

Mestská časť Bratislava – Ružinov

**ZADANIE**  
**PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**

**„Štrkovecké jazero“**

NOVEMBER 2013

# ZADANIE PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY v MČ RUŽINOV „ŠTRKOVECKÉ JAZERO“

Návrh Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny „Štrkovecké jazero“ 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 „Štrkovecké jazero“ 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 „Štrkovecké jazero“ 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 jeho potreby vyhotovil v súčinnosti /v zmysle kap.2, ods. 2.3., a bodu b) Zmluvy o dielo na vypracovanie Územného plánu zóny Štrkovecké jazero“ zmluvný zhotoviteľ diela a prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD, Ing.arch. Martinom Arpášom.

#### **Účasť orgánov a organizácií na prerokovaní zadania**

Návrh Zadania územného plánu zóny „Štrkovecké jazero“ bude prerokovaný 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.

Návrh Zadania územného plánu bude ďalej prerokovaný 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 v Bratislave

#### 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, 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/ platné 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 /HI. 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 pôdy 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 „Štrkovecké jazero“ je záujem mestskej časti, resp. samosprávy mestskej časti získať aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu zóny v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako základný, prehľadný a čitateľný dokument pre usmerňovanie a riadenie územného rozvoja v riešenom území a pre zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie v riešenom území.

Dôvodom obstarania územného plánu zóny tejto lokality je aktuálna potreba ÚPD zóny, ktorá poskytne detailnú reguláciu územného, plošného, priestorového a funkčno-prevádzkového rozvoja predmetného územia mestskej časti Bratislava – Ružinov v takej podrobnosti, aby územný plán nahrádzal rozhodnutie o umiestnení stavby (t.j. podľa §13 ods. 6 písm. f) vyhlášky č.55/2001 v nadväznosti na §39 ods.3 zákona č.50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z.z.)..

Zájmové územie zóny „Štrkovecké jazero“ je v regulačnej časti schváleného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, považované za funkčne a priestorovo stabilizované. Navrhované funkčné využitie plôch na úrovni mesta hovorí najmä o stabilizácii funkcie **201** – OV celomestského a nadmestského významu, funkcie **401** – šport, telovýchova a voľný čas, funkcie **901**- vodná plocha, funkcie **1110** – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy a funkcie **1130** – ochranná a izolačná zeleň. Z celomestského dokumentu (ÚPD HMB) obce je málo čitateľný funkčný obsah, ale najmä forma a miera takéhoto využitia. Rozvojové zámery v rámci územného plánu mesta, vzhľadom na svoju skutočnú rozmanitosť a špecifiká musia byť preukázané cez podrobnejšie zonálne koncepcie riešenia zón a následne aj zodpovedajúcimi podrobnejšie stanovenými a miestne diferencovanými ukazovateľmi intenzity využitia územia ako 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 kvality riešeného priestoru a prostredia. Z celomestského pohľadu nie je možné ani účelne obsiahnuť zložitú problematiku, 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 „Štrkovecké jazero“ 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 koncepčné 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 prerokovaného riešenia. Hodnotový fenomén tejto zóny s prevažne nezastavaným územím, s prírodnými a stavebnými limitmi, ale aj s určitým rozvojovým potenciálom, je verejnosťou považovaný za výnimočný a špecifický v rámci mestskej časti Ružinov. 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 prijatého výsledného riešenia ÚPN – zóny „Štrkovecké jazero“. Preto je cieľom mestskej časti Ružinov získať územnoplánovaciu

dokumentáciu „ÚPN-Z Štrkovecké jazero“ s presne formulovaným návrhom záväzných regulatívov pre funkčné aj priestorové využitie pozemkov ako podkladu pre umiestňovanie stavieb v riešenom území.

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

Hlavným cieľom územného plánu zóny je zabezpečiť záväznú územno-plánovaciú dokumentáciu na zonálnej úrovni ako podklad pre rozhodovanie o umiestňovaní stavieb na tomto území.

Cieľmi riešenia územného plánu zóny sú:

- navrhnuť začlenenie riešeného územia do širších územných, krajinárskych, ekologicko-environmentálnych, priestorových, dopravno-prevádzkových a technicko-infraštruktúrnych väzieb,
- navrhnuť koncepciu organizácie, funkčno-prevádzkového využitia a hmotovo-priestorového usporiadania riešeného územia,
- overiť optimálnu zaťaženosť riešeného územia novou zástavbou so zohľadnením diferencovaných polôh a diferencovaného charakteru prostredí v riešenom území,
- overiť optimálne zaťaženie územia navrhovaným funkčným využitím a uvažovanou zástavbou, vo väzbe na územno-technické, funkčno-prevádzkové a krajinno-ekologické danosti a rozvojové predpoklady riešeného územia,
- overiť intenzitu, vhodnosť a formy zástavby a spevňovania plôch v zóne,
- navrhnuť zásady, možnosti, podmienky a obmedzenia využitia riešeného územia zóny,
- stanoviť podrobnejšiu reguláciu prijatej koncepcie riešenia v území zóny,
- koncepcne overiť možnosti výstavby a 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 v súlade s jeho Zmenami a doplnkami zo dňa 15.12.2011 platné od 01.02.2012,
- vyriešiť špecifické urbanistické a územnotechnické problémy tejto zóny a ich dopad na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia riešenej zóny.
- §§ 2,3,4,6,16 a 19 zákona č.42/1994 Z.z. o ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- §§ 4,5,6 a 9 vyhlášky č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO v znení neskorších predpisov
- Vyhlášky č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

### 3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ÚPN-Z Štrkovecké jazero, vymedzené ulicami (hranica vedená na osi uličných priestorov resp. v osi existujúcich dopravných komunikácií):

- na severe osovo Drieňovou ulicou,
- na západe osovo Bajkalskou ulicou,
- na juhu osovo Ružinovskou ulicou
- na východe ulicami Sabinovskou, Svidníckou a Stropkovskou.

Celková výmera riešeného územia je 149.131 m<sup>2</sup>.

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 Štrkovecké jazero“ je dokumentácia schváleného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších Zmien a doplnkov zo dňa 15.12.2011 platné od 01.02.2012, 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 detailnejšie rozpracovať, konkretizovať a doplniť.

V platnom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, r.2007, /v znení zmien a doplnkov/ je stanovené základné funkčné využitie plôch v riešenom území zóny pre nasledujúce funkcie:

- 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie
- 201 – OV celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie
- 401 – šport, telovýchova a voľný čas, stabilizované územie
- 901 - vodná plocha, stabilizované územie
- 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, stabilizované územie
- 1130 – ochranná a izolačná zeleň, stabilizované územie
- námestia a verejné priestory

Riešené územie je v platnom ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, r.2007, považované v zásade za funkčne a priestorovo stabilizované. Ide o územie pre funkčné využitie **201** – pre OV celomestského a nadmestského významu, **401** - pre šport, telovýchovu a voľný čas, **901** - pre vodnú plocha a **1110** – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, **1130** - pre ochrannú a izolačnú zeleň, **101** – pre viacpodlažné bývanie.



Z pohľadu súčasného funkčného a prevádzkového využívania riešeného územia zóny je potrebné k riešeniu jednotlivým funkčných súčastí zóny pristupovať diferencovane, rozvoj v zóne riešiť podľa koncepčného prehodnotenia a doplnenia funkčného využitia jej plôch pre výstavbu nových objektov, so snahou o zachovanie a ozdravenie existujúcej zelene a športových plôch pre deti a dospelých a doplnenie nových zelených a športových plôch.

## **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 „Štrkovecké jazero“ je potrebné v širších vzťahoch vychádzať zo základných koncepčných požiadaviek vyplývajúcich z ÚPP a ÚPD celomestského významu. Je potrebné preukázať zapojenie riešeného zonálneho územia do širších územných väzieb v kontexte, z hľadiska rozvoja väzieb funkčno-prevádzkových a hmotovo-priestorových, ale tiež z hľadiska kompozičných súvislostí na kontaktné zóny a susediace priestory, z hľadiska rozvoja bývania a občianskej vybavenosti, riešenia dopravy a dopravno-komunikačných väzieb, a tiež z hľadiska technickej infraštruktúry, ale aj enviromentálnych a ekologických vzťahov.

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

- dokladovať širšie väzby, vzťahy a súvislosti z hľadiska začlenenia riešeného územia zóny „Štrkovecké jazero“ v rámci celomestskej štruktúry, a taktiež do urbanistickej štruktúry územia mestskej časti Ružinov, ktorého je súčasťou.
- riešiť a dokladovať zapojenie riešeného územia zóny do kontextu kontaktného aj širšieho zázemia z hľadiska funkčno-prevádzkových a územno-priestorových väzieb a taktiež dokumentovať funkčné, prevádzkové a kompozičné väzby a súvislosti na nadväzujúce a susediace územia,
- venovať koncepčnú pozornosť zvýšeniu podielu ozelenenia územia riešenej zóny so zohľadnením väzieb, vzťahov a prepojení na existujúce prírodné prvky vo vlastnom aj kontaktnom zázemí,
- venovať koncepčnú pozornosť zvýšeniu podielu verejných priestorov a peších prepojení v riešenej zóne so zohľadnením väzieb, vzťahov a prepojení na existujúce verejné priestory a pešie línie vo vlastnom aj kontaktnom zázemí,
- rešpektovať trasu električky v línii Ružinavskej triedy v dotyku s riešenou zónou,
- dokladovať dopravné napojenia 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, s prepojením na celomestské cyklotrasy na Bajkalskej a Ružinavskej 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:
  - vodovod DN 1000 mm systému bratislavského vodovodu a jeho ochranné pásmo,

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

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/ v účelových jednotkách,
- 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.

## 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Urbanistická štruktúra riešeného územia zóny „Štrkovecké jazero“, spolu s jeho prírodnými danosťami a bezprostredným okolím, predstavuje principiálne stabilizovaný a špecifický celok s vysokou kvalitou prostredia, ktorý je nositeľom prevažne športovo-rekreačných a kultúrno-oddychových aktivít, ktorých rozvoj v zmysle funkčnej a priestorovej koncepcie rozvojových počínov v tejto zóne je potrebné naďalej cieľavedome riadiť a usmerňovať z hľadiska funkčno-prevádzkového, ale najmä hmotovo-priestorového, nakoľko zóna ako súčasť nástupného priestoru do špecifického urbanistického celku MČ ovládaného dotvárajúcou sa líniou Ružinovskej ul. /ako mestskej radiály charakteru mestskej triedy/, je nositeľom kvality „zelenej zóny“ v mestskej štruktúre, a preto treba považovať hmotovo-priestorové a percepčno-estetické hľadiská za veľmi dôležité.

Z hľadiska tvorby urbanistickej kompozície je požiadavkou pre riešenie predmetnej zóny „Štrkovecké jazero“ najmä sledovanie kompozičnej línie okolo jazera s bodovým situovaním navrhovaných funkčných plôch a zariadení a dobrým prístupom verejnosti k vode.

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

- v priestore riešenej zóny rešpektovať existujúce prírodné a ekologické hodnoty a novými koncepčnými počinmi (riešením prírodných solitérov, prírodných línií a prírodných plôch) zvyšovať aj kompozičnú kvalitu tejto špecifickej zóny,
- v riešení zóny prehodnotiť výškové zónovanie nových stavebných objektov a prispôbiť ho charakteru zóny a výškovému zónovaniu okolitej zástavby, ale aj technicko-prevádzkové požiadavky leteckej dopravy,
- vzhľadom na to, že priamo v území riešenej zóny jestvuje prirodzený prírodný potenciál pre krátkodobú a každodennú rekreáciu a široké spektrum voľnočasových aktivít je potrebné stabilizovať jestvujúce plochy a prvky zelene a v tomto zmysle aj rozvíjať nové.
- v miere zastavanosti územia zóny „Štrkovecké jazero“ musí byť zohľadnený záväzný regulatív zastavanosti, ktorý by nemal prekročiť hodnotu danú ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy,

Celkový rozvoj územia zóny je potrebné riešiť najmä s dôrazom na revitalizáciu existujúcej zelene v riešenom území a na koncepčné riešenie nových zelených priestorov a aktivít tak, aby sa zeleň stala hlavným nosným charakterizujúcim prvkom územia - organizačným aj kompozičným – a zeleň v zóne sa stane aj prirodzenou súčasťou tvorby verejných a poloverejných priestorov v území a zvýšenou mierou sa bude podieľať na plnení estetických a rekreačno-oddychových funkcií v riešenom území.

## **8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.**

Pre riešenie zóny „Štrkovecké jazero“ sú reálne požiadavky na asanáciu niektorých existujúcich /nevyhovujúcich a schátralých objektov/. Požiadavka na asanáciu sa týka existujúcej stavby hotela Junior, a niektorých schátralých účelových objektov v území zóny. Požiadavka na obnovu a prestavbu, príp. rekonštrukciu, sa dotkne niektorých objektov areálu hier a areálu minigolfu, resp.iných. Týmito zásahmi sa získa v území zóny 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 je potrebné reálne 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.

V riešení územného plánu zóny „Štrkovecké jazero“ je potrebné stanoviť reguláciu pre využitie územia zóny v súlade s mierou stanovenou v ÚPN mesta.

Z týchto dôvodov je nevyhnutné v ÚPN zóny „Štrkovecké jazero“ definovanie podrobnejšej vnútornej štruktúry funkcií na danej ploche s oveľa väčšou mierou podrobnosti, ktorá zodpovedá reálnej urbanistickej štruktúre špecifického využitia plôch.

- požiadavky z hľadiska regulácie podielu zastavaných a spevnených plôch a plôch zelene, t.j. požiadavky na stanovenie urbanistických ukazovateľov – indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, koeficientu zelene ....
- navrhnúť reguláciu spôsobu zástavby v zóne, 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 zelenej plochy v území,
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp.
- záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží stavieb (budov) v území,
- záväzné prípustné 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-infraštruktúrneho 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 o starostlivosti o verejnú zeleň,
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- RÚSES Hl. m. SR Bratislavy,
- zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, znenie EIA,

- požiadavky z hľadiska likvidácie odpadov – zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- požiadavky z hľadiska eliminácie hlukovej záťaže – o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami v znení neskorších predpisov s cieľom dosiahnutia akustickej pohody v riešenom území,
- vodohospodárske záujmy – Zákon o vodách, v znení novely zákona č. 364/2004 Z. z.

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:

- preveriť možnosti revitalizácie a rozvoja drevín v území zóny v zmysle pôvodnej krajinskej štruktúry,
- Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona
- Štrkovecké jazero je biocentrom miestneho významu a predstavuje významný ekostabilizačný prvok aj pre regionálne biokoridory v širšom spádovom území.
- v návrhu druhej skladby drevín v zóne je požiadavkou rešpektovať charakter prostredia a záujem o obnovu pôvodnej krajinskej 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 pre riešenie zelene v zóne treba stanoviť základné ukazovatele urbanistickej ekonómie, /plocha riešeného územia, max. index zastavaných plôch, min. koeficient zelene/,
- pri stanovovaní regulatívov pre riešenú 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 Štrkovecké jazero“ vyplýva požiadavka v zmysle legislatívy o posudzovaní vplyvov zóny na ŽP podľa Zákona č. 24/2006 Z. z., vykonať „Oznámenie o strategickom dokumente“ na Obv. úrad ŽP v Bratislave, v záujme rozhodnutia o potrebe spracovania EIA pre ÚPN riešenej zóny. ÚPN zóny ako podkladu pre ÚR je predmetom zisťovacieho konania.

#### **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 „Štrkovecké jazero“ sa nenachádzajú žiadne plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu ani plochy lesného pôdneho fondu, 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, 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 „Štrkovecké jazero“ bude návrh ukrytia obyvateľstva, vrátane varovania obyvateľstva a vyznemenia 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 Stavebno-technických 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 Štrkovecké jazero je potrebné vypracovať v súlade s návrhom dopravného riešenia Územného plánu HI. mesta SR Bratislavy v oblasti:

- komunikačnej siete,
- nekoľajovej 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 navrhnuť ich šírkové usporiadanie v súlade s STN 73 6110/Z1,
- navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110/Z1,
- navrhnuť 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 navrhnuť v zmysle STN 73 6110/Z1,
- Dobudovanie cyklochodníkov a bezbariérových chodníkov,
- 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 zariadenie, 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.
- Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti
- Požadujeme bezpečne vyriešiť organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím

### **Požiadavky z hľadiska technického vybavenia**

V územnom pláne zóny „Štrkovecké jazero“ je potrebné rešpektovať celomestskú koncepciu riešenia technického vybavenia zadanú v územných genereloch jednotlivých systémov a v ÚPD vyššieho stupňa (ÚPN hl.m. SR 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 „Štrkovecké jazero“ je potrebné pre rozvoj technicko-infraštruktúralnej obsluhy a verejného technického vybavenia riešeného územia:

- navrhnuť zásady rozvoja všetkých druhov technicko – infraštruktúralnej 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 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
- zastavaná plocha, spevnená plocha, koeficienty zastavanosti (max. IZP), indexy podlažných plôch (IPP)
- plochy parciel jednotlivých zariadení v m<sup>2</sup>
- podlažná plocha: nadzemná, podzemná, indexy podlažných plôch, priemerná
- podlažnosť zástavby
- stavebný objem v m<sup>3</sup>
- plochy zelene – (min. KZ –koeficient zelene, minimálny podiel)
- 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 „Štrkovecké jazero“ 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 „Štrkovecké jazero“ 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

verejnóm 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 stavby 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 oblastiach:

- verejná zeleň,
- 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 „Štrkovecké jazero“ bude spracovaný variantne, t.j. v dvoch variantoch riešenia nasledovne:.

Variant A: riešenie s dôrazom na posilnenie ekológie a doplnenie zelene v území formou vybudovania verejných priestorov a verejnej parkovej zelene.

Variant B: riešenie s dôrazom na optimálne dobudovanie stavebnej štruktúry s posilnením obsluhy územia.

Návrh riešenia bude spracovaný invariantne, dopracovaním vybranej varianty konceptu.

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

Územný plán zóny „Štrkovecké jazero“ 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 „Štrkovecké jazero“ 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 s tabuľkovou súčasťou

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

Grafická časť

- širšie vzťahy .....mierka 1:5 000  
začlenenie riešeného územia do širších funkčno-prevádzkových väzieb a vzťahov
- komplexný urbanistický návrh .....mierka 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
- Obvodný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 841 04 BA
- Obvodný úrad životného prostredia (odbor ochrany ovzdušia, odbor odpadového hospodárstva, odbor ochrany prírody a krajiny, odbor štátnej vodnej správy), Karloveská cesta 2, 842 19 BA
- Obvodný úrad dopravy a cestného hospodárstva v Bratislave, Pri Starej prachárni 14, 821 09 BA
- Obvodný 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
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru 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