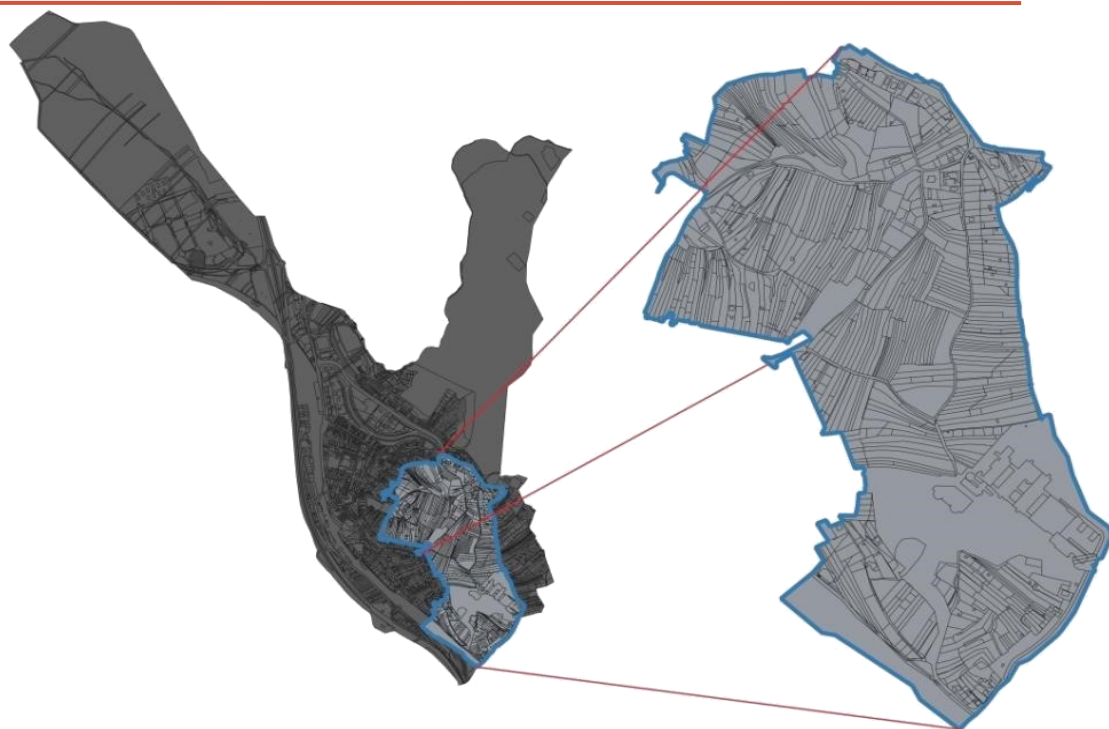


SPRÁVA O HODNOTENÍ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZEČÁK BRATISLAVA – LAMAČ

Verejné prerokovanie
správy o hodnotení

9. 9. 2021, Lamač



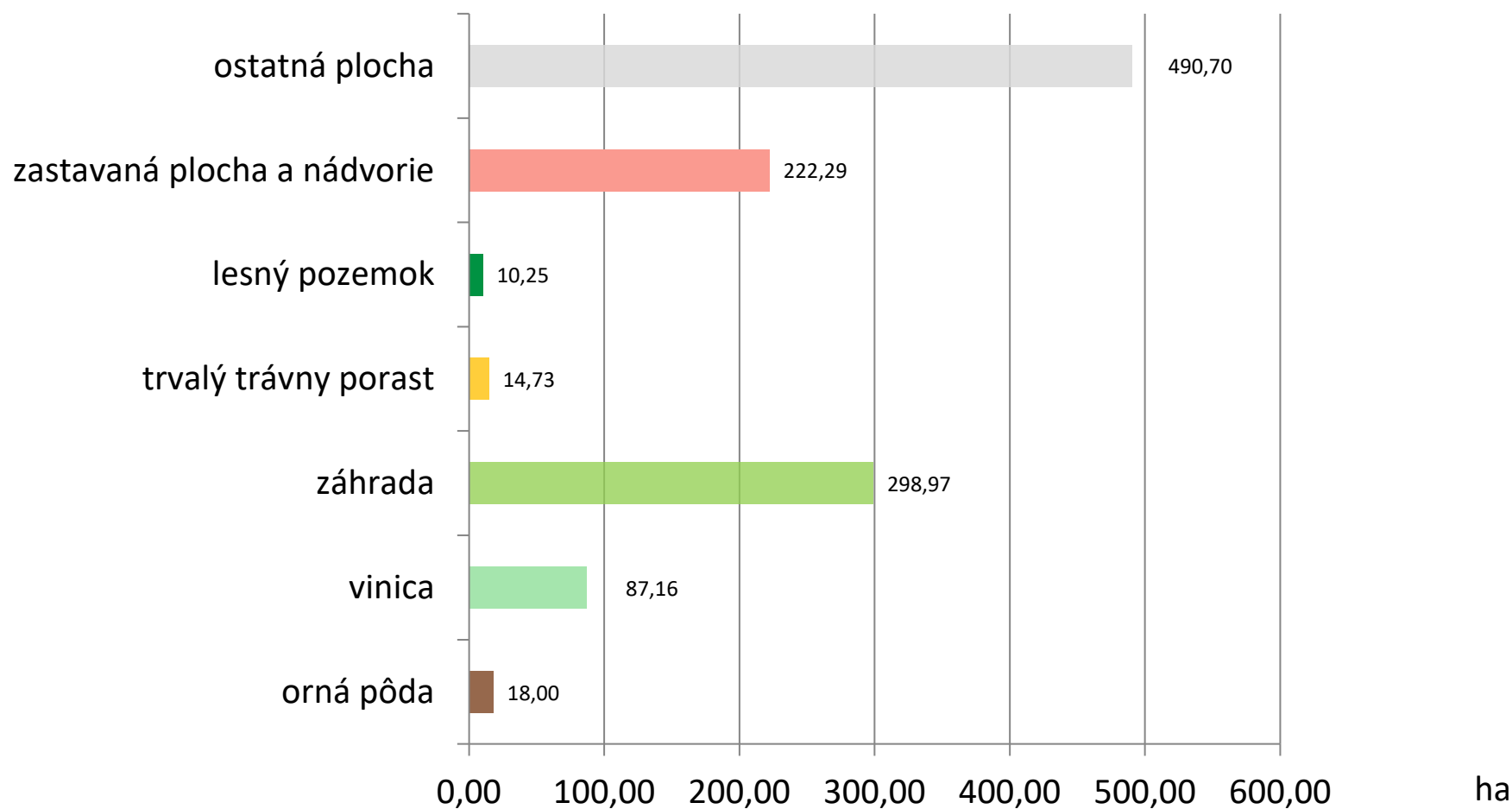
Zóna Zečák m.č. Lamač



Informácie o procese posudzovania vplyvov na životné prostredie a o správe o hodnotení

- **Správa o hodnotení ÚPN zóny Zečák**, Bratislava – Lamač je vypracovaná v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- rozsah hodnotenia (č. OÚ-BA-OSZP3-2018/016625/FID/IV-SEA-rh) – výber bodov:
 - prieskum zameraný na zachytenie výskytu chránených druhov rastlín
 - nakladanie so zrážkovými vodami, retenčné kapacity územia
- verejné prerokovanie správy o hodnotení (9.9.2021)
- proces prijímania pripomienok k správe o hodnotení a podnetov pre návrh ÚPN-Z Zečák (do 15.9.2021)
- odborný posudok na správu o hodnotení – vrátane vyhodnotenia pripomienok k správe o hodnotení a k strategickej dokumentácii – ÚPN-Z
- vypracovanie záverečného stanoviska Okresným úradom Bratislava – výsledok strategického posudzovania vplyvov na životné prostredie
- zapracovanie pripomienok do ÚPN-Z, ktoré sú súčasťou záverečného stanoviska

Druhy pozemkov v zóne Zečák – súčasný stav podľa katastra nehnuteľností

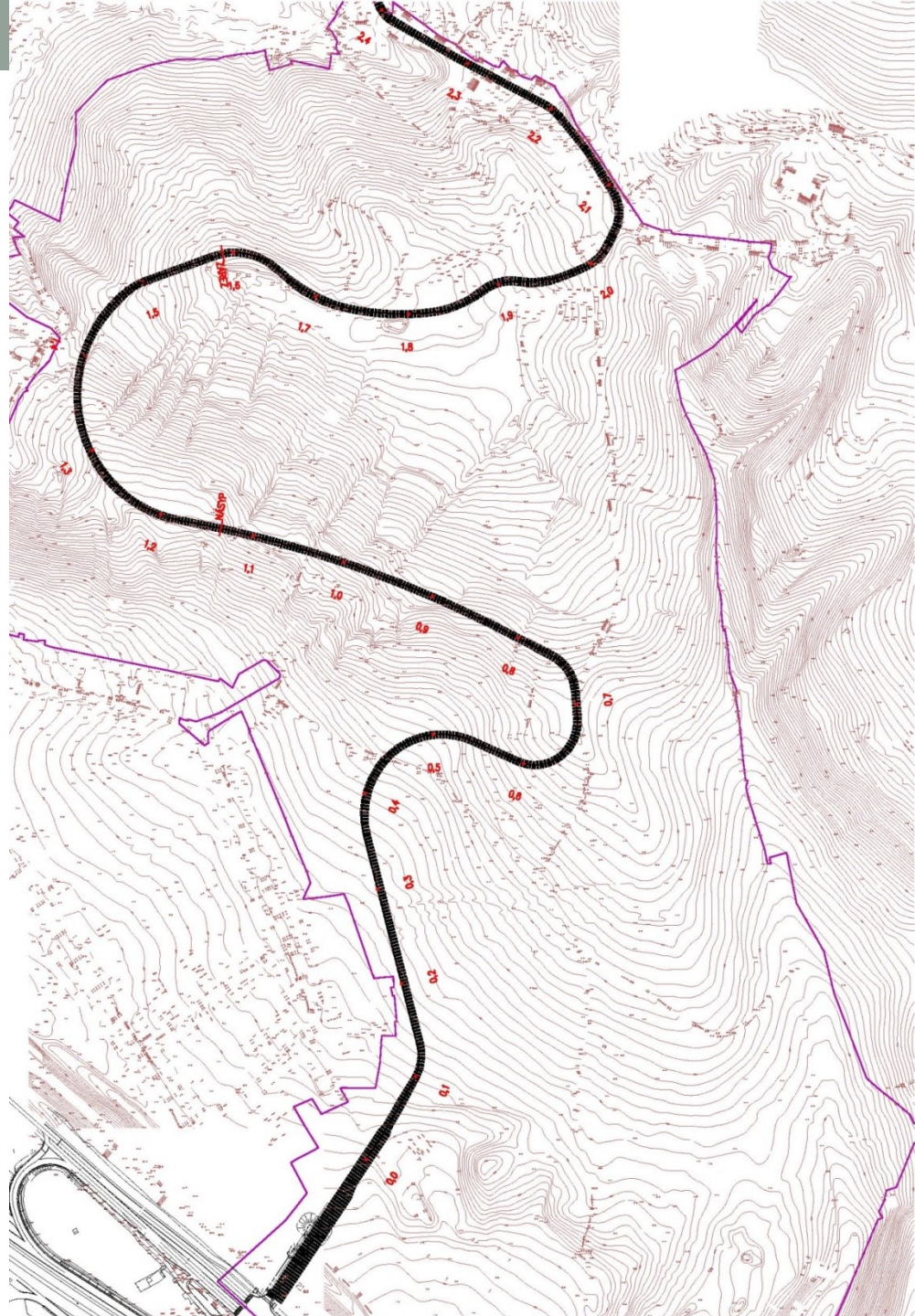


ÚPN zóna Lamač – Zečák – navrhnutý variant

- reprofilácia lokality s využitím funkčného potenciálu územia
 - bývanie, prechodné ubytovanie
 - nové prvky dopravnej a technickej infraštruktúry (kanalizácia, cielené odvádzanie zrážkovj vody), skvalitnenie dopravnej obsluhy územia
 - rozvoj infraštruktúry občianskej vybavenosti (obchody a služby, vzdelávacie zariadenia, logistika, plochy športu, objekty kultúry so súvisiacim parkovaním)
 - nové plochy zelene, parkovo upravená zeleň, izolačná zeleň, otvorené vodné plochy (akumulačné nádrže na zachytávanie zrážkovej vody – poldre)
 - školské zariadenia
 - priestor pre vývoj vedy a výskumu (v prípade dobudovania FNŠP Rázsochy)
- bližšia špecifikácia zastavovacích podmienok, intenzity zastavania v danom území a ďalších nadväzujúcich regulatívov

Návrh hlavného dopravného koridoru

- prvok dopravnej infraštruktúry (cesta C1) determinujúci prístup k pozemkom
- určujúca línia rozvoja územia
- prvok dopravy slúžiaci všetkým obyvateľom a aj návštevníkom územia (prepojenosť na pozemkové úpravy – cesty = spoločné zariadenia)



ÚPN zóna Lamač – Zečák – navrhnutý variant

- súlad s územným plánom hl. m. SR Bratislavy
- rozvoj územia realizovaný v 1. stupni územnej ochrany (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov)
- zóna Zečák nie je v prekryve s:
 - chránenými územiami a ochrannými pásmami chránených území
 - lokalitami patriacimi do európskej sústavy chránených území (Natura 2000)
 - PHO vodných zdrojov
 - vodohospodársky chránenými oblasťami
- rozvoj územia nevyžaduje veľkoplošnú asanáciu urbanizovaných plôch – bytových a rekreačných objektov (areál brownfieldu NsP Rázsochy je demontovaný)
- zohľadňuje požiadavky vyplývajúce zo strategických dokumentácií zameraných na hodnotenie dopadov zmeny klímy
- akceptuje dostatočné zastúpenie plôch vegetácie v zóne



Regulácia umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch v zóne Zečák s určením zastavovacích podmienok je stanovená v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Ide o nasledujúce **účely využitia**:

- 102 – malopodlažná zástavba obytného územia
- 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
- 202 – občianska vybavenosť lokálneho významu
- 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
- 1003– rekreácia v prírodnom prostredí



102		málopodlažná zástavba
201		OV celomestského a nadmestského významu
202		OV lokálneho významu
501		zmiešané územia - bývanie + OV
1003		rekreácia v prírodnom prostredí

ÚPN zóna Lamač – nulový variant

- **nulový variant = stav, ak by sa územný rozvoj zóny nerealizoval**
- územie zostane v súčasnom stave
- **nerealizáciou územného rozvoja sa bude zvyšovať tlak na využívanie územia a je vysoký predpoklad, že sa bude územie rozvíjať nelegálnym spôsobom**
- nepríde k využitiu funkčného a priestorového potenciálu územia
- **územie bude naďalej sukcesne zarastať, ojedinele bude využívané na rekreačné účely, na extenzívne hospodárenie, bez dobudovania technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, cesty, osvetlenie a pod.)**

HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Hodnotiaca škála vplyvov

Typ vplyvu	Numerická hodnota vplyvu	Verbálna charakteristika vplyvu
Pozitívny vplyv	+4	veľmi významný vplyv, významný rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
	+3	významný vplyv, podstatný rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
	+2	mierne významný vplyv, rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante je vyšší, ale nie zásadný
	+1	málo významný vplyv, minimálny rozdiel voči súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
Neutrálny vplyv	0	bez vplyvu
Negatívny vplyv	-1	málo významný vplyv, minimálny rozdiel voči súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
	-2	mierne významný vplyv, rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante je vyšší, ale nie zásadný
	-3	významný vplyv, podstatný rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante
	-4	veľmi významný vplyv, významný rozdiel oproti súčasnému stavu, resp. výhľadovému stavu pri nulovom variante

Vplyvy na obyvateľstvo

		Nulový var.	Navrhnutý var.	Typ vplyvu/ trvanie
Pohoda života	Stavebný ruch pri výstavbe, hlučnosť, prašnosť, obmedzovanie dopravy	0	-1	D
	Pracovné príležitosti v dotknutom sídle	0	+1	D/T
	Podmienky na bývanie	0	+3	T
Zdravotné riziká	Hlučnosť	0	-1	D/T
	Emisie	0	-1	D/T
	Prašnosť	0	-1	D
	Vibrácie	0	-1	D
	Odpady	0	-1	D

D – dočasný vplyv

T – trvalý vplyv

Vplyvy na prírodné prostredie – výber

		Nulový var.	Navrhnutý var.	Typ vplyvu/ trvanie
Horninové prostredie	Narušenie ložísk surovín	0	0	BV
	Narušenie stability svahov	0	-1	P
	Narušenie geologického podložia	0	0	BV
Podzemné vody	Znečistenie povrchových vôd	0	-1 až -3	D
	Znečistenie podzemných vôd	0	-1 až -3	D
Pôda	Záber pôdy	0	-3	T
	Znečistenie pôdy	0	-2	D
	Erózia pôdy	-1	-2	D
Rastlinstvo	Výrub drevín	0	-4	D
	Ruderalizácia plôch	-3	0	T
	Zmeny v pestrosti vegetácie	-2	+3	T
Živočíšstvo	Zmena diverzity	0	-2	T
	Hlučnosť	0	-1	D
	Prašnosť	0	-1	D
	Voľný pohyb	0	-3	T
	Znehodnotenie biotopov	0	-2	T
	Poškodenie chránených druhov	0	-2	T

D – dočasný vplyv; T – trvalý vplyv

Vplyvy na krajinu

		Nulový var.	Navrhnutý var.	Typ vplyvu/ trvanie
Štruktúra krajiny	Fragmentácia	0	-2	T
	Variabilita funkčného využitia územia	-1	+4	T
	Zmena krajinnej štruktúry	0	od -3 po +3	T
Scenéria krajiny	Stavebné dvory	0	-1	D
	Výškové dominanty	0	-1	T
	Zmena krajinného obrazu	0	od -3 po +3	T
Chránené územia prírody	Záber a zmeny lokalít Natura 2000, chránené územia národnej siete chránených území	0	0	BV
Územný systém ekologickej stability	Zmeny v prieniku biokoridorov	0	-3	T
	Prvky ÚSES	0	0	BV

D – dočasný vplyv

T – trvalý vplyv

BV – bez predpokladaného vplyvu

Vplyvy na urbánny komplex a využitie krajiny

	Nulový var.	Navrhnutý var.	Typ vplyvu/ trvanie
Územný rozvoj sídla	0	+4	T
Vplyvy na kultúrne pamiatky	0	0	BV
Vplyvy na archeologické náleziská	0	0	BV
Vplyvy na objekty pamätihodnosti sídla	0	0	BV
Nadväznosť na príľahlé územie	0	+3	T
Zaťaženosť miestnych komunikácií	0	-2	D
Obmedzovanie dopravy v dôsledku výstavby	0	-2	D
Rozvoj MHD	0	+3	T
Rozvoj podmienok pre pešiu dopravu a cyklodopravu	0	+3	T
Rozvoj leteckej dopravy (heliport)	0	+3	T
Vplyvy na inžinierske siete v danom území	0	-1	D
Výstavba novej dopravnej a technickej infraštruktúry	0	+3	T
Obmedzovanie služieb a rekreácie	0	-1	D

Chránené druhy – rastliny

- inventarizačný prieskum flóry – vykonaný v priebehu rokov 2020 (jún/júl) a 2021 (apríl)
- prieskum zameraný na zachytenie výskytu chránených druhov rastlín (v zmysle rozsahu hodnotenia č. OÚ-BA-OSZP3-2018/016625/FID/IV-SEA-rh), a to prednostne na druhy:
 - **kukučka vencová** (*Lychnis coronaria*)
 - **klinček kopcový pravý** (*Dianthus collinus* subsp. *collinus*).
- v čase realizácie terénneho prieskumu bol druh kukučka vencová podľa vtedy platnej vyhlášky č. 579/2008 Z. z. k zákonu č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov chráneným druhom
- od 1. 6. 2021 je v platnosti vyhláška č. 170/2021 Z. z. k zákonu č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v prílohe č. 4 vyhlášky obsahujúcej zoznam chránených druhov už **nie je kukučka vencová** uvedená ako **chránený druh**

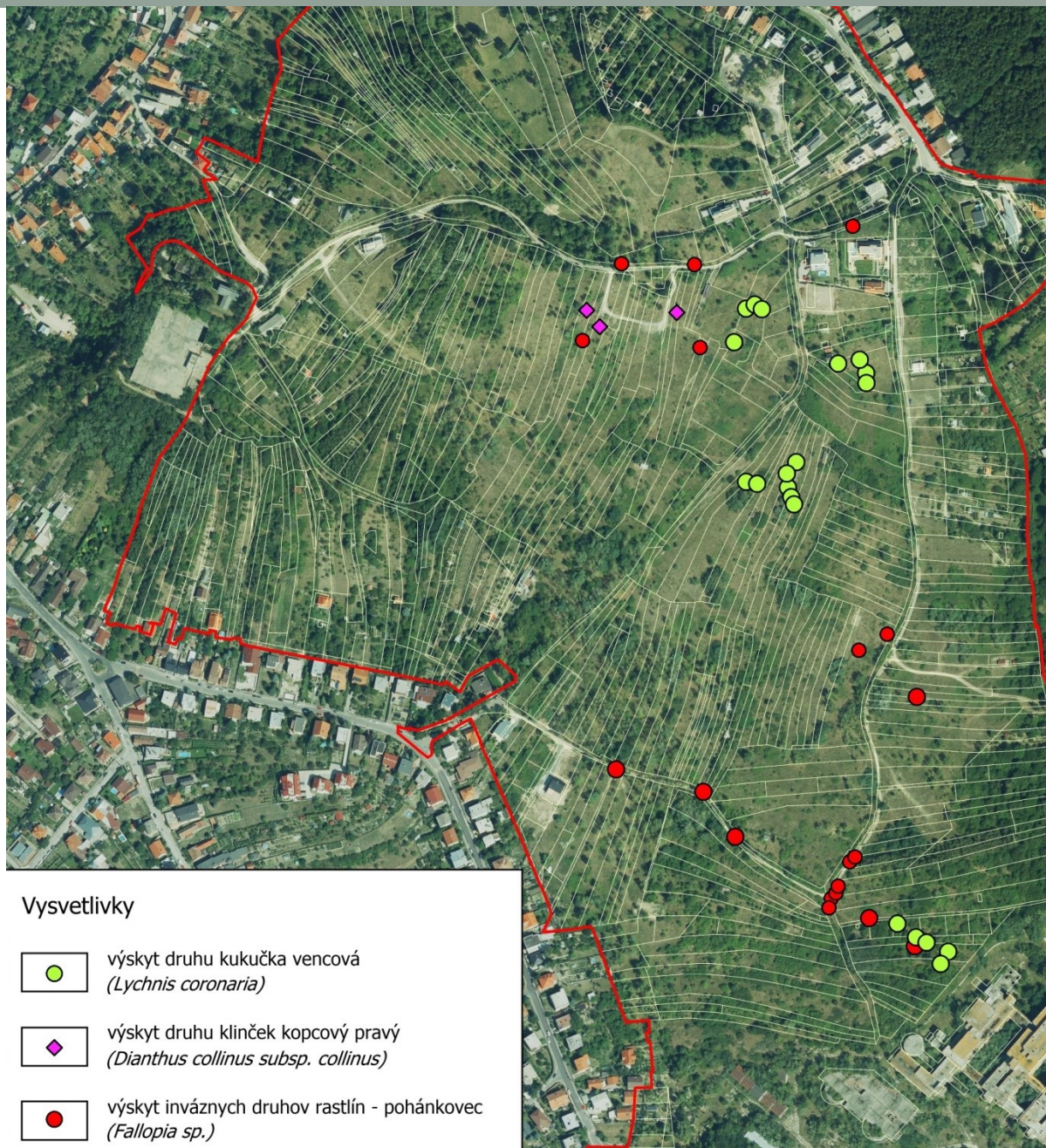


kukučka vencová



klinček kopcový pravý

Výskyt sledovaných druhů rostlín



Návrhy opatrení vyplývajúcich z hodnotenia vplyvov na životné prostredie – výber

- z hľadiska zachovania, resp. zvýšenia funkčnosti **zelene** je potrebné zabezpečiť, aby v rámci plochy zelene vypočítanej na základe koeficientu zelene vznikali **väčšie ucelené plochy** s čo najväčšou výmerou, nie niekoľko menších rozdrobených plôch; odporúčané je, aby 65 % plochy zelene tvorila jedna súvislá zeleň, zvyšnú potrebnú výmeru zelene je možné naplniť aj menšími plochami
- na plochách verejnej zelene odporúčaná **pokryvnosť drevinami** na úrovni 60 %
- v súkromných záhradách odporučiť výsadbu 1 veľkého stromu na 100 m² zelenej plochy a 10 m² kríkov na 100 m² zelenej plochy
- pre **cestnú zeleň** vytvoriť dostatočnú priestorovú rezervu v projektoch, pričom priestor na výsadbu nesmie byť zároveň priestorom, kde budú umiestňované inžinierske siete
- preferovať **odporúčané druhové zloženie drevín** pre výsadby vychádzajúce z potenciálnej prirodzenej vegetácie pri zohľadnení konkrétnych podmienok stanovišťa; vhodné druhy sú napr.: **javor poľný a jeho tvarové kultivary, dub zimný, dub letný, hrab obyčajný, hloh jednosemenný** a pod. Tiež je možné využívať druhy adaptované na meniace sa klimatické podmienky ako sú: **agát biely, gledíčia trojtrňová a ich kultivary, brestopvec južný, brestovec západný**

Návrhy opatrení vyplývajúcich z hodnotenia vplyvov na životné prostredie – výber

- strechy budov občianskej vybavenosti musia byť upravené ako **vegetačné strechy**; môžu byť realizované ako extenzívne strechy s minimálnou výškou substrátu cca 6-10 cm alebo ako intenzívne strechy s výškou substrátu nad 30 cm alternatívou je umiestnenie fotovoltaických panelov na strechách budov
- všetky **cenné dreviny**, zdravé a s dlhodobou perspektívou prežitia (15 a viac rokov) zachovať a rešpektovať, asanáciu realizovať len v nevyhnutných prípadoch
- **Zelenohorský potok** – podporiť potenciál funkcie miestneho biokoridoru, zvýšiť funkčnosť rozšírením sprievodnej vegetácie, preferovať výsadbu drevín prirodzeného druhového zloženia
- v ÚPN-Z upraviť lokalizáciu **podzemných vsakovacích nádrží**, nelocalizovať vsakovacie nádrže pod cestnými komunikáciami
- do regulácií ÚPN-Z zaradiť **odvádzanie dažďových vôd zo striech budov občianskej vybavenosti** (školy, zariadenie pre seniorov, zdravotné stredisko, budúca FNsP Rázsochy) tak, aby sa voda sústreďovala v akumulčných nádržiach (súladiť s adaptáciou územia na zmenu klímy)

Návrhy opatrení vyplývajúcich z hodnotenia vplyvov na životné prostredie – výber

- realizovať transfer chráneného druhu klinček kopcový pravý z lokality jeho prirodzeného výskytu v severnej časti zóny Zečák na plochy v okolí areálu funkčne rezervovaného pre nemocnicu, vytvoriť pre daný druh v rámci prírodných parkov vhodné stanovištia, na ktorých bude daný druh monitorovaný
- časť oporných múrov na stavebných pozemkoch budovať ako suché múriky, prípadne využiť gabiony – vytvoriť tak podmienky pre existenciu vybraných chránených druhov živočíchov napr.: modlivka zelená, užovka stromová, užovka hladká, jašterica zelená
- dažďové vody z verejných priestranstiev budú zadržiavané v území (akumulačné nádrže) a postupne distribuované do recipientu Zelenohorského potoka v zmysle požiadaviek BVS, a.s. a SVP, š.p.
- individuálnym stavebníkom odporúčať zadržiavanie a retenciu dažďovej vody do podzemných nádrží s následným využitím ako požiarnej vody alebo po úprave na zavlažovanie; časť vody je možné sústreďovať do dažďových záhrad

Návrhy opatrení vyplývajúcich z hodnotenia vplyvov na životné prostredie – výber

- spevnené plochy – preferujú sa priepustné/polopriepustné povrchy; všade tam, kde to intenzita dopravného zaťaženia umožňuje, je potrebné preferovať zakladanie do vodopriepustného lôžka
- **zrážkovú vodu z komunikácii je možné zachytávať a vsakovať v prícestných rigoloch resp. dažďových záhradách**
- tvorbu akumulačných nádrží projekčne pripraviť tak, aby primárne slúžili na zadržiavanie dažďovej vody, ale aby zároveň plnili funkciu biotopov pre obojživelníky a aj ďalšie skupiny živočíchov
- **výsadby zelene koncipovať tak, aby sa znižovali nároky na dodatočnú závlahu, napr. rozdelenie plôch na plochy zavlažované a nezavlažované, čomu sa prispôsobí druhové zloženie; stromy je možné zavlažovať bodovo, využívať napr. zavlažovacie vaky**
- na miestach, kde nie je možné vysádzať stromy s bezpečnostných (rozhľadové uhly) alebo prevádzkových dôvodov (dopravné ostrovčeky) sa odporúča používať zmiešané trvalkové záhony; ktoré sú nenáročné na údržbu, nevyžadujú doplnkovú závlahu a obohacujú miestnu biodiverzitu

Ďakujem za pozornosť.

