



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

-

**RIEŠENIE CENTRÁLNEJ
ROZVOJOVEJ OSI PETRŽALKY**

ZADANIE

návrh

Bratislava 2017

1. Základné údaje:

Názov úlohy: **Urbanistická štúdia - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalky**

Etapa úlohy: **Zadanie pre urbanistickú štúdiu**

Obstarávateľ: **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava**
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích
podkladov a územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 300

Spracovateľ dokumentácie:

prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD., autorizovaný architekt SKA 0068 a kol.

Dotknutý orgán územného plánovania:

Mestská časť Bratislava – Petržalka

2. ÚVOD

Urbanistická štúdiá – Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalky sa zaoberá prehodením rozvoja územia pozdĺž severojužnej osi okolo Chorvátskeho ramena v Mestskej časti Bratislava-Petržalka (viď Bod 6. Vymedzenie riešeného územia) a návrhom zmien a doplnkov ÚPN 2007 HM SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov v danej lokalite. Jednou zo základných podmienok spracovania urbanistickej štúdie je zapojenie verejnosti formou participatívneho procesu.

Za účelom získania názorov na potenciál územia a koordináciu električkovej, cestnej a cyklistickej dopravy, prírodného koridoru Chorvátskeho ramena a možnej výstavby v území vyhlásil v novembri 2013 Magistrát pod záštitou Hlavnej architektky **medzinárodnú urbanistickú súťaž návrhov „Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalky“** (ďalej „súťaž“), ktorú medzinárodná porota vyhodnotila vo februári 2014.

Účelom súťaže bolo „*vygenerovať optimálne urbanistické riešenie centrálneho územia Mestskej časti Bratislava – Petržalka*“. V kap. 6.2 súťažných podmienok sú uvedené odporúčenia vyhlasovateľa na riešenie problematiky. Z nich za najdôležitejšie možno označiť:

- dotvoriť mestský charakter sídliska Petržalka s atraktívnymi verejnými priestormi, parkami a biokoridorom Chorvátskeho ramena
- definovať zastavateľný a nezastavateľný priestor
- zachovať a generovať nové kompozičné akcenty, vizuálne priehľady a prepojenia prírodných a urbánnych priestorov
- generovať zastávky MHD (električky) ako významné vstupy do územia, s možnosťou tvorby malých lokálnych centier s rôznorodými prioritami, dať verejným priestorom novú identitu a doplniť deficitné funkcie v území
- vytvoriť priestor na rozvoj školstva a vedy a tretieho sektora

Poslaním súťaže bolo na základe jej výsledkov a odporúčenia poroty vybrať spracovateľa urbanistickej štúdie.

Porota jednohlasne vybrala návrh autorov architektov prof. Ing. arch. B. Kováč, PhD., Ing. arch. L. Štefancová, PhD., Ing. arch. K. Görner, PhD. a Ing. L. Benčeka (spolupráca architekti Ing. arch. N. Winková, Ing. arch. I. Hianik). Súťaž mala charakter ideovej súťaže a jej výsledky potvrdili opodstatnenie výstavby električkovej trate v Petržalke, potrebu prehodenia plánovanej paralelnej štvorprúdovej cestnej komunikácie a vysoký rekreačný a ekologický potenciál priestoru Chorvátskeho ramena ako výrazného líniového prvku územia.

Na základe výsledku tejto súťaže ako aj v súvislosti s prípravou výstavby električkovej trate úsek Bosákova – Janíkov dvor bolo Hlavným mestom SR Bratislava začaté obstarávanie urbanistickej štúdie s názvom „**Urbanistická štúdia - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka**“ (ďalej len „urbanistická štúdia“).

Trať vedie v centrálnej osi Petržalky priestorom, ktorý bol ako rezerva pre výstavbu nosného systému mestskej hromadnej dopravy mesta (NS MHD). Spracovateľom urbanistickej štúdie bol v zmysle výsledkov súťaže potvrdený jej víťaz prof. Bohumil Kováč, PhD. a kol. rokovacím konaním, ktoré bolo završené uzatvorením **Zmluvy o diele** č. 1/2017 (zhotoviteľa) a č. MAGST 17 00081 (objednávateľa), ktorá nadobudla platnosť 17. marca 2017 (ďalej len „zmluva“).

Zmluva definuje jednotlivé **časti urbanistickej štúdie** takto:

- a) analýza a problémy súčasného stavu územia
- b) návrh zadania urbanistickej štúdie a čístopis zadania urbanistickej štúdie
- c) koncept riešenia urbanistickej štúdie (dva varianty)
- d) návrh urbanistickej štúdie

Paralelne so začatím obstarávania urbanistickej štúdie bol Útvárom hlavnej architektky zahájený aj **participačný proces**.

V období december 2014 – február 2015 bol uskutočnený prieskum názorov metódou „**Hĺbkové rozhovory**“, ktorý mal za cieľ zhodnotiť silné a slabé stránky územia a zmapovať predstavu o participatívnom rozvoji územia pomocou rozhovorov s mienkotvornými osobnosťami Petržalky.

Participatívny proces bol znova obnovený po podpise zmluvy o dielo so spracovateľom urbanistickej štúdie v marci 2017.

V období apríl – jún 2017 boli formou okrúhlych stolov organizované **workshopy**, ktorých sa zúčastňovali odborníci z oblastí: Zeleň a životné prostredie, Architektúra urbanizmus a verejné priestory, a Mobilita. Výstupy s workshopov boli spracované do sumarizačného dokumentu dokumentu Kľúčové výstupy z odborných workshopov.

Súčasne v priebehu júla – augusta 2017 pracovníci útvaru hlavnej architektky realizovali **terénny monitoring** názorov občanov a návštevníkov územia metódou priameho dotazovania. Výsledky tohto prieskumu budú využité ako podklad pre prieskum verejnej mienky.

V januári 2018 bude zrealizovaný **prieskum verejnej mienky**, ktorého výsledky budú slúžiť ako podklad pre spracovávané koncepty UŠ. Participačný proces bude následne pokračovať pri vypracovávaní konceptov urbanistickej štúdie, výbere variantu pre Návrh urbanistickej štúdie a bude tiež súčasťou pripomienkovania Návrhu urbanistickej štúdie.

V období marec – júl 2017 bola zhotovená **1. časť diela** - analýza a problémy súčasného stavu územia.

Od roku 2015 bola spoločnosťou REMING Consult, a.s. spracovávaná **dokumentácia pre územné konanie (DUR)** stavby električkovej trate „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor - Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“.

V novembri 2016 bola spoločnosťou EKOJET, s.r.o. predložená na OÚ Bratislava „**Správa o hodnotení vplyvov činnosti na životné prostredie** navrhovanej činnosti Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“. V júni 2017 bolo vydané v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie Záverečné stanovisko, v ktorom OÚ Bratislava ako príslušný orgán odsúhlasil realizáciu navrhovanej činnosti vo variante 2 m s akceptovanou požiadavkou na úrovňové riešenie križovatky Kutlíkova – Pajštúnska. Podmienkou súhlasného stanoviska je kontrolované splnenie požiadaviek zapracovaných do návrhu opatrení, ktorý je súčasťou Záverečného stanoviska. Uvedené opatrenia boli vyhodnotené v rámci etapy analýz a predstavujú jedno z východísk zadania.

Záverečné stanovisko č. OÚ-BA-OSZP3-2017/004243/SIA/V-EIA-ZS, ktoré je konečným vyhodnotením celého procesu posudzovania vrátane pripomienok verejnosti a ostatných subjektov procesu posudzovania bolo vydané v decembri 2017.

3. URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

V súlade s § 3 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej vyhláška) stanovuje a v zmysle § 4 ods. 1 Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa stanovuje špecifický účel použitia urbanistickej štúdie nasledovne:

- urbanistická štúdia bude slúžiť po spodrobnení a overení územného plánu prípadne ako podklad pre spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej „ZaD“) č. 01, 02, 03 a 05 (ďalej „územný plán mesta“)
- ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia bude slúžiť pri príprave územného plánu zóny.

4. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie bude :

- **prehodnotiť územný plán mesta** z roku 2007 v riešenom území v znení zmien a doplnkov a v zmysle navrhovanej koncepcie rozvoja územia navrhnúť jeho zmeny a doplnky a pripraviť podklad pre reguláciu zástavby územia na úrovni územného plánu zóny (ÚPN – Z),
- **podporiť prírodný charakter priestoru okolo Chorvátskeho ramena** ako regionálneho biokoridoru a formovať ho ako výrazný krajinársky prvok v území - tzv. lineárny park („zelená niť“ prepojení parkových a krajinárskych úprav s pozdĺžnymi a priečnymi zelenými koridorami), pričom je nevyhnutné zohľadniť súčasné kvality prírodného prostredia z hľadiska ochrany prírody a krajiny a jeho väzby na okolitú mestskú krajinu a súvislosti prvkov ekologickej stability v zmysle adaptácie na zmenu klímy,
- **navrhnúť urbanistickú koncepciu územia centrálnej osi Petržalky** rozvíjajúci súčasné kvality lokality s dôrazom na tvorbu multifunkčného mestského prostredia s výrazným doplnením občianskej vybavenosti mestského a i nadmestského významu,
- **navrhnúť koncepciu dlhodobu udržateľnej mobility** s dôrazom na pešiu a cyklistickú dopravu v prepojení na MHD. S plánovanou električkovou traťou pracovať ako s jediným kontinuálnym dopravným severojužným prepojením v území, eliminovať paralelné pozdĺžne prepojenie dopravnej komunikácie v zmysle platného územného plánu mesta a dopracovanie resp. posilnenie priečných dopravných prepojení najmä s ohľadom na integráciu MHD,
- **navrhnúť koncepciu verejných priestorov** urbánneho a prírodného charakteru odvíjajúcich sa okolo uzlov MHD a okolo jedinečného prírodného koridoru Chorvátskeho ramena ako významného prírodného prvku Petržalky jeho zachovaním, zvýraznením a citlivým dotvorením ako pridanej hodnoty územia s dôrazom na bezpečnosť a bezbariérovosť. Je nevyhnutné definovať nezastavaný priestor v priamom kontakte s vodou formou pešej promenády po celej dĺžke ramena.

5. ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, VÝSTUPOV ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH A OSTATNÝCH PODKLADOV

5.1 Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nariadenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán mesta Bratislava

V súčasnosti pre územie platí územný plán mesta. Územia centrálnej osi Petržalky sa dotýkajú najmä ZaD č. 01 a č. 03, ktoré súbežne s NS MHD dopĺňajú územie aj o trať električky. Z územného plánu je zrejmá perspektíva južného a západného rozvoja Petržalky, čo bude mať vplyv aj na charakter

centrálnej osi.

Podľa výkresu Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie (obr. č. 1) územný plán mesta predpokladá v riešenom území rozvoj funkcií občianskej vybavenosti celomestského, nadmestského a lokálneho významu, rozvoj plôch vo funkcii parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, revitalizáciu priestoru Chorvátskeho ramena ako biokoridoru – súčasti územného systému ekologickej stability.

Podľa *Regulačného výkresu* (obr. č. 2), z hľadiska pomeru rozvojových a stabilizovaných plôch prevažujú rozvojové územia a to aj vrátane zelených plôch Chorvátskeho ramena.

Mieru využitia rozvojového územia limitujú ukazovatele (indexy zastavanosti, zelene, podlažných plôch, objemového zaťaženia územia...) a v označení podľa kódov jednotlivých funkčných plôch prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu a neprípustné využitie územia. Tieto parametre sú obsahom *Závaznej časti C* územného plánu. Na územie Petržalky sa vzťahuje regulácia intenzity využitia územia *vo vnútornom meste*. Z kompozičných hľadísk územný plán mesta požaduje zachovať a podporiť vnútorné a vonkajšie priehľady a výhľady.

Územný plán zároveň predpokladá humanizáciu prostredia sídliskových štruktúr, pričom v MČ Petržalka explicitne uvádza (záväzná časť C): *rešpektovanie striedania intenzívne urbanizovaných priestorov, uplatnenia námestí a „zelených cezúr“ vo väzbe na prírodné prostredie Chorvátskeho ramena v hlavnej kompozičnej osi usporiadania mestskej štruktúry MČ Petržalka*.

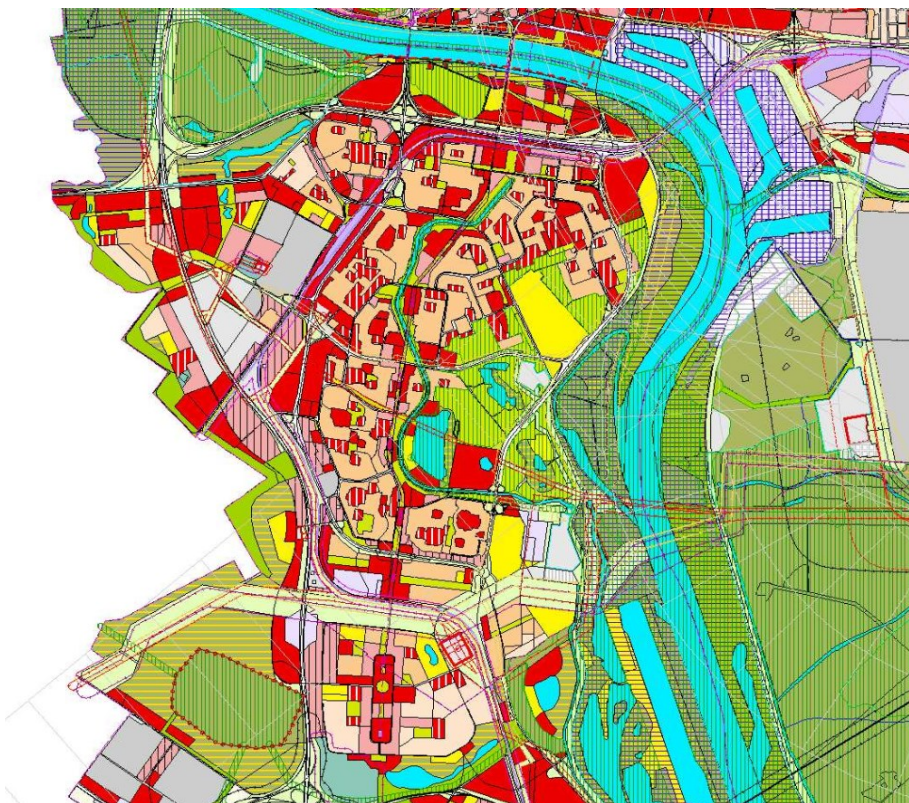
Pre rozvoj územia a nižšie stupne územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie stanovuje územný plán tieto základné požiadavky a východiská (výber z kapitoly 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí, kap. 6 Mestské časti južného a juhozápadného rozvojového smeru mesta – Petržalka, Jarovce, Rusovce, Čunovo, odsek MČ Petržalka):

Rešpektovať a rozvíjať:

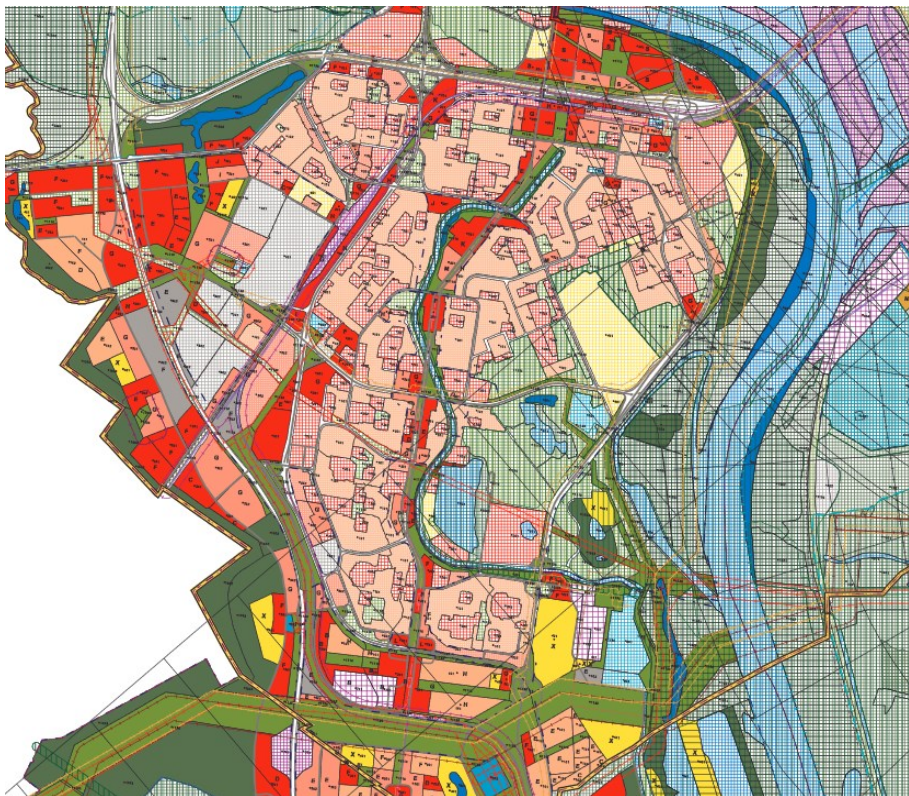
- priestor Jantárovej cesty ako ústrednej mestskej triedy a kompozičnej osi mestskej časti ako mestotvorného priestoru občianskej vybavenosti s aplikáciou moderných štruktúr zástavby,
- ústrednú mestskú triedu ako striedanie urbanizovaných lokalít vo väzbe na stanice NS MHD s priestormi mestských zelených parkov v medzipriestoroch staníc - špecifický a pre Petržalku identický priestor,
- urbanizované priestory ústrednej osi s ponukou reprezentačných verejných priestorov – zhromažďovacích a „zelených“ námestí, peších zón,
- Chorvátske rameno ako jedinečný a charakteristický prírodný prvok urbanistickej koncepcie a kompozície ústredného priestoru v jeho urbanizovaných i prírodných úsekoch, s potenciálom pre mestské rekreačné aktivity, ako spoločenský priestor s verejnou zeleňou,
- lokalizáciu výškových a hmotových dominánt ako deliacich a orientačných prvkov v ústrednom priestore a pri vstupoch do obytného územia z dopravných radiál.

Dotvárať funkčnú štruktúru územia v súlade s požiadavkami:

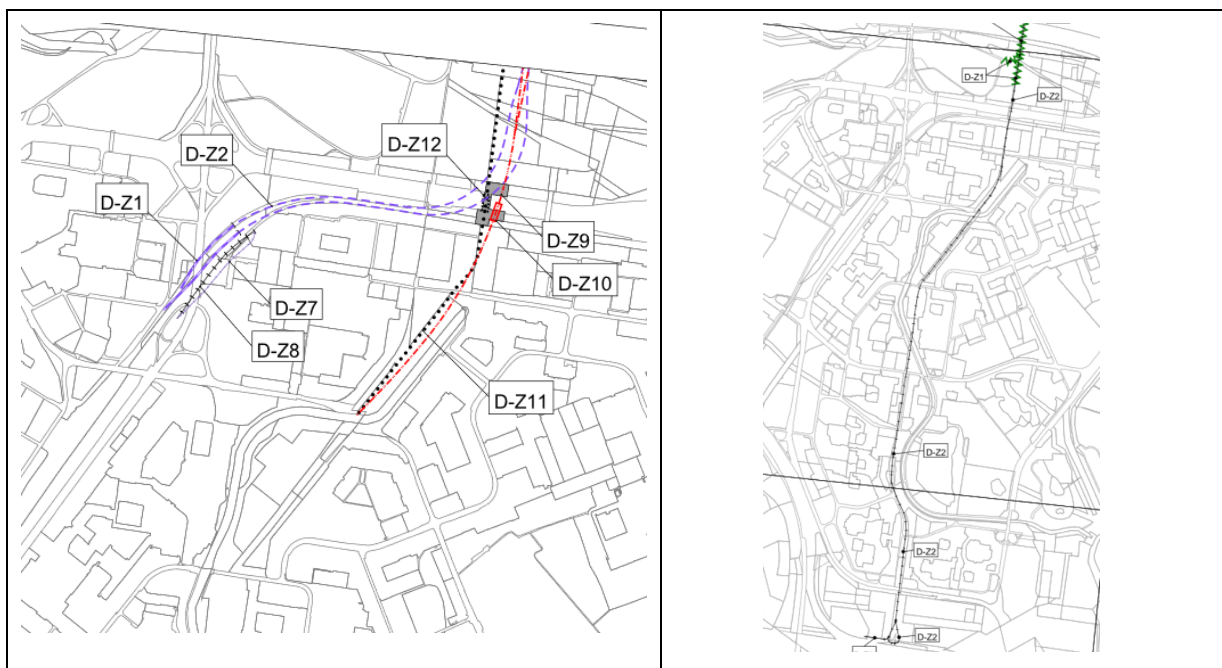
- humanizácie a zvýšenia kvality obytného prostredia,
- zvýšenia kvality zelených plôch pre dotvorenie mestských parkov,
- zvýšenia ponuky rôznorodých pracovných príležitostí - zníženie dochádzky za prácou do iných častí mesta,
- vytvorenie ponuky rôznorodých športových, voľnočasových a rekreačných aktivít v urbanizovanom a prírodnom prostredí.



Obr. č. 1 - Územný plán mesta - výkres Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie, detail časť Petržalka



Obr. č. 2 - Územný plán mesta – Regulačný výkres, detail časť Petržalka



Obr. č. 3 - Územný plán mesta , ZaD 01 (vľavo) a 03 (vpravo) - výkres Verejné dopravné vybavenie

5.2 Vstupy vyplývajúce z územnoplánovacích podkladov a stratégií

Z odvetvových koncepcií sú s ohľadom na povahu riešeného územia pre návrh urbanistickej koncepcie najdôležitejšie aktuálne **územnoplánovacie podklady a koncepcie**:

- Z Územného generelu dopravy hlavného mesta SR sú zrejmé aj východiská pre rozvoj hromadnej, cestnej a cyklistickej dopravy v centrálnej osi Petržalky,
- V oblasti návrhu verejného technického vybavenia bude štúdia vychádzať z aktualizácie generelov sietí technickej infraštruktúry (TI),
- Východiskovým strategickým podkladom je Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020 (PHSR). Z jeho téz, ktoré je možné vzťahovať na územie centrálnej osi, je to úloha realizovať adaptačné opatrenia v súvislosti so zmenami klímy, zabezpečovať manažment zelene a realizáciu územného systému ekologickej stability, preferovať intenzifikáciu pred extenzívnym rozvojom mesta, revitalizovať verejné priestory, zvyšovať podiel hromadnej dopravy voči individuálnej automobilovej doprave, rozvíjať systémy mestskej hromadnej dopravy (MHD) na báze elektrickej trakcie,
- Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy sa zaoberá analýzou a opatreniami na riešenie negatívnych dôsledkov klimatických zmien.

Z hľadiska týchto a ďalších podkladov bude úlohou urbanistickej štúdie v podrobnosti mierky 1 : 2000:

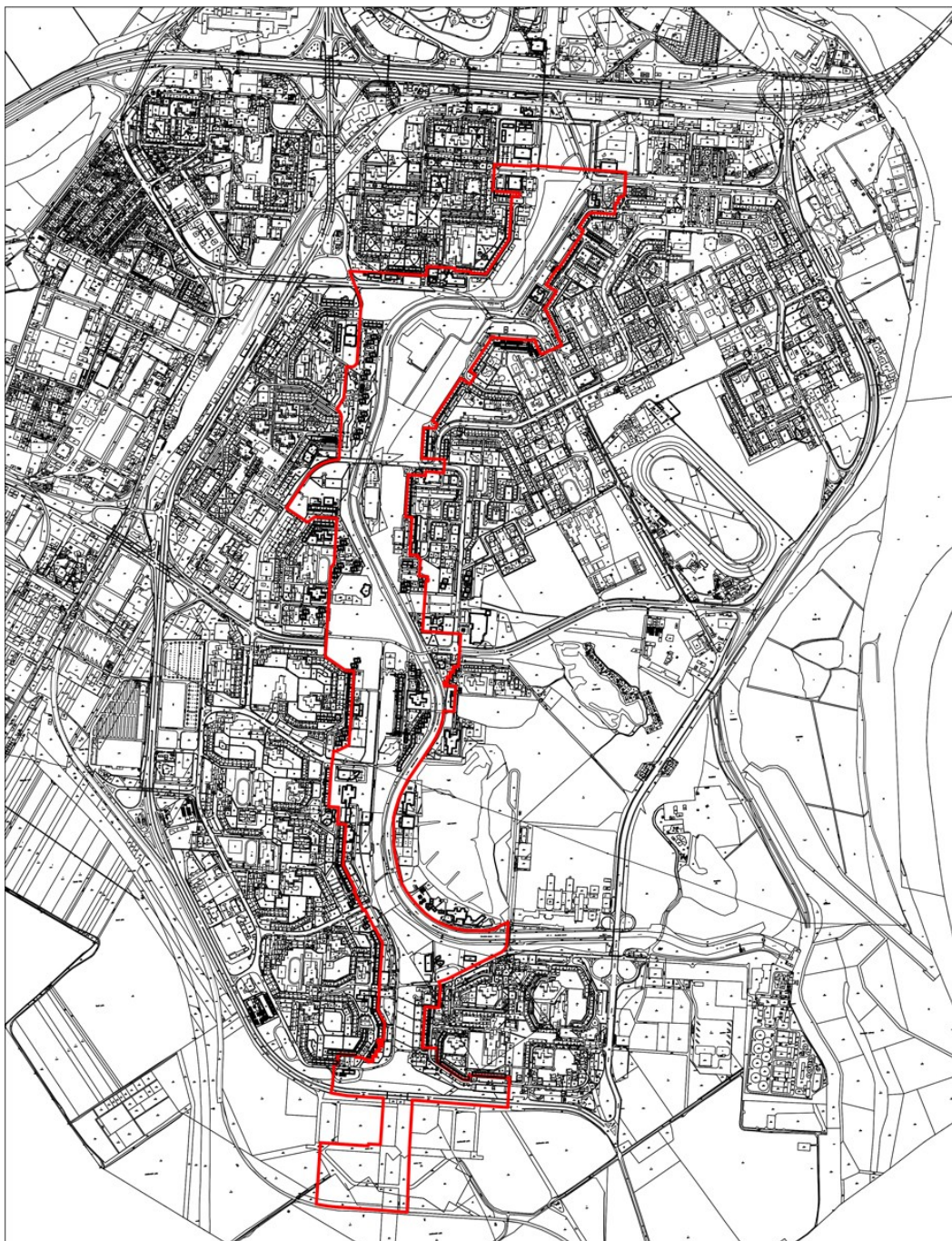
- spodrobiť, overiť a premietnuť tieto východiská funkčného a priestorového využitia územia, mieru a intenzitu využitia,
- v súlade s cieľmi podľa čl. 2 navrhnuť aktualizáciu územného plánu mesta.

6. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Hranice riešeného územia boli vymedzené v podmienkach urbanistickej súťaže. Jadrom riešeného územia je priestor v okolí Chorvátskeho ramena a línie električkovej trate. Vzhľadom na urbanistické priestorové väzby bude štúdia zohľadňovať aj možnosti susedných území.

Riešené územie (obr. č. 4) má lineárny tvar na severe ohraničený ul. Bosákova a na juhu železničnou traťou. Pozdĺžne hranice územia sú vymedzené prevažne obalovou štruktúrou panelových domov.

- dĺžka riešeného územia je cca 4260m (4,26 km) a priemerná šírka 350 m (0,35 km).
- riešené územie má rozlohu 161,69 ha (cca 1,62 km²).



Obr. č. 4 – hranice riešeného územia

7. POŽIADAVKY NA VARIANTY RIEŠENIA

Pre spracovanie urbanistickej štúdie bude ako východiskový podklad použitý víťazný návrh súťaže. Urbanistická štúdia bude vypracovaná v dvoch variantoch riešenia. Ako základný východiskový podklad urbanistickej koncepcie sa použije víťazný návrh súťaže.

Prvý variant bude spracovaný v súlade s funkčným a priestorovým usporiadaním stanoveným územným plánom mesta

Druhý variant navrhne koncepciu, ktorá stanoví po podrobnom prehodnotení vhodnejšie riešenie v porovnaní s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Varianty budú spracované vo fáze návrhu urbanistickej štúdie, čistopis urbanistickej štúdie bude invariantný. Cieľom spracovania variantov je ich porovnanie a výber vhodnejšieho variantu pre čistopis urbanistickej štúdie.

Variantnosť riešenia bude zameraná na overenie východísk pre zmenu územného plánu mesta. Zároveň sa variantnosť riešenia objaví:

- v miere, objemoch a funkciách novonavrhovanej zástavby,
- v riešení priestoru Chorvátskeho ramena,
- v riešení zelene,
- v riešení detailov verejných priestorov,
- v riešení električkovej trate s ohľadom na ďalší rozvoj električiek v Petržalke a v riešení uzlov dopravy.

Koncepcia električkovej trate ako NS MHD bude riešená invariantne z hľadiska návrhového obdobia.

8. POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Obsahom urbanistickej štúdie rozumieme usmernenie požiadaviek a spôsob riešenia urbanistických problémov v území. Základné tézy požiadaviek vyplývajú z:

- územného plánu mesta, ktoré môže urbanistická štúdia prehodnotiť,
- z výstupov tematických workshopov – okrúhlych stolov odborníkov v r. 2017 organizovaných hlavnou architektkou mesta, ktorých závery tvoria prílohu tohto zadania,
- z výsledkov procesov verejnej participácie,
- výsledkov urbanistickej súťaže v r. 2014.

Urbanistická štúdia bude zameraná na riešenie týchto požiadaviek:

8.1. Urbanizmus

- navrhnuť urbanistickú koncepciu územia centrálnej osi Petržalky rozvíjajúci súčasné kvality lokality s dôrazom na tvorbu multifunkčného mestského prostredia s výrazným doplnením občianskej vybavenosti mestského a i nadmestského významu,
- miešaním funkcií podporiť systém „mesta krátkych vzdialeností“ s vytvorením nových pracovných príležitostí, služieb a bývania, ako aj voľnočasových, športových i kultúrnych aktivít s optimálnym napojením na MHD, pešie a cyklistické koridory,
- definovať zastavateľný a nezastavateľný priestor v zmysle tvorby atraktívnych verejných priestorov urbánneho a prírodného charakteru. Je nevyhnutné definovať nezastavaný verejný priestor v priamom kontakte s vodou formou pešej promenády po celej dĺžke ramena
- priestorovým usporiadaním optimalizovať intenzitu zástavby a funkčným využitím zabezpečiť

atraktivnosť a identitu mestského prostredia,

- mierkou navrhovanej zástavby humanizovať mestské prostredie s dôrazom na proporcie blízke človeku,
- priehľadmi a optickými prepojeniami zvýrazniť viditeľnosť cieľov v území,
- v urbanistickej koncepcii vytvoriť podmienky pre zachovanie dôležitých pôvodných a pre tvorbu nových kompozičných akcentov, dominant a bodov stretávania, vizuálnych priehľadov a prepojení, ako aj pre dlhodobu ekologicky, sociálne a hospodársky udržateľné architektonické riešenia s dôrazom na esteticko-kultúrne hodnoty mestského prostredia a stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia v území.

8.2. Životné prostredie a zeleň

- podporiť prírodný charakter priestoru okolo Chorvátskeho ramena ako regionálneho biokoridoru a formovať ho ako výrazný krajinársky prvok v území - tzv. lineárny park („zelená niť“ prepojení parkových a krajinárskych úprav s pozdĺžnymi a priečnymi zelenými koridormi), pričom je nevyhnutné zohľadniť súčasné kvality prírodného prostredia z hľadiska ochrany, prírody a krajiny a jeho väzby na okolitú mestskú krajinu a súvislosti prvkov ekologickej stability.
- definovaním a tvorbou aktívneho nezastavaného prírodného priestoru prispieť k eliminácii negatívnych prejavov klimatickej zmeny / adaptácia územia na klimatickú zmenu (zadržiavanie vody, tvorba klimaticky príjemných priestorov).

8.3. Mobilita

- navrhnuť dlhodobu udržateľnú koncepciu mobility s dôrazom na pešiu a cyklistickú dopravu v prepojení na MHD,
- s plánovanou električkovou traťou pracovať ako s jediným kontinuálnym dopravným severo–južným prepojením v území, eliminovať paralelné pozdĺžne prepojenie dopravnou komunikáciou v zmysle platného ÚPN 2017 a dopracovanie resp. posilnenie priečnych dopravných prepojení najmä s ohľadom na integráciu MHD,
- navrhnuť optimálnu koncepciu dopravnej obsluhy územia v prepojení na lokálny a celomestský dopravný systém,
- redukovať systém obslužných a zberných komunikácií na najnižšiu možnú mieru tak, aby nevytvárali v území bariéru, ale aby prispeli k formovaniu atraktívneho verejného priestoru,
- nadviazať na stanovenú koncepciu verejnej dopravy s dôrazom na dobré sprístupnenie a zatraktívnenie MHD,
- riešením statickej dopravy redukovať jej podiel vo verejnom priestore – navrhnuť možné napojenia ku parkovacím domom a garážam v okrajových častiach štruktúry,
- v súvislosti s plánovanou trasou električky priniesť námety pre ďalší rozvoj MHD v Petržalke.

8.4 Verejné priestory

- navrhnuť koncepciu verejných priestorov urbánneho a prírodného charakteru odvíjajúcich sa okolo uzlov MHD a okolo prírodného koridoru Chorvátskeho ramena ako jedinečného a významného prírodného prvku Petržalky jeho zachovaním, zvýraznením a citlivým dotvorením ako pridanej hodnoty územia s dôrazom na bezpečnosť a bezbariérovosť,
- v koncepcii verejných priestorov diferencovať súkromné, poloverejné a verejné priestory,
- vytvárať priestory pre činnosti záujmových komunitných skupín - trhy, komunitné záhrady, zhromažďovacie priestory na rôzne príležitosti a pod.

8.5. Technická infraštruktúra

- v urbanistickej štruktúre navrhnuť koncepciu verejného technického vybavenia územia (zásobovanie vodou, plynom, elektrickou energiou a teplom, odkanalizovanie územia, zadržiavanie dažďovej vody v území...) rešpektujúc súčasné trendy a „smart city“ riešenia.

8.6. Územný plán

- na základe výsledkov prerokovania urbanistickej štúdie prehodnotiť územný plán hlavného mesta Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov a v zmysle navrhovanej koncepcie rozvoja územia navrhnuť jeho zmeny a doplnky a pripraviť podklad pre reguláciu zástavby územia na úrovni územného plánu zóny.

9. POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA TEXTOVEJ ČASTI A GRAFICKEJ ČASTI URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Keďže jedným z cieľov „Urbanistickej štúdie - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ je spracovanie podkladu pre nový územný plán zóny, resp. nové územné plány zón, bude v zmysle § 3 ods. 3 vyhlášky rozsah dokumentácie vychádzať z rozsahu územného plánu zóny stanovenom v § 13 vyhlášky nasledovne:

Textová časť bude obsahovať:

A. Základné údaje

- a) hlavné ciele a úlohy,
- b) údaje o súlade riešenia územia so zadáním urbanistickej štúdie.

B. Riešenie urbanistickej štúdie

- a) vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- b) opis riešeného územia
- c) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta
- d) vyhodnotenie riešení a návrhov pre zmenu nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – územného plánu mesta
- e) vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok,
- f) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- g) začlenenie stavieb do okolitej zástavby, a do ostatnej krajiny,
- h) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- i) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- j) chránené časti krajiny,
- k) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,

- l) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
- m) návrh záväznej časti.

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch určujú:

- a) umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku, najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene,
- b) intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby,
- c) prípustnosť architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh oplatenia,
- d) opis dopravného a technického riešenia a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti, vrátane napojenia na pozemok s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu,
- e) ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.

Návrh záväznej časti dokumentácie ako podkladu pre spracovanie územného plánu zóny, resp. zón obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje:

- a) regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,
- c) regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,
- d) určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
- e) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- f) určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby,
- g) požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov,
- h) pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce,
- i) zoznam verejnoprospešných stavieb,
- j) schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

C. Doplnujúce údaje

Do doplnujúcich údajov budú uvedené číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení urbanistickej štúdie. Tieto údaje musia mať uvedený zdroj.

Grafická časť bude obsahovať:

Hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy doplnené výškopisom v mierke 1:2000.

Výkres širších vzťahov bude v mierke 1 : 10 000. Výkresy budú obsahovať:

- a) širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce s vyznačením hranice riešeného územia,
- b) výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia,
- c) výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok,
- d) hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu,
- e) doložku civilnej ochrany v mierke 1 : 5 000
- f) návrh odporúčení na zmeny a doplnky územného plánu mesta výkresu Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie a návrh odporúčení na zmeny a doplnky územného plánu mesta výkresu - Regulačný výkres (oba návrhy ZaD v mierke 1 : 10 000).

Počty vyhotovenia návrhu a čístopisu urbanistickej štúdie budú vyhotovené takto :

- grafická časť – širšie vzťahy a riešenie vytlačené v mierke 1 : 2 000 v dvoch vyhotoveniach
- textová časť so zmenšeninou grafickej časti vytlačenej vo formáte A2 v 6 vyhotoveniach
- textová a grafická časť na 6 ks CD v editovateľnej forme.

10. PODKLADY PRE ZHOTOVENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Pre zhotovenie Urbanistickej štúdie dodá obstarávateľ spracovateľovi najmä tieto podklady:

- Digitálny vektorový formát dokumentácie pre územné rozhodnutie „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“, spracovateľ Reming Bratislava 2017
- Digitálny vektorový formát Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších ZaD
- Digitálny vektorový formát Technickej mapy riešeného územia
- Digitálny vektorový formát územných generelov verejného technického vybavenia
- Digitálny vektorový formát Územného generelu dopravy hlavného mesta SR
- Záverečné stanovisko k navrhovanej činnosti: „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“
- Vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia k 31.10.2017 ktoré sa dotýkajú riešeného územia.

Súčasne obstarávateľ poskytne spracovateľovi všetky ďalšie potrebné informácie.

11. POŽIADAVKY NA PREROKOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Keďže jedným z cieľov „Urbanistickej štúdie - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ je spracovanie podkladu pre nový územný plán zóny, urbanistická štúdia bude prerokovaná primerane podľa § 21 stavebného zákona.