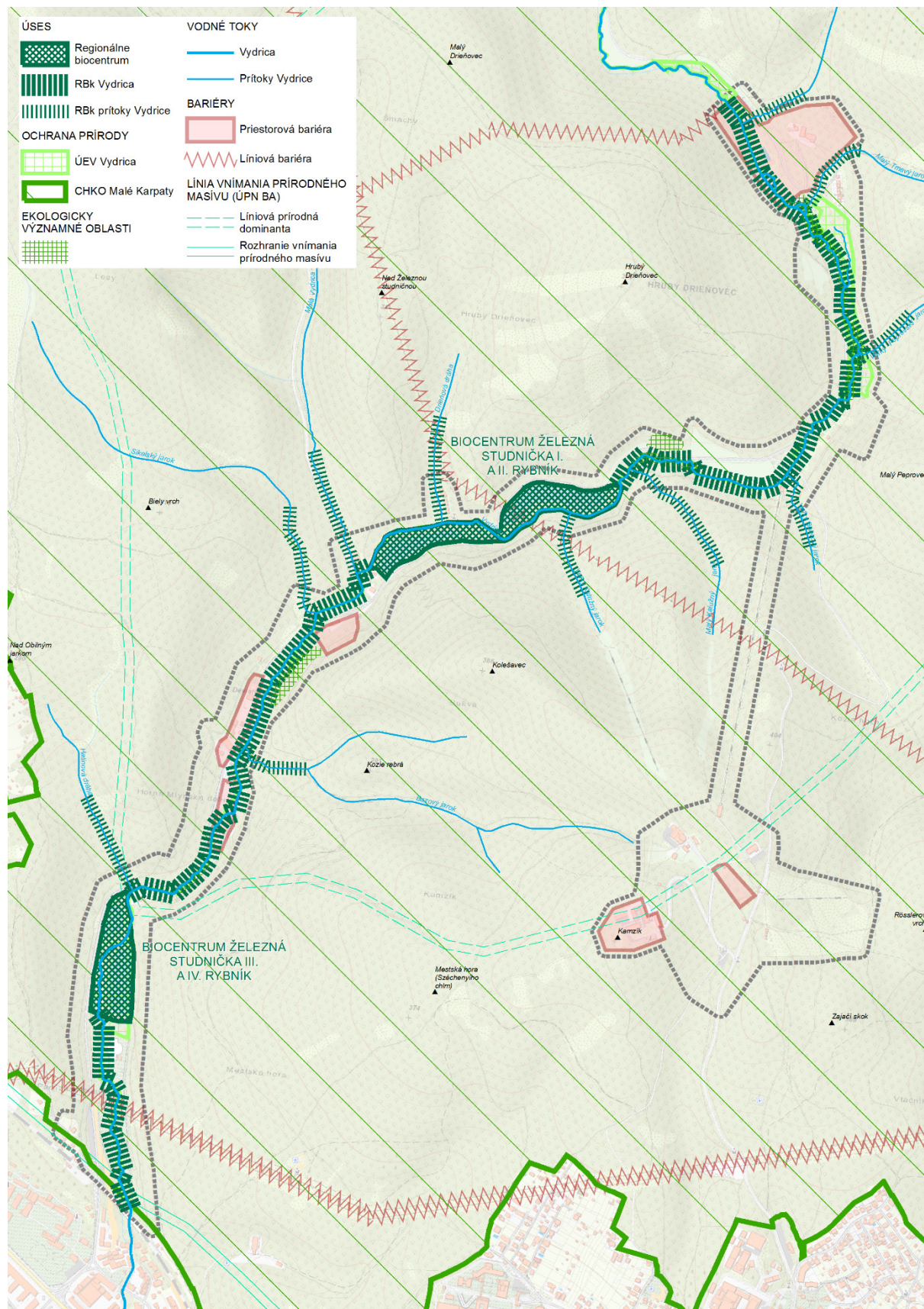


Schéma 9 Základná schéma krajinnej kompozície



Ďalšie požiadavky na tvorbu urbanistickej a krajinnej kompozície:

- orientovať aktivity do jestvujúcich rekreačných lokalít so zvýšením ich kvality a rozvojové zámery orientovať ako vybavenosť do priestorov nástupných areálov,
- rešpektovať minimalizáciu urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj mesta.

6.3.2 Verejné priestory, dostupnosť a priestupnosť územia

- v zmysle kostry urbanistickej kompozície je potrebné v hlavných a vedľajších ťažiskách formovať (vytvoriť alebo revitalizovať) kvalitné a dostupné verejné priestory a zabezpečiť ich vzájomne prepojenie s dôrazom na bezbariérovosť,
- zabezpečiť priestupnosť územia pre pešiu a cyklistickú dopravu a podľa možností riešiť barierizujúci efekt uzatvorených areálov, ktoré čiastočne, alebo úplne zabraňujú priestupnosti územia – preveriť možnosti prerušenia alebo rozčlenenia priestorových bariér – preferovať ich otvorenie a sprístupnenie pre verejnosť najmä v hlavných a vedľajších ťažiskách a ťažiskových priestoroch,
- riešiť dva hlavné vstupné priestory do riešeného územia lokalizované na Ceste mládeže a Ceste na Kamzík,
- rekonštruovať a vybudovať rekreačné trasy a rozlíšiť ich (poznávacie chodníky, vychádzkové trasy, okrajové lesné promenádne chodníky, cyklistické trasy, bežkárске trate a vyhlídkové miesta),
- potreba riešenia problematiky verejných priestranstiev, rekreačných plôch a zelene lesoparku vo vzťahu k vlastníckym právam,
- regulovať umiestňovanie reklamných stavieb, informačných a orientačných tabúl,
- riešiť problematiku umiestňovania inžinierskych stavieb – najmä bodových a líniových vizuálnych bariér a rušivých technických elementov, ktoré znižujú estetiku rekreačných priestorov (najmä elektrické vedenia a zariadenia, základňové stanice mobilných operátorov a pod.),
- riešiť problematiku verejných priestorov asociálneho charakteru v okrajových polohách (najmä vo väzbe na brownfieldy).

6.3.3 Výšková a priestorová konfigurácia stavieb

- rešpektovať súčasnú objemovú charakteristiku stavieb v riešenom území z dôvodu zachovania originálnej hmotovej skladby urbanistickej štruktúry,
- v rozvojových územiach preferovať malopodlažný charakter stavieb (1-2 NP) a voľný spôsob zástavby,
- rešpektovať dominantu územia (Televízna veža).

6.3.4 Ochrana významných urbanistických a architektonických hodnôt

- je potrebné zachovať a chrániť pamiatky evidované v ÚZPF SR a vyhlásené pamätihodnosti (uvedené v kapitole 6.10),
- je potrebné chrániť objekty s pamiatkovou hodnotou – pamätníky, pomníky (najmä v priestore Partizánskej lúky) a zabezpečiť primeraný priestor pre ich pietny charakter vo vzťahu na rekreačné využitie lokality,
- v prípade obnovy priestorov a zariadení s historickou hodnotou alebo väzbou na históriu lokality je potrebné rešpektovať resp. prinavrátiť ich historický genius loci.

6.4 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V návrhu riešenia ÚPN-Z je potrebné sa zaoberať nefunkčnými územiami a stavbami tzv. „brownfieldmi“, ktoré znehodnocujú charakter prostredia, a územiami a stavbami s nevhodným priestorovým usporiadaním alebo funkčným využitím, vzhľadom na polohu a celkový charakter lokality. Uvedené územia a stavby je potrebné v návrhu urbanisticko-krajinnej koncepcie prehodnotiť a stanoviť potrebu ich obnovy, prestavby alebo asanácie.

Brownfieldy zaberajú v riešenom území viac ako tretinový podiel z celkovej zastavanej plochy budov, z ktorých polovicu tvoria pozostatky stavieb alebo nedokončené stavby budov. Ide najmä o:

- nevyužívané alebo stavebno-technicky degradované stavby (schátrané, nevyhovujúce alebo provizórne stavby),
- nedokončené stavby (rozostavané skelety, hrubé stavby),
- pozostatky stavieb (čiastočne asanované alebo úplne devastované stavby, torzá).

V prípade území a stavieb s nevhodným priestorovým usporiadaním alebo funkčným využitím ide najmä o:

- územia a stavby, ktoré svojou funkciou, polohou alebo stavebno-technickým rozsahom nie sú v súlade s dominantným prírodným a rekreačno-oddychovým charakterom riešeného územia (napr. výrobné-hospodárske stavby a pod.),
- územia a stavby, ktoré sú vo funkčnom alebo priestorovom nesúlade s reguláciou Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy.

6.5 Požiadavky na riešenie rekreácie a cestovného ruchu

V riešenom území je potrebné vo všeobecnosti prehodnotiť rekreačnú infraštruktúru vzhľadom na celomestský význam lokality, vo väzbe na záväzné regulatívy územného plánu mesta a potenciál rekreačných priestorov s rešpektom k prírodnému prostrediu, významným krajinným prvkom a pri zohľadnení podmienok ochrany prírody. Riešené územie je potrebné formovať adekvátne vo vzťahu na potreby celomestskej rekreácie – ako hlavného rekreačného zázemia mesta Bratislavy.

Najviac problematické priestory vyžadujúce si intervenciu:¹⁰

- Červený most – vybudovať nástupný priestor do lesoparku.
- Partizánska lúka – prehodnotenie usporiadania športovo-rekreačných plôch a zariadení a zvýšenie estetickej kvality priestoru.
- Rybárska reštaurácia – priestor vyžadujúci si prehodnotenie funkčného a priestorového usporiadania. Návrh riešenia Rybárskej reštaurácie bude okrem iného vychádzať z aktuálneho právneho stavu v čase spracovania návrhu riešenia.
- IX. Suchý mlyn – potenciálny priestor pre rozvoj rekreačnej vybavenosti pre verejnosť,
- Železná studnička – obnova historickej štruktúry a doplnenie rekreačného vybavenia a potreba estetizácie verejných priestorov
- Verona – potenciálny priestor pre rozvoj rekreačnej vybavenosti,

¹⁰ vid' Komplexný problémový výkres (etapa Prieskumy a rozboru)

- Snežienka a Drieňovské lúky – potenciál rozšírenia rekreačných aktivít a revitalizácie Snežienky.
- Sanatórium – prehodnotenie, obnova a estetizácia priestoru.
- Kamzík (Koliba a Hotel West) – skvalitnenie a doplnenie rekreačného vybavenia, aktivácia a zvýšenie atraktivity a estetiky priestoru.

Konkrétne požiadavky Magistrátu (stanovisko zo dňa 30. 4. 2018) na typy rekreačných aktivít sa berú na vedomie a vzhľadom nato, že nie sú stanovené v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov, budú chápané ako odporúčanie.

Z hľadiska časovej dostupnosti územia Hornej Mlynskej doliny, pre rekreačné využitie uprednostňovať zhodnotenie územia najmä pre krátkodobú a víkendovú rekreáciu. Pri transformácii brownfieldov preferovať tzv. „mäkkú rekreáciu“.

6.6 Požiadavky na riešenie dopravy

Všeobecné požiadavky

- rešpektovať Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov – koncepciu riešenia dopravy,
- koncepčne vychádzať z Generelu dopravy hl. m. SR Bratislavy,¹¹
- STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií zmena 2 - t.j. STN 73 6110/Z2, STN 73 6102 a ostatné súvisiace predpisy,
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať plánovanú dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie (v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov) s preukázaním územnej rezervy v grafickej časti a to najmä nasledovných verejnoprospešných stavieb:
 - D8. tunel pod Karpatami (vonkajší polokruh Galvaniho ul.-Lamač),
 - D59. železničná trať pre nákladnú dopravu (tunel) v úseku žst. Bratislava-Lamač-odbočka Vinohrady,
 - D80. hlavné mestské trasy cyklistickej dopravy: Karpatská trasa (Patrónka-Železná studnička).

V systéme automobilovej dopravy

Rešpektovať založenú dopravno-komunikačnú sieť a vychádzať zo založeného systému dopravno-prevádzkovej organizácie územia, pričom je potrebné sa v návrhu zamerať na elimináciu resp. zlepšenie:

- dopravno-technické závady líniového a bodového charakteru (šírkové usporiadanie miestnych a účelových komunikácií, vjazdy do územia, zastávky HD v rámci vozovky),
- dopravno-inžinierske závady, viazané na usporiadanie komunikačného priestoru v predkrižovatkových priestoroch, rozhľadových pomeroch, polôh zastávok BUS, dostupnosti autobusovej HD, organizácie dopravy priečných prepojení nemotorovej dopravy,

¹¹ Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)

- závady vychádzajúce z dopravno-urbanistických kritérií hodnotiacich miestny komunikačný systém z pohľadu miery segregácie motorovej a nemotorovej dopravy (Cesta mládeže),
- vyhodnotiť vplyv zvýšeného nárastu dopravného zaťaženia na príľahlej komunikačnej sieti a navrhnúť z toho vyplývajúce opatrenia,
- hygienické podmienky v územiach zaťažených nadmernou hladinou hluku z prevádzky motorovej dopravy,
- obmedziť v čo najväčšej miere automobilovú dopravu viazanú na nové budovanie rekreačných zón.

V systéme statickej dopravy

- vyhodnotiť súčasné kapacity a pokrytie výhľadových bilančných potrieb na statickú dopravu pre existujúce zariadenia a rekreačné priestory situované v území zóny v zmysle STN 736110/Z2,
- zbilancovať nároky na statickú dopravu vyplývajúce z návrhu nových urbanistických štruktúr v zmysle STN 736110/Z2 zodpovedajúce navrhovanému funkčnému využitiu,
- riešiť deficit miest statickej dopravy vytipovaním disponibilných plôch, ako aj riešením doplnkovej formy dopravnej obsluhy, s cieľom minimalizovať vstup individuálnej automobilovej dopravy do riešeného územia,
- pri riešení statickej dopravy vychádzať z požiadaviek STN, musí sa však zvažovať celkový charakter územia, ktorého hlavnou charakteristikou je vzácne prírodné a rekreačné územie, kde má hlavné mesto a mestská časť dlhodobú stratégiu minimalizovať individuálnu automobilovú dopravu.

V systéme nemotorovej dopravy

- charakter riešeného územia si vyžaduje osobitný prístup pri riešení nemotorovej dopravy ako jedného z rozhodujúcich dopravných systémov v riešenom území lokality Horná mlynská dolina,
- riešiť deficit dopravnej infraštruktúry nemotorovej dopravy (vedľajšie a doplnkové cyklistické trasy a cyklochodníky; požičovňa bicyklov a iných nemotorových zariadení, servis),
- pri riešení vychádzať z Koncepcie územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k IDS,
- rešpektovať v zmysle ÚPN R BSK nasledovné cyklotrasy: národná č. 047, regionálna č. 2008 Green bike Tour, oblastná č. 8016 (Vojenská nemocnica - Kamzík), č. 2007 (Železná studienka - Lamač), č. 5003 (Stupavský okruh), č. 8017 (Figaro - Kamzík),
- zohľadniť existujúce pešie prepojenia a väzby na kontaktné územia zóny v rámci širších vzťahov,
- preveriť možnosti rozvoja vnútrozonálnych peších prepojení,
- riešiť bezpečnú organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD,
- preferovať vodopriepustné povrchy a znížiť podiel vodonepriepustných povrchov.

V systéme hromadnej dopravy

- potreba riešenia dopravnej obslužnosti riešeného územia integrovanou verejnou hromadnou dopravou (MHD a železnica).

V systéme železničnej dopravy

- riešiť potrebu zlepšenia prístupnosti železničnej zastávky Železná studienka pre pešiu a cyklistickú dopravu kapacitnou pešou trasou a samostatným cyklistickým chodníkom a jej prepojenia na zastávky MHD v riešenom území,
- v rámci južného okraja riešeného územia sa výhľadovo sleduje zriadenie tretej traťovej koľaje pozdĺž súčasnej železničnej trate,
- prípadné umiestňovanie odstavných plôch/parkovísk situovať vo vzdialenosti min. 15 m od vonkajšej hrany mostnej konštrukcie Červeného mosta,
- riešiť hygienické podmienky v územiach zaťažených nadmernou hladinou hluku z prevádzky železničnej dopravy.

6.7 Požiadavky na riešenie technického vybavenia

Všeobecné požiadavky

- rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta a v územných genereloch jednotlivých systémov technickej infraštruktúry s doplnením aktuálnych rozvojových zámerov,
- technickú infraštruktúru územia riešiť vo všetkých jej funkčných systémoch, a to zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, elektrická energia, rozvod tepla a telekomunikácie,
- v rámci riešenia technickej vybavenosti územia dokumentovať súčasný stav jednotlivých systémov spolu s ich ochrannými pásmami a zhodnotiť možnosti ich využitia v kontexte navrhovaného rozvoja a budúceho využitia územia,
- rešpektovať zariadenia a vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré zabezpečujú priamu technicko-infraštruktúrnú obsluhu územia,
- rešpektovať zariadenia a vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré územím tranzitujú, pričom nezabezpečujú priamu technicko-infraštruktúrnú obsluhu územia,
- rešpektovať zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov.

V systéme vodného hospodárstva

Z hľadiska vodného hospodárstva je pre riešené územie potrebné:

- rešpektovať verejné vodohospodárske zariadenia BVS, vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom Č . 442/2002 Z .z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- pri návrhu umiestnenia nových zámerov v danom území, je nutné rešpektovať jestvujúce vodohospodárske siete vrátane ich pásiem ochrany v súlade so z .č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- v trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

Zásobovanie vodou

- v návrhu riešenia zásobovania vodou je potrebné zohľadniť súčasné kapacity a skutkový stav jestvujúcich verejných vodohospodárskych zariadení,
- vo vodohospodárskej bilancii špecifikovať nároky na pitnú a požiarnu vodu, výšku zástavby, množstvá splaškovej a dažďovej vody,
- pri jednotlivých investičných zámeroch zdokumentovať, akým spôsobom boli pôvodné nehnuteľnosti zásobované pitnou vodou a odkanalizované,
- nové verejné vodohospodárske siete umiestňovať do verejných komunikácií s priestorovým usporiadaním a s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky,
- z hľadiska bezpečnosti prevádzky nové verejné vodovody zokruhovať,
- majetko-právny a prevádzkový režim verejných vodohospodárskych sietí zosúladiť s ustanoveniami zákona Č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- verejné vodohospodárske siete navrhovať v súlade s STN 736005, STN 755401, OTN 755411, STN 756101, súvisiacimi normami.
- bilancie potreby vody vyplývajúce z navrhovaného riešenia spracovať podľa prílohy č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na kvalitu surovej vody a na sledovanie kvality vody vo verejných vodovodoch.

Odkanalizovanie

- zásadný problém riešeného územia je potreba doriešenia odkanalizovania jednotlivých objektov situovaných v území:
 - je potrebné doriešiť vybudovanie kanalizačnej siete podľa Územného plánu mesta,
 - dočasné riešenia odkanalizovania je potrebné limitovať s časovým obmedzením,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich aj novonavrhovaných sietí kanalizácie,
- v návrhu riešenia odkanalizovania je potrebné zohľadniť súčasné kapacity a skutkový stav jestvujúcich verejných vodohospodárskych zariadení,
- pre odkanalizovanie riešeného územia je potrebné navrhnuť systém delenej kanalizácie,
- vody z povrchového odtoku vyriešiť mimo verejnú kanalizáciu spôsobom zohľadňujúcim konkrétne hydrogeologické podmienky,
- dažďové vody je potrebné dôsledne zachytávať v riešenom území,
- koeficient zastavanosti zvoliť s ohľadom na potreby retencie nekontaminovaných dažďových vôd v území,
- do regulácie zahrnúť požiadavku: vhodnosť vsakovania nekontaminovaných zrážkových vôd preukázať hydrogeologickým prieskumom,
- nové kanalizačné pripojenie navrhnuť v súlade s príslušnými STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 756101, OTN 755411 a súvisiacimi normami,

V systéme zásobovanie teplom

Z hľadiska zásobovania teplom je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- v území sa nepredpokladá budovanie centrálneho zásobovania teplom, existujúce a navrhované funkcie budú zásobované teplom na individuálnom základe,
- riešiť zásobovanie teplom v maximálnej možnej miere na báze obnoviteľných zdrojov energie a stanoviť spôsob a prípustnosť ich umiestňovania.

V systéme zásobovania plynom

Z hľadiska zásobovania plynom je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia plynu, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie,
- SPP-distribúcia, a.s. nemá v riešenom území vlastné rozvojové zámery,
- prípadnú plynofikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D,
- pre navrhovaný rozvoj územia spracovať bilancie potreby plynu podľa „Technických podmienok SPP, a.s.“.

V systéme zásobovania elektrickou energiou

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- rešpektovať existujúce elektrické vedenia a zariadenia, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie,
- prípojky z kmeňových vedení je potrebné v maximálnej miere kabelizovať a v maximálnej miere trasovať pozdĺž miestnych komunikácií.

V systéme elektronických komunikácií

Rešpektovať existujúcu infraštruktúru elektronických komunikácií:

- rešpektovať siete elektronických komunikácií,
- rozvody MTS trasovať v zmysle predmetných STN mimo komunikácií v ozelenených pásoch, prípadne v chodníkoch.

6.8 Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

- rešpektovať územným plánom hl. mesta SR Bratislavy definované záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, s prevažujúcim zastúpením územia rekreácie v prírodnom prostredí,
- pre potreby regulácie riešeného územia, vnímať riešené územie v dvoch polohách, ako sektory a subsektory,
- riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie riešeného územia v spôsobe a forme zodpovedajúcej prírodno-rekreačnému charakteru zóny, vrátane stanovenia princípov začlenenia stavieb do prírodného prostredia,
- vyjadriť rozsah a mieru stavebného využitia stanovením zastavovacích podmienok, a to intenzitou zastavania, koeficientom zastavanosti, max. podlažnosťou, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu a koeficientom zelene,
- dokladovať etapizáciu, vecnú a časovú koordináciu využitia územia,
- vymedziť pozemky na verejnoprospešné stavby,

- navrhnutú reguláciu definovať v záväznej časti územného plánu zóny,
- v základných regulačných údajoch vyjadriť aj maximálny počet nadzemných podlaží a ich absolútnu výšku,
- vyjadriť nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých dostavieb na pozemok: uličnú čiaru, stavebnú čiaru a hranicu možnej zástavby,
- vyjadriť regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia,
- vyjadriť regulatívy umiestnenia technického vybavenia,
- vyjadriť regulatívy ochrany a tvorby životného prostredia, zelene vrátane prvkov ÚSES,
- overiť lokalizáciu rekreačných a spoločenských zariadení s ohľadom na prvky RÚSES, navrhnuť ich územný priemet a definovať regulatívy a limity využitia takto vymedzených plôch.
- záväzne regulovať možnosť umiestňovania rôznych technických zariadení – napr. solárne panely, veterné turbíny, vodné kolesá, vysielače mobilných operátorov a podobne
- záväzne regulovať umiestňovanie reklamných zariadení v celom riešenom území, vrátane areálov,
- záväzne regulovať architektonické riešenie stavieb (vrátane drobných stavieb), napr. farebnosť, materiálové vyhotovenie a podobne, prípadne jednoznačne uviesť, že sa v konkrétnom priestore takáto regulácia neuplatňuje,
- záväzne regulovať možnosť umiestňovania drobných stavieb a doplnkových zariadení – napr. oplotenia, altánky, prístrešky, ohniská, lavičky, prvky detských alebo športových ihrísk, mostíky a lávky, vyhladkové veže, stojiská odpadových nádob a podobne.

6.9 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Životné prostredie

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať viažuce sa zákony a predpisy v platnom znení:

- zákon č. 17/2002 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,
- VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň,
- zákon 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zákon č.137/2010 Z. z. o ovzduší a vyhláška č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia citovaného zákona,
- zákon č.355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- vyhláška 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 predpisov,
- zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia,
- vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia,
- hluková mapa a akčný plán ochrany pred hlukom aglomerácie Bratislavy, rok 2007 príp. rok 2012) vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí,
- rešpektovať požiadavky svetlotechnických noriem (STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie)
- v zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie,
- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy,
- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Programu odpadového hospodárstva a v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Hygiena, kvalita života a bezpečnosť

- overiť možnosti redukcie zdrojov hluku z cestnej a železničnej dopravy, prekračujúce prípustné hladiny pre rekreačné prostredie,
- akceptovať limity legislatívne stanovenej ochrany povrchových a podzemných vôd,
- uplatniť limity hlučnosti z hľadiska rekreačného prostredia prímestského rekreačného lesa pri návrhu funkčného využitia a dopravnej obsluhy územia požiadavky smernice EU 2002/49/EC z hľadiska hlučnosti požiadavka zachovať tiché zóny v prírodnom rekreačnom prostredí, bez dopravnej a hlukovej záťaže (z dôvodu vysokej hlukovej zaťaženia na území mesta)
- zachovať tiché rekreačné prostredie ako jeden z najdôležitejších faktorov rekreačného prostredia prímestského rekreačného lesa a jedno z najvýznamnejších kritérií kvality rekreačného zázemia väčších miest.

Ochrana prírody a zeleň

Z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať existujúce krajinné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V riešenom území rešpektovať:

- Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov,

- SKUEV0388 Vydrica - predmetom ochrany sú tu druhy európskeho významu: rak riavový (*Austropotamobius torrentium**), kováčik fialový (*Límoniscus violaceus*), mlynárik východný (*Leptidea morsei*), mora Schmidtova (*Díoszeghyana schmidtii*) a biotopy európskeho významu: 91EO* lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy, 9110 kyslomilné bukové lesy a 9130 bukové a jedľové kvetnaté lesy. Celková rozloha územia je 7,32 ha,
- SKUEV1388 Vydrica - predmetom ochrany sú tu druhy európskeho významu: rak riavový (*Austropotamobius torrentium**) a vydra riečna (*Lutra lutra*) a biotopy európskeho významu: 91EO* lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy a 9130 bukové a jedľové kvetnaté lesy. Celková rozloha územia je 25,8 ha,
- vymedzené prvky siete ekologickej stability a záväzné regulatívy ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z ÚPN VÚC BSK:
 - regionálny biokoridor Vydrica s prítokmi, ktorý je tvorený vodnými, mokradnými a lesnými spoločenstvami,
 - provincionálny biokoridor Malé Karpaty, ktorý charakterizujú lesné spoločenstvá,
 - regionálne biocentrum Železná studnička I. a II. Rybník,
 - regionálne biocentrum Železná studnička III. a IV. rybník s vodnými a brehovými spoločenstvami. Biocentrá sú významné najmä z hľadiska reprodukcie obojživelníkov: ropucha obyčajná (*Bufo bufo*), skokan hnedý (*Rana temporaria*), ako aj pre vodnú a vlhkomilnú biotu v údolí Vydrice.
- Pre zníženie mortality obojživelníkov, zabezpečiť priechodnosť územia v trase migračných koridorov, (realizovať funkčné a účinné technické opatrenia).

Vychádzať z identifikovanej štruktúry zelene a zachovať prirodzený charakter drevinového zloženia s relatívne nízkou intenzitou antropických zásahov:

- Prírodná zeleň: Lesy (lesné spoločenstvá), Trvalé trávne porasty (lúky), Sprievodná zeleň (vodných tokov)
- Antropogénna zeleň: sadovnícky upravené plochy a stromoradia (líniové prvky), solitérne a iné významné stromy,
- Biotopy: Biotop brehových porastov, Biotop malokarpatských lesov, Biotop vôd – Vydrica a rybníky, Trávobylinný biotop – aluviálne lúky, Biotop kameňolomov.

Z dôvodu ochrany prírody, ako aj podmienok vyplývajúcich z ochrany druhov a území NATURA 2000, ochrany prvkov ÚSES a ostatných ekologicky pozitívnych prvkov, ako aj zamedzeniu novej erózie je v riešenom území potrebná:

- eliminácia všetkých bodových zdrojov znečistenia odpadovými vodami z komunálnych a iných zdrojov (v prvom rade ide o ČOV pri Sanatóriu a ďalšie prevádzky pozdĺž toku Vydrice),
- podmieniť rozširovanie a budovanie nových ubytovacích a stravovacích zariadení vybudovaním technickej infraštruktúry, najmä napojenia na kanalizáciu, nakoľko ich prevádzka by nevyhnutne priniesla zvýšenie celkového množstva odpadových vôd vypúšťaných priamo alebo nepriamo do toku a zvýšilo by sa tiež riziko novej havárie,
- zabrániť ďalším necitlivým úpravám toku Vydrice (ako je v súčasnosti v areáli tzv. Rybárskej reštaurácie), v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Vydrica (do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch), aby

nedochádzalo k zásahom do toku – koryta a bola zabezpečená ochrana toku pred znečistením kvapalnými a tuhými látkami,

- maximálne obmedzovať eróziu pôdy pri ťažbe, približovaní a doprave dreva,
- zimnú údržbu asfaltových komunikácií vykonávať len v nevyhnutnom rozsahu, v prípade používania posypových materiálov používať len inertné materiály, alebo látky s nulovou toxicitou pre vodné organizmy,
- pre zníženie mortality obojživelníkov, zabezpečiť priechodnosť územia v trase migračných koridorov a obmedziť individuálnu automobilovú dopravu na celom úseku pozdĺž Vydrice,¹²
- pri plánovanej úprave rybníkov na rekreačné účely (1. rybník) je potrebné vytvoriť pre vydru vhodné biotopy s brehovou vegetáciou a zabezpečiť pre ňu aj prístupové koridory.
- nebudovať nové zdroje osvetlenia v blízkosti vodných plôch (sú lovným biotopom pre netopiere),
- obnoviť historické aleje vhodnými druhmi drevín,
- odstraňovať a zamedziť šírenie invazívnych druhov vegetácie.

Požiadavky BSK týkajúce sa riešeného územia:

- obmedziť akékoľvek stavby a zariadenia na vodných plochách jazier až na výnimku plávajúcich zariadení na pristávanie plavidiel (prístavné pontóny),
- obmedziť akékoľvek stavby a zariadenia na lesných plochách, okrem prípustných spôsobov využitia plôch,
- zohľadniť vplyv na regionálny migračný koridor Vydrice s prítokmi a vplyv aj na ostatné živočíchy využívajúce trasu biokoridoru, napr. bocian čierny (*Ciconia nigra*),
- obmedziť nárast parkovacích miest na úkor lesných pozemkov,
- obmedziť budovanie nových zdrojov osvetlenia v blízkosti vodných plôch (sú lovným biotopom pre netopiere) a v prípade budovania novej infraštruktúry nepoužiť vonkajšie osvetlenie so svietením nahor (môže byť negatívnym faktorom v prostredí a pôsobiť stresujúco na migráciu živočíchov).

6.10 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej a požiarnej ochrany a v záujme obrany štátu

Ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy rešpektovať:

- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, ktorý v zmysle § 13 rieši jej ochranu v územnoplánovacej činnosti,

¹² Pozn.: najväčšie riziko úhynu pre vydru je pri kolízii s motorovým vozidlom.

- vyhlášku Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 199/2008 Z. z., ktorou sa ustanovuje Program poľnohospodárskych činností vo vyhlásených zraniteľných oblastiach v znení neskorších predpisov,
- nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy

Z hľadiska ochrany lesnej pôdy rešpektovať:

- zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Ochrana vodohospodársky významných vodných a drobných vodných tokov

Rešpektovať pobrežný pozemok (ochranné pásmo) do 10 m pre vodohospodársky významné vodné toky akým je v zmysle Vyhlášky č. 211/2005 Z.z. aj Vydrica a do 5,0 m pre drobné vodné toky od brehovej čiary po oboch stranách. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizmov správcu k údržbe koryta (krytého profilu).^{13 14}

Ochrana kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma

- v riešenom území sa v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu¹⁵ nachádzajú nasledovné pamiatky, ktoré sú evidované v ÚZPF SR:
- Vodná nádrž I, Vodná nádrž II, Vodná nádrž III a Vodná nádrž IV, Zotavovňa (Čatlošova vila), Mlyn vodný, Pomník (prvomájovej manifestácie), Pavilón, Medzník I, Medzník II, Božia muka
- Most železničný (fragment piliera), Stanica železničná – v tesnom dotyku riešeného územia, s významným vplyvom na riešené územie
- rešpektovať ochranné pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok na území vymedzenej zóny Hornej Mlynskej doliny, vyhlásené Pamiatkovým úradom SR rozhodnutím č. PÚ 08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.10. 2008,
- rešpektovať a chrániť pamiatky nezapísané v ÚZPF SR, ktoré patria medzi pamätihodnosti¹⁶ riešeného územia, pričom dotvárajú jeho kolorit:
 - Televízny vysielateľ s reštauráciou a vyhliadkovou plošinou na Kamzíku (parc. č. 19269/10)
 - Sedačková lanovka s reštauráciou vo vrcholovej stanici (parc. č. 19614/3,4,6,9),
 - Mlyn Klepáč
 - Drevený kríž
 - Železná studnička - vyústenie prameňa
 - Prícestný stĺp Panny Márie

¹³ zákon č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov

¹⁴ Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov

¹⁵ Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien

¹⁶ evidované v Mestskom ústave ochrany pamiatok Bratislava

- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom Investor/stavebník si v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislave ku každej pripravovanej stavebnej činnosti. Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.

Ochrana pred povodňami

- z hľadiska ochrany vodných tokov a území postihovaných povodňami rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Civilná ochrana

- v záujme civilnej ochrany obyvateľstva rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (konkrétne §§ 2, 3, 4, 6, 16 a 19) a príslušné právne predpisy¹⁷ a spracovať doložku civilnej ochrany (záväzná časť územného plánu zóny) ako účinného nástroja ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva ako aj zníženia rizika jeho ohrozenia,
- v riešenom území sa nachádzajú zariadenia CO.¹⁸

Problematiku CO vypracovať v samostatnom dokumente.

Požiarna ochrana

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia pri spracovaní územného plánu zóny zohľadniť:

- zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Obrana štátu

V rámci riešeného územia a územia širších vzťahov, nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete. Vojenská správa nemá v riešenom území zvláštne územné požiadavky.

¹⁷ vyhlášku MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO (konkrétne §§ 4, 5, 6 a 9), vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok (konkrétne § 2 ods. c) a § 7 ods. 4), vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO, v znení neskorších predpisov,

¹⁸ Zariadenia CO nie sú špecifikované – MV SR sa v rámci prípravných prác nevyjadřilo.

6.11 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín

V riešenom území nie sú evidované žiadne dobývacie priestory, chránené ložiskové územia ani ložiská nevyhradených nerastov.

Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Riešené územie križuje trasa plánovaného vonkajšieho polookruhu Lamač-Galvaniho ulica (tunel pod Karpatami, VPS D8), železničná trať 126A a plánovaná železničná trať pre nákladnú dopravu (tunel) v úseku žst. Bratislava-Lamač-odbočka Vinohrady (VPS D59). V riešenom území je lokalizovaná hlavná mestská trasa cyklistickej dopravy (VPS D80).

Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestná doprava

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené v platných právnych predpisoch o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.¹⁹

Železničná doprava

Ochranné pásmo pre železničné trate na území je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 60 m od krajnej osi koľaje.

Letecká doprava

Riešené územie do ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava nezasahuje.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov²⁰

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov²⁰

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov²⁰

Ochranné pásma zariadení na výrobu tepla

Ochranné pásma zariadení na výrobu tepla sú určené podľa platných právnych predpisov o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov²¹

¹⁹ Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

²⁰ zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

²¹ zákon č. 657/2004 Z. Z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov²²

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú určené podľa platných právnych predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov²³

6.12 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

V návrhu ÚPN zóny zohľadniť hlavné limity a obmedzenia rozvoja a využitia územia:

Technická infraštruktúra

- ochranné a bezpečnostné pásma podzemných a nadzemných vedení sietí technickej infraštruktúry,
- ochrana vodných zdrojov
- kapacitná nedostatočnosť vodných tokov v celom Malokarpatskom lesoparku

Doprava

- hranica ochranného pásma dráhy (OPD) podľa § 5 ods. 3 písm. a) zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov je pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy; obvod dráhy (OD) podľa § 3 ods. 3 písm. a) je tri metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú jej súčasťou, ak ide o železničnú dráhu,
- obmedzené priestorové možnosti pre riešenie problematiky statickej dopravy,
- automobilová doprava predstavuje nevhodnú hlukovú a emisnú záťaž riešeného územia.

Limity krajinno-ekologické

- prírodné podmienky lesného masívu Malých Karpát
- kritériá Európskeho dohovoru o krajine, prijatého vo Florencii 20. októbra 2000 na ochranu, manažment a plánovanie krajiny,

Limity z hľadiska ochrany kultúrno-historických hodnôt

- záujmy ochrany kultúrno-historických hodnôt podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu – NKP zapísané v ÚZPF SR a pamätihodnosti MČ Nové mesto
- ochranné pásmo nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline vyhlásené Pamiatkovým úradom SR rozhodnutím č. PÚ 08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.10. 2008.

Limity z hľadiska ochrany prírody a krajiny

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany,²⁴
- Natura 2000
 - SKUEV0388 Vydrica

²² zákon č. 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov

²³ zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov

²⁴ § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov

- SKUEV1388 Vydrica
- vymedzené prvky siete ekologickej stability a záväzné regulatívy ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z ÚPN VÚC BSK:
 - regionálny biokoridor Vydrica s prítokmi, ktorý je tvorený vodnými, mokradňými a lesnými spoločenstvami
 - provincionálny biokoridor Malé Karpaty, ktorý charakterizujú lesné spoločenstvá.,
 - regionálne biocentrum Železná studnička I. a II. rybník
 - regionálne biocentrum Železná studnička III. a IV. rybník s vodnými a brehovými spoločenstvami.

Limity lesohospodárske a limity lesov osobitného určenia

- kategória lesov osobitného určenia na území lesoparku (lesy nachádzajúce sa na riešenom území sú lesmi osobitného určenia a ochrannými lesmi v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z o lesoch),
- lesy ochranné, bezzásahové zóny vymedzené lesným hospodárskym plánom,
- ochranné pásmo lesa.

Limity urbanistické, funkčné a priestorové

- dominantné funkčné využitie riešeného územia na prímestskú rekreáciu každodennú a víkendovú v prírodnom prostredí so zameraním najmä na:
 - rekreačný pohyb nemotorový (prírodné ihriská, rekreačné trasy pre nemotorový pohyb – turistické, náučné, cyklistické, lyžiarske bežecké, jazdecké, atletické bežecké, atď.),
 - rekreačný pobyt krátkodobý v prírodnom prostredí, v lese, na oddychových lúčkach, pri vode,
- prírodné prostredie prevažne lesné s lúčnymi porastmi s funkciou prímestského rekreačného lesa,
- charakter voľnej, prevažne malopodlažnej (historicky len malopodlažnej) solitérnej zástavby,
- tichý rekreačný režim prírodného prostredia prímestského rekreačného lesa:
 - jeden z najdôležitejších faktorov rekreačného prostredia prímestského rekreačného lesa,
 - jedno z najvýznamnejších kritérií kvality rekreačného zázemia veľkého mesta.

6.13 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Rešpektovať vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. .z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Zabezpečiť v regulácii bezbariérovosť aspoň jednej hlavnej vychádzkovej trasy a jej napojenia na vybrané funkcie, o. i. hygienické a sociálne zariadenia.

6.14 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V návrhu riešenia definovať stavby a vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

6.15 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Výsledné riešenie návrhu územného plánu si nevyžaduje variantné riešenie. Variantnosť riešenia sa pripúšťa na prezentácii rozpracovanosti na kvalitatárskych výboroch.

7 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Návrh územného plánu zóny bude vypracovaný v súlade s §12 zákona 50/1976 Zb. a v súlade s § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii ako aj ďalšími relevantnými všeobecne záväznými predpismi. Územný plán zóny bude zároveň vypracovaný v súlade so schváleným zadáním.

Textová časť

Základné údaje

- hlavné ciele a úlohy riešenia,
- údaje o súlade riešenia so zadáním.

Riešenie územného plánu zóny

- vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- opis riešeného územia,
- väzby vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu obce,
- vyhodnotenie limitov využitia územia,
- urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,
- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- chránené časti krajiny,

- etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,
- pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.

Doplňujúce údaje, obsahujú tabuľky, grafy a iné údaje, ktoré sú potrebné uviesť.

Záväzná časť

Návrh záväznej časti v zmysle § 12 zákona 50/1976 Zb. § 13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD. Záväznú časť je potrebné formulovať jednoznačným jazykom a číslovať jednotlivé záväzné požiadavky.

Doložka civilnej ochrany

Samostatná časť dokumentácie.

Grafická časť:

Grafická časť bude obsahovať

- hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy doplnené výškopisom v mierke 1 : 1000,
- výkres širších vzťahov v mierke 1 : 5000.

Výkresy grafickej časti územného plánu zóny budú obsahovať najmä:

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

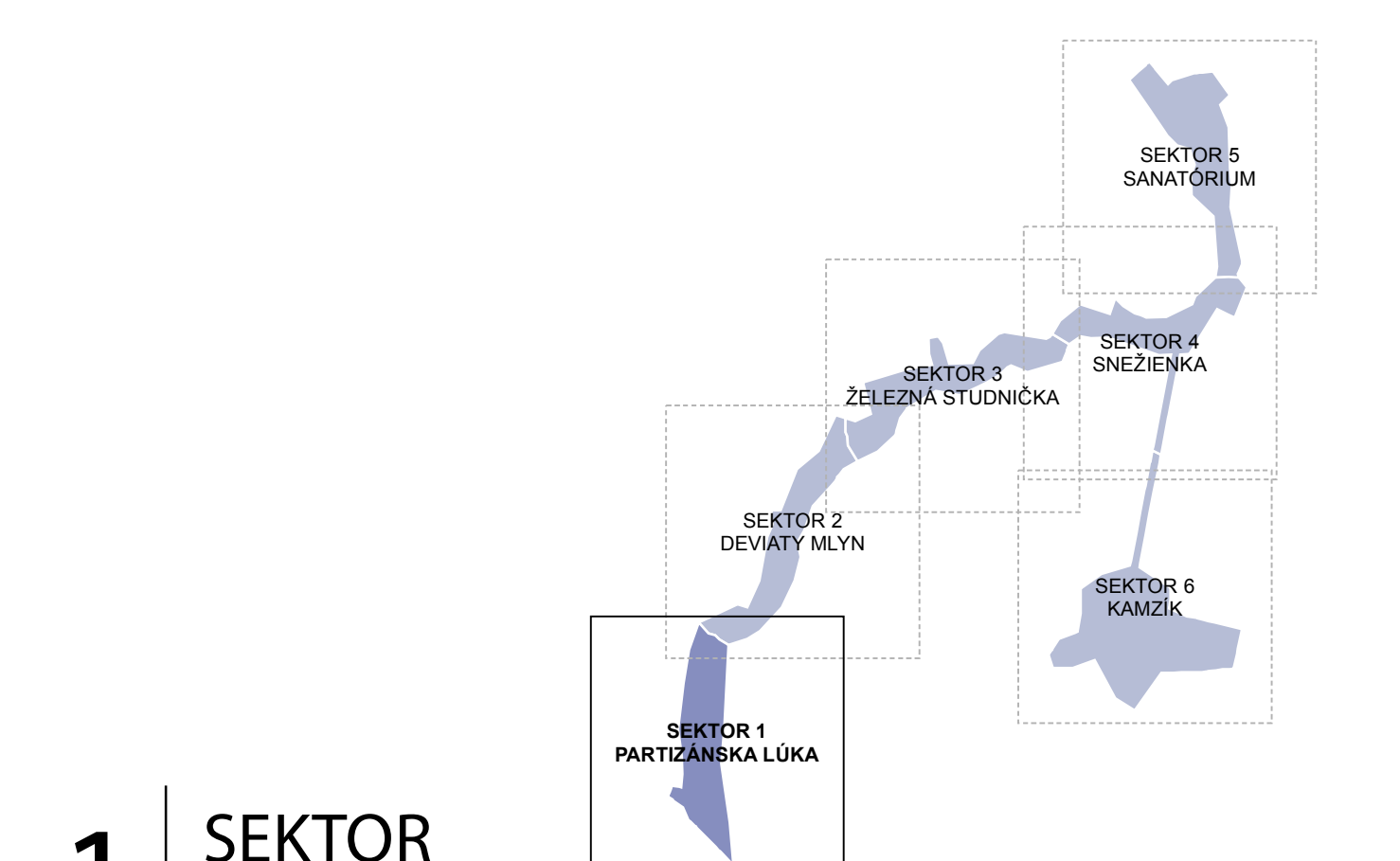
Členenie jednotlivých javov do výkresov si určí spracovateľ s ohľadom na požiadavku účelnosti, prehľadnosti a dobrej čitateľnosti.

PRÍLOHA:
VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY

HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

 PARCELA



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA - ZADANIE



1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

JUL 2020



HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

ZADANIE

LEGENDA

- HRANICA RIŠENÉHO ÚZEMIA
- PARCELA

2 | SEKTOR
DEVIATY MLYN

VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA - ZADANIE



OBSTARÁVATEĽ:

MC Bratislava - Nové Mesto

Juráčkova 1, 832 91 Bratislava

www.banm.sk



SPRACOVÁTEĽ:

AZ PROJEKT s.r.o.

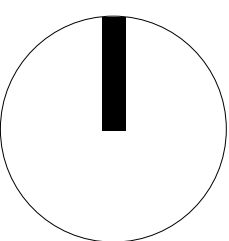
Topičnícka 28, 831 07 Bratislava

www.azprojekt.sk

1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

JÚL 2020

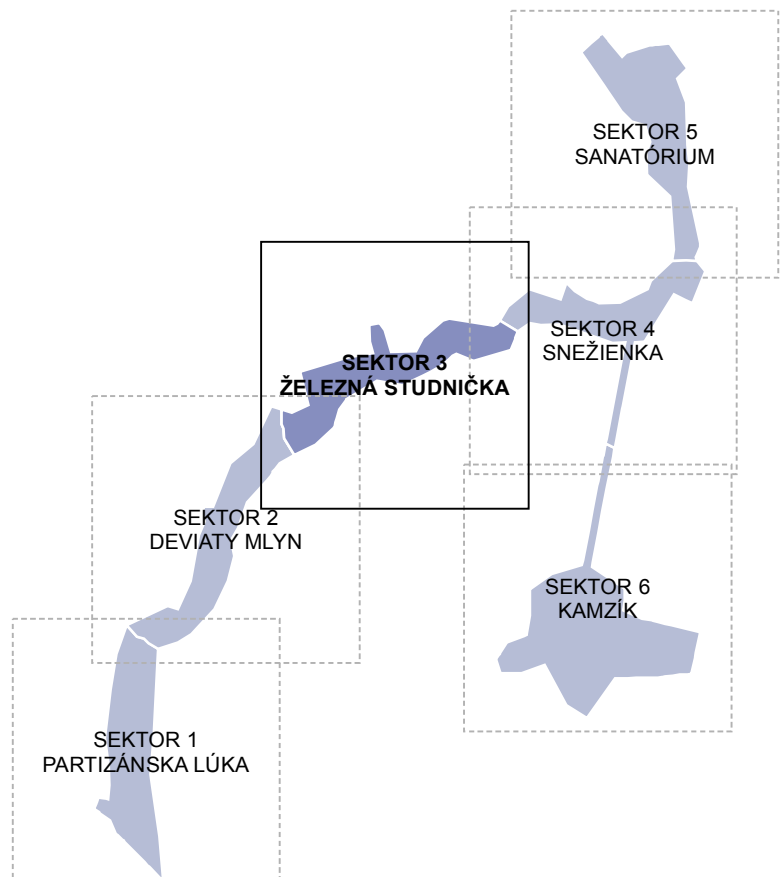


HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

ZADANIE

LEGENDA

- HRANICA RIŠENÉHO ÚZEMIA
- PARCELA



3 SEKTOR
ŽELEZNÁ STUDNIČKA

VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA

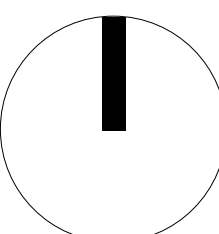
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA - ZADANIE



OBSTARÁVATEĽ:
MČ Bratislava - Nové Mesto
Juráčkova 1, 832 91 Bratislava
www.banm.sk

SPRACOVATEĽ:
AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplárka 26, 831 07 Bratislava
www.azprojekt.sk

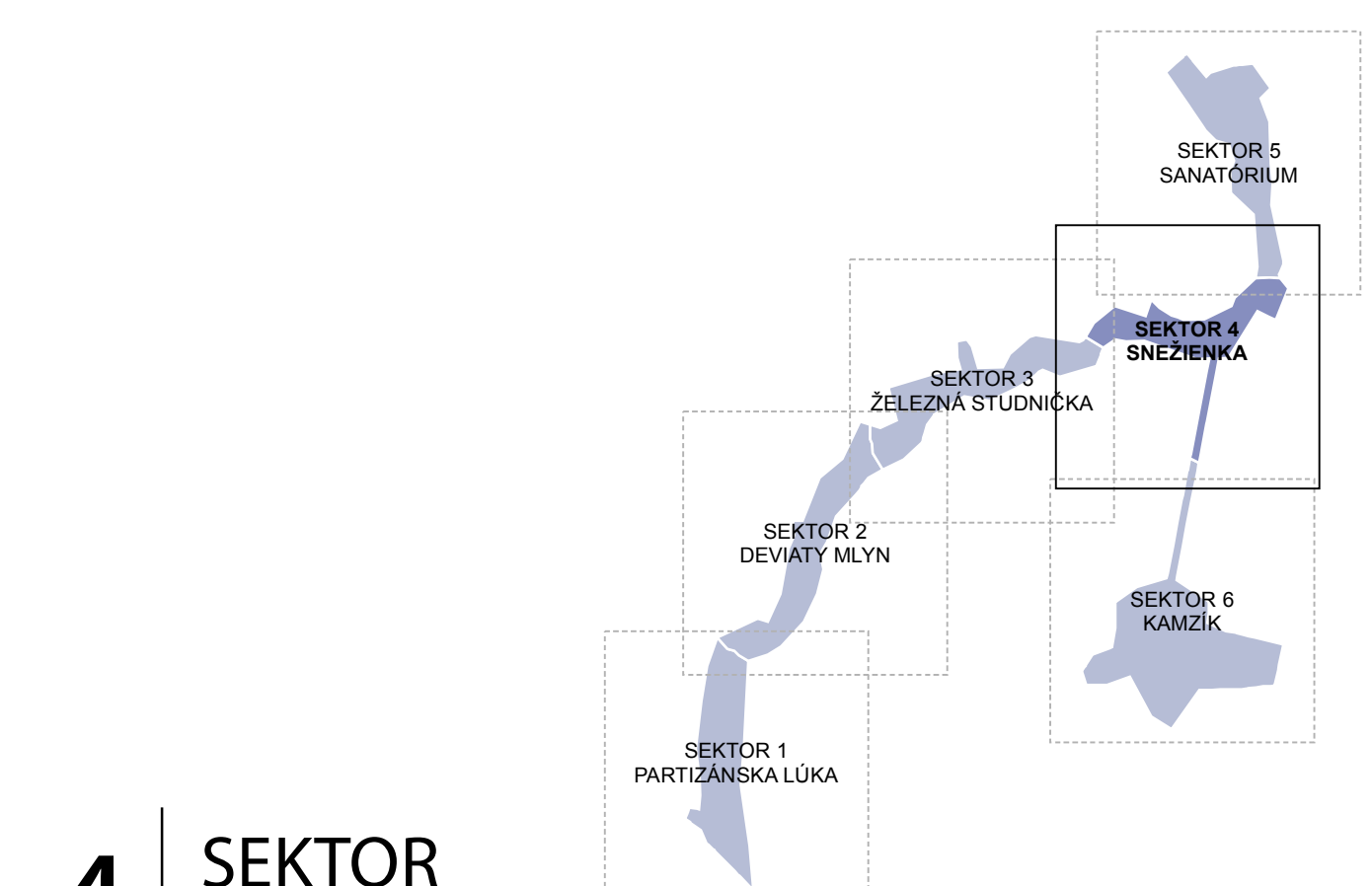
1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m
JÚL 2020



HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

 PARCELA



VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA

	OBSTARÁVATEL: MČ Bratislava - Nové Mesto Jurská 1, 832 91 Bratislava www.banm.sk		SPRACOVATEL: A2 PROJEKT s.r.o. Topliarska 28, 821 07 Bratislava www.a2projekt.sk
---	---	---	--

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

ZADANIE

LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- PARCELA

5 SEKTOR
SANATÓRIUM

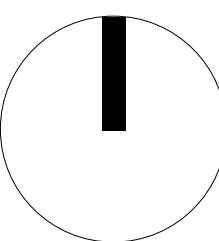
VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA - ZADANIE



OBSTARÁVATEL:
MČ Bratislava - Nové Mesto
Juráčkova 1, 832 91 Bratislava
www.banm.sk

SPRACOVATEL:
AŽ PROJEKT s.r.o.
Topliarska 28, 831 07 Bratislava
www.azprojekt.sk

1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m
JÚL 2020



HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

ZADANIE

LEGENDA

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- PARCELA

6 SEKTOR
KAMZÍK

VYMEDZENIE RIŠENÉHO ÚZEMIA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA - ZADANIE



OBSTARÁVATEL:
MČ Bratislava - Nové Mesto
Juráčkova 7, 832 91 Bratislava
www.banm.sk



SPRACOVATEL:
AŽ PROJEKT s.r.o.
Topliarska 28, 831 07 Bratislava
www.azprojekt.sk

1:1000
0 10 20 30 40 50 100 m
JÚL 2020

