

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TRNÁVKA, KRAJNÁ-BOČNÁ

ZADANIE

STAVBA ÚRAD
KRAJNÁ-BOČNÁ
STAVBA ÚRAD
KRAJNÁ-BOČNÁ

Bratislava, 11.januára 2010

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Predmet - územnoplánovacia dokumentácia:

Územný plán zóny Trnávka, Krajná-Bočná, NÁVRH ZADANIA

Obstarávateľ :

Mestská časť Bratislava –Ružinov
Mierova 21
827 05 Bratislava 2

Spracovateľ zadania :

Mestská časť Bratislava –Ružinov
Mierova 21
827 05 Bratislava 2

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie územného plánu zóny:

Ing. arch. Andrej Papp, autorizovaný architekt SKA, Na kopci 11, 811 02 Bratislava, reg. č . 217, preukaz odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vydaný Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR 12. 2. 2009

Orgán územného plánovania :

Mestská časť Bratislava –Ružinov
Mierova 21
827 05 Bratislava 2
po dohode s Hlavným mestom SR Bratislavou
(Štatút hl.m. SR Bratislavy, 09/2008)

Posudzujúci orgán podľa § 25 zákona č.50/1976 Zb.

Krajský stavebný úrad v Bratislava

Dotknuté orgány samosprávy:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Mestská časť Bratislava – Ružinov

Dotknuté orgány štátnej správy:

Krajský stavebný úrad v Bratislave
Krajský úrad životného prostredia v Bratislave
Stavebný úrad MČ Bratislava – Ružinov

Potvrdenie súhlasu orgánu územného plánovania so zadáním:

V Bratislave,05.2010

Návrh Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny Trnávka, Krajná-Bočná 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

1/ Dôvody na obstaranie a účel územného plánu zóny

Dôvodom obstarania územného plánu zóny (ďalej ÚPN-Z) je potreba riešenia podrobnejšej preukázateľnosti možnosti regulácie a funkčného využitia tohto územia Ružinova. Toto územie je v regulačnej časti schváleného návrhu územného plánu Hl.m.SR Bratislava, r.2007 označené prevažne ako stabilizované. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na ďalší funkčný rozvoj a zvýšenie kvality prostredia. Stabilizované územie 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 zložitost' problematiky, ktorú predstavuje akákoľvek stavba v stabilizovanom území. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni čo bolo preukázané urbanistickou štúdiou v dvoch variantoch.

V území zóny Krajná ul.-Bočná ul. prebieha transformačný proces zmeny záhradkárskej osady na územie malopodlažnej bytovej výstavby. Dostalo sa do pozornosti investorov, ktorí sa dožadujú stanovenia podrobných regulatívov pre možnosť výstavby v tomto území. Dôvodom na obstaranie ÚPN-Z je:

- Potreba schválenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude v určenom rozsahu záväzným a v určenom rozsahu smerným podkladom pre bezprostredné územné rozhodovanie o území a podkladom pre vypracovanie

2. Určenie hlavných cieľov

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,
- preverenie možností novej výstavby v stabilizovanom území riešeného územia Trnávka, Krajná-Bočná
- 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.

Hlavným cieľom ÚPN-Z na je vytvorenie územno-plánovacieho dokumentu ktorý umožní:

- podrobnejšiu reguláciu plôch tvoriacich potenciál tohto územia pre možnú funkčnú dostavbu
- získanie dokumentácie s návrhom regulatívov pre funkčné využívanie pozemkov a prípadné umiestňovanie stavieb.

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 západe | Galvaniho ulicou |
| 2/ na východe | Studenou ulicou |
| 3/ na juhu | Bočnou ulicou |
| 4/ na severe | Krajnou ulicou a severným okrajom pozemkov existujúcej malopodlažnej zástavby severne od Krajnej ulice. |

Územie širších vzťahov je ohraničené ulicami Vrakunská, Trnavská, Rožňavská, Cesta na Senec, diaľnica D1.

4. Zhodnotenie požiadaviek z územnoplánovacej dokumentácie

Základným determinantom spracovania ÚPN-Z tohoto územia, je schválený územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 09.2007, z ktorého vyplývajú základné funkčné a koncepčné zásady ako aj regulatívy, ktoré ÚŠ prehĺbila a konkretizovala v rámci špecifických podmienok zóny.

V zmysle platného ÚPN hl. mesta Bratislavy je stanovené funkčné členenie plôch riešeného územia pre funkcie:

- malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
- zmiešané územia - obchod, výrobné a nevýrobné služby, kód 502 (Výskumno-vývojový ústav pozemných stavieb)

Celé riešené územie je v ÚPN definované ako stabilizované. Na sever od východnej časti krajnej ulice je v ÚPN BA určené rozvojové územie (kód 102, kód mieery využitia územia „E“), ktoré nebolo zahrnuté do riešeného územia územného plánu zóny. ÚPN BA r. 2007 – Návrh doplnkového systému MHD predpokladá predĺženie trolejbusovej trate v úseku Rádiová-Zlaté piesky-Krajná (2,6km).

Urbanistická štúdia Bratislava, Zlaté piesky – schválená uznesením MsZ č. 629/2009 zo dňa 29.01.2009 uvádza koncepčný predpoklad predĺženia trolejbusovej dopravy z Trnávky cez Bočnú a Studenú ulicu až po vstupný areál kúpaliska Zlaté piesky.

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 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-infraštruktúrálnnej 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 socioekonomie 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;
- podrobnejšie bilancie a štruktúru trhu práce a pracovných príležitostí v navrhovaných zariadeniach vybavenosti;

- profesijnú špecifikáciu navrhovaných pracovných príležitosti 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.

Prevládajúce funkcie budú záväznými regulatívami pre rozhodovanie a riadenie územného rozvoja a **doplňujúce funkcie** budú z hľadiska záväznosti smernými ukazovateľmi. **Nepripustné 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;

- rešpektovať jedinečný charakter jednotlivých stabilizovaných obytných štruktúr a ich prírodného prostredia s vnútroblokovou zeleňou;
- v návrhu riešenia výškové zónovanie novej zástavby prispôbiť okolitej zástavbe (v rámci nízkopodlažnej zástavby je to max. 2+1);
- miera zastavanosti v návrhu riešenia nesmie prekročiť hodnotu 40%;
- vzhľadom na to, že v danom území ani v jeho kontaktných 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, sadovnícke 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 návrhu výškového zónovania zohľadniť rozdielnú veľkosť parciel v záhradkárskej časti medzi ulicami Stredná a Bočná a v ostatnom riešenom území.

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 prírodnej 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. 534/2002 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 tradičné druhy a regionálne odrody drevín,
 - 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 ekonomie: 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. m. 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,

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,
- rešpektovať požiadavku DPB, a.s k Návrhu zmien a doplnkov územného plánu Hl.mesta SR Bratislavy (list č. 14101/2000/2009 z 11.9.2009), kde sa navrhuje trolejbusová trať v trase Rožňavská-Galvaniho –Ivánska-Letisko M.R.Štefánika. Týmto sa ruší stanovisko DPB,a.s. k Urbanistickej štúdii Bratislava, Zlaté piesky z r. 2006, kde sa uvažovalo o trolejbusovej trati v trase cez Bočnú a Studenú ulicu,
- 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 navrhutej 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 výhľade.
- Riešiť stanovisko DPB,a.s.: „Rušenie stanoviska DPB,a.s. k Urbanistickej štúdii Zlaté piesky z r. 2006, kde sa uvažovalo o trolejbusovej trati v trase cez Bočnú a Studenú ulicu podmieňujeme zmenou Územného plánu hl. mesta SR Bratislava, menovite zapracovaním do ÚPN HMB trolejbusovej trate v trase Rožňavská-Ivánska-LetiskoM.R.Štefánika a aj trolejbuso-vej trate v trase Rožňavská-Studená-Zlaté piesky. V rámci verejného dopravného vybavenia požadujeme riešiť podmieňujúcu infraštruktúru trolejbusových tratí, umiestnenie trakčných meniarní.“
- Riešiť stanovisko Slovenskej správy ciest: „Z hľadiska koncepcie cestnej siete je potrebné dopravné napojenie územia riešiť na základe dopravno-inžinierskych prieskumov a rozborov, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete. V rámci širších vzťahov rešpektovať cestu I/61 Bratislava-Senec a diaľnicu D1 Bratislava-Trnava, v jestvujúcich kategóriách“.
- Riešiť stanovisko Krajského úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava : Pri posúdení širších vzťahov a vzhľadom k budúcej novej malopodlažnej bytovej zástavbe a tým aj nárastu dopravy na pozemných komunikáciách, ktoré sa pripájajú na cestu I/61-Rožňavskú ulicu, požaduje posúdiť dotknuté pozemné komunikácie vrátane križovatky s cestou I/61 vzhľadom na nárast intenzity dopravy.
- Riešiť stanovisko Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave-Krajského dopravného inšpektorátu, ktorý požaduje:

-cestné komunikácie navrhnuť tak, aby sa zabezpečila náväznosť na celkovú existujúcu a navrhovanú zástavbu územia, cestnú sieť a na iné druhy dopravy (STN 73 6110, čl. 3.2.1)

-v územnom pláne zohľadniť nárast dopravy vyvolaný pripravovanou výstavbou v priamo susediacich lokalitách daného územia s tento zapracovať do kapacitného posúdenia priepustnosti navrhovaných cestných komunikácií, ktoré musia vyhovovať STN 73 6110.

-aby vo veci riešenia statickej dopravy bol zabezpečený dostatočný počet odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110, ktoré budú umiestnené v rámci vlastného pozemku – objektu, t.j. nie na úkor kapacity verejných komunikácií.

-v prípade riešenia statickej dopravy formou parkovania v garážových priestoroch navrhnuť parametre komunikácií a parkovacích miest rovnako aj príjazdových komunikácií do hromadných garáží v súlade s STN 73 6058

-pri navrhovaní komunikácií pre chodcov šírka chodníka musí spĺňať podmienky uvedené v čl. 12.3.4. STN 73 6110

-pri riešení komunikácií požadujeme rešpektovať príslušné STN 7306101, STN 7306102, STN 7306110 a pod.

- Riešiť požiadavky obyvateľov riešeného územia z verejného prerokovania zadania k dopravnému riešeniu:
 - rozpracované varianty organizácie dopravy v území verejne prerokovať.
 - preveriť možnosti zamedzenia tranzitnej dopravy na uliciach Krajná-Stredná-Bočná.
 - preveriť možnosti spriechodnenia Strednej ulice

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 a odkanalizovania územia
 - rešpektovať existujúce vodárenské vedenia a zariadenia,
 - nové vodovodné potrubia je potrebné v maximálnej miere zaokružovať s existujúcimi vedeniami a situovať ich, vrátane ich ochranných pásiem, do verejných priestranstiev,
 - 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,
 - rešpektovať stanovisko BVS,a.s.,: "Podrobne zdokumentovať nároky na pitnú a požiaru vodu a výšku zástavby, množstvo splaškových a vyčíslenie odtokového množstva zrážkových vôd. Výpočet vody je potrebné previesť podľa prílohy č. 1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.1.2006. V komunikácii Bočnej, Krajnej a Strednej sa nachádza verejný vodovod BVS a územím prechádza kanalizačný zberač E. Z dôvodu hydraulického preťaženia zberača E je možné odvádzať z predmetného územia z jednotlivých nehnuteľností iba splaškové vody a zrážkové vody iba z verejných komunikácií. Zrážkovú vodu je nutné odvádzať mimo verejnú kanalizáciu do vsakovacích objektov navrhnutých na podklade hydrogeologického prieskumu. Novonavrhnuté vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov verejný charakter žiadame zaradiť medzi verejnoprospešné stavby. Verejné vodohospodárske siete žiadame umiestňovať vo verejných komunikáciách resp. vo verejne prístupných koridoroch s min. šírkou 6,0m, s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky.
- 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 stavieb je potrebné riešiť základné plošné a kapacitné ukazovatele urbanistickej ekonómie v bilanciách vyjadrujúcich mieru záťaže územia nasledovne:

- 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 bytov a 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,
- Aktualizácia generálneho dopravného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 1995,
- 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,
- UŠ Tomášikova,
- Koncept riešenia ÚPN MČ Bratislava - Ružinov, Aurex, 1997,

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

1.-RSP/2003/13607

2004/5403- Rodinný dom -2b.j., Bočná ulica

Ing.Ladislav Grňo, Ing. Miluláš Bobík, p.č.16957/79,80,81

2.-RSP/2005/8904-4/Der-Rodinný dom Krajná ulica,

Ing.M.Stružanský, p.č.16975/7

- 3.-SÚ/2006/16092-6/HAN-Rodinný dom , Krajná ul.
Ing.Juraj.Pilka,p.č.16977/1
- 4.- „Polyfunkčný objekt Semiramis“ nemá platné územné rozhodnutie, nakoľko:
23.8.2007 bolo vydané ÚR stavebným úradom m.č. BA-Ružinov
16.6.2008 KSÚ toto ÚR zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie
31.7.2009 stavebný úrad m.č. BA-Ružinov územné konanie vo veci „Polyfunkčný objekt Semiramis“ **zastavil** rozhodnutím SÚ-9384-3/2009/Šin
- 5.- SÚ/2007/14784-7/EŠK-Bytový dom , Bočná ul
A-Z Trilit s.r.o.,p.č.16955/2,34,35,36,22243
územné rozhodnutie č.SÚ/2007/14784-7/EŠK pre Bytový dom- Bočná ulica.
stratilo platnosť 25.10.2009
- 6.-SÚ/2009/9801-5/PIX-Rodinný dom , Bočná ul.,
J.Zigo,M.Zigova,p.č.16955/12,11,7,37
- 7.-RSP/2004/12261-28/ZAR-Obytný súbor Solitas, Krajná ul.
Scan group Slovakia,p.č.16990/1,2,3
- 8.-SÚ/2009/12210-2/AZA-Rodinný dom –bungalov Ekonóm
Jozef Zahatlan, Mária Zahatlanová,p.č.16963/15
- 9- PROJEKT NA PARCELE 16957/70-rodinny dom Kompakt 45
- 10.-Stavebné povolenie na výstavbu RD pod č. SÚ/2006/18483-3/Pix-23. Vydané dňa
29.11.2006, Andrej Rafaj, parc.č.16989/1

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 zriadenia 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 - trasy a plochy komunikácií, vrátane cyklistických a peších komunikácií,
- technická infraštruktúra,

16. Požiadavky na variantné riešenie

Návrh Územného plánu zóny Krajná-Bočná bude spracovaný invariantne, v jednom variante riešenia.

17. Požiadavky na obsah a spôsob spracovania

Územný plán zóny Krajná-Bočná 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,
 - 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 mierka 1:1 000,
 - návrh ozelenenia územia mierka 1:1 000,
 - návrh regulácie funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania územia mierka 1:1 000,

ÚČASŤ ORGÁNOV A ORGANIZÁCIÍ NA PREROKOVÁVANÍ ZADANIA

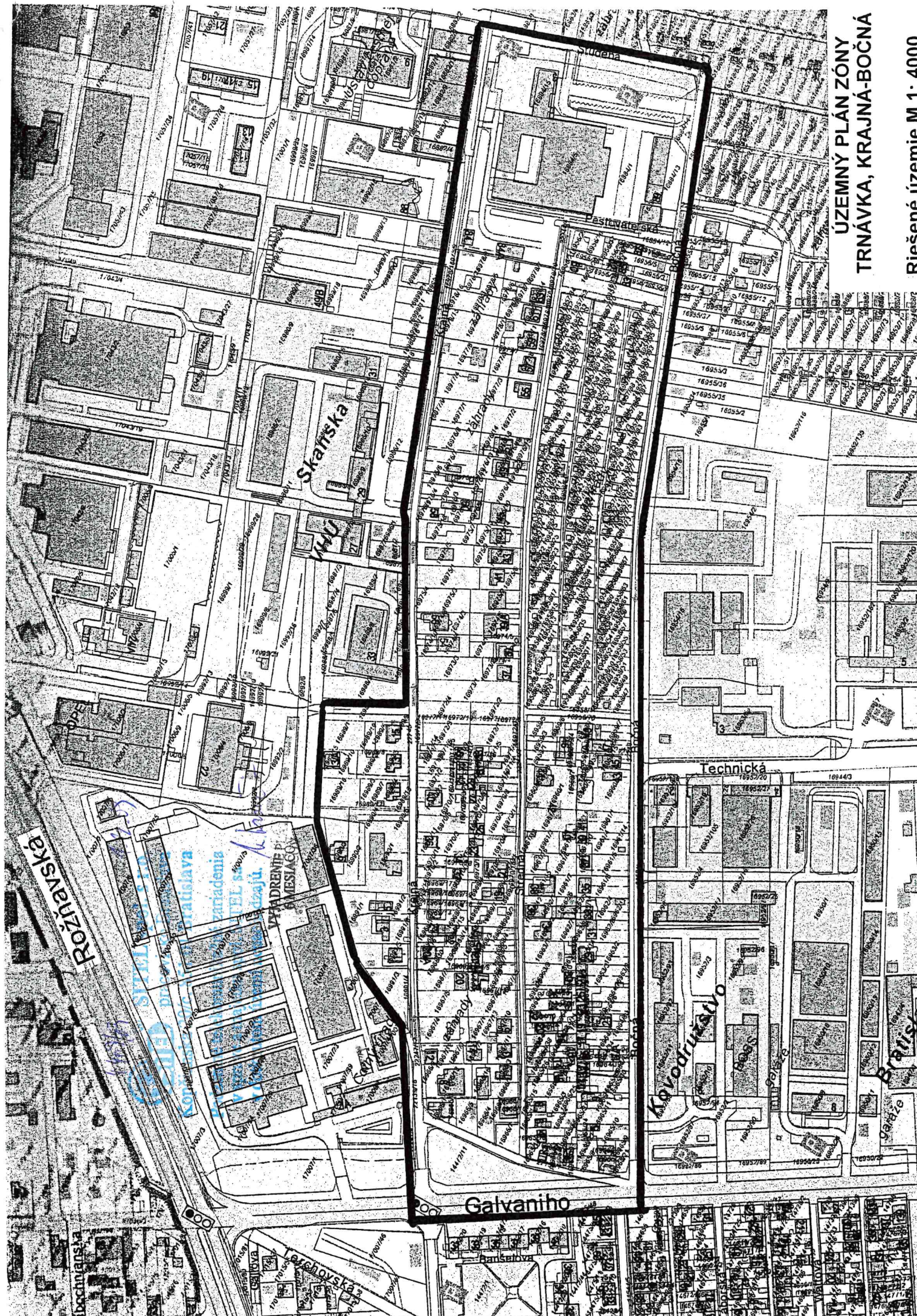
Návrh územného plánu bude prerokovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a metodických usmernení Ministerstva životného 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.,
- 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,

V Bratislave, 11.1.2010



UZEMNÝ PLAN ZÓNY
TRNÁVKA, KRAJNÁ-BOČNÁ

Riešené územie M 1:4000