

**NÁVRH ZADANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE ZÓNY KOPČIANSKA, PETRŽÁLKA, BRATISLAVA**



**IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

**Názov dokumentácie**

NÁVRH ZADANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE ZÓNY KOPČIANSKA, PETRŽÁLKA, BRATISLAVA

**Dátum**

02/2023

**Objednávateľ**

MTS SVK Development 01, s.r.o.

Mlynské nivy 68

821 05 Bratislava

**Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD**

Ing. arch. Zuzana Jankovičová,

vedená v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie

územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50 /1976 Zb.

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Ministerstva dopravy a

výstavby SR, pod registračným číslom 369.

**Spracovateľ zadania Urbanistickej štúdie**

Ing. arch. Marek Rudohradský, Rudohradsky s.r.o.

**Vypracoval**

Ing. arch. Martin Svoboda

**Dotknuté orgány územného plánovania**

Hlavné mesto SR Bratislava

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Okresný úrad v Bratislave

Odbor výstavby a bytovej politiky

**Ďalšie subjekty dotknuté spracovaním urbanistickej štúdie**

Orgány štátnej správy

Orgány verejnej samosprávy

Správcovia a vlastníci verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia

Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva budú dotknuté

**OBSAH**

- 1 URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA UŠ
- 2 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA UŠ
- 3 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA UŠ
- 4 ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV
- 5 POŽIADAVKY NA VARIANTY RIEŠENIA UŠ
- 6 POŽIADAVKY NA OBSAH UŠ
- 7 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA UŠ
- 8 POŽIADAVKY NA SPÔSOB PREROKOVANIA UŠ

## 1. URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA UŠ

Urbanistická štúdia (UŠ) sa bude zaoberať riešením rozvojového územia v MČ Petržalka, v ktorom sa už v súčasnosti kreuje obytná zóna mestského typu a to pretváraním pôvodného brownfieldu na polyfunkčnú zónu s prevahou obytnej funkcie. Cieľom je vytvoriť z územia mestotvornú štruktúru s optimálnym funkčným využitím a primeranou mierou mestskej zástavby. Zmena bude spočívať v optimalizácii priestorového usporiadania funkcií v území, ako aj v možnostiach zmeny súčasného funkčného využitia územia.

Urbanistická štúdia bude v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov využitá ako územnoplánovací podklad pre zmeny a doplnky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov (ÚPN BA), za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hlavnom meste Bratislave.

Na riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú štyri navrhované objekty s platným územným rozhodnutím, z toho tri sú momentálne vo výstavbe. Navrhované zmeny sa dotknú štvrtého plánovaného objektu.

Urbanistická štúdia preverí možnosti zmeny priestorového usporiadania funkcií a zmeny funkčného využitia s cieľom optimalizácie pre aktuálne potreby rozvoja mesta a mestskej časti.

## 2. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV UŠ

Hlavným cieľom urbanistickej štúdie je na základe zhodnotenia limitov, problémov a potenciálu územia overiť optimálne funkčné využitie územia zvýšením dostupnosti bývania, kde aktuálny územný plán nedovoľuje plnohodnotné využitie územia na bývanie. Urbanistická štúdia bude podkladom pre návrh zmien a doplnkov platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov. V riešenom území sú už umiestnené 4 objekty ktoré boli povolené územným rozhodnutím č. 6303/2017/10 UKSP-La-24 zo dňa 6.11.2017, právoplatné zo dňa 4.5.2018, ktoré už umiestnilo hmoty a spôsob zástavby. V súčasnosti sa dokončujú tri bytové domy, ktoré boli povolené stavebným povolením č. 4818/939/2019/2020/10 UKSP-La-27 zo dňa 15.6.2020, právoplatné zo dňa 14.12.2020.

**Ciele riešenia urbanistickej štúdie sú ďalej stanovené nasledovne:**

- zhodnotiť potenciál riešeného územia, určiť vhodné funkčné využitie územia a optimálnu mieru intenzity výstavby s prípadným riešením dopadov na širšie územie a na systém verejného dopravného a technického vybavenia mesta, preveriť únosnosť zaťaženia územia navrhovanými funkciami,
- navrhnúť optimálne hmotovo-priestorové riešenie zvyšného územia zóny, koncepciu a hierarchizáciu verejných, poloverejných a súkromných priestorov a zabezpečiť primerané zastúpenie zelene,
- zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia, vrátane optimálneho riešenia statickej dopravy,
- navrhnúť riešenie technického vybavenia v území a jeho napojenia na celomestské systémy technickej infraštruktúry,
- zabezpečiť kvalitné prostredie pre život obyvateľov zóny a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- akceptovať existujúce limity v území a jeho okolí,
- zosúladiť individuálne a verejné záujmy v území.

**Pokyny pre spracovanie urbanistickej štúdie Magistrátom listom zo dňa 15.12.2022:**

**Požiadavky na funkčné a hmotovo-priestorové riešenie :**

Zvážiť zmenu funkčného využitia na 101G (invariantne podľa zadania UŠ)

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

**požiadavky na dopravné riešenie**

- projekt je už vo výstavbe a DKP bolo spracované
- pri návrhu zmeny funkčnej plochy sa počet parkovacích miest nemení

**požiadavky na urbanistické riešenie**

- naplno využiť potenciál územia vyplývajúci z maximálnej výšky stanovenej UŠ výškového zónovania
- vytvoriť priechodnú, efektívnu, priestorovo zrozumiteľnú a kompaktnú urbánnu štruktúru s ohľadom na polohu v rámci mesta
- preferovať formu blokovej zástavby / hmotovo -priestorové riešenie vymedziť takým spôsobom, aby bolo možné jednoznačne určiť plochu bloku a jeho hrany s verejným priestranstvom
- vytvárať hierarchiu a kvalitu verejných a poloverejných priestorov
- Využiť v území kompozičné akcenty
- Vytvoriť aktívny parter pozdĺž uličnej čiary
- Vytvoriť pobytové verejné priestory
- Vytvoriť polyfunkčné územie s pracovnými príležitosťami
- Reagovať na deficit občianskej vybavenosti generovaný nárastom počtu obyvateľov zmenou UPN
- Dodržiavať základné kritériá umiestňovania bývania (kapitola 3.1.2. záväznej časti UPN)

### 3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA UŠ

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava Petržalka.

Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie je ohraničené nasledovne:

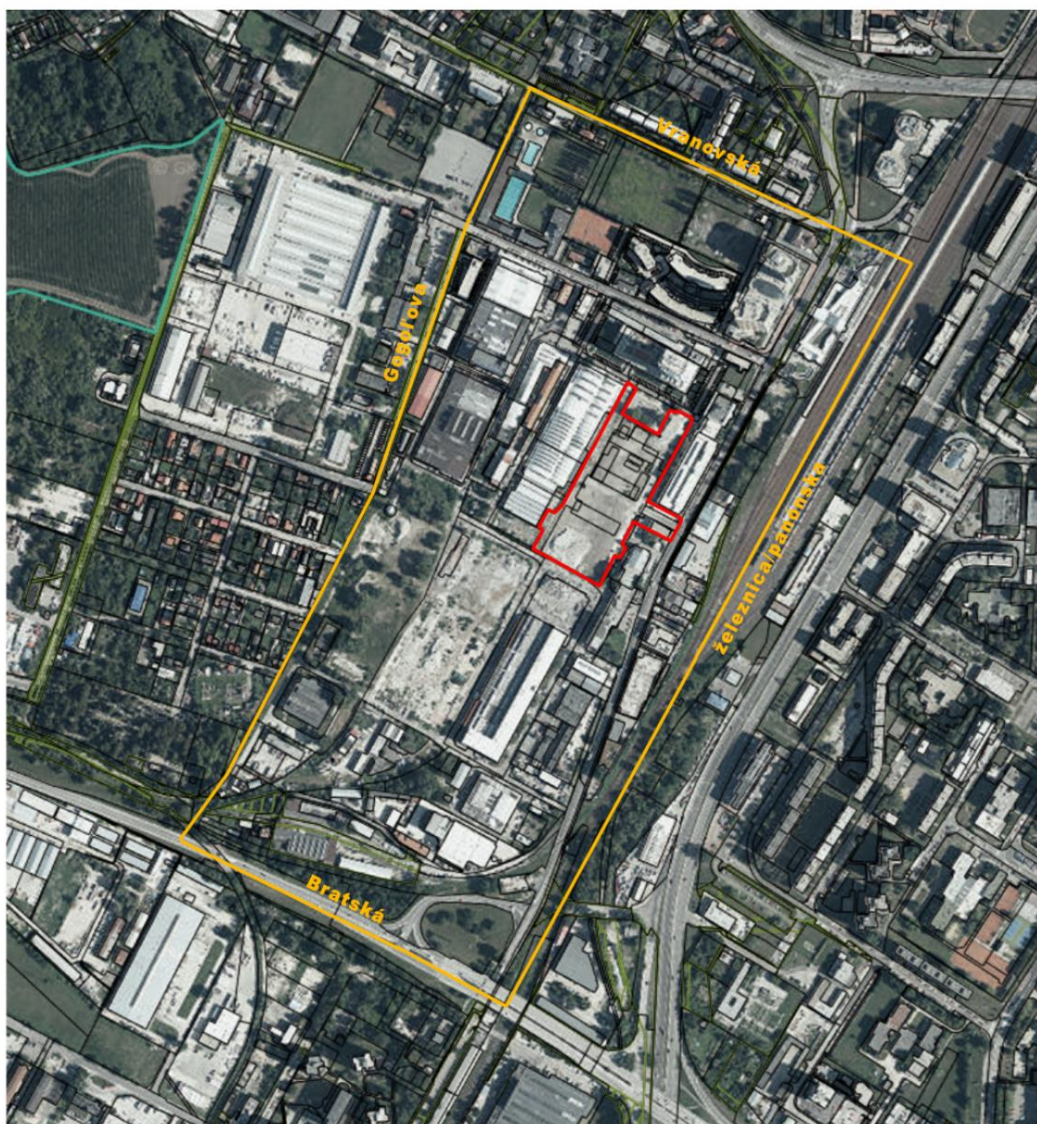
- zo severu – existujúca zástavba bývalého areálu Matador a nová výstavba, ulica Údernícka
- z juhu – existujúca zástavba bývalého areálu Matador
- z východu – existujúca zástavba bývalého areálu Matador na ul. Kopčianska
- zo západu - existujúca zástavba bývalého areálu Matador, ulica Pri Smaltovni

Parcelné čísla riešeného územia :

3694/5, 3699/1, 3699/2, 3699/4, 3699/10, 3699/11, 3699/12, 3699/13, 3699/14, 3699/17, 3699/18, 3699/19, 3699/20, 3699/23, 3699/38, 3699/40, 3699/46, 3699/48, 3699/7, 3699/21, 3699/44, 3699/45, 3699/47, 3699/3, 3699/8, 3699/42, 3699/43, 3699/6, 3699/16

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je ohraničené nasledovne:

- zo severu – Vranovská ulica
- z juhu – Bratská ulica
- z východu – železnica/Panónska cesta
- zo západu – Gogoľova ulica



-  Hranica riešeného územia
-  Hranica širších vzťahov

#### 4. ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

##### Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj

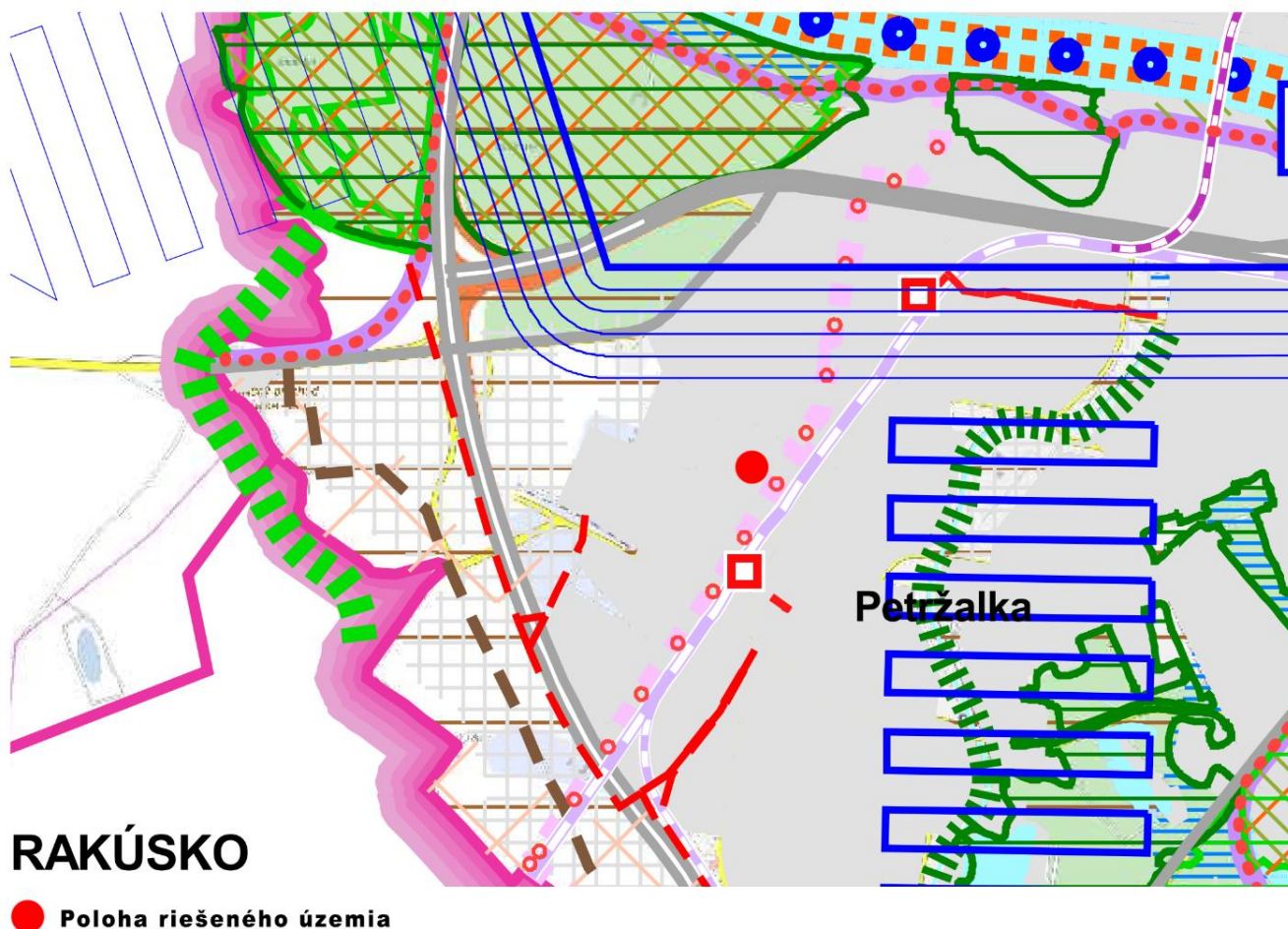
Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí a zón je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (2013) v znení zmien a doplnkov (ÚPN R BSK).

V zmysle ÚPN R BSK je oblasť riešeného územia definovaná ako funkčné využitie územia podľa národných a regionálnych koncepcií a schválených územných plánov obcí –ÚPN Bratislava.

V aktuálne platnom ÚPN R BSK sú definované záväzné regulatívy územného rozvoja, z ktorých sa na oblasť riešeného územia vzťahujú najmä nasledovné:

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

Obrázok 4 ÚPN R BSK - grafická časť, výrez z Výkresu záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb



**Územno-plánovacie dokumenty hlavného mesta SR Bratislavy**

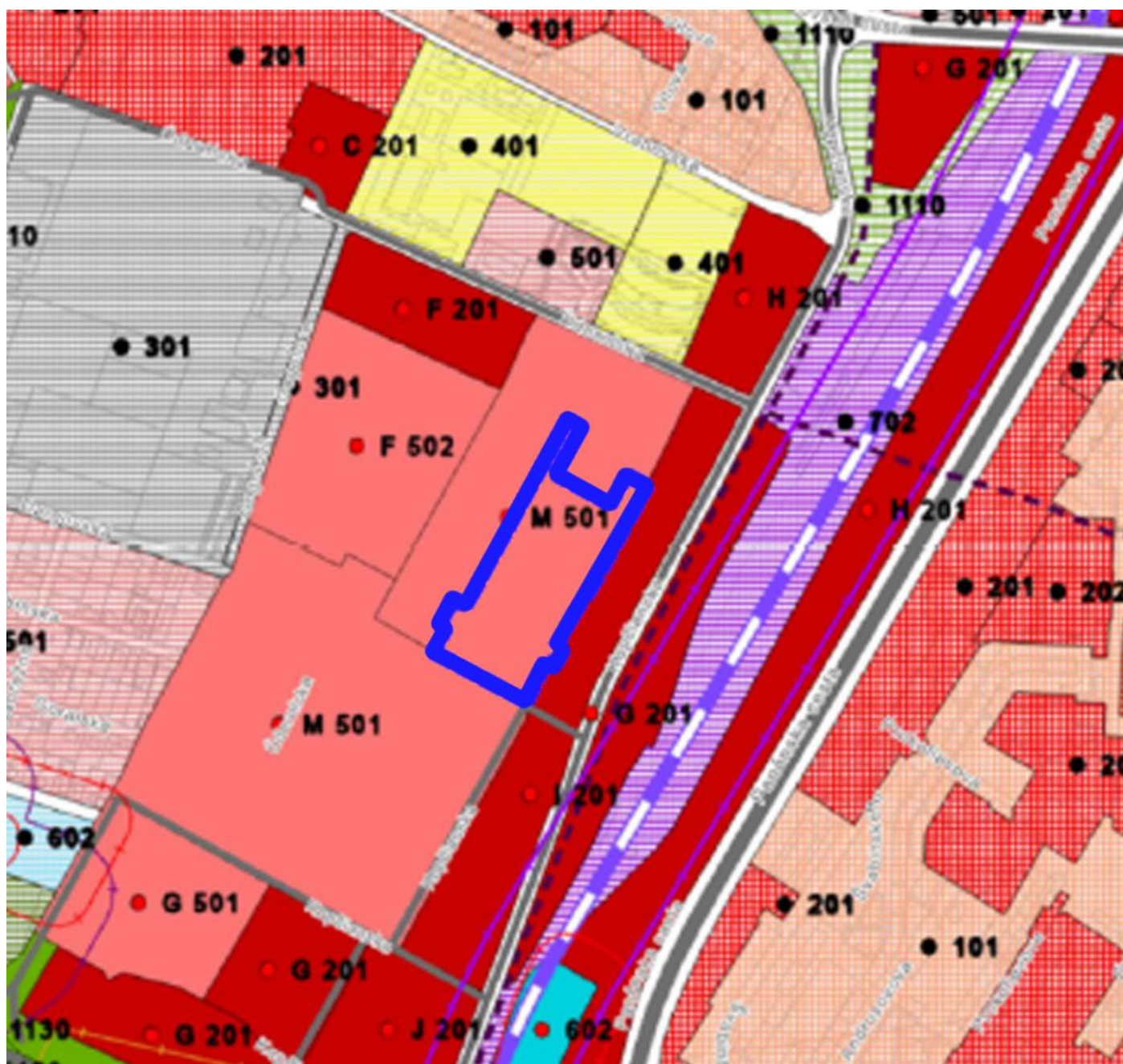
Na riešené územie sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schváleného územnoplánovacieho dokumentu - ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Riešenie UŠ bude vychádzať z prijatých celomestských koncepcií v územnoplánovacej dokumentácii mesta a z územných generelov jednotlivých odvetvových systémov .

Po preštudovaní daných územno-plánovacích dokumentov je možné konštatovať, že riešené územie s už rozostavanými stavbami nie je v konflikte s plánovaným rozvojom mesta.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie: 501 zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, rozvojové územie, kód M

ÚPN BA - grafická časť, výrez z Regulačného výkresu v znení zmien a doplnkov



**— Hranica riešeného územia**



ÚPN BA , tabuľka REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH :

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</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 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 požiaru a civilnú obranu.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</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>nepripustné</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>		

ÚPN BA , Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – Petržalka :

M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				komplexy OV	0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou ( na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia ) **	0,52	0,10
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,6	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,27	0,35
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou ( na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia **	0,38	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,50	0,30

5. POŽIADAVKY NA VARIANTY RIEŠENIA

Urbanistická štúdia bude spracovaná invariantne vzhľadom na už povolené objekty územným a stavebným povolením. Preverí sa možnosť zmeny funkčného využitia územia v prospech zvýšenia dostupnosti bývania s nižšou intenzitou využitia.

zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – 101  
regulačný kód G v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta,

Využitie územia bude predmetom prerokovania, po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bude spracovaný výsledný čistopis UŠ, ktorý bude využitý ako podklad pre návrh zmien a doplnkov UPN hl. m. SR Bratislavy.

**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.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
					0,24	0,30

## 6. POŽIADAVKY NA OBSAH UŠ

### Požiadavky z hľadiska širších vzťahov

- vyjadriť funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného územia na okolité urbánne priestory
- koordinovať návrh s investičnými zámermi v kontaktnom území,
- zohľadniť a preukázať väzby na funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia,
- zohľadniť a preukázať väzby na jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie územia, riešiť cyklotrasy a chodníky prepájajúce riešené územie s okolitým územím,
- zohľadniť a preukázať väzby na jestvujúce a navrhované technické vybavenie územia,

### Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie a kompozície, funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

Urbanistická štúdia bude riešiť územno-technické súvislosti rozvoja riešeného územia, organizáciu, jeho funkčno-prevádzkové využitie a hmotovo-priestorové usporiadanie v zmysle už právoplatných povolení. Urbanistická štúdia overí reálnu využiteľnosť záujmového územia pre navrhované funkčné využitie v prospech bývania a zníženie intenzity výstavby. Na spracovanie UŠ sú z hľadiska urbanistickej koncepcie a kompozície, funkčného využitia a priestorového usporiadania územia kladené nasledovné požiadavky:

- overiť urbanisticko-architektonickú koncepciu územia s cieľom vytvoriť atraktívne a efektívne prostredie pre bývanie a občiansku vybavenosť v nadväznosti na celomestsky plánované investície v okolí
- overiť, že zástavba v zóne je navrhnutá tak, aby jestvujúce okolité územie dopĺňala vhodnou štruktúrou, mierkou a hustotou,
- potvrdiť, že je vytvorená priechodná, efektívna, priestorovo zrozumiteľná a kompaktná urbánna štruktúra s ohľadom na polohu v rámci mesta,
- potvrdiť, že sú využité kompozičné prvky akými sú gradácia hmôt a priestorov, stanovené kompozičné osi s napojením na okolité územie a kompozičné akcenty v území,
- vytvárať kvalitné a hierarchizované verejné a poloverejné priestory,
- vytvárať nadväznosť verejných priestorov s preferenciou pohybu peších a cyklistov,
- sledovať vyváženosť ekologického, sociálneho a ekonomického piliera udržateľného rozvoja,
- dodržiavať základné kritériá umiestňovania bývania v zmysle Kapitoly 3.1.2. Závaznej časti ÚPN BA,
- dodržiavať zásady a regulatívy novej bytovej výstavby v zmysle Kapitoly 3.2. Závaznej časti ÚPN BA,
- dodržiavať zásady a regulatívy priestorového usporiadania v zmysle Kapitoly 3.3. Závaznej časti ÚPN BA,
- potvrdiť urbanistický koncept zmenšovania dopadov ekologickej záťaže výstavby a prevádzky navrhovanej zóny na zmenu klímy,
- zohľadniť všetky limity územia, preveriť únosnosť zaťaženia územia jednotlivými funkciami,
- potvrdiť, že výšková hladina navrhovanej zástavby je odvodená od polohového potenciálu využitia územia a bude výrazne znižovať intenzitu využitia územia danú v ÚPN
- vyjadriť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb s určením zastavovacích podmienok: max. IPP, max. IZP a min. KZ na funkčnú plochu,

### Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov a distribúcie zariadení občianskej vybavenosti

- Základné socioekonomické a demografické bilancie a ich vplyv na širšie územie mestskej časti členiť podľa vekovej štruktúry obyvateľstva, ekonomickej aktivity a pod..
- Pri spracovaní štúdie je potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami súvisiacich právnych predpisov, ktoré sa viažu k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vykonávacia vyhláška č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike, zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, zákon č. 24/2006 Z.z. o

posudzovaní vplyvov na životné prostredie, všetky v znení neskorších predpisov a požiadavky ostatných osobitných predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných).

### Požiadavky z hľadiska stanovenia odporúčanej regulácie územia

Pri regulácii územia navrhnuť regulačné prvky v súlade s metodikou UPN hl. m. SR Bratislavy:

- overiť možnosti situovania funkcie viacpodlažnej zástavby obytného územia v zmysle už právoplatných povolení.
- výškovú hladinu aktuálne už postavenej a taktiež budúcej navrhovanej zástavby potvrdiť od polohového potenciálu územia
- potvrdiť zníženie intenzity využitia územia danú v ÚPN mesta zmenou pôvodného kódu M na kód G
- stanoviť primeranú mieru intenzity využívania územia pre jednotlivé funkčné plochy nasledovnými ukazovateľmi v súlade s metodikou ÚPN BA:  
indexom podlažných plôch (IPP)  
indexom zastavaných plôch (IZP)  
koeficientom zelene (KZ).
- preveriť únosnosť zaťaženia územia jednotlivými funkciami,
- stanoviť základné regulatívy umiestnenia všetkých systémov verejného dopravného vybavenia (trasovanie a parametre),
- stanoviť základné regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia, vrátane napojenia riešeného územia a bilancii nárokov na jednotlivé siete technickej infraštruktúry.

### Požiadavky na verejné dopravné vybavenie

- riešiť komplexný systém dopravnej obsluhy územia, zabezpečiť pokrytie nárokov dynamickej a statickej dopravy,
- zväziť priestorovú organizáciu dopravy na všetkých komunikáciách v zóne a potvrdiť ich funkčné triedy v zmysle STN 73 6110,
- v riešení UŠ preukázať pokrytie nárokov na statickú dopravu, pri výpočte kapacít vychádzať z STN 73 6110/Z2.
- zaoberať sa obsluhou územia systémom MHD, preukázať väzby na celomestsky plánovanú investíciu výstavby nosného systému MHD v území,
- hlavné pešie a cyklistické trasy navrhnuť tak, aby najkratšou vzdialenosťou spájali najfrekventovanejšie verejné priestory a tvorili bezpečný prístup k zastávkam MHD,

### Požiadavky na verejné technické vybavenie

- Vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie,
- riešiť technickú vybavenosť vo všetkých jej funkčných systémoch, relevantných pre dané územia, t.j. zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie, atď.,
- Vybilancovať nároky na dodávku všetkých médií pre jednotlivé funkčné celky v riešenom území.
- kanalizáciu navrhovať ako delenú, odvádzanie vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť zadržiavaním, resp. vsakovaním v rámci vlastného územia v reakcii na prebiehajúce klimatické zmeny; do verejnej kanalizácie odvádzajú iba splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku z verejných komunikácií,
- vypracovať riešenie technickej vybavenosti vo väzbe na okolité územie, v zásade rešpektovať existujúce objekty, koridory a trasy hlavných vedení technickej vybavenosti a ich ochranné pásma,
- Podľa možnosti využiť jestvujúce napojenia areálových prípojok na jestvujúce verejné siete.

**Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ÚSES**

- Riešiť zeleň ako súčasť súkromných, poloverejných a verejných priestorov, ako aj sprievodnú zeleň komunikácií.
- stanoviť optimálnu proporciu zelene na rastlom teréne a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená vhodná mikroklima v predmetnej lokalite, preferovať riešenie zelene na teréne pre zhodnotenie lokality o biologické a hygienické funkcie zelene,
- plochy zelene bilancovať v zmysle záväznej časti ÚPN BA,
- riešiť problémy jednotlivých zložiek životného prostredia (ovzdušie, vody, pôdy, horninové prostredie a emisie/imisie, odpady, radónové riziko, hlukovú situáciu, ...),
- pri vypracovaní UŠ je potrebné zohľadniť a implementovať adaptačné opatrenia nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy v zmysle záväznej textovej časti ÚPN BA, kap. 12.7.1. Adaptačné zásady a opatrenia,

v riešení zohľadniť a rešpektovať:

- VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín,
- Územný generel zelene hl. m. SR Bratislavy (1999),
- RÚSES hl. m. SR Bratislavy,
- platné znenie ÚPN BA, v oblasti ochrany prírody a krajiny,
- požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhlášku Ministerstva zdravotníctva 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,
- zákon č.2/2005 Z.z., o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona NRSR č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- VZN o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ

**Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonomie**

K návrhu urbanistickej štúdie určiť nasledovné bilancie:

- plocha riešeného územia, výmera funkčnej plochy,
- zastavaná plocha, index zastavaných plôch, podlažná plocha nadzemná, index podlažných plôch,
- percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií,
- počet podzemných a nadzemných podlaží,
- počet bytov a ubytovacích jednotiek pre prechodné ubytovanie v členení podľa izbovosti,
- navrhovaný predpokladaný počet obyvateľov,
- počet návštevníkov,
- počet a štruktúra parkovacích miest,
- podiel občianskej vybavenosti v účelových jednotkách, počet pracovných príležitostí,
- započítateľné plochy zelene, koeficient zelene.

## 7. POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA UŠ

Urbanistická štúdia bude spracovaná 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.

Urbanistická štúdia bude spracovaná tak, aby tvorila podklad pre Zmeny a doplnky ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Návrh riešenia UŠ bude spracovaný v členení na textovú a grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

### Grafická časť:

- Návrh širších územných vzťahov 1 : 10 000
- Komplexný urbanistický návrh 1 : 1 000 (1 : 2 000)
- Návrh verejného dopravného vybavenia 1 : 1 000 (1 : 2 000)
- Návrh verejného technického vybavenia 1 : 1 000 (1 : 2 000)
- Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) 1 : 10 000

Mierka výkresov môže byť prispôbena formátu za podmienky zachovania ich čitateľnosti.

### Textová a tabuľková časť:

#### 1. Úvod

- 1.1. Vymedzenie riešeného územia
- 1.2. Ciele riešenia a implementácia zadania UŠ

#### 2. Východiská riešenia

- 2.1. Širšie vzťahy
- 2.2. Demografické východiská a bytový fond
- 2.3. Občianska vybavenosť

#### 3. Návrh riešenia

- 3.1. Urbanistická koncepcia rozvoja zóny
- 3.2. Verejné dopravné vybavenie
  - 3.2.1. cestná doprava
  - 3.2.2. statická doprava
  - 3.2.3. pešia doprava
  - 3.2.4. cyklistická doprava
  - 3.2.5. MHD
- 3.3. Verejné technické vybavenie
  - 3.3.1. vodné hospodárstvo (zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd)
  - 3.3.2. energetika (zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom)
  - 3.3.3. telekomunikácie
- 3.4. Zeleň a ochrana prírody

#### 4. Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007)

## 8. POŽIADAVKY NA SPÔSOB PREROKOVANIA UŠ

Na základe výsledkov prerokovania urbanistickej štúdie bude výsledné riešenie dopracované do podoby invariantného čistopisu UŠ, ktorého súčasťou bude aj čistopis návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.

### Zadanie

Podľa § 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. Návrh zadania bude po jeho prerokovaní a komplexnom vyhodnotení pripomienok dopracovaný do čistopisu, ktorý bude v súlade s vyššie citovaným ustanovením stavebného zákona predložený Hlavnému mestu SR Bratislave na odsúhlasenie.

Návrh zadania UŠ bude prerokovaný s dotknutými subjektmi uvedenými v rozdeľovníku nižšie.

### Urbanistická štúdia

Na základe odsúhlaseného čistopisu zadania UŠ bude spracovaná samotná UŠ. Počas jej spracovania bude uskutočnený minimálne jeden kvalitársky výbor za účasti MČ Bratislava - Petržalka a Hlavného mesta SR Bratislavy. Prerokovanie UŠ v súlade s ustanoveniami zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii zabezpečí obstarávateľ, v súčinnosti s orgánmi územného plánovania, Hlavným mestom SR Bratislava a Mestskou časťou Bratislava – Petržalka. Verejnosti bude oznámené prerokovanie UŠ spôsobom v mieste obvyklým.

Dosiahnutie súladu zámerov obstarávateľa UŠ, orgánov územného plánovania, dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých subjektov v území je podmienkou možnosti naplnenia hlavného cieľa UŠ, čiže jej využitia ako územnoplánovacieho podkladu v procese obstarania zmien a doplnkov ÚPN BA. Urbanistická štúdia bude prerokovaná s nasledovným okruhom dotknutých subjektov:

1. **Hlavné mesto SR Bratislava**, Oddelenie obstarávania ÚPD, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. **Mestská časť Bratislava - Petržalka**, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. **Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie**, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. **Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. **Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. **Dopravný úrad**, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 21
9. **Železnice Slovenskej republiky**, Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
10. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto**, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
11. **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.**, Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
12. **Slovenská elektrizačná a prenosová sústava ,a.s.**, Mlynské Nivy 59/a, 824 84 Bratislava 26
13. **Západoslovenská distribučná, a. s.**, Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
14. **Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a. s.**, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
15. **Dopravný podnik Bratislava, a.s.**, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1
16. **Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.**, OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
17. Dotknuté fyzické a právnické osoby, verejnosť