



Urbanistická štúdia zóny Vrakuňa – Horné diely, Malý Dunaj II

N Á V R H Z A D A N I A

m á j 2 0 2 3

Predmet

U r b a n i s t i c k á š t ú d i a z ó n y
V r a k u ň a – H o r n é d i e l y , M a l ý D u n a j I I
N Á V R H Z A D A N I A

Obstarávateľ

Pinea Park, s. r. o.
Píniová 4
821 07 Bratislava

Kontaktná osoba:

Ing. Milan Treichel

(kontakt: treichel@pineapark.sk)

Spracovateľ urbanistickej štúdie

AUREX spol. s r.o.
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. Juraj Peterka, autorizovaný architekt SKA, registr. číslo 1049 AA

(kontakt: jur.peterka@gmail.com)

Ing. arch. Samuel Korbeľa

(kontakt: postaba@hotmail.com)

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD

Podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení:

Ing. arch. Marek Adamczak, osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 361

(kontakt: marek.adamczak@email.cz)

Dotknuté orgány územného plánovania

Hlavné mesto SR Bratislava

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa

Dohl'ad orgánu územného plánovania nad procesom obstarania:

Hlavné mesto SR Bratislava

Urbanistická štúdia zóny Vrakuňa – Horné diely, Malý Dunaj II.

N Á V R H Z A D A N I A

Návrh zadania pre vypracovanie Urbanistickej štúdie zóny Vrakuňa – Horné diely, Malý Dunaj II je vypracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh zadania bude predmetom prerokovania s orgánmi samosprávy na úrovni hlavného mesta a mestskej časti, s orgánmi štátnej správy, so správcami verejného technického vybavenia a dopravného vybavenia, verejnosťou a ďalšími dotknutými subjektami v rozsahu prerokovania urbanistickej štúdie.

Súhlas s výsledným znením zadania, upraveným podľa výsledkov prerokovania, bude potvrdený orgánom územného plánovania vykonávajúcim dohľad nad procesom obstarávania urbanistickej štúdie.

O b s a h z a d a n i a :

1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
3. Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie
4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
5. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej štúdie
6. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie
7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania urbanistickej štúdie
8. Podklady súvisiace s riešením urbanistickej štúdie
9. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie
10. Grafická príloha

1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia zóny Vračuňa – Horné diely, Malý Dunaj II (ďalej „UŠ“) bude v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) územnoplánovacím podkladom a bude v zmysle §4 ods.1 stavebného zákona slúžiť:

- a) Pre vypracovanie návrhu koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia na riešenie urbanistických, územno-technických, dopravných, krajinnno-ekologických a environmentálnych problémov v riešenom území a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie súvisiaceho územia.
- b) Ako územnoplánovací podklad pre vypracovanie zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej „ÚPN hl.m.SR Bratislavy“).

2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie bude na podklade vyhodnotenia územno-technických, environmentálnych a majetkových vzťahov a vyhodnotenia limitov využitia územia:

- a) Návrh využitia územia pre rozvoj obytnej mestskej zástavby zohľadňujúcej špecifické podmienky riešeného územia.
- b) Stanovenie optimálneho priestorového usporiadania zástavby s ohľadom na navrhované funkčné využitie, okolitú zástavbu a polohu územia na pravom brehu Malého Dunaja.
- c) Návrh riešenia verejných priestorov s ohľadom na funkčné využitie územia a charakter okolitého prostredia.
- d) Návrh koncepcie napojenia územia na technickú a dopravnú vybavenosť, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov.
- e) Overenie požiadaviek z hľadiska rozvoja nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania na území mesta.

3. Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie

3.1 Riešené územie

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Vračuňa, miestna časť Horné diely, na pravom brehu vodného toku Malý Dunaj.

Riešené územie je vymedzené:

- zo severnej strany vodným tokom Malý Dunaj,
- zo západnej strany Ráztočnou ulicou,
- z južnej strany hranicou medzi jestvujúcim obytným súborom Vračuňa – Horné diely, Malý Dunaj I na Píniovej ulici a územím zastavaným rodinnými domami na Ráztočnej ulici,
- z východnej strany západnou hranicou pôvodného areálu panelárne, v súčasnosti vo vlastníctve spoločnosti Malý Dunaj Development, j.s.a.

Severovýchodná časť riešeného územia je nevyužitá, zarastená náletovou zeleňou.

V severozápadnej časti riešeného územia sa nachádza jestvujúci obytný dom, parkoviská s dopravným napojením a plocha zarastená náletovou zeleňou.

V južnej časti riešeného územia sa nachádza obytný súbor Vrakuňa – Horné diely, Malý Dunaj I, tvorený obytnými domami. Obytným súborom prechádza Píniová ulica.

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta.

Riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

Pozdĺž toku Malého Dunaja, ktorý tvorí severnú hranicu riešeného územia, prebieha nadregionálny biokoridor č. XV „Malý Dunaj“

Riešené územie leží v ochrannom pásme letiska M. R. Štefánika.

Výmera riešeného územia je cca 3,8 ha.

3.2 Riešené územie širších vzťahov

Riešené územie širších vzťahov je vymedzené:

- zo severnej strany vodným tokom Malý Dunaj,
- zo západnej strany železničnou traťou Bratislava - Komárno,
- z južnej strany Ráztočnou ulicou,
- z východnej strany Ihličnatou ulicou a východnou hranicou areálu bývalej panelárne, ktorého súčasným vlastníkom je spoločnosť Malý Dunaj Developmennt, j.s.a.

V západnej časti územia medzi železničnou traťou a Ráztočnou ulicou sa nachádza priestor, na ktorom sa nachádzajú skladové priestory spoločností SWM Group a.s. a SIRON s.r.o., veľká nezastavaná plocha používaná pre parkovanie kamiónov a čiastočne zeleň.

V južnej časti územia sa nachádza zástavba rodinných domov so záhradami.

Vo východnej časti územia, pôvodne zastavanej objektami panelárne, je pripravovaný zámer na výstavbu Polyfunkčného komplexu Nový Majerhof (Pantograph s.r.o., 2021) Uvedený zámer počíta s vybudovaním obytného súboru s občianskou vybavenosťou (jedenásť bytových domov s čiastočne využitým parterom pre občiansku vybavenosť - materská škôlka, reštaurácie, športové centrum, kaviarne, dom s opatrovateľskou službou). Cez toto navrhované obytné územie je navrhované prepojenie Amarelkovej ulice na Ihličnatú ulicu.

Výmera riešeného územia širších vzťahov je cca 12,7 ha.

Vymedzenie riešeného územia a riešeného územia širších vzťahov je zobrazené v grafickej prílohe priloženej v závere zadania.

4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

4.1. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu regiónu Bratislavský samosprávny kraj v znení zmien a doplnkov

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá stanovuje požiadavky pre spracovanie ÚPN hl. m. SR Bratislavy je Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov (ďalej „ÚPN-R BSK“). ÚPN-R BSK bol obstaraný Úradom Bratislavského samosprávneho kraja. Schválený bol uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho

kraja číslo 60/2013 zo dňa 20. septembra 2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja číslo 1/2013 zo dňa 20. septembra 2013. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29. 09. 2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29. 09. 2017 s účinnosťou od 26. 10. 2017.

V zmysle ÚPN-R BSK je riešené územie UŠ súčasťou zastavaného územia mesta Bratislava, ktoré je charakterizované ako špecifické centrum plniace funkcie hlavného mesta štátu a centra európskeho významu. ÚPN-R BSK nestanovuje funkčné využitie pre riešené územie UŠ a potrebné je ho stanoviť v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy.

Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj v znení zmien a doplnkov stanovuje v záväznej časti nasledovné zásady a regulatívy, dotýkajúce sa riešeného územia:

1.3. *V oblasti regionálnych vzťahov:*

1.3.8. *vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:*

1.3.8.6. *riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:*

1.3.8.6.1. *nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,*

1.3.8.6.3 *vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),*

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

1.4.1. *zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kysličníka uhličitého a ostatných emisií podmieňovaných rozvojom sídlenia, čo predpokladá:*

1.4.1.1. *koncentrovať sídelný rozvoj predovšetkým do existujúcich zastavaných území centier osídlenia a pozdĺž rozvojových urbanizačných osí v nadväznosti na hromadnú verejnú dopravu,*

4.2. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá stanovuje podmienky pre využitie riešeného územia je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 (schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 05. 2007) v znení zmien a doplnkov (ZaD 01 – schválené uznesením MsZ č. 600/2008, ZaD 02 – schválené uznesením MsZ č. 400/2011, ZaD 03 – schválené uznesením MsZ č. 1614/2014, ZaD 05 – schválené uznesením MsZ č. 1785/2014, ZaD 06 – schválené uznesením MsZ č. 581/2020 a ZaD 07 – schválené MsZ č. 996/2021).

4.2.1. Funkčné využitie územia podľa ÚPN BA v platnom znení

V riešenom území urbanistickej štúdie stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej „ÚPN BA“) funkčné využitie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód E 501) a Malopodlažná bytová zástavba (kód S 102).

4.2.1.1. Regulácia funkčného využitia plôch - 501 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

4.2.1.1.1. Podmienky funkčného využitia plôch

Pre plochy určené pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501) stanovuje ÚPN BA nasledujúce podmienky:

- Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.
- Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.
- Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

4.2.1.1.1. Spôsob využitia funkčných plôch

Prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti prípustné

Prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

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

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

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

Nepřípustné - v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

4.2.1.1.2. Intenzita využitia územia

Riešené územie je zaradené v zmysle ÚPN BA do územia vonkajšieho mesta, plochy sú zaradené medzi rozvojové územia.

Z hľadiska intenzity využitia územia stanovuje ÚPN BA pre **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501), so stanoveným maximálnym indexom podlažných plôch (IPP) 1,1 (kód E)** v riešenom území nasledujúce regulatívy:

Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	0,37	0,20
			0,28	0,25

4.2.1.2. Podmienky funkčného využitia plôch – 102 MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA

Pre plochy určené pre málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102) stanovuje ÚPN BA nasledujúce podmienky:

- Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami

územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

- V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.
- Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

4.2.1.2.1. Spôsob využitia funkčných plôch

Prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné - v území je prípustné umiestňovať najmä :

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu - území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

Nepripustné - v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia

- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

4.2.1.2.2. Intenzita využitia územia

Riešené územie je zaradené v zmysle ÚPN BA do územia vonkajšieho mesta, plochy sú zaradené medzi rozvojové územia.

Z hľadiska intenzity využitia územia stanovuje ÚPN BA pre **málopodlažnú bytovú zástavbu (kód 102)** v riešenom území kód **S**, ktorý vyjadruje, že rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Podmienkou schvaľovania zmien a doplnkov ÚPN Z je rešpektovanie pôvodného zadania ÚPN Z.

4.2.2. Verejnoprospešné stavby

Z verejnoprospešných stavieb vymedzených v ÚPN BA sa riešeného územia UŠ dotýka:

D80 hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka - Kopčianska, **Malý Dunaj**, Karpatská trasa (Patrónka - Železná studnička), Dúbravská trasa (dobudovanie), Vajnorská trasa, Račianska trasa, Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Zátišie - Slovnaftská).

V blízkosti riešeného územia ÚPN BA vymedzuje nasledujúcu verejnoprospešnú stavbu:

K7 dobudovanie kanalizácie systému zberača G : predĺženie zberačov G, GIV, GV, GVII, nové zberače GI, GII, GIII, GIX, Gb, dažďová nádrž na zberači G Vrakuňa.

4.3. Podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia

Z hľadiska podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie je riešené územie súčasťou Územného plánu zóny Horné diely – MČ Vrakuňa – Bratislava. Územný plán zóny Horné diely – MČ Vrakuňa – Bratislava obstarala Mestská časť Bratislava – Vrakuňa a schválený bol dňa 16.11.2005 a jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 2/2005.

Od doby schválenia územného plánu zóny pristúpila mestská časť k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu zóny Horné Diely, ktoré boli schválené dňa 07.12.2021 a ktorého záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 03/2021.

5. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch.

Riešenie preverí možnosti optimálneho funkčného a hmotovo-priestorového usporiadania zástavby, so zohľadnením širších súvislostí vyplývajúcich z polohy územia.

Varianty urbanistickej štúdie overia možnosť transformácie funkčného využitia územia zo zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501) na viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101) v nadväznosti na existujúcu zástavbu bytových domov v južnej časti územia.

5.1. Podmienky funkčného využitia plôch – 101 VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA

Pre plochy určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101) stanovuje ÚPN BA nasledujúce podmienky:

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

5.2. Spôsob využitia funkčných plôch

Prevládajúce

- viacpodlažné bytové domy

Prípustné - v území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu - území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území

- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné - v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

5.3. Intenzita využitia územia

Variant A:

V urbanistickej štúdii preveriť možnosti využitia severnej časti územia pre **viacpodlažnú bytovú zástavbu (kód E101) s** maximálnym indexom podlažných plôch (IPP) max. 1,1.

Variant B:

V urbanistickej štúdii preveriť možnosti využitia severnej časti územia pre **viacpodlažnú bytovú zástavbu (kód F101) s** maximálnym indexom podlažných plôch (IPP) max. 1,4.

6. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia bude vypracovaná v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov, najmä zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

6.1. Požiadavky hlavného mesta pre spracovanie urbanistickej štúdie z hľadiska budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania vyjadrené v liste č. MAGS ORB 49571/2022 MAG 548322/2022 zo dňa 15. 12. 2022

6.1.1. Funkčné a hmotovo – priestorové riešenie

- Zvážiť zmenu funkčného využitia 101 E alebo 101 F.

Odôvodnenie:

- navrhovaná zástavba bude kompozične dotvárať jestvujúce okolité územie vhodnou štruktúrou, mierkou a hustotou
- vytvárať nadväznosť verejných priestorov s preferenciou peších a cyklotrás
- sledovať vyváženosť ekologického, sociálneho a ekonomického piliera udržateľného rozvoja
- dodržiavať zásady a regulatívy novej bytovej výstavby (Kapitola 3.2. Závaznej časti ÚPN)
- dodržiavať zásady a regulatívy priestorového usporiadania (Kapitola 3.3. Závaznej časti ÚPN)

6.1.2. Dopravné riešenie

- v ďalšom stupni dokumentácie je potrebné vypracovať DKP v miestach napojenia na existujúcu cestnú infraštruktúru a navrhnúť cyklistické napojenie na príľahlú cyklistickú infraštruktúru pri toku Malého Dunaja

6.1.3. Urbanistické riešenie

- dotvoriť urbánnu štruktúru s formou a intenzitou jestvujúcej zástavby v okolitom - území
- rešpektovať existujúcu uličnú čiaru okolitej zástavby
- preferovať formu blokovej zástavby / hmotovo-priestorové riešenie vymedziť takým spôsobom, aby bolo možné jednoznačne určiť plochu bloku a jeho hrany s verejným priestranstvom
- vytvárať hierarchiu a kvalitu verejných a poloverejných priestorov
- využiť v území kompozičné akcenty
- vytvoriť pobytové verejné priestory
- reagovať na deficit občianskej vybavenosti generovaný nárastom počtu obyvateľov zmenou ÚPN
- rozšíriť riešené územie po Malý Dunaj

Uvedené požiadavky sú premietnuté do jednotlivých bodov zadania.

6.2. Požiadavky z hľadiska širších vzťahov

1. Pri riešení širších vzťahov rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta týkajúce sa okolitého územia.
2. Vyjadriť územno – technické, funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy navrhovaných urbánnych priestorov v riešenom území vo vzťahu k okolitej zástavbe a dopravným koridorom.
3. Zohľadniť v riešení pripravované zámery na rozvoj zástavby, ako aj dopravnej infraštruktúry.

4. Riešiť napojenie územia na dopravné a technické vybavenie vo väzbe na širšie súvisiace územie mesta.
5. Zohľadniť limity využitia územia.

6.3. Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, funkčného využitia, priestorového usporiadania a kompozície

1. Využiť polohový potenciál územia v blízkosti nábrežia Malého Dunaja.
2. Navrhnuť zástavbu, ktorá vytvorí atraktívne obytné mestské prostredie v kontakte s prírodným prvkom vodného toku.
3. Preferovať formu blokovej zástavby / hmotovo-priestorové riešenie vymedziť takým spôsobom, aby bolo možné jednoznačne určiť plochu bloku a jeho hrany s verejným priestranstvom
4. Navrhnuť optimálnu mieru intenzity využitia územia zohľadňujúcu formu a intenzitu okolitej zástavby.
5. Overiť výškovú hladinu zástavby vo vzťahu k polohe územia v organizme mesta, k prírodným danostiam a pôsobeniu navrhovanej štruktúry v obraze mesta.
6. Overiť v riešení možnosť umiestnenia kompozičných akcentov v území
7. Existujúce prostredie kompozične dotvoriť vhodnou štruktúrou, mierkou a hustotou navrhovanej zástavby. V riešení rešpektovať existujúcu uličnú čiaru okolitej zástavby.
8. Navrhnuť rozvoj zástavby doplnenej adekvátnymi verejnými priestormi, vrátane verejných pobytových priestorov, dotvorenými plochami parkovo upravenej zelene.
9. V riešení verejných a poloverejných priestorov sa zamerať na kvalitu ich riešenia a vzájomnú hierarchiu
10. Navrhnuť nadväzujúcu sieť verejných priestorov, s preferenciou peších a cyklistických trás, vytvárajúcu predpoklady pre pohyb chodcov a cyklistov.
11. Sledovať vyváženosť ekologického, sociálneho a ekonomického piliera udržateľného rozvoja.
12. Dodržiavať zásady a regulatívy novej bytovej výstavby (kapitola 3.2. Závaznej časti ÚPN).
13. Dodržiavať zásady a regulatívy priestorového usporiadania (kapitola 3.3. Závaznej časti ÚPN).
14. Zhodnotiť nároky na OV vzhľadom k predpokladanému nárastu počtu obyvateľov a navrhnuť spôsob ich zabezpečenia.

6.4. Požiadavky na riešenie verejného dopravného vybavenia

1. Navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu územia s dopravným pripojením územia na nadradenú komunikačnú sieť a zohľadnením rozvojových zámerov v území.
2. Dopravné napojenie navrhnuť v zmysle príslušných platných právnych predpisov a STN s ohľadom na očakávaný nárast cestnej premávky v danej lokalite, ako aj s dôrazom na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky v dotknutých dopravných uzloch a komunikáciách.

3. Navrhnuť funkčné triedy a kategórie riešených komunikácií.
4. Navrhnuť riešenie dopravnej obsluhy a nárokov na statickú dopravu s ohľadom na navrhované využitie a organizáciu územia v súlade s požiadavkami platných STN.
5. Navrhnuť systém peších trás.
6. Navrhnuť napojenie územia na sieť cyklistických trás, navrhnuť cyklistické napojenie na príslušnú cyklistickú infraštruktúru pri toku Malého Dunaja.
7. Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov.
8. V riešenom území zohľadniť existujúcu sieť verejnej dopravy a navrhnuť spôsob obsluhy územia.
9. Rešpektovať ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika ako aj príslušné ustanovenia leteckého zákona. Obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma popísať a vyznačiť v textovej i grafickej časti.
10. Stanoviť v UŠ podmienku, v ďalšom stupni dokumentácie vypracovať DKP v miestach napojenia na existujúcu cestnú infraštruktúru.

6.5. Požiadavky z hľadiska verejného technického vybavenia

1. Zhodnotiť nároky na zásobovanie pitnou vodou vyplývajúce z navrhovaného riešenia a navrhnuť spôsob ich zabezpečenia.
2. Zhodnotiť nároky na odvedenie splaškových vôd vyplývajúce z navrhovaného riešenia a navrhnuť spôsob ich odvedenia. Odvedenie odpadových vôd navrhnuť deleným systémom.
3. Zhodnotiť nároky na odvedenie dažďových vôd vyplývajúce z navrhovaného riešenia a navrhnuť spôsob ich odvedenia s ohľadom na geologické pomery.
4. Odvádzanie dažďových vôd riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS, za dodržania zásady maximálneho zadržania vody v území ich zaústením do vsakovacích zariadení, akumuláciou v dažďových nádržiach, využitím na zavlažovanie plôch zelene a pod. Zohľadniť aktuálne požiadavky na intenzitu návrhových zrážok.
5. Zhodnotiť nároky na zásobovanie elektrickou energiou vyplývajúce z navrhovaného riešenia a navrhnuť spôsob ich zabezpečenia napojením na existujúce vedenia a zariadenia elektrizačnej sústavy.
6. Zhodnotiť nároky na zásobovanie plynom vyplývajúce z navrhovaného riešenia a navrhnuť spôsob ich zabezpečenia napojením na existujúce vedenia plynu. Prípadnú plynofikáciu riešeného územia riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
7. Zhodnotiť nároky na napojenie na telekomunikačné siete vyplývajúce z navrhovaného riešenia a navrhnuť spôsob ich zabezpečenia.
8. Vybilancovať kapacitné nároky na technickú vybavenosť riešeného územia vo vzťahu k návrhu funkčného využitia a funkčno – prevádzkovej organizácie v riešenom území.
9. Vypracovať návrh riešenia technickej vybavenosti v území zóny v podrobnosti zodpovedajúcej mierke spracovania UŠ, v návrhu riešenia zohľadniť plánované zámery rozvoja technickej vybavenosti vzťahujúce sa na širšie a riešené územie a vyplývajúce

z prijatých celomestských koncepcií v územnoplánovacej dokumentácii a iných relevantných podkladov a dokumentácií.

10. Skoordinovať riešenia systémov dopravnej a technickej vybavenosti.
11. Stanoviť vyvolané, resp. podmieňujúce investície technickej vybavenosti so zohľadnením postupného rozvoja riešeného územia.
12. V riešení zakresliť a zohľadniť existujúce a navrhované vedenia a zariadenia technického vybavenia, v prípade potreby navrhnúť preložky existujúcich vedení. Rozlíšiť verejné a neverejné systémy.
13. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vedení a zariadení technického vybavenia.
14. Preveriť možnosti využitia existujúcej siete a zariadení technickej vybavenosti v širšom území pre nové zámery v riešenom území.
15. Stanoviť požiadavky pre rozvoj územia z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva.

6.6. Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ekologickej stability

1. Zosúladiť koncepciu využitia územia s krajinno – ekologickými podmienkami územia.
2. Vo väzbe na navrhovanú zástavbu a verejné priestory navrhnúť ich dotvorenie plošnou a líniovou zeleňou.
3. Zohľadniť geomorfologické, hydrologické a klimatické podmienky územia.
4. V riešení navrhnúť minimálny podiel zelene v území, vyjadrený koeficientom zelene a prepočítať mieru ozelenenia v zmysle platnej tabuľky zápočtov, uvedenej v záväznej časti ÚPN hl. m. SR Bratislavy.
5. V riešení navrhnúť požiadavky na adaptačné opatrenia na dôsledky zmeny klímy.
6. V návrhu overiť možnosti uplatnenia vegetačných striech na navrhovaných objektoch, zväžiť možnosti uplatnenia vertikálnych vegetačných prvkov na fasádach, vytvorenie verejnej vnútroblokovej zelene.
7. V riešení uplatňovať domáce druhy drevín pri zohľadňovaní podmienok meniacej sa klímy.
8. Zhodnotiť navrhované riešenie vo vzťahu na jednotlivé zložky životného prostredia.
9. Navrhnúť zásady na ochranu ovzdušia, povrchových a podzemných vôd ako aj požiadavky na ochranu pred rádioaktívnym žiarením.
10. Navrhnúť zásady nakladania s odpadmi.
11. V riešení zhodnotiť hlukovú záťaž územia a v prípade potreby navrhnúť potrebné opatrenia na jej elimináciu.
12. Rešpektovať ustanovenia všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2008 zo dňa 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín.
13. Zohľadniť vzťah navrhovanej technickej infraštruktúry a vzrastlej zelene s cieľom zabrániť ich kolízii. Zohľadniť arboristické štandardy na umiestnenie zelene.

6.7 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov

1. Vyjadriť základné demografické a socioekonomické údaje a zhodnotiť ich vplyv na širšie územie.
2. Zhodnotiť predpokladaný nárast počtu bytov a obyvateľov.
3. Zhodnotiť nároky obyvateľov na zariadenia občianskej vybavenosti (generované nárastom obyvateľov v dôsledku zmeny ÚPN BA) a navrhnúť spôsob ich zabezpečenia.
4. Zhodnotiť predpokladaný nárast a štruktúru pracovných príležitostí.
5. Uviesť demografické ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia v pomerových ukazovateľoch (intenzity a hustoty obyvateľov).

6.8 Požiadavky z hľadiska stanovenia rozsahu regulácie

1. Navrhnuť regulatívy funkčného využitia riešeného územia. Funkčné využitie a reguláciu intenzity využitia územia
2. Navrhnuť regulatívy priestorového usporiadania s určením:
 - Indexu zastavaných plôch
 - Indexu podlažných plôch
 - Koeficientu zelene
 - Počtu nadzemných podlaží
3. Stanoviť podmienky pre umiestnenie jednotlivých stavieb stanovením stavebnej čiary a zastavateľnej časti pozemku.
4. Navrhnuť princípy kompozície.
5. Navrhnuť regulatívy verejného dopravného vybavenia.
6. Navrhnuť regulatívy verejného technického vybavenia.
7. Navrhnuť regulatívy ochrany a tvorby životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability.
8. Navrhnuť regulatívy z hľadiska tvorby a ochrany kultúrno – historických hodnôt.
9. Navrhnuť regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb.
10. Navrhnuť stavby určené na asanáciu.
11. Navrhnuť požiadavky na verejnoprospešné stavby.

6.9. Požiadavky z hľadiska etapizácie rozvoja územia

Navrhnuť vecnú a časovú etapizáciu výstavby v riešenom území.

6.10. Požiadavky na urbanistické ukazovatele pre určenie základných východísk nového urbanistického riešenia, intenzity využitia územia

Z hľadiska vyhodnotenia využitia územia uviesť v bilanciách tieto ukazovatele urbanistickej ekonomie:

- Zastavaná plocha
- Podlažná plocha: nadzemná, podzemná
- Plochy zelene – s rozlíšením podľa umiestnenia na rastlom teréne a na konštrukciách v zmysle zápočtu podľa ÚPN BA
- Index podlažných plôch
- Index zastavaných plôch
- Koeficient zelene
- Podiel podlažných plôch z hľadiska navrhovaného funkčného využitia
- Počet bytov a ich skladbu
- Počet obyvateľov
- Počet pracovných príležitostí
- Štruktúru zaradení občianskej vybavenosti s uvedením predpokladaných kapacít v účelových jednotkách
- Počet odstavných a parkovacích stojísk

6.11. Vyhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

V riešení vyhodnotiť limity využitia územia vyplývajúce z ochranných pásiem, chránených území a ostatných platných právnych predpisov a iných rozhodnutí štátnych orgánov a orgánov samosprávy určujúcich požiadavky na jeho využitie.

6.12. Zhodnotenie požiadaviek na zmenu ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy

Zhodnotiť vzťah navrhovaného riešenia k regulácii ÚPN BA v znení zmien a doplnkov a navrhnúť zmeny ÚPN, v rozsahu textu záväznej časti, vyplývajúce z navrhovaného riešenia.

7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania urbanistickej štúdie

Pri spracovávaní urbanistickej štúdie je potrebné postupovať v zmysle platných právnych predpisov viažucich sa k predmetu obstarania (predovšetkým zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v členení na textovú časť a grafickú časť, v digitálnej forme na CD nosičoch a vo výtlačkoch v nasledujúcom rozsahu:

7.1. Textová časť

Textová časť urbanistickej štúdie bude spracovaná v členení:

1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
3. Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie
4. Opis riešeného územia, vyhodnotenie súčasného využitia územia, problémov a limitov územia, zhodnotenie známych zámerov v území
5. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
6. Väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov
7. Urbanistická koncepcia funkčného využitia a hmotu – priestorového usporiadania územia, urbánnych priestorov a stavieb, kompozícia a organizácia územia
8. Zhodnotenie základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov
9. Koncepcia dopravného vybavenia územia
10. Koncepcia technického vybavenia územia
11. Koncepcia zelene, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
12. Koncepcia tvorby a ochrany životného prostredia
13. Návrh regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
14. Návrh vecnej a časovej koordinácie výstavby v území
15. Ukazovatele urbanistickej ekonómie
16. Zhodnotenie požiadaviek na zmenu ÚPN hl. m. SR Bratislavy

7.2. Grafická časť

Grafická časť urbanistickej štúdie bude spracovaná na podklade katastrálnej mapy a v členení:

1. Výkres širších vzťahov..... M 1: 10 000
2. Limity a problémy v území..... M 1: 2 000
3. Komplexný urbanistický návrh..... M 1: 1 000
4. Návrh dopravného vybavenia..... M 1: 1 000
5. Návrh technického vybavenia
– vodné hospodárstvo (zásobovanie vodou, odkanalizovanie)..... M 1: 1 000
6. Návrh technického vybavenia– energetika a telekomunikácie..... M 1: 1 000
7. Návrh zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability..... M 1: 2 000
8. Návrh priestorovej a funkčnej regulácie..... M 1: 1 000

9. Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy
(s priemetom do výkresu č. 2.2 Regulačný výkres).....M 1: 10 000

Počet výkresov je možné v prípade zachovania ich čitateľnosti a prehľadnosti upraviť (zlúčiť vybrané výkresy).

8. Podklady súvisiace s riešením urbanistickej štúdie

1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.
2. Územný plán zóny Horné diely – MČ Vrakuňa – Bratislava, Prof. Ing.arch.Peter Vodrážka, PhD, máj 2005. v znení zmien a doplnkov.
3. Dokumentácia pre územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytný celok Vrakuňa – Horné diely, Malý Dunaj II“, Ing. Juraj Peterka, Ing. arch. Ľubomír Klaučo, Ing. arch. Marek Adamczak, Ing. arch. Silvia Pribulová Honétyzová, marec 2008.
4. Stavebný zámer Polyfunkčný komplex Nový Majerhof, architekt: Pantograph,s.r.o., 2021

Pri riešení urbanistickej štúdie je potrebné primerane zohľadniť nasledovné územnoplánovacie podklady na celomestskej úrovni:

- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (FORM PROJEKT, 2009)
- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (JELA, s.r.o., 02/2009)
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Oddelenie územných generelov a GIS, oddelenie tvorby územného plánu a dopravy, 2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Oddelenie územných generelov a GIS, 2014)
- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Oddelenie územných generelov a GIS, 2014)
- Územný generel dopravy hl. m. SR Bratislavy 2015 (ďalej len UGD BA 2015)
- Aktualizácia generálneho dopravného plánu hl. m. SR Bratislavy (OTOG MG v roku 1995)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. m. SR Bratislavy (DIC 1997, 1998)
- Územný generel MHD v hl. m. SR Bratislavy (DOPRAVOPROJEKT, 1999)
- Koncepcia rozvoja hl. m. SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky, čistopis / Tebodín, Slovakia, s.r.o., november 2007
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom mesta Bratislavy (AUREX, 2001)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy (AUREX, 2001)
- Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy (DANKO i.p.k., 1997)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hl. m. SR Bratislavy (2009)

- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (1997)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie mesta Bratislavy (DANKO i.p.k., 1997)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL, 1999)
- RÚSES hl. m. SR Bratislavy (SAŽP Bratislava 1994)
- Zásady rozvoja cyklickej a pešej dopravy (2014)

9. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia bude prerokovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Počas spracovania urbanistickej štúdie bude rozpracované riešenie urbanistickej štúdie odprezentované zástupcom mesta a mestskej časti minimálne na jednom kvalitatívnom výbore, na ktorom budú dohodnuté pokyny pre dopracovanie urbanistickej štúdie.

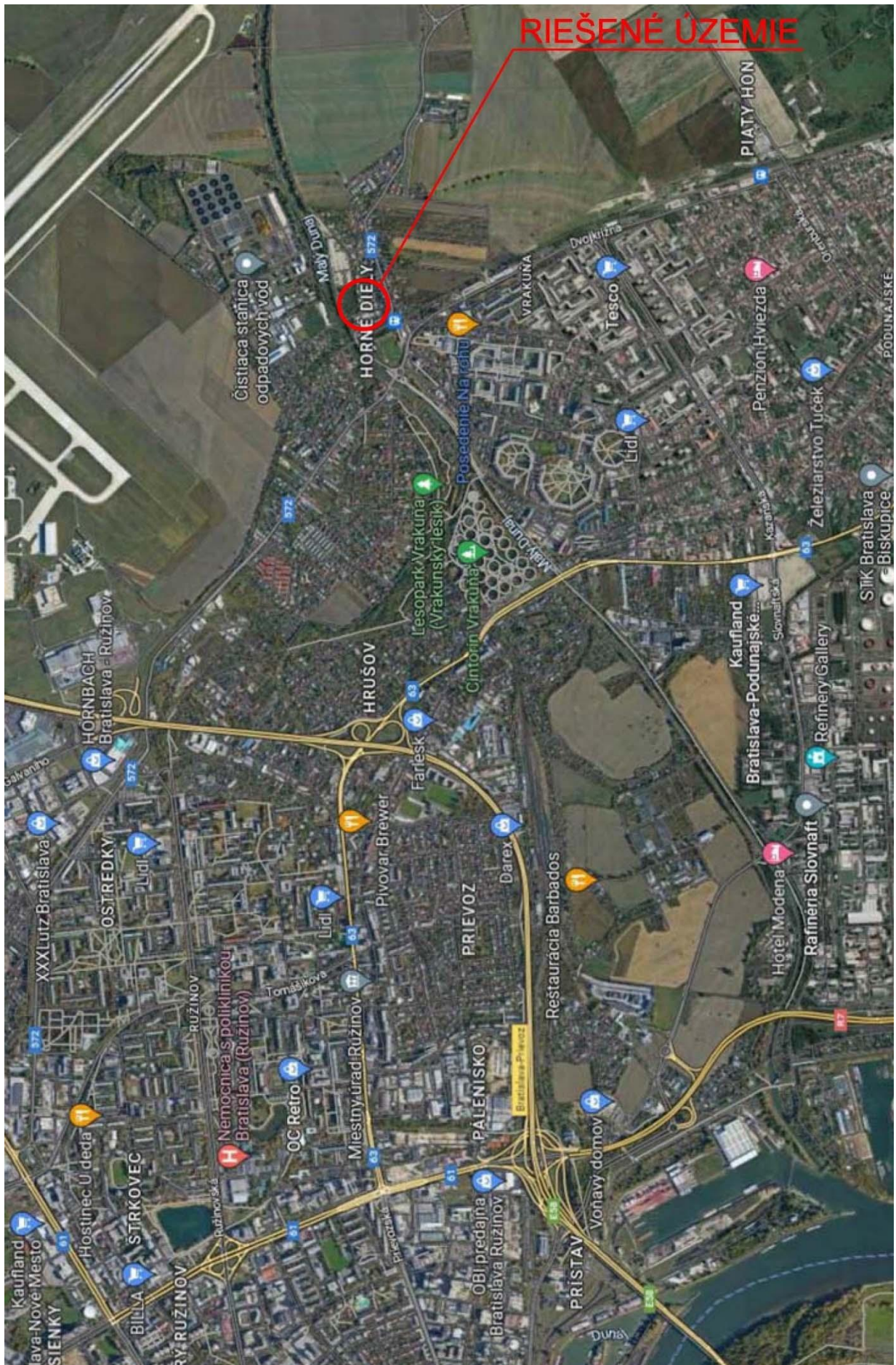
Návrh urbanistickej štúdie bude predmetom prerokovania s orgánmi samosprávy na úrovni hlavného mesta a mestskej časti, s orgánmi štátnej správy, so správcami verejného technického vybavenia a dopravného vybavenia, verejnosťou a ďalšími dotknutými subjektami. Na základe výsledkov prerokovania bude spracovaný čistopis urbanistickej štúdie, ktorý bude slúžiť v zmysle stanoveného účelu použitia urbanistickej štúdie.

S u b j e k t y p r e r o k o v a n i a u r b a n i s t i c k e j š t ú d i e :

1. Hlavné mesto SR Bratislavy, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava
3. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
4. Ministerstvo ŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
6. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOP a VZŽP – Ochrana prírody a krajiny, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOP a VZŽP – Štátna vodná správa, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOP a VZŽP – Odpadové hospodárstvo, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, OOP a VZŽP – Ochrana ovzdušia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
13. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m., Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
17. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
18. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
19. Dopravný podnik Bratislava a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
20. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
21. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
23. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
24. Slovenské elektrárne, a.s., Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava 2
25. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

26. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
28. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
29. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
30. SITEL spol. s r.o., Kopčianska 18, 851 04 Bratislava
31. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
32. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava

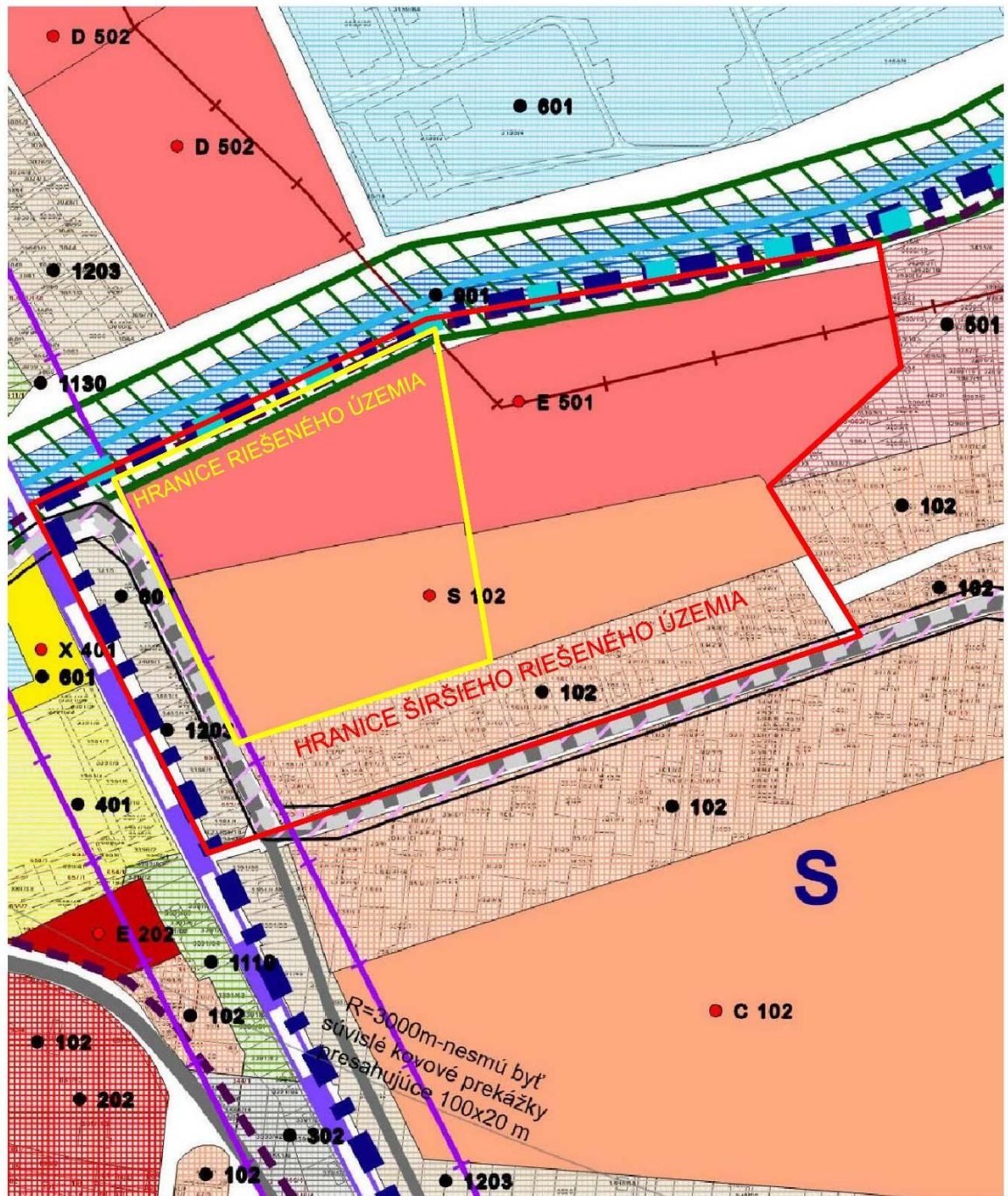
10. Grafická príloha



Riešené územie na situácii širších vzťahov



Rozsah riešeného územia a širšieho riešeného územia na kópii z katastrálnej mapy



Rozsah riešeného územia a širšieho riešeného územia na regulačnom výkrese ÚPN BA rok 2007 v platnom znení