

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ICONA s.r.o.
Landererova 1
811 09 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM 47517/11-294945	Ing. Mosná/59356508	19.07.2011

Vec: Areál rekreácie a voľného času Bukovina – MČ Dúbravka - stanovisko

Listom zo dňa 06.06.2011 ste nás požiadali o stanovisko k prepracovanému zámeru „Areál rekreácie a voľného času Bukovina – MČ Dúbravka“, ktorý je navrhnutý na pozemkoch parc. č. 3609/11, 3609/12, 3609/13, 3609/14 a 3609/15, kat. úz. Dúbravka, Bratislava.

Investorom zámeru je ICONA s.r.o. Bratislava, konatelia: Ing. Mgr. Gabriel Herbrík, Ing. Stanislav Vlkovič a Mikuláš Hančák. Spracovateľom zámeru je AUREX, spol. s r.o. Bratislava, konateľ: Ing. arch. Lubomír Klaučo, dátum spracovania: 03/2011 (dopracovaný materiál).

Predložený zámer rieši lokalizáciu 12 objektov - prenajímateľných bungalovov prechodného ubytovania pre rôznych návštevníkov, umiestnenie športových plôch a detského ihriska - pre využitie širokej verejnosti. Uvažovaná výška zástavby objektov je max. 2 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie, index zastavanosti je 0,2 a index zelene má byť 0,7. Riešené územie susedí z južnej strany s areálom Strediska formácie Saleziánov Don Bosca, zo severnej strany s hranicou lesa, resp. s hranicou CHKO Malé Karpaty a južnú hranicu tvorí hranica parciel pozdĺž lesnej cesty slúžiacej pre obsluhu záhradkárskej osady. Výmera riešeného územia je cca 1,8 ha. V blízkosti tejto lokality má záujem skupina súkromných investorov vybudovať obytnú zónu RD – lokalita Laménica. Územie bolo pôvodne obhospodarované ako PP – orná pôda; v súčasnosti je pôda pokrytá prevažne náletovou vegetáciou. Riešené územie je prepojené s mestskou časťou Dúbravka komunikáciou, ktorá v minulosti slúžila prednostne pre vojenskú základňu. Dnes sa využíva najmä ako prístupová cesta k záhradkáckym osadám a objektom Strediska formácie Selezianov Don Bosca. Predmetná komunikácia sa napája na Plachého ul., ktorá vyúsťuje na Koprivnickú ul.

Po preštudovaní predmetného zámeru 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.

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 3609/11, 3609/12, 3609/13, 3609/14 a 3609/15, je stanovené funkčné využitie územia:

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

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

rekreácia v prírodnom prostredí, kód 1003 – rozvojové územie.

Charakteristika: Územia slúžiace oddychu, pohybu v prírode a športovým aktivitám, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia – pobytové lúky, prírodné kúpaliská – vodné plochy, areály voľného času, ihriská prírodného charakteru.

Funkčné využitie prevládajúce:

- prírodné prostredie – zeleň, krajinná zeleň, vodné plochy, vybavenosť pre rekreáciu a športové aktivity (turistika, cykloturistika, pobyt pri vode)

Funkčné využitie prípustné:

- cyklistické trasy, pešie trasy, jazdecké trasy, zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia a stabilizujúca zeleň

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- drobné zariadenia stravovania, rýchle občerstvenie, autokempingy

Funkčné využitie neprípustné:

- všetky formy trvalého bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu)
- záhradkárске osady a lokality.

Ochranné pásmo energetických zariadení – trasa elektrického vedenia 2x110 kV a jeho ochranné pásmo – návrh.

V záväznej časti C kapitola 2. *Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia mesta v celomestských súvislostiach* sa uvádza: chrániť prírodný potenciál územia mestskej časti Dúbravka - lokality Dúbravská hlavica, Lamencia, Švábsky vrch rešpektovať bez zástavby.

Upozorňujeme, že hlavné mesto v súčasnosti obstaráva návrh zmien a doplnkov územného plánu hl. mesta SR Bratislavy – zmeny a doplnky (Za 02). Dokument je zverejnený na internetovej adrese: www.bratislava.sk (sekcia občan).

2. Pripomienky k predloženému dopracovanému zámeru – „Areál rekreácie a voľného času Bukovina – MČ Dúbravka“

- Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k predmetnému investičnému zámeru stanovisko pod č. MAGS ORM 57794/10-357871 zo dňa 14.04.2011. Dňa 08.03.2011 na Magistrát hl. mesta spracovateľ predložil „dopracovaný“ návrh (03/2011), ktorý bol len formálnym doplnením.
- Konštatujeme, že predložený materiál je identický s tzv. „dopracovaným materiálom“ z marca 2011 (neregistrované podanie vybavované na príslušných oddeleniach magistrátu hl. mesta v období od 10.03.2011 – 18.03.2011), tzn. že spracovateľ opätovne predkladá dopracovaný návrh len s formálnym doplnením.
- V predmetnej žiadosti o vydanie stanoviska k prepracovanému zámeru „Areál rekreácie a voľného času Bukovina – MČ - Dúbravka“ doručenej na Magistrát hl. mesta dňa 06.06.2011 sa uvádza, že predmetný zámer je prepracovaný v zmysle požiadaviek stanoviska hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 14.04.2011. Po preštudovaní prepracovaného zámeru konštatujeme, že nie sú rešpektované a ani zapracované pripomienky vyplývajúce zo stanoviska hl. mesta pod č. MAGS ORM 57794/10-357871 zo dňa 14.04.2011, a preto platia aj naďalej pripomienky z hľadiska: funkčného využitia územia, priestorového usporiadania a regulácie zástavby; sociálno-hospodárskych systémov, environmentalistiky, dopravného riešenia a technickej infraštruktúry.

Záver:

Predložený zámer navrhuje riešené územie ako areál rekreačných objektov prechodného ubytovania s 2 tenisovými kurtami a 1 volejbalovým ihriskom, t.j. nadmestské zariadenie pre dlhodobú rekreáciu a cestovný ruch, pričom Územný generel športu a rekreácie, rok 2008 zatrieduje lokalitu do systému rekreácie ako krátkodobú rekreáciu víkendovú lokálneho významu v chránenom území prírody a krajiny a prvkov ÚSES pre obyvateľov Dúbravky a Karlovej Vsi.

Predložený zámer opätovne hodnotíme ako nesúladiť s ÚPN hl. mesta - lokalizovanie 12 objektov prenajímateľných bungalovov prechodného ubytovania, t. j. umiestňovanie malých ubytovacích zariadení cestovného ruchu do plôch rekreácie v prírodnom prostredí je v zmysle charakteristiky funkčných plôch rekreácie v prírodnom prostredí /kód 1003 neprípustné. Z hľadiska proporcií plôch

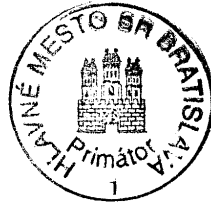
a zariadení predstavuje situovanie zariadení pre ubytovanie návštevníkov len funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu - danému rozsahu navrhovaný investičný zámer nezodpovedá.

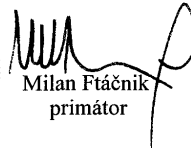
Z hľadiska overenej koncepcie plôch a zariadení športu a rekreácie je potrebné lokalitu Bukovina – Nad Dúbravkou riešiť spolu s lokalitou 09/R-1 Pri hoteli a 09/R-3 Nad hotelom (lokalita Laménica) ako súčasť priestoru voľného času Devínska Kobyla v súlade s ÚPN hl. mesta, na podklade ÚPP Územného generelu športu a rekreácie, rok 2008.

Rozvoj funkcií, plôch a zariadení v zóne Bukovina je potrebné riešiť v zmysle vyššie uvedených pripomienok. Prepracované riešenie odporúčame predložiť hlavnému mestu na posúdenie.

Predložený zámer si ponechávame.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Co.: Magistrát: OÚRM – ODP, OÚP, RGTI
Mestská časť Bratislava – Dúbravka

