

Mestská časť Bratislava – Ružinov

ZADANIE
PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY
TRNÁVKA - STRED
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUŽINOV

OKTÓBER, 2008

NÁVRH ZADANIA

PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY TRNÁVKA - STRED

Návrh Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Trnávka - Stred v Mestskej časti Bratislava - Ružinov je spracovaný v zmysle § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a § 2 a § 8 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obsah návrhu zadania

1. Dôvody na obstaranie a účel územného plánu zóny
2. Určenie hlavných cieľov riešenia
3. Vymedzenie riešeného územia
4. Zhodnotenie požiadaviek z územnoplánovacej dokumentácie
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov
6. Požiadavky vyplývajúce z demografických, sociálnych a ekonomických aspektov
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
8. Požiadavky na regulačné prvky usporiadania a miery využívania pozemkov
9. Požiadavky na ochranu životného prostredia
10. Požiadavky na civilnú ochranu
11. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia
12. Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia
13. Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie
14. Východiskové podklady
15. Požiadavky na vymedzenie verejnoprospešných stavieb
16. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
17. Požiadavky na obsah a spôsob spracovania dokumentácie

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Obstarávateľ a spracovateľ zadania

Obstarávateľom územného plánu zóny je Mestská časť Bratislava – Ružinov – Referát územného a regionálneho rozvoja prostredníctvom ing. arch. I. Móra, CSc., odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov reg. č. 166, povereného starostom Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Spracovateľom zadania pre spracovanie územného plánu zóny je ing. arch. I. Móra, CSc., odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov reg. č. 166.

AUA, spol. s r.o.
Agencia urbanizmu a architektúry
Račlanská 109/C, 831 02 Bratislava
IČO: 31 361 595 IČ DPH: SK2020889530



Dotknuté orgány územného plánovania

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Mestská časť Bratislava – Ružinov
Krajský stavebný úrad Bratislava

Dotknuté stavebné úrady

Mestská časť Bratislava – Ružinov

1. Dôvody na obstaranie a účel územného plánu zóny

Hlavným dôvodom obstarania územného plánu zóny je záujem mestskej časti, resp. samosprávy mestskej časti, ako orgánu územného plánovania, získať aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne ako základný nástroj pre usmerňovanie a riadenie územného rozvoja riešeného územia a nástroj pre zabezpečovanie starostlivosti o životné prostredie v riešenom území.

Dôvodom obstarania územného plánu zóny je potreba podrobnejšej regulácie územného, priestorového a funkčno-prevádzkového rozvoja centrálnej časti Trnávky. Záujmové územie je v regulačnej časti schváleného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, považované prevažne za stabilizované. Základným princípom regulácie rozvoja stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na ďalší rozvoj a zvýšenie kvality prostredia. Stabilizované územia v rámci územného plánu mesta vzhľadom na svoju rozmanitosť a špecifiká musia mať stanovené diferencované ukazovatele intenzity využitia územia. Z celomestského pohľadu nie je možné ani účelne obsiahnuť zložitú problematiku, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

V rámci Mestskej časti Bratislava - Ružinov je viacero zón, v ktorých je potrebné hľadať konsenzus v nazeraní na rozvojové problémy mestskej časti a jej obyvateľov na ich formovaní. Z pohľadu mestskej časti je potreba podrobnejšej regulácie, ktorá sa výrazne prejavuje i v území Trnávky. Hodnotový fenomén tohto územia je verejnosťou považovaný za jeden z najcennejších v rámci mestskej časti. Z tohto dôvodu sa dostal do pozornosti investorov, ktorí sa tiež dožadujú stanovenia podrobných regulatívov pre možnosť výstavby v tomto území. Preto zámerom mestskej časti je získať záväznú územnoplánovaciu dokumentáciu s presne formulovaným návrhom regulatívov pre funkčné využívanie pozemkov a umiestňovanie stavieb.

2. Určenie hlavných cieľov

Hlavným cieľom územného plánu zóny je vytvorenie záväznej územno-plánovacej dokumentácie zonálnej úrovne.

Cieľmi riešenia územného plánu zóny sú

- návrh začlenenia riešeného územia do širších územných, krajinárskych, ekologicko-environmentálnych, priestorových, dopravno-prevádzkových a technicko-infraštruktúrnych väzieb,
- návrh koncepcie organizácie, funkčno-prevádzkového využitia a hmotovo-priestorového usporiadania riešeného územia,
- overenie optimálnej zaťažnosti riešeného územia novou zástavbou so zohľadnením diferencovaných polôh a diferencovaného charakteru prostredí v riešenom území,
- overenie optimálneho zaťaženia územia málopodlažnou bytovou zástavbou a zástavbou rodinných domov vo väzbe na územno-technické, funkčno-prevádzkové a krajinno-ekologické danosti územia,
- overenie vhodnosti uplatnenia intenzívnejších foriem zástavby (bloková zástavba, kompaktná radová zástavba bytových a rodinných domov, átriová zástavba rodinných domov a pod.) v riešenom území,
- návrh zásad, možností, podmienok a obmedzení využitia riešeného územia,
- podrobnejšia regulácia rozvojových území v riešenom území Trnávka – Stred,
- preverenie možností novej výstavby v stabilizovanom území riešeného územia Trnávka – Stred,
- zapracovanie existujúcich a rozostavaných investícií do urbanistickej koncepcie a overenie súladu tejto koncepcie so schváleným Územným plánom Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007,
- riešenie špecifických urbanistických a územnotechnických problémov a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v tejto časti mesta.

3. Vymedzenie riešeného územia

Územie riešené územným plánom zóny je vymedzené nasledovne:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1/ na severozápade | Bulharskou ulicou, |
| 2/ na severovýchode | Galvaniho ulicou, |
| 3/ na juhovýchode | ulicou Na križovatkách, |
| 4/ na juhu a juhozápade | železničnou traťou medzi žel. stanicou Bratislava -
Nové Mesto a žel. stanicou Podunajské Biskupice
a ulicou Na Lánoch, Cablkova a Ribayova ulica. |

Územie pre riešenie širších vzťahov je vymedzené nasledovne:
Rožňavská, Galvaniho, Ružinovská a Tomášiková ulica.

4. Zhodnotenie požiadaviek z územnoplánovacej dokumentácie

Základným determinantom spracovania Územného plánu zóny Trnávka – Stred je schválený Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, z ktorého územný plán zóny uplatní základné funkčné a koncepčné zásady, ako aj regulatívy, ktoré v riešenom území detailnejšie dopracuje a skonkretizuje.

V platnom Územnom pláne Hl. mesta SR Bratislavy, r.2007, je stanovené funkčné využitie plôch v riešenom území pre nasledujúce funkcie:

- 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – málopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – OV celomestského a nadmestského významu,
- 202 – OV lokálneho charakteru,
- 401 – šport, telovýchova a voľný čas,
- 1110 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,
- 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň,
- námestia a priestory dopravných koridorov.

Takmer celé riešené územie je v platnom Územnom pláne Hl. mesta SR Bratislavy, r.2007, považované za stabilizované územie s výnimkou rozvojovej plochy situovanej v bezprostrednom dotyku s Galvaniho ulicou a ulicou Na križovatkách.

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov

V riešení územného plánu zóny je potrebné v širších vzťahoch vychádzať z požiadaviek vyplývajúcich z ÚPD a ÚPP celomestského významu a potrebné je preukázať zapojenie územia do širších územných väzieb, z hľadiska rozvoja funkčno-prevádzkových a priestorových väzieb a kompozičných vzťahov na kontaktné územia a susediace priestory, z hľadiska rozvoja dopravných systémov a dopravno-komunikačných väzieb a z hľadiska technickej infraštruktúry, enviromentálnych a ekologických vzťahov.

Ďalej je potrebné z hľadiska začlenenia riešeného územia do širších územných a priestorových vzťahov:

- dokladovať zapojenie riešeného územia do širšieho zázemia z hľadiska funkčno-prevádzkových a územno-priestorových väzieb a dokladovať prevádzkové a územno-kompozičné vzťahy na nadväzujúce a susediace územia,
- dokladovať dopravné napojenie územia na nadradenú dopravno-komunikačnú sieť mestskej časti a mesta,
- dokladovať napojenie územia na nadradené siete a zariadenia technicko-infraštruktúrálnej vybavenosti mestskej časti a mesta,
- navrhnúť ozelenenie územia so zohľadnením väzieb, vzťahov a prepojení na prírodné prvky zázemia riešeného územia.

6. Základné požiadavky vyplývajúce z demografických, sociálnych a ekonomických aspektov

Z pohľadu súčasného funkčného a prevádzkového využívania riešeného územia je potrebné zástavbu územia riešiť diferencovane podľa jednotlivých územných a funkčných celkov s dôrazom na zachovanie existujúcej zelene a športových plôch pre deti a dospelých.

Z hľadiska socioekónómie je potrebné riešiť štruktúru socioekonomických údajov nasledovne:

- Základné socioekonomické a demografické ukazovatele a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod., a to z hľadiska zaťaženia územia v pomeroch ukazovateľoch;
- Výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť a na únosnosť navrhovaného územia;
- Socioekonomické údaje denne prítomného obyvateľstva a predpoklady pre jeho rozvoj;
- Zhodnotiť ekonomickú aktivitu obyvateľstva a spracovať predpokladaný stav v riešenom území a jeho vplyv na MČ z hľadiska návrhu, predpokladaného počtu a štruktúry, nových pracovných príležitostí a nárastu obyvateľstva;
- Profesijnú špecifikáciu navrhovaných pracovných príležitostí z hľadiska funkčnej skladby a štruktúry vyžadujúcu si budúcu potrebu kvalifikácie pracovných zdrojov;
- V časti bývanie podrobnejšiu štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, vrátane obložnosti bytov a štruktúru navrhovaných obytných objektov, bývanie členiť na trvalé a prechodné;
- V odvetvovej a funkčnej skladbe navrhovaných zariadení je dôležité uplatniť členenie podľa jednotlivých systémových funkcií požadovaných v členení na obchod, služby, administratíva, školská, sociálna a zdravotnícka vybavenosť, kultúrna a spoločenská vybavenosť, šport a rekreácia, ubytovanie;
- Socioekonomické ukazovatele je potrebné doplniť z hľadiska zhodnotenia využitia územia, od ktorých je možné odvodiť základné potreby vybavenosti, ekonomickú efektívnosť a využiteľnosť navrhovaných funkcií a štruktúr.

7. Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie, funkčno-prevádzkového využitia a priestorového usporiadania riešeného územia a urbanistickej kompozície

Mestská časť Bratislava - Ružinov a jeho organická územná súčasť Trnávka spolu s bezprostredným zázemím a prírodnými danosťami, predstavuje špecifický urbanistický celok, ktorý je nositeľom širokej škály funkcií, ktorých spolupôsobenie, funkčnú a priestorovú koexistenciu v celomestskom kontexte je potrebné cieľavedome riadiť a usmerňovať z územnotechnických, urbanistických a percepčno-estetických hľadísk na úrovni racionálneho využitia potenciálu tohto územia. V riešenom území je potrebné posúdiť potenciálne možnosti vývoja funkčných subsystémov a stanoviť mieru ich rozvoja na základe zváženia ich limitných možností. Pre smerovanie urbanistického vývoja funkčných subsystémov je potrebné definovať jednotlivé funkcie a stanoviť vhodnosť ich vývoja.

V rámci jednotlivých územných a funkčných celkov je potrebné stanoviť štruktúru hlavných, doplnkových a neprípustných funkcií, ktoré vytvoria základný rámec záväzných urbanistických regulatívov racionálneho využitia plôch v riešenom území na základe uplatnenia progresívnych princípov a tendencií vnútorného prevádzkovo-funkčného využitia a pretvárania jednotlivých urbanistických celkov v tomto území.

Z týchto dôvodov je nevyhnutné definovanie podrobnejšej vnútornej štruktúry funkcií na danej ploche s väčšou mierou podrobnosti, ktorá zodpovedá reálnej urbanistickej štruktúre špecifického využitia plôch. Vzhľadom k tomu, že v súčasnosti v dôsledku sociálnych zmien v spoločnosti a zmien v majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom, sa v území existujúce monofunkčné štruktúry postupne pretvárajú a nadobúdajú čiastočne polyfunkčný charakter koexistenciou viacerých funkcií, pre novovznikajúce urbanistické štruktúry sú tieto parametre zásadným koncepčným princípom.

Uplatnenie týchto tendencií môže pozitívne vplývať na vnútornú prevádzku a využitie plôch a môže byť prostriedkom proti uniformite prostredia, pričom môže súčasne vytvárať podmienky pre rozmanitosť obrazu prostredia a jeho architektonické spolupôsobenie.

Pritom **prevládajúce funkcie** budú záväznými regulatívmi pre rozhodovanie a riadenie územného rozvoja a **doplňujúce funkcie** budú z hľadiska záväznosti smernými ukazovateľmi. **Neprípustné funkcie** budú v existujúcich urbanistických štruktúrach vyžadovať postupnú zmenu pôvodného funkčného využitia alebo vymiestnenie funkcie, asanáciu zariadenia alebo prevádzky z danej lokality, ak v lokalitách určených pre územný rozvoj tvoria z hľadiska urbanistického a funkčno-prevádzkového neprípustný funkčný prvok, ktorý sa nezlučuje s výhľadovou funkciou v riešenom území. Funkčné líniové javy ako je vymedzenie hraníc, ochranných pásiem, trás komunikácií a vymedzenie prvkov ekologickej stability nie je potrebné pre ich funkčnú jednoznačnosť zvlášť definovať.

V riešení rozvoja územia je potrebné položiť dôraz na revitalizáciu existujúcej zelene v riešenom území a na rozvoj novej zelene tak, aby sa zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení estetických a rekreačno-oddychových funkcií na pozemkoch rodinných domov, a v neposlednom rade by zeleň mala plniť aj hygienické a izolačné funkcie v obytnom území.

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

- v priestore riešených území rešpektovať hodnoty a zvyšovať kvalitu stabilizovaného územia;
- reguláciu stabilizovaného obytného územia navrhovať tak, aby regulácia vytvárala predpoklady k zvyšovaniu kvality bývania a miery zastúpenia doplňujúcich plôch kvalitnej zelene;
- zachovať plochy športu a zelene v riešenom území;
- upresnenie neprípustných a prípustných doplňujúcich funkcií a ich podielu v rámci základného funkčného využitia, najmä čo sa týka obytných území;
- v návrhu riešenia výškové zónovanie novej zástavby prispôbiť okolitej zástavbe (v rámci nízkopodlažnej zástavby je to max. 2+1; v rámci hromadnej zástavby je

- to max. 8+1)
- miera zastavanosti v návrhu riešenia nesmie prekročiť hodnotu 40%;
- riešené územie riešiť ako celok 3. územnofunkčných celkov: východ, stred a západ;
- vzhľadom na to, že v danom území ani v jeho konkrétnych územiach nejestvuje žiaden prirodzený prírodný potenciál pre krátkodobú a každodennú rekreáciu, je potrebné v danej urbanistickej štruktúre stabilizovať jestvujúce plochy parkov a rekreácie a vymedziť nové územia pre funkčné využitie parky, sady, sady a lesoparkové úpravy.

8. Požiadavky na regulačné prvky usporiadania miery využívania pozemkov

V riešení územného plánu zóny je potrebné stanoviť reguláciu pre využitie územia z hľadiska podielu zastavaných a spevnených plôch, štruktúru plôch zelene (ukazovatele – index podlažných plôch, index zastavaných plôch, koeficient zelene)

- navrhnuť reguláciu spôsobu zástavby, jej výškového zónovania, uličných čiar, reguláciu dopravnej a technickej vybavenosti,
- celkové ukazovatele riešenia spracovať a dokladovať v samostatnej kapitole – urbanistická ekonómia.

V rámci regulácie rozvoja územia, do ktorej bude premietnutý návrh koncepcie funkčno-prevádzkového využívania a priestorového usporiadania územia, budú stanovené regulatívy využitia jednotlivých územných celkov minimálne v nasledujúcom rozsahu:

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

Pri stanovovaní regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania riešeného územia bude potrebné rešpektovať limitujúce a obmedzujúce faktory, javy, činnosti a prvky v území, ako aj rešpektovať zariadenia a vedenia nadradenej dopravnej a technicko-infraštruktúrneho vybavenosti s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami.

9. Požiadavky na ochranu životného prostredia

V riešení územného plánu zóny je potrebné rešpektovať:

- Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta SR Bratislavy č 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň,
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- RÚSES Hl. m. SR Bratislavy,
- zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
- požiadavky z hľadiska likvidácie odpadov – zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- požiadavky z hľadiska eliminácie hlukovej záťaže – zákon č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami v znení neskorších predpisov s cieľom dosiahnutia akustickej pohody v riešenom území,
- vodohospodárske záujmy - novela zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

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

V návrhu ozelenenia územia je potrebné:

- preveriť možnosti revitalizácie a rozvoja drevín pôvodnej krajinnej štruktúry v území,
- v návrhu druhovej skladby drevín rešpektovať charakter prostredia a záujem o obnovu pôvodnej krajinnej štruktúry územia, t.j. pri návrhu ozelenenia územia je potrebné vychádzať zo skladby drevín, ktoré predstavujú potenciálnu vegetáciu v území a ktoré zohľadňujú stanovištné podmienky v území,
- využiť najmä vhodné introdukované dreviny, prípadne aj vhodné taxóny drevín domáceho pôvodu;
- regulatívy určujúce možnosti dostavby, prístavby, nadstavby a regulatívy verejných a poloverejných priestorov;
- v regulačnej časti v rámci každej funkčnej plochy stanoviť tieto základné ukazovatele urbanistickej ekonómie: plocha riešeného územia, max. index zastavaných plôch – index podlažných plôch – min. koeficient zelene, počet nadzemných a podzemných plôch;
- pri stanovovaní regulatívov jednotlivých území a blokov vychádzať z regulatívov určených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy pre vnútorné mesto.

10. Požiadavky na civilnú ochranu

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

Súčasťou územného plánu bude návrh ukrytia obyvateľstva, vrátane varovania obyvateľstva a vyznania osôb, spracovaný v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z.

o civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákona č. 444/2006 Z.z., v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva je v územnom pláne zóny potrebné vytvoriť také územnoplánovacie podmienky, aby v obytných územiach a v zmiešaných územiach bývania a vybavenosti mohli byť zriaďované zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia a zariadenia na signalizáciu a koordináciu činností v stave ohrozenia.

11. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia

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

- komunikačnej siete,
- niekoľajovej MHD,
- peších trás a plôch,
- cyklistických chodníkov,
- prípadné zmeny a úpravy železničnej trate je potrebné skoordinať s návrhom riešenia obsiahnutých v Dopravno-urbanistickej štúdii prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T.

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

- rešpektovať nadradené dopravno-komunikačné línie,
- rešpektovať existujúce miestne komunikácie v území a navrhnuť ich šírkové usporiadanie v súlade s STN 73 6110,
- navrhnuť predĺženie miestnych obslužných komunikácií do rozvojových území a navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110,
- navrhnuť umiestnenie zastávok autobusovej dopravy vrátane ich pešej dostupnosti,
- navrhnuť cyklistické a pešie trasy aj v širších vzťahoch k príslušnému územiu, ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110,
- dopravné napojenia novonavrhnutých objektov a komunikácií je potrebné riešiť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
- spracovať kapacitné posúdenie navrhnutej komunikačnej siete a jej križovatiek (min. v rozsahu riešeného územia), zo záverov ktorého vyplynie prípustný nárast dynamickej a následne aj prípustný nárast statickej dopravy (uplatnením matematického vzťahu medzi dynamickou a statickou dopravou a statickou dopravou a navrhnutým funkčným využitím riešeného územia) Takýto „dopravný regulatív“ (prípustný počet parkovacích miest na plošnú jednotku) bude limitujúcim faktorom pre stanovenie miery ďalšej urbanizácie riešeného územia a súčasne zagarantuje udržateľnú dopravnú situáciu po jej realizácii;
- stanoviť etapizáciu dobudovania dopravných stavieb podmieňujúcich ďalšiu urbanizáciu riešeného územia;

- treba upozorniť, že v požadovanom kapacitnom posúdení navrhovanej komunikačnej siete a jej križovatiek bude nevyhnutné zohľadniť súčasné dopravné zaťaženie, objemy dopravy z už prebiehajúcej urbanizácie riešeného územia (od stavieb realizovaných resp. plánovaných) a taktiež predpokladaný nárast dopravy vo výhlade;
- Navrhnuť zatriedenie komunikácií v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

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

12. Požiadavky z hľadiska technického vybavenia

V územnom pláne zóny je potrebné štandardným spôsobom riešiť systém technického vybavenia riešeného územia pri rešpektovaní hlavných trás inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem.

Potrebné je zdokumentovať trasy a zariadenia inžinierskych sietí, ich ochranné pásma a vo vzťahu k navrhovanému urbanistickému riešeniu je potrebné navrhnuť kapacitné pokrytie potrieb technického vybavenia územia.

Potrebné je zdokumentovať potreby nárastu kapacít inžinierskych sietí a celej infraštruktúry z hygienického a bezpečnostného hľadiska.

Pri riešení technickej vybavenosti riešeného územia je potrebné:

- vychádzať z prijatých celomestských koncepcií,
- do návrhu rozvoja inžinierskych sietí zapracovať aj koncepciu a pripravované investície správcov sietí.

V návrhu riešenia rozvoja technicko-infraštruktúralnej obsluhy a verejného technického vybavenia riešeného územia je potrebné:

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

- nové vodovodné potrubia je potrebné v maximálnej miere zaokruhovať s existujúcimi vedeniami a situovať ich, vrátane ich ochranných pásiem, do verejných priestranstiev,
- v oblasti odkanalizovania územia:
 - rešpektovať existujúce kanalizačné vedenia a zariadenia,
 - trasy nových vedení splaškovej kanalizácie a zariadení na nich, vrátane ich ochranných pásiem, je nutné umiestňovať do verejných priestranstiev,
 - riešiť odvodnenie miestnych verejných komunikácií.
- v oblasti elektrifikácie územia:
 - rešpektovať existujúce vzdušné a kábelové vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroj elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj územia,
 - rešpektovať existujúce energetické vedenia a zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem.
- v oblasti plynofikácie územia:
 - rešpektovať existujúce miestne rozvody STL plynovodu,
 - rešpektovať existujúce plynofikačné vedenia a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.
- v oblasti telefonizácie a rozvoja telekomunikácií v obci:
 - rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru v území,
 - vytvoriť územnoplánovacie podmienky pre výhľadovú realizáciu optických sietí v území.
- Technické vybavenie riešiť formou samostatných kapitol a výkresov pre jej jednotlivé funkčné systémy: zásobovanie vodou, el. energiou, plynom, teplom, odkanalizovanie, vodné plochy, telekomunikácie, kolektory;
- Riešiť technické vybavenie verejné aj neverejné;
- Rešpektovať ochranné pásma vo vzťahu k urbanistickému riešeniu.

13. Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie

Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stanviieb je potrebné riešiť základné plošné a kapacitné ukazovatele urbanistickej ekonómie v bilanciách vyjadrujúcich mieru záťaže územia následovne:

- plocha riešeného územia
- zastavaná plocha, koeficienty, indexy podlažných plôch (IPP)
- plochy parciel v m²
- podlažná plocha: nadzemná, podzemná, indexy podlažných plôch, priemerná podlažnosť
- stavebný objem
- plochy zelene – (KZ – koeficient zelene, minimálny podiel)
- počet podzemných a nadzemných podlaží
- počet parkovacích miest
- počet bytova ich skladba

- počet pracovných príležitostí
- podiel občianskej vybavenosti v účelových jednotkách

14. Východiskové podklady

a/ schválené územnoplánovacie dokumentácie

- Územný plán Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007,

b/ vypracované územnoplánovacie podklady

- Regionálny Územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, r. 1994,
- Územný generel zelene mesta Bratislavy, r. 1999,
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete Hl. mesta SR Bratislavy, r. 1997 - 1998,
- Územný generel zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy, r. 1997,
- Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy, r. 1997,
- Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy, r. 1997 - 1998,
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie mesta Bratislavy, r. 1997,
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy, r. 1998,
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania Hl. m. Bratislavy, r. 1998,
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy, r. 1999,
- Urbanistická štúdia Východný okraj Bratislavy, FORM-A, 1995,
- Urbanistická štúdia a Územný plán zóny Krajná, Stredná a Bočná ulica, Bratislava – Trnávka, FORM-A, 1994-1998,
- Urbanistická štúdia Ivanská-Galvaniho-Vrakunská cesta a Aktualizácia Urbanistickej štúdie Ivanská-Galvaniho-Vrakunská cesta, FORM-A, 2003,
- Urbanistická štúdia zóny Ivanská cesta – diaľnica D1, FORM-A, 2004,
- ÚHZ Ružinov, Štefan Hric + Združenie Archicon, 1995,
- Koncept riešenia ÚPN MČ Bratislava - Ružinov, Aurex, 1997,
- DUŠ Vonkajší polookruh Lamač – Bratislava (sprac. PUDOS PLUS, s.r.o 2001)

c/ vydané územné rozhodnutia a začaté územné konania v širšom riešenom území

- | | |
|---|-------------------------|
| • Novostavba rodinného domu /p. Varga/ | Osadná 18 |
| • Infraštruktúra obytnej zóny /Wellington, s.r.o./ | Bulharská ul. |
| • Rodinný dom /p. Jančuška/ | Bulharská ul. |
| • Obytný súbor URBICOM, a.s. | Galvaniho ul. |
| • Polyfunkčný objekt SLOVAK TELECOM, a.s. | Galvaniho ul. |
| • Polyfunkčný objekt 42 ND Street | Galvaniho ul. |
| • Polyfunkčný objekt FaP, a.s. | Galvaniho ul. |
| • LIDL SR, v.o.s., predajňa | Galvaniho ul. |
| • Bytový dom s ateliérom /p. Prokopovič/ | Nerudova, Bulharská ul. |
| • Obytný dom STUDIAL, s.r.o. | Vrútocká ul. |
| • Hotel AVION express by Holiday Inn | Galvaniho ul. |
| • Polyfunkčný objekt /p. Nemec/ | Vrútocká 48 |
| • Polyfunkčný objekt Západoslovenská energetika, a.s. | Vrútocká 48 |

- Rekonštrukcia RD /p. Chrappová/
- Galvaniho Bussines Center IV, s.r.o.

Okružná 10
Galvaniho ul.

d/ mapové podklady v príslušnej mierke,

e/ zoznam podnetov pre Zmeny a doplnky Územného plánu HL. mesta SR Bratislavy, r. 2007

- zmena funkčného využitia pozemku parc. č. 14959/1 MŠ Pavlovičova, Trnávka, z funkcie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu /kód 201/ na funkciu šport, telovýchova voľný čas /kód 401/.

15. Požiadavky na vymedzenie verejnoprospešných stavieb

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

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

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

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

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

- verejná zeleň,
- plochy MÚSES /biocentrá a biokoridory/,
- doprava - rešpektovať nosný dopravný systém MHD, trasy a plochy komunikácií, vrátane cyklistických a peších komunikácií,
- technická infraštruktúra.

16. Požiadavky na variantné riešenie

Návrh Územného plánu zóny Trnávka – Stred bude spracovaný invariantne, v jednom variante riešenia.

17. Požiadavky na obsah a spôsob spracovania

Územný plán zóny Trnávka – Stred bude spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov ako návrh územného plánu v jednom variante a bude vypustená etapa konceptu územného plánu obce.

Textová a grafická časť územného plánu zóny bude expedovaná v podobe fyzických výtlačkov správy (na formáte A4) a výkresov, ako aj v podobe digitálnych súborov na CD nosiči:

- grafická časť (výkresy) vo formáte pdf (Adobe Reader),
- textová a tabuľková časť (správa) vo formáte doc a xls (Microsoft Word a Microsoft Excel), príp. vo formáte pdf (Adobe Reader),

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

Územný plán zóny bude spracovaný v rozsahu

- Textová časť
 - rozsah v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z.,
- Grafická časť
 - širšie vzťahy – začlenenie riešeného územia do širších funkčno-prevádzkových väzieb a vzťahov mierka 1:5 000
 - výkres analýzy súčasného stavu s územno-technickými limitmi rozvoja lokality (vrátane parcelácie s vlastnickými vzťahmi) mierka 1:1 000
 - komplexný urbanistický návrh – návrh funkčno-prevádzkového využívania územia mierka 1:1 000
 - návrh hmotovo-priestorového usporiadania územia mierka 1:1 000
 - návrh verejnej dopravnej vybavenosti a obsluhy územia mierka 1:1 000
 - návrh verejnej technickej vybavenosti a obsluhy územia, výkresy samostatné pre jednotlivé systémy alebo vhodné

združené, min. v troch výkresoch	mierka 1:1 000
• návrh ozelenenia územia a prvkov MÚSES	mierka 1:1 000
• návrh regulácie funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania územia	mierka 1:1 000

18. Harmonogram spracovania ÚPN-Z

Odporúčame počas spracovania územného plánu zóny uskutočniť min. dve pracovné rokovania (kvalitárske výbory) za účasti dotknutých subjektov, ktorých obsahom bude oboznámenie dotknutých subjektov s priebehom prác na ÚPN-Z a predloženie navrhovanej koncepcie v rozpracovanosti.

19. Prerokovanie ÚPN-Z

Pri prerokovaní požadujeme vychádzať z rozsahu prerokovania podľa §21 stavebného zákona.

Prerokovanie ÚPN-Z zabezpečí orgán územného plánovania – Mestská časť Bratislava – Ružinov.

ÚČASŤ ORGÁNOV A ORGANIZÁCIÍ NA PREROKOVÁVANÍ ZADANIA

Návrh územného plánu bude prerokovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a metodických usmernení Ministerstva životného prostredia SR, resp. Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona podľa platného právneho stavu v čase jeho prerokovania.

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

Dotknuté subjekty prerokovania územného plánu zóny

- Mestská časť Bratislava – Ružinov,
- Hlavné mesto SR Bratislava, Magistrát Hl. m. SR Bratislavy,
- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania,
- Ministerstvo životného prostredia,
- Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR,
- Krajský stavebný úrad v Bratislave,
- Krajský úrad životného prostredia v Bratislave,

- Obvodný úrad životného prostredia (odbor ochrany ovzdušia, odbor odpadového hospodárstva, odbor ochrany prírody a krajiny, odbor štátnej vodnej správy),
- Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave,
- Obvodný úrad dopravy a cestného hospodárstva v Bratislave,
- Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia,
- Okresné riaditeľstvo Policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát v Bratislave II,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. m. SR Bratislavy,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava,
- Západoslovenská energetika, a. s.,
- Slovenské elektrárne, a.s.,
- Úrad pre reguláciu železničnej dopravy,
- Železnice Slovenskej republiky,
- Slovenský plynárenský priemysel, a. s.,
- Slovenská správa ciest,
- Národná diaľničná spoločnosť, a.s.,
- SITEL, spol. s r.o.,
- T Com, a. s.,
- UPC Slovensko, spol. s r.o.,
- Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava,
- Dopravný podnik Bratislava, a. s.,
- Letecký úrad SR, Odbor letísk, Oddelenie ochranných pásiem,

**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK K NÁVRHU „ZADANIA“ PRE
SPRACOVANIE ÚPN-Z TRNÁVKA STRED**

1/ Bratislavská vodárenská spoločnosť (list zo dňa 14.7.2008)	- súhlas s návrhom zadania
2/ T-com (list zo dňa 15.7.2008)	- súhlas bez pripomienok
3/ Obvodný úrad životného prostredia, Bratislava, Odbor ochrany prírody a krajiny (list zo dňa 4.8.2008)	- akceptuje sa
4/ ZSE a.s. (list zo dňa 31.7.2008)	Žiada zabezpečiť vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom pre distribučné vedenie a práva k pozemkom určeným na budovanie energetických zariadení od vlastníka príslušnej nehnuteľnosti. - nie je predmetom ÚPN-Z riešenie právnych vzťahov zák.č.50/76Zb. § 22čl.4 a vyhláška č.55/2001 § 13čl.5 a čl.7 Žiada vypracovať projektovú dokumentáciu spôsobu napojenia na distribučnú sieť so situáciou a jednopólovou schémou TS, VN, NN rozvodov - akceptuje sa
5/ Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, Odbor ochrany prírody a krajiny (list zo dňa 17.7.2008)	- nemá pripomienky
6/ Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave (list zo dňa 23.7.2008)	- nemá pripomienky

**7/ Dopravný podnik
Bratislava (list zo dňa
7.7.2008)**

Žiada rešpektovať obratisko trolejbusov na križovatke
ulíc Bulharská – Slovinská – Krasinského
- akceptuje sa

**8/ Krajský stavebný
úrad, Bratislava, Odbor
územného plánovania
a územného
rozhodovania
(list zo dňa 6.2.2008)**

- pripomienky bez požiadavky premietnutá do návrhu
zadania

**9/ Hlavné mesto SR
Bratislavy (list zo dňa
17.9.2008)**

- akceptujú sa všetky požiadavky

**10/ Komisia výstavby
a životného prostredia
MČ Bratislava –
Ružinov (zasadnutie
komisie dňa 22.9.2008)**

Požiadavka rozdelenia územia na samostatné tri celky
a následné spracovanie samostatných UPN-Z
- neakceptuje sa z dôvodov: prerokovaný návrh
zadania, muselo by sa vypracovať zadanie pre každú
zónu zvlášť, následne ich prerokovať a schváliť, posun
termínu spracovania, predlžovanie UPN-Z a nároky na
ďalšie finančné prostriedky

- na zasadnutí komisie výstavby a životného prostredia,
konaného dňa 13.11.2007, komisia jednohlasne
schválila vypracovanie UPN-Z Trnávka – stred
s jednoznačným vymedzením územia, na základe
ktorého bol vypracovaný návrh zadania

- požiadavka sa akceptuje tak, že bude riešené územie
rozčlenené na tri samostatné územno-funkčné celky

11/ Občania

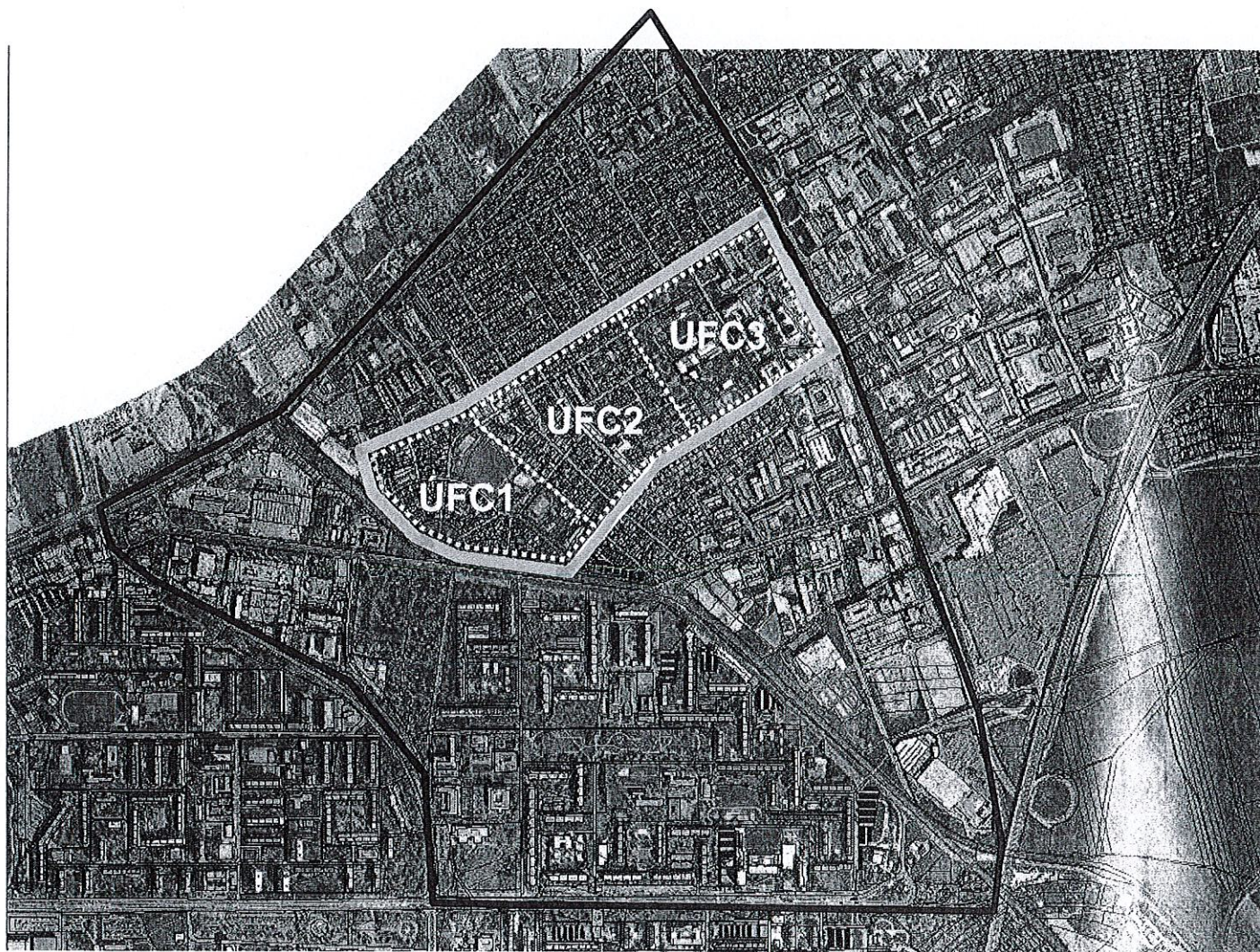
Občania nepodali žiadne pripomienky k návrhu zadania




Vypracoval: Ing. arch. MÓRO, CSc.
Ing. arch. Vavříková

UPN-Z

Trnávka - stred



-  HRANICA ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚPN-Z
-  HRANICE ÚFC

**Komisia výstavby a životného prostredia Miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava – Ružinov**

Odpis zo zápisnice č. 11/2008

zo zasadnutia Komisie výstavby a životného prostredia konaného dňa 22.9.2008

Program:

1. Územný plán zóny Trnávka – prerokovanie zadania

K bodu 1.

Komisia výstavby a životného prostredia berie predkladaný návrh zadania pre spracovanie územného plánu zóny Trnávka – stred na vedomie a odporúča spracovateľom:

- a) rozdeliť územie na tri samostatné územné plány zón s rovnakým znením zadania ohraničené ulicami
 1. Gašparíkova – Nerudova
 2. Nerudova – Vietnamská
 3. Vietnamská – Galvaniho
- b) v zadaniach stanoviť výškový regulatív (v súlade s platným územným plánom mesta Bratislavy)
- c) zadefinovať v zadaní problematické/neuralgické body
- d) zdôrazniť zachovanie zelených plôch a ich revitalizáciu

Komisia výstavby a životného prostredia po schválení zadania ÚPZ Trnávka – stred (UFC 1-3) odporúča Miestnemu zastupiteľstvu schváliť stavebnú uzáveru na dané územie.

Ing. Peter Turlík, v. r.
predseda komisie

Zapísala: Ing. A. Rafayová, tajomníčka komisie

V Bratislave 15.10.2008

