



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY OSTREDKY MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RUŽINOV

ZADANIE - čistopis



Z A D A N I E

Názov územnoplánovacej dokumentácie

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY OSTREDKY, MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RUŽINOV

Názov obce

Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov

Obstarávateľ

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava
v zastúpení starostu: Ing. Martin Chren

Ing. arch. Marta Závodná

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona reg. č. 340

Názov schvaľujúceho orgánu

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Ružinov

Spracovateľ zadania

MČ Bratislava Ružinov : Ing. arch. Marta Závodná

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie

AUREX spol. s r.o.

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, reg. č. 0983 AA

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Daniela Huertas

Potvrdenie schválenia orgánu územného plánovania

V Bratislave

Ing. Martin Chren , v. r.
Starosta MČ Bratislava - Ružinov

Úvod

Zadanie pre vypracovanie ÚPN Z Ostredky, MČ Bratislava - Ružinov je vypracované v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 8 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Podkladom pre vypracovanie Návrhu zadania boli „Prieskumy a rozborý Územného plánu zóny Ostredky, MČ Bratislava - Ružinov“ (spracovateľ: AUREX spol. s r. o., december 2015), vyhodnotenie podnetov na riešenie územného plánu, získaných v rámci prípravných prác podľa § 19b stavebného zákona, po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý bol schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1. 9. 2007, v znení zmien a doplnkov, sú v záväznej časti **bod 2. 2. 5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.** V Mestskej časti Bratislava - Ružinov je to okrem iných vymedzených území aj územie **UŠ Ružinovská ul. s ÚPN Z uzlových priestorov križovania Ružinovskej ul. s Bajkalskou a Tomášikovou** a územie **Ružinov východ.**

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako obstarávateľ v súlade s § 16 a 17 stavebného zákona na základe požiadavky Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava Ružinov v zmysle uznesenie č. 389/XXIII/2013 zo dňa 10. 12. 2013 pristúpila k obstarávaniu **Územného plánu zóny Ostredky, MČ Bratislava – Ružinov** za účelom usmerňovania potenciálnej investičnej činnosti v danom území.

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle čl. 42, ods. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy **súhlasí s obstarávaním** Územného plánu zóny Ostredky Mestskou časťou Bratislava Ružinov listom č. j. MAGS OKUS45925/14-153016 zo dňa 29. 04. 2014.

V liste Magistrátu hl. m. SR Bratislavy č. j. MAGS OKUS45925/14-153016 zo dňa 29. 4. 2014, v ktorom hl. mesto súhlasí s obstarávaním ÚPN – Z Ostredky, MČ Bratislava - Ružinov sa o. i. uvádza, že v súčasnej dobe prerokúvaný návrh zmien a doplnkov 04 územného plánu mesta obsahuje v záväznej časti C územného plánu mesta v časti 2.2.2. Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach nasledujúci text, ktorý navrhuje reguláciu výstavby vo vnútroblokových priestoroch nasledovne:

„Vo vnútroblokových priestoroch stabilizovaných území kompaktného mesta a sídliskových štruktúr v málopodlažnej a viacpodlažnej zástavbe obytného územia sa nepripúšťa nová výstavba, okrem stavieb nutného technického a dopravného vybavenia pre pôvodné objekty, ktoré sa môžu lokalizovať len bez zníženia urbanistickej kvality vnútrobloku, najmä bez zásahu do vnútroblokovej zelene, predovšetkým bez výrubu stromov, so zachovaním bezpečnosti a plynulosti prevádzky vnútrobloku“. V prípade schválenia tohto znenia záväznej časti C v súčasnej dobe prerokúvaných zmien a doplnkov 04 územného plánu mesta, budú regulované možnosti výstavby vo vnútroblokoch tak, že bude zabezpečená urbanistická kvalita vnútrobloku, bude chránená zeleň a bude zamedzený výrub stromov.

Oznámenie o začatí obstarávania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie v súlade s § 19b ods. 1 písm. a) stavebného zákona bolo zverejnené listom zn. UP/CS 24666/2014/2/UP3 zo dňa 27. 10. 2014. Z dôvodu kladne vyhodnotenej požiadavky k rozšíreniu riešeného územia bola oznámená „zmena riešeného územia“ listom zn. UP/CS 902/2015/6/UP3 zo dňa 09. 02. 2015. Magistrát hl. mesta SR Bratislavy k zmene hraníc vymedzenia riešeného územia odpovedal listom č.j. MAGS OKUS 40374/15-33874 zo dňa 30. 03. 2015 bez pripomienok.

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona je zabezpečená odborne spôsobilou osobou Ing. arch. Martou Závodnou (reg. č. 340 preukazu o odbornej spôsobilosti vydaného MV a RR SR) v zmysle ustanovení stavebného zákona pre obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov.

Spracovateľom ÚPN Z Ostredky, MČ Bratislava - Ružinov je AUREX spol. s r.o., s hlavným riešiteľom Ing. arch. Ľubomírom Klaučom, autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0983AA, ktorá bola vybratá vo verejnej súťaži v zmysle § 21 ods. 2, 3 zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení.

Návrh zadania bol verejne prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bol vypracovaný čístopis zadania, ktorý sa bude schvaľovať v Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava – Ružinov a bude podkladom pre vypracovanie Územného plánu zóny Ostredky, MČ Bratislava - Ružinov.

Obsah

- 1. Názov dokumentácie**
- 2. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny**
- 3. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia**
- 4. Vymedzenie riešeného územia**
- 5. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie a územno-plánovacích podkladov**
 - 5.1. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
 - 5.2. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, rok 2013
 - 5.3. Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacích podkladov
- 6. Požiadavky na riešenie Územného plánu zóny Ostredky**
 - 6.1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia
 - 6.2. Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti
 - 6.3. Požiadavky na riešenie dopravy
 - 6.4. Požiadavky na riešenie technického vybavenia
 - 6.5. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
 - 6.6. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
 - 6.7. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie
 - 6.8. Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov
 - 6.9. 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
 - 6.10. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pozemku, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu
 - 6.11. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
 - 6.12. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb
 - 6.13. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - 6.14. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
 - 6.15. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť
- 7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu**
 - 7.1. Textová časť
 - 7.2. Grafická časť
- 8. Požiadavky na prerokovanie územného plánu zóny a subjekty prerokovania**

1. Názov dokumentácie

Územný plán zóny Ostredky, mestská časť Bratislava – Ružinov

2. Dôvody na obstaranie územného plánu

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny Ostredky, MČ Bratislava - Ružinov je potreba prehĺbenia a spodrobnenia Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Mestská časť Bratislava Ružinov ako orgán územného plánovania obstaraním územného plánu zóny zabezpečí územnoplánovací nástroj s definovaním podrobných regulačných podmienok pre usmerňovanie investičnej činnosti v danom území.

Na základe požiadavky Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Ružinov v zmysle uzn. č. 389/XXIII/2013 zo dňa 10. 12. 2013 pristúpila mestská časť Bratislava – Ružinov k obstarávaniu *Územného plánu zóny Ostredky, MČ Bratislava – Ružinov* v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

3. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia

Hlavným cieľom riešenia územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni je na podklade analýzy súčasného stavu, majetko – právnych vzťahov v území, územno – technických väzieb, stanovených funkčných systémov v územnom pláne mesta, vyhodnotenia limitov využitia územia a zosúladenia investičných zámerov vytvoriť kvalitné polyfunkčné prostredie bývania a občianskej vybavenosti.

Medzi konkrétne ciele patrí:

- spresniť limity priestorového a funkčného využívania územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia určením regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov v kontexte širších vzťahov
- stanoviť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov
- navrhnuť koncepciu parkovej, blokovej a líniovej zelene na zvýšenie kvality životného prostredia
- preveriť navrhované zámery a ich dopad z hľadiska životného prostredia, funkčného využitia a dopravného zaťaženia riešeného územia
- dotvoriť stabilizované územie bývania návrhom doplnkovej občianskej vybavenosti, drobnou architektúrou a urbanistickým designom
- stanoviť podmienky na zníženie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia
- stanoviť postupnosť realizácie v časovej a vecnej koordinácii výstavby
- stanoviť pozemky pre verejnoprospešné stavby

Územným plánom zóny sa stanoví návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného a dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, začlenenie stavieb do okolitej zástavby. *Územný plán zóny Ostredky, MČ Bratislava – Ružinov* po schválení v Miestnom zastupiteľstve bude záväzným dokumentom a základným nástrojom pre usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území.

4. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie Územným plánom zóny Ostredky sa nachádza v katastrálnom území Ružinov, a to východne od centra mesta Bratislavy.

Hranica riešeného územia je vymedzená zo severu *Trnavskou cestou*, zo severovýchodu *Vrakunskou cestou*, z juhu *Ružinovskou ulicou* a zo západu *Tomášikovou ulicou* a *ulicou Maximiliána Hella*.

Celková výmera riešeného územia je **72, 412 ha**.

Záujmové územie pre riešenie širších vzťahov je vymedzené hranicou: zo severu a severovýchodu ulicami *Slovinská*, *Nerudova*, *Vápenná*, *Slowackého* a *Ivanskou cestou*, zo západu *Rožňavskou cestou*, *Trnavskou cestou*, *Tomášikovou ulicou* a *Trebišovskou ulicou*, z juhu *Ružinovskou ulicou* a z východu *spojnicou Galvaniho* a *diaľnicou D1*. V riešenom území širších vzťahov sa budú prezentovať hlavne územno-technické väzby a funkčno-prevádzkové vzťahy riešeného územia na širšie územie.

Vymedzenie riešeného územia a vymedzenie záujmového územia pre širšie vzťahy sú vyznačené v grafickej prílohe návrhu zadania.

5. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov

5.1. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

V zmysle schváleného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č.123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 v znení zmien a doplnkov **ZaD 01** (schválené uzn. MsZ č. 600/2008), **ZaD 02** (schválené uzn. MsZ č. 400/2011), **ZaD 03** (schválené uzn. MsZ č. 1614/2014), a **ZaD 05** (schválené uzn. MsZ č. 1785/2014) sú podľa záväznej časti (textová časť C – úplné znenie) bodu 2.2.5. určené územia, na ktoré je potrebné zabezpečiť prehlásenie územného plánu hlavného mesta spracovaním zonálnej dokumentácie. V mestskej časti Bratislava - Ružinov je to o.i. vymedzených území aj pre územie **UŠ Ružinovská ul. s ÚPN Z uzlových priestorov križovania Ružinovskej ul. s Bajkalskou a Tomášikovou** a územie **Ružinov východ**.

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle čl. 42, ods. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy súhlasí s obstarávaním Územného plánu zóny Ostredky Mestskou časťou Bratislava Ružinov listom č. j. MAGS OKUS45925/14-153016 zo dňa 29. 04. 2014.

V zmysle záväznej časti bodu 1.2.4. **Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni MČ Bratislava – Ružinov** je stanovené:

- dotvoriť v kompozícii ťažiskového priestoru Ružinovskej radiály – vytvorenie identity uzlových priestorov a umiestnenie dominant ako identifikačných znakov do uzlových priestorov podľa ich významu
- dotvoriť a budovať v zmysle celomestskej koncepcie ťažiskové priestory – mestskej východnej radiály (Záhradnícka, Ružinovská), ktorú je potrebné dotvoriť formou občianskej vybavenosti a polyfunkcie a zintenzívniť tak jej charakter v podobe zeleného bulváru s identifikačnými uzlovými priestormi rôzneho stupňa dôležitosti

Návrh územného plánu zóny bude rešpektovať záväznú časť ÚPN mesta, v ktorej sú formulované charakteristiky jednotlivých funkčných plôch v bode C.2.

Z hľadiska funkčného určenia sú pre riešené územie stanovené ťažiskové funkcie:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101) stabilizované územie**
- **viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101 G) rozvojové územie**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) stabilizované územie**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201 I) rozvojové územie**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202) stabilizované územie**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501) stabilizované územie**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501 E) rozvojové územie**
- **energetika a telekomunikácie (kód 602) stabilizované územie**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) stabilizované územie**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130) stabilizované územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy (bez číselného kódu, biele plochy)**
- **hlavná cyklistická trasa**

a ochranné pásma:

- **ochranné pásmo železničných tratí**
- **ochranné a bezpečnostné pásmo energetiky**
- **ochranné pásmo cintorína**
- **ochranné pásmo letiska**
- **viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101) stabilizované územie**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: viacpodlažné bytové domy

Prípustné funkcie: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné funkcie: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu,

zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

• **viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101 G) rozvojové územie**

v danom území sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia:

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1, 8	101	viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
					0,24	0,30

• **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

• **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

• **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinozemnom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou.

• **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) stabilizované územie**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné funkcie: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné funkcie: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

• **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201 I) rozvojové územie**

v danom území sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia:

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ mín.
I	2, 4	201	OV celomestského a nadmestského významu	centrotvorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
					0,34	0,20

• **občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202) stabilizované územie**

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné funkcie: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné funkcie: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace

• **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501) stabilizované územie**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania v rozmedzí do 70 % celkových nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné funkcie: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried, zariadenia administratívy, správy a riadenia,

zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné funkcie: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmí na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

• **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501 E) rozvojové územie**

v danom území sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia:

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	0,38	0,20

• **energetika a telekomunikácie (kód 602) stabilizované územie**

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení energetických a telekomunikačných systémov.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: zdroje na výrobu elektrickej energie a tepla, rozvodné zariadenia, elektrické stanice, regulačné stanice plynu, koncové a výstupné zariadenia plynovodov, odovzdávacie stanice tepla, prečerpávacie a kompresorové stanice, nádrže a zásobníky, telekomunikačné zariadenia

Prípustné funkcie: zeleň ochrannú a izolačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, tranzitné vedenia a zariadenia technickej vybavenosti nadradeného významu súvisiace s funkciou

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: prevádzkové zariadenia, areály prevádzkovateľov, byty v objektoch funkcie – služobné byty, technické a skladovacie zariadenia slúžiace prevádzke

Nepripustné funkcie: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

• **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) stabilizované územie**

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné funkcie: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné funkcie: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130)**

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: zeleň líniová a plošná

Prípustné funkcie: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné funkcie: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **námestia a ostatné komunikačné plochy (bez číselného kódu, biele plochy)**

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Z hľadiska funkčného určenia sú pre riešené územie širších vzťahov stanovené tieto funkcie:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101) stabilizované územie**
- **málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102) územie stabilizované**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) územie stabilizované**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202) územie stabilizované**
- **šport, telovýchova a voľný čas(kód 401) územie stabilizované**
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrob. (kód 502) stabil. územie**
- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy (kód 701) stabilizované územie**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) stabilizované územie**
- **vyhradená zeleň (kód 1120) stabilizované územie**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130)) stabilizované územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy (bez číselného kódu, biele plochy)**
- **málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102) územie stabilizované**
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch

zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú ochranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné funkcie: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, plošná a líniová zeleň, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov_s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné funkcie: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, byt. domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **šport, telovýchova a voľný čas (kód 401)**

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

Prípustné funkcie: špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy, byty v objektoch funkcie– služobné byty

Nepripustné funkcie: bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavby na individuálnu rekreáciu, tranzitné vedenia technickej

vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502) stabilizované územie**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Nepripustné funkcie: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy (kód 701)**

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A - mestskej hromadnej dopravy (MHD), B – hromadnej dopravy (HD) autobusovej

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: A – depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov, B - stanice autobusovej dopravy

Prípustné funkcie: V území je prípustné umiestňovať najmä : A - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, garáže a dielne, sklady, skladovacie plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, odstavné plochy a parkoviská súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, meniarne, B - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státi, parkoviská a parkinggaráže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : A - zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie - služobné byty, zariadenia na separovaný zber odpadu

B - byty v objektoch funkcie - služobné byty, zeleň líniovú a plošnú

Nepripustné funkcie: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **vyhradená zeleň (kód 1120) stabilizované územie**

Územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: areálová zeleň, plošná a líniová zeleň, botanické záhrady, arboréta, zoologické záhrady, cintoríny, urnové háje

Prípustné funkcie: zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: vodné plochy v plochách zelene, les, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné funkcie: parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Zo stanovených zásad z regulatívov priestorového usporiadania a funkčného vybavenia Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sa pre riešené územie vzťahuje:

v územnom rozvoji mesta rešpektovať, dotvárať a rozvíjať

- funkčné systémy mesta saturujúce potreby obyvateľov mesta a jeho návštevníkov
- v súčasnosti zastavané územie mesta a jeho rozvoj na nových plochách s uplatnením komplexnosti vybavenia územia
- kompaktnosť a komplexnosť zástavby, efektívne využívanie dopravnej a technickej infraštruktúry

v celomestských súvislostiach

- rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry mesta požiadavky a územné nároky na dotvorenie príp. reštrukturalizáciu funkčných systémov lokálneho významu pre saturovanie deficitov vybavenia obytného územia a zvyšovanie jeho kvality
- východný rozvojový smer, zahŕňajúci územie Mestskej časti Bratislava - Ružinov, s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície: mestská trieda Záhradnícka ul. v pokračovaní Ružinovská ul. - nástupný priestor z CMZ pri križovaní Záhradnícka - Karadžičova, Záhradnícka - Miletičova, Ružinovská - Bajkalská, Ružinovská - Tomášikova a priestor Ružinovskej (potenciálne prepojenie na Vrakunskú cestu)

V návrhu funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia:

v rozvoji bývania

- zhodnocovať návrhom zmiešaných plôch bývania a občianskej vybavenosti v celomestskom centre na oboch brehoch Dunaja a v ťažiskových priestoroch rozvojových smerov mesta pre tvorbu typického celodenne živého a bezpečného mestského prostredia

v rozvoji občianskej vybavenosti

- rešpektovať komplexné dovybavenie obytného územia rozvojom zdravotníckych a sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, zariadeniami základného školstva, obchodom a službami každodennej potreby na plochách občianskej vybavenosti lokálneho významu a na plochách polyfunkcie bývanie – občianska vybavenosť

v zhodnotení prírodného prostredia

- zachovať kvalitnú zeleň parkov, záhrad, cintorínov, stromoradií a vnútroblokovú zeleň v urbanizovanom priestore obytných štruktúr

v rozvoji dopravných systémov

- sledovať optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy, humanizáciu dopravy v celomestskom centre a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie
- zachovať väčšinový podiel hromadnej dopravy v preprave osôb realizáciou nosného systému MHD zvýšiť jej kvalitu
- zachovať nevyhnutné rezervy územia pre cieľové riešenie progresívneho duálneho systému hromadnej prepravy osôb

V návrhu urbanistickej kompozície a dotváraní obrazu mesta:

v území sídliskových štruktúr mesta humanizovať prostredie mestotvornými priestormi:

- zohľadniť obraz mestskej časti, štruktúrou námestí v uzloch hlavných kompozičných osí
- lokalizáciou – orientačných bodov, príp. ich zoskupení najmä v uzlových priestoroch, so spoločensky hodnotným verejným parterom
- uplatnením požiadavky pre estetizáciu prostredia urbanistickými prostriedkami, architektonickým riešením i designom - rekonštrukcie jestvujúcich stavieb a hodnotné architektonické riešenie potenciálnej novej zástavby

v špecifických požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni MČ Ružinov

- dotvoriť a budovať v zmysle celomestskej koncepcie ťažiskové priestory - mestskej východnej radiály (Záhradnícka, Ružinovská), ktorú je potrebné dotvoriť formou občianskej vybavenosti a polyfunkcie a zintenzívniť tak jej charakter v podobe zeleného bulváru s identifikačnými uzlovými priestormi rôzneho stupňa dôležitosti

V regulácii využitia územia v stabilizovaných územiach:

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre v dotváraní územia **vo vnútornom meste**, kde sa nachádzajú o.i. najmä bytové domy sídliskového typu, je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

V kapitole 2.2.5. **Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z** je stanovené pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Mestskej časti Bratislava – Ružinov zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie o.i. pre územie:

- **UŠ Ružinovská ul. s ÚPN zón uzlových priestorov križovania Ružinovskej ul. s Bajkalskou a Tomášikovou**
- **Ružinov východ**

5.2. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, rok 2013

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, rok 2013, bol schválený uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č.60/2013 zo dňa 20. 09. 2013 a Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj.

Na riešené územie ÚPN zóny Ostredky sa vzťahuje zo záväzných regulatívov územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja,

v kapitole 8. **Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia** v zmysle podkapitoly „**Terminály integrovanej osobnej prepravy**“

bod. 8. 34. Rezervovať priestory pre terminály integrovanej osobnej prepravy v nasledovných lokalitách, ktoré sa upresnia v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciach o.i. Ružinov vrátane záchytných parkovísk typu Park&Ride a Bike&Ride.

5.3. Požiadavky vyplývajúce z ďalších podkladov

- Územný generel dopravy hl. m. SR Bratislavy (Centrum dopravného výzkumu 2015)
- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (odd. ÚG a GIS, 2014)
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy (Magistrát hl. m. SR BA, 2014)
- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (Form-Projekt 2009)
- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (Jela s.r.o., 2009)
- Územný generel bývania hlavného mesta SR Bratislavy (2005)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (Petrakovič 2003)
- Územný generel zelene mesta Bratislavy (H. Čechová a kol. 1999)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. m. SR Bratislavy (DIC, 1997,1998),
- Územný generel MHD v hl. m. SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999),
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom mesta Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hl. m. SR Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL,1999)
- Územný generel zásobovania teplom hl. mesta Bratislavy (1997)
- Aktualizácia územného generelu kolektoriácie hl. mesta Bratislavy (DANKO ,1997)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy (AQUATIKA, 1998)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (HYDROMEDIA, 1997),
- Regionálny ÚSES mesta Bratislavy, SAŽP, 1994
- Krajinnoekologické podmienky rozvoja Bratislavy, T. Hrnčiarová a kol. – Veda, 2006
- Stratégia rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja, 2003
- Stratégia rozvoja hl. mesta SR Bratislavy, rok 1999
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010 - 2020, (Academia Istropolitana Nova, rok 2010).
- Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, aktualizácia 05/2014)
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja MČ Bratislava Ružinov, 2014 – 2020
- Urbanistická štúdia zóny Ružinovská ulica – východ MČ Bratislava – Ružinov, 2009
- DIŠ Ružinovská – letisko M. R. Štefánika – Ivánska – Tomášikova, 2010
- DUŠ prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave, 2008, AUREX, Dopravoprojekt
- Dopravná štúdia: Nosný systém MHD Ružinovská – Letisko M.R. Štefánika (01/2011a 04/2012, Pudos Plus, s.r.o.)
- Projekt Fasády Ružinov, 2012
- Štúdia riešenia parkovania v MČ Bratislava – Ružinov, 2013
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy, 2015
- Elektrická trať Ružinovská radiála, Dopravoprojekt a.s. 2015
- Terminály integrovanej osobnej prepravy (TIOP), 2015

- Kritéria nakladania s pozemkami HMSR pod garážami vo vlastníctve iných subjektov 2015
- Územný plán zóny Ostredky, mestská časť Bratislava – Ružinov, Prieskumy a rozbor (AUREX spol. s r. o., december 2015)
- Rozhodnutia o umiestnení stavby (právoplatné) a stavebné povolenia (právoplatné)

6. Požiadavky na riešenie Územného plánu zóny Ostredky, MČ Bratislava Ružinov

Pri spracovaní Návrhu zadania sa postupuje v zmysle platných zákonov, viažúcich sa k predmetu obstarania najmä zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh zadania pre územný plán zóny obsahuje najmä požiadavky na riešenie územnoplánovacej dokumentácie.

6.1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov:

- pri riešení širších vzťahov je potrebné rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta
- riešiť na úrovni grafickej mierky 1:5000 dopravné napojenie územia na jestvujúce nadradené verejné dopravné vybavenie
- riešiť technické vybavenie územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia
- vyjadriť územno - technické väzby, funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy urbánnych priestorov riešeného územia zóny vo vzťahu k okolitej stabilizovanej zástavbe obytnej funkcie, k rozvojovej funkcii občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (Bratislavský prístav, Ústredná nákladná stanica, Letisko M. R. Štefánika) a k plochám dopravných koridorov (napojenie na diaľnicu D1, perspektíva budovania vysokorýchlostných tratí s prepojením na európsku železničnú sieť) a zariadení autobusovej hromadnej dopravy
- rezervovať koridory pre výstavbu nosného koľajového systému MHD podľa ZaD 01 ÚPN hl. m. SR Bratislavy

6.2. Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti:

- podporiť pôvodný urbanistický koncept priestorovej a funkčnej štruktúry sídliska
- definovať ťažiskové verejné priestory s hlavnými a vedľajšími kompozičnými osami, návrhom podporiť hodnotný verejný parter, a to hlavne nástupné priestory k objektom občianskej vybavenosti (okrskové obchodné strediská Budúcnosť a Kozmos), k administratívnym budovám, k školským zariadeniam
- podporiť polyfunkčné prostredie pozdĺž Ružinovskej ulice ako hlavnej kompozičnej osi Ružinova
- zohľadniť a zachovať centrálny park zelene ako významný krajínovotvorný prvok v zóne, návrhom urbanistického designu podporiť jeho oddychovo-relaxačný charakter pre obyvateľov zóny
- vzhľadom na predpokladaný demografický vývoj obyvateľstva v rámci návrhu občianskej vybavenosti podporiť rozvoj sociálnych služieb, a to formou komunitného

centra, denného stacionára, zariadeniami opatrovateľskej služby a špecializovanými zariadeniami pre seniorov

- podporiť rozvoj stravovacích a ubytovacích zariadení
- návrhom športového areálu (atletický štadión, hala) pri Športovom gymnáziu Ostredkova podporovať rozvoj športu, aktívnej rekreácie a zariadení voľného času
- areály škôl definovať pre školské, športové a voľno časové účely
- revitalizovať budovu ubytovne Uránia pre potreby Základnej umeleckej školy
- zachovať detské ihriská, vytipovať ich obnovu, revitalizáciu vzhľadom na ich stavebno-technický stav

6.3. Požiadavky na riešenie dopravy

- rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta
- navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu územia s dopravným pripojením zóny na nadradenú komunikačnú sieť v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskor. novel a v súlade s STN 73 6110/Z2, STN 73 6102, STN 73 61 10 a ostatných súvisiacich predpisov
- navrhnuť opatrenia a stavebné zmeny na príľahlej komunikačnej sieti zodpovedajúce nárastu zdrojovej a cieľovej dopravy z navrhovaného počtu funkcií plnených v riešenom území
- rešpektovať ust. zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov, týkajúce sa najmä ochranného pásma dráhy a obvodu dráhy
- rešpektovať v rámci jestvujúceho telesa dráhy a jeho ochranného pásma, pripravovanú stavbu ŽSR, **Projekt TEN-T: Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave**
- dynamickú dopravu komunikácií Trnavská a Vrakunská cesta žiadame riešiť bez využitia železničného priecestia na strete ulíc Trnavská – Vrakunská cesta – Ivanská cesta
- podporiť založený systém dopravno-prevádzkovej organizácie územia s hlavnými dopravnými koridormi po obvode zóny:
 - modernizáciou električkovej trate – Ružinovská radiála
 - rozšírenie Trnavskej a Vrakunskej cesty, vrátane cyklopruhov
 - riešenie križovatky Krasinského – Trnavská cesta - Maximiliána Hella
 - odbočovacie a zaraďovacie pruhy po obvode zóny, predovšetkým z Ružinovskej ulice, z Trnavskej cesty, Vrakunskej cesty a z ul. Maximiliána Hella
 - riešenie križovatiek Mesačná – Trnavská, Poludníková – Vrakunská, Astronomická – Vrakunská, Trnavská - Astronomická
 - riešiť autobusové zástavky (Trnavská, Vrakunská, Ivanská cesta)
- navrhnuť cyklotrasy vo väzbe na celomestské Tomašíkova O5 a Ružinovská R16 s vytipovaním miest pre cyklostojany
 - Trnavská cesta – Vrakunská cesta – Astronomická O6
 - Galvaniho – Astronomická O7
 - Trnavská cesta – Ivanská cesta R55
 - Drieňová 4 (medzi Tomašíkovou a Dr. V. Clementisa)
- zamerať sa na elimináciu negatívnych vplyvov z motorovej dopravy a z električkovej HD na obytné prostredie, preveriť potrebu riešenia protihlukových opatrení
- vzhľadom na narastajúci stupeň automobilizácie navrhnuť riešenie statickej dopravy celej zóny, najmä vytipovaním vhodných pozemkov po obvode zóny pre hromadné garáže, parkoviská v súlade s platnými technickými normami STN 73 6110/Z2, STN 73 6056, STN 73 6058 ako aj so špecifikáciou kapacity verejne prístupných parkovacích miest v zóne

- preveriť aktuálnosť zhodnotenia na pozemkoch starých garáží s nízkym stupňom využitia pre odstavovania motorových vozidiel
- preveriť možnosť výstavby podzemných garáží pod pozemkami detských ihrísk
- bezpečne riešiť organizáciu pešej dopravy s napojením na existujúce pešie trasy v okolí zóny, vrátane prístupu k zastávkam mestskej hromadnej dopravy trasovanej v dotyku s riešeným územím
- posúdiť navrhnutú, príslušnú a riešeným územím dotknutú komunikačnú sieť (širšie vzťahy) a jej križovatky so zohľadnením súčasného dopravného zaťaženia, prirodzeného nárastu dopravy a nárastu dopravy vyvolaný novou urbanizáciou riešeného územia
- navrhnúť riešenie tak, že dopravný regulatív (vyjadrený počtom jazd/špičkovú hodinu/1 ha), bude limitujúcim faktorom pre stanovenie miery urbanizácie riešenej zóny
- riešiť križovania motorovej a nemotorovej dopravy, debarierizáciu exteriéru
- v rámci širších vzťahov rešpektovať PD „ŽSR, uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti“, ktorá rieši:
 - výstavbu terminálu integrovanej osobnej prepravy Bratislava - Trnávka v lokalite Clementisovej ulice
 - výstavbu terminálu integrovanej osobnej prepravy Bratislava - Ružinov v kontakte na zastávku električkovej trate - Ružinovskej radiály,
 - zrušenie trojkoľajného železničného priecestia na Ivanskej ceste,
 - náhradu dvojkoľajného železničného priecestia na Vrakunskej ceste výstavbou mimoúrovňového križovania cesty so železničnou traťou,

6.4. Požiadavky na riešenie technického vybavenia

- rešpektovať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších zmien
- rešpektovať zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších zmien
- rešpektovať zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách pri návrhu telekomunikačnej siete
- rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta a v územných genereloch jednotlivých systémov technickej infraštruktúry
- technickú infraštruktúru územia riešiť vo všetkých jej funkčných systémoch, a to zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, elektrickou energiou, rozvod tepla a telekomunikácie
- v rámci riešenia technickej vybavenosti územia dokumentovať súčasný stav jednotlivých systémov spolu s ich ochrannými pásmami a zhodnotiť možnosti ich využitia v kontexte navrhovaného využitia územia, vzrastlú zeleň v pásmach ochrany existujúcich sietí navrhnúť na odstránenie s vytypovaním vhodných plôch na náhradnú výsadbu
- rešpektovať vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré územím tranzitujú, pričom nezabezpečujú priamu technicko - infraštruktúrnú obsluhu územia
- „Zásobovanie vodou“ riešiť s členením na verejné a neverejné vodovody
- v návrhu vyčíslieť nároky na pitnú vodu a požiaru vodu a výšku zástavby, množstvo splaškových a zrážkových vôd a vyčíslieť odtokové množstvo zrážkových vôd pri súčasnom koeficiente odtoku z riešenej plochy

- výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14. 11. 2006
- verejné vodohospodárske siete vrátane ochranného pásma je nutné umiestňovať vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupných koridoroch s min. šírkou 4, 5 m s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky
- pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov
- zásobovanie vodou je potrebné riešiť z rekonštruovaných zásobných verejných vodovodov po obvode zóny
- verejný vodovod je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 755401, OTN 755411 a ostatnými súvisiacimi normami
- odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS je možné za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaných do verejnej kanalizácie a modernizácie existujúcich kanalizácií
- nároky na zvýšený podiel odvádzania zrážkových vôd do verejnej kanalizácie oproti súčasnému stavu je nutné riešiť mimo jestvujúcej verejnej kanalizácie resp. pomocou retenčných opatrení.
- pri návrhu odvádzania dažďových vôd z riešeného územia uprednostniť zaistenie dažďovej kanalizácie do vsaku a možnosti vsakovania vôd z povrchového odtoku hydrogeologicky posúdiť
- verejnú kanalizáciu je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 756101 a ostatnými súvisiacimi normami
- v návrhu riešenia je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynárenských zariadení v zmysle zákona o energetike
- existujúci stav plynovodnej siete v území poskytnie spracovateľovi ÚPN Z oddelenie technickej dokumentácie – zakresľovanie sietí SPP-distribúcia, a.s.
- rešpektovať trasy telekomunikačných sietí MV SR - káble 1032, 1021 a 1082

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

- vyjadriť základné demografické ukazovatele a socioekonomické údaje z hľadiska zaťaženia územia vo väzbe na navrhovanú vybavenosť zóny a na únosnosť navrhovaného riešenia
- 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
- pri funkčnej skladbe navrhovaných zariadení OV 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,
- riešiť predpoklad rozvoja trvalo bývajúcего obyvateľstva, predpoklad denne prítomného obyvateľstva (pracovníci, návštevníci a prechodne bývajúci)
- riešiť predpoklad rozvoja štruktúry trhu práce a pracovných príležitostí v existujúcich a navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti, počet parkovacích miest

6.6. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

- podporiť pôvodný urbanistický koncept priestorovej a funkčnej štruktúry sídliska s hlavnou kompozičnou osou pozdĺž Ružinovskej ulíci, ktorú je potrebné dotvoriť na

polyfunkčné celomestské prostredie, vytvoriť popri Ružinovskej ulici zelenú promenádu

- definovať ťažiskové verejné priestory s hlavnými a vedľajšími kompozičnými osami komunikačných ťahov - ulíc Dr. Vladimíra Clementisa, Drieňová, Ostredková, návrhom podporiť hodnotný verejný parter, a to hlavne nástupné priestory k objektom občianskej vybavenosti (okrskové obchodné strediská Budúcnosť a Kozmos), k administratívnym budovám, k školským zariadeniam
- zohľadniť a zachovať centrálny park zelene ako významný krajinotvorný prvok v zóne, návrhom urbanistického designu podporiť jeho oddychovo-relaxačný charakter pre obyvateľov zóny, zvážiť vybudovanie vodných plôch, fontán
- vnútroblokové priestory bytových domov dotvárať s cieľom zvýšenia kvality bývania, dopĺňanie disponibilných plôch vhodnou hmotovo – priestorovou štruktúrou s dodržaním vyhovujúcich svetlotechnických podmienok v súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie
- pri novostavbách a rekonštrukciách uprednostniť zelené ploché strechy
- zhodnotiť verejné a poloverejné priestory pre zvýšenie štandardu a kvality obytného prostredia s dôrazom na revitalizáciu existujúcej zelene, na tvorbu urbanistického designu, s reguláciou oplotenia pozemkov iba pre areály školských a sociálnych zariadení a zariadení s funkciou výbehu zvierat
- dotvoriť obytný charakter územia doplnením vhodných foriem služieb a vybavenosti lokálneho významu drobnou architektúrou bez veľkoplošných reklamných zariadení
- stanoviť regulatívy priestorového a funkčného usporiadania pre jednotlivé bloky s určením zastavovacích podmienok

6.7. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

- v návrhu riešenia definovať potrebu obnovy, prestavby a asanácie objektov za účelom zvýšenia kvality obytného prostredia
- revitalizovať detské ihriská, chodníky, fasády bytových domov
- nevyhovujúci stav verejných garáží navrhnúť na asanáciu za účelom zhodnotenia pozemkov pre výstavbu nových hromadných garáží

6.8. Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

- na základe charakteristiky funkčného využitia územia a určenia limitov využitia územia stanoviť mieru rozvoja občianskej vybavenosti, bývania, obchodu, služieb a zelene pre jednotlivé funkčno-priestorové bloky
- rešpektovať existujúci koncept urbanistickej štruktúry
- riešiť priestorové usporiadanie funkčného využitia daného územia v spôsobe a forme zodpovedajúcej charakteru zóny, začlenenie stavieb do urbanizovaného územia, stanovenie uličnej a stavebnej čiary
- vyjadriť rozsah a mieru stavebného využitia stanovením zastavovacích podmienok, a to intenzitou zastavania, prístupnosťou a neprístupnosťou podľa druhu stavieb, koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, indexom podlažných plôch, koeficientom stavebného objemu, koeficientom zelene
- prípustnosť architektonického riešenia stavieb, verejného priestoru, druh oplotenia
- riešiť dopravné a technické vybavenie územia, vrátane statickej dopravy (parkovacie garáže, parkoviská) v zmysle STN 73 61 10/Z2.
- dokladovať etapizáciu, vecnú a časovú koordináciu využitia územia

- vymedziť pozemky na verejnoprospešné stavby
- navrhnutú reguláciu definovať v záväznej časti územného plánu zóny

6.9. 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

- z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- zhodnotiť požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia vytvoriť predpoklady na realizáciu a funkčnosť prvkov systému ekologickej stability v súčinnosti s okolitými plochami zelene
- navrhnuť reguláciu plôch zelene minimálne v rozsahu stanovenom v ÚPN hl. m. SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov, a to definovaním min. koeficienta zelene v regulatívoch ochrany a tvorby životného prostredia a zelene
- navrhnuť zachovanie a zhodnocovanie plôch zelene s potenciálom pre vytvorenie parkov a parkových úprav, ako aj ochranu zdravých, perspektívnych stromov s posúdením vplyvu existujúcich vzrastlých stromov na svetlotechnické podmienky v existujúcich bytových domoch a doplnenie výsadby geograficky pôvodnými a tradičnými druhmi drevín, s obmedzením alergénov alebo inak nevhodných druhov pre mestské prostredie
- z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať viažúce sa zákony a predpisy v platnom znení:
 - zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí
 - zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
 - VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň
 - zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
 - zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší
 - zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch
 - vyhláška č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - strategická hluková mapa Bratislavskej aglomerácie, rok 2013 vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí
 - vyhlášku MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia

6.10. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pozemku, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

- z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy rešpektovať: zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, ktorý v zmysle § 13 rieši jej ochranu v územnoplánovacej činnosti

- *z hľadiska ochrany lesnej pôdy*
rešpektovať zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení, ktorý v zmysle § 6 -10 rieši ochranu lesných pozemkov v územnoplánovacej činnosti

V riešenom území sa nenachádza poľnohospodárska pôda ani lesné pozemky, dotknuté pozemky sú v katastrí nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoria.

- *z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok*
 - rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení
 - z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk KPÚ BA určí podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní, na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej každým investorom/stavebníkom, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona
 - odporúča sa rešpektovať a chrániť pamiatky nezapísané v ÚZPF SR, ktoré patria medzi hodnotné výtvarné diela riešeného územia: *Fontánu Kozmický kameň (pri Kozmose na ul. Dr. V. Clementisa), Uránový kameň (na Uránovej ul.)*

V riešenom území sa nenachádza Národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani pamiatkovo chránené územie.

- *z hľadiska ochrany vodných tokov a území postihovaných povodňami* rešpektovať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení
- *v záujme civilnej ochrany obyvateľstva a v záujme obrany štátu* rešpektovať:
 - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení
 - vyhlášku MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
 - vyhlášku MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
 - vyhlášku MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
 - spracovať *doložku civilnej ochrany* (záväzná časť územného plánu zóny) ako účinného nástroja ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva ako aj zníženia rizika jeho ohrozenia
- *z hľadiska ochrany pred požiarmi* rešpektovať:
 - Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
 - Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
 - Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov

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

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

V riešenom území sa nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana nerastných surovín.

6.12. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb a stavieb technickej infraštruktúry
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom pravdepodobnej environmentálnej záťaže s vysokou prioritou (I. kanál chemických odpadových vôd) je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia
 - rešpektovať ustanovenia §28 - §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03. 07. 1981.cit.:
- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska s ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením v rozmedzí 172 m n.m. Bpv,

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

Rešpektovať vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 532 z 19. 9. 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

6.14. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V ÚPN hl. mesta SR Bratislavy nie sú podľa § 108 ods. 2 stavebného zákona v zozname stavieb vo verejnom záujme zaradené stavby, pre ktoré je potrebné rešpektovať plochy a stanoviť dotknuté pozemky: Verejnoprospešné stavby, komunikácie a trasy inžinierskych sietí sa nachádzajú po obvode riešeného územia.

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

Výsledné riešenie návrhu územného plánu vyplynie zo súborného stanoviska, z vyhodnotenia pripomienok prerokovania konceptu riešenia, ktorý sa vypracuje vo variantoch v rovnakom rozsahu ako návrh územnoplánovacej dokumentácie. (v zmysle § 9 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii)

Variantnosť riešenia bude overovať koncepciu rozvoja s dôrazom na zvýšenie kvality obytného prostredia:

1. **variant** bude podporovať základnú hmotovo - priestorovú koncepciu zóny s požiadavkou doplnenia nevyhnutnej občianskej vybavenosti, najmä zdravotníckej a sociálne zariadenia, zariadenia športu a voľnočasových aktivít s cieľom umocnenia verejného parteru, parkovej a sídliskovej zelene
2. **variant** bude súčasnú hmotovo - priestorovú koncepciu zóny dotvárať s primárnou požiadavkou riešenia statickej a dynamickej dopravy a s požiadavkou overenia funkčného využitia pozemku (v zmysle uznesenia MZ hl. mesta SR Bratislavy č. 520/2016 zo dňa 29. 06. 2016) s dôrazom na riešenie verejných mestských priestorov a revitalizáciu parkovej zelene s minimálnym záberom plôch súčasnej zelene.

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

Návrh územného plánu zóny bude obsahovať textovú a grafickú časť, vypracovanú v súlade s § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

7.1. Textová časť

základné údaje

- hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán zóny rieši
- údaje o súlade riešenia územia so zadaním

riešenie územného plánu zóny

- vymedzenie hranice riešeného územia a jeho charakteristika
- opis riešeného územia
- väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov a zo záväzných častí Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- vyhodnotenie limitov využitia územia
- urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- zhodnotenie požiadaviek na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu krajiny v urbanizovanom prostredí, zhodnotenie požiadaviek na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
- etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody a iných cieľov v území
- určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
- návrh záväznej časti v zmysle § 13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD

Doplňujúce údaje obsahujú tabuľky, grafy a iné údaje, ktoré sú potrebné uviesť.

7.2. Grafická časť

- výkres širších vzťahov M 1:5 000
- výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia M 1:1000
- regulačný výkres v M = 1: 1000
- výkres verejnej dopravnej vybavenosti v M = 1: 1000
- výkres technickej vybavenosti v M = 1: 1000
- výkres ozelenenia územia, tvorby krajiny a ÚSES v M = 1: 1000

doložka civilnej ochrany

8. Požiadavky na prerokovanie územného plánu zóny a subjekty prerokovania

Územný plán zóny bude prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

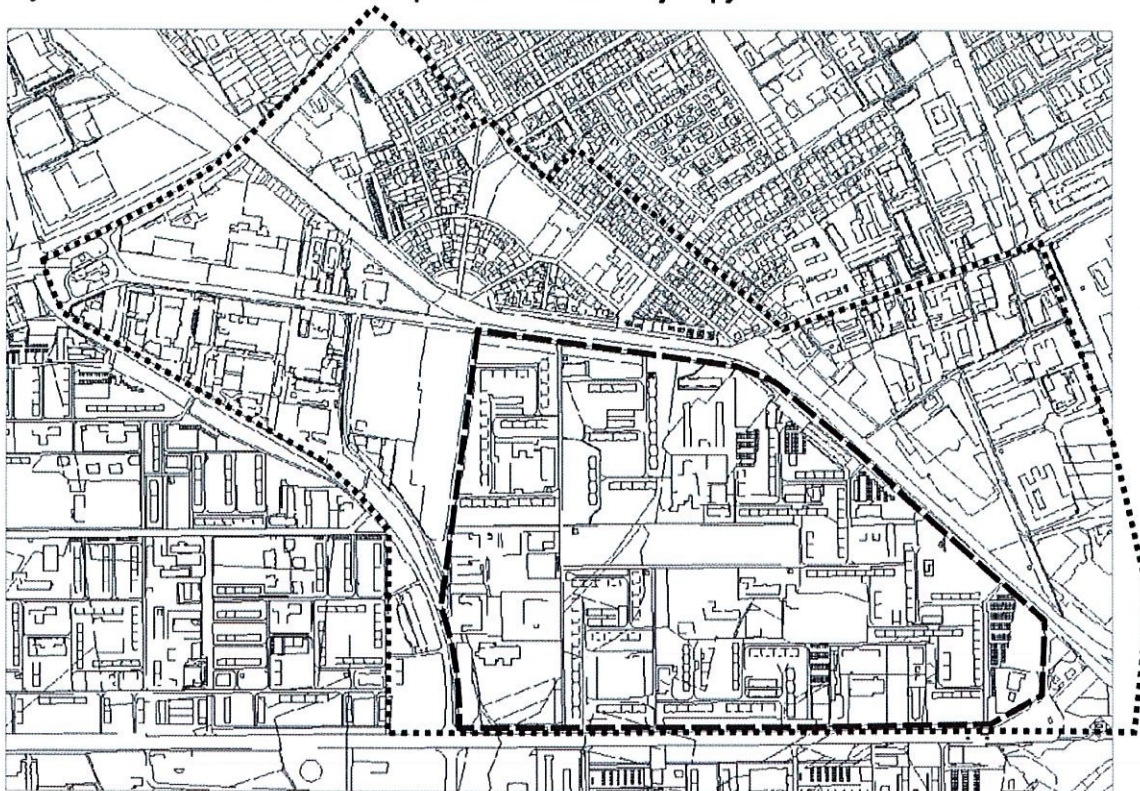
Obstarávateľ Mestská časť Bratislava Ružinov ako príslušný orgán územného plánovania zabezpečí prerokovanie územného plánu zóny oznámením vlastníkom, verejnosti a subjektom, ktoré môžu byť navrhovaným riešením dotknuté, spôsobom v mieste obvyklým, tzn. na úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti a v tlači.

Dotknuté subjekty prerokovania:

1. Magistrát hl. m. SR Bratislava, Sekcia územného plánovania
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Bratislavský samosprávny kraj
P.O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 2
3. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, lesný a pozemkový odbor
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Ministerstvo ŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov
Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
7. Ministerstvo obrany, sekcia majetku a infraštruktúry
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
8. Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti SR, Odbor telekomunikácií
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
9. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad
Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
10. Slovenský pozemkový fond Bratislava
Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava 1
11. Okresný úrad Bratislava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

12. **Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinier. oddelenie**
Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. **Krajský pamiatkový úrad**
Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. **Okresný úrad Bratislava, odbor školstva**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR**
Ružinovská 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava 29
17. **Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy**
Radlinského 6, 811 01 Bratislava 1
18. **Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava**
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
19. **Západoslovenská energetika a. s.**
Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
20. **Slovenská elektrizačná a prenosová sústava a.s.,**
Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
21. **Slovenské elektrárne, a.s.,**
Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava
22. **Slovenský plynárenský priemysel a. s.,**
Mlynské Nivy 44/a. č. 1, 825 11 Bratislava 26
23. **Slovak Telekom, a. s.,**
Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
24. **Orange Slovensko, a.s.,**
Metodova 8, 821 08 Bratislava
25. **SITEL spol. s r. o.,**
Kopčianska cesta č. 20/c, 851 01 Bratislava 5
26. **UPC Broadband Slovakia s. r. o.,**
Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 851 01 Bratislava 5
27. **SWAN, a.s.,**
Borská 6, 841 04 Bratislava
28. **Železnice Slovenskej republiky**
Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
29. **Dopravný podnik Bratislava a. s.,**
Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava
30. **Slovak Lines a. s.**
Mlynské Nivy 31, 821 09 Bratislava
31. **Dopravný úrad**
Letisko M. R. Štefánka, 823 05 Bratislava
32. **Regionálna veterinárna a potravinová správa Bratislava,**
Polianky 8, 841 01 Bratislava
33. **Generálny investor Bratislavy**
Zápotožská 5, 852 92 Bratislava
34. **Istrochem Reality,a.s.**
Nobelova 34, 836 05 Bratislava

Vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy



..... Hranica územia pre riešenie širších vzťahov

----- Hranica riešeného územia

Riešené územie je vymedzené komunikáciami:

- zo severu Trnavská cesta
- zo severovýchodu Vrakúnska cesta
- z juhu Ružinovská ulica
- zo západu Tomášikova ulica, ulica Maximiliána Hella