

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 26.11.2019

Materiál číslo: 126/2019

**Zadanie Územného plánu zóny Kapitulský dvor**

---

**Predkladateľ:**  
Ing. Peter Šinály  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. vyhodnotenie stanovísk a pripomienok  
k návrhu zadania
4. zadanie ÚPN Z
5. stanovisko OÚ Bratislava, odboru  
výstavby a bytovej politiky
6. stanovisko komisie ÚPVaD
7. stanovisko finančnej komisie

**Zodpovedný:**  
Mgr. Ivan Kezman  
poverený vedením oddelenia ÚRaD

**Spracovateľ:**  
Ing. arch. Jozef Vasek

## **Návrh uznesenia**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť Zadanie Územného plánu zóny Kapitulský dvor

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako orgán územného plánovania, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zahájila v roku 2018 proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie **Územný plán zóny Kapitúlský dvor** (ďalej len „ÚPN Z“). Obstarávanie ÚPN Z v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby - Ing. arch. Jozef Vasek, č. reg. 334.

Hlavným dôvodom pre spracovanie ÚPN Z je potreba ďalej rozpracovať a spodrobiť v mierke zóny riešenia obsiahnuté v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN mesta). ÚPN mesta nie je vzhľadom k mierke a podrobnosti spracovania (M 1: 10 000) postačujúcim podkladom pre podrobnejšiu reguláciu územia z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia.

Ciele ÚPN Z sú zadefinované nasledovne :

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, využiteľnej pre proces územného rozhodovania a usmerňovania výstavby v zóne,
- doplnenie riešeného územia o nové aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – občianska vybavenosť, bývanie, nevyhnutná technická vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene a preverenie možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch v centre zóny,
- zosúladienie komplexného rozvoja územia s koncepcnými dlhodobými zámermi mestskej časti a mesta a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami ako aj potrebu prispôsobenia týchto aktivít novému mestotvornému charakteru územia,
- zosúladienie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny a zadefinovaní hlavných problémov a reálnych zámerov výstavby v zóne je hlavným cieľom riešenia stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:

- formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií územia mestskej časti Petržalka,
- overiť možnosti formovania obrazu územia v mierke, ktorá vytvorí z urbanistickej štruktúry zóny mestskú štruktúru, ktorá zapadne do okolitej štruktúry mesta, pri dodržaní celkovej kompozície obrazu mesta (silueta mesta),
- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene, využiť možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch zelene a vodných plôch v centre zóny,
- stanoviť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia,
- hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy v zóne,
- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technickej infraštruktúry,
- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- stanoviť potrebné asanácie stavieb a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

Návrh zadania ÚPN Z bol spracovaný v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, na podklade

prípravných prác obstarávateľa, predchádzajúcej územnoplánovacej prípravy v danom území a na podklade spracovaných Prieskumov a rozborov, november 2018.

Návrh zadania ÚPN Z bol v súlade s ustanoveniami § 20 stavebného zákona prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými a fyzickými osobami, ako aj s verejnosťou.

K návrhu zadania ÚPN Z sa v požadovanej lehote vyjadrilo 13 subjektov (orgány štátnej správy, samosprávy, právnické osoby), 10 subjektov stanovisko nezaslalo a 3 subjekty zaslali stanovisko po určenej lehote. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu zadania je súčasťou tohto materiálu.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe oznámenia našej mestskej časti o strategickom dokumente „Územný plán zóny Kapitulský dvor, mestská časť Bratislava-Petržalka“ a po ukončení zisťovacieho konania, vydal podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z.z. dňa 30.07.2019 (doručené dňa 06.08.2019) pod číslom: OÚ-BA-OSZP3-2019/048203/BAB/V-SEA-r rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Kapitulský dvor, mestská časť Bratislava-Petržalka“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovanú územnoplánovaciu dokumentáciu je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Návrh zadania ÚPN Z po zapracovaní stanovísk a pripomienok uplatnených v rámci jeho prerokovania bol v zmysle § 20 ods. 5 stavebného zákona predložený na posúdenie na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, ktorý po posúdení v zmysle § 20 ods. 5 a 6 stavebného zákona vydal dňa 14.8.2019 (doručené dňa 09.09.2019) pod číslom: OU-BA-OVBP-2018/010521 stanovisko, v ktorom konštatuje, že

- obsah návrhu zadania ÚPN Z je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov,
- obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Vzhľadom na uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný orgán územného plánovania **súhlasí** s predložením návrhu zadania „Územný plán zóny Kapitulský dvor“ na schválenie Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka.

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
1.	<u>Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky</u> <u>Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava</u> <u>list. č. 11787/2019/OSR/26193 z 25.3.2019</u>	
	<p>Ministerstvo dopravy a výstavby SR (MVD SR) má k návrhu zadania pre ÚPN Z nasledovné pripomienky a podnety:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011);</li> <li>- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy;</li> <li>- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy SR do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010);</li> <li>- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030;</li> <li>- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020;</li> <li>- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma, najmä diaľnicu D2, ktorá patrí do Baltsko-jadranského koridoru, ako aj do koridoru Orient /východné Stredomorie, ktoré sú súčasťou základnej siete TEN-T;</li> <li>- rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;</li> <li>- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;</li> <li>- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135 /1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);</li> <li>- pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásmo s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.</li> </ul> <p>MDV SR požaduje k návrhu zadania pre ÚPN Z Kapitulský dvor rešpektovať stanoviská Železníc SR, Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. a Dopravného úradu.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Bude doplnené do čistopisu Zadania.</p> <p>Akceptuje sa. Bude doplnené do čistopisu Zadania.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Riešené územie zóny je v sídelnom útvare obce (mesta).</p> <p>Akceptuje sa. Bude doplnené do čistopisu Zadania.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
2.	<u>Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky</u> <u>Pribinova 2, 812 72 Bratislava</u> <u>list č. SHNM-OSNM4-2019/000909-042 z 25.03.2019</u>	
	<p>Ministerstvo vnútra SR (správca nehnuteľného majetku) ako dotknutý subjekt v súlade s § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení predkladá pripomienky k návrhu zadania, konkrétne k urbanistickej funkcii zadefinovanej na plochách s označením písmena „I“, písmena „J“ a s takto navrhnutým priestorovým usporiadaním <b>zásadne nesúhlasí</b> s nasledujúcim odôvodnením:</p> <p>Ministerstvu vnútra SR ako správcovi nehnuteľného majetku boli štátom zverené do správy nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 2153 nachádzajúce sa v okrese Bratislava V, obec: BA-m.č. Petržalka, k.ú. Petržalka. Na uvádzaných nehnuteľnostiach je dislokovaný špeciálny útvar Prezídia Policajného zboru, jediný svojho druhu v SR (útvar P PZ).</p> <p>V časti C návrhu - „Záväzná časť“ sú na regulačnom výkrese č. 2.2 zakreslené parcely nachádzajúce sa v bezprostrednej blízkosti parciel, na ktorých sa útvar P PZ nachádza, pričom tieto sú označené písmenami „I“ a „J“. Plocha na regulačnom výkrese označená ako písmeno „I“ je zadefinovaná v rámci urbanistickej koncepcie okrem iného aj pre „<i>vybudovanie viacpodlažnej bytovej zástavby</i>“ (kód 101). Plocha označená ako písmeno „J“ je zadefinovaná v rámci urbanistickej koncepcie aj pre vybudovanie „OV celomestského a nadmestského významu (kód funkcie 201), ktorá je v priestorovom usporiadaní popísaná ako „<i>zástavby formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci hierarchie mestských centier</i>“.</p> <p>Zmena urbanistickej funkcie daného územia uvedená v písmenách „I“ a „J“ návrhu predstavuje z dôvodu bezprostrednej blízkosti k útvaru P PZ hrozbu narušenia chránených záujmov SR, nakoľko by mohlo dôjsť v prípade existencie vyššie uvedených <i>výškových stavieb</i> k odhaleniu komplexných údajov o rozsahu a druhu výzbroje a výstroje policajtov útvaru P PZ, taktiky zákrokov a špeciálneho výcviku policajtov útvaru P PZ, zmarenie bezpečnostných akcií, ktorých sa zúčastňujú policajti útvaru P PZ a k odhaleniu informácií súvisiacich s prípravou služobných zákrokov proti teroristom, únoscom osôb a dopravných prostriedkov, nebezpečným páchatel'om organizovanej trestnej činnosti a páchatel'om iných úmyselných trestných činov.</p> <p>Uvedené skutočnosti podľa nariadenia Ministerstva vnútra SR č. 87/2015 o zozname utajovaných skutočností v znení neskorších predpisov spadajú pod utajované skutočnosti, zadefinované v bode 58. - 60 nariadenia ako vyhradené či dôverné.</p> <p>Podľa zákona č. 214/2004 Z.z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, <b>je vzhľadom na záujem SR nevyhnutné chrániť uvedené utajované skutočnosti pred vyzradením, resp. zneužitím, nakoľko by následkom ne-</b></p>	<p>Neakceptuje sa.</p> <p>Územný plán zóny nemôže byť spracovaný v rozpore so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, t.j. Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.</p> <p>Pri prerokovaní návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený v roku 2007, Ministerstvo vnútra SR nemalo pripomienky k návrhu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (list MV SR č. 207706-2004/04685-02 zo dňa 16.12.2004).</p> <p>Na rokovaní dňa 05.06.2019 zástupcovia Ministerstva vnútra SR konštatovali, že vyhodnotenie pripomienok berú na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><i>oprávnenej manipulácie s nimi mohlo dôjsť k poškodeniu štátnych záujmov, verejných záujmov alebo chránených záujmov štátneho orgánu a tým k ujme na záujmoch SR, resp. by neoprávnená manipulácia s nimi mohla zapríčiniť poškodenie právom chránených záujmov právnickej osoby alebo fyzickej osôb, ktoré by mohlo byť nevýhodné pre záujmy SR.</i></p>	
3.	<p><u>Ministerstvo obrany Slovenskej republiky</u> <u>Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava</u> <u>list č. ASM-40-468/2019 z 5. marca 2019</u></p>	
	<p>Ministerstvo obrany SR / Agentúra správy majetku Bratislava v zmysle ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ako odborná zložka oprávnená v predmetnej veci vydať stanovisko za Ministerstvo obrany SR oznamuje, že z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženej územno-plánovacej dokumentácii <b>nemá pripomienky</b>, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky. Dlhodobejšia perspektíva nie je známa.</p>	Berie sa na vedomie.
4.	<p><u>Bratislavský samosprávny kraj</u> <u>Sabinovská 16, 820 05 Bratislava</u> <u>list č. 04573/2019/NP-6 z 14.03.2019</u></p>	
	<p>Bratislavský samosprávny kraj (BSK) vyjadruje z hľadiska pôsobnosti na úseku územného plánovania, vo vzťahu k Územnému plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj, v znení Zmien a doplnkov č.1 (ÚPNR-BSK) nasledovné <b>stanovisko</b>:</p> <p>Riešené územie ÚPN-Z, v zmysle ÚPNR-BSK, predstavuje funkčné využitie podľa platných územných plánov obcí (ÚPN-O), a to ako „ostatné rozvojové plochy podľa platných ÚPN-O“ a ako „zastavané územie podľa platných ÚPN-O“, teda podľa platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení jeho zmien a doplnkov. Lokalita sa nachádza <b>v dotyku s diaľnicou D2 a cestou 1. triedy</b>.</p> <p>Zároveň BSK upozorňuje, že v dotyku riešeného územia, resp. v rámci územia širších vzťahov sú v zmysle ÚPNR-BSK dokumentované nasledovné skutočnosti, ku ktorým sa vzťahujú záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby (VPS):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ochranné pásmo vodného zdroja 2. stupňa vonkajšie (VZ Pečniansky les)</b> – severne v dotyku s riešeným územím, ktoré je potrebné rešpektovať v zmysle <b>regulatívov č. 5.4.7, 5.4.8.;</b></li> <li>- <b>Elektrické vedenie 2x110 kV (nadzemné)</b> – zámer, v južnej časti riešeného územia, v zmysle <b>regulatívu č. 9.3.26.2.</b> „rezervovať plochy a koridor pre vytvorenie nového prepojenia TR Petržalka III – TR PGA (býv. Matador) 2x110 kV nadzemným vedením (preložka)“ a <b>VPS č. 2.24.;</b></li> <li>- <b>Územie s väzbou na kultúrno-historický potenciál (cintorín)</b> - juhovýchodne v dotyku s riešeným územím, ktoré je potrebné rešpektovať v zmysle zásad a regulatí-</li> </ul>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>vov priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva ÚPNR-BSK;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Cyklistická trasa národná (zámer)</b>, ktorá predstavuje aj zámer cyklotrasy siete EuroVelo – EV 13 – východne od riešeného územia, v zmysle <b>regulatívu č. 8.30., 8.30.2 a VPS č.1.19.</b>;</li> <li>- <b>Cyklistická trasa oblastná (zámer)</b> - Hraničná tematická cyklotrasa (N2001) - západne od riešeného územia, v zmysle <b>regulatívu č. 8.30., 8.30.11 a VPS č. 1.28.</b>;</li> <li>- <b>Kanalizácia</b> - Zberač D pravobrežného systému Bratislavy pre odvádzanie splaškových vôd z rozvojových lokalít v západnej a južnej časti Petržalky- západne od riešeného územia, v zmysle <b>regulatívu č. 5.4. a VPS č. 9.8.4.</b>;</li> <li>- <b>Plynovod VTL 4,0 MPa (40 bar), existujúci</b> – južne od riešeného územia;</li> <li>- <b>Telekomunikačné vedenia - káblovod, optická kábovová trasa spoločná (Eustream a.s., Orange Slovensko, a.s.) existujúce</b>;</li> <li>- <b>Železničná trať – regionálna existujúca</b>, v súvislosti s ktorou je potrebné rešpektovať záväzné <b>regulatívy č. 8.5., 8.5.2., 8.6., 8.6.3.</b>, a rezervovať koridory pre rozvoj železničných tratí na území Bratislavy v zmysle regulatívov č.:</li> <li><b>8.23.2.</b> Trasa2/Kitsee – Bratislava-Petržalka – Bratislava-filiálka – letisko,</li> <li><b>8.23.3.</b> Trasa3/Kitsee – Bratislava-Petržalka – Prístavný most – letisko,</li> <li><b>8.23.4.</b> Trasa4/Kitsee – Bratislava-Petržalka – tunel – Bratislava hl. stanica – letisko,</li> <li><b>8.23.5.</b> Trasa5/Kitsee – Bratislava-Petržalka – tunel – Bratislava-filiálka – letisko, ktoré predstavujú aj <b>VPS č. 1.13.2. až 1.13.5.</b></li> </ul> <p>ÚPNR-BSK a ZaD č. 1 ÚPNR-BSK sú zverejnené na internetovej stránke BSK: <a href="http://www.bratislavskýkraj.sk">www.bratislavskýkraj.sk</a> - Občan – Oznamy - Územný plán regiónu BSK.</p> <p>BSK <b>žiada</b> pri navrhovaní rozvoja v riešenom území ÚPN-Z, zaoberať sa aj ÚPNR-BSK a v tejto súvislosti vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPNR-BSK. BSK preto <b>žiada</b> ÚPNR-BSK doplniť do kapitoly č. 18. „Zoznam podkladov pre spracovanie Zadania“ a pri návrhu riešenia ÚPN-Z rešpektovať najmä záväznú časť ÚPNR-BSK.</p> <p>BSK považuje za potrebné v Zadaní ÚPN-Z, v kapitole 5. v rámci častí Širšie vzťahy a Doprava doplniť a zaoberať sa v návrhu ÚPN-Z aj cyklistickou dopravou v zóne a jej nadviazaním na existujúce i plánované cyklistické trasy v ÚPN hl. m. SR Bratislavy.</p> <p>BSK zároveň informuje, že pre územie BSK boli vypracované viaceré koncepcie a stratégie rozvoja, ktoré je pri príprave a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie potrebné využívať ako ostatné podklady (§ 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).</p> <p>Taktiež upozorňuje na skutočnosť, že v rámci územia šir-</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Bude doplnené do čistopisu Zadania.</p> <p>Akceptuje sa. Bude doplnené do čistopisu Zadania.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>



**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	ších vzťahov sa nachádzajú <b>nehnutelnosti vo vlastníctve BSK – Stredná odborná škola technická</b> , Vranovská 4, Bratislava a <b>pozemky</b> evidované na listoch vlastníctva (LV) – LV 2140, LV 2192, LV 4290, LV 2167, ktoré žiada pri návrhu ÚPN-Z rešpektovať.	
5.	<u>Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a byt. politiky</u> <u>Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</u>	
6.	<u>Stanovisko nezaslali.</u>	Berie sa na vedomie.
	<u>Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP</u> <u>Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</u>	
6.	<u>Stanovisko nezaslali.</u>	Berie sa na vedomie.
7.	<u>Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor</u> <u>Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</u>	
7.	<u>Stanovisko nezaslali.</u>	Berie sa na vedomie.
8.	<u>Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia</u> <u>Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</u> <u>list č. OU-BA-OKR1-2019/038315 z 26.3.2019</u>	
	Požadujeme v ďalších stupňoch ÚPD v časti dopravné a technické vybavenie územia pre jednotlivé samostatné celky, resp. jednotlivé stavby a stavebné objekty navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení: - §§ 2,3,4,6,16 a 19 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, - §§ 4,5,6 a 9 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, - § 2 ods. c) a § 7 ods. 4) vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov, - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Požiadavky CO žiadame rozpracovať k samostatnej časti ÚPD.	Akceptuje sa. Bude spracované v Návrhu riešenia ÚPN Z.  Akceptuje sa. Je zapracované v Návrhu zadania na strane 23.
9.	<u>Krajský pamiatkový úrad Bratislava</u> <u>Leškova 17, 811 04 Bratislava</u> <u>list č. KPÚBA-2019/7578-2/16979/MAC,KAD</u> <u>z 11.03.2019</u>	
	Krajský pamiatkový úrad Bratislava (KPÚ BA) podľa ustanovení § 11 ods. 2 písm. b) a § 29 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) <b>súhlasí</b> s obsahom „Návrhu zadania pre spracovanie ÚPN Z Kapitulský dvor“, na území ktorom sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území, s podmienkami: 1. KPÚ BA žiada v textovej časti záväznej časti ÚPD uviesť povinnosť investorov/stavebníkov dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území, ktoré určí KPÚ BA <b>v rámci územných a stavebných konaní</b> , na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebník-	Berie sa na vedomie.  Akceptuje sa. Bude zapracované do Návrhu riešenia ÚPN Z.

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>mi v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.</p> <p>2. KPÚ BA žiada, aby obstarávateľ alebo ním splnomocnená osoba predkladal KPÚ BA na posúdenie dokumentáciu v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie územného plánu posudzovanej zóny podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.</p>	Berie sa na vedomie.
10.	<p><u>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava</u> <u>Ružinovská 8, 820 09 Bratislava</u> <u>list č. HŽP/5561/2019 z 12.04.2019</u></p>	
	<p>Z hľadiska ochrany verejného zdravia s predloženým návrhom zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Kapitulský dvor <b>súhlasím</b>.</p> <p>Konkrétne hygienické aspekty budú posúdené v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
11.	<p><u>Dopravný úrad</u> <u>Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava</u> <u>list č. 8229/2019/ROP-002/8097 z 18.03.2019</u></p>	
	<p>Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznamuje, že v riešenom území sa nenachádza žiadne: letisko, heliport, letecké pozemné zariadenie a ani iná plocha, ako je letisko, ktorá sa používa na vzlety a pristátia lietadiel iba dočasne alebo príležitostne alebo na vzlety a pristátia lietajúcich športových zariadení, pre ktorú Dopravný úrad určil podmienky pre jej používanie podľa ustanovenia § 32 ods. 10 leteckého zákona (iná plocha), na ktorých by Dopravný úrad zabezpečoval výkon štátnej správy a štátneho odborného dozoru alebo územnú ochranu prostredníctvom ochranných pásiem.</p> <p>Do riešeného územia nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny letísk, heliportov, leteckých pozemných zariadení alebo iných plôch, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia, preto Dopravný úrad neuplatňuje pripomienky k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii.</p> <p>Upozorňujeme však na skutočnosť, že v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,</li> <li>- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,</li> <li>- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,</li> <li>- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zaria-</li> </ul>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	denia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.	
12.	<u>Národná diaľničná spoločnosť, a.s.</u> <u>Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava</u> <u>list č. 6593/27932/40603/2019 z 6.3.2019</u>	
	<p>Národná diaľničná spoločnosť, a.s. (NDS) ako vlastníč a správca diaľnice D2 Vám dáva k predloženej dokumentácii nasledovné vyjadrenie:</p> <p>1. NDS, a.s. nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na diaľnici D2 v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z..</p> <p>2. Upozorňujeme, že ak investor zasiahne svojou činnosťou do ochranného pásma diaľnice D2, je povinný rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvláštne užívanie diaľnice).</p> <p>3. Žiadame, aby v ÚPN bola zapracovaná požiadavka, aby všetky stavby s vnútornými chránenými priestormi realizované, resp. naprojektované pri existujúcich diaľniciach a rýchlostných cestách, pri ktorých je predpoklad, že budú zaťažené nadmerným hlukom generovaným dopravou po uvedených stavbách, budú mať v zmysle platných predpisov realizované protihlukové opatrenia na fasádach a riešený systém umožňujúci vetranie obytných miestností bez potreby otvárania okien.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Bude zapracované do Návrhu riešenia ÚPN Z.</p>
13.	<u>Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy</u> <u>Radlinského 6, 811 07 Bratislava</u>	
	<u>Stanovisko nezaslali.</u>	Berie sa na vedomie.
14.	<u>Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave</u> <u>Uršulínska 9, 811 01 Bratislava</u> <u>e-mail z 15.04.2019</u>	
	<p>Na území Petržalky sa priamo v riešenom území nachádzajú historické objekty, zaradené uznesením Mestského zastupiteľstva do „Evidencie pamätihodností hlavného mesta SR Bratislavy“. Tieto objekty je treba bezpodmienečne zachovať a chrániť, nakoľko sú dôležitou súčasťou histórie Petržalky a kultúrneho dedičstva hlavného mesta. Z tohto dôvodu navrhujeme zapracovať do návrhu zadania upravené formulácie tak, aby jednoznačne vyjadrovali verejný záujem na zachovaní týchto hodnotných prvkov hmotnej kultúry mesta.</p> <p>Kapitola 8 – Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie <i>Vložiť vetu:</i> Rešpektovať existujúce objekty vojenských (lína opevnenia) aj dopravných (trasa viedenskej električky) pamätihodností, ktoré sú hodnotnou súčasťou územia a tvoria pripomienku starej Petržalky.</p> <p>Kapitola 11 – Požiadavky z hľadiska ochrany ... kultúrnych pamiatok ...</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Bude doplnené do čistopisu Zadania.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Pamätihodnosti a pamiatky v území a okolí <i>Zmeniť formuláciu:</i> V riešení návrhu ÚPN-Z bezpodmienečne zachovať pamätihodnosti v riešenom území: - prvky línie opevnenia Petržalky z 30. rokov 20. stor.-prioritne bunker BS 6 „Vrba“; - trasa viedenskej električky, situovanej rovnobežne s Bratskou ulicou. Ďalšie prvky patriace do línie opevnenia, ktoré sa potenciálne objavia pri výkopoch, bude potrebné zachovať a vhodným spôsobom prezentovať v rámci riešeného územia. Overiť možnosti potenciálu využitia NKP a pamätihodností v širšom území: - depo viedenskej električky na Bratskej ul.; - trasa viedenskej električky smerom na býv. hranicu Berg; - línia opevnenia s ďalšími bunkrami (BS 4 a BS 7) a protitankovými stenami. Kapitola 17 – Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu ÚPN Riešenie ÚPN zóny bude v textovej časti obsahovať: <i>Zmeniť formuláciu:</i> f/ začlenenie stavieb a zvlášť pamätihodností do okolitej zástavby Záväzná časť ÚPN-Z bude obsahovať: <i>Doplniť formuláciu:</i> k/ zoznam pamätihodností, ktoré je nutné zachovať.</p> <p>Zdôvodnenie pripomienok 1. Územný plán sídla a zóny sú jedinými nástrojmi samosprávy, ktorými môže účinne zasahovať do územných a stavebných procesov v zmysle stavebného zákona. 2. Uznesenia Mestského zastupiteľstva sú legitímnym prostriedkom na presadzovanie kultúrnej politiky Hlavného mesta do praxe. 3. Ochrana kultúrneho dedičstva, ktorého súčasťou pamätihodnosti sú, je verejným záujmom a ten je nadradený nad neverejnú záujmy, premietané do riešeného územia.</p>	<p>Akceptuje sa. Bude doplnené do čistopisu Zadania.</p> <p>Akceptuje sa. Podmienka bude zapracovaná do Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Akceptuje sa v rámci riešenia širších vzťahov v Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie. Požiadavka je súčasťou štandardného obsahu Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie. Požiadavka je súčasťou štandardného obsahu Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
15.	<p><u>Dopravný podnik Bratislava, a.s.</u> <u>Olejkárska 1, 814 52 Bratislava</u></p>	
	<p>Stanovisko nezaslali.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
16.	<p><u>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.</u> <u>Prešovská 48, 826 46 Bratislava</u> <u>list č. 7330/4020/2019/Ri z 19.03.2019</u></p>	
	<p>K predloženej žiadosti Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovnú územno-technickú informáciu. <b>I. Z hľadiska situovania zóny</b> 1. V území zóny sa nachádzajú zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. 2. Upozorňujeme, že v území sa nachádzajú kontrolné šachty, ktoré musia byť rešpektované a musia byť</p>	<p>Akceptuje sa. Bude zapracované do Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Akceptuje sa. Bude zapracované do Návrhu riešenia ÚPN Z.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>prístupné.</p> <p>3. Upozorňujeme taktiež, že cez územie je plánované a v stupni DÚR odsúhlasené trasovanie verejného vodovodu DN 300 pre lokalitu Kapitulske pole.</p> <p>4. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke <a href="http://www.bvsas.sk">www.bvsas.sk</a> alebo v kontaktných centrách). Súčasťou objednávky musí byť situácia z GIS-u BVS, ktorú je možné získať na ktoromkoľvek kontaktnom centre BVS.</p> <p>5. V trase vodovodu a kanalizácie vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.</p> <p><b>II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou</b></p> <p>1. Z bilančného hľadiska bude možné jednoznačne sa vyjadriť až po predložení výpočtu potrieb pitnej vody pre lokalitu.</p> <p>2. Z technického hľadiska je potrebné verejný vodovod navrhnuť v zmysle Generelu hlavného mesta Bratislavy pre verejný vodovod. Zásobovanie pitnou vodou riešiť pripojením na existujúci verejný vodovod DN 300 v Kaukazskej ulici (prípadne na vodovod DN 300 riešený pre lokalitu Kapitulske polia). Ďalej navrhnuť rekonštrukciu vodovodu DN 150 na DN 300 a DN 200 v Kaukazskej ulici a jeho dobudovanie a následné zaokruhovanie cez riešené územie.</p> <p><b>III. Z hľadiska odkanalizovania</b></p> <p>1. Z bilančného hľadiska bude možné jednoznačne sa vyjadriť až po predložení predpokladaných množstiev splaškových odpadových vôd v lokalite.</p> <p>2. Zrážkové vody z povrchového odtoku požadujeme riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.</p> <p>3. Z technického hľadiska je možné odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť do kanalizačného zberača B VIII - DN 1200.</p> <p>Ďalší stupeň projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie BVS.</p>	<p>Akceptuje sa. Bude zapracované do Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Bude zapracované do Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Ďalší stupeň nie je PD, ale Návrh riešenia ÚPN Z</p>
17.	<p><u>Západoslovenská distribučná, a.s.</u> <u>Čulenova 6, 816 47 Bratislava</u></p>	
	<p><u>Stanovisko nezaslali.</u></p>	Berie sa na vedomie.
18.	<p><u>SPP - distribúcia, a.s.</u> <u>Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava</u> <u>list č. D-3548/2019/DPSMK z 20.03.2019</u></p>	
	<p>Spoločnosť SPP - distribúcia, a.s. (SPP-D) ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto záro-</p>	

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>veň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie:</p> <p>1. V katastrálnom území zóny sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s.</p> <p>- Distribučná sieť tlakovej úrovne STL2 a NTL s maximálnym prevádzkovým tlakom 300kPa a 2,1kPa. Distribučná sieť je budovaná prevažne z materiálu Oceľ.</p> <p>2. SPP-distribúcia, a.s. v súčasnosti nemá v riešenom území vlastné rozvojové zámery.</p> <p>3. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území BA Petržalka, sú zaslané vo formáte PDF, ako príloha e-mailu.</p> <p>Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do ÚPN-Z.</p> <p>4. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.</p> <p>5. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.</p> <p>6. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.</p> <p>7. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: <a href="http://www.spp-distribucia.sk">www.spp-distribucia.sk</a>.</p> <p>8. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územno-plánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia,</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Bude zapracované do Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Akceptuje sa. Bude zapracované do Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, SPP - distribúcia, a.s., Ing. Milan Šimášek, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava.</p> <p>9. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b , 825 11 Bratislava. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: <a href="http://www.spp-distribucia.sk">www.spp-distribucia.sk</a>.</p> <p>10. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: <a href="http://www.spp-distribucia.sk">www.spp-distribucia.sk</a>.</p> <p>11. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania ÚPN zóny Kapitulský dvor v MČ BA Petržalka. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-distribúcia, a.s. k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-distribúcia a.s. k uskutočneniu stavieb v riešenom území.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
19.	<p><u>Slovak Telekom, a.s.</u> <u>Bajkalská 28, 821 05 Bratislava</u></p>	
	<p><u>Stanovisko nezaslali.</u></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
20.	<p><u>Slovenský pozemkový fond</u> <u>Búdkova 36, 817 15 Bratislava</u></p>	
	<p><u>Stanovisko nezaslali.</u></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
21.	<p><u>Železnice Slovenskej republiky</u> <u>Klemensova 8, 813 61 Bratislava</u></p>	
	<p><u>Stanovisko nezaslali.</u></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
22.	<p><u>Rímskokatolícka Cirkev, Bratislavská arcidiecéza</u> <u>Špitálska 7, 814 92 Bratislava</u> <u>list č. 740/2019 z 10.4.2019</u></p>	
	<p>Rímskokatolícka Cirkev, Bratislavská arcidiecéza (RKC BA) si týmto, ako majoritný vlastník pozemkov a objektov situovaných v riešenom území, po oboznámení sa s textovou časťou Návrhu zadania ÚPN Z dovoľuje predložiť MČ Petržalka nasledovné pripomienky k Návrhu zadania ÚPN Z.</p> <p>V súvislosti s požiadavkami vyplývajúcimi zo širších vzťahov riešeného územia (časť 5. Návrhu zadania ÚPN Z) – najmä požiadavkou „overiť možnosti lokalizácie celomestskeho významného záchytného parkoviska – Kapitulské pole (J3)“ – 2 300 miest vo vzťahu k cieľu ÚPN Z – vytvoriť zo zóny plnohodnotné mestské prostredie“, žiadame, aby boli prioritne overené možnosti situovania viacpodlažných parkovacích domov v riešenom území.</p> <p>Zároveň žiadame, aby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ÚPN Z boli obsiahnuté jasné a presné definície indexov zastavanosti, koeficientov zelene a indexov podlažných plôch, resp. indexov stavebného objemu, ako aj maximálnej výšky zástavby, resp. maximálneho počtu</li> </ul>	<p>Akceptuje sa. Bude overené v Návrhu riešenia ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie. Požiadavky sú súčasťou štandardného obsahu ÚPN Z v zmysle stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>nadzemných podlaží objektov umiestniteľných v riešenom území,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ÚPN Z bola obsiahnutá jasná a presná definícia podzemného podlažia a aby táto definícia bola zosúladená s definíciou podzemného podlažia obsiahnutou v platnej STN,</li> <li>- boli preverené možnosti trasovania koľajovej mestskej hromadnej dopravy (električkovej dopravy) v riešenom území a jej napojenia na ťažiskové električkové trasy mesta Bratislavy.</li> </ul>	<p>Berie sa na vedomie. Požiadavky sú súčasťou štandardného obsahu ÚPN Z v zmysle stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov.</p> <p>Akceptuje sa. Bude súčasťou smernej časti ÚPN Z, nakoľko koľajová doprava v danej zóne nie je súčasťou ÚPN hl. m. SR Bratislavy</p>
23.	<p><u>Rímskokatolícka Cirkev, Trnavská arcidiecéza, Hollého 10, 917 66 Trnava</u></p>	
	<p>Stanovisko nezaslali.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
	<p><u>Osoba spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:</u></p>	<p>Ing. arch. Jozef Vasek, č. reg. 334</p>



**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<b>Stanoviská, ktoré boli doručené po určenej lehote</b>	<b>(určená lehota bola do 15.04.2019)</b>
1.	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava list č. MAGS OOÚPD 41110/2019 – 82728 z 11.04.2019 <b>doručený 17.04.2019</b>	
	<p>Hlavné mesto SR Bratislava ako orgán územného plánovania v zmysle ustanovení paragrafov 16, 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a paragrafu 8 ods. 4 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vydáva toto <b>stanovisko k návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Kapitulský dvor</b></p> <p>K predloženému návrhu zadania ÚPN zóny Kapitulský dvor nemáme zásadné pripomienky.</p> <p>Podporujeme spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, ktorej hlavným cieľom riešenia je vytvorenie novej modernej mestskej štvrte v Petržalke, ktorá okrem funkcie bývania bude v území saturovať potreby základnej, ale hlavne, chýbajúcej celomestskej občianskej vybavenosti, navrhnutej v súlade s platným územným plánom mesta, pri rešpektovaní väzieb na jestvujúcu zástavbu i väzieb transformujúceho sa územia bývalého areálu Matador a ktorá bude svojim riešením dodržiavať celkovú kompozíciu obrazu mesta a nenaruší jeho siluetu.</p> <p><b><u>Do čístopisu zadania ÚPN Z požadujeme doplniť nasledovné pripomienky a požiadavky:</u></b></p> <p><b><u>V bode 3. Vymedzenie riešeného územia:</u></b> - Doplniť do textu výmeru riešeného územia zóny.</p> <p><b><u>V bode 4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti:</u></b> - Na str. 9 z textu pod tabuľkou požadujeme odstrániť vetu „<i>Pokiaľ sa v území nachádzajú funkčné plochy s identickým funkčným využitím a mierou využitia územia, je v návrhu riešenia možné tieto plochy spájať a členiť do potrebných celkov podľa účelu a optimalizácie využitia územia zóny</i>“.</p> <p><b><u>V bode 5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestskej časti z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia.</u></b> Občianska vybavenosť: V časti - <i>Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (201 - kód J, F, E)</i>, vypustiť z textu zadania odrážky: - prechodné bývanie - športovo-rekreačné zariadenie (v súlade s platným ÚPN mesta a s príslušným funkčným využitím je možné nahradiť znením - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času)</p> <p><b><u>Konštatujeme</u></b>, že hlavné mesto obstaralo spracovanie nasledovných územnoplánovacích podkladov, územných generelov, ktoré sa dotýkajú riešeného územia: <b><u>Územný generel zdravotníctva, 2014:</u></b> V zmysle územnoplánovacieho podkladu <i>Územný generel</i></p>	<p>Na stanoviská doručené po určenej lehote prerokovania sa neprihliada. Má sa za to, že subjekt, ktorý sa v lehote nevyjadril, nemá k návrhu zadania pripomienky.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy sa navrhuje v predmetnom území, v lokalite Kapitulský dvor v MČ Petržalka, umiestnenie 1 zariadenia zdravotnej starostlivosti – poliklinika 532109N novostavba s kapacitou 30 lekárskeho pracovísk, celomestského významu.</p> <p><u>Územný generel školstva, 2014:</u> V zmysle územnoplánovacieho podkladu <i>Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy</i> sa navrhuje v predmetnom území - v lokalite Kapitulský dvor v MČ Petržalka nasledovné zariadenia: 2x MŠ – MS 5316 N areálové zariadenie, kapacita 120 žiackych miest, MS 5321 N areálové zariadenie, kapacita 120 žiackych miest, 1x ZŠ – ZŠ 5308 N areálové zariadenie, kapacita 675 žiackych miest, 1x SŠ – SŠ 5302 N areálové zariadenie, kapacita 660 žiackych miest, Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy stabilizuje a zachováva pre výhľadové potreby SS 5306 – Gymnázium cirkevné Evan. lýceum Vranovská ul., počet žiakov 421.</p> <p><u>Územný generel sociálnej starostlivosti, 2014:</u> V zmysle územnoplánovacieho podkladu <i>Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy</i> sa nenavrhuje v predmetnom území, v lokalite Kapitulský dvor v MČ Petržalka žiadne konkrétne zariadenie sociálnej starostlivosti.</p> <p><u>Územný generel športu a rekreácie, 2008:</u> V zmysle územnoplánovacieho podkladu <i>Územný generel športu a rekreácie mesta SR Bratislavy</i> – sú požiadavky na lokalizáciu zariadení športu a telovýchovy v predmetnom území Kapitulský dvor. V lokalite - 14/12 Kapitulský dvor sa navrhujú zariadenia a areály pre rekreačný šport lokálneho významu v štruktúre maloplošné ihriská - otvorené športoviská a zariadenia športu ako rekreačný park s vysokým podielom zatrávnených plôch. Územné generely hlavného mesta SR Bratislavy odhalili deficit zariadení celomestskej vyššej občianskej vybavenosti v oblastiach - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť - preto odporúčame preveriť možnosti situovania takýchto zariadení v riešenom území a tým zistený deficit na území hl. mesta čiastočne znížiť.</p> <p><u>Do bodu 5. požadujeme v zmysle uvedených generelov z hľadiska funkčných systémov doplniť nasledovný text:</u> V území požadujeme overiť umiestnenie: - zariadenia zdravotnej starostlivosti – polikliniku, novostavbu s kapacitou 30 lekárskeho pracovísk, celomestského významu, resp. nemocnicu s poliklinikou, aj iné typy zdravotníckych zariadení, - 2x MŠ, - 1x ZŠ (areálové zariadenie), - 1x SŠ (areálové zariadenie), - v území overiť možnosť lokalizácie areálu zariadení pre starostlivosť o seniorov, - v lokalite navrhnúť zariadenia a areály pre rekreačný šport lokálneho významu, - v rámci riešenia širších vzťahov zachovať pre výhľadové potreby SS – Cirkevné gymnázium, Evanjelické</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>lyceum na Vranovskej ulici.</p> <p><u>V bode 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície, doplniť text:</u> Predmetný ÚPN Z žiadame spracovať v súlade s princípmi udržateľného urbanizmu s ohľadom na stratégiu adaptácie na klimatické zmeny a zelenú a modrú infraštruktúru.</p> <p>V území žiadame navrhnuť adekvátne plochy kvalitných verejných priestorov a verejnej zelene vyplývajúcej z ÚPN hl. mesta Bratislavy.</p> <p>V predmetnom území je vhodné umiestňovať OV celomestského významu vzhľadom na polohu a charakter územia.</p> <p>V hlavných kompozičných osiach a v budovách v kontakte s verejnými priestranstvami žiadame umiestniť parter so službami a občianskou vybavenosťou.</p> <p>V riešení širších územných vzťahov navrhnuť možnosti prepojenia riešeného územia na transformujúcu sa zónu lokality „Matador“.</p> <p><u>V bode 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:</u> - opraviť v časti <u>Zeľň - USES</u> v prvej odrážke text na: <u>VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018</u> o starostlivosti o zeľň.</p> <p><u>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:</u> <u>V bode. 5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestskej časti hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia v časti Doprava :</u> - Za tretí bod doplniť ďalší bod: Komunikačnú sieť navrhnuť v súlade s príslušnými platnými STN, miestne komunikácie klasifikovať podľa funkčných tried a kategórií v zmysle STN 73 6110 a súčasne navrhnuť zatriedenie komunikácií v zmysle z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, (t.j. diaľnice, cesty, miestne komunikácie, účelové komunikácie verejné a neverejné).</p> <p>- Doplniť samostatný bod v znení: Dopravno-kapacitným posúdením vyhodnotiť vplyv nárastu dopravného zaťaženia od navrhovanej zástavby na komunikácie v území vymedzenom širšími vzťahmi, s dôrazom na nadradenú komunikačnú sieť a navrhnuť z toho vyplývajúce opatrenia na zlepšenie dopravnej situácie (použiť <i>Metodiku dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, máj 2014</i>).</p> <p><u>V bode. 17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu územného plánu v časti Textová a tabuľková časť</u> v odseku <u>Záväzná časť územného plánu zóny bude obsahovať</u> - upraviť znenie bodu d) (str. 23 dole) na znenie „určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb, včítane riešenia statickej dopravy“.</p> <p><b>Záver:</b> Zadanie Územného plánu zóny Kapitulský dvor so zapra-</p>	<p>Beria sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	covanými pripomienkami z jeho prerokovania (čistopis zadania), schválený miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka, požadujeme predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania. Počas spracovávania návrhu územného plánu zóny odporúčame zvolať 1 až 2 pracovné stretnutia (kvalitárske výbory) za účasti príslušných pracovníkov magistrátu.	
2.	<u>Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií</u> <u>Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</u> <u>list.č.OU-BA-OCDPK2-2019/037731 z 10.04.2019</u> <b>doručený 18.04.2019</b>	
	Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný správny orgán ciest I., II. a III. triedy podľa § 3 ods. 4 a ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po oboznámení sa s návrhom zadania z hľadiska dopravných vzťahov k ceste I/61 Viedenská cesta požaduje, aby - pripravovaná územnoplánovacia dokumentácia pri návrhu komunikačnej siete riešeného územia zohľadnila nárast intenzity dopravy generovanej predmetným územím, prípadne navrhla potrebné opatrenia, - dopravné riešenie územia vychádzalo z dopravnokapacitného posúdenia dotknutých križovatiek, ktorému je potrebné prispôsobiť rozsah navrhovanej výstavby v riešenom území, - nové dopravné pripojenia na nadradený komunikačný systém v území bol riešený v zmysle platných právnych predpisov a príslušných STN pred vydaním územného rozhodnutia.	Na stanoviská doručené po určenej lehote prerokovania sa neprihliada. Má sa za to, že subjekt, ktorý sa v lehote nevyjadril, nemá k návrhu zadania pripomienky.  Berie sa na vedomie.  Berie sa na vedomie.  Berie sa na vedomie.
3.	<u>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava</u> <u>Karľoveská 2, 842 17 Bratislava</u> <u>list.č. CS SVP OZ BA 88/2019/36 z 15.4.2019</u> <b>doručený 25.04.2019</b>	
	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava (SVP, š.p., OZ Bratislava) ako správca vodohospodársky významných tokov a prislúchajúceho povodia k „Návrhu zadania pre Územný plán zóny Kapitulský dvor“ nemá pripomienky pri dodržaní nasledovných požiadaviek: 1. V riešenej zóne sa nenachádzajú vodné toky ani iné vodohospodárske objekty v správe našej organizácie. 2. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. 3. Nové rozvojové plochy požadujeme v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV. 4. Dažďové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií požadujeme v maximálnej miere zadržať v území - zachovať retenčnú schopnosť územia. 5. Pri odvádzaní zrážkových vôd z rozsiahlejších parkovacích plôch žiadame, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali NEL do	Na stanoviská doručené po určenej lehote prerokovania sa neprihliada. Má sa za to, že subjekt, ktorý sa v lehote nevyjadril, nemá k návrhu zadania pripomienky.  Berie sa na vedomie.  Berie sa na vedomie.  Berie sa na vedomie.  Berie sa na vedomie.  Berie sa na vedomie.

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI VEREJNOM PREROKOVANÍ NÁVRHU ZADANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR**

Por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>0,1 mg/l.</p> <p>6. Pri realizácii stavieb žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).</p> <p>Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>



## Čistopis Zadania pre Územný plán zóny Kapitulský dvor

---

Obstarávateľ:	Mestská časť Bratislava Petržalka
Zhotoviteľ:	JELA, s.r.o. Ing. arch. Jela Plencnerová
Osoba spôsobilá pre obstarávanie UPD:	Ing. arch. Jozef Vasek č.reg.334
Dátum spracovania:	jún 2019

---

## Obsah:

1.	Dôvody na obstaranie územného plánu zóny .....	3
2.	Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť .....	3
3.	Vymedzenie riešeného územia .....	3
4.	Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti.....	7
5.	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestskej časti z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia .....	17
6.	Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz .....	18
7.	Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície .....	18
8.	Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie .....	18
9.	Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov, .....	19
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 .....	19
11.	Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihnutých povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.....	20
12.	Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia .....	20
13.	Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb .....	21
14.	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .....	21
15.	Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby .....	21
16.	Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť .....	21
17.	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu územného plánu .....	22
18.	Zoznam podkladov pre spracovanie Zadania .....	23

## 1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny

Hlavným dôvodom pre spracovanie Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) Kapitulský dvor je potreba ďalej rozpracovať a spodrobiť v mierke zóny riešenia obsiahnuté v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. ÚPN hl. m. SR Bratislavy nie je vzhľadom k mierke a podrobnosti spracovania (M 1: 10 000) postačujúcim podkladom pre podrobnejšiu reguláciu územia z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia.

## 2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

Ciele ÚPN Z sú zadefinované nasledovne :

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, využiteľnej pre proces územného rozhodovania a usmerňovania výstavby v zóne,
- doplnenie riešeného územia o nové aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – občianska vybavenosť, bývanie, nevyhnutná technická vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene a preverenie možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch v centre zóny,
- zosúladenie komplexného rozvoja územia s koncepčnými dlhodobými zámermi mestskej časti a mesta a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami ako aj potrebu prispôsobenia týchto aktivít novému mestotvornému charakteru územia,
- zosúladenie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny a zadefinovaní hlavných problémov a reálnych zámerov výstavby v zóne je hlavným cieľom riešenia stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:

- formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií územia mestskej časti Petržalka,
- overiť možnosti formovania obrazu územia v mierke, ktorá vytvorí z urbanistickej štruktúry zóny mestskú štruktúru, ktorá zapadne do okolitej štruktúry mesta, pri dodržaní celkovej kompozície obrazu mesta (silueta mesta),
- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene, využiť možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch zelene a vodných plôch v centre zóny,
- stanoviť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia,
- hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy v zóne,
- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technickej infraštruktúry,
- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- stanoviť potrebné asanácie stavieb a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

## 3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je v súčasnosti takmer nezastavané a pre účely riešenia územného plánu zóny je vymedzené nasledovne:

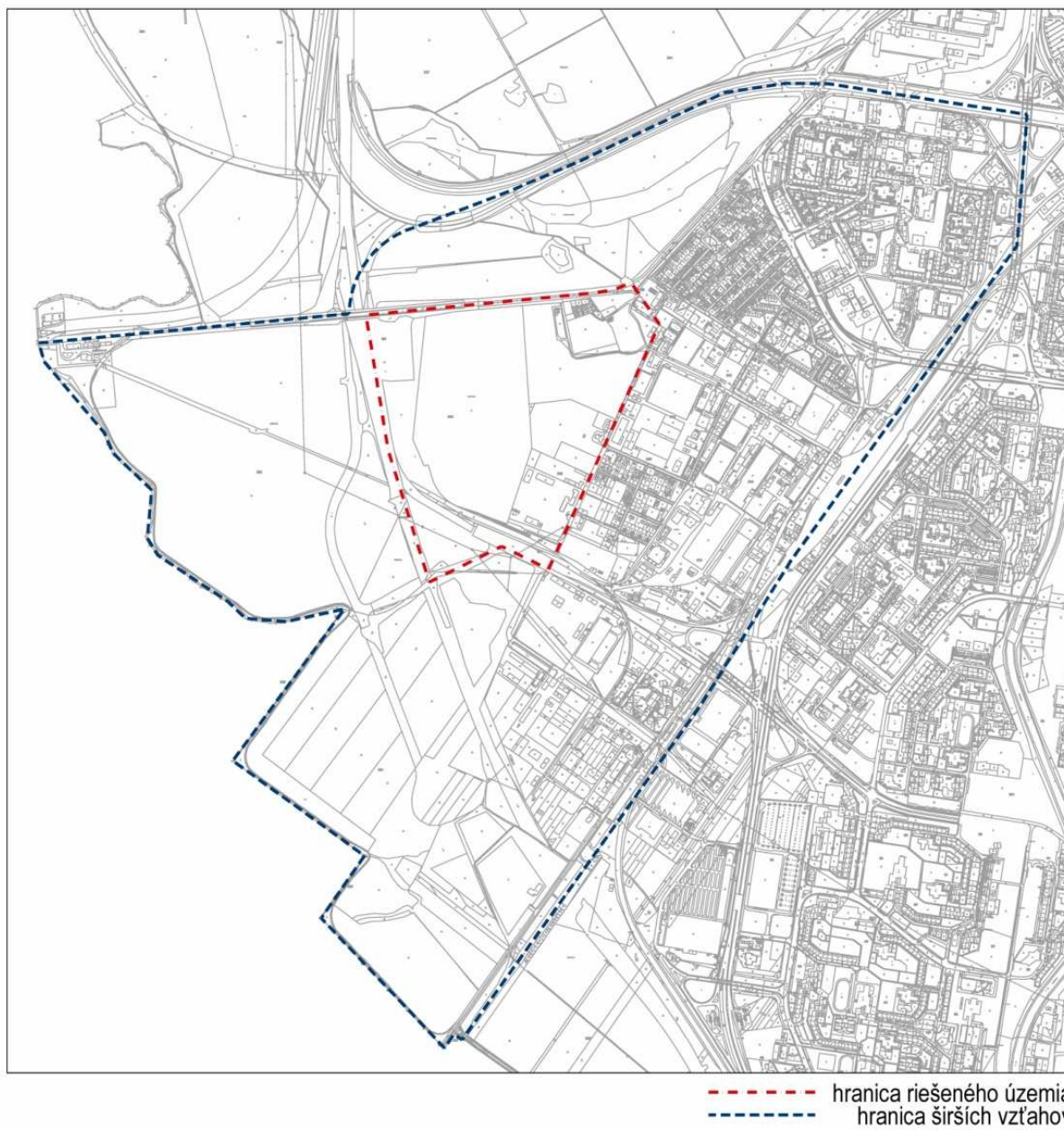
- Zo západnej strany je zóna ohraničená diaľnicou D2
- Z južnej strany je zóna ohraničená komunikáciou na ul Bratská a nadjazdom nad diaľnicou D2,
- Z východnej strany je zóna ohraničená komunikáciou na ul. Kaukazská,
- Zo severnej strany je zóna ohraničená komunikáciou na ul. Viedenská cesta.

Vymedzenie územia pre širšie územné vzťahy je nasledovné:

- Zo západnej strany je zóna ohraničená štátnou hranicou SR a Rakúskej republiky,



- Z južnej a východnej strany je zóna ohraničená traťou ŽSR Bratislava Petržalka – Kopčany,
- Zo severnej strany je zóna ohraničená komunikáciou E 58 a križovatkou s D2



Obrázok 1 Vymedzenie územia UPN Z Kapitulský dvor

Zoznam pozemkov a ich vlastníci v riešenom území uvádzame v nasledovnej tabuľke:

**Tabuľka 1 Zoznam pozemkov a ich vlastníci v riešenom území**

Č. parcely	vlastník	poznámka
5885/53	NDS	
5885/13	NDS	
5885/32	NDS	
5899/22	SR	
5899/17	SR	
5889	RKC BA	
5888	RKC BA	
5900/1	BA	
5901/2	RKC BA	
5901/1	RKC BA	
5902/1	RKC BA	
5907	RKC TA	
5903/4	RKC BA	
5903/11	RKC BA	
5903/22	RKC BA	
5903/21	RKC BA	
5903/17; 18	RKC BA	
5903/16	SR	
5903/8	SR +Fyzické osoby.	
5903/15	SPF	
5903/1	SR + Fyzické osoby	
5903/13	SPF	
5903/7	SR	
5903/12	SPF	
5903/23	RKC BA	
5903/10; 24;3;2	RKC BA	
5904/4	BA	
5900/2	SR	
5904/1; 2	RKC TA	
5901/3	SR	
5916/5; 4; 3	SR	
5917/1; 2	SR	
5913/1	SR	
5908/6; 4 ; 5; 7;2	RKC TA	
5908/1	Fyzická osoba	
5906	RKC TA	
5578/4	SR	
5768	SR	
5773	RKC BA	
5772/3; 4	RKC BA	
5775/4; 3	RKC BA	

Č. parcely	vlastník	poznámka
5774	RKC BA	
5777/1;7;8;2;4;6;3	RKC BA	
5776/3; 1; 4	SR	
5778	RKC BA	
5779	RKC BA	
5780/3; 1; 2	RKC BA	
5782/4;6	SR	
5782/5	BA	
5783/1	BA	
5782/4	SR	
5875/107	RKC BA	
5885/49; 45	SR	
5885/42; 40	NDS	
5885/58; 57;59;47;48;60	SR	
5887/8;7;6	RKC BA	
5886	RKC BA	
5885/38;37	NDS	
5885/12	SR	
5875/108	NDS	
5875/25	RKC BA	
5878/9;27;26	RKC BA	
5875/30	BA	
5878/19	BA	
5903/14	SR- Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR	
5772/5	2. Fyzická osoba 3. Fyzická osoba 4. Fyzická osoba 5. Fyzická osoba 6. Fyzická osoba 7. Fyzická osoba 8. Fyzická osoba	
5772/12	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., B-Prešovská 48 2. Fyzická osoba 3. Fyzická osoba 4. Fyzická osoba 5. Fyzická osoba 6. Fyzická osoba 7. Fyzická osoba 8. Fyzická osoba	
5776/2	Elgin & Sons s.r.o., Zátišie 10, Bratislava, PSČ 831 03, SR	

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

Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len UPN BA).

##### Územný plán hl. m. SR Bratislavy:

Územný plán hl. m. SR Bratislavy navrhuje v riešenej zóne nasledovné funkčné využitie:

##### časť C – Záväzná časť - Grafická časť UPN hl.m. SR Bratislava – výkres č. 2.2

##### Regulačný výkres



Obrázok 2 Výrez z výkresu Regulácia Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

**časť C – Závazná časť : Textová časť**Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,20	0,60
				RD - pozemok 500 – 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 400 – 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25
		201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného charakteru a komplexy (napr. nákupné a obslužné centrá regionálneho významu)	0,50	0,15
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180-240 m <sup>2</sup>	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300-450 m <sup>2</sup>	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, komplexy	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,15
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy- zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	0,28	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,36	0,20
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,38	0,20
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15		
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,25
					0,26	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,35	0,30
				OV lokálnych centier	0,28	0,25
		301	Priemyselná výroba	areály	0,47	0,10
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,20		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20		

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
						0,24
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20		
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
						0,21
		201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,25		
			0,30	0,30		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20		
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
						0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	centrovorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
				0,34	0,20	
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,36	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
			0,28	0,25		
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV	0,30	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,30
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,70	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,30	0,30

V riešenom území sú v UPN hl.m. SR Bratislavy navrhnuté nasledovné funkčné využitia: 201 – kódy J, F, E; 202 – kód F; 501 – kód I. G; 401 – X; 1110; 901; 1130. Ide prevažne o rozvojové územia. Pokiaľ sa v území nachádzajú funkčné plochy s identickým funkčným využitím a mierou využitia územia je v návrhu riešenia možné tieto plochy spájať a členiť do potrebných celkov podľa účelnosti a optimalizácie využitia územia zóny.

## C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li> <li>- vedecko – technické a technologické parky</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
<p>V území nie je prístupné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- rodinné domy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- autokempingy</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		202
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	<b>občianska vybavenosť lokálneho významu</b>	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia občianskej vybavenosti slúžiacie pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia školstva</li> <li>- zariadenia kultúry</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,</li> <li>- zariadenia cirkví</li> <li>- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li> <li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy</li> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- bývanie v rodinných domoch</li> <li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li> <li>- autokempingy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		



<b>ZMIEŠANÉ ÚZEMIA</b>		<b>501</b>
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul> </li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- zariadenia športu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia</li> <li>- zariadenia veľkoobchodu</li> <li>- autokempingy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

ÚZEMIA ŠPORTU		401
401	šport, telovýchova a voľný čas	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy</li> <li>- byty v objektoch funkcie– služobné byty</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- zariadenia a areály výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE		1110
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- parky</li> <li>- sadovnícka plošná a líniová zeleň</li> <li>- lesoparkové úpravy</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
<p style="text-align: center;">V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodné plochy</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
<p style="text-align: center;">V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pobytové lúky</li> <li>- ihriská a hracie plochy</li> <li>- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou</li> <li>- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- parkinggaráže nad terénom</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV		901
901	vodné plochy a toky	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
Územia slúžiacie pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajínovorné a rekreačné účely.		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodné plochy a vodné toky ako výrazné krajinné prvky</li> <li>- vodné plochy a vodné toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie prívalových vôd a povodňových prietokov</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
<p style="padding-left: 20px;">V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia pre vodnú dopravu a hydroenergetické využitie</li> <li>- stavby a zariadenia slúžiacie pre ochranu a využívanie vodných zdrojov</li> <li>- stavby a zariadenia slúžiacie na protipovodňovú ochranu</li> <li>- vodné športy a rekreácia</li> <li>- zariadenia na chov rýb, rybárstvo</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
<p style="padding-left: 20px;">V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia pre správu tokov</li> <li>- zariadenia na ťažbu štrkov a pieskov</li> <li>- plávajúce stravovacie zariadenia zakotvené, vyviazané</li> <li>- plávajúce ubytovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané</li> <li>- plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané</li> <li>- plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané</li> <li>- plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné pontóny</li> <li>- prístavné móla</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENĚ		1130
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- zeleň líniová a plošná		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov		
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou		
- ČSPH		
- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.		
<b>nepripustné</b>		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

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

### Širšie vzťahy

- Urbanistickou štruktúrou novej zástavby nadviazať na existujúcu uličnú sieť mesta a na prirodzené pešie koridory v nich,
- Overiť vplyv navrhovanej výstavby na hmotovo - priestorovú štruktúru a siluetu mesta,
- Zohľadniť pripravované investičné zámery na úrovni platných územných rozhodnutí v okolí zóny.
- [Zaoberať sa v návrhu ÚPN-Z aj cyklistickou dopravou v zóne a jej nadviazaním na existujúce i plánované cyklistické trasy v ÚPN hl. m. SR Bratislavy.](#)

### Doprava

- Dopravnou kostrou zóny nadviazať na existujúcu cestnú sieť mesta s cieľom priestorovo zachovať a prevádzkovo zlepšiť obsluhu územia,
- V návrhu riešenia ÚPN zóny spracovať a aktualizovať dopravné riešenie Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy,
- Navrhnuť optimalizáciu usporiadania uličných koridorov obslužných komunikácií, vrátane dopravného vyústenia obslužných komunikácií na okolité zberné a obslužné komunikácie,
- Overiť možnosti lokalizácie celomestskeho významného záchytného parkoviska navrhovaného v územnoplánovacom podklade „Vyhľadávacia štúdia možností realizácie záchytných parkovísk a parkovacích domov v Bratislave“ (spracovateľ IPP) pod označením „Kapitulské pole (J3)“ s kapacitou 2 300 parkovacích miest.

### Občianska vybavenosť

- Prioritou urbanisticko- architektonickej koncepcie bude komplexná výstavba územia s cieľom vytvoriť zo zóny plnohodnotné mestské prostredie, ktoré sa bude prejavovať jednak v novej modernej forme výstavby, ako aj v primeranom zložení funkčného využitia objektov, s dostatočnou saturáciou územia zariadeniami občianskej vybavenosti,
- V riešenej zóne overiť možnosti situovania deficitnej občianskej vybavenosti v mestskej časti a meste, prevažne pre nasledovné funkčné využitie v súlade s platným znením Územného plánu hl.m. SR Bratislava:
  - Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (201 – kódy J, F,E):
    - Kultúrno – spoločenské zariadenie,
    - športovo – rekreačné zariadenie,
    - administratíva,
    - prechodné bývanie,
    - obchod a služby,
    - zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť,
  - Občianska vybavenosť lokálneho významu (202 – kód F )
    - obchodno – spoločenské aktivity
    - zariadenia pre školstvo,
    - cirkevné zariadenia
  - Šport, telovýchova a voľný čas (401 – X )
    - Kryté a otvorené športoviská a ihriská
  - Plochy parkov, sadovnícke a lesoparkové úpravy ( 1110 ), vodné plochy ( 901 )
    - Park s vodnými plochami,
    - Prírodné kúpalisko

### Technická vybavenosť

- Rešpektovať koridory a plochy zariadení nadradenej siete technickej infraštruktúry , najmä:
  - Energetické siete VVN vedení, včítane ich ochranných pásiem,
  - Tranzitné vedenia plynu včítane ich ochranných pásiem,
  - Existujúce a navrhované siete trasovania vodovodov a kanalizácie (s vydaným územným rozhodnutím).

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

V návrhu riešenia ÚPN Z je potrebné v súlade s intenzitou výstavby a jej funkčným využitím stanoviť nasledovné demografické ukazovatele:

- Počet trvalo bývajúcich obyvateľov zóny,
- Počet prechodne bývajúcich obyvateľov,
- Približnú odhadovanú vekovú štruktúru obyvateľstva zóny - podiel predproduktívneho, produktívneho a poproduktívneho veku,
- Počet pracovných príležitostí podľa navrhovaných funkcií,  
Občianska vybavenosť

V návrhu riešenia ÚPN Z je potrebné v súlade s navrhovaným počtom obyvateľov a jeho odhadovanou štruktúrou :

- Stanoviť potrebu nekomerčnej základnej občianskej vybavenosti pre obsluhu zóny – školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, verejná správa a administratíva,
- Stanoviť potrebu minimálneho štandardu komerčnej základnej občianskej vybavenosti pre obsluhu zóny – obchod, služby.

## 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Poloha zóny v rámci mesta je pomerne exponovaná, nakoľko ide o zónu lokalizovanú pri jednom z najdôležitejších vstupov do mesta. Pri urbanistickom riešení je preto potrebné najmä:

- Vytvoriť jedinečnosť obrazu hmotovej štruktúry zóny predovšetkým prostredníctvom:
  - určenia kompozičných limitov hmotovej štruktúry zóny, ktoré zaručia zachovanie siluety mesta, významných panorám, priehľadov a pohľadov v meste,
  - vymedzenie maximálnej veľkosti mestských blokov, ktorá bude odvodená od veľkosti blokov v mestskej časti Petržalka, pričom za mestský blok sa považuje kompaktné územie vymedzené ulicami = pešími a cestnými komunikáciami,
  - stanovenie stavebných čiar mestských blokov, priestorových regulatívov a stanovenie regulatívov priečneho profilu najvýznamnejších verejných priestorov,
  - vytvorenie rôznorodosti štruktúry a foriem zástavby v zóne, pri rešpektovaní jej základného charakteru,
  - výškovú úroveň zástavby navrhovať tak, aby neprimerane nezasiahla do obrazu mesta z diaľkových pohľadov,
  - vytvorenie primeraného podielu zelene vo vzťahu k obostavanému priestoru zóny a počtu budúcich obyvateľov zóny.

## 8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Územie zóny je prevažne nezastavané, len v severnej časti sa nachádzajú objekty pre bývanie a individuálne stojace garáže. Návrh riešenia by mal v maximálnej možnej miere rešpektovať existujúcu zástavbu, okrem hospodárskych objektov a garáží, ktoré by svojim charakterom a lokalizáciou narušili celkový charakter územia.

Asanačnú prestavbu navrhovať v prípade potreby len v lokalitách dnešného výskytu nehodnotných objektov a provizórií, resp. v lokalitách priamo narúšajúcich charakter prostredia alebo znemožňujúcich vybudovanie dopravnej obsluhy územia.

Rešpektovať existujúce objekty vojenských (lína opevnenia) aj dopravných (trasa viedenskej električky) pamätihodností, ktoré sú hodnotnou súčasťou územia a tvoria pripomienku starej Petržalky.

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

Záväzná časť bude obsahovať:

- regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb na nich,
- regulatívy priestorového usporiadania stavieb na pozemku,
- regulatívy verejných priestorov,
- regulatívy z hľadiska pamiatkovej obnovy a ochrany,
- regulatívy dopravnej obsluhy,
- regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia,
- regulatívy určenia nevyhnutnej vybavenosti stavieb (dopravná obsluha, technická infraštruktúra),
- verejnoprospešné stavby a stavby určené na asanáciu v riešenom území,

Funkčné využitie pozemkov a stavieb na nich bude definované podľa zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) § 43, 43a - 43c.

Miera využitia pozemkov bude definovaná:

- indexom zastavanosti - pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku,
- indexom zelene - pomer medzi plochami zelene a plochou pozemku,
- Indexom podlažných plôch, resp. koeficientom stavebného objemu.
- počtom nadzemných podlaží,

Zastavovacie podmienky na jednotlivých pozemkoch budú určené:

- stavebnými čiarami, (vymedzujúce zároveň aj nezastaviteľné plochy)

Záväzná časť sa bude skladať z grafickej a textovej časti, pričom v rozhodovacom procese musia byť využívané obe časti zároveň.

## 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

### Zeleň - ÚSES

- v riešení zohľadniť : VZN hl.m. SR Bratislavy č. 8/93 o starostlivosti o zeleň, Územný generel zelene hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- v návrhu riešiť mestskú parkovú zeleň ako súčasť verejných priestorov a námestí, ako aj sprievodnú zeleň komunikácií – aleje,
- v návrhu rešpektovať biokoridory a biocentrá v širšom zázemí zóny,
- v rámci regulácie zelene stanoviť optimálnu proporciu zelene na rastlom teréne a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená vhodná mikroklima v predmetnej zóne.

### Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP

- v návrhu primerane rešpektovať ustanovenia zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia, v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 490/2001, týkajúce sa vymedzenia plôch s vyšším ekvivalentným uhlom tienenia zástavby,
- zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
- navrhovanou urbanistickou štruktúrou a primeranými sadovými a terénnymi úpravami sa pokúsiť eliminovať potenciálne riziká a negatívne vplyvy dopravy na hlukové pomery v riešenej oblasti, vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a štruktúre územia.



## **ÚSES**

V návrhu rešpektovať RÚSES hl.m. SR Bratislavy a v oblasti ochrany prírody a krajiny platné znenie Územného plánu hl.m. SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

### **Poľnohospodársky pôdny fond**

V území je v súčasnosti veľké plocha využívaná ako produkčná plocha pre rastlinnú výrobu. Z pohľadu riešenia územného plánu a záberov PPF treba konštatovať, že nakoľko je plocha súčasťou zastaviteľných plôch v platnom znení ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, bola súčasťou už udelených predbežných súhlasov s odňatím PPF.

V území sa nenachádza lesný pôdny fond, ani prírodné zdroje. Územie nie je súčasťou inundačného územia, nakoľko je chránené existujúcou pravobrežnou dunajskou hrádzou.

### **Pamätihodnosti a pamiatky v území a okolí**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne pamiatky NKP ani pamiatkovo chránené zóny.

V riešení návrhu ÚPN Z overiť možnosti rešpektovania pamätihodností v území:

- prvky línie opevnenia Petržalky,
- trasa Viedenskej električky.

Overiť možnosti potenciálu využitia pamiatok v okolí riešeného územia:

- Depo Viedenskej električky – NKP

V riešení návrhu ÚPN-Z bezpodmienečne zachovať pamätihodnosti v riešenom území:

- prvky línie opevnenia Petržalky z 30. rokov 20. stor.- prioritne bunker BS 6 „Vrba“;
- trasa viedenskej električky, situovanej rovnobežne s Bratskou ulicou.

### **Civilná ochrana**

Civilná ochrana bude riešená samostatnou Doložkou civilnej ochrany.

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

V území sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín. Trasy nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia sú popísané v kapitolách 5. a 13.

Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma, najmä diaľnicu D2, ktorá patrí do Baltsko-jadranského koridoru, ako aj do koridoru Orient /východné Stredomorie, ktoré sú súčasťou základnej siete TEN-T;

Rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;

Pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku sa neodporúča. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať

požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

### 13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

- V návrhu riešenia rešpektovať výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 202 – 242 m n. m. B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu (DU) SR. V zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe toho je potrebné požiadať Dopravný úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach.
- V návrhu riešenia rešpektovať ostatné ochranné pásma vzťahujúce sa na riešené územie a to najmä:
  - Ochranné pásma podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
  - Ochranné pásma elektrických zariadení
  - Ochranné pásma plynárenských zariadení (§ 79)
  - Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení (§ 80)
  - Ochranné pásmo cintorína
- V návrhu riešenia rešpektovať ostatné limity v území a to najmä:
  - zariadenia protipovodňovej ochrany územia,
  - výšku hladiny spodnej vody,
  - pozemky, stavby a zariadenia súkromných vlastníkov pokiaľ neobmedzujú potenciálny priestorový rozvoj alebo dopravnú obsluhu zóny.
- V návrhu overiť možnosti riešenia opatrení na elimináciu hluku z dopravy (predovšetkým diaľnice D2) a jej negatívny vplyv na navrhovanú zástavbu v zóne (napr. protihlukový zemný val od diaľnice D2).

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

- V návrhu riešenia rešpektovať ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- V návrhu riešenia aplikovať ustanovenia uvedenej vyhlášky predovšetkým pri tvorbe verejných priestranstiev a uličných koridorov.

### 15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

- V návrhu riešenia stanoviť pozemky pre verejnoprospešné stavby a tieto zahrnúť do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie spolu s pozemkami, na ktorých bude navrhovaná asanácia.

### 16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

- Návrh riešenia územného plánu zóny bude spracovaný ako invariantný.

## 17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu územného plánu

Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v nasledovnej skladbe:

Dokumentácia územného plánu zóny sa bude členiť na textovú časť a grafickú časť; bude obsahovať smernú časť a záväznú časť.

### **Návrh riešenia a upravený návrh ( čistopis) :**

Výstupmi návrhu riešenia budú:

#### **Grafická časť:**

- Návrh širších územných vzťahov M 1 : 5 000
- Komplexný urbanistický návrh M 1 : 1 000
- Návrh dopravy M 1 : 1 000
- Návrh technickej infraštruktúry
  - zásobovanie vodou a odkanalizovanie
  - zásobovanie el. energiou a plynom, M 1 : 2 000
- Doložka civilnej ochrany M podľa potreby

#### **Hlavné výkresy- záväzná grafická časť UPN Z:**

- Návrh regulácie územia M 1 : 1 000
- Schéma Verejnoprospešných stavieb M 1 : 2 000

Grafická časť bude odovzdaná aj na CD vo formáte pdf .

### **Textová a tabuľková časť v členení:**

- A. základné údaje,
- B. riešenie územného plánu,
- C. doplňujúce údaje,
- D. dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.

V základných údajoch územného plánu zóny budú uvedené:

- a) hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši,
- b) údaje o súlade riešenia územia so zadaním.

Riešenie územného plánu zóny bude obsahovať:

- 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 limitov využitia územia, napr. limity využitia potenciálu územia, ochranné pásma, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a mesta, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody,
- e) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie občianskej vybavenosti, bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- f) začlenenie stavieb do okolitej zástavby,
- g) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- h) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavovania a únosnosti využívania územia,

- i) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,
- j) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
- k) návrh záväznej časti.
- l) Doložka civilnej ochrany

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch budú určovať:

- 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 opatrení.

V doplňujúcich údajoch územného plánu zóny budú uvedené číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny. Tieto údaje musia mať uvedený zdroj.

Záväzná časť územného plánu zóny bude obsahovať 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 bude obsahovať:

- 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,
- f) určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- g) požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov,
- h) pozemky na verejnoprospešné stavby
- i) zoznam verejnoprospešných stavieb,
- j) schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

## 18. Zoznam podkladov pre spracovanie Zadania

- Prieskumy a rozboru Územného plánu zóny Kapitulský dvor, november 2018, spracovateľ JELA, s.r.o.
- Územný plán hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu BSK v znení Zmien a doplnkov č. 1;

Va

„POŠTOU“

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Miestny odbor výstavby a bytovej politiky  
Bratislava  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava  
Kutlíkova 17, PSC 852 12

Došlo dňa: 09. 09. 2019

MČ Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Evangelický číslo: 31362 112

Číslo spisu:

Priloh/listy:

Vybavuje:

Váš list číslo

1046/2019/12-OURaD/Va-p/28.6.2019

Náše číslo

OU-BA-OVBP-2018/010521

Vybavuje

Mgr. Bílený

Bratislava

14.8.2019

### Vec: Návrh zadania Územného plánu zóny Kapitulský dvor - stanovisko

Listom zo dňa 28.6.2019, doručeným dňa 9.7.2019 ste nás v zmysle § 20 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, požiadali o posúdenie materiálu návrhu zadania územného plánu zóny Kapitulský dvor.

K žiadosti boli priložené nasledovné dokumenty:

- čístopis zadania pre vypracovanie ÚPNZ Kapitulský dvor,
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu zadania,
- prerokovanie pripomienok uplatnených v pripomienkovom konaní,
- dôvodová správa,
- oznámenie o prerokovaní návrhu zadania s dátumom vyvesenia a zvesenia,
- kópie doručeníek oznámenia o prerokovaní návrhu zadania,
- kópie stanovísk k návrhu zadania.


Tunajší úrad posúdil predložený materiál a v zmysle § 20 ods. 5 a 6 stavebného zákona konštatuje nasledovné:

- obsah návrhu zadania ÚPNZ je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov,
- obsah návrhu zadania ÚPNZ a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Vzhľadom na uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný orgán územného plánovania súhlasí s predložením návrhu zadania „Územný plán zóny Kapitulský dvor“ na schválenie miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Petržalka.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY  
Tomášikova 46  
832 05 BRATISLAVA 3

- 1 -

  
Mgr. Tomáš Mateička  
vedúci odboru výstavby a bytovej  
politiky Okresného úradu Bratislava

**STANOVISKO**  
komisie územného plánu, výstavby a dopravy

**Výpis z uznesení komisie ÚPVaD zo dňa 12.11.2019**

Prítomní členovia komisie - poslanci:

Ing. Miroslav Behúl PhD., Miroslav Dragun, Ing. arch. Michala Kozáková, PaedDr. Oliver Kríž,  
Ing. Lýdia Ovečková, Mgr. Tomáš Palkovič, Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá,  
Ing. arch. Drahan Petrovič, Mgr. Natália Podhorná, Ing. arch. Matúš Repka, Ing. arch. Branislav Sepši,  
Ing. Jozef Vydra;

Prítomní členovia komisie - neposlanci:

Ing. Alica Hájková, prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD., Štefan Wenchich;

Neprítomní členovia komisie - poslanci:

Mgr. Ivan Halmo, Ing. Tatiana Kratochvílová;

Neprítomní členovia komisie - neposlanci:

Ing. Boris Hrbáň, Ing. Bc. J. Chajdiak;

K bodu

**Zadanie Územného plánu zóny Kapitulský dvor**

Materiál prítomným predstavil Ing. arch. Jozef Vasek.

**Uznesenie č. 63** zo dňa 12.11.2019:

Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť Zadanie Územného plánu zóny Kapitulský dvor.

Hlasovanie:

Prítomní: 12

za: 11

proti: 0

zdržal sa: 0

nehlasoval: 1

Uznesenie **bolo schválené.**

**STANOVISKO**  
finančnej komisie

**Výpis stanovísk zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 13.11.2019**

**Prítomní:** Kleinert, Vydra, Mráz,

**Neprítomní:** Plšeková, Šesták, Jakubčová, Demel

**K bodu 15/ Zadanie územného plánu zóny Kapitulský dvor**

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 3

Za : 3

Za správnosť: Lukáček  
V Bratislave 13.11.2019

Kleinert Branislav v.r.  
predseda finančnej komisie