

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRNIANSKA-PATRÓNKA

ZADANIE - ČISTOPIS

OBJEDNÁVATEĽ:	MČ BRATISLAVA – STARÉ MESTO, VAJANSKÉHO NÁBR.3, 841 21 BA
SPRACOVATEĽ:	APROX-BA s.r.o., ARMÉNSKA 1A, 821 06 BRATISLAVA
DÁTUM SPRACOVANIA:	JÚL 2018
ZÁKAZKA ČÍSLO:	288/2017

Predmet

Zadanie pre Územný plán zóny Brnianska - Patrónka, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán zóny Brnianska - Patrónka, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Názov obce

Bratislava, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Obstarávateľ

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto,
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie

APROX-BA s r.o., Arménska 1/A, 821 06 Bratislava
štatutárny zástupca: Ing. arch. Ľubomír Mezovský

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Katarína Kantorová CSc., odborne spôsobilá osoba, č. reg. preukazu 274

Preukaz o odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vydaný Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja dňa vydaný dňa 24.10. 2001

Spracovateľ zadania

APROX-BA s r.o., Arménska 1/A, 821 06 Bratislava, Ing. arch. Ľubomír Mezovský a kol.
Bratislava, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.

Dotknuté orgány územného plánovania

Okresný úrad Bratislava , odbor bytovej politiky, oddelenie územného plánovania
Hlavné mesto SR Bratislava
Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

OBSAH

Úvod

1. Určenie hlavných cieľov riešenia Územného plánu zóny
2. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie mesta
3. Vymedzenie riešeného územia
4. Požiadavky na obsah Územného plánu zóny
5. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania Územného plánu zóny
6. Požiadavky na prerokovanie Územného plánu zóny a subjekty prerokovania

ÚVOD

Zadanie pre spracovanie územného plánu zóny Brnianska - Patrónka (ďalej len „ÚPN-Z“) je vypracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Základnými východiskovými dokumentmi pre spracovanie zadania boli:

- závery z prieskumov a rozborov daného územia,
- podklady a údaje zhrnuté Miestnym úradom mestskej časti Bratislava- Staré Mesto, týkajúce sa využitia pozemkov,
- podklady vyplývajúce z platných uznesení, dokumentov a rozhodnutí Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy týkajúce sa daného územia

Zadanie pre spracovanie ÚPN-Z bude prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bude vypracovaný čistopis zadania, ktorý sa stane podkladom na vypracovanie územnoplánovacieho dokumentácie.

1.DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY A URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA ÚPN-Z

Hlavný dôvod pre spracovanie ÚPN –Z Brnianska – Patrónka je potreba ďalej rozpracovať a spodrobiť/detailizovať v mierke zóny riešenia obsiahnuté v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. ÚPN hlavného mesta nie je vzhľadom k mierke podrobnosti spracovania (M 1 : 10 000) postačujúcim podkladom pre podrobnejšie reguláciu územia z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia.

V kontexte uvedeného sú ciele a úlohy pre riešenie ÚPN Z vymedzené nasledovne:

- Vytvorenie regulačného územnoplánovacieho nástroja na prehĺbenie a spodrobnenie koncepcie stanovenej v záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov, vrátane definovania regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vymedzených regulačných jednotiek/celkov územia a tým stanovenia podmienok pre konkrétne aktivity. (Konečné usporiadanie územia na lokálnej úrovni nie je totiž len otázkou technickou, ale podstatnú úlohu majú aspekty sociálne, ekologické, resp. dôležitú rolu musia zohrať aj aspekty etické a kultúrne, ktoré vyúsťia do politického rozhodnutia).

Na podklade výsledkov prieskumov a rozborov zóny a následného komplexného zhodnotenia územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov a limitov využitia územia a z nich vyplývajúcich záverov sú hlavné úlohy riešenia územného plánu zóny zadané nasledovne:

- formovať územie zóny s rešpektovaním mierky existujúcich štruktúr a autenticity územia, resp. so zreteľom na eliminovanie možností vniesť do územia nevhodné urbanistické alebo architektonické prvky,
- stanoviť komplexné zásady a regulatívy funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania pozemkov a stavieb v jednotlivých regulačných jednotkách, vrátane zabezpečenia primeraného zastúpenia/zachovania plôch zelene,
- stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, vrátane riešenia možností optimálneho dopravného a technického vybavenia územia,

- vhodnou priestorovou organizáciou územia vrátane stanovenia zásad a regulatívov umiestňovania stavieb a zelene v jednotlivých regulačných jednotkách zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia,
- stanoviť potrebné rekonštrukčné zásahy do územia, resp. zásady členenia a zlučovania pozemkov do regulačných jednotiek,
- riešiť dopravnú obsluhu územia a súčasne vytvoriť podmienky pre zníženie intenzity hluku z cestnej a železničnej dopravy v rámci riešeného územia, vrátane hľadania možností pre zlepšenie optimálneho riešenia statickej dopravy v riešenom území zóny,
- stanoviť zásady skvalitnenia technickej infraštruktúry,

V rámci konkretizácie riešenia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia je cieľom ÚPN Z Brnianska - Patrónka dosiahnuť konsenzus priestorových daností v území a návrhu tak, aby bolo možné koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení väzieb na bezprostredné i širšie okolie. Takto spracovaný ÚPN Z Brnianska - Patrónka sa po prerokovaní a odsúhlasení stane účinným nástrojom pre usmerňovanie všetkej následnej investičnej činnosti v území.

2. ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

V zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (01, 02, 03, 05) je riešené územie charakterizované týmito funkčnými kódmi :

- 101**- viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie
 - 102** - Málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie
 - 201**- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie
 - 202** – občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie
 - 501** – zmiešané územia bývania a občianska vybavenosť, stabilizované územie
 - 601** – vodné hospodárstvo, stabilizované územie
 - 701** – plochy zariadení MHD a autobusovej dopravy, stabilizované územie
 - 702** - plochy zariadení železničnej dopravy
 - 901** – územia vodných plôch a vodných tokov, stabilizované územie
 - 1001** – les, ostatné lesné pozemky, stabilizované územie
 - 1110** – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, rozvojové územie
 - 1130** – ostatná ochranná a izolačná zeleň, stabilizované územie
- Námestia a ostatné komunikačné plochy
- Ďalšie informácie vyplývajúce z Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov:
- Ochranné pásma železničných tratí
 - Ochranné pásma heliportov
 - Prekročenie hlukovej hladiny 5 – 10 dB

Spracované súvisiace materiály viažuce sa k predmetu obstarávanej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN Z sú nasledovné:

- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (odd. ÚG a GIS, 2014)
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. mesta SR Bratislavy (Magistrát hl. mesta SR BA, 2014)
- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (Form - Projekt 2009)
- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (Jela s.r.o., 2009)
- Územný generel bývania hlavného mesta SR Bratislavy (2005)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hl. mesta SR Bratislavy (2009)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hl. mesta SR Bratislavy (2009)
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (Petrakovič, 2003)
- Územný generel zelene mesta Bratislavy (H. Čechová a kol. 1999)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. mesta SR Bratislavy (DIC, 1997, 1998),
- Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)
- Územný generel MHD v hl. mesta SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999),
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom mesta Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hl. mesta SR Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL, 1999)
- Konceptia rozvoja hl. m. SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky. TEBODIN SLOVAKIA, 2007
- Energetická koncepcia Bratislavy. Katalóg opatrení. ALLPLAN Viedeň, 1996
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie hl. mesta Bratislavy (DANKO, 1997)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (HYDROMEDIA, 1997)
- Ochrana hl. mesta Bratislavy pred veľkými vodami. Štúdia. HYDROCONSULT, 2001
- Krajinnookologické podmienky rozvoja Bratislavy, T. Hrnčiarová a kol. – Veda, 2006
- Stratégia rozvoja hl. mesta SR Bratislavy, rok 1999
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010 - 2020, (Academia Istropolitana Nova, rok 2010).
- Metodika dopravno - kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Odd. dopravného plánovania a riadenia dopravy, r. 2009)
- Metodika dopravno - kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (máj 2014)
- Rozhodnutia o umiestnení stavby (právoplatné) a stavebné povolenia (právoplatné)
- Urbanistická štúdia MČ Staré Mesto, APROX, AUREX 1996
- Konceptia mestského rozvoja Slovenskej republiky do roku 2030
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Staré Mesto pre obdobie rokov 2017 – 2023 s výhľadom do roku 2040

- Rozvoj cyklistickej dopravy v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, 10/2016
- Územný plán zóny Jelšová (etapa – Návrh, 3/2016)
- Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti bratislavského lesoparku, AUREX, júl 2009

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie, ktoré je predmetom „Územného plánu zóny Brnianska, Patrónka“ sa nachádza na severozápade katastrálneho územia Mestskej časti Bratislava Staré Mesto. Celková výmera riešeného územia je cca 65 ha.

Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie ÚPN – Z Brnianska , Patrónka je nasledovné:

- zo severovýchodu je hranicou riešeného územia komunikácia - Brnianska ulica až po hranicu katastrálneho územia MČ
- z juhovýchodu je hranicou riešeného územia ul. Hroboňova a križovatkou Pražská – Stromová vrátane
- z juhozápadu je hranicou riešeného územia ul.: Lovinského, Pri Habánskom mlyne, Mlynská dolina a Lamačská cesta vrátane
- zo severozápadu je hranicou riešeného územia ul. Mlynská dolina a cesta na Červený most vrátane až po hranicu katastrálneho územia MČ.

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je nasledovné:

- zo severovýchodu je hranicou územia širších vzťahov Partizánska lúka / vedenie VNN, ul. Limbová, Stromová
- z juhovýchodu je hranicou územia širších vzťahov ul. Pražská, Kostol Sv. Márie Snežnej - Kalvária, Horský park
- z juhozápadu je hranicou územia širších vzťahov ul. Drotárska, Tunel Sitina
- zo severozápadu je hranicou územia širších vzťahov areál OC Galéria

4. POŽIADAVKY NA OBSAH ÚPN Z:

4. 1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov:

- zdokumentovať v rámci širších vzťahov napojenie riešeného územia z hľadiska rozvoja územno – technických a funkčno-priestorových väzieb na úrovni grafickej mierky $M = 1:5\ 000$
- vyjadriť prevádzkové a kompozičné vzťahy na susediace lokality a priestory
- vyjadriť riešenie verejného dopravného napojenia územia na jestvujúce nadradené verejné dopravné vybavenie so zohľadnením koncepcne stabilizovaného riešenia komunikačného systému a systému verejnej osobnej dopravy (VOD),
- vyjadriť riešenie technického vybavenia územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia
- rešpektovať návrh urbanistickej koncepcie s koridormi nadradeného dopravného a technického vybavenia
- rešpektovať limity využitia územia (ochranné pásma dopravného a technického vybavenia ako aj hlukové pomery

4. 2. Požiadavky na konkrétne riešenie jednotlivých funkčných zložiek na podklade zhodnotenia prieskumov a rozborov a limitov územia:

4. 2. 1. Urbanistická koncepcia

Harmonický trvalo udržateľný rozvoj, zámerná a cieľavedomá optimalizácia vzťahov v priestore, zachovanie a podpora identity prostredia a obyvateľov v ňom, by malo byť hlavným cieľom akéhokoľvek územného plánu. To je zároveň aj základná filozofia, s ktorou je potrebné pristupovať k spracovaniu urbanistického návrhu územného plánu zóny.

Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom zóny patria v danom kontexte najmä tieto:

- účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia stanovením funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania vo vymedzených celkoch/lokaliťách územia,
- eliminácia, (resp. návrh na odstránenie) funkčných a priestorových disproporcií,
- ochrana prírodného prostredia,
- koordinácia záujmov v území,
- uplatnenie predstáv v územných opatreniach - manažment územia,
- aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na harmonickom rozvoji územia,

Požiadavky a podmienky pre urbanistické a funkčné riešenie ÚPN – Z musia preto akceptovať:

- regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania stanovené v záväznej časti vyššej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- ťažiskové polohy v predmetnom území,
- riešiť zaťaženosť, ekonomickú efektívnosť, využiteľnosť riešeného územia so zreteľom, aby budúca urbanizácia, resp. nové aktivity v území neúmerne nezaťažili existujúce kontaktné plochy územia,
- v rámci jednotlivých funkčných plôch je potrebné v ÚPN - Z definovať celky, v ktorých bude stanovená podrobnejšia regulácia funkčného využitia plôch a pozemkov spôsobom určenia prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií a zásahov, diferencovane na podklade konkrétnych podmienok jednotlivých celkov/lokalít v území,

Pri regulácii územia je potrebné určiť:

- Zastavovacie podmienky - vymedzenie zastaviteľných plôch (priestorové usporiadanie je potrebné stanoviť spôsobom zástavby a intenzity využitia, jednotlivých celkov územia - hlavne stanovením uličnej stavebnej čiary zadnej stavebnej čiary, nezastaviteľného územia vrátane stanovenia minimálnych výmer pozemkov pre konkrétne typologické druhy stavieb a celky)
- Intenzitu zástavby – indexy zastavanosti, podlažných plôch a stavebného objemu, stanovenie maximálnej výšky rímsy, (absolútnou výškou v m. n. m.) vzhľadom na terénne „skoky“ medzi parcelami, minimálny index zelene,
- Základné regulatívy dopravného napojenia pozemkov a odporúčané polohy vstupov a vjazdov do objektov,
- Základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, vrátane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI,
- v návrhu funkčného využitia územia je potrebné zohľadniť limity územia, najmä ochranné pásma komunikačných koridorov a ostatných koridorov technickej infraštruktúry, prvky ekologickej stability, podmienky ochrany prírodného a kultúrneho dedičstva,
- vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

- pri návrhu dopravného i priestorového riešenia severozápadnej časti riešeného územia zohľadniť skutočnosť, že Patrónka je tiež nástupným územím do rekreačnej zóny celomestského a nadmestského významu – Bratislavského lesoparku, ktorý sa nachádza v kontaktnom území,

4. 2. 2. Požiadavky z hľadiska dopravného vybavenia

- v riešení dopravného napojenia územia zohľadniť nadradené komunikačné siete v zmysle schváleného ÚPN hl. m. Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (01, 02, 03 a 05),
- navrhnúť komplexnú dopravnú obsluhu riešeného územia s ohľadom na navrhované funkčné využitie a organizáciu riešeného územia ako aj s posúdením kapacít pozemných komunikácií v rámci širších vzťahov vzhľadom na predpokladanú intenzitu dopravy a prípadné úpravy týchto komunikácií navrhnúť v súlade s STN,
- riešenie železničnej dopravy
- v riešení zohľadniť existujúce dopravné napojenia a zatriediť komunikácie v riešenom území v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení,
- zhodnotiť dopravnú situáciu z plánovaného objemu zástavby s kapacitným posúdením križovatiek a komunikácií podľa Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov v širšom území (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, r. 2009, aktualizácia 2013),
- riešiť statickú dopravu podľa aktuálne platnej STN 73110 t. č. STN 736110/Z1, Z2,
- navrhnúť spôsob obsluhy územia verejnou hromadnou dopravou a zástavky MHD a zastávky IDSBD (integrovateľný dopravný systém Bratislavského kraja) riešiť s osobitným dôrazom na zabezpečenie optimálnej obslužnosti územia v nadväznosti na nadradené systémy verejnej hromadnej dopravy (koľajová doprava – železnica). Riešiť potenciálny vznik nových prepravných požiadaviek, dostupnosť zastávok v štandardnej izochróne 5 minút, stanoviť potenciálnu produkciu ciest a potrebu zvýšenia existujúcich prepravných kapacít dotknutých liniek MHD“
- riešiť vedenie cyklistických trás v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy , rok 2007 v znení zmien a doplnkov a Územným generelom dopravy hl. m. SR Bratislavy (2015). Vo väzbe na hlavné cyklistické trasy v území navrhnúť technické riešenie (napr. segregovaná, cyklopruh, cyklopiktokoridor atď.) ostatných cyklotrás.
- navrhnúť systém peších trás a rozptylových priestorov
- v riešení ÚPN Z rešpektovať ochranné pásma dráh a cestné ochranné pásma

4. 2. 3.. Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia

Zásady zabezpečenia technickej infraštruktúry pre vymedzenú zónu je potrebné riešiť komplexne v nadväznosti na existujúce zariadenia technickej infraštruktúry v širších súvislostiach pri rešpektovaní existujúcich nadradených trás vedených územím alebo v jeho bezprostrednom kontakte. V ÚPN Z je potrebné spracovať samostatné kapitoly s riešením jednotlivých systémov technického vybavenia územia: zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, teplom, odkanalizovanie, vodné toky a vodné plochy, telekomunikácie.

Požiadavky z hľadiska jednotlivých systémov technického vybavenia územia:

- riešiť technickú vybavenosť vo všetkých funkčných systémoch (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, zásobovanie teplom, odkanalizovanie, vodné toky a vodné plochy, telekomunikácie, kolektory) s výpočtom kapacitného pokrytia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia

- zdokumentovať v riešenom území a aj v širších vzťahoch existujúce trasy v nadradených dokumentáciách navrhované línie TI a ich ochranné a bezpečnostné a hygienické pásma a rešpektovať ich ako limity
- v návrhu technickej obsluhy a vybavenosti vychádzať z celomestských koncepcií podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (01, 02, 03, 05) a územnoplánovacích podkladov
- vyjadriť všetky návrhy na preložky, prípadne návrhy na zrušenie existujúcich vedení a zariadení technickej vybavenosti
- vypracovať samostatné kapitoly textovej časti pre jednotlivé systémy TI, vrátane vyznačenia ochranných, bezpečnostných a hygienických pásiem
- trasy nových vedení TI umiestňovať do verejného priestranstva a verejné vodovodné potrubia v max. miere zokruhovať
- zohľadniť existujúce koridory, trasy hlavných vedení a zariadenia technického vybavenia vrátane ochranných pásiem

4. 2. 4. Požiadavky z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany a starostlivosti o životné prostredie

- z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať existujúce krajinné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- uviesť požiadavku pre následnú prípravu územia a stavieb na uplatňovanie postupov v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý v ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov (výkres č.5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES)
- na základe vyhodnotenie stavu existujúcej zelene v riešenom území spracovať návrh zelene v súlade s urbanistickým riešením pri zohľadnení kvality jestvujúcej zelene v proporciách odvodených z regulácie uplatnenej v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov vyjadrených koeficientom zelene min. KZ
- z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať viažuce sa zákony a predpisy:
 - zákon č. 17/2002 Zb. o životnom prostredí
 - VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení a nariadenia vlády č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov odpadových vôd a osobitných vôd v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
 - vyhláška č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. zákona o ovzduší
 - vyhláška č. 244/2016 Z. z. o kvalite ovzdušia
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
 - zákon 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 predpisov
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - hluková mapa a akčný plán ochrany pred hlukom aglomerácie Bratislavy vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí
 - zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami

- vyhláška MZ SR č.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenia ožiarenia z prírodného žiarenia
- rešpektovať požiadavky vyplývajúce zo svetlo-technických noriem
- rešpektovať požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy
- zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach;
- Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z. , ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- Vodný plán Slovenska, opatrenia na hospodárne nakladanie so zrážkovými vodami vyplývajúce z adaptačných stratégií na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny: Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (MŽP SR), Akčného plánu adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. m. SR Bratislavy na roky 2017-2020.
- opatrenia, ktorými je možné zmiernovať dopady sucha a príválových dažďov, zlepšovať kolobeh vody v urbánnom prostredí hl. mesta: uprednostňovať vsakovanie a retenciu zrážkovej vody pred odtokom do dažďovej kanalizácie, uplatňovať opatrenia na podporu výparu, zlepšenie mikroklimy – zelené strechy, zelené fasády, zelené pásy s výsadbou stromov popri komunikáciách – v prípade nových výsadiel zväčšovať koreňový priestor pomocou podzemných komorových košov.

V plnom rozsahu je potrebné rešpektovať limitujúce záujmy ochrany prírody a ekológie v zmysle R-ÚSES Bratislavy. Ochrana zelene v riešenom území bude zahrnutá do regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia. Je potrebné rešpektovať:

- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V zmysle evidencie KN sa v riešenom území vyskytuje poľnohospodárska pôda –záhrady. Lesné pozemky sa v zmysle evidencie KN v riešenom území nenachádzajú.

4. 2. 5. Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov

Demografia

V návrhu riešenia ÚPN – Z je potrebné v súlade s navrhovanou koncepciou riešenia ÚPN Z stanoviť/spracovať nasledovné demografické ukazovatele:

- celkový počet obyvateľov zóny so zreteľom na optimálne využitie existujúceho potenciálu územia,
- približnú odhadovanú vekovú štruktúru obyvateľstva zóny – podiel predproduktívneho, produktívneho a poproduktívneho veku,
- počet a štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaného funkčného využitia územia,
- vyjadriť základné demografické ukazovatele a socioekonomické údaje z hľadiska zaťaženia územia vo väzbe na existujúcu vybavenosť, s využitím výsledkov odvodených z analýzy vývoja vekovej štruktúry zisťovanej v rámci prieskumov a rozborov riešeného územia .

Občianska vybavenosť

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

- stanoviť potrebu nekomerčnej vybavenosti pre obsluhu zóny – školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, verejná správa

Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie

- vyjadriť plošné ukazovatele a kapacitné údaje navrhnutého riešenia v rozsahu plôch riešeného územia, indexu podlažnej plochy (IPP), zastavanej plochy (IZP) a percentuálny pomer občianskej vybavenosti a bývania, koeficientu zelene (KZ ako pomer zelene na rastlom teréne a zelene nad podzemnými konštrukciami a celkovou výmerou vymedzeného územia)
- vyjadriť počet obyvateľov, počet bytov, počet pracovných príležitostí, kapacity vybavenosti, počet parkovacích miest
- vyjadriť ekonomické zhodnotenie navrhovaného riešenia v členení na podmieňujúce investície
- uviesť bilancie plošného zastúpenia zelene v území vyplývajúce z navrhovaného riešenia a toto vyhodnotiť a porovnať s požiadavkami v zmysle regulatívov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, a pri stanovení podielu zelene vychádzať aj z aktuálnych odporúčaných plošných štandardov podľa Metodického príručky MŽP SR, rok 2002 „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“.

4. 2. 6. Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok

V návrhu rešpektovať ochranu pamiatok, ktorá je vykonávaná v zmysle zákona Č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a Vyhlášky Č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR z 12. 11. 2002, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona Č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Rešpektovať limity vyplývajúce zo zákona o ochrane pamiatkového fondu pre pamiatkové zóny - v kontakte s riešeným územím je evidované pamiatkovo chránené územie – Pamiatková zóna (PZ) Bratislava CMO, ktorá bola vyhlásená vyhl. č. 1/1992.

4. 2. 7. Požiadavky z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva

V oblasti civilnej ochrany vychádzať z požiadaviek uvedených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších Zmien a Doplnkov (01, 02, 03 a 05)

Pri návrhu ÚPN Z zohľadniť záujmy a potreby civilnej ochrany obyvateľstva (COO). Stavebno-technické požiadavky z hľadiska COO stanoviť v samostatnej doložke COO, ktorá bude diferencovane riešiť ukrytie obyvateľstva z jednotlivých urbanistických obvodov zóny.

Samostatnú doložku COO spracovať v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva a zákona č.117/1998, a zákona z 20.9.2001, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.42/1994 v znení zákona č.222/1996 Z. z., v zmysle vyhlášky č.297/1994 doplnenej a zmenenej vyhláškou č.349/1998 Z. z. zo dňa 27.10.1998 a vyhláškou č.202/2002 Z. z. v zmysle nariadenia vlády SR z 10.12.1996 o kategorizáciách územia, ako aj v zmysle metodických pokynov pre posudzovanie stavieb, území a vydávanie záväzných stanovísk orgánmi COO v územnom a stavebnom konaní (schválené 21.4.1997 úradom COO MV SR).

4. 2. 8. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Rešpektovať vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 532 z 19. septembra 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

5. POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA ÚPN- Z

ÚPN - Z bude obsahovať textovú a grafickú časť, spracovanú v digitálnej forme na CD nosičoch a vo vyhotoveniach výťahov v požadovanej mierke a pre účely prerokovania v zmenšeninách do formátov A3.

Textová a tabuľková časť v členení:

- 1 Základné údaje
- 2 Riešenie územného plánu zóny
 - 2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia
 - 2.2 Opis riešeného územia
 - 2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce
 - 2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
 - 2.5 Urbanistická koncepcia
 - 2.6 Kultúrne a historické hodnoty územia zóny
 - 2.7 Demografia a bytový fond
 - 2.8 Občianska vybavenosť
 - 2.9 Doprava
 - 2.10 Technická infraštruktúra
 - 2.11 Sídelná zeleň
 - 2.12 Ochrana prírody
 - 2.13 Územný systém ekologickej stability (USES)
 - 2.14 Životné prostredie
 - 2.15 Nakladanie s odpadmi
3. Regulatívy
 - 3.1. Regulatívy funkčného a priestorového využitia zóny
4. Verejno-prospešné stavby
5. Civilná ochrana
6. Registračný list

záväzná časť ÚPN-Z bude spracovaná v súlade s § 13 ods. 7 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacích dokumentáciách.

Grafická časť

- Návrh širších územných vzťahov M 1:5 000
- Komplexný urbanistický návrh M 1:2 000
- Návrh dopravy M 1:2 000
- Návrh zásobovania vodou a odkanalizovanie M 1:2 000
- Návrh zásobovania plynom a teplom M 1:2 000
- Návrh zásobovania el. energiou a telekomunikácie M 1:2 000
- Návrh zelene a prvkov ekologickej stability M 1:2 000
- Návrh regulácie územia M 1:1 000

6. Požiadavky na prerokovanie ÚPN- Z a subjekty prerokovania

ÚPN- Z bude prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhl. č.55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

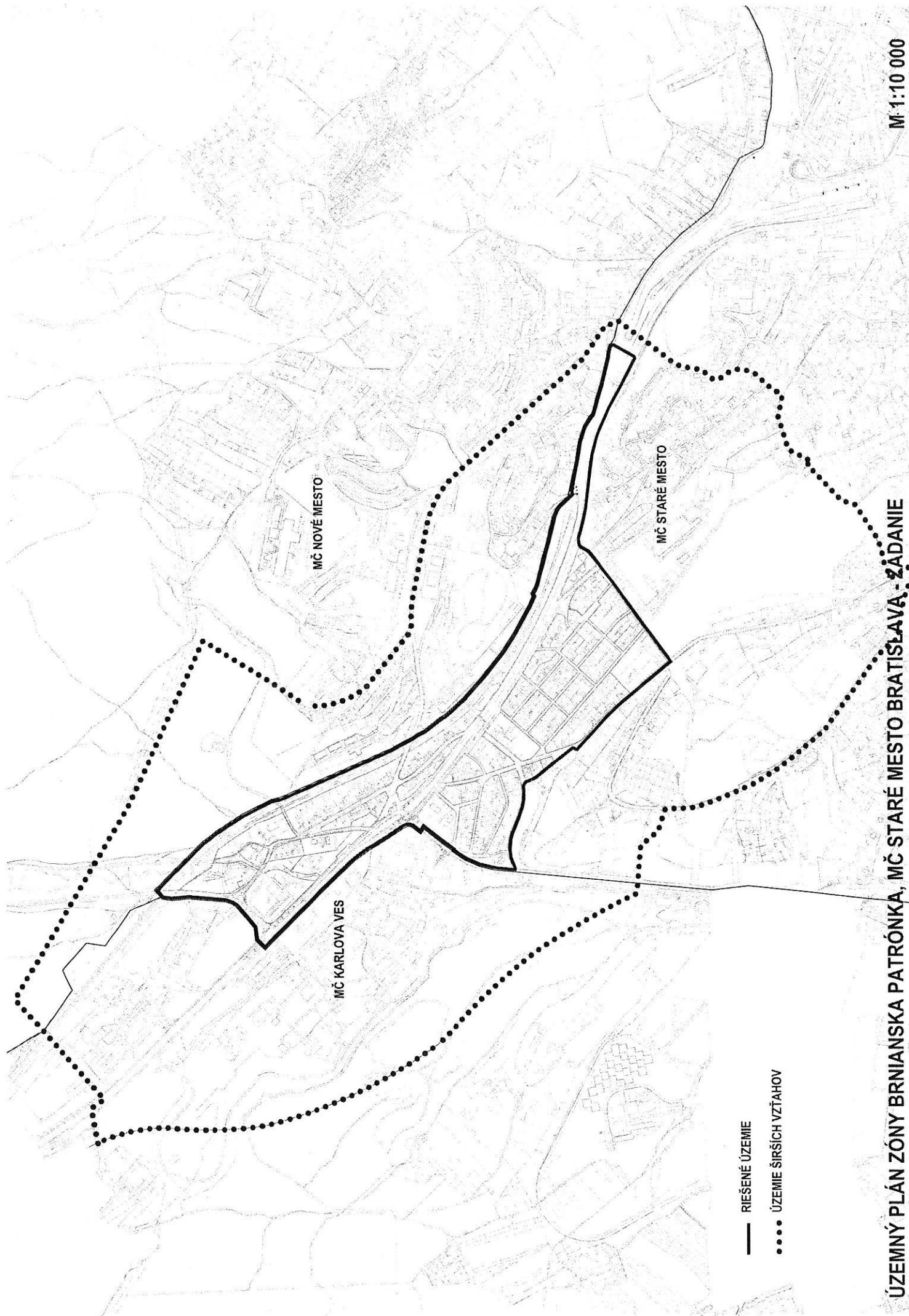
Dotknuté subjekty prerokovania:

1. **Magistrát hl. m. SR Bratislavy**,
Sekcia územného plánovania
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
2. **Bratislavský samosprávny kraj**
P.O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
3. **Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. **Okresný úrad Bratislava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia**
Staromestská 6, 814 71 Bratislava
7. **Ministerstvo obrany, sekcia majetku a infraštruktúry**
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. **Ministerstvo Životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov**
Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
9. **Slovenský pozemkový fond Bratislava**
Búdková cesta č. 36, 817 15 Bratislava
10. **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**,
Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
11. **Ministerstvo vnútra SR, Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinier. oddelenie**
Špitálska 14, 812 28 Bratislava
12. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR**
Ružinovská 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava
13. **Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy**
Radlinského 6, 811 03 Bratislava
14. **Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava**
Prešovská 48, 826 46 Bratislava

15. **Slovenská správa ciest**
Miletičova 19 826 19 Bratislava
16. **Železnice SR Bratislava,**
Klemensova 8, 813 61 Bratislava
17. **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.**
OZ Karloveská 2, 842 17
18. **Západoslovenská energetika a. s.**
Čulenova .6, 816 47 Bratislava 1
19. **Slovenská elektrizačná a prenosová sústava a.s.,**
Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava
20. **Slovenské elektrárne, a.s.,**
Mlynské Nivy 47, 827 36 Bratislava
21. **Bratislavská teplárenská, a. s.**
Bajkalská 21A, 829 05 Bratislava
22. **Slovenský plynárenský priemysel a. s.,**
Mlynské Nivy 44/b. č. 1, 825 17 Bratislava
23. **Slovak Telekom, a. s.,**
Bajkalská 28, 825 13 Bratislava
24. **Orange Slovensko, a.s.,**
Metodova 6, 821 09 Bratislava
25. **SITEL spol. s r. o.,**
Kopčianska cesta č. 20/c, 851 01 Bratislava
26. **UPC Broadband Slovakia s. r. o.,**
Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 850 00 Bratislava
27. **Dopravný podnik Bratislava a. s.,**
Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava

Právnické a fyzické osoby:

28. /a **Ing. arch. Marta Šimová a Anna Aksamitová**
Západný rad č. 1, 811 04 Bratislava
- 28./b **Ing. Igor Ballo a RNDr. Kornélia Ballová**
Brnianska 53, 811 04 Bratislava
29. **Občianska iniciatíva „Za vykonanie opatrení na zníženie hluku z dopravy na
Brnianskej ul. „ v zastúpení : Ing. Katarína Pancáková**
Javorová 15, 811 04 Bratislava
30. **JUDr. Miroslava Pinková**
Kysucká 5, 811 04 Bratislava



MČ NOVÉ MESTO

MČ STARÉ MESTO

MČ KARLOVA VES

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRNIANSKA PATRÓNKA, MČ STARÉ MESTO BRATISLAVA, ŽÁDANIE

— RIEŠENÉ ÚZEMIE

..... ÚZEMIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

M 1:10 000