



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava - Ružinov
dňa 18.02.2014

Návrh

na schválenie Zadania pre spracovanie ÚPN – Z Bajkalská, Drieňová

Predkladateľ:

Dušan Pekár, v. r.
starosta

Zodpovední:

Vladimír Sloboda, v. r.
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia pre schválenie Zadania ÚPN – Z Bajkalská, Drieňová
2. Dôvodová správa
3. Zadanie ÚPN – Z Bajkalská, Drieňová
4. Stanovisko OÚ Bratislava
list č. j. A/2013/1994-2 HOM
(V/2014/513/HOM zo dňa 04.02.20)
5. Stanovisko Komisie ÚP, ŽP a dopravy
zo dňa 03.12.2013

Zuzana Maturkaničová, v. r.
prednostka

Ing. arch. Martin Arpáš, v. r.
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Branislav Kaliský, v. r.
spracovateľ územného plánu zóny

Spracovateľ:

RNDr. Lesia Richterová, v. r.
vedúca odboru RR a ŽP

Ing. arch. Jozef Polgáry, v. r.
vedúci referátu ÚP

Materiál bol prerokovaný:

V Komisii ÚP, životného prostredia a dopravy, dňa 03.12.2013.

Bratislava, február 2014



T: ihned' po podpise uznesenia



Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Ružinov má v záujme obstarávať územné plány zón, pričom hlavným cieľom je stanovenie podrobnejšej formy regulácie vo vybraných lokalitách na území mestskej časti a spôsobom prehlbujúcim návrh regulácie podľa platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov (ZaD 01, ZaD 02). Z vybraných lokalít pre spracovanie ÚPN zóny bolo dňa 12.01.2013 oznámené začatie obstarávania Územného plánu zóny Bajkalská, Drieňová. Príprave pre spracovanie predchádzali prieskumy a rozbor, odovzdané 22.04.2013 s následným prerokovaním návrhu zadania. Prerokovanie návrhu zadania sa uskutočnilo 02.10.2013 s orgánmi štátnej správy a samosprávy a 09.10.2013 s občianskou verejnosťou, občianskymi iniciatívami, fyzickými a právnickými osobami. Miestnemu úradu bolo doručených 14 písomných stanovísk od dotknutých orgánov resp. pripomienok verejnosti. Po ukončení prerokovania dňa 25.10.2013 boli vyhodnotené podnety a pripomienky, akceptované podnety a pripomienky boli zapracované do Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Bajkalská, Drieňová.

Doterajší priebeh obstarávania územného plánu zóny:

1. 12.01.2012 – Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie
2. 11.06.2012 – Odpoveď hlavného mesta SR Bratislavy na oznámenie o začatí
3. 23.11.2012 – Odovzdanie prieskumov a rozborov
4. 05.12.2012 – Prieskumy a rozbor, I. korekcia odovzdanej časti dokumentácie
5. 26.03.2013 – Prieskumy a rozbor, II. korekcia odovzdanej časti dokumentácie
6. 22.04.2013 – Odovzdanie prieskumov a rozborov, konečná verzia dokumentácie
7. 27.05.2013 – Odovzdanie návrhu Zadania ÚPN zóny Bajkalská, Drieňová
8. 16.07.2013 – Prebratie a kontrola spracovania prieskumov a rozborov, stanovisko MČ
9. 05.09.2013 – Oznámenie o začatí verejného prerokovania návrhu zadania
10. 02.10.2013 – Verejné prerokovanie návrhu zadania s orgánmi štátnej správy a samosprávy
11. 09.10.2013 – Verejné prerokovanie návrhu zadania s občianskou verejnosťou, občianskymi iniciatívami, fyzickými a právnickými osobami
12. 06.11.2013 – Odovzdanie odpovedí dotknutých orgánov a organizácií k návrhu zadania
13. 25.11.2013 – Prebratie Zadania ÚPN-Z Bajkalská, Drieňová, zadanie so zapracovaní akceptovaných podnetov a pripomienok, odovzdal Ing. arch. M. Arpáš
14. 29.11.2013 – Podanie žiadosti o posúdenie Zadania ÚPN-Z Bajkalská, Drieňová OÚ BA
15. 10.02.2014 – Doručenie stanoviska list č. j. A/2013/1994-2 HOM zo dňa 4.2.2014, posúdenie Zadania ÚPN-Z Bajkalská, Drieňová na OÚ Bratislava

Záver :

Na základe uvedeného mestská časť Bratislava – Ružinov s predloženým návrhom zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Bajkalská, Drieňová súhlasí. Schválenie zadania Územného plánu zóny Bajkalská, Drieňová umožní vypracovanie konceptu ÚPN zóny a následne návrhu ÚPN zóny Bajkalská, Drieňová, pričom bude mestská časť postupovať podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Mestská časť Bratislava – Ružinov

ZADANIE
PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

„Bajkalská, Drieňová“

NOVEMBER 2013

ZADANIE

PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY v MČ RUŽINOV

„Bajkalská, Drieňová“

Zadanie pre spracovanie Územného plánu zóny „Bajkalská, Drieňová“ je spracovaný v zmysle platnej územnoplánovacej legislatívy, t. j. podľa § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov/, podľa Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. (aktualizované úplné znenie – stav k 01.01.2008) o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v zmysle § 2, ods.(1), bodu a), b) a § 8, ods.(4), bod a) až q).

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

IDENTIFIKAČNÝ LIST

Objednávateľ a zhotoviteľ ÚPD:

Objednávateľom územného plánu zóny ÚPN-Z „Bajkalská, Drieňová“ je Mestská časť Bratislava – Ružinov zastúpená starostom MČ a procesnú činnosť obstarávania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD poverená starostom MČ, pôsobiaca pod reg. číslom 183, Ing. arch. Martin Arpáš.

Zmluvným zhotoviteľom územného plánu zóny ÚPN-Z „Bajkalská, Drieňová“ je Spoločnosť A1 ReSpect, a.s. zastúpená jej konateľom Ing. arch. Branislavom Kaliským.

Vecné, obsahové a časové plnenie zmluvného diela je zabezpečované spolupôsobením zhotoviteľa a objednávateľa MČ Ružinov.

Spracovateľ Zadania na územný plán zóny:

Zadanie pre spracovanie predmetného ÚPN-Z je materiálom objednávateľa, ktorý tento zadávací dokument pre svoje potreby vyhotovil v súčinnosti /v zmysle kap.2, ods. 2.3., a bodu b) Zmluvy o dielo na vypracovanie Územného plánu zóny Bajkalská, Drieňová“ so zmluvným zhotoviteľom diela a prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD, Ing.arch. Martinom Arpášom.

Účasť orgánov a organizácií na prerokovávaní zadania

Zadanie územného plánu zóny „Bajkalská, Drieňová“ bude prerokované v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a metodických usmernení Ministerstva životného prostredia SR, resp. Ministerstva výstavby

a regionálneho rozvoja SR, s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona podľa platného právneho stavu v čase jeho prerokovania.

Zadanie územného plánu bude ďalej prerokované s fyzickými a právnickými osobami, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo ku stavbám môžu byť riešením územného plánu priamo dotknuté, s jednotlivými správcami dopravných a technicko-infraštruktúrnych sietí, a s občanmi spôsobom v mieste obvyklým.

Dotknuté subjekty prerokovania územného plánu zóny

Dotknuté orgány územného plánovania

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Okresný úrad Bratislava

Dotknuté stavebné úrady

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Obstarávateľ garantujúci miestne a komunálne záujmy

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Dotknuté orgány samosprávy:

Hlavné mesto SR Bratislava
Mestská časť Bratislava – Ružinov

Dotknuté orgány štátnej správy:

V prílohe materiálu

Súhlas obstarávateľa:

starosta mestskej časti Bratislava – Ružinov

Súhlas nadriadeného orgánu ÚP:

primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Východiskové podklady

a/ schválené územnoplánovacie dokumentácie

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007,
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 01, schválené uznesením MsZ č. 600/2008 zo dňa 15.12.2008, vyhlásená VZN č.12/2008 zo dňa 15.12.2008,
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, schválené uznesením MsZ č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011, vyhlásená VZN č.17/2011 zo dňa 15.12.2011,
- Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj, schválený 20.09.2013

b/ vypracované územnoplánovacie podklady

- Regionálny Územný systém ekologickej stability hl.mesta SR Bratislavy, r. 1994,
- Územný generel zelene hl.mesta SR Bratislavy, r. 1999,
- Územný generel športu a rekreácie hl.m.SR Bratislavy, 2009
- Územný generel bývania hl.m.SR Bratislavy, 2005
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete Hl. mesta SR Bratislavy, r. 1997 - 1998,
- Územný generel zásobovania elektrickou energiou hl. mesta SR Bratislavy, r. 1997,
- Územný generel zásobovania teplom hl. mesta SR Bratislavy, r. 1997,
- Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy, r. 1997 - 1998,
- Územný generel zdravotnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy, 2013
- Aktualizácia územného generelu kolektORIZÁCIE mesta Bratislavy, r. 1997,
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy, r. 1998,
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy, r. 1998,
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií hl. mesta SR Bratislavy, r. 1999,
- Koncept riešenia ÚPN MČ Bratislava - Ružinov, Aurex,1997,
- Stratégia rozvoja hl. mesta SR Bratislavy, 1999
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010-2020 (Academia Istropolitana Nova, r.2010)
- Prieskumy a rozbor pre UŠ Štrkovecké jazero, Real - design, spol. s r.o.,01/2009
- UŠ Štrkovecké jazero, Real - design. spol. s r.o. 01/ 2009
- Vyhodnotenie ekologických predpokladov, stanovenie limitov a podmienok pre doriešenie priestorov Štrkoveckého jazera s voľnočasovými aktivitami, PC ARCH FA STU Bratislava, 08 /1998
- Územný generel cestovného ruchu, JELA, s.r.o., odsúhlasený uznesením MsZ č. 708/2009 zo dňa 28.5.2009
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN, ENVIROCONSULTING, 2003
- Návrh vedľajších cyklotrás v intraviláne Mestskej časti Bratislava - Ružinov, MÚ Ružinov, 09/2012.

c/ mapové podklady v príslušnej mierke,
d/ vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia

Obsah zadania na územný plán zóny

1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny.
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť.
3. Vymedzenie riešeného územia.
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce /Hl. mesta SR Bratislavy/ na riešené územie vrátane záväznej časti.
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci /ku MČ a ku mestu/ z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia.
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov, prognóz a riešenie občianskej vybavenosti..
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov.
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.
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdny a lesných pozemkov, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť.
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu.

1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny

Hlavným dôvodom obstarania územného plánu zóny „Bajkalská, Drieňová“ je záujem mestskej časti, resp. samosprávy mestskej časti, získať aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni ako základný, prehľadný a čitateľný nástroj pre usmerňovanie a riadenie územného rozvoja v riešenom území a nástroj pre zabezpečovanie starostlivosti o životné prostredie v riešenom území.

Dôvodom obstarania územného plánu zóny tejto lokality je aktuálna potreba získať nástroj pre podrobnejšiu reguláciu územného, plošného, priestorového a funkčno-prevádzkového rozvoja v tejto atakovanej časti územia MČ.

Zaujmové územie zóny „Bajkalská, Drieňová“ je v regulačnej časti schváleného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, považované prevažne za funkčne aj priestorovo stabilizované. Súčasné funkčné využitie plôch zóny je jednak pre bývanie **101** – viacpodlažná zástavba obytného územia a **102** – málopodlažná zástavba obytného územia, ďalej územie zóny tvorí zástavba funkčného využitia **201** – OV celomestského a nadmestského významu, **202** – OV lokálneho významu, funkcia **501** – zmiešaná funkcia bývania a OV a funkcia **1130** – ostatná ochranná a izolačná zeleň. Z celomestského dokumentu na úrovni obce je dostatočne čitateľný funkčný obsah, ale menej čitateľná forma a miera takéhoto využitia. Rozvojovou funkciou z pohľadu celomestskej dokumentácie je funkcia **501** – Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti s kódom intenzity využitia územia F s IPP_{max}. 1,4, priestorovým usporiadaním pre zástavbu mestského typu, max.IZP= 0,35 a min. KZ= 0,20. Rozvojové zámery v rámci územného plánu mesta, vzhľadom na svoju skutočnú rozmanitosť a špecifiká musia byť preukázané cez podrobnejšie zonálne koncepcie riešenia zóny a následne aj stanovením zodpovedajúcich podrobnejších regulatívov a urbanistických ukazovateľov, miestne diferencovaných pre jednotlivé časti riešenej zóny. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú napr. %-tuálne ukazovatele využitia územia riešenej zóny, údaje o podieloch zastavaných a spevnených plôch voči nezastavaným plochám v zóne, o výmerách plôch verejnej a parkovej zelene, údaje o navrhovaných stavebných objemoch, ale aj o rozvoji a formovaní prevádzky pri dotváraní riešeného územia zóny v záujme zvýšenia urbánnej kvality riešeného priestoru a prostredia. Z celomestského pohľadu nie je možné ani účelne obsiahnuť zložitost' problematiky, ktorú predstavuje úroveň stavby v rozvojovom území. Táto úloha musí byť preto jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

V rámci Mestskej časti Bratislava - Ružinov nie je zóna „Bajkalská, Drieňová“ jedinou zónou, v ktorých je potrebné hľadať konsenzus pri ich formovaní a dotváraní, ale i v nazeraní na rozvojové problémy z pohľadu samosprávy - MČ Ružinov a pohľadu jej užívateľov – obyvateľov, ale aj návštevníkov. Z pohľadu orgánov mestskej časti je potrebné v rámci ÚPN zóny preukázať koncepcné možnosti rozvoja zóny v základných intenciách nadradenej celomestskej dokumentácie, navrhnuté koncepcie riešení porovnať, vyhodnotiť a prerokovať, a v neposlednom rade stanoviť podrobnejšiu reguláciu pre realizovanie prijatého riešenia. Hodnotový fenomén tohto značne zastavaného územia je považovaný za mestský v rámci tejto mestskej časti. Z tohto dôvodu sa dostal i do pozornosti investorov, ktorí postupne pretvárajú monofunkčnú zástavbu na polyfunkčnú a nízkopodlažnú zástavbu na viacpodlažnú a dožadujú sa ďalších záväzných rozhodnutí a súhlasov s ich zámermi. Obyvatelia aj investori očakávajú stanovenie podrobných regulatívov pre možnosť výstavby

a realizácie prijatých koncepčných zámerov v tomto území, ktoré budú k dispozícii po prerokovaní konceptov ÚPN predmetnej zóny a schválení výsledného návrhu riešenia ÚPN – zóny „Bajkalská, Drieňová“. Preto je cieľom mestskej časti Ružinov získať schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu „ÚPN zóny Bajkalská, Drieňová“ s presne formulovaným návrhom záväzných regulatívov pre funkčné aj priestorové využitie pozemkov a podkladu pre umiestňovanie stavieb.

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

Hlavným cieľom územného plánu zóny je vytvorenie územno-plánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni ako podkladu pre rozhodovanie o umiestňovaní stavieb na území zóny .

Ciele riešenia územného plánu zóny:

- navrhnuť začlenenie riešeného územia do širších územných, priestorových, dopravno-prevádzkových a technicko-infraštruktúrnych väzieb,
- navrhnuť riešenie koncepcie organizácie, funkčno-prevádzkového využitia a hmotovo-priestorového usporiadania riešeného územia,
- navrhnuť na overenie optimálnej zaťažnosti riešeného územia novou zástavbou so zohľadnením diferencovaných polôh a diferencovaného charakteru jednotlivých častí územia zóny,
- navrhnuť overenie optimálneho zaťaženia územia jestvujúcim a navrhovaným funkčným využitím a uvažovanou zástavbou vo väzbe na územno-technické a funkčno-prevádzkové predpoklady riešeného územia,
- navrhnuť overenie intenzity, vhodnosti a foriem zástavby a spevňovania plôch v zóne,
- navrhnuť zásady a možnosti ozelenenia zóny,
- navrhnuť zásady, možnosti, podmienky a obmedzenia využitia riešeného územia zóny,
- stanoviť podrobnejšiu reguláciu pre prijatú koncepciu riešenia zóny,
- koncepcie overiť možnosti výstavby a spôsob zástavby v riešenom zonálnom území,
- vyhodnotiť a zapracovať existujúce, rozostavané a schválené pripravované investície do urbanistickej koncepcie zóny a overenie súladu riešenia so zámermi schváleného Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, a jeho Zmenami a doplnkami r. 2012,
- vyriešiť špecifické urbanistické a územnotechnické problémy tejto zóny a ich dopad na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia riešenej zóny
- Pri spracovávaní územného plánu zóny odporúčame z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť hlavne tieto predpisy:
 - Zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
 - Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
 - Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov

- Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení:

1. §§ 2,3,4,6,16 a 19 zákona č.42/1994 Z.z. o ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
2. §§ 4,5,6 a 9 vyhlášky č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO v znení neskorších predpisov
3. Vyhlášky č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
4. Zákon NR SR č.395/2011 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zrušil nariadenie vlády SR č.166/1994 Z.z. o kategorizácii územia SR a preto smerodajným dokumentom pri uplatňovaní stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby CO je „Analýza územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“.

3. Vymedzenie riešeného územia

Územie lokality „Bajkalská - Drieňová“ riešené územným plánom zóny je vymedzené komunikáciami osovo nasledovne:

- na severe osovo Trnavskou ulicou,
- na západe osovo Bajkalskou ulicou,
- na juhu osovo Drieňovou ulicou
- na východe Sabinovskou a Prešovskou ulicou

Celková výmera riešeného územia je 225 916 m².

Širšie územie je vymedzené komunikáciami nasledovne:

- na severe Trnavskou cestou,
- na západe Bajkalskou ulicou,
- na juhu Gagarinovou ulicou,
- na východe Tomášikovou ulicou,

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

Základným determinantom pre spracovanie ÚPD na úrovni „Územného plánu zóny „Bajkalská, Drieňová“ je dokumentácia schváleného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších Zmien a doplnkov 01 a 02 z r. 2008 a 2012, z ktorého má územný plán predmetnej zóny akceptovať základné funkčné využitie riešeného územia zóny a tiež hlavné koncepčné zásady a taktiež regulatívy stanovené na úrovni obce /mesta/ premietnuť ich do zonálneho riešenia. Regulatívy stanovené na úrovni obce /mesta/ musí podrobnejšia zonálna koncepcia prevziať a detailnejšie rozpracovať, konkretizovať a doplniť.

V platnom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, r.2007, v znení neskorších Zmien a doplnkov 01 a 02 z r. 2008 a 2012, je stanovené základné funkčné využitie plôch v riešenom území pre nasledujúce funkcie:

- **101 – viacpodlažná zástavba obytného územia,**
- **102 – málopodlažná zástavba obytného územia,**
- **201 – OV celomestského a nadmestského významu,**
- **202 – OV lokálneho významu,**
- **501 – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti,**
- **1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň,**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**

Riešené územie je v platnom ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, r.2007, v znení neskorších Zmien a doplnkov 01 a 02 z r. 2008 a 2012, považované v zásade za funkčne a priestorovo stabilizované. Územie má funkčné využitie pre bývanie **101** a **102**, pre OV celomestského a nadmestského významu – **201**, OV lokálneho významu – **202**, pre zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – **501** a funkciu **1130** – ostatná ochranná a izolačná zeleň. V súčasnosti sa vo vymedzenom území predmetnej zóny nachádzajú bytové domy s funkčným využitím **101** – pre viacpodlažné bývanie aj rodinné domy **102** - pre malopodlažné formy bývania.

V koncepte návrhu riešenia tejto zóny bude potrebné overiť možnosti situovania funkčných plôch (202) - pre OV lokálneho významu, overiť intenzitu rozvojového potenciálu zmiešanej funkcie 501 v zmysle platnej celomestskej ÚPD, v rámci dotvorenia základných funkčných plôch overiť možnosti situovania plôch pre námestia a ostatné komunikačné plochy.

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

V riešení územného plánu zóny „Bajkalská, Drieňová“ je potrebné v širších vzťahoch vychádzať zo základných koncepčných požiadaviek vyplývajúcich z ÚPP a ÚPD celomestského významu a je potrebné preukázať zapojenie riešeného zonálneho územia do širších územných väzieb, z hľadiska rozvoja funkčno-prevádzkových a hmotovo-priestorových väzieb, ale tiež kompozičných súvislostí na kontaktné zóny a susediace priestory, a to i z hľadiska rozvoja dopravných systémov a dopravno-komunikačných väzieb, z hľadiska technickej infraštruktúry, aj z hľadiska enviromentálnych a ekologických vzťahov.

Z hľadiska širších územných a priestorových vzťahov, väzieb a súvislostí je potrebné:

- riešiť a dokladovať zapojenie riešeného územia zóny do kontextu kontaktného aj širšieho zázemia z hľadiska funkčno-prevádzkových a územno-priestorových väzieb a dokladovať prevádzkové a kompozičné vzťahy a súvislosti na nadväzujúce a susediace územia,

- venovať koncepcnú pozornosť zvýšeniu podielu ozelenenia riešenej zóny so zohľadnením väzieb, a prepojení na kontaktné zóny,
- dokladovať dopravné napojenie územia zóny na nadradenú dopravno-komunikačnú sieť mestskej časti a mesta,
- akceptovať, aktualizovať a doplniť hlavnú aj vedľajšiu sieť cyklotrás v riešenom území a zóne, v pripojení na celomestské cyklotrasy na Bajkalskej a Ružinovskej ulici,
- dokladovať napojenie územia zóny na nadradené technické siete a zariadenia technicko-infraštruktúralnej vybavenosti mestskej časti a mesta,
- rešpektovať koridory a trasy a zariadenia nadradených systémov technického vybavenia a ich ochranných pásiem.

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

Z hľadiska socioekónómie je potrebné riešiť štruktúru socioekonomických údajov nasledovne :

- vykazovať základné socioekonomické a demografické ukazovatele v riešenej zóne a uviesť ich vplyv na širšie územie mestskej časti, /ako urbanistické bilancie/ z hľadiska zaťaženia územia v pomerových ukazovateľoch,
- dokumentovať navrhovanú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť zóny a na únosnosť navrhovaného územia,
- dokumentovať údaje o denne prítomnom obyvateľstve, prechodne prítomnom obyvateľstve a návštevnosti a zmeny pri predpokladanom rozvoji zóny,
- uvádzať bilancie o pracovných príležitostiach v existujúcich a v navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti,
- špecifikovať pracovné príležitosti z hľadiska navrhutej funkčnej skladby prevádzok a zariadení v riešenej zóne,
- v časti zóny so zmiešaným funkčným využitím OV+bývanie, je potrebné uviesť pre bývanie jeho podrobnejšiu štruktúru podľa počtu bytov, veľkosti a obložnosti bytov a štruktúry navrhovaných obytných objektov, v členení na trvalé a prechodné,
- pri funkčnej skladbe navrhovaných zariadení OV je dôležité uplatniť členenie podľa jednotlivých druhov funkcií /v členení na obchod, služby, administratívu, školskú, sociálnu a zdravotnícku vybavenosť, kultúrnu a spoločenskú vybavenosť, šport a rekreáciu, ubytovanie/ s uvedením účelových jednotiek,
- socioekonomické ukazovatele je potrebné formulovať a doplniť z hľadiska možností nástrojov urbanistickej ekonómie pre vyhodnotenie intenzity využitia územia a optimálnej využiteľnosti navrhovaných funkcií a štruktúr v území riešenej zóny,
- v súlade s navrhovaným počtom obyvateľov stanoviť potrebu základnej občianskej vybavenosti v účelových jednotkách.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Urbanistická štruktúra riešeného územia zóny „Bajkalská, Drieňová“, predstavuje typicky mestský urbanistický celok, ktorý je nositeľom širšej škály funkcií, ktorých spolupôsobenie, funkčnú a priestorovú často polyfunkčnú koexistenciu v

celomestskom kontexte je potrebné cieľavedome riadiť a usmerňovať z územnotechnických, urbanistických a percepčno-estetických hľadísk na úrovni racionálneho využitia potenciálu tohto územia.

Pri tvorbe urbanistickej kompozície a dotváraní stavebnej štruktúry zóny „Bajkalská, Drieňová“ je potrebné sledovať súčasné stavebné a prevádzkové línie okolo mestských komunikácií Trnavskej, Bajkalskej a Drieňovej ul. so situovaním funkčných plôch charakteru bývania a OV.

Z hľadiska tvorby a dotvárania koncepcie a kompozície, funkčného využitia a riešenia prevádzkových vzťahov je potrebné:

- v priestore riešenej zóny rešpektovať existujúce stavebno-technické hodnoty a novými koncepčnými zásahmi zvyšovať kvalitu tejto mestskej zóny,
- v návrhu riešenia prehodnotiť možnosti výškového zónovanie nových stavebných objektov a prispôbiť ho charakteru zóny a výškovému zónovaniu okolitej zástavby,
- v miere zastavanosti územia zóny „Bajkalská, Drieňová“ musí byť zohľadnený záväzný regulatív zastavanosti, ktorý by nemal prekročiť hodnotu danú ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy,
- vzhľadom na to, že územie riešenej zóny nedisponuje prirodzeným prírodným potenciálom je potrebné stabilizovať existujúce plochy a prvky zelene a doplniť nové zelené plochy pre parkovú zeleň a navrhnuť prepojenia a väzby cez zelené a verejné priestory.

V riešení rozvoja územia zóny je potrebné položiť dôraz na zmeny vo funkčnom využití plôch v záujme posilňovania mestskej tejto urbanistickej štruktúry a vkladanie prvkov novej zelene.

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.

Pre riešenie zóny „Bajkalská, Drieňová“ sa pravdepodobne vyskytnú požiadavky na asanáciu niektorých výrobných objektov v zóne a taktiež požiadavky na asanáciu niektorých schátralých malopodlažných objektov a individuálnych objektov, napr. prežitých panelových garáží, čím možno získať v tomto pomerne husto zastavanom území nový potenciál pre riešenie ďalšieho rozvoja v zóne s koncepčným cieľom dosahovania vyššej kvality.

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

V riešenom území zóny „Bajkalská, Drieňová“ je potrebné posúdiť potenciálne možnosti rozvoja uvažovaných funkčných systémov a stanoviť mieru ich rozvoja na základe ich limitných možností. Pre optimálne usmerňovanie urbanistického vývoja zóny je potrebné definovať jednotlivé rozvojové funkcie a stanoviť kapacity a vhodnosť ich vývoja. V rámci jednotlivých funkčných celkov je potrebné stanoviť štruktúru hlavných, doplnkových a neprípustných funkcií, ktoré vytvoria základný rámec záväzných urbanistických regulatívov racionálneho využitia plôch v riešenom území zóny. Z týchto dôvodov je nevyhnutné v ÚPN zóny „Bajkalská, Drieňová“

definovanie podrobnejšej vnútornej štruktúry funkcií na danej ploche s oveľa väčšou mierou podrobnosti, ktorá zodpovedá reálnej urbanistickej štruktúre špecifického využitia plôch.

V území tejto riešenej zóny monofunkčné štruktúry postupne strácajú význam a opodstatnenie a nadobúdajú postupne polyfunkčný charakter koexistenciou viacerých funkcií na jednom mieste, resp. v jednom stavebnom objekte. Pre novovznikajúce urbanistické štruktúry v zóne sú tieto parametre koncepčným princípom. Uplatnenie tendencií koexistencie viacerých funkcií bude pozitívne vplývať na vnútornú prevádzku a úsporu pri využití plôch zóny a môže byť prostriedkom proti uniforme prostredia, pri súčasnom vytváraní podmienok pre novú rozmanitosť obrazu prostredia a jeho architektonické spolupôsobenie.

V riešení územného plánu zóny je potrebné stanoviť reguláciu pre využitie územia zóny:

- požiadavky z hľadiska regulácie podielu zastavaných a spevnených plôch a štruktúry plôch zelene, t.j. požiadavky na stanovenie urbanistických ukazovateľov – indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, koeficientu zelene
- navrhnúť reguláciu spôsobu zástavby, jej výškového zónovania, stavebných a uličných čiar, reguláciu dopravnej a technickej vybavenosti,
- požadované urbanistické ukazovatele pre riešenie zóny treba stanoviť a dokladovať v samostatnej kapitole – urbanistická ekonómia,

V rámci regulácie rozvoja územia zóny v zmysle návrhu urbanistickej koncepcie funkčno-prevádzkového využívania a priestorového usporiadania územia zóny budú stanovené záväzné regulatívy využitia územia minimálne v nasledujúcom rozsahu:

- záväzné neprípustné funkčné využitie územia,
- záväzné doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia,
- záväzné prevládajúce (prípustné) funkčné využitie územia,
- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami
- záväzný minimálny index zelene v území,
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží stavieb (budov) v území,
- záväzná maximálna podzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných podzemných podlaží stavieb (budov) v území,
- záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia,
- doporučená skladba a druhové zloženie zelene v území,
- záväzné regulatívy verejného dopravného vybavenia územia,
- záväzné regulatívy verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia,

Pri stanovovaní regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania riešeného územia bude potrebné rešpektovať limitujúce a obmedzujúce faktory, javy,

činnosti a prvky v území, ako aj rešpektovať existujúce trasy, vedenia a zariadenia nadradenej dopravnej a technicko-infraštruktúralnej vybavenosti s ich ochrannými a hygienickými a bezpečnostnými pásmami.

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.

V riešení územného plánu zóny je potrebné rešpektovať:

- Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 starostlivosti o verejnú zeleň,
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- RÚSES hl. m. SR Bratislavy, 1994
- zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení (predovšetkým posudzovanie navrhovaných činností – tzv. EIA),
- požiadavky z hľadiska likvidácie odpadov – zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- Zákon NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášku MZ č. 549/2007 Z.z. ktorou sa upravujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení
- Rešpektovať požiadavky svetlotechnických noriem (STN 73 0580-1, zmena 2 „Denné osvetlenie budov, časť 1: Základné požiadavky, STN 73 0580-2 „Denné osvetlenie budov, časť 2: Denné osvetlenie budov na bývanie“) a STN 73 4301 „Budovy na bývanie“,

Na základe vyhodnotenia stavu existujúcej zelene v riešenom území je potrebné spracovať návrh zelene v súlade s urbanistickým riešením pri zohľadnení kvality existujúcej zelene.

V návrhu ozelenenia územia zóny je potrebné:

- Využiť vhodné introdukované taxony drevín
- preveriť možnosti revitalizácie a rozvoja drevín v území zóny v zmysle pôvodnej krajinnej štruktúry
- v návrhu druhovej skladby drevín v zóne je požiadavkou rešpektovať charakter prostredia a záujem o obnovu pôvodnej krajinnej štruktúry územia, t.j. pri návrhu ozelenenia územia je potrebné vychádzať zo skladby drevín, ktoré predstavujú potenciálnu vegetáciu v riešenom území a ktoré zohľadňujú stanovištné podmienky v danom území,
- využiť tradičné druhy a regionálne odrody drevín,
- požiadavka na stanovenie regulatívov určujúcich možnosti tvorby a dotvárania verejných a poloverejných priestorov;
- v regulačnej časti zóny treba stanoviť pre zeleň ukazovateľmi urbanistickej ekonómie,
- plocha riešeného územia, max. index zastavaných plôch, min. koeficient zelene,

- pri stanovovaní regulatívov pre riešenie zónu treba vychádzať z regulácie jednotlivých území a blokov určených v ÚPN hl. m. SR Bratislavy pre vnútorné mesto;

V rámci návrhu Zadania pre spracovanie „ÚPN zóny Bajkalská, Drieňová“ vyplýva požiadavka v zmysle legislatívy o posudzovaní vplyvov zóny na ŽP podľa Zákona č. 24/2006 Z.z., vykonať „Oznámenie o strategickom dokumente“ na Okresný úrad ŽP v Bratislave, v záujme rozhodnutia o potrebe spracovania EIA pre ÚPN riešenej zóny.

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy PP a lesných pozemkov LP, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.

V riešenom území zóny „Bajkalská, Drieňová“ sa nenachádzajú žiadne plochy poľnohospodárskej pôdy fondu ani lesné pozemky, a preto Zadanie pre spracovanie územného plánu tejto zóny neformuluje požiadavky na riešenie PP a LP v zóne.

Riešené územie neobsahuje kultúrne pamiatky ani pamiatkovo chránené územia.

Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov, ide v riešenej zóne o prírodné prvky, vzrastlú vegetáciu chránenú v zmysle legislatívy Zákon o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. a prírodnú vodnú plochu pre ochranu ktorej platia vodohospodárske zásady v súlade s legislatívou Zákon o vodách č. 372/1990, v znení novely zákona č. 364/2004 Z.z.

V riešení územného plánu zóny je potrebné vyšpecifikovať požiadavky na civilnú ochranu obyvateľstva s cieľom vytvoriť územnoplánovacie podmienky na účinnú ochranu života, zdravia a majetku v riešenom území v zmysle zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákona č. 444/2006 Z.z.

Súčasťou územného plánu zóny „Bajkalská, Drieňová“ bude návrh ukrytia obyvateľstva, vrátane varovania obyvateľstva a vyznania osôb, spracovaný v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákona č. 444/2006 Z.z., v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie Stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska zabezpečenia civilnej ochrany obyvateľstva je v územnom pláne zóny potrebné vytvoriť také územnoplánovacie podmienky, aby v jednotlivých zónach obytných, obslužných a zmiešaných území mohli byť zriaďované zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia a zariadenia na signalizáciu a koordináciu činností v stave ohrozenia.

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

Riešené územie zóny neobsahuje žiadne ložiská nerastných surovín a preto Zadanie pre spracovanie územného plánu tejto zóny neformuluje pre ich ochranu žiadne požiadavky.

Požiadavky z hľadiska dopravného vybavenia

Návrh dopravnej obsluhy a dopravného vybavenia riešeného územia zóny v rámci územného plánu zóny Bajkalská, Drieňová je potrebné vypracovať v súlade s návrhom dopravného riešenia Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v oblasti:

- komunikačnej siete,
- niekoľajovej MHD,
- peších trás a plôch,
- cyklistických chodníkov,

V návrhu riešenia rozvoja dopravy a verejného dopravného vybavenia riešeného územia je potrebné:

- rešpektovať nadradené dopravno-komunikačné línie, najmä Bajkalskú ulicu ako komunikáciu stredného dopravného okruhu mesta, ktorá je prednostne určená najmä pre vnútromestské tranzitné jazdy.
- rešpektovať existujúce miestne komunikácie v území a navrhnúť ich šírkové usporiadanie v súlade s STN 73 6110/Z1,
- navrhnúť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110/Z1,
- navrhnúť umiestnenie zastávok autobusovej dopravy vrátane ich dostupnosti v zmysle navrhutej koncepcie riešenia zóny,
- doplniť sieť hlavných a vedľajších cyklistických trás cez riešené územie zóny s ich pripojením na celomestské cyklotrasy na Bajkalskej a Ružinovskej ul, a prehodnotiť koncepciu riešenia cyklistickej dopravy v zmysle novej koncepcie návrhu cyklotrás v Ružinove,
- Prepojiť s existujúcimi a dobudovať nové bezbariérové cyklotrasy v zóne
- doplniť pešie trasy v riešenej zóne v prepojeniach na širšie súvislosti k príľahlému územiu, a ich šírkové usporiadanie navrhnúť v zmysle STN 73 6110/Z1,
- dopravné napojenia novonavrhnutých priestorov, objektov a komunikácií je treba riešiť v súlade s STN 73 6110/Z1 a STN 73 6102,
- spracovať kapacitné posúdenie navrhutej, príľahlej a riešeným územím dotknutej komunikačnej siete (širšie vzťahy) a jej križovatiek, zo záverov ktorého vyplynie prípustný nárast dynamickej a následne aj prípustný nárast statickej dopravy v riešenom území. Takýto dopravný regulatív (vyjadrený počtom jazd/špičkovú hodinu/1ha) bude limitujúcim faktorom pre stanovenie miery ďalšej urbanizácie riešenej zóny,
- Z pohľadu širších dopravných vzťahov požadujeme predložiť analýzu prípustnosti križovatiek v danej lokalite vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vyvolaný pripravovanou investičnou výstavbou
- v uvedenom kapacitnom posúdení bude nevyhnutné zohľadniť súčasné dopravné zaťaženie, prirodzený nárast dopravy vyvolaný novou urbanizáciou riešeného územia,

- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n.m. Bpv.
Ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru s výškovým obmedzením 172 – cca 176 m n.m. Bpv.
- Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti

V riešení územného plánu zóny je potrebné navrhnuť riešenie statickej dopravy na základe bilančných potrieb podľa STN 736110/Z1 pre navrhované funkčné využitie pri predpokladanom stupni motorizácie 1:2. Parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel pri navrhovanej zástavbe pozemných stavieb (objektov) je potrebné riešiť prostredníctvom návrhu garážovania, ale i možností odstavovania motorových vozidiel na teréne jednotlivých pozemkov.

Požiadavky z hľadiska technického vybavenia

V územnom pláne zóny „Bajkalská, Drieňová“ je potrebné rešpektovať celomestskú koncepciu riešenia technického vybavenia zadefinovanú v územných genereloch jednotlivých systémov a v ÚPD vyššieho stupňa (ÚPN hl.m. BA) a riešiť napojenie navrhovaného technického vybavenia v zóne na tieto systémy, vrátane väzieb na kontaktné územia zóny.

- štandardným spôsobom riešiť systém technického vybavenia riešeného územia pri rešpektovaní hlavných trás a zariadení inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem.
- potrebné je zdokumentovať trasy a zariadenia inžinierskych sietí, ich ochranné pásma a vo vzťahu k navrhovanému urbanistickému riešeniu je potrebné navrhnuť kapacitné pokrytie potrieb technického vybavenia územia.
- potrebné je zdokumentovať potreby nárastu kapacít inžinierskych sietí a celej infraštruktúry z hygienického a bezpečnostného hľadiska.
- do návrhu rozvoja inžinierskych sietí treba zapracovať koncepciu riešenia zóny a pripravované odsúhlasené investície správcov sietí,

V návrhu riešenia ÚPN zóny „Bajkalská, Drieňová“ je potrebné pre rozvoj technicko-infraštruktúrálnej obsluhy a verejného technického vybavenia riešeného územia:

- navrhnuť zásady rozvoja všetkých druhov technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia, t.j. navrhnuť zásady zásobovania územia pitnou vodou, odkanalizovania územia, zásobovania elektrickou energiou, zásobovania plynom a teplom, obsluhy územia zariadeniami telekomunikácií, rádiokomunikácií a káblovej televízie,
- riešiť odvodnenie miestnych verejných komunikácií,
- riešiť navrhované rozvody vody a plynu ako zaokruhované vedenia,
- spracovať bilancie nárokov navrhovaného rozvoja riešeného územia na jednotlivé média technickej infraštruktúry,
- zohľadniť požiadavky jednotlivých správcov sietí na riešenie technickej infraštruktúry v širších väzbách a vzťahoch,

v oblasti zásobovania územia pitnou vodou:

- rešpektovať existujúce vodárenské vedenia a zariadenia,

- nové vodovodné potrubia je potrebné v maximálnej miere zaokruhovať s existujúcimi vedeniami a situovať ich, vrátane ich ochranných pásiem, do verejných priestranstiev,

v oblasti odkanalizovania územia:

- rešpektovať existujúce kanalizačné vedenia a zariadenia, trasy nových vedení splaškovej kanalizácie a zariadení na nich, vrátane ich ochranných pásiem je nutné umiestňovať do verejných priestranstiev,
- riešiť odvodnenie miestnych verejných komunikácií,

v oblasti elektrifikácie územia:

- rešpektovať existujúce kábelové vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroj elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj územia zóny,
- rešpektovať existujúce energetické vedenia a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem,

v oblasti plynofikácie územia:

- rešpektovať existujúce miestne rozvody STL plynovodu,
- rešpektovať existujúce plynofikačné vedenia a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem,

v oblasti telefonizácie a rozvoja telekomunikácií:

- rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru v území,
- vytvoriť územnoplánovacie podmienky pre realizáciu optických sietí v území,

Technické vybavenie riešiť formou samostatných kapitol a výkresov pre jej jednotlivé funkčné systémy:

zásobovanie vodou,
zásobovanie el. energiou,
zásobovanie plynom,
zásobovanie teplom,
odkanalizovanie a vodné plochy,
telekomunikácie a kolektory;

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.

Na základe zhodnotenia limitov využitia pozemkov a stavieb je potrebné stanoviť základné plošné a kapacitné ukazovatele urbanistickej ekonómie v bilanciách vyjadrujúcich mieru záťaže využitia územia nasledovne:

- plocha riešeného územia zóny
- zastavaná plocha v zóne, spevnená plocha v zóne, koeficienty zastavanosti zóny, indexy podlažných plôch (IPP)
- plochy parciel jednotlivých zariadení v m²
- podlažná plocha: nadzemná, podzemná, indexy podlažných plôch, priemerná podlažnosť zástavby
- stavebný objem v m³
- plochy zelene – (KZ –koeficient zelene, minimálny koeficient)
- počet podzemných a nadzemných podlaží
- počet parkovacích miest
- počet bytov a ich skladba
- počet pracovných príležitostí
- podiel občianskej vybavenosti

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

Pri riešení ÚPN zóny „Bajkalská, Drieňová“ je potrebné rešpektovať platnú legislatívu podľa Vyhlášky č.532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných a technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

V územnom pláne zóny „Bajkalská, Drieňová“ bude potrebné identifikovať a špecifikovať plochy pre verejnoprospešné stavby tak, aby pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie týchto stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, mohli byť vyvlastnené alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám mohli byť obmedzené.

V zmysle § 108 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov možno vyvlastniť len vo verejnom záujme pre:

- verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásiem a chránených území a pre zabezpečenie podmienok ich ochrany,
- výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov,
- výstavbu energetického diela na výrobu alebo rozvod elektriny podľa osobitných predpisov,
- výstavbu plynárenských zariadení podľa osobitných predpisov,
- výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov,

Verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešení územného plánu zóny je potrebné určiť a vyšpecifikovať verejnoprospešné stavby v oblasti:

- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability,
- doprava - rešpektovať nosný dopravný systém MHD, trasy a plochy komunikácií,
- vrátane cyklistických a peších komunikácií,
- technická infraštruktúra,

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

Koncept návrhu riešenia Územného plánu zóny „Bajkalská, Drieňová“ bude spracovaný variantne, t.j. vo dvoch variantoch riešenia nasledovne:

Variant A : riešenie s dôrazom na intenzitu využitia riešeného územia novonavr-

hovanou stavebnou štruktúrou pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti s doplnením zelene v území.

Variant B: riešenie s dôrazom na zvýšenie podielu verejných priestorov a parkovej zelene s funkčne súvisiacou stavebnou štruktúrou.

Návrh riešenia bude spracovaný invariantne, dopracovaním vybranej varianty.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu.

Územný plán zóny „Bajkalská, Drieňová“ bude spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, koncept riešenia v dvoch variantoch, návrh riešenia v jednom variante.

Územný plán zóny Bajkalská - Drieňová bude spracovaný v zmysle platných zákonov a vyhlášok, viažucich sa k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, všetky v znení neskorších predpisov) a v zmysle ďalších predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných.

Územný plán zóny bude spracovaný v rozsahu:

Textová časť

- rozsah a obsah v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z., úplné znenie/

Grafická časť

- širšie vzťahymierka 1:5 000
začlenenie riešeného územia do širších funkčno-prevádzkových väzieb a vzťahov
- komplexný urbanistický návrhmierka 1:1 000
/koncept riešenia1, koncept riešenia 2, Návrh riešenia/
ako návrh funkčno-prevádzkového využívania územia
- návrh hmotovo-priestorového usporiadania územia mierka 1:1 000
- návrh verejnej dopravnej vybavenosti a dopravnej obsluhy mierka 1:1 000
- návrh verejnej technickej vybavenosti a technickej obsluhy mierka 1:1 000
- návrh priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia.....mierka 1:1 000
- Výkres zelene, tvorby krajina a prvkov ÚSES.....mierka 1:1 000

s vyjadrením existujúceho a regulovaného stavu, vymedzením regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby

Textová a grafická časť dokumentácie ÚPN-Z každej časti územného plánu zóny /dvoch variantov Konceptu riešenia, výsledného Návrhu riešenia a Čistopisu/ bude expedovaná v zmysle Zmluvy o dielo nasledovne:

- 2x v zošite formátu A3 /textová a grafická časť/
- 1x na CD vo formáte „pdf“ /textová a grafická časť/
- 1x výkresy vytlačené v požadovaných mierkach a 1x textová časť formát A4

Rozdeľovník

Dotknuté orgány a subjekty prerokovania územného plánu zóny:

- Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová ul. 21, 827 05 BA
- Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát Hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 BA (OÚRM, ODP, OŽP)
- GIB, Rontgénova 24, 851 05 BA
- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania, Sabinovská 16, 820 05 BA
- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava,
- Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 BA
- Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 841 04 BA
- Okresný úrad životného prostredia (odbor ochrany ovzdušia, odbor odpadového hospodárstva, odbor ochrany prírody a krajiny, odbor štátnej vodnej správy), Karloveská cesta 2, 842 19 BA
- Okresný úrad dopravy a cestného hospodárstva v Bratislave, Pri Starej prachárni 14, 821 09 BA
- Okresný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 811 03 BA
- Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát v BA II, Osvetová 4, 827 49 BA
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. m. SR Bratislavy, Ružinovská 8, 820 09 BA
- Hasičský a záchranný zbor v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 BA
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
- Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
- Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 BA
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Dunaja Bratislava, Karloveská 2, 842 17 BA
- Slovenský plynárenský priemysel, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 BA
- Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 820 05 BA
- Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 BA
- UPC Slovensko, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 BA
- SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
- Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 821 01 BA
- Orange Slovensko, a.s., Prievozká 6/A, 821 09 BA
- Telefónica Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 85101 Bratislava
- Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 BA
- Letecký úrad SR, Odbor letísk, Oddelenie ochranných pásiem, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 BA

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor výstavby a bytové politiky

Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

Mestská časť

Bratislava – Ružinov

Mierova ulica č.109

827 05 Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	
Prílohy	RZ
Stavová úprava:	10 -02- 2014
Prílohy	ZH-LU
Prílohy	12 1499/2014
Prílohy	W 113

Váš list
UP/CS432/2013/5/UP3

Náš list
A/2013/1994-2 HOM

V/2014/513/HOM

Vybavuje
Ing.arch.Horský

/tel
02961044924

Bratislava
4. 2. 2014

Vec : *Zadanie k Uzemnému plánu zóny Bajkalská Drieňová - stanovisko*

Listom zo dňa 5.9.2013 a jeho doplnením zo dňa 4.12.2013 ste nás v rámci prerokovania v zmysle § 20 ods. 2 a 5 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov požiadali o zaslanie stanoviska ku spracovanému zadaniu k ÚPN zóny Bajkalská Drieňová v Mestskej časti Bratislava – Ružinov v Bratislave.

K žiadosti boli priložené:

- Zadanie po zapracovaní pripomienok v rámci jeho prerokovania
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu zadania
- Dôvodová správa
- Oznámenie o prerokovaní návrhu zadania s dátumom vyvesenia a zvesenia
- Rozdeľovník k prerokovaniu zadania
- Kópie doručení oznámenia o prerokovaní návrhu zadania
- Kópie vyjadrení k návrhu zadania
- Kópia preukazu osobitne spôsobilej osoby podľa § 2a ods.5 staveb. zákona Ing. arch. M. Arpáša

Posúdili sme tento predložený materiál v zmysle ust. § 20 ods. 6 zákona č. 479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a konštatujeme nasledovné :

- obsah návrhu zadania k ÚPN zóny Bajkalská Drieňová v MČ Bratislava – Ružinov je v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa, ktorým je Územný plán hl. m. SR Bratislavy /2007, v znení ZaD 01 a 02,
- obsah zadania a postup jeho obstarania a prerokovania bol v súlade s príslušnými právnymi predpismi ,

v zmysle ods.6 písm. a) a b) §-u 20 SZ a preto Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky s ú h l a s í s jeho predložením na schválenie zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Ružinov v súlade s ods.7 písm. c) § 20 stavebného zákona v platnom znení.

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
LAMAČSKÁ CESTA 8
845 14 BRATISLAVA
1



Mgr. Tomáš Mateička
vedúci odboru výstavby
a bytovej politiky

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Ružinov
Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy

V Bratislave dňa 3.12.2013

STANOVISKO

**Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy k materiálu
„Zadanie ÚPN-Z Bajkalská, Drieňová – prerokovanie Zadania ÚPN-Z, stav –
zadanie so zapracovanými akceptovanými pripomienkami“.**

Komisia územného plánovania, životného prostredia a dopravy na svojom zasadnutí dňa 3.12.2013 prijala nasledovné stanovisko:

A) berie predkladaný materiál na vedomie.

Hlasovanie:

Prítomní: 5

Za: Mgr. Cehlárik, Mgr. Buocik, Ing. Tomášková, Struhár

Proti: Ing. Hrapko

Zdržal sa: 0

Mgr. Boris Cehlárik v.r.
predseda komisie

Zapísala: Mgr. A. Szökeová
tajomníčka

