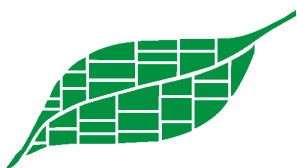




ÚZEMNÝ PLÁN
ZÓNY

MATADOR

ZADANIE



▶ **ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MATADOR (návrh)**

▶ **Obstarávateľ:**

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

▶ **Osoby spôsobilé pre obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Zuzana Kordošová, reg. č. 209

Ing. arch. Jozef Vasek, reg. č. 167

▶ **Spracovateľ:**

ECOCITIES, s.r.o.

E. Suchoňa 3, 921 01 Piešťany

▶ **Hlavný riešiteľ:**

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

▶ **Odborná spolupráca:**

Ing. Pavol Klúčik (doprava), Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo),

Martin Brezovský (energetika), Ing. Marta Copláková (ekológia a ŽP)

▶ **Dátum spracovania:**

február 2013

1. Dôvody na obstaranie územného plánu	3
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia	3
3. Vymedzenie riešeného územia	4
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti	17
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	21
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.	25
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.	27
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	28
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	29
10. 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	30
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.	32
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.	35
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.	37
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.	37
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	38
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia	38
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie	38
18. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania	40

1. Dôvody na obstaranie územného plánu

Významným dôvodom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre riadenie a koordináciu stavebných aktivít a investičných činností. Požiadavka obstaráť územný plán zóny pre dané územie vyplýva z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení jeho aktuálnych zmien a doplnkov. Súčasne je potrebné v riešenom území umiestniť verejnoprospešné stavby, ktoré je možné záväzne vymedziť len územným plánom zóny.

Ďalším dôvodom je skutočnosť, že ide o vlastnícky pomerne rozdrobené územie, pričom dochádza k častým zmenám vlastníctva. Územný plán zóny (ÚPN-Z) je preto jediným nástrojom na koordináciu zámerov jednotlivých vlastníkov v území. Podstatná časť riešeného územia bola predmetom riešenia Urbanistickej štúdie lokality Matador v MČ Bratislava – Petržalka, ktorá riešila koncepciu rozvoja časti územia vymedzeného pre spracovanie ÚPN-Z a po prerokovaní bola podkladom pre poslednú zmenu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Je relevantným podkladom, z ktorého bude vychádzať aj riešenie Územného plánu zóny Matador.

Po zmene vlastníckych vzťahov a zrušení výroby sa areál bývalého závodu Matador postupne nekoordinovane transformoval z hľadiska funkcie a prevádzky do menších areálov a objektov. Objekty sú v súčasnosti len v malom rozsahu využívané pre pôvodné výrobné funkcie, vo väčšom rozsahu pre výrobné i nevýrobné služby, obchodné prevádzky, administratívu, značná časť však ostáva bez využitia. Ďalší rozvoj tohto územia preto nie je reálny bez jasnej urbanistickej koncepcie.

Za danej situácie Mestská časť Bratislava – Petržalka iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilých osôb (Ing. arch. Zuzana Kordošová, Ing. arch. Jozef Vasek).

2. Určenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia

V zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bude cieľom pripravovaného Územného plánu zóny Matador komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, najmä stanovenie podrobných regulatívov pre umiestnenie stavieb a urbanistických funkcií na jednotlivých pozemkoch, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Cieľom spracovania Územného plánu zóny Matador je ďalej:

- získať relevantnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude ďalej slúžiť ako záväzný podklad pre územné konanie

- využiť jedinečný polohový potenciál lokality na juhozápadnom rozvojovom póle Bratislavy, s výhodnou dopravnou dostupnosťou
- vytvoriť podmienky pre vznik kvalitnej polyfunkčnej mestskej zóny
- návrhom prispieť k rozšíreniu a diverzifikácii ponuky na trhu s bytmi v mestskej časti Petržalka
- navrhnuť úplné odstránenie ekologických záťaží, ako aj opatrenia garantujúce vysokú kvalitu životného prostredia,
- aplikovať v návrhu princípy tvorby ekologických sídelných štruktúr, s osobitným zreteľom na verejnú zeleň
- navrhnuť urbanistickú štruktúru s prehľadne organizovaným systémom uličných a uzlových verejných priestorov
- navrhnuť plnohodnotné pokrytie územia zóny dopravným a technickým vybavením

3. Vymedzenie riešeného územia

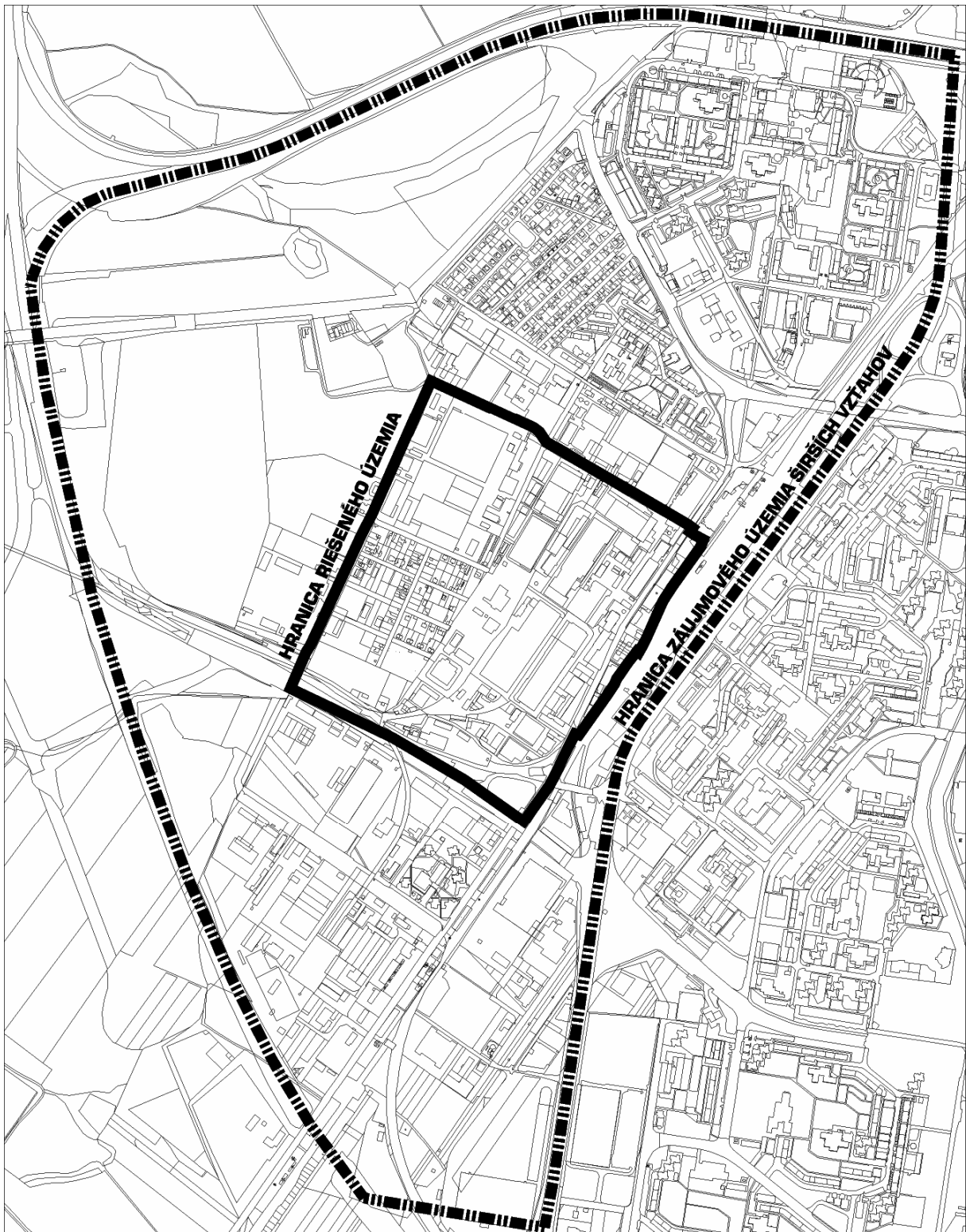
Riešené územie sa nachádza v západnej časti mestskej časti Petržalka, katastrálnom území Petržalka, v okrese Bratislava V., v Bratislavskom kraji. Celková výmera územia zóny je 54,93 ha.

Riešené územie zóny je ohraničené nasledovne:

- z juhu Bratskou ulicou
- zo západu Kaukazskou ulicou
- zo severu Údernickou ulicou
- na východe Kopčianskou ulicou a železničnou traťou Bratislava – Viedeň

V širších vzťahoch je potrebné upresniť spôsob začlenenia riešeného územia do územia kontaktnej zóny – celej západnej časti mestskej časti Bratislava – Petržalka. Zájmové územie širších vzťahov je vymedzené z východnej strany Panónskou cestou, zo severnej strany Einsteinovou ul. a diaľnicou D1, zo západnej a južnej strany diaľnicou D2.

Obr. 1: Vymedzenie riešeného územia a záujmového územia širších vzťahov



Zoznam všetkých pozemkov spadajúcich do riešeného územia, ktoré budú predmetom regulácie, je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 1: Zoznam pozemkov v riešenom území

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
3080	ost. plocha	6392	2644	
3081	zast. plocha	3350	2644	
3663/1	zast. plocha	6348	2030	
3673/1	zast. plocha	2051	3593	
3673/3	zast. plocha	26	3593	
3674/1	zast. plocha	3178	3706	
3674/3	zast. plocha	997	3593	
3675/1	zast. plocha	1892	2870	
3675/2	ost. plocha	150	–	
3675/3	zast. plocha	377	–	
3675/4	zast. plocha	442	3092	
3675/5	zast. plocha	464	2870	
3675/6	zast. plocha	77	2968	
3675/7	zast. plocha	1642	2870	
3675/8	zast. plocha	165	–	
3675/9	zast. plocha	382	2968	
3675/10	zast. plocha	826	3092	
3675/11	zast. plocha	324	2969	
3675/12	zast. plocha	176	2968	
3675/14	zast. plocha	94	2870	
3675/15	ost. plocha	4	3706	
3675/23	zast. plocha	138	1748	
3676/3	zast. plocha	540	3529	
3676/6	zast. plocha	58	2968	
3676/7	zast. plocha	396	2969	
3676/8	zast. plocha	734	3033	
3676/9	zast. plocha	584	3447	
3676/11	zast. plocha	476	3470	
3676/13	zast. plocha	73	3529	
3676/14	zast. plocha	74	3584	
3676/15	zast. plocha	5	3529	
3676/16	zast. plocha	288	3581	
3676/17	zast. plocha	563	3447	
3676/18	zast. plocha	329	3478	
3676/19	zast. plocha	1987	3584	
3676/20	zast. plocha	560	3033	
3688/12	zast. plocha	5093	2644	
3688/13	zast. plocha	3071	2644	
3688/19	zast. plocha	1	2030	
3688/20	zast. plocha	170	1748	
3688/21	zast. plocha	1877	2644	
3688/22	zast. plocha	58	2644	
3688/23	zast. plocha	7	2644	
3688/24	zast. plocha	136	2644	
3688/25	zast. plocha	79	2644	časť
3688/26	zast. plocha	187	–	
3689/2	zast. plocha	451	3583	
3689/4	zast. plocha	5860	2030	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
3689/5	zast. plocha	145	2030	
3689/6	zast. plocha	164	2030	
3689/7	zast. plocha	267	2030	
3689/8	zast. plocha	642	3752	
3689/9	zast. plocha	44	3583	
3689/10	zast. plocha	343	2030	
3689/11	zast. plocha	112	2030	
3689/12	zast. plocha	246	2030	
3690	zast. plocha	176	3583	
3691/21	zast. plocha	6580	–	
3691/22	zast. plocha	2429	2952	
3691/23	zast. plocha	532	2952	
3691/24	zast. plocha	377	2952	
3691/25	ost. plocha	23	2952	
3692/1	zast. plocha	1414	–	
3692/2	zast. plocha	343	–	
3692/3	zast. plocha	121	–	
3693/7	zast. plocha	1352	2644	
3693/8	zast. plocha	956	2952	
3693/9	zast. plocha	51	–	
3693/10	zast. plocha	194	2952	
3693/11	zast. plocha	54	2952	
3693/12	zast. plocha	4	–	
3694/2	zast. plocha	4421	3162	
3694/3	zast. plocha	66	2170	
3694/5	zast. plocha	829	4101	
3694/6	zast. plocha	468	3162	
3694/7	zast. plocha	426	3162	
3694/8	zast. plocha	1867	2170	
3694/9	zast. plocha	2635	3665	
3694/10	zast. plocha	134	2151	
3694/12	zast. plocha	579	2170	
3694/13	zast. plocha	10392	3698	
3694/14	zast. plocha	1420	2715	
3694/15	zast. plocha	408	3435	
3694/16	zast. plocha	256	3731	
3694/17	zast. plocha	1137	3734	
3694/18	zast. plocha	7160	979	
3694/19	zast. plocha	240	2753	
3694/20	zast. plocha	352	3698	
3688/22	zast. plocha	58	2644	
3694/25	zast. plocha	15975	2168	
3694/26	zast. plocha	9780	3698	
3694/27	zast. plocha	491	3427	
3694/28	zast. plocha	834	3698	
3694/29	zast. plocha	2250	3427	
3694/30	zast. plocha	249	3688	
3694/31	zast. plocha	1038	3688	
3694/32	zast. plocha	615	3671	
3694/33	zast. plocha	1182	3671	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
3694/34	zast. plocha	61	3739	
3694/35	zast. plocha	141	3631	
3694/38	zast. plocha	66	2169	
3694/39	zast. plocha	2925	2169	
3694/40	zast. plocha	2414	3426	
3694/41	zast. plocha	477	3323	
3694/42	zast. plocha	471	2700	
3694/43	zast. plocha	1309	2700	
3694/44	zast. plocha	656	4182	
3694/46	zast. plocha	612	2168	
3694/49	zast. plocha	1683	3593	
3694/50	zast. plocha	9286	2168	
3694/51	zast. plocha	28594	3698	
3694/52	zast. plocha	401	2700	
3694/53	zast. plocha	7042	3698	
3694/54	zast. plocha	56	–	
3694/55	zast. plocha	22	–	
3694/56	zast. plocha	10	3162	
3694/57	zast. plocha	191	3162	
3694/58	zast. plocha	313	3698	
3694/59	zast. plocha	124	2169	
3694/60	zast. plocha	687	2169	
3694/61	zast. plocha	33	3426	
3694/62	zast. plocha	395	2169	
3694/63	zast. plocha	259	3631	
3694/64	zast. plocha	89	3631	
3694/66	zast. plocha	5236	2169	
3694/71	zast. plocha	1016	3593	
3694/72	zast. plocha	681	3688	
3694/73	zast. plocha	1236	3323	
3694/74	zast. plocha	1728	3698	
3694/76	zast. plocha	2480	2170	
3694/77	zast. plocha	1590	3162	
3694/78	zast. plocha	829	3593	
3694/79	zast. plocha	251	2151	
3694/80	zast. plocha	495	3481	
3694/82	zast. plocha	174	2620	
3694/85	zast. plocha	344	2620	
3694/86	zast. plocha	500	3426	
3694/87	zast. plocha	475	4182	
3694/88	zast. plocha	772	2715	
3694/89	zast. plocha	450	2170	
3694/90	zast. plocha	450	3140	
3694/91	zast. plocha	135	2753	
3694/94	zast. plocha	193	2169	
3694/95	zast. plocha	119	2169	
3694/105	zast. plocha	504	3728	
3694/106	zast. plocha	636	3728	
3694/107	zast. plocha	1175	3162	
3694/109	zast. plocha	391	2169	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
3694/110	zast. plocha	12	2169	
3694/111	zast. plocha	8	3698	
3694/112	zast. plocha	688	3698	
3694/113	zast. plocha	643	3698	
3694/114	zast. plocha	311	3406	
3694/119	zast. plocha	1998	3427	
3694/120	zast. plocha	356	4101	
3694/124	zast. plocha	3880	3698	
3694/125	zast. plocha	282	3323	
3694/126	zast. plocha	1987	3323	
3694/127	zast. plocha	163	2753	
3694/128	zast. plocha	350	3323	
3694/129	zast. plocha	33	3323	
3694/130	zast. plocha	66	3323	
3694/131	zast. plocha	1654	3698	
3694/132	zast. plocha	311	3739	
3694/133	zast. plocha	186	3460	
3694/134	zast. plocha	398	3460	
3694/135	zast. plocha	442	3481	
3694/136	zast. plocha	3145	3698	
3694/137	zast. plocha	418	3162	
3694/138	zast. plocha	122	3570	
3694/139	zast. plocha	190	3570	
3694/140	zast. plocha	474	2170	
3694/141	zast. plocha	388	3435	
3694/142	zast. plocha	185	3426	
3694/143	zast. plocha	14	3426	
3694/145	zast. plocha	14	3162	
3694/146	zast. plocha	304	2169	
3694/147	zast. plocha	548	2169	
3694/148	zast. plocha	232	2169	
3694/149	zast. plocha	1022	3631	
3694/150	zast. plocha	370	3631	
3694/153	zast. plocha	1865	3445	
3694/154	zast. plocha	627	3445	
3694/155	zast. plocha	1225	979	
3694/156	zast. plocha	844	3427	
3694/157	zast. plocha	1320	3671	
3694/163	zast. plocha	912	3665	
3694/164	zast. plocha	1687	3665	
3694/176	zast. plocha	1043	3593	
3694/177	zast. plocha	458	3593	
3694/178	zast. plocha	439	3593	
3694/179	zast. plocha	1373	3728	
3694/180	zast. plocha	1915	3162	
3694/182	zast. plocha	776	3698	
3694/183	zast. plocha	1504	3698	
3694/185	zast. plocha	154	3688	
3694/186	zast. plocha	150	3688	
3694/187	zast. plocha	7572	3688	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
3694/188	zast. plocha	5	3688	
3694/189	zast. plocha	1140	3671	
3694/190	zast. plocha	1397	3698	
3694/191	zast. plocha	936	3724	
3694/192	zast. plocha	444	3593	
3694/193	zast. plocha	966	3593	
3694/194	zast. plocha	1068	3734	
3694/195	zast. plocha	131	3435	
3694/196	zast. plocha	276	3481	
3694/197	zast. plocha	1473	4035	
3694/205	zast. plocha	424	2169	
3694/207	zast. plocha	361	3740	
3694/208	zast. plocha	76	3576	
3694/209	zast. plocha	307	3731	
3694/210	zast. plocha	176	3698	
3694/211	zast. plocha	1475	3878	
3694/212	zast. plocha	41	2700	
3694/213	zast. plocha	429	2700	
3694/214	zast. plocha	774	3945	
3694/215	zast. plocha	760	2700	
3694/216	zast. plocha	253	3631	
3694/217	zast. plocha	72	3740	
3694/218	zast. plocha	98	2753	
3694/219	zast. plocha	575	2700	
3694/221	zast. plocha	213	3879	
3694/222	zast. plocha	214	979	
3694/223	zast. plocha	565	3807	
3694/224	zast. plocha	152	3739	
3694/225	zast. plocha	36	3739	
3694/226	zast. plocha	3	3739	
3694/227	zast. plocha	1967	3426	
3694/230	zast. plocha	2922	3665	
3694/231	zast. plocha	826	3665	
3694/232	zast. plocha	611	3665	
3694/233	zast. plocha	266	3665	
3694/234	zast. plocha	541	3665	
3694/235	zast. plocha	157	3665	
3694/236	zast. plocha	81	2130	
3694/237	zast. plocha	440	4067	
3694/243	zast. plocha	307	3162	
3694/245	zast. plocha	17	4191	
3694/246	zast. plocha	21	3807	
3694/247	zast. plocha	88	2130	
3694/248	zast. plocha	3	3807	
3694/254	zast. plocha	466	3665	
3694/255	zast. plocha	72	3740	
3694/257	zast. plocha	14	3426	
3694/258	zast. plocha	722	3426	
3694/260	zast. plocha	882	3426	
3694/261	zast. plocha	103	3426	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
3694/263	zast. plocha	75	3460	
3695	zast. plocha	1537	3573	
3696	zast. plocha	1092	3323	
3697	zast. plocha	2801	2170	
3698	zast. plocha	1173	2170	
3699/1	zast. plocha	6974	4101	
3699/2	zast. plocha	773	4101	
3699/3	zast. plocha	424	4101	
3699/4	zast. plocha	113	4101	
3699/6	zast. plocha	125	4101	
3699/7	zast. plocha	126	4101	
3699/8	zast. plocha	1966	4101	
3699/9	zast. plocha	234	4101	
3699/10	zast. plocha	115	4101	
3699/11	zast. plocha	116	4101	
3699/12	zast. plocha	18	4101	
3699/13	zast. plocha	18	4101	
3699/14	zast. plocha	19	4101	
3699/16	zast. plocha	5326	4101	
3699/17	zast. plocha	345	4101	
3699/18	zast. plocha	91	4101	
3699/19	zast. plocha	9	4101	
3699/20	zast. plocha	387	4101	
3699/21	zast. plocha	196	4101	
3699/22	zast. plocha	232	4101	
3699/23	zast. plocha	17	4101	
3699/24	zast. plocha	40	4101	
3699/25	zast. plocha	21	4101	
3699/28	zast. plocha	287	4101	
3701	zast. plocha	325	2151	
3702	zast. plocha	1363	4035	
3703	zast. plocha	4869	-	
5579	zast. plocha	1044	-	
5580/1	zast. plocha	41259	2675	
5580/2	zast. plocha	2688	2662	
5580/3	zast. plocha	1830	2662	
5580/5	zast. plocha	1517	2675	
5580/6	zast. plocha	1300	2675	
5580/7	zast. plocha	3147	2675	
5580/8	zast. plocha	1954	2675	
5580/9	zast. plocha	621	2675	
5580/10	zast. plocha	1888	2675	
5580/11	zast. plocha	3636	2675	
5580/12	zast. plocha	2788	2675	
5580/13	zast. plocha	6651	2675	
5580/14	zast. plocha	195	2675	
5580/15	zast. plocha	237	2675	
5580/16	zast. plocha	83	2675	
5580/17	zast. plocha	358	2675	
5580/18	zast. plocha	213	2675	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
5580/19	zast. plocha	286	2675	
5581/1	zast. plocha	3399	2675	
5581/2	zast. plocha	2306	2675	
5581/3	zast. plocha	788	3493	
5581/4	zast. plocha	822	2794	
5581/5	zast. plocha	1203	2794	
5581/6	zast. plocha	4806	2675	
5581/7	zast. plocha	2306	2675	
5581/8	zast. plocha	1135	2675	
5581/9	zast. plocha	3260	2675	
5581/10	zast. plocha	203	2675	
5581/11	zast. plocha	18	3308	
5581/12	zast. plocha	60	3487	
5581/13	zast. plocha	334	3487	
5582	zast. plocha	18	3511	
5583	zast. plocha	18	3510	
5584	zast. plocha	18	3494	
5585	zast. plocha	18	3260	
5586	zast. plocha	18	2502	
5587	zast. plocha	18	3496	
5588	zast. plocha	18	3242	
5589	zast. plocha	18	3503	
5590	zast. plocha	18	3943	
5591	zast. plocha	18	3574	
5592	zast. plocha	18	1862	
5593	zast. plocha	18	3512	
5594	zast. plocha	18	3506	
5595	zast. plocha	18	3509	
5596	zast. plocha	18	3500	
5597	zast. plocha	18	3479	
5598	zast. plocha	18	3505	
5599	zast. plocha	18	3507	
5600	zast. plocha	18	3499	
5601	zast. plocha	18	3777	
5602	zast. plocha	18	3777	
5603	zast. plocha	18	3523	
5604	zast. plocha	18	3501	
5605	zast. plocha	18	3331	
5606	zast. plocha	18	3508	
5607	zast. plocha	18	3530	
5608	zast. plocha	18	3580	
5609	zast. plocha	18	3769	
5610	zast. plocha	18	3498	
5611	zast. plocha	18	3776	
5612	zast. plocha	18	3553	
5613	zast. plocha	18	3504	
5614	zast. plocha	18	3364	
5615	zast. plocha	3386	–	
5616	zast. plocha	3663	1	
5617	ost. plocha	96	–	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
5618/1	záhrada	1435	2129	
5618/2	ost. plocha	255	3697	
5618/3	zast. plocha	75	3697	
5619	zast. plocha	165	1985	
5620	záhrada	339	1985	
5621	zast. plocha	106	914	
5622/1	záhrada	205	914	
5622/2	zast. plocha	32	914	
5622/3	zast. plocha	161	914	
5623/1	zast. plocha	125	1986	
5623/2	zast. plocha	29	1986	
5624	záhrada	349	1986	
5625	zast. plocha	328	2141	
5626	záhrada	412	2141	
5627	zast. plocha	327	2963	
5628	záhrada	420	2963	
5629	záhrada	546	2963	
5630	zast. plocha	336	1987	
5631	zast. plocha	222	2159	
5632	záhrada	119	2159	
5633/1	záhrada	415	3405	
5633/2	záhrada	139	3405	
5634	zast. plocha	354	202	
5635	záhrada	207	202	
5636	záhrada	529	1995	
5637	zast. plocha	347	640	
5638	záhrada	172	640	
5639	zast. plocha	303	677	
5640	záhrada	215	677	
5641	zast. plocha	254	986	
5642	záhrada	268	986	
5643	zast. plocha	36	2066	
5644	záhrada	995	2066	
5645	zast. plocha	266	1896	
5646	záhrada	394	1896	
5647	zast. plocha	345	808	
5648	záhrada	364	861	
5649	zast. plocha	251	1606	
5650	záhrada	215	1606	
5651	zast. plocha	484	1968	
5653/1	záhrada	241	3582	
5655/1	záhrada	558	1994	
5655/2	zast. plocha	161	1994	
5656/1	zast. plocha	208	462	
5656/3	zast. plocha	109	462	
5657	záhrada	159	462	
5658	zast. plocha	511	1059	
5659	zast. plocha	161	3808	
5660	záhrada	180	3808	
5661	orná pôda	358	3808	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
5662	zast. plocha	216	1898	
5663	záhrada	128	1898	
5664	zast. plocha	241	1982	
5665	záhrada	442	1982	
5666	záhrada	378	1430	
5667	zast. plocha	100	2962	
5668	záhrada	613	2962	
5669	zast. plocha	100	3019	
5670	záhrada	606	3019	
5671/1	záhrada	427	3309	
5671/2	zast. plocha	40	3309	
5672	zast. plocha	196	138	
5673/1	zast. plocha	246	3873	
5673/2	záhrada	39	3873	
5674	zast. plocha	146	125	
5675	zast. plocha	334	125	
5676	zast. plocha	1267	1	
5677	záhrada	682	4272	
5678	záhrada	95	–	
5679/1	zast. plocha	105	2023	
5679/2	zast. plocha	56	2023	
5680/1	záhrada	361	4022	
5680/2	záhrada	361	4179	
5681	zast. plocha	437	1268	
5682	záhrada	1364	4236	
5683	zast. plocha	90	55	
5684	záhrada	358	55	
5685	záhrada	895	4236	
5686	zast. plocha	220	1757	
5687	záhrada	237	1757	
5688/1	záhrada	349	3390	
5688/2	záhrada	103	3390	
5689/1	záhrada	296	1957	
5689/2	záhrada	150	1957	
5690	zast. plocha	20	510	
5691	zast. plocha	18	510	
5692	záhrada	714	510	
5693	záhrada	352	1971	
5694/1	záhrada	349	1988	
5694/2	zast. plocha	348	2996	
5695	zast. plocha	1341	1	
5696	zast. plocha	104	3986	
5697/1	záhrada	544	3986	
5697/2	záhrada	456	2960	
5697/3	zast. plocha	58	2960	
5698	zast. plocha	104	3017	
5699	záhrada	909	3017	
5700	zast. plocha	100	3018	
5701	záhrada	801	3018	
5702	zast. plocha	160	3022	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
5703/1	záhrada	544	3022	
5703/2	záhrada	47	3022	
5704	zast. plocha	59	2921	
5705	záhrada	282	2921	
5706	zast. plocha	58	3020	
5707	záhrada	390	3020	
5708	zast. plocha	58	3190	
5709	záhrada	163	3190	
5710	zast. plocha	227	2922	
5711	záhrada	219	2922	
5712	zast. plocha	59	2923	
5713	záhrada	395	3322	
5714	zast. plocha	58	2959	
5715	záhrada	392	2959	
5716	zast. plocha	59	2953	
5717	záhrada	393	3304	
5718	zast. plocha	58	2955	
5719	záhrada	380	2955	
5720	zast. plocha	1155	1	
5721	zast. plocha	6209	3698	
5722	zast. plocha	3081	1	
5723	záhrada	718	3514	
5724	zast. plocha	352	1989	
5725	zast. plocha	78	1034	
5726	záhrada	269	1034	
5727	záhrada	387	3391	
5728	zast. plocha	1323	1	
5729	záhrada	283	3395	
5730	záhrada	410	3395	
5731	zast. plocha	209	2159	
5732	záhrada	147	2159	
5733	zast. plocha	352	350	
5734	zast. plocha	25	1	
5735	záhrada	350	1	
5736	ost. plocha	331	1	
5737	záhrada	336	893	
5738	zast. plocha	176	1684	
5739	zast. plocha	176	893	
5740/1	záhrada	82	1088	
5740/2	záhrada	95	893	
5741	zast. plocha	180	1088	
5742	zast. plocha	202	1837	
5743	záhrada	147	1837	
5744/1	zast. plocha	107	700	
5744/2	zast. plocha	91	700	
5745	záhrada	208	700	
5746	zast. plocha	1422	1	
5747/1	záhrada	109	4255	
5747/2	záhrada	935	2182	
5747/3	záhrada	574	2183	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
5747/4	záhrada	9	1990	
5747/5	záhrada	619	2259	
5747/6	záhrada	689	4254	
5747/7	záhrada	689	2184	
5747/8	záhrada	602	4257	
5747/9	záhrada	689	4256	
5747/10	zast. plocha	211	2183	
5747/12	zast. plocha	87	4257	
5748	zast. plocha	132	1992	
5749	záhrada	349	1992	
5750	zast. plocha	176	1991	
5751	záhrada	230	1991	
5752	zast. plocha	90	749	
5753	zast. plocha	279	749	
5754/1	zast. plocha	219	3284	
5754/2	zast. plocha	91	3284	
5754/3	zast. plocha	426	3284	
5755	záhrada	396	3284	
5756	ost. plocha	1401	1	
5758/3	záhrada	3519	1	
5758/4	záhrada	377	3404	
5758/6	záhrada	1063	3403	
5758/7	záhrada	1000	3402	
5758/9	zast. plocha	237	3403	
5758/10	zast. plocha	76	3403	
5758/11	zast. plocha	404	3404	
5758/12	zast. plocha	595	3404	
5760/3	zast. plocha	1219	2644	
5760/4	zast. plocha	357	2644	
5761	zast. plocha	48	2644	
5762/1	orná pôda	5306	2644	
5762/2	záhrada	714	4126	
5762/3	zast. plocha	255	4126	
5763	ost. plocha	430	2171	
5764/1	zast. plocha	345	2595	
5764/2	zast. plocha	51	2595	
5765	záhrada	427	2595	
5766	ost. plocha	2990	2595	
5767/1	ost. plocha	14270	2595	
5767/2	zast. plocha	116	2595	
5767/3	ost. plocha	288	-	
5768	zast. plocha	8326	-	
5781/1	zast. plocha	1551	1	
5781/2	zast. plocha	21	-	
5781/3	zast. plocha	44	-	
5781/4	zast. plocha	5	-	
5781/5	zast. plocha	1146	-	
5782/4	zast. plocha	3336	2030	časť
5782/5	zast. plocha	3177	-	
5782/7	zast. plocha	899	2030	

Číslo parcely (reg. C)	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
5782/8	zast. plocha	139	1	
5782/9	zast. plocha	8	–	
5783/1	ost. plocha	16944	2021	
5792/5	zast. plocha	3952	2089	
5793/1	zast. plocha	2196	2021	
5793/2	ost. plocha	4942	2021	
5794/2	orná pôda	2438	2644	
5795/1	zast. plocha	446	1	
5795/2	zast. plocha	343	1	

Zdroj: www.katasterportal.sk

4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti

Pri spracovaní Územného plánu zóny Matador je potrebné vychádzať z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Bol schválený 31.5.2007 uznesením MZ č. 123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN hl.m. SR Bratislavy č. 4/2007. Zmeny a doplnky 01 uvedenej ÚPD boli schválené uznesením MZ č. 600/2008 dňa 15.12.2008 a záväzná časť bola vyhlásená VZN hl.m. SR Bratislavy č. 12/2008 z 15.12.2008. Zmeny a doplnky 02 boli schválené uznesením MZ č. 400/2011 dňa 15.12.2011 a záväzná časť bola vyhlásená VZN hl.m. SR Bratislavy č. 17/2011 z 15.12.2011.

Časti riešeného územia sa týka zmena, v regulačnom výkrese označená RV/PE/10, ktorá bola súčasťou zmien a doplnkov 02 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Išlo o zmenu funkčnej a priestorovej regulácie z funkcie priemyselná výroba (kód 301), stabilizované územie na funkcie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501), zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502), občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) a ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130), rozvojové územia, kódy F, G, I, J, M.

V záväznej časti Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy pre riešené územie, resp. územie jeho širších vzťahov, stanovuje nasledovné zásady a regulatívy:

- Podporovať prepojenie železničných koridorov č. IV. a V. na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava predmestie – Bratislava Petržalka s využitím pre medzinárodnú železničnú dopravu, regionálnu integrovanú dopravu a mestskú hromadnú dopravu
- Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry juhozápadný rozvojový smer Bratislavy, zahŕňajúci rozvoj územia mestských častí Petržalka a Jarovce pozdĺž štátnej hranice s Rakúskom, vytvárajúci možnosti rozvoja v smere rozvojových osí na rakúskom území pozdĺž toku Dunaja a v smere Petržalka – Kittsee:
 - navrhovaná nová mestská trieda, paralelná s trasou diaľnice D2 nadväzujúca na pravobrežné centrum a uzlový priestor Einsteinova ul. – Nový most priestorom Viedenskej cesty
 - s uzlovými priestormi Berg, v nadväznosti na prepojenia novej rozvojovej radiály na jestvujúce a navrhované priestory južného rozvoja – križovanie s Bratskou, s Kopčianskou - priestor Petržalka – Kittsee (potenciálne pokračovanie „petržalského korza“ až do Kittsee), napojenie na Budatínsku ul., napojenie na Vyšehradskú ul., priestor Jarovce – Kittsee
 - s dotváraním priestorov tak, aby boli schopné vývoja po overení a uplatnení ideí rozvoja prihraničného územia Bratislavy a priľahlých sídiel na rakúskom území
- V rozvoji občianskej vybavenosti zhodnotiť územné predpoklady západnej časti územia Petržalky – lokalita Kapitulské pole pre saturovanie špecifických nárokov lokalizácie novej diplomatickej štvrte

- V rozvoji dopravných systémov vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj kapacity celomestského dopravného systému s dôrazom na udržateľnosť dopravnej situácie v čase a priestore, rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy – cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavné pešie trasy
- Z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta v MČ Bratislava – Petržalka rešpektovať a rozvíjať:
 - lokalizáciu výškových a hmotových dominánt ako deliacich a orientačných prvkov v ústrednom priestore a pri vstupoch do obytného územia z dopravných radiál
 - rozvíjať územia v žiaducej polyfunkcii mestského prostredia s rešpektovaním prírodných daností, potenciálu krajiny.
 - vytvárať identitu uzlových priestorov a umiestňovať sem dominanty ako identifikačné znaky podľa ich významu.
- V rozvoji technickej infraštruktúry (TI) dobudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie mesta a odstránili sa deficity z minulosti
- Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby v rozvojových územiach:
 - štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to : ... v ťažiskových, územne rozsiahlych rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania
 - v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia
 - vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, námestia, parkové a rekreačné plochy
 - v rámci súčasných prístupov a tendencií v trvalo udržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) a v riešení novej zástavby: zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov; aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.
- Pri výstavbe bytov vo vonkajšom meste uplatniť intenzívne formy zástavby v rozvoji ťažiskových plôch novej bytovej výstavby
- Podporovať rozvojom administratívy medzinárodný význam Bratislavy ako regionálneho centra Európskeho významu
- Vytvárať pri budovaní administratívnych komplexov hodnotné urbanizované prostredie mesta
- Rozvíjať administratívu charakteru podnikovej - firemnej administratívy aj v plochách výroby, kde predstavuje doplnkovú funkciu

- Rešpektovať a chrániť existujúce a navrhované koridory koľajových tratí na území mesta Bratislavy pre integrovaný systém osobnej koľajovej dopravy mesta a bratislavského regiónu, s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach
- Rezervovať územie pre prepojenie železničných koridorov č. IV. a V. na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie – Bratislava Petržalka spolu s modernizáciou železničného uzla a s možnosťou pripojenia trasy B nosného systému MHD v Petržalke
- Rezervovať koridory pre výstavbu vedení technickej infraštruktúry:
 - preložka úseku vedenia VVN Petržalka III – Matador
 - preložka úseku vedenia VVN Matador – Kapitúlske pole

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- D81. výstavba prepojenia železničných koridorov č. IV a V na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie – Bratislava Petržalka a zapojenie Letiska M. R. Štefánika Bratislava na železničnú trať Bratislava ÚNS – Bratislava Nové mesto
- D.86 zdvojkolaženie železničnej trate v úseku Bratislava Petržalka – Kittsee
- D100. obslužné komunikácie v lokalite Matador, vrátane obslužnej komunikácie “Kopčany (vlečka)”
- D101. rozšírenie Bratskej (v úseku Panónska - diaľnica D2) na 4-pruh
- K12. dobudovanie kanalizácie systému zberača B: prítoky BVIII, predĺženie BXIV
- TK16. MOK TKB Petržalka „C“ - Panónska cesta – Bratská – Kopčianska

Pre jednotlivé časti riešeného územia sú v záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy stanovené regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto, vrátane mestskej časti Petržalka.

Tab. 2: Regulatívy intenzity využitia stanovené v Územnom pláne hlavného mesta Bratislavy

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	IZP max.	KZ max.
F	1,4	502	0,35	0,20
F	1,4	201	0,35	0,20
G	1,8	201	0,30	0,25
G	1,8	501	0,34	0,25
I	2,4	201	0,34	0,20
J	2,7	201	0,36	0,20
M	3,6	501	0,38	0,25

Vysvetlivky: IPP = index podlažných plôch, IZP = index zastavaných plôch, KZ = koeficient zelene

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov v záväznej časti stanovuje reguláciu funkčného využitia plôch pre jednotlivé funkčné plochy. Do riešeného územia spadajú funkčné plochy s kódmi:

- 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (pozdĺž Kopčianskej ul., Bratskej ul. a Úderníckej ul.)
- 301 – priemyselná výroba (areál Hydroniky)
- 501 – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (vnútorná časť areálu bývalého závodu Matador; existujúca obytná časť „Za Matadorkou“)
- 502 – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (časť areálu bývalého závodu Matador)
- 602 – energetika a telekomunikácie (plocha elektrickej stanice TR Matador)
- 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (plocha medzi cintorínom a Bratskou ul.)
- 1120 – vyhradená zeleň (Petržalský cintorín a príľahlá plocha pre jeho rozšírenie)
- 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň (pozdĺž Bratskej ul.)

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Doprava

Riešené územie, s jadrom predstavujúcim areál bývalého závodu Matador, je v rámci Bratislavy lokalitou s mimoriadne významným rozvojovým potenciálom. Po dobudovaní diaľničného spojenia s Rakúskom má územie predpoklady stať sa vstupnou bránou Bratislavy. To reflektuje aj novovybudovaný príľahlý polyfunkčný komplex Vienna Gate (Viedenská brána).

Lokalita je súčasťou juhozápadného rozvojového pólu Petržalka – Kittsee – Parndorf. Leží na formujúcej sa radiále Kopčianska ul., ktorá je priamo napojená na nadradený komunikačný systém radiál (Panónska, Dolnozemska) a okruhov (Bratska), ako aj na diaľnice D2 a D1. Oproti iným rozvojovým lokalitám Bratislavy je jej výhodou dobrá dopravná dostupnosť z centra mesta i z okrajových častí mesta.

V kontakte s riešeným územím je vedená železničná trať č. 132 Bratislava – Kittsee. Na trati je na Kopčianskej ulici železničná stanica, ktorá predstavuje prestupový bod integrovanej dopravy. Pripravuje sa prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, ktorá je plánovaná v koridore súčasnej železničnej trate žst. Bratislava – Petržalka – štátna hranica s Rakúskom. Výhľadovo sa pripravuje aj zdvojkolaženie železničnej trate Bratislava – Petržalka – štátna hranica s Maďarskom.

Dopravnú kostru riešeného územia tvoria miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C1 – Kaukazská ul., Údernická ul., Kopčianska ul. a miestna zberná komunikácia Bratská ul. funkčnej triedy B2. Uvedené komunikácie súčasne predstavujú ohraničenie riešeného územia.

Pri železničnej stanici, t.j. takmer na hranici riešeného územia končí cyklistický chodník, ktorý je súčasťou novovybudovaného petržalského korza. Korzo predstavuje nemotorovú zónu s integrovanou pešou, cyklistickou a korčuliarskou trasou s dĺžkou 2350 m, ktorá je pri Inchebe napojená na most SNP a ďalej na medzinárodnú Podunajskú cyklistickú trasu.

Pre riešenie dopravného vybavenia v Územnom pláne zóny Matador stanovujeme nasledovné požiadavky:

- vychádzať z návrhov dopravnej štúdie vypracovanej k prerokovaniu Urbanistickej štúdie lokality Matador v MČ Bratislava – Petržalka
- riešiť primárne dopravné napojenia územia z Bratskej ul.
- navrhnuť rozšírenie Bratskej ul. v úseku od Kopčianskej ul. po diaľnicu D2 z dvojpruhu na štvorpruh
- navrhnuť rozšírenie Úderníckej ul. v úseku od Kopčianskej ul. po Gogoľovu ul. so samostatnými odbočovacími pruhmi
- navrhnuť rozšírenie Kopčianskej ul.
- počítať so samostatnými odbočovacími pruhmi pre vstupy do riešeného územia z Kopčianskej ul.
- navrhnuť napojenie novej Gogoľovej ul. na Bratskú ul. mimoúrovňovou križovatkou
- počítať s priestorom pre cyklotrasu pozdĺž Kopčianskej (v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy)
- navrhnuť prepojenie pre peších a cyklistov východným smerom s pokračovaním ponad železnicu a Panónsku cestu
- pešie komunikácie navrhnuť pri všetkých existujúcich i navrhovaných miestnych komunikáciách
- počítať so zrušením odstavného koľajiska ŽSR pozdĺž Bratskej ul.
- väčšinu kapacity statickej dopravy sústrediť v podzemných podlažiach objektov
- uvažovať s obsluhou územia MHD (autobusovou dopravou) a navrhnuť polohu zastávok MHD
- klasifikovať navrhované i existujúce miestne komunikácie podľa funkčných tried v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6101, navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110
- rezervovať plochy pre statickú dopravu a nároky na statickú dopravu počítať v súlade s STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2

Občianska vybavenosť

V areáli bývalého závodu Matador sa v súčasnosti nachádzajú drobné prevádzky maloobchodu (lokalizované prevažne pozdĺž Kopčianskej a Úderníckej ul.), ako aj prevádzky výrobných služieb, opravárenských a servisných služieb. Nemajú priamu väzbu na obyvateľstvo riešeného územia a ich spádové územie presahuje jeho hranice.

Širšie spektrum zariadení základnej občianskej vybavenosti je dostupné v priľahlej obytnej štvrti Dvory. Komerčná občianska vybavenosť typu veľkokapacitných prevádzok maloobchodu sa koncentruje v nákupných centrách Aupark, Danubia s hypermarketom Carrefour, v Bratislave – Petržalke sú ďalej Elektro Nay, hypermarket Tesco, supermarket Terno, hypermarket Kaufland, elektroobchod TPD a viacero supermarketov. Viaceré zariadenia komerčnej občianskej vybavenosti sú lokalizované v priľahlom polyfunkčnom súbore Vienna Gate.

Na území mestskej časti sa nachádzajú početné materské školy, materské a záujmové centrá, základné školy, stredné školy, je tu sídlo Ekonomickej univerzity a Vysokej školy manažmentu. Zdravotnú a sociálnu vybavenosť reprezentujú Nemocnica s poliklinikou sv. Cyrila a Metoda, viaceré zdravotné strediská v jednotlivých obytných štvrtiach, domovy dôchodcov a sociálnych služieb.

Pre riešenie občianskej vybavenosti v Územnom pláne zóny Matador stanovujeme nasledovné požiadavky:

- vzhľadom k polohe riešeného územia uvažovať predovšetkým s občianskou vybavenosťou celomestského a nadmestského významu, najmä typu komerčnej administratívy
- v riešenom území zabezpečiť obsluhu základnou občianskou vybavenosťou – v primeranej štruktúre, kapacitách a primeranej dochádzkovej vzdialenosti
- školskú vybavenosť (s výnimkou predškolských zariadení) saturovať v rámci priľahlej obytnej štvrte Dvory
- na mieste bývalého zdravotného strediska závodu Matador počítať s lokalizáciou zdravotníckeho zariadenia
- rezervovať v území plochy pre rekreačné a oddychové aktivity rezidentov
- základnú občiansku vybavenosť pre obyvateľov sústrediť v parteri zástavby
- navrhnuť rozšírenie Petržalského cintorína v zmysle návrhov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Technické vybavenie

Kapacitné vodovodné potrubie DN 800 mm je vedené v Panónskej ceste. V Kopčianskej ulici, Gogoľovej ulici a Úderníckej ulici sú vedené vodovodné potrubia DN 250 mm, ktoré zabezpečujú zásobovanie objektov vo výrobnom areáli. V Gogoľovej ulici je vedené potrubie DN 300 mm, v časti Kaukazskej ulice potrubie DN 150 mm. Zásobovanie pitnou

vodou je zabezpečené aj v existujúcej zástavbe rodinných domov v juhozápadnej časti riešeného územia prostredníctvom rozvodov DN 100 mm.

Z riešeného územia sa odpadové vody odvádzajú do zberača DN 1400, ktorý je vedený v Kopčianskej ulici až po križovatku s Údernickou ulicou, následne je napojený do hlavného zberača B VIII 2180/2030 mm (pozdĺž Bratskej ul.). Splašková kanalizácia je vybudovaná aj v uliciach Údernicka a Gogoľova. Obytná časť „Za Matadorkou“ nie je vôbec pokrytá splaškovou kanalizáciou.

Súbežne s Bratskou ulicou prebieha riešeným územím vysokotlakový rozvod plynu DN 200 PN 4,0 MPa. Z neho sa odčleňuje vetva DN 200 PN 4,0 MPa, ktorá končí v regulačnej stanici plynu s výkonom 1200 m³/hod. Regulačná stanica je v správe spoločnosti P.G.A. a sú z nej zásobované objekty vnútri areálu. Zástavba pozdĺž Kopčianskej ulice, Gogoľovej ulice, Úderníckej ulice, ako aj v uliciach s individuálnou bytovou zástavbou, je zásobovaná z regulačnej stanice Kopčianska s výkonom 3000 m³/hod., ktorá je v správe SPP, a.s. V uliciach riešeného územia sú vybudované strednotlakové a nízkotlakové plynovody, s výnimkou ulíc Hrobárska, Nábřežná a časti ulíc Goralská a Kubínska, ktoré nie sú pokryté rozvodmi plynu.

Riešené územie je spolu s okolitou zástavbou zásobované elektrickou energiou z elektrickej stanice TR110/22 kV Petržalka I. na Kolmej ulici prostredníctvom podzemných elektrických vedení VN 22 kV. Riešeným územím prechádza elektrické vedenie VVN 110 kV, ktoré je ukončené v elektrickej stanici TR Matador 110/6,3 kV. V stavebných objektoch areálu bývalého závodu Matador sa nachádzajú viaceré transformačné stanice 6,3/0,4 kV. Sú vo vlastníctve spoločnosti P.G.A. s.r.o. Z nich je vybudovaná sústava rozvodov 0,4 kV pre napojenie existujúcich odberateľov vnútri areálu.

Miestna telekomunikačná sieť, realizovaná podzemnými optickými vedeniami, je napojená na TKB Petržalka „C“ na Pajštúnskej ulici. Optický telekomunikačný kábel je vedený pozdĺž Kopčianskej ulice.

Pre riešenie technického vybavenia (zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, elektrickou energiou, telekomunikácie) na území zóny Matador stanovujeme nasledovné požiadavky:

- navrhnuť komplexné pokrytie celého riešeného územia verejným technickým vybavením – vodovodom, splaškovou kanalizáciou, plynovodom, elektrickými rozvodmi a telekomunikačnou infraštruktúrou
- na základe urbanistickej koncepcie spracovať bilancie potreby vody, množstva odpadových vôd, nárokov na spotrebu elektrickej energie, hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu v zmysle príslušných STN
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a sietí technického vybavenia
- viesť prívod vody do riešeného územia vybudovaním prívodného potrubia vody z existujúceho vodovodného potrubia DN 800 na Panónskej ceste
- vodovodnú sieť navrhnuť tak, aby bola v maximálnej miere zokruhovaná, aj s existujúcimi rozvodmi

- splaškovú kanalizáciu napojiť na zberač B VIII, s čistením odpadových vôd v mestskej čistiarni v Petržalke
- navrhovať delenú kanalizáciu – samostatnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu
- navrhnuť odvádzanie čistých dažďových vôd do vsaku
- zásobovanie plynom rozvojového územia orientovať na rozširovanie strednotlakových plynovodov z okolitých komunikácií na ul. Kopčianska, Bratská, Kazkazská, Gogoľova, Údernicka
- navrhnuť asanáciu existujúcich transformačných staníc 6,3/0,4 kV v areáli býv. závodu Matador
- uvažovať s transformačnými stanicami 22/0,4 kV s vnútorným vyhotovením (kioskové, resp. integrované v objektoch stavieb)
- navrhnuť všetky elektrické rozvody VN, NN a telekomunikačné rozvody ako zemné káblkové rozvody
- počítať so zrušením existujúcich regulačných staníc 1200 m³/hod (PGA) a 500 m³/hod a príslušných VTL prípojok; zásobovanie riešeného územia orientovať z regulačnej stanice RS 3000 m³/hod na Kopčianskej ul.
- uvažovať s decentralizovaným zásobovaním teplom prostredníctvom kotolní v jednotlivých objektoch
- navrhnuť verejné osvetlenie komunikácií a chodníkov uličnými svietidlami
- navrhnuť optickú prístupovú telekomunikačnú sieť z TKB Petržalka „C“

6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Počet obyvateľov mestskej časti Bratislava–Petržalka dynamicky rástol až do začiatku 90. rokov 20. storočia. V roku 1991 mala mestská časť Bratislava–Petržalka 128 251 obyvateľov. Od tohto obdobia miestna populácia kontinuálne klesá na úroveň 111 778 obyvateľov v roku 2010.

V rámci okresu Bratislava V. má mestská časť Bratislava–Petržalka z hľadiska počtu obyvateľov dominantné postavenie. V roku 2010 mal okres Bratislava V. 116 993 obyvateľov, z toho na mestskú časť Bratislava–Petržalka pripadalo 95,5 % obyvateľov okresu Bratislava V.

Počet obyvateľov Bratislavy po dosiahnutí dna okolo roku 2005 opätovne mierne stúpa, počet obyvateľov v okrese Bratislava V. však naďalej klesá. V sledovanom období 2006 – 2010 klesol počet obyvateľov okresu Bratislava V. v každom roku, a to priemerne o 436 obyvateľov ročne.

Prognóza vývoja počtu obyvateľov podľa Infostatu (2008) v okrese Bratislava V. do roku 2015 je 118 215 obyvateľov, do roku 2020 118 248 obyvateľov a do roku 2025 117 322 obyvateľov. Podľa PHSR MČ Petržalka sa prognózuje počet obyvateľov mestskej časti v roku 2030 na úrovni 139 550 obyvateľov.

Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore. V Bratislave po výraznom poklese natality v 90. rokoch 20. storočia dochádza v posledných 10 rokoch k prechodnému zvýšeniu natality. Od roku 2006 počet narodených prevyšuje počet zomretých. V okrese Bratislava V. je situácia ešte priaznivejšia – počet narodených v roku 2010 takmer dvojnásobne prevýšil počet zomretých. V sledovanom období sa každoročne zvyšoval počet narodených, pokiaľ mortalita sa udržala na stabilnej úrovni. Prirodzený prírastok v okrese Bratislava V. však nedokázal vykompenzovať migračné úbytky.

Okres Bratislava V., ako aj mestská časť Bratislava – Petržalka, sa dlhodobo vyznačuje najvyšším migračným úbytkom obyvateľstva v rámci celej Bratislavy. V sledovanom období 2006 – 2010 došlo v posledných 2 rokoch v okrese Bratislava V. k zníženiu počtu prisťahovaných, pričom počet odsťahovaných dosiahol v roku 2010 najvyššiu hodnotu za uplynulé 4 roky.

Možno konštatovať, že reprodukčná vitalita populácie v okrese Bratislava V. je v porovnaní s celomestským priemerom podstatne vyššia a v horizonte 5 – 10 rokov bude generovať prirodzené prírastky. Obmedzená ponuka vhodných bytov a mimoriadne nízky prírastok bytového fondu v mestskej časti Bratislava – Petržalka, spolu s ďalšími faktormi, je príčinou značných migračných pohybov v neprospech tejto mestskej časti. Z hľadiska perspektívy rozvoja mestskej časti je preto nevyhnutné v krátkom čase vytvoriť, resp. podporiť novú ponuku na trhu bývania, ktorá by uspokojila dopyt rôznych cieľových skupín a ponúkla bývanie v atraktívnom prostredí s dobrou dostupnosťou občianskej vybavenosti i pracovných príležitostí.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2010 dosahoval už mimoriadne nepriaznivú hodnotu: 55. Podľa všeobecnej interpretácie až hodnoty indexu vitality nad 100 zaručujú prirodzené prírastky v dlhodobejšej perspektíve. Znamená to, že po vyčerpaní potenciálu silných populačných ročníkov žien vo veku najvyššej fertility dôjde k značnému poklesu úrovne natality.

V poslednom desaťročí kulminuje aj počet obyvateľov v produktívnom veku. Humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejaví aj investíciami generácie v produktívnom veku na trhu bývania.

Z analýzy bytového fondu vyplýva, že v meste Bratislava sa v sledovanom období 2006 – 2010 počet dokončených bytov udržiava na relatívne stabilnej úrovni, aj keď úroveň z roku 2007 (3992 dokončených bytov) nebola odvtedy prekonaná. Počet dokončených bytov v okrese Bratislava V. od roku 2007 každoročne klesá. Pokiaľ v roku 2007 bolo dokončených 445 bytov, v roku 2010 len 179 bytov. Podiel okresu Bratislava V. na

celkovom počte bytov v Bratislave v roku 2010 predstavoval 22,5%, pritom podiel na celkovom počte dokončených bytov bol len 5,5%.

V roku 2010 bolo v okrese Bratislava V. 46 300 bytov. Obložnosť bytov predstavovala 2,52 obyvateľa / byt (bez zohľadnenia počtu neobývaných bytov). V roku 2001 bolo v okrese Bratislava V. spolu 43 453 bytov, z toho 40 892 trvalo obývaných, a z toho 39 647 v mestskej časti Petržalka. Obložnosť bytov v okrese Bratislava V. v roku 2001 bola 2,87 obyvateľa / byt.

Zo záverov demografických analýz a prognóz vyplývajú nasledovné požiadavky na návrh Územného plánu zóny Matador:

- počítať s ukazovateľom obložnosti 2,5 obyvateľa na byt pri hromadnej bytovej výstavbe a 2,7 obyvateľa na byt pri individuálnej bytovej výstavbe
- vypracovať bilancie trvalo bývajúceho obyvateľstva, trvale prítomného obyvateľstva, bilancie pracovných príležitostí, vrátane ich štruktúry
- navrhovať dostatočne diverzifikovaný bytový fond tak, aby boli zastúpené všetky veľkostné kategórie bytov

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Riešené územie je bez výraznejších dominánt. Výnimkou je len komín bývalého závodu Matador, vysoký 115 m, ktorý sa aj vo výškovej sídliskovej zástavbe Petržalky uplatňuje ako orientačný bod. Zástavba dosahuje najvyššiu výšku pozdĺž Kopčianskej a Úderníckej ulice. Nie je však v jednotnej výškovej hladine, v uličnom priestore sa striedajú prízemné objekty s vyššími do 4 – 5 podlaží. 5 – 6 podlažné sú aj niektoré nevyužívané výrobné haly v areáli býv. závodu Matador. Ostatné objekty výrobných služieb a skladov majú 1 alebo 2 podlažia.

Z územia v úrovni horizontu chodca nie sú priehľady na hrad ani iné relatívne blízko situované dominanty (Incheba, most SNP). Hlavnou dominantou, viditeľnou z celého územia, je priľahlý polyfunkčný komplex Vienna Gate (dve veže s 22 a 16 podlažiami). Je prvým objektom viditeľným z priestoru pred železničnou stanicou a pôsobí ako „brána“ do Bratislavy pri ceste z Rakúska po železnici alebo diaľnici.

Zástavba Kopčianskej a Úderníckej ulice má v zásade kompaktný uličný charakter. Za uličnou zástavbou sú areály rôznych prevádzok, niektoré sú oplotené a uzavreté.

Pôvodná výrobná funkcia v areáli bývalého závodu Matador, ktorý bol organizovaný ako uzatvorený výrobný areál, sa odráža aj na dnešnej organizácii územia, ktoré pôsobí neprehľadne. Nachádzajú sa tu prevažne solitérne objekty vo vlastníctve rôznych podnikateľských subjektov, okolo ktorých sa prelínajú priestory nediferencovane využívané pre pohyb a parkovanie osobných automobilov, manipuláciu s tovarmi, výrobkami a surovinami.

Areál Hydroniky tvorí administratívny objekt v predpolí a jedna rozsiahla výrobná hala, ktorá bola prístavbami us pôsobená pre skladové využitie i ako vzdelávacie zariadenie. Ostatné objekty v pôvodnom areáli predstavujú drobné 1 – 2 podlažné objekty, ktoré sú v zlom technickom stave alebo budované ako provizórne stavby.

V lokalite „Za Matadorkou“ sa nachádza zástavba izolovaných rodinných domov, na Hrobárskej ulici zástavba dvojdomami. Ide zväčša o jednopodlažné objekty, niektoré novšie objekty sú dvojpodlažné. Pôvodná zástavba z 20. storočia sa v poslednom období prestavovala a zahusťovala novostavbami. Dôsledkom je, že zástavba pôsobí z urbanisticko-architektonického hľadiska nekonzistentne.

Na tvorbu urbanistickej kompozície zóny Matador stanovujeme nasledovné požiadavky:

- gradovať zástavbu od lokality zástavby rodinných domov smerom k uzlu Kopčianska / Údernicka s najvyššou hladinou zástavby
- vychádzať zo súčasného obvodového komunikačného skeletu tvoreného ulicami Kopčianska, Údernicka, Bratská
- hlavnú kompozičnú a pešiu os nasmerovať smerom ku komplexu Vienna Gate a železničnej stanici, paralelne s Kopčianskou ulicou
- počítať s umiestnením výškových budov pozdĺž hlavnej kompozičnej osi paralelnej s Kopčianskou ul. a smerom ku komplexu Vienna Gate a plánovanej zástavbe pozdĺž Údernickej ul.
- kompozične nadviazať na polyfunkčný súbor Vienna Gate a plánovanú zástavbu pozdĺž Údernickej ul.
- akcentovať uzlové priestory a dotvoriť ich parkovou úpravou
- v časti „Za Matadorkou“ zachovať charakter malopodlažnej zástavby objektmi bývania a občianskej vybavenosti a navrhnuť výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zapracovať do navrhovaného riešenia zámery, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie, resp. stavebné povolenie
- zohľadniť riešenie navrhnuté v Urbanistickej štúdii lokality Matador v MČ Bratislava – Petržalka

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Pre riešenie územného plánu zóny Matador sú nasledovné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.

- navrhnuť na asanácie objekty v areáli bývalého závodu Matador, vrátane zariadení technického a dopravného vybavenia
- navrhnuť asanáciu odstavného koľajiska a areálu ŽSR pozdĺž Bratskej ul.

- navrhnuť stavby, objekty a ich časti, ktoré je nutné asanovať v prospech realizácie verejnoprospešných stavieb
- navrhnuť prestavbu komunikačnej siete – ulíc Kopčianska, Údernícka a Kaukazská a príslušných križovatiek v súlade s predpokladaným nárastom intenzity dopravy
- zachovať existujúce objekty rodinných domov v časti „Za Matadorkou“ s možnosťou ich prestavieb a nadstavieb a navrhnuť kompletizáciu zástavby na voľných prielukách
- navrhnuť prestavbu areálu Hydroniky na vedecko-výskumné centrum previazané s progresívnymi výrobnými aktivitami

9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Návrh územného plánu musí jednoznačne stanoviť pre ucelené súbory parciel (regulačné bloky) regulačné prvky vo forme textovej, numerickej a grafickej.

Záväzná časť územného plánu zóny bude v zmysle § 13 ods. 7 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. obsahovať:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

V záväznej časti územného plánu zóny budú použité najmä nasledovné regulačné prvky:

- regulatívy priestorového usporiadania (záväzná stavebná čiara, plocha / hranica na umiestnenie stavby, prípadne uličná čiara)
- vymedzenie funkčne a priestorovo homogénnych celkov (tzv. regulačných sektorov a blokov), pre ktoré budú stanovené špecifické súbory regulačných prvkov (funkčné využitie, výška zástavby, intenzita zástavby)

- rozdelenie na (regulačné) sektory, ktoré budú ďalej rozdelené na menšie regulačné bloky, pričom sektory budú odvodené na základe členenia regulačných plôch stanovených v regulačnom výkrese Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy
- regulatívy funkčného využitia územia (rešpektovať regulatívy intenzity využitia stanovené v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy a doplniť odporúčané regulatívy podielu zastúpenia jednotlivých funkcií)
- regulatívy intenzity využitia územia (rešpektovať regulatívy intenzity využitia stanovené v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy)
- regulatívy dopravného vybavenia (osi / koridory komunikácií, parametre - funkčné triedy komunikácií, koridory pre hlavné pešie a cyklistické trasy)
- regulatívy technického vybavenia (trasovanie – koridory a parametre)

Ďalej budú v územnom pláne zóny použité dopĺňujúce regulačné prvky, s možnosťou určiť ich ako indikatívne (odporúčané) regulatívy:

- poloha výškových akcentov, resp. pásmo lokalizácie výškových objektov so stanoveným minimálnym počtom podlaží
- poloha vstupov na pozemky
- poloha a priebeh pasáží
- poloha aktívneho parteru a podlažnosť parteru
- architektonické regulatívy (určenie prípustného architektonického riešenia stavieb)
- podrobnejšie stanovenie druhov zelene
- spôsob zastavania územia
- regulatívy a zásady na ochranu životného prostredia, ekologické regulatívy

10. 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

Ochrana prírody a krajiny, územný systém ekologickej stability

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu.

Nenachádzajú sa tu maloplošné ani veľkoplošné chránené územia, významné mokrade, chránené stromy. V riešenom území platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Riešené územie nekoliduje so žiadnymi prvkami územného systému ekologickej stability (ÚSES). Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (2007) sa z hľadiska širších vzťahov v okolí nachádzajú nasledovné prvky ÚSES:

- Regionálne biocentrum Pečenský les
- Regionálny biokoridor Chorvátske rameno – mestská časť Petržalka
- Genofondová lokalita Pečniansky háj s ramenom

Možno konštatovať, že ekologická stabilita riešeného územia, reprezentovaná predovšetkým zastavanou priemyselnou krajinou, je nízka.

Pri návrhu výstavby a regulačných podmienok v zóne Matador je potrebné:

- rešpektovať plochu zelene Petržalského cintorína ako interakčný prvok
- navrhnúť opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia
- regulačné bloky / sektory vymedziť aj s ohľadom na ich krajinnoeologický potenciál, t.j. ako krajinnoeologické komplexy

Životné prostredie

Podľa environmentálnej regionalizácie patrí riešené územie do Bratislavskej zaťaženej oblasti so silne narušenou environmentálnou kvalitou. Bolo tu zaznamenané znečistenie pochádzajúce z činnosti bývalých výrobných závodov Matador, Detox, Hydronika. Ide prevažne o znečistenie zmäkčovadlami pri skladovaní a stáčaní, ropné znečistenie pri nakladaní s mazutom a znečistenie chemikáliami pri úpravni vody. V areáli bývalého závodu Matador bolo spracované hodnotenie rizík súčasného stavu znečistenia (Ekotoxikologické centrum Bratislava), ktoré preukázalo na základe prieskumných prác a rozborov podzemných vôd, že studne S-1 – S-6 mali podlimitné koncentrácie organických látok. V areáli bývalého závodu Hydronika bola sanovaná environmentálna záťaž z povrchovej úpravy kovov. V súčasnosti menšie množstvá odpadov produkujú prevádzky tlačiarňí, autoopravovní, Hydronika DEE, a.s.

Na znečistenie ovzdušia výraznou mierou vplývajú veľké a stredné zdroje znečisťovania ovzdušia. Medzi najväčších znečisťovateľov na území hlavného mesta patria podniky Slovnaft, a.s., Bratislavská teplárenská, a.s., OLO, a.s., Slovnaft Petrochemicals, s.r.o. Okrem uvedených stacionárnych zdrojov je významným producentom emisií (hlavne oxidov dusíka) automobilová doprava na najzaťaženejších komunikáciách.

Podľa Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. nie je riešené územie zaradené do zoznamu zraniteľných a citlivých oblastí v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Kvalita pitnej vody z veľkozdrojov na území Bratislavy je ustálená a vyhovujúca.

V okolí riešeného územia sú významnými zdrojmi hluku železničná trať, okolité zberné komunikácie (Panónska, Bratská), ako aj miestne komunikácie v riešenom území, najmä Kopčianska ul. Na uvedených komunikáciách základné hlukové hladiny dosahujú hodnoty od 58 do 65 dB. Menej významným zdrojom hluku je vnútroareálová doprava a prevádzka výrobných a skladových činností v areáloch.

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – riešené územie sa nachádza na rozhraní oblastí s nízkym a stredným radónovým rizikom.

Z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia a jeho zložiek je v návrhu Územného plánu zóny Matador potrebné:

- počítať s líniovou zeleňou pozdĺž hlavných obslužných komunikácií
- navrhnuť plochy kvalitnej parkovej zelene v uzlových priestoroch a pozdĺž hlavnej kompozičnej / pešej osi
- počítať aspoň s čiastočným ozelenením striech
- navrhnuť dostatočnú izolačnú a parkovú zeleň pozdĺž Bratskej ul., v nadväznosti na zeleň cintorína
- ponechať existujúcu kvalitnú zeleň – plochy zelene cintorína, stromoradia pozdĺž časti Úderníckej ul., Gogoľovej ul.
- plochy záhrad v časti „Za Matadorkou“ uvažovať ako interakčné prvky zelene
- regulovať druh navrhovanej zelene s cieľom garantovať environmentálne a estetické kvality verejnej zelene
- navrhnuť plochy zelene tak, aby sa v území v maximálnej miere zachovali jeho retenčné schopnosti a výsadbou drevín pozitívne ovplyvnila mikroklima – určením podielu zelene v jednotlivých regulačných blokoch
- nadmerný hluk zo železničnej a cestnej dopravy eliminovať urbanistickými opatreniami (bývanie neumiestňovať k hlučným koridorom)
- navrhnuť odvádzanie čistých dažďových vôd do vsaku
- parkoviská navrhovať tak, aby boli zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

Poľnohospodárska pôda a lesné pozemky

Potenciálne prirodzené pôdy v riešenom území a jeho širšom okolí predstavujú prevažne fluvizeme karbonátové. Prevládajúci pôdotvorný proces je antropogénny. Prirodzená pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla pôda antropogénna.

V kontakte so severozápadným okrajom riešeného územia sa nachádza orná pôda (Kapitulský dvor). Podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) sú tu fluvizeme typické karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé (kód BPEJ: 0001001).

Poľnohospodársku pôdu v riešenom území predstavujú záhrady pri rodinných domoch (niektoré záhrady sú v KN vedené ako orná pôda). Lesné pozemky sa tu nenachádzajú.

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy sú pre riešenie územného plánu zóny nasledovné požiadavky:

- pri návrhu riešenia postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

Prírodné zdroje

Riešené územie neleží v pásmach hygienickej ochrany (PHO) podzemných vôd ani vo vodohospodársky chránených oblastiach. PHO 2. stupňa vodného zdroja Pečniansky les je vzdialené 0,6 km od severnej hranice riešeného územia.

V areáli bývalého závodu Matador bolo vybudovaných 6 veľkopriemerových studní, využívaných na dodávanie úžitkovej vody. V súčasnosti sú niektoré z nich využívané pre zásobovanie požiarneho vodovodu. V návrhu územného plánu zóny je potrebné zvážiť možnosť využitia studní, resp. ich odstránenie.

Kultúrne pamiatky, pamiatkovo chránené územia

V riešenom území sa nenachádza pamiatková rezervácia, pamiatková zóna, národné kultúrne pamiatky a nezasahujú sem ani ochranné pásma pamiatkových území a národné kultúrne pamiatky. Podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v súčasnosti neprebíha konanie o návrhu za vyhlásenie vecí za národné kultúrne pamiatky podľa § 15 pamiatkového zákona.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok sa v návrhu územného plánu zóny požaduje:

- zachovať plochu Petržalského cintorína

- navrhnuť na zachovanie vojenský bunker z r. 1936, situovaný na Kaukazskej ul., pri severozápadnom rohu cintorína (súčasť pevnostnej línie, zapísanej v celomestskom zozname pamätihodností pod č. BA-VI-C.18)
- uvažovať s náznakovým zachovaním časti trasy 1. električky Bratislava – Viedeň súbežne s Bratskou ulicou
- uvažovať so zachovaním komína bývalého závodu Matador a jeho uplatnením ako akcentu urbanistickej štruktúry

Povodňové riziká

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky ani vodné plochy. Najbližším vodným tokom je Dunaj – asi 1,5 km severne od hranice riešeného územia. Riešené územie má rovinný reliéf, nie je preto ohrozované svahovými vodami. Je približne 4 – 5 m nad priemernou hladinou Dunaja a ani pri vysokých vodných stavoch nie je zaplavované. Hladina podzemnej vody je v hĺbke 4,5 až 4,9 m na úrovni cca 131,1 m n.m. Maximálna hladina podzemnej vody môže dosiahnuť úroveň 134,7 m n.m., t.j. 1,3 m pod povrchom terénu. Špecifické požiadavky na riešenie ochrany pred povodňami v územnom pláne zóny preto nie sú stanovené.

Zájmy civilnej ochrany

V súčasnosti sa v riešenom území podľa Plánu ukrytia MČ Petržalka nachádzajú 4 ochranné stavby z kategórie odolné úkryty, z toho tri v objekte Kopčianska č. 20 a jeden v objekte Kopčianska č. 18. Každý z úkrytov má kapacitu 150 osôb. Úkryty slúžili pre zabezpečenie ukrytia zamestnancov bývalého priemyselného závodu Matador.

V obytných uliciach sa nachádzajú jednoduché úkryty budované svojpomocne – v pivniciach rodinných domov.

Z hľadiska záujmov civilnej ochrany sa v návrhu Územného plánu zóny Matador požaduje:

- ako súčasť územného plánu zóny vypracovať doložku civilnej ochrany, v zmysle § 13, ods. 8, písm. f vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- navrhnuť zabezpečenie ukrytia osôb v ochranných stavbách, ktoré budú rozmiestnené v jednotlivých častiach územia, v podzemných podlažiach objektov
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne zóny, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:
 - Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 444/2006 Z. z.
 - Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov

Zájmy obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

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

Ochrana ložísk nerastných surovín

V riešenom území nie sú evidované ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Ochrana trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15m
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m

- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologicke objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásma cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Pre pozemky nachádzajúce sa v riešenom území sú záväzné limity stanovené v záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.

Pri návrhu celkovej urbanistickej koncepcie a regulatívov je potrebné ďalej zohľadniť limity vyplývajúce z polohy technického a dopravného vybavenia:

- vysokotlakový plynovod a jeho ochranné pásma
- vonkajšie elektrické vedenie VVN, elektrická stanica a ich ochranné pásma
- ochranné pásma cintorína
- železnica a jej ochranné pásma
- vnútroareálové inžinierske siete vzhľadom na ich parametre a polohu v území nie sú využiteľné v novej urbanistickej štruktúre; nedostatočná kapacita existujúcej vodovodnej siete na Kopčianskej ul.
- existujúci stavebný fond vo výrobných areáloch nie je využiteľný pre nové funkcie
- komplikované / rozdrobené vlastnícke vzťahy obmedzujú možnosti rozvoja (napr. možnosti riešenia dopravného napojenia)

14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Celková urbanistická koncepcia zóny, umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch a vstupov na pozemky musia spĺňať požiadavky na ich užívanie osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie podľa §§ 56 – 58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Požiadavky v tejto časti vyhlášky sa vzťahujú na:

- stavby bytových domov a ostatných budov na bývanie
- byty a rodinné domy ak ich má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavby nebytových budov v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavby, v ktorých sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžinierske stavby v častiach určených na užívanie verejnosťou

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Územný plán zóny vymedzí pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- plochy pre verejné dopravné vybavenie – verejné miestne komunikácie obslužné a nemotoristické (upokojené komunikácie, cyklotrasy, samostatné pešie trasy), plochy pre statickú dopravu
- plochy pre verejné technické vybavenie
- plochy pre zariadenia sociálnej infraštruktúry nekomerčného charakteru
- plochy pre verejnú zeleň a pre prvky územného systému ekologickej stability

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia

Územný plán zóny Matador bude riešený v jednom variante.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie

Územný plán zóny bude vypracovaný v rozsahu vymedzeného riešeného územia a v obsahu stanovenom v § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť územného plánu zóny bude členená na nasledovné kapitoly a podkapitoly:

- 1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele a úlohy na riešenie

- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
- 1.4 Zoznam východiskových podkladov
- 2. Riešenie územného plánu
 - 2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
 - 2.2 Opis riešeného územia
 - 2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta
 - 2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
 - 2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia
 - 2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby
 - 2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
 - 2.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosností využívania územia
 - 2.9 Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
 - 2.10 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
 - 2.11 Civilná ochrana
- 3. Záväzná časť riešenia
 - 3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
 - 3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
 - 3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
 - 3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
 - 3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
 - 3.6 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
 - 3.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby
 - 3.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb
 - 3.9 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

- širšie vzťahy (v mierke 1: 5000)

- výkres komplexného urbanistického návrhu (v mierke 1: 1000)
- výkres verejnej dopravnej vybavenosti (v mierke 1: 1000)
- výkres verejnej technickej vybavenosti (v mierke 1: 1000)
- hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie – na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu (v mierke 1: 1000)
- vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby (v mierke 1: 1000)
- doložka civilnej ochrany (v mierke 1: 1000)

Ostatné požiadavky na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie (časový harmonogram prác, počet a forma odovzdávaných výstupov a pod.) sú predmetom zmluvy o dielo medzi objednávateľom a spracovateľom.

18. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

- Urbanistická štúdia lokality Matador v MČ Bratislava – Petržalka, arch. Kočan, 2008
- Dopravná štúdia k Urbanistickej štúdii lokality Matador – posúdenie križovatiek, Bratislava, 2009
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán VÚC Bratislavského kraja, 1998, v znení zmien a doplnkov
- Prieskumy a rozbory pre Územný plán zóny Matador, Ecocities, 2012
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Petržalka, 2008
- Oficiálna stránka mestskej časti Bratislava – Petržalka www.petrzalka.sk
- Štatistická ročenka Hlavného mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR, 2011
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Zámer EIA – Zariadenie na zhodnocovanie odpadov Bratislava – Petržalka, Kopčianska 20, Bratislava : Eko-Dami, 2012
- Zámer EIA – Stredisko na zhodnocovanie elektroodpadu Petržalka, Bratislava : Adonis Consult, 2012
- Zámer EIA – Výkup druhotných surovín STROGE, s.r.o., Bratislava – Petržalka, Nábřežná ul. 2096/5, Bratislava : Eko-Dami, 2012