

- Mestská časť Bratislava-Ružinov



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PRIEVOZ – ZÁPAD

- NÁVRH ZADANIA



AUREX spol. s r. o.

09/2020



Názov dokumentácie

Územný plán zóny Prievoz - západ

Lokalizácia

Bratislava
mestská časť Bratislava-Ružinov
katastrálne územie Ružinov

Obstarávateľ

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Patrícia Rusnáková
č. reg. preukazu 371

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

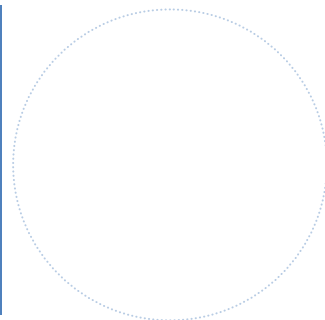
Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie

AUREX spol. s r. o.
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

Spracovateľ zadania

AUREX spol. s r. o.,
Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Zadanie Územného plánu zóny Prievoz - západ
bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom
mestskej časti Bratislava-Ružinov
uznesením č.
zo dňa



starosta



Úvod

Návrh zadania pre vypracovanie ÚPN zóny Prievoz – západ je vypracovaný v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) a v zmysle § 8 ods. (4) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh Zadania nadväzuje na vypracované Prieskumy a rozboru Územného plánu zóny (AUREX spol. s r. o. 10/2019), v ktorých boli získané poznatky o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určené problémy a strety záujmov v riešenom území potrebné na spracovanie zadania. Zároveň identifikovali limity využitia územia, vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v území riešiť.

Pri spracovaní návrhu Zadania boli tiež použité ďalšie informácie a požiadavky obstarávateľa.

Návrh Zadania na vypracovanie Územného plánu zóny Prievoz - západ bude v zmysle § 20 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej aj ako Stavebný zákon) prerokovaný.

Všetky podané pripomienky ku návrhu Zadania budú v zmysle zákona vyhodnotené a akceptované pripomienky budú následne zapracované do návrhu. Po udelení súhlasu podľa § 20 Stavebného zákona bude návrh zadania predložený na schválenie v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Ružinov. Po schválení bude zadanie záväzným dokumentom pre spracovanie konceptu riešenia územného plánu zóny.

Obsah

A)	DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	- 6 -
B)	URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV ROZVOJA, CELKOVÉHO ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MÁ RIEŠIŤ	- 6 -
	B.1 CIEĽE SPRACOVANIA ÚPN-Z	- 7 -
C)	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	- 7 -
	C.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	- 7 -
	C.2 RIEŠENÉ ÚZEMIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	- 8 -
D)	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVÄZNEJ ČASTI	- 11 -
	D.1 NADRADENÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA – ÚZEMNÝ PLÁN REGIÓNU BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	- 11 -
	D.2 NADRADENÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA – ÚPN HL. MESTA SR BRATISLAVY	- 11 -
E)	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY K OBCI Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	- 15 -
F)	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNOZ	- 15 -
	F.1 DEMOGRAFIA	- 15 -
	F.2 EKONOMICKÁ AKTIVITA	- 16 -
	F.3 DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND	- 17 -
G)	POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE	- 17 -
H)	POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE	- 18 -
I)	POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV	- 18 -
	I.1 URBANISTICKÁ KONCEPCIA	- 18 -
	I.2 FUNKČNÉ VYUŽITIE	- 19 -
	I.3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE	- 20 -
	I.4 POŽIADAVKY Z HĽADISKA REGULÁCIE ÚZEMIA	- 20 -
J)	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 UMELEHO PROSTREDIA	- 21 -
K)	POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIAŤOK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI V ZÁUJME CIVILNEJ OCHRANY A V ZÁUJME OBRANY ŠTÁTU	- 23 -
	K.1 POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY A LESNÝ PÔDNY FOND	- 23 -
	K.2 PRÍRODNÉ ZDROJE	- 23 -
	K.3 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY	- 23 -
	K.4 CIVILNÁ OCHRANA A OBRANU ŠTÁTU	- 23 -
L)	POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	- 24 -
	L.1 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN	- 24 -
	L.2 POŽIADAVKY Z HĽADISKA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	- 25 -
	L.3 POŽIADAVKY Z HĽADISKA SYSTÉMOV TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	- 28 -
M)	ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB	- 29 -
N)	POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	- 30 -
O)	POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	- 31 -
P)	POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ	- 31 -
Q)	POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE KONCEPTU RIEŠENIA A NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU	- 31 -



R)	POŽIADAVKY NA PREROKOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	- 34 -
	R.1 SPÔSOB PREROKOVANIA	- 34 -
	R.2 DOTKNUTÉ SUBJEKTY PREROKOVANIA	- 34 -
S)	PRÍLOHY	- 37 -
	S.1 ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY SÚVISIACE S RIEŠENÝM ÚZEMÍM	- 37 -

a) *Dôvody na obstaranie územného plánu*

Územný plán zóny (ďalej aj ako ÚPN-Z) bude spracovaný v súlade s § 12, 13 Stavebného zákona v platnom znení a tiež ustanoveniami § 8, ods. 4, ďalej § 9 a § 13 až § 16 Vyhlášky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni, na základe schváleného Zadania, pre účely:

- spodrobnejšie urbanistické riešenie Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov,
- riešenia územno – technických, urbanistických, architektonických, krajinných – ekologických, kultúrno – historických a environmentálnych problémov v území zóny,
- prípravy podkladu podľa § 37 Stavebného zákona pre usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území.

Územný plán zóny má určiť regulačné podmienky budúcich možných stavebných aktivít tak, aby bolo možné zabezpečiť funkčno - priestorové stabilizovanie, resp. citlivé dotvorenie riešeného územia.

Predmetom riešenia územného plánu zóny Prievoz - západ je územie s plochou 54,25 ha, ktorá je Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v platnom znení určená pre funkčné využitie málopodlažnej i viacpodlažnej zástavby obytného územia, občianskej vybavenosti celomestského, nadmestského aj lokálneho významu a pre územia mestskej zelene, ako sú hlavne parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy vyhradená zeleň alebo ostatná ochranná, izolačná zeleň a námestia a ostatných komunikačných plôch.

Predpokladaný rozvoj by mal harmonicky dotvárať existujúcu zástavbu bytových domov, občianskej vybavenosti, rodinných domov, ostatných objektov, ako aj verejných priestorov.

Návrh Územného plánu zóny bude po zapracovaní výsledkov z prerokovaní schválený v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Ružinov.

b) *Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť*

Mestská časť Bratislava-Ružinov súbežne obstaráva pre časť Prievoz dve územnoplánovacie dokumentácie zóny. Územný plán zóny Prievoz - západ a Územný plán zóny Prievoz - východ. Pre obe zóny bola súbežne, konzistentne a metodicky jednotne spracovaná etapa Prieskumy a rozboru. Spracovateľom oboch dokumentácií je ateliér AUREX spol. s r. o. Aj keď ide o dve územnoplánovacie dokumentácie, ktoré budú mať v rámci spracovania i prerokovania nasledujúcich etáp svoj vlastný proces, spoločne tvoria v priestore Prievozu jeden urbanistický celok. Obe riešené územia spolu susedia a vzájomne nepretržite funkčne a prevádzkovo komunikujú a kooperujú.

Jeden z hlavných cieľov spracovania je aj zabezpečenie funkčno – priestorovej synergie rozvoja, v rámci návrhov oboch samostatných územnoplánovacích dokumentácií zón. Prievoz - západ a Prievoz - východ.

b.1 CIELE SPRACOVANIA ÚPN-Z

Hlavným cieľom územného plánu zóny je získanie účinného nástroja na reguláciu rozvojových aktivít na území mestskej časti tak, aby s jeho využitím bolo možné zabezpečiť územné rozhodovanie a usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území v súlade s urbanistickou koncepciou platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy.

Územný plán zóny (ďalej aj ako UPN-Z) stanoví koncepčné riešenia špecifických urbanistických, územno-technických, dopravných, krajinno-ekologických, kultúrno – historických a environmentálnych problémov v riešenom území a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie súvisiaceho územia.

Územný plán zóny je dokument určený pre stabilizáciu priestorových hodnôt územia a na usmerňovanie územného rozvoja prostredníctvom regulácie výstavby.

Na podklade zhodnotenia územno-technických, hospodárskych, ekologických, legislatívnych, majetkovo - právnych a sociálnych predpokladov, a tiež vyhodnotenia limitov územia, bude potrebné:

- analyzovať nové známe rozvojové zámery a ich dopad na riešené územie, jeho využitie a organizáciu,
- vyriešiť koncepciu a prehĺbiť riešenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, s vytvorením územných predpokladov pre zástavbu územia,
- vytvoriť územnotechnické podmienky pre ochranu a prezentáciu kultúrno - historických hodnôt,
- overiť a spodrobiť koncepciu celomestského dopravného a technického vybavenia územia,
- navrhnúť koncepciu formovania parkovej a sídliskovej zelene z estetického, kompozičného i mikroklimatického hľadiska,
- stanoviť zásady a regulatívy hmotovo – priestorového usporiadania stavieb, umiestňovania stavieb a riešenie zelene v jednotlivých súboroch a blokoch, koncipovať zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia danej zóny.

c) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ÚPN-Z Prievoz - západ leží na území MČ Bratislava-Ružinov, v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, v okrese Bratislava II, katastrálne územie Ružinov.

Schéma riešeného územia a Schéma riešeného územia širších vzťahov sú premietnuté na nasledujúcich dvoch schémach/stranách.

c.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Hranice riešeného územia Územného plánu zóny Prievoz - západ tvoria nasledujúce ulice resp. komunikácie:

- Severná hranica – Gagarinova ulica
- Východná hranica – ulice Kaštieľska a Parková
- Južná hranica – Diaľnica D1
- Západná hranica – Hraničná ulica



c.2 RIEŠENÉ ÚZEMIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

Hranice riešeného územia širších vzťahov Územného plánu zóny tvoria nasledujúce ulice resp. komunikácie:

- Severná hranica – Gagarinova ulica
- Západná hranica – Bajkalská ulica
- Južná a východná hranica – Diaľnica D1



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PRIEVOZ – ZÁPAD

MČ BRATISLAVA-RUŽINOV



1 : 5 000

NÁVRH ZADANIA



VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

LEGENDA

-  hranica riešeného územia územného plánu zóny
-  budovy
-  hranica parcely registra "C" podľa evidencie katastra nehnuteľností
-  vymedzenie Diaľnice D1
-  železničná dráha



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY PRIEVOZ – ZÁPAD

MČ BRATISLAVA-RUŽINOV

0 50 100 200 300 400 500 m

NÁVRH ZADANIA

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

LEGENDA



hranica riešeného územia
širších vzťahov



hranica riešeného územia
územného plánu zóny Prievoz - západ



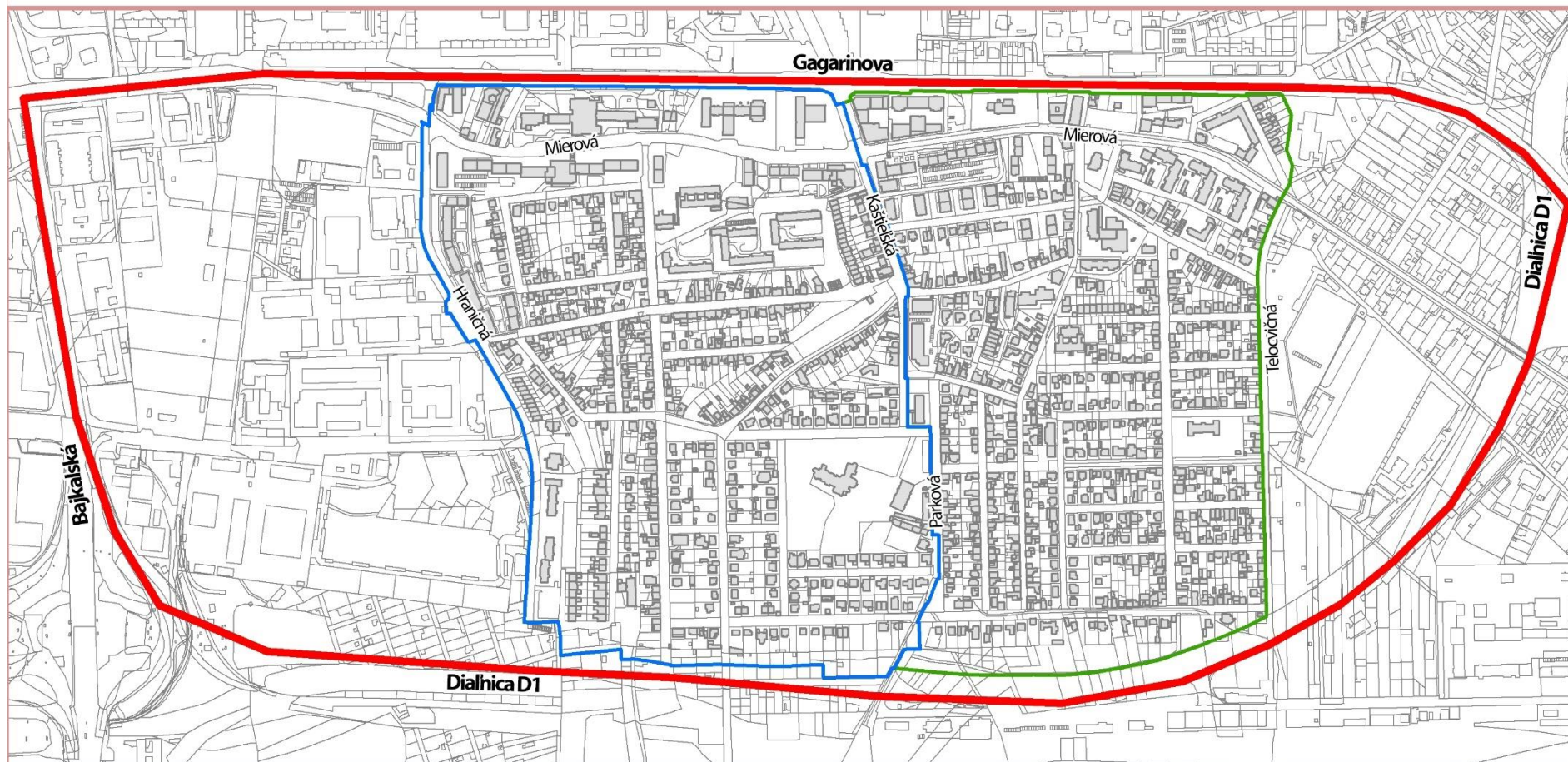
hranica riešeného územia
územného plánu zóny Prievoz - východ



budovy



hranica parcely registra "C"
podľa evidencie katastra nehnuteľností



d) *Požiadavky vyplývajúce
z územného plánu obce
na riešené územie
vrátane záväznej časti*

Územný plán zóny musí v zmysle § 25 Stavebného zákona v platnom znení rešpektovať nadradené územnoplánovacie dokumentácie v znení neskorších zmien a doplnkov, resp. v ich plnom a aktuálnom znení.

Pre územný plán zóny Prievoz - západ sú to nasledovné:

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja
- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

d.1 **NADRADENÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA – ÚZEMNÝ PLÁN REGIÓNU
BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN-R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 60 / 2013 zo dňa 20. 09. 2013. Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1 / 2013 zo dňa 20. 09. 2013.

ÚPN-R BSK bol k dátumu spravovania tohto Zadania ÚPN-Z jedenkrát aktualizovaný v podobe Zmien a doplnkov č. 1.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26. 10. 2017.

V zmysle § 25 ods. (1) musí byť obsah návrhu územného plánu v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa. Pre územný plán zóny ide o územný plán obce, t.j. pre Územný plán zóny Prievoz - západ ide o Územný plán hl.m. SR Bratislavy.

d.2 **NADRADENÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA – ÚPN HL. MESTA SR BRATISLAVY**

V rámci riešenia územného plánu zóny Prievoz – západ je potrebné rešpektovať aktuálne znenie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení jeho Zmien a doplnkov č. 01, č. 02, č. 03 a č. 05 ako bezprostredne nadradeného územno-plánovacieho nástroja, ktorý je potrebné na zonálnej úrovni rešpektovať, resp. spodrobiť.

- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy 2007, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31.5.2007,
- Zmeny a doplnky č. 01, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 600/2008 zo dňa 15.12.2008 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2008 zo dňa 15.12.2008, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 15.1.2009,
- Zmeny a doplnky č. 02, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 400/2011 zo dňa 15.12.2011 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením

hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 zo dňa 15.12.2011, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.2.2012,

- Zmeny a doplnky č. 03, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1614/2014 zo dňa 26.06.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2014 zo dňa 26.6.2014, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 15.8.2014,
- Zmeny a doplnky č. 05, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1785/2014 zo dňa 23.10.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 10/2014 zo dňa 23.10.2014, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 10.11.2014).

d.2.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA

Rozvoj vnútorného mesta MČ – Ružinov

V intenzite využitia územia je potrebné zohľadniť základné charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta, ktorým je v tomto prípade východný rozvojový smer mesta Bratislava, t. j. MČ Bratislava-Ružinov.

Z hľadiska špecifických požiadaviek na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni vnútorného mesta Bratislavy je potrebné pri rozvoji MČ Bratislava-Ružinov:

- akceptovať v stabilizovanej zástavbe princípy dostavby a intenzifikácie v súlade s jestvujúcou mierkou zástavby a jej štruktúrou,
- preferovať v zastavanom území vnútorného mesta a v území sídliskovej zástavby dotvorenie rozvojových osí a uzlov, polyfunkčnými objektmi s cieľom dotvorenia mestského prostredia,
- diferencovať nové plochy v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím – podľa polohy navrhovať vo vhodných územiach prechodové formy zástavby,
- orientovať výstavbu nových bytov do území určených pre prestavbu a reštrukturalizáciu.

Rozvoj v stabilizovaných územiach

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné rešpektovať v dotváraní územia 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.

Rozvoj v rozvojových územiach

Za základné charakteristiky zhodnotenia územia je potrebné považovať:

- spôsob využitia územia, t. j. funkčné využitie,
- intenzitu (mieru) využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie funkčných plôch zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku funkčnej plochy. Vyjadrená je relatívnymi ukazovateľmi intenzity využitia územia, ktoré je potrebné rešpektovať ako regulatívy. Ukazovateľmi intenzity využitia územia: index podlažných plôch, index zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Za doplňujúce charakteristiky intenzity využitia územia treba uvažovať index objemového zaťaženia všetkých funkčných plôch v posudzovanom území hustotu zamestnanosti a hustotu bytov. Pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území sa uplatňuje koeficient zelene.

Charakter konkrétneho rozvojového územia je vyjadrený súborom faktov, ktoré môžu ovplyvniť optimálnu hodnotu intenzity využitia územia stanovenú na základe druhu urbanistickej funkcie a polohy rozvojového územia v meste.

Hluk

Dopravné koridory Gagarinovej a Mierovej ulice sú definované ako pásmo prekročenej hlukovej hladiny od 5 dB do 10 dB, z čoho vyplýva potreba:

- Minimalizovať obytnú zástavbu v lokalitách pod vplyvom nadmerného hluku pri ťažiskových dopravných trasách, prípadne riešiť stavebníkom účinnú protihlukovú ochranu týchto území, vrátane potrebnej územnej rezervy.

d.2.2 URČENIE ČASTI ÚZEMIA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN-Z

Nadradený Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy v platnom znení definuje v kapitole záväznej časti „2.2.5. Určenie časti územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN Z“ ako:

- ÚNS, diaľnica D1 a Gagarinova ul. – Prievoz
- Ružinov východ

d.2.3 FUNKČNÉ VYUŽITIE A INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Územný plán hl. m. SR Bratislavy v riešenom území pre širšie vzťahy a pre vlastné riešené územie ÚPN-Z Prievoz - západ stanovuje základné koncepčné smery rozvoja a základné charakteristiky zhodnotenia územia, ktorými sú spôsob využitia územia, t. j. funkčné využitie a intenzita využitia územia.

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia. Podľa tabuľkovej časti regulácie funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenenia vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN hl.m.SR v platnom znení, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu a neprípustné.

V riešenom území sú tieto funkčné plochy:

Stabilizované územie

- 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia
- 102 - málopodlažná zástavba obytného územia
- 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
- 202 - občianska vybavenosť lokálneho významu
- 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy)
- 1120 - vyhradená zeleň
- 1130 - ostatná ochranná a izolačná zeleň
- Plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Rozvojové územie

- B/102 - málopodlažná zástavba obytného územia

Kód miery využitia územia vyjadruje povolenú mieru záťaže rozvojového územia zástavbou. Stanovuje pre vybrané funkcie intenzitu (mieru) využitia rozvojového územia. Symbolom kódu miery využitia územia sú písmená veľkej abecedy A až M. Písmeno „B“ v tomto prípade predstavuje prípustnú mieru využitia územia v podobe maximálneho prípustného indexu podlažných plôch (IPP) 0,4.

d.2.4 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Územný plán hl. m. SR Bratislavy v riešenom území pre širšie vzťahy a pre vlastné riešené územie definuje nasledujúce verejnoprospešné stavby, ktoré sú v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii uvedené v rámci kapitoly 16. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Stavby miestnych komunikácií I. a II. triedy:

- D27. Kaštieľska ul. – Parková ul. rekonštrukcia a predĺženie po Slovnaftskú ul.
- D29. predĺženie Tomášikovej v úseku od Vajnorskej po Račiansku a rozšírenie Tomášikovej v úseku od Rožňavskej po Kaštieľsku na 4-pruh

Stavby dráhy:

- D56. výstavba trolejbusových tratí v Petržalke, Drotárska - Matúšova, Vlárska, Lamačská - Nový Lamač, Popradská - Krajinská - Lesný hon, Tomášikova - Parková - Kaštieľska - Slovnaftská - Kazanská, Jančova - Tichá - Staré grunty - Dlhé diely, Stará vinárska - Havlíčkova - Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. - Dobrovského - Lazaretská - Pribinova, Trnávka - Zlaté piesky, Dunajská - Špitálska - Rajska, Páričkova v úseku Šagátova – Svätoplukova

Trasy pre cyklistickú dopravu:

- D80. hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka - Kopčianska, Malý Dunaj, Karpatská trasa (Patrónka - Železná studnička), Dúbravská trasa (dobudovanie), Vajnorská trasa, Račianska trasa, Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Žatišie - Slovnaftská)

*e) Požiadavky vyplývajúce
zo širších vzťahov
riešeného územia zóny k obci
z hľadiska riešenia dopravy,
občianskej vybavenosti
a technického vybavenia*

Pri riešení širších vzťahov je potrebné rešpektovať stanovené požiadavky z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, týkajúce sa okolitého a kontaktného územia riešenej zóny Prievoz- západ .

- riešiť dopravné napojenia riešeného územia na jestvujúce a v ÚPN mesta plánované nadradené verejné dopravné vybavenie, s dôrazom na využívanie verejnej hromadnej dopravy (využiť potenciál dostupného napojenia na viacero druhov verejnej hromadnej dopravy s priamym prepojením na rôzne smery, vnútromestské, medzimestské aj medzinárodné) a navrhovaných cyklistických trás,
- riešiť technické vybavenie územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia,
- vyjadriť územno-technické, funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy navrhovaných priestorov v riešenom území vo vzťahu k okolitej zástavbe a k plochám dopravných koridorov,
- posúdiť význam Kaštieľskej a Parkovej ulice vo vzťahu k uvažovaným zámerom dynamickej a statickej dopravy,
- vyjadriť limity využitia územia,
- zohľadniť potenciál známych rozvojových zámerov,
- v rámci územia širších vzťahov vyhodnotiť súčasný stav zariadení základnej občianskej vybavenosti pre funkčné systémy (nekomerčná občianska vybavenosť obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, školstvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, šport a rekreácia) z hľadiska dochádzkových vzdialeností a určiť deficit tejto základnej vybavenosti pre súčasne bývajúce obyvateľstvo,
- dimenzovať základnú a vyššiu občiansku vybavenosť na počet obyvateľov zóny a navrhnúť možnosti jej umiestnenia v celomestských súvislostiach.

*f) Požiadavky vyplývajúce
zo základných demografických,
sociálnych a ekonomických údajov
a prognóz*

f.1 DEMOGRAFIA

Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií a sú nevyhnutné na stanovenie predpokladaného ďalšieho rozvoja územia. Pomáhajú pri spracovávaní územno-plánovacej dokumentácie už v jej prípravných fázach. Ich poznanie pomáha pri spracovaní urbanistickej koncepcie územia. Hlavné stav obyvateľstva a jeho vývoj sú základnými údajmi pre optimálne dimenzovanie veľkosti jednotlivých funkčných zložiek sídla.

V prípade MČ Bratislava-Ružinov v období medzi sčítaniami 1970-2011 platí, že vývoj obyvateľstva má dlhodobu regresívny charakter. Sledujeme trvalý pokles počtu obyvateľov až po rok 2011, kedy sa počet obyvateľov oproti roku

1970 znížil z počtu 97 250 na 68 574 osôb, tzn. pokles o 28 676 osôb, čo znamená index rastu 2011/1970 na úrovni 70,51, t.j. regresívny typ rastu.

V období po sčítaní obyvateľov domov a bytov (SODB) v roku 2011 sledujeme rast počtu obyvateľov MČ Bratislava-Ružinov zo 68 574 osôb na 73 250 osôb k 31.12. 2018 (zhruba úroveň počtu obyvateľov v roku 1991), tzn. prírastok 4 676 osôb. Prírastok obyvateľstva sledujeme najmä zásluhou vyššieho pozitívneho migračného salda, ktoré aj v období prirodzeného úbytku v rokoch 2011-2013 dokázalo kompenzovať straty obyvateľstva.

Informácie o demografickom potenciáli do úrovne urbanistických obvodov resp. základných sídelných jednotiek, z ktorých možno špecifikovať zonálne ukazovatele, sa sledujú iba pri celoštátnom sčítaní obyvateľov, domov a bytov.

Do budúcnosti v súlade s oficiálnou prognózou vývoja obyvateľstva Slovenskej republiky a okresov SR a s ohľadom na znižovanie prírastku obyvateľstva vlastnou (prirodzenou) menou a proces starnutia populácie je potrebné počítať s početným absolútnym aj relatívnym nárastom vyšších vekových skupín obyvateľstva.

Na základe demografického vývoja občanov v Prievoze a skúseností so sociálnou prácou je na tomto území potrebné overiť územnotechnické možnosti pre výstavbu zariadenia sociálnych služieb, a to Zariadenie pre seniorov, Zariadenie opatrovateľskej služby alebo Špecializovaného zariadenia.

V návrhu ÚPN-Z je potrebné vyjadriť základné plošné ukazovatele a kapacitné údaje navrhovaného riešenia v štruktúre a rozsahu obvyklom pre ÚPN-Z na základe relevantných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.

f.2 EKONOMICKÁ AKTIVITA

V mestskej časti Bratislava-Ružinov sa koncentruje 60,8 % ekonomicky aktívnych osôb okresu Bratislava II. Ekonomická aktivita obyvateľstva mestskej časti (49,2 %) bola v roku 2011 o 2 p.b. pod úrovňou okresného priemeru (51,2 %), o 4,9 p.b. pod úrovňou celomestského priemeru (54,1 %), o 4,1 p.b. pod úrovňou krajského priemeru (53,3 %) a o 0,5 p.b. nad úrovňou celoslovenského priemeru (48,7 %).

Miera ekonomickej aktivity obyvateľstva MČ Bratislava-Ružinov dosahovala v roku 2011 úroveň 56,5 %, okresu Bratislava II úroveň 59,0 %, mesta Bratislavy 62,0 % a Bratislavského samosprávneho kraja 61,8 %. Miera ekonomickej aktivity obyvateľstva Slovenskej republiky dosahovala v tomto roku úroveň 57,6 %.

Medzicenzové dáta o ekonomickej aktivite potvrdzujú starnutie populácie. Klesá podiel detí do 16 rokov (v roku 2001 to bolo 14,1 %, v roku 2011 už 13,6 % z celkového počtu obyvateľov mestskej časti), podiel dôchodcov je zhruba na rovnakej úrovni (rok 2001 – 25,3 %, rok 2011 – 25,1 %). Negatívnym javom je medzicenzový pokles podielu pracujúcich dôchodcov (z 5,3 % v roku 2001 na 3,8 % do roku 2011). Zvýšenie zaznamenal podiel študentov vysokých škôl (z 2,4 % na 3,1 % do roku 2011), čo súvisí s rozvojom vedomostnej spoločnosti, pre ktorú je charakteristický rast vzdelanosti obyvateľov. Pracujúci a pracujúci dôchodcovia tvorili najpočetnejšiu skupinu ekonomicky aktívnych obyvateľov v roku 2001, do roku 2011 sa situácia zmenila v tom, že po skupine pracujúcich (okrem dôchodcov) nasledovali nezamestnaní. Podľa databáz Štatistického úradu (ŠÚ) SR ku dňu SODB 2011 bolo v mestskej časti celkovo 2 929 uchádzačov o zamestnanie (UoZ), t.j. 8,7 % EAO, v roku 2001 to bolo 2 814 osôb, t.j. 8,0 % EAO.

Najvyšší podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva v okrese Bratislava II v roku 2011 bol v terciárnom sektore (70,9 %), ktorého súčasťou sú služby, doprava, spoje a obchod. V sekundárnom sektore, čiže v odvetviach spracovateľského priemyslu (chemický, textilný, drevospracujúci, potravinársky, hutnícky, strojársky a pod.) a stavebníctva, pracovalo 19,9 % a v primárnom sektore, t.j. v odvetviach produkujúcich základné suroviny a materiály (poľnohospodárstvo, lesné a vodné hospodárstvo, ťažobný a energetický priemysel), 2,6 % ekonomicky aktívnych. V neudaných odvetviach bolo zaradených 6,4 % EAO.

f.3 DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND

Podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov z roku 2011 sa v MČ Bratislava-Ružinov nachádzalo 40 273 bytov (z toho 39 647 bytov (t.j. 98,4 %) bolo trvale obývaných a 5 044 domov (z toho 4 925 domov (97,6 %) bolo trvale obývaných). 2 949 obývaných bytov bolo umiestnených v rodinných domoch a 35 567 obývaných bytov bolo v bytových domoch.

Obložnosť bytov v mestskej časti vykazuje v celom sledovanom období pokles z 2,85 obyvateľov na 1 byt v roku 1980 až na 1,73 obyv./byt v roku 2011.

- v rámci návrhu novej bytovej výstavby je potrebné zamerať sa aj na obnovu a rekonštrukciu existujúceho bytového fondu,
- overiť možnosti zvýšenia podielu nájomných bytov.

V návrhu sa treba zamerať na:

- celkový počet obyvateľov zóny so zreteľom na optimálne využitie existujúceho potenciálu územia,
- približnú odhadovanú vekovú štruktúru obyvateľstva zóny – podiel predproduktívneho, produktívneho a poproduktívneho veku,
- počet a štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaného funkčného využitia územia.

g) Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Urbanistickú kompozíciu v riešenom území navrhnuť v súlade s celkovou kompozíciou súčasnej a plánovanej urbánnej zástavby v Mestskej časti Bratislava-Ružinov. Vyjadriť hierarchický priestorovo-prevádzkový a kompozičný systém zástavby s riešením verejných priestorov a trás prepájajúcich jednotlivé celky. Akceptovať mnohotvárnosť prostredia.

- podporiť hlavné kompozičné ťažisko vodorovnej osi - priestor medzi Gagarinovou a Mierovou ulicou,
- overiť možnosti riešenia územia tzv. vnútrobloku Ružomerská - Sinokvetná,
- overiť možnosti riešenia územia medzi budovami Ministerstva hospodárstva a Miestnym úradom MČ Bratislava-Ružinov,
- stanoviť možnosti novej zástavby v rámci prieluk medzi objektmi a tiež v rámci nevyužívaných urbanizovaných území,
- územnotechnickými opatreniami podporiť humanizáciu priestorov bytovej zástavby,
- zvážiť kompletizáciu a humanizáciu výstavby pri nekompaktnej zástavbe,
- stanoviť nezastavateľné plochy v rámci kompaktnej vnútroblokovej zástavby, s cieľom ochrany ukľudneného intímneho obytného prostredia,

- v celom území zóny overiť intenzitu využitia územia vo vzťahu k funkčnej profilácii územia a typu jednotlivých stavieb a zariadení.

h) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Zvážiť možnosti asanačnej prestavby v tých lokalitách alebo pri tých objektoch, ktoré vykazujú morálnu opotrebovanosť stavebnej štruktúry, resp. pri tých, ktoré vykazujú zlý až zdravie ohrozujúci stavebnotechnický stav.

Navrhnuť začlenenie nových urbánnych celkov a objektov do zástavby zóny a začlenenie existujúcich objektov do novej hmotovo-priestorovej a funkčnej štruktúry v súlade s novými priestorovo-kompozičnými a funkčno-prevádzkovými kvalitami územia.

i) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

i.1 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Návrh územného plánu Prievoz - západ bude zameraný na vytvorenie nástroja pre podporu optimálneho trvalo udržateľného rozvoja, harmonizáciu priestorových vzťahov, zachovanie a podporu identity prostredia a obyvateľov v ňom.

Medzi všeobecne platné ciele, stanovené pre územný plán zóny patria v danom kontexte najmä tieto:

- účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia stanovením funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania vo vymedzených celkoch/lokalitách/blokoch daného územia,
- eliminácia, resp. návrh na odstránenie (asanáciu) funkčných a priestorových disproportcií,
- koordinácia rôznorodých záujmov v území,

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

- regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania stanovené v záväznej časti vyššej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- ťažiskové polohy v predmetnom území,
- riešiť ekonomickú efektívnosť, využiteľnosť riešeného územia so zreteľom, aby budúca urbanizácia, resp. nové aktivity v území neúmerne nezaťažili existujúce kontaktné plochy územia,

i.1.1 PÔDORYSNÁ ŠTRUKTÚRA

- v návrhu urbanistickej koncepcie a priestorového riešenia dotvorenia územia uplatniť kompozičné prvky ako sú gradácia priestorov, súborov a objektov,
- v riešení akceptovať dopravné komunikácie vymedzujúce stabilnú pôdorysnú štruktúru zóny – diaľnica D1 ako južná hranica riešeného územia, Gagarinova ako severná hranica a Hraničná ako západná hranica,

- zohľadniť navrhovaný dopravný okruh Bratislavy v koridore Kaštieľskej a Parkovej ulice, vrátane ich rekonštrukcie, ako aj južného predĺženia po Slovnaftskú ulicu,
- v kontexte rozvoja dopravných módov profilovať príľahlé plochy budovy CULTUSU na Parkovej a Kaštieľskej ulici ako významný dopravný uzol,
- v riešení akceptovať dopravné komunikácie dotvárajúce sekundárnu pôdorysnú štruktúru zóny v trasách uličných koridorov Mierovej ulice a tiež Stachanovskej, Kladnianskej a Kľukatej s Krásnou,
- štruktúru zástavby zóny je potrebné navrhnuť na kompletizáciu a homogenizáciu,
- za významný prvok v pôdoryse celého mesta treba považovať priestor medzi Gagarinovou a Mierovou ulicou a navrhnuť zástavbu primerane k jeho významu v kompozičnej štruktúre celého mesta,
- overiť možnosti intenzifikácie zástavby vo vnútroblokoch jestvujúcej štruktúry, s primárnou preferenciou lokalizácie občianskej vybavenosti verejno-prospešného charakteru (napr. materská škola, vzdelávanie, sociálna starostlivosť, dom dôchodcov a pod.)
- verejné priestranstvá pri bytovej zástavbe riešiť ako kľudové zóny pre ľudí a členiť ich do viacerých priestorov s rozličným charakterom a využitím, vymedziť tu plochy pre šport a rekreáciu a detské ihriská,
- v kľudových zónach riešiť statickú dopravu segregovane, s minimálnym vplyvom na zeleň alebo verejné plochy,
- navrhnuť riešenie verejných priestorov (s umiestnením základnej občianskej vybavenosti napr. obchody, služby, verejné stravovanie).

i.1.2 HMOTOVO – PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

Výškovú hladinu zástavby stanoviť vo vzťahu k polohe územia v organizme mesta a pôsobeniu navrhovanej štruktúry v obraze mesta.

- pri určovaní výšky zástavby zohľadniť nadväznosť na existujúcu okolitú štruktúru zástavby:
 - navrhnuť riešenie tak, aby nepôsobilo nevhodne v diaľkových pohľadoch na mesto,
 - podlažnosť prípadných ďalších navrhovaných objektov navrhnuť v súlade s celkovou kompozíciou mesta, ako aj možnosťami svetlotechnických pomerov v území,
 - v stabilizovaných štruktúrach zástavby rodinných domov preferovať zachovanie zaužívanej výškovej hladiny mestských blokov, ako aj urbanistický charakter zástavby,
 - navrhnuť reguláciu verejných priestorov, ako priečny rezy uličných priestorov, uličné čiary, zasunutý parter a pod,
 - regulovať možnosti dotvárania verejných priestorov ulíc a námestí.

i.2 FUNKČNÉ VYUŽITIE

Funkčné využitie riešenej štruktúry určuje UPN hl. mesta SR v platnom znení v súlade s celomestskými funkčnými súvislosťami.

Nové celky je potrebné navrhnuť v súlade s prevažujúcimi funkciami okolitej mestskej zástavby, kde dominuje funkcia bývania, funkcia občianskej vybavenosti a polyfunkčná a kombinácia bytových domov s občianskou vybavenosťou v parteri.

- Stanoviť primeranú typológiu funkčného využitia, zodpovedajúcu charakteru riešenej zóny a definovať racionálnu škálu typov funkcií,

- v rámci jednotlivých funkčných plôch je potrebné v ÚPN-Z definovať celky – urbanistické/regulačné/mestské bloky, v ktorých bude stanovená podrobnejšia regulácia funkčného využitia plôch a pozemkov spôsobom určenia prevládajúcich/dominantných, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných/zakázaných funkcií, diferencovane na podklade konkrétnych podmienok jednotlivých celkov/lokalít/blokov v území,
- občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu situovať prednostne na plochy v dotyku s Mierovou ulicou a tiež s Hraničnou, Kladnianskou a Kaštieľskou ulicou,
- zdokumentovať podlažné plochy jednotlivých funkcií a špecifikovať podiel jednotlivých funkčných systémov v návrhu,
- využiť polohový potenciál kostrových komunikácií zóny na umiestnenie mestotvorných funkcií občianskej vybavenosti – administratívy, obchodu, služieb, verejného stravovania, prípadne prechodného ubytovania a funkcie bývania, športu a rekreácie uprednostňovať vo formách polyfunkčnej zástavby,
- zohľadniť, že riešená zóna je podľa strategickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie zasahovaná nadmerným hlukom z líniových zdrojov, najmä z diaľnice D1 a ulíc Gagarinova a Mierová, a trvalé bývanie navrhnúť tak, aby bolo chránené pred nadmerným hlukom z dopravy.

i.3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Priestorové usporiadanie riešenej štruktúry určuje UPN hl. mesta SR v platnom znení v súlade s celomestskými funkčnými súvislosťami.

- Rozčleniť celé riešené územie na relatívne homogénne celky z hľadiska funkcie, hmotovo – priestorového usporiadania a typológie zástavby, ktoré budú považované za hlavných nositeľov funkčno – priestorovej regulácie územia,
- stanoviť jednoznačnú metodiku identifikácie takto definovaných urbanistických/regulačných/mestských blokov,
- aplikovať funkčno – priestorovú reguláciu rozvoja i ochrany územia na úrovni regulovaných pozemkov v týchto blokoch,
- doformulovať urbanistické intervencie a/alebo v prípade potreby aj doplnujúce regulatívy na úrovni týchto blokov.

i.4 POŽIADAVKY Z HĽADISKA REGULÁCIE ÚZEMIA

Pre celé riešené územie platí v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy pomerne podrobná regulácia, ktorá sa dotýka tak funkčného členenia, ako i priestorového usporiadania územia. V riešení Územného plánu zóny je potrebné platný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rešpektovať.

Podrobné regulatívy intenzity využitia rozvojových území sú pre MČ Ružinov stanovené v Závaznej časti UPN hl.m.SR v platnom znení. Tieto vytvoria základ regulácie v záväznej časti UPN-Z Prievoz - západ .

V návrhu regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia je potrebné zohľadniť limity územia, najmä ochranné pásma dopravných koridorov a ostatných koridorov technickej infraštruktúry, prvky ekologickej stability, podmienky ochrany prírodného a kultúrneho dedičstva, vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby.

Pre jednoznačnú aplikáciu zastavovacích podmienok formulovať definície všetkých použitých spôsobov a nástrojov regulácie.

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE

Stanoviť primeranú typológiu funkčného využitia, pričom pre jeden vymedzený urbanistický/regulačný/mestský blok možno aplikovať len jeden typ funkčného využitia.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

Intenzitu zástavby regulovať v tvare maximálneho indexu/percenta zastavanosti a/alebo podlažných plôch, resp. stavebného objemu, ako aj prostredníctvom doplňujúcich regulatívov, ktoré možno aplikovať na vymedzené urbanistické/regulačné/mestské bloky, ako napr. maximálna výška rímsy, orientácia hrebeňa strechy, výška a typ oplotenia a pod.

Intenzitu zástavby regulovať aj minimálnym indexom/podielom/percentom zelene.

Zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky aplikovať vo vzťahu ku vymedzeniu zastaviteľných plôch. Priestorové usporiadanie je potrebné stanoviť spôsobom zástavby v jednotlivých celkoch územia, a to hlavne stanovením uličnej čiary, prednej a/alebo zadnej stavebnej čiary, nezastaviteľného územia, vrátane stanovenia minimálnych výmer pozemkov pre konkrétne typologické druhy stavieb a celky.

Výška zástavby

Výšku zástavby stanoviť vo vzťahu k polohe územia v organizme mesta a pôsobeniu navrhovanej štruktúry v obraze mesta, a to maximálny počet nadzemných podlaží, úplných plus ustúpených, resp. obytných podkrovií.

V prípade potreby pre vymedzený urbanistický/regulačný/mestský blok regulatív výškového usporiadania nadzemných častí budov spresniť aj výškou v metroch nad terénom.

j) *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*

Pri spracovaní územného plánu zóny je potrebné v otázkach ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavkách na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia vychádzať primárne z právnych predpisov, platných v čase plnenia.

Rešpektovať ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny..

- 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 v platnom znení, v regulatívoch ochrany a tvorby životného prostredia a zelene,
- z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať nadväzujúce právne predpisy:
 - zákon o ochrane prírody
 - zákon o životnom prostredí,
 - zákon Z. z.o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
 - zákon Z. z.o vodách,
 - zákon Z. z.o ovzduší,
 - zákon Z. z.o odpadoch,
 - vyhláška 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 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - strategická hluková mapa Bratislavskej aglomerácie
 - vyhlášku, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
 - vyhlášku o kvalite ovzdušia.
- zosúladiť koncepciu využitia územia s krajinno-ekologickými podmienkami územia,
- určiť podmienky zabezpečenia vyhovujúcej ekologickej stability priestorovej štruktúry krajiny, ochrany a racionálneho využívania prírody, tvorby a ochrany životného prostredia,
- zohľadniť územný systém ekologickej stability,
- rešpektovať ochranné, hygienické a bezpečnostné pásma,
- zohľadniť geomorfologické, hydrologické a klimatické podmienky územia, zohľadniť jestvujúcu vzrastlú zeleň,
- vo väzbe na zástavbu a verejné priestory riešiť plošnú a líniovú zeleň – zeleň parkových úprav, zeleň námestí, vnútroblokov a parkovacích plôch, stromoradia pozdĺž komunikácií,
- prinavrátiť zeleň do jestvujúcich priľahlých priestorov bytovej výstavby, uplatniť plochy verejnej zelene v návrhu novej zástavby ako kľudové relaxačné priestory pre obyvateľov Ružinova a jeho návštevníkov,
- rekultivovať verejné zelené priestranstvá a krajinárskymi opatreniami umožniť výsadbu krovín a drevín,
- podporovať koncepčné krajinárske úpravy prostredia pre tvorbu adaptovaného sídelného prostredia na klimatickú zmenu,
- rešpektovať jestvujúce plochy charakteru parkov, sadovníckych a lesoparkových úprav s ich kultiváciou a návrhom nových „zelených“ plôch,
- overiť možnosti užívania plôch zelene priľahlého parku pri Csákyho kaštieli,
- rešpektovať pohrebisko cintorína Prievoz.

k) Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

k.1 POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY A LESNÝ PÔDNY FOND

Podľa evidencie katastra nehnuteľností sa v riešenom území nenachádzajú pozemky druhu lesný pozemok alebo orná pôda.

k.2 PRÍRODNÉ ZDROJE

V riešenom území obce sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, ani dobývacie priestory či iná ťažba nerastov, ktoré by podliehali osobitým režimom podľa povoľovacích procesov príslušných banských úradov. Taktiež nie sú evidované vodné či iné evidované prírodné zdroje.

k.3 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

V riešenom území sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), charakteristické pamiatkové hodnoty riešeného územia, objekty pamätihodností podľa evidencie Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave.

Národné kultúrne pamiatky:

- Národná kultúrna pamiatka Csákyho kaštieľ (č. ÚZPF 10450),

Pamätihodnosti:

- Objekt pamätihodnosti cintorína na Kaštieľskej ulici:
 - hlavný kamenný kríž, na pamiatku padlým v prvej sv. vojne,
 - náhrobok rodiny Huber,
 - náhrobok Karola Fursta,
 - Dom smútku.

V návrhu ÚPN-Z je potrebné rešpektovať ochranu pamiatok, ktorá je vykonávaná v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z o ochrane pamiatkového fondu a Vyhlášky č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR z 12. 11. 2002, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.

V ÚPN-Z uviesť povinnosť investorov/stavebníkov dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebníkmi, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.

k.4 CIVILNÁ OCHRANA A OBRANU ŠTÁTU

Civilná ochrana obyvateľstva je systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a

v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činností pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.

Územie zóny Ružinovského Prievozu, ktoré je súčasťou územného obvodu Bratislava, je Nariadením vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky zaradené do kategórie II.

Pri investičnej výstavbe na území mestskej časti Bratislava-Ružinov je z hľadiska ochrany obyvateľstva potrebné riadiť sa pokynmi a usmerneniami Odboru civilnej ochrany a krízového riadenia Okresného úradu v Bratislave - oddelenia civilnej ochrany a oddelenia krízového riadenia.

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

V ďalších stupňoch spracovania v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia pre jednotlivé samostatné celky resp. jednotlivé stavby a stavebné objekty navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej obrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení:

- §2,3,4,6,16 a 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- § 4,5,6 a 9 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- § 2 ods. c) a § 7 ods. 4) vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Samostatnú doložku COO spracovať v zmysle platných právnych predpisov o civilnej ochrane obyvateľstva, ako aj v zmysle metodických pokynov pre posudzovanie stavieb, území a vydávanie záväzných stanovísk orgánmi COO v územnom a stavebnom konaní.

V riešenom území sa nenachádzajú objekty ani záujmy obrany štátu.

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

1.1 POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN

V riešenom území obce sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, ani dobývacie priestory či iná ťažba nerastov, ktorá by podliehala osobitým režimom podľa povolovacích procesov príslušných banských úradov.

1.2 POŽIADAVKY Z HLADISKA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

V Bratislave sa nepodarilo dodržať jeden z cieľov aktuálneho UPN, a to zachovanie väčšinového podielu hromadnej dopravy v preprave osôb a realizáciou nosného systému MHD, zvýšiť jej kvalitu na úroveň zodpovedajúcu významu a postaveniu Bratislavy. Ako vyplýva z analýz a prieskumov realizovaných v rámci Územného generelu dopravy (ÚGD) hl. m. Bratislava v roku 2014, výrazne prevažuje podiel IAD.

Primárnym cieľom návrhu dopravného riešenia územia zóny, ktorá je preťažená dopravou najmä vo svojich okrajových častiach, je zlepšenie životného prostredia, ako v zmysle zdravotnom, tak v zmysle kvality života.

Dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov navrhnúť v zmysle platných právnych predpisov SR, STN noriem a technických predpisov. Taktiež je potrebné rešpektovať legislatívnu úpravu determinujúcu režim a pôsobenie nadradených systémov dopravnej obsluhy, ktoré budú platné v čase plnenia. Pre riešené územie ide najmä o nasledujúce zákony s ich vykonávacími vyhláškami:

- Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
- Zákon o dráhach
- Zákon o civilnom letectve
- Zákona o vnútrozemskej plavbe

Letecká doprava

- Prihliadať na štatút a legislatívne postavenia Letiska M. R. Štefánika Bratislava, situované cca 2,5 km od riešeného územia.
- Rešpektovať obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov, ako aj ďalšie osobité obmedzenia, ktoré vyplývajú z toho, že sa riešené územie nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie pod zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu pod č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava, v ornitologických ochranných pásmach určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-65/87 zo dňa 29.05.1987 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika, Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

Vodná doprava

- Prihliadať na kategóriu a legislatívne postavenie vodnej cesty a vodohospodársky významného vodného toku rieky Dunaj, ktorá je od hranice riešeného územia vzdialená vzdušnou čiarou cca 1,7 km.
- Rešpektovať klasifikáciu vodnej cesty rieky Dunaj, ktorej využitie je definované v zmysle platných právnych predpisov SR.

Železničná doprava

- Rešpektovať štatút a legislatívne postavenie železničnej dráhy a vlečky, ktoré sú vedené cez Prístavný most východným smerom pod južnou hranicou riešeného územia, resp. v dotyku s južnou hranicou riešeného územia širších vzťahov, pričom ochranné pásmo dráhy zasahuje aj do riešeného územia.

- Pri riešení územia širších vzťahov prihliadať na priestorový prejav areálu železničnej stanice Bratislava ÚNS (Ústredná nákladná stanica), ktorý je situovaný cca 120 m pod južnou hranicou riešeného územia ÚPN-Z.

Cestná doprava

Pri spracovaní návrhu ÚPN-Z, v nadväznosti na jednotlivé druhy a formy dopravy, zohľadniť nasledovné skutočnosti rozvoja dopravy v zóne:

- Formulovať základné regulatívy dopravného napojenia pozemkov a odporúčané polohy vstupov a vjazdov do objektov.
- Zamerať sa na úpravu existujúcej cestnej siete tak, aby vyhovovala stavebno-technickým požiadavkám v zmysle STN a požiadavkám na bezpečnosť dopravy.
- Overiť možnosti eliminovania závad na cestnej sieti, ktoré predstavujú nedostatočnú priepustnosť alebo stavebno-technické parametre križovatiek.
- Posúdiť možnosti napojenia zóny na vybudované dopravné napojenie mimoúrovňovým napojením na diaľnicu D1.
- Z dôvodu plánovaného dopravného napojenia riešeného územia na nadradenú cestnú sieť, v rámci širších vzťahov a rešpektovania platnej koncepcie rozvoja cestnej siete, konzultovať koncept riešenia so Slovenskou správou ciest.
- Dopravné napojenia územia na nadradenú komunikačnú štruktúru riešiť v zmysle schváleného ÚPN hl. m. Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.
- Navrhnuť dopravné riešenie zóny tak, aby úprava existujúcej cestnej siete vyhovovala stavebno - technickým požiadavkám v zmysle STN a požiadavkám na bezpečnosť dopravy.
- Vzhľadom na charakter zóny a jej funkcií zamerať sa na podporu efektívnej dynamickej ochrany v jej okrajových častiach a na bezpečnú dopravu všetkých druhov a foriem v jej vnútorných štruktúrach.
- Navrhnuť reguláciu individuálnej automobilovej dopravy pri zachovaní udržateľného rozvoja dopravy a dostupnosti cieľov v území zavedením celoplošného konceptu upokojenia dopravy.
- Preveriť územnotechnické predpoklady pre rekonštrukciu Parkovej a Kaštieľskej ulice, s ohľadom na zámer južného predĺženie po Slovnaftskú ulicu v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

Statická doprava

Riešiť statickú dopravu v súlade s jednotnou parkovacou politikou mesta Bratislava a tiež zohľadniť nasledovné skutočnosti:

- Stanoviť koncepciu parkovania resp. odstavovania vozidiel rezidentov tak, aby nedochádzalo k zaberaniu chodníkov, verejného priestoru a zelene.
- Rešpektovať a premietnuť koncepciu rozvoja statickej dopravy formou územno-plánovacieho alebo dopravno-inžinierskeho podkladu, ktorý bude mať dopravno – urbanistický charakter a ktorý bude vychádzať z exaktne kvantifikovaných dát.
- Navrhnuť riešenia parkovania pre prioritné uspokojenie potrieb rezidentov.
- Navrhnuť riešenia parkovania pre inštitúcie, ktoré sa v území nachádzajú.
- Preveriť možnosti vytvorenia sústredených plôch parkovania pre ostatných návštevníkov zóny s vhodným informačným systémom.

- obmedziť parkovanie v uličnom priestore.
- Všetky nové investície determinovať riešením preferencie verejnej dopravy.

Vo veci riešenia statickej dopravy realizáciu každého navrhovaného objektu podmieniť vybudovaním dostatočného počtu odstavných a parkovacích stojísk v zmysle platnej STN 73 6110, ktoré budú umiestnené v rámci vlastného pozemku – objektu.

- Vo výpočte celkového počtu stojísk odporučiť použitie nasledovných koeficientov „N“ v riešenom území $kmp = 1$, $kd = 1,4$ v zmysle platnej STN 73 6110.
- nárastu zdrojovej a cieľovej dopravy pre navrhované aktivity v ÚPN-Z adekvátne koncipovať opatrenia a stavebné zmeny na príľahlej komunikačnej sieti.
- v prípade kodifikácie stavebných predpisov mesta Bratislava nahradiť uvedené koeficienty v zmysle takto novo pripravenej úpravy.

Verejná hromadná doprava

Vzhľadom na postupnú zmenu paradigmy udržateľnej mestskej mobility je potrebné podporovať najmä hromadnú prepravu osôb a tiež všetky alternatívne formy individuálnej automobilovej dopravy.

Riešené územie má veľkú výhodu v dobrej ponuke mestskej hromadnej dopravy (MHD), ktorú treba využiť a rozvíjať a navrhnúť spôsob obsluhy územia verejnou hromadnou dopravou a zástavky MHD riešiť s osobitným dôrazom na zabezpečenie optimálnej obslužnosti územia v nadväznosti na nadradené systémy hromadnej dopravy.

Z nových návrhov týkajúcich sa komunikačnej siete preveriť zatrolejovanie uličných koridorov Parkovej a Kaštieľskej ulice s ohľadom na zámer južného predĺženie po Slovnaftskú ulicu v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

Uvažovať so zavedením trolejbusovej, resp. inak elektrifikovanej dopravy po Kaštieľskej a Parkovej ulici, a zároveň priestorovo uvažovať s prípadným umiestnením trakčných stĺpov. Tieto môžu byť umiestnené na stožiaroch verejného osvetlenia, ktoré musia byť vyprojektované resp. realizované tak, aby výhľadovo umožňovali vybudovať pevné trakčné zariadenia a následne spoľahlivo prevádzkovať trolejbusovú dopravu.

Komunikácie, spevnené plochy a priestory slúžiace mestskej hromadnej doprave projekčne riešiť v súlade s materiálom „Koncepcia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 — 2025“, schváleným Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy (uznesenie č. 704/2016 zo dňa 07.12.2016).

- Komunikácie kategórie B a C, vzájomné križovatky a oblúky musia byť bezpečne priechodné pre kľbové vozidlá, a teda rešpektujúce prevádzkové charakteristiky hromadnej osobnej dopravy a zároveň podporujúce hromadnú osobnú dopravu - zriaďovanie BUS pruhov.

Na základe pripravovaného predĺženia trolejbusovej dopravy do lokality Slovnaftskej ulice zástavky MHD projektovať s dĺžkou nástupnej hrany 40 m.

Cyklistická doprava

- Zamerať riešenie na podporu cyklodopravy a vytvoriť podmienky pre realizáciu bezpečných cyklotrás.
- Zohľadniť všetky hlavné cyklotrasy, najmä R17, R36, O5.

- Zohľadniť spracované dokumentácie, štúdie, projekty a podklady zámerov budovania cyklotrás v MČ Bratislava-Ružinov.

Pešia doprava

- Navrhnuť zásady obnovy peších ťahov do takej miery, aby spĺňali podmienky pre bezpečný pohyb chodcov.
- Bezpečne riešiť organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím.

1.3 POŽIADAVKY Z HĽADISKA SYSTÉMOV TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zásady zabezpečenia technickej infraštruktúry (TI) pre vymedzenú zónu je potrebné riešiť komplexne v nadväznosti na jestvujúce zariadenia technickej infraštruktúry v širších súvislostiach pri rešpektovaní jestvujúcich nadradených trás vedených územím alebo v jeho bezprostrednom kontakte.

Územno-technické riešenie systémov technického vybavenia územia navrhnuť v zmysle platných právnych predpisov SR, STN noriem a technických predpisov. Taktiež je potrebné rešpektovať legislatívnu úpravu determinujúcu režim a pôsobenie nadradených systémov TI, ktoré budú platné v čase plnenia. Pre riešené územie ide najmä o nasledujúce zákony s ich vykonávacími vyhláškami:

- Zákon o energetike
- Zákon o tepelnej energetike
- Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Zákona o vodách
- Zákon o ochrane pred povodňami
- Zákon o elektronických komunikáciách

V návrhu technickej obsluhy a vybavenosti vychádzať z celomestských koncepcií podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, za zohľadnenia rezortných územnoplánovacích podkladov resp. generelov jednotlivých druhov a foriem technickej infraštruktúry hlavného mesta SR Bratislavy.

- riešiť technickú vybavenosť vo všetkých funkčných systémoch (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, zásobovanie teplom, odkanalizovanie, vodné toky a vodné plochy, telekomunikácie, kolektory) s výpočtom kapacitného pokrytia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia,
- zdokumentovať v riešenom území a aj v širších vzťahoch existujúce trasy v nadradených dokumentáciách navrhované línie TI a ich ochranné a bezpečnostné a hygienické pásma a rešpektovať ich ako limity,

Formulovať základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, vrátane potrebných kapacít jednotlivých zariadení a sietí vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií.

Vodné hospodárstvo

- rešpektovať ochranné pásma na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením v zmysle Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
 - Rešpektovať pásmo ochrany (od okraja potrubia vodorovne na oboch stranách) pre verejný vodovod DN1200 a hlavný kanalizačný zberač DN4600/3400 celomestského významu.

- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.
- Návrh preložiek stanoviť v súlade s platnými STN najmä STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 6101.
- Pre riešenie kapacitného pokrytia verejného technického vybavenia stanoviť bilančné urbanistické ukazovatele, vyplývajúce z funkčného využitia a organizácie územia zóny.
- Vo vodohospodárskej časti zdokumentovať nároky na pitnú a požiaru vodu a výšku zástavby, množstvo splaškových a dažďových vôd.
- Verejný vodovod koncipovať v súlade s Aktualizáciou územného generelu zásobovania vodou hl. m. SR Bratislavy.
- Verejný vodovod dimenzovať v súlade s STN 736005, STN 755401, ON 755411 a ostatnými súvisiacimi normami a v maximálne možnej miere.
- Nové verejné vodovody koncipovať ako zokruhované.
- Verejnú kanalizáciu riešiť v súlade s Aktualizáciou územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy, v súlade s STN 756101, STN 736005 a súvisiacimi STN.
- Zvyšovať priepustnosť urbanizovaných plôch pre rýchlejšie odvádzanie dažďových vôd.

Energetika

- Rešpektovať ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy v zmysle Zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov v zmysle Zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať ochranné pásma na ochranu sústavy tepelných zariadení v zmysle Zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

Telekomunikácie

- Rešpektovať vedenia a ich ochranné pásma telekomunikačných káblov všetkých prevádzkovateľov, ktorí ich v čase spracovania poskytnú, v zmysle Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

m) Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

- Limity využitia pozemkov a stavieb sú definované predovšetkým v zmysle platnej záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie hl. m. SR Bratislavy.
- Limity vyplývajúce z ochrany a prezentácie národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v zmysle Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, vrátane rešpektovania ich ochranných pásiem, ktoré sú vymedzené na ochranu a usmernený rozvoj prostredia a ich okolia.
- Limity vyplývajúce z ochrany a prezentácie pamätihodností v zmysle evidencie Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave.

- Potreba rešpektovania podmienok ochrany potenciálnych archeologických nálezov a situácií, predovšetkým v zmysle § 36 a § 40 Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- Limity vyplývajúce z ochranných pásiem cestných stavieb, ktoré určuje § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška Federálneho ministerstva dopravy 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov.
- Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu pod č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava, v ornitologických ochranných pásmach určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-65/87 zo dňa 29.05.1987 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika, Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.
- Ak realizáciou plánovaných činností dôjde k zásahu do ochranného pásma dráhy vymedzeného v zmysle zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach, resp. obvodu dráhy, Ministerstvo dopravy a výstavby SR bude mať v územnom a stavebnom konaní postavenie dotknutého orgánu. V nižších stupňoch projektovej dokumentácie realizáciu týchto činností prejednať so Železnicami SR, Bratislava (ŽSR).
- Limity vyplývajúce z ochranných pásiem zariadení elektrizačnej sústavy, ktoré určuje Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Limity vyplývajúce z ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení a plynovodov, ktoré určuje Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Limity z ochrany sústavy tepelných zariadení, pre ktoré sa zriaďujú ochranné pásma podľa Zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.
- Limity na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, pre ktoré sa pred poškodením vymedzuje podľa § 19 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov pásma ochrany.
- Limity vyplývajúce z ochranných pásiem telekomunikácií, ktoré sú určené podľa zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.

*n) Požiadavky na stavby
užívané osobami
s obmedzenou schopnosťou pohybu
a orientácie*

V návrhu rešpektovať vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Územný plán musí vytvoriť podmienky pre zabezpečenie bezkolízneho pohybu osôb so zníženou

schopnosťou pohybu a orientácie vo všetkých v nasledujúcich projektoch vytváraných priestoroch.

Územnotechnickými opatreniami zvýhodňovať stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

o) Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V územnom pláne zóny stanoviť záväzné podmienky a pravidlá pre výstavbu verejnoprospešných stavieb. Vymedzené budú pozemky existujúcich i navrhovaných verejnoprospešných stavieb s územím nevyhnutným k ich ochrane a zabezpečeniu ich ďalšieho možného rozvoja.

Vymedziť plochy a pozemky pre nové verejnoprospešné stavby v rámci zariadení a stavieb dopravy, technickej infraštruktúry, ako aj pre dotváranie a humanizáciu verejných priestorov. Ide o verejnoprospešné stavby lokálneho významu, ako napr. osvetlenie, chodníky, komunikácie a pod.

p) Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Funkčno – prevádzkové využitie a hmotovo - priestorové usporiadanie riešiť v koncepte v dvoch variantoch.

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

1. variant bude rešpektovať súčasnú hmotovo-priestorovú koncepciu zóny s dôrazom na riešenie verejných priestorov, s primárnou požiadavkou riešenia statickej dopravy a s minimálnym záberom plôch súčasnej zelene.

2. variant bude reflektovať územnotechnický potenciál zóny, s požiadavkou doplnenia občianskej vybavenosti, najmä zdravotníckej a sociálne zariadenia, zariadenia športu a voľnočasových aktivít, s cieľom umocnenia parkovej a sídliskovej zelene, riešenia statickej i dynamickej dopravy.

q) Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu

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

Koncept riešenia obsahuje vždy aj návrh záväznej časti územného plánu a vyhodnotenie spracovaných alternatív alebo variantov riešenia.

ÚPN-Z bude spracovaný v rozsahu textovej a grafickej časti. Textová časť bude obsahovať smernú časť a záväznú časť.

Smerná textová časť

Smerná textová časť ÚPN-Z bude spracovaná v súlade s § 13 ods. vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v členení

A) Identifikačné údaje**B) Základné údaje**

- hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši,
- vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie, ak existuje,
- údaje o súlade riešenia územia so zadáním,
- údaje o súlade riešenia so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu.

C) Riešenie územného plánu zóny

- vymedzenie hranice riešeného územia, s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- opis riešeného územia,
- väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu hl. m. SR Bratislavy,
- vyhodnotenie limitov využitia územia,
 - limity využitia prírodných zdrojov,
 - ochrana prírody a krajiny,
 - chránené územia,
 - kultúrne pamiatky,
 - ochranné a bezpečnostné pásma,
 - stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí,
- urbanistická koncepcia
 - začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,
 - riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
 - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
 - návrh riešenia bývania,
 - návrh riešenia občianskej vybavenosti,
 - návrh ochrany a prezentácie kultúrohistorické hodnoty,
 - návrh riešenia dopravy,
 - návrh riešenia technickej infraštruktúry,
 - životné prostredie,
- opis a zdôvodnenie stanovenia zastavovacích podmienok na umiestnenie jednotlivých stavieb, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- chránené časti krajiny,
- odporúčania pre etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,
- určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
- návrh záväznej časti.

D) Dopĺňujúce údaje,

- V dopĺňujúcich údajoch územného plánu zóny sa môžu v prípade potreby uvádzať číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny. Tieto údaje musia mať uvedený zdroj. Taktiež uviesť zoznam parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov.

Poradie kapitol a ich obsahovú štruktúru možno upraviť podľa lokálnych špecifik danej zóny v čase spracovania.

Záväzná textová časť

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

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby,
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov,
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce,
- zoznam verejnoprospešných stavieb,
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Doložka civilnej ochrany

Grafická časť

Grafická časť bude obsahovať hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy, prípadne doplnené výškopisom, najmä v mierke 1 : 1 000.

Výkres širších vzťahov bude spracovaný v mierke 1 : 5 000, na podklade regulačného výkresu nadradenej územnoplánovacej dokumentácie v platnom znení v čase plnenia.

- | | |
|--|---------------|
| 1. Širšie vzťahy | M = 1 : 5 000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh | M = 1 : 1 000 |
| 3. Doprava | M = 1 : 1 000 |
| 4. Technická infraštruktúra | M = 1 : 1 000 |
| 5. Zeleň a adaptované sídelné prostredie na klimatickú zmenu | M = 1 : 1 000 |
| 6. Regulácia územia | M = 1 : 1 000 |

r) Požiadavky na prerokovanie územného plánu zóny

r.1 SPÔSOB PREROKOVANIA

ÚPN-Z bude prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 55/2001 Z. z. 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.

r.2 DOTKNUTÉ SUBJEKTY PREROKOVANIA

Orgány územného plánovania

- Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava,
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, sekcia územného plánovania, Primaciálne nám. č. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava.

Dotknuté subjekty

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad
Mierová 21, 827 05 Bratislava
3. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Sabinovská 16, P.O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, Odbor školstva
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
11. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov
Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
12. Ministerstvo obrany, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

13. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácii a bezpečnosti SR,
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
14. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad
Námestie slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava
15. Slovenský pozemkový fond Bratislava
Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
16. Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno–
inžinierske oddelenie
Špitálska 14, 812 28 Bratislava
17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava
Leškova 17, 811 04 Bratislava
18. Archeologický ústav SAV
Akademická 2, 949 21, Nitra
19. Obvodný banský úrad v Bratislave
Mierová 19, 821 05 Bratislava
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesta SR
Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29
21. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy
Radlinského 6, 811 01 Bratislava 1
22. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
23. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.
Odštepny závod Bratislava
Karloveská č. 2, 842 17 Bratislava
24. Západoslovenská energetika a. s.
Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1, P.O.Box 325, 810 00 Bratislava 1
25. Západoslovenská distribučná, a.s.
Čulenova 6, 816 47 Bratislava, P.O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1
26. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava a.s.
Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
27. Slovenské elektrárne, a.s.
Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava 2
28. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a. s.
Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
29. Slovak Telekom, a. s.
Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
30. Orange Slovensko, a.s.
Metodova 8, 821 08 Bratislava
31. SITEL spol. s r. o.
Kopčianska cesta č. 20/c, 851 01 Bratislava 5
32. UPC Broadband Slovakia s. r. o.
Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 851 01 Bratislava 5
33. SWAN, a.s.
Borská 6, 841 04 Bratislava
34. O2 Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24, 85101 Bratislava
35. Železnice Slovenskej republiky
Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
36. Dopravný podnik Bratislava a. s.
Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava 1
37. Slovak Lines, a.s.
Bottova 7, 810 11 Bratislava
38. Dopravný úrad



- Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
39. Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
 40. Regionálna veterinárna a potravinová správa Bratislava
Polianky 8, 841 01 Bratislava
 41. Generálny investor Bratislavy
Zápotožská 5, 852 92 Bratislava
 42. Slovenská správa ciest
Miletičova 19, 826 19 Bratislava
 43. Bratislavská teplárenská a.s.
Turbínová 3, 829 05 Bratislava
 44. Türk Telekom International SK, s.r.o.
V záhradách 8/A, 811 02 Bratislava
 45. Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
 46. OZ Náš Prievoz, Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava

s) Prílohy**s.1 ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY SÚVISIACE S RIEŠENÝM ÚZEMÍM**

Východiskom pre riešenie územného plánu zóny sú aj strategické a rezortné dokumenty, alebo územnoplánovacie podklady v ich plnom a aktuálnom znení, zverejnené v čase plnenia na oficiálnom webovom sídle magistrátu Bratislavy, resp. poskytnuté mestskou časťou Bratislava-Ružinov.

- Prieskumy a rozborý Územného plánu zóny Prievoz - západ
- Prieskumy a rozborý Územného plánu zóny Prievoz - východ
- Územný generel zelene mesta Bratislavy
- Územné generely systémov technickej infraštruktúry:
 - zásobovanie plynom mesta Bratislavy
 - zásobovanie elektrickou energiou mesta Bratislavy
 - zásobovanie teplom mesta Bratislavy
 - zásobovanie vodou mesta Bratislavy
 - odkanalizovanie mesta Bratislavy
 - kolektoriácia mesta Bratislavy
 - vodné toky a vodné plochy mesta Bratislavy
 - telekomunikácie mesta Bratislavy
- Územný generel dopravy hlavného mesta SR Bratislavy
- Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov Bratislavy
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hlavného mesta SR
- Územný generel mestskej hromadnej dopravy
- Územný generel školstva
- Územný generel zdravotníctva
- Územný generel sociálnej starostlivosti
- Územný generel cestovného ruchu
- Územný generel športu a rekreácie
- Koncepcia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy
- Akčný plán rozvoj a cyklistickej a pešej dopravy na rok 2018
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy
- RÚSES hlavného mesta SR, Bratislavy
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja MČ Bratislava-Ružinov, 2014 – 2020 s výhľadom do roku 2023
- Komunitný plán sociálnych služieb MČ Bratislava-Ružinov 2017 – 2021
- Koncepcia rozvoja kapacít materských a základných škôl v mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Najvýznamnejšími podkladmi, štúdiami a projektmi verejnoprospešného charakteru, ktoré budú formovať nie len riešené územia, ale celé územie hlavného mesta SR Bratislavy sú najmä:

- Štúdia riešenia parkovania v MČ Bratislava-Ružinov, dokument obstaraný MČ Bratislava-Ružinov, 2013
- Zoznam pamätihodností MČ Bratislava-Ružinov
- Kritériá nakladania s pozemkami HMSR pod garážami vo vlastníctve iných subjektov, dokument obstaraný Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy, 2015
- Štúdia realizovateľnosti vedľajších cyklotrás Ružinov – Prievoz, 2017

- Prieskum statickej dopravy vo vybranej oblasti MČ Bratislava-Ružinov, Prievoz, 2018
- Urbanistická štúdia brownfieldy na území hlavného mesta SR Bratislavy
- Stanoviská a pripomienky k Oznámeniu o začatí obstarávania ÚPNZ Prievoz – západ
- Vyhodnotenie Stanovísk a pripomienok od subjektov uplatnených k Oznámeniu o začatí obstarávania ÚPNZ Prievoz – západ

Územnoplánovacie podklady sú v tomto smere aj právoplatne vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia.

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí je potrebné postupovať v súlade s Územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja v platnom znení, v znení zmien a doplnkov, najmä v zmysle ustanovení jeho záväznej časti. Východiskom pre riešenie územného plánu zóny sú aj ďalšie koncepčné materiály spracované v gescii Bratislavského samosprávneho kraja. Ide najmä o nasledovné:

- Koncepcia územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu – Aktualizácia 2017
- Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v BSK
- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy



Územný plán zóny Prievoz – západ

Návrh Zadania
redigovaný po medziodborovom pripomienkovom konaní
Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov

AUREX spol. s r. o.

09/2020