

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

21. 02. 2011

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48
826 46 Bratislava 29

Váš list číslo/zo dňa
19003/4020/2010/ES
28659/2010/Va

Naše číslo
MAGS ORM 54582/10-329198
OÚP 1215/10-324920

Vybavuje/linka
Ing. Mošná/59356508

Bratislava
7.2.2011

**Vec: Vodárenský zdroj Karlova Ves – ostrov Sihot' – návrh ochranných pásiem
a návrh na zmenu Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v súvislosti so zabezpečením
ochrany vodárenského zdroja Sihot'
– stanovisko**

Listom zo dňa 23.09.2010 a 29.09.2010 ste nás požiadali o stanovisko k návrhu na zmenu ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v súvislosti so zabezpečením ochrany vodárenského zdroja Sihot', prílohou bola dokumentácia Vodárenský zdroj Karlova Ves – ostrov Sihot', návrh ochranných pásiem. Vodárenský zdroj Karlova Ves – ostrov Sihot' sa nachádza na ľavej strane hlavného koryta Dunaja, v rozmedzí rkm 1877-1872. Táto záujmová časť ľavostrannej nivy Dunaja patrí mestskej časti Karlova Ves a z menšej časti aj Devín. Vlastníkom a prevádzkovateľom vodárenského zdroja je BVS a.s. Bratislava, spracovateľom geologického prieskumu a záverečnej práce je ZALGEO Bratislava, RNDr. Dušan Žák, január 2010.

Vypracovanie nového návrhu ochranných pásiem si vyžiadali zvyšujúce sa tendencie vlastníkov pozemkov stavať obytné domy v inundáčnom území medzi obtokovým ramenom a Devínskou cestou, so všetkými možnými negatívnymi dôsledkami na VZ Sihot'. Predložený návrh ochranných pásiem podložený hydrogeologickým prieskumom preveril súčasný rozsah ochranných pásiem a určil, že v záujme dôslednej ochrany VZ Sihot' je potrebné rozšírenie ochranných pásiem. Vodárenský zdroj Sihot' je jedným z hlavných zdrojov vody mesta Bratislavy, ktorý disponuje značnou výdatnosťou a vysokou kvalitou. Doterajšia ochrana zdroja je zabezpečená vyhlásenými pásmami hygienickej ochrany I. a II. stupňa a k nim sa viažucimi podmienkami, ktoré v danom území treba zachovávať. Vodný zdroj Sihot' má plochu 1,925 km² s využiteľným množstvom podzemnej vody 960 l.s⁻¹, pričom v súčasnosti sa využíva na cca 50%. Kvalita vôd je na vysokej úrovni a spĺňa požiadavky na pitnú vodu v zmysle ustanovení vyhlášky č. 29/2002 (okrem mikrobiologických ukazovateľov a niektorých stopových prvkov, ktoré občas prekračujú stanovené limity).

V ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN hl. mesta“) je zakreslené t.č. platné vymedzenie OP VZ Sihot' podľa platného vodoprávneho rozhodnutia (KÚ v Bratislave, OŽP č. W/82/2001-GGL z 01.03.2001).

Po preštudovaní predmetného návrhu a na základe stanoviska oddelenia územného rozvoja mesta, oddelenia dopravného plánovania a stanoviska oddelenia územného plánovania v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva ŽP SR č.55/2001 Z.z. a čl. 6 Štatútu hl.m. SR Bratislavy, vydáva Hlavné mesto SR Bratislava nasledovné

stanovisko,

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 207

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

1. Posúdenie návrhu ochranných pásiem vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

1. Pre územie, ktorého súčasťou je návrh OP v lokalite vodárenského zdroja Sihot', je stanovené funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102 – stabilizované a rozvojové územia.**

Charakteristika: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby preferovať v nových rozvojových územiach. Málopodlažné formy do 4. n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4. n. p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) **vstavané a rozptýlené v území** – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Regulativy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Devín

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD 480-600 m ²	1, 1+	0,25	0,40
				izolované RD 600-1000 m ²	1+, 2	0,23	0,40
				izolované RD nad 1000 m ²	2, 2+	0,15	0,60

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

2. Pre územie, ktorého súčasťou je návrh OP v lokalite vodárenského zdroja Sihot', je stanovené funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203 – stabilizované územie.**

Charakteristika: Záhradkársky využívané územie s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi pre samozásobovanie.

Funkčné využitie prevládajúce:

- záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality

Funkčné využitie prípustné:

- drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- drobná výroba a spracovanie produktov, menšie skladové kapacity, drobná architektúra, menšie kapacity pre spracovanie biologického odpadu

Funkčné využitie neprípustné:

- rodinné domy
- bytové domy.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a pristavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne.

Predmetné územie sa nachádza v inundačnom území. Režim využívania inundačného územia je stanovený v § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Primárnou funkciou tohto územia je plynulé odvádzanie veľkých a povodňových prietokov vôd. V inundačnom území je zakázané umiestňovať a prevádzkovať stavby, ktoré môžu zhoršiť prevedenie povodňových prietokov a odchod ľadov, ďalej je menovite zakázané zriaďovať oplotenia, živé ploty a iné obdobné prekážky, ťažiť štrk a vykonávať terénne úpravy, zhoršujúce odtok povrchových vôd.

2. Prípomienky k návrhu ochranných pásiem pre vodárenský zdroj Karlova Ves – ostrov Sihot'

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

- koncepcia urbanistického rozvoja v zóne pri Sihoti pre rozvoj, resp. stabilizáciu obytného územia reflektuje prerokované ÚPP - UŠ MČ Devín a UŠ zóny pri Sihoti, na podklade ktorých bol spracovaný, prerokovaný a schválený ÚPN hl. mesta. Územné podmienky pre rozvoj bývania v zóne sú diferencované najmä terénnou konfiguráciou a funkčno-prevádzkovými vzťahmi dopravnej obsluhy územia;
- návrh na ZaD vyvolá zmeny v textovej a grafickej časti ÚPN hl. mesta. V kontexte s terénnou konfiguráciou dotknutého územia medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom určeného v ÚPN hl. mesta pre funkciu rozvojové obytné územie odporúčame v ZaD preveriť možnosť redukovaného rozsahu navrhovaného rozšírenia OP v časti územia na úrovni terénu Devínskej cesty;
- posun hranice OP po Devínsku cestu v zóne Pri Sihoti ovplyvní funkčnú profiláciu výbežku územia medzi Devínskou cestou a Karloveským ramenom;
- pokiaľ budú nové OP VZ Sihot' potvrdené rozhodnutím orgánu štátnej vodnej správy, hl. mesto ich zahrnie pri najbližšej príležitosti do návrhu ZaD územného plánu mesta.

2.2. Prípomienky z hľadiska environmentalistiky:

EIA/SEA, zeleň, tvorba krajiny:

SEA/EIA – v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nepodlieha uvažovaná činnosť (zmena hraníc OP vodných zdrojov) medzi činnosťami, ktoré treba posudzovať v rámci EIA; aj keď tento zákon taxatívne neurčuje povinnosť posúdenia zmien v priebehu hraníc OP vodných zdrojov. Vzhľadom na skutočnosť, že v území sa nachádzajú chránené územia, požadujeme proces *SEA/EIA* – v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. konzultovať s príslušným orgánom štátnej správy a výsledky doložiť ako súčasť podkladov pre spracovanie návrhu na zmeny a doplnky ÚPD.

ovzdušie, vody, pôdy:

Vody:

- do návrhu PHO I. stupňa je zaradený celý vodárenský ostrov (podľa obr. 10) okrem plochy v západnej časti oddelenej od ostrova úzkym oživovaným ramenom – k tomuto návrhu nemáme námietky;
- do návrhu PHO II. stupňa je zaradené územie PHO I. stupňa a je rozšírené a prebieha od areálu BVS a.s. v Karlovej Vsi po pravej strane Devínskej cesty až na úroveň Mokrej jamy, ďalej cez jamu k Dunaju a potom po brehovej čiare cez začiatok obtokového ramena až zhruba po studňu S-29, plus v západnej strane ostrova územie medzi oživovaným ramenom medzi PHO I. stupňa a dunajskou hrádzou – k tomuto návrhu nemáme námietky.

Pôdy – Vodárenský ostrov Sihot' je porastený vrbovo-topoľovým lužným lesom. Požadujeme aj naďalej lešohospodárske činnosti vykonávať v intenciách platného LHP na roky 2006-2015, schváleného rozhodnutím KLU Bratislava č. 236/2006 zo dňa 12.07.2006. a podľa ustanovení zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch a súvisiacich legislatívnych predpisov.

OPaK, ÚSES:

- v kapitole 4.5 „Súčasná ochrana a chránené územia“ (str.24) nesúhlasíme s tvrdením, že záujmové územie nie je súčasťou iných území, ktoré by boli chránené osobitnými predpismi, nakoľko:
 - územie ostrova Sihot' je súčasťou siete NATURA 2000 ako chránené vtáčie územie SKCHVU007 Dunajské luhy, vyhlásené vyhláškou č. 440/2008 z 24.10.2008, ktorá stanovuje aj zakázané činnosti v predmetnom území a súčasne je vymedzené územie územím európskeho významu SKÚEV0064 Bratislavské luhy, v ktorom podľa Výnosu MŽP SR č. 3/2004-5. Izo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu platí pre k.ú. Devín a Karlova Ves 2. stupeň ochrany;
 - podľa § 27 ods.7 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je navrhované územie európskeho významu, ktoré bolo zaradené do národného zoznamu území európskeho významu sa považuje za chránené odo dňa jeho uverejnenia vo výnose MŽP SR č. 3/2004-5.1 z 14.07.2004 (Vestník MŽP SR č. 3/2004, oznámenie Z. z. 450/2004) a pri povoľovaní činnosti v ňom sa postupuje podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
 - územie je taktiež súčasťou RÚSES mesta Bratislava ako biocentrum RBc č. 32 Sihot' a PBk XIII Dunaj.
- upozorňujeme, že v súčasnosti na KÚŽP SR prebieha konanie vo veci vyhlásenia CHA Sihot', a tieto skutočnosti je potrebné konzultovať s príslušným orgánom.

hluk, odpady, špecif. zložky - bez pripomienok.

3. Pripomienky z hľadiska dopravného plánovania:

Z hľadiska dopravného plánovania k predloženému návrhu na zmenu ÚPN hl. mesta z dôvodu rozšírenia ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja Sihot' uvádzame:

- v zmysle ÚPN hl. mesta, v navrhovanom ochrannom pásme II. stupňa je pozdĺž Devínskej cesty plánovaná hlavná cyklotrasa, ktorá je súčasťou Medzinárodnej moravsko - dunajskej cesty. V navrhovanom ochrannom pásme leží aj územie záhradkárskej lokality Pri Sihoti, ktorého časť sa má v zmysle ÚPN hl. mesta transformovať na málopodlažnú bytovú zástavbu a vyžiada si nevyhnutnú dopravnú vybavenosť – príjazdové komunikácie, parkovacie miesta a pod.;
- predložená záverečná správa Návrhu ochranných pásiem obsahuje ustanovenia, ktoré by mohli mať vplyv na využitie územia a na dopravné stavby plánované v zmysle ÚPN hl. mesta, jedná sa najmä o návrh zamedziť porušovanie svahov a dna Karloveského ramena a návrh na zákaz budovania nových cestných komunikácií a parkovísk. Vzhľadom na uvedené, je možné súhlasiť so zmenou ÚPN hl. mesta z dôvodu rozšírenia ochranného pásma II. stupňa vodárenského zdroja Sihot' iba v prípade, že:
 - ostanú rešpektované plánované dopravné stavby v zmysle ÚPN hl. mesta, a to hlavná cyklotrasa, tzn. „zákaz budovania nových komunikácií“ sa nebude vzťahovať na cyklistické a pešie trasy, pričom upozorňujeme, že vzhľadom na absenciu podrobného preverenia technickej možnosti realizácie cyklotrasy v danom úseku, nie je možné posúdiť zásah do svahov Karloveského ramena;
 - budovanie nových komunikácií a parkovísk vzťahujúce sa k funkčnej náplni a regulácii územia nebude z tohto dôvodu potrebné, tzn. územie v navrhovanom ochrannom pásme nebude určené územným plánom na urbanizáciu.

4. Pripomienky z hľadiska technickej infraštruktúry:

- do rozsahu ochranného pásma II. stupňa je zahrnutá aj existujúca Devínska cesta. V kapitole 6.2 „Ochranné pásmo 2. stupňa“ sa na str. 36 uvádza o.i.: zákaz „budovať nové cestné komunikácie a parkoviská“, aby nedošlo k nesprávnej interpretácii, odporúčame formuláciu doplniť: „...s výnimkou stavebných prác potrebných pre zabezpečenie a zlepšenie prevádzkových parametrov Devínskej cesty, zriadenie cyklistickej trasy, uloženie potrebných vedení technickej infraštruktúry v koridore jestvujúcej komunikácie“;
- celé navrhnuté územie OP I. a II. stupňa je zároveň inundačným územím rieky Dunaj. V tomto území platia regulačné ustanovenia obsiahnuté v § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Na

existujúce, právoplatne povolené stavby sa ďalej vzťahuje § 49 ods.3 tohto zákona. Zákazy aktivít podľa tohto zákona sa prekrývajú, resp. dopĺňajú so zákazmi aktivít v ochranných pásmach vodného zdroja, uvedenými v kapitolách 6.1 a 6.2. Požadujeme, aby sa vhodným spôsobom do dokumentácie zakomponovali aj súvisiace ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. a tento zákon sa tiež doplnil do kapitoly 9. „Zoznam použitej literatúry“, str. 39;

- v dokumentácii je niekoľko odvolávok na ÚPN hl. mesta. ÚPN hl. mesta obsahuje v textovej časti state o ochrannom pásme VZ Sihot' a v grafickej časti jeho vymedzenie podľa platného vodoprávneho rozhodnutia, z tohto dôvodu je potrebné uviesť aj tento dokument v kapitole 9. „Zoznam použitej literatúry“, str. 39;
- novokoncipované ochranné pásma VZ Sihot' budú zmenou oproti súčasnému stavu ÚPN hl. mesta. Konštatujeme, že v tomto smere už BVS, a.s. konala a svojim podaním č.19003/4020/2010/ES zo dňa 21.07.2010 na Magistráte hl. mesta požiadala o príslušnú zmenu ÚPN hl. mesta. ZaD v predmetnom území budú navrhnuté aj z titulu aplikácie už citovaného zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami;
- pre informáciu uvádzame, že Mestská časť Bratislava – Devín obstarala dokumentáciu „UŠ Mestská časť Bratislava – Devín“, spracovateľ Aurex, s.r.o., rok 2009. Súčasťou jej riešenia je aj ochranné pásmo VZ Sihot' v pôvodnom rozsahu. V súčasnosti sa spracováva návrh „ÚPN zóny Devín I.“, spracovateľ Aurex, s.r.o., v tomto prípade odporúčame spracovateľovi návrhu OP a spracovateľovi územného plánu zóny Devín I. spoločne zosúladiť zámery, samozrejme v súčinnosti aj s Mestskou časťou Bratislava – Devín. Predmetné dokumentácie ÚPP a ÚPD je potrebné doplniť aj do kapitoly 9. „Zoznam použitej literatúry“, str. 39.
- upozorňujeme, že východným okrajom novonavrhovaných hraníc OP I. stupňa prechádza nadzemné vedenie 2x110kV s príslušným OP, z uvedeného dôvodu je potrebné aj stanovisko prevádzkovateľa siete ZSE, a.s.

Záver:

Z hľadiska strategických rozvojových dokumentov mesta a ÚPN hl. mesta podporujeme predložený zámer ochrany jedného z najvýznamnejších vodárenských zdrojov na území mesta.

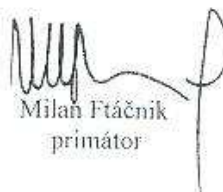
Predložený návrh na ZaD ÚPN hl. mesta berieme na vedomie. Pokiaľ budú nové OP VZ Sihot' potvrdené rozhodnutím orgánu štátnej vodnej správy, bude návrh na ZaD spracovaný a prerokovaný v zmysle príslušných legislatívno-právnych postupov.

Upozorňujeme na potrebu zosúladenia konania o vyhlásení nového OP VZ Sihot' s konaniami o územnom rozhodovaní a stavebnom povolení podľa ustanovení stavebného zákona, ktoré sú v kompetencii príslušných stavebných úradov.

Dokumentáciu si lx ponechávame.

S pozdravom




Milan Fáčnik
primátor

Prílohy: Ix dokumentácia

Co.: Magistrát: OURM –RO-Mz, ODP, OÚP
Mě Bratislava - Karlova Ves
Mě Bratislava - Devín