

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Urbanistická štúdia zóny Kukučínova - Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto

Obstarávateľ urbanistickej štúdie

spoločnosť Bencont Development, a.s., Polus Tower 1, Vajnorská 100/A, Bratislava

Odborne spôsobilá osoba pre obstaranie urbanistickej štúdie

Ing. arch. Marta Šimová, vedená v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií podľa § 2a zákona č.50/1976 Zb. vo územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (preukaz odbornej spôsobilosti vydaný Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja dňa 26. 11. 2011 pod registračným číslom 272).

Spracovateľ urbanistickej štúdie

Spracovateľom urbanistickej štúdie bude spoločnosť MARSET, s.r.o., Astrova 2/A, Bratislava. Urbanistická štúdia zóny Kukučínova - Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto bude obstaraná a spracovaná podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ako územnoplánovací podklad v zmysle zadania odsúhlaseného orgánmi územného plánovania.

Návrh zadania bol prerokovaný s orgánmi územného plánovania. K Návrhu zadania sa hl. mesto vyjadrilo v liste zo dňa 18.02.2019 pod číslom 58568/2018-495200 a 35808/2019 s pripomienkami a MČ Bratislava – Nové Mesto v liste zo dňa 11.01.2019 pod značkou 835/1629/2019/ZP/MRAZ. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky sa k návrhu zadania nevyjadril.

Návrh zadania bol dopracovaný podľa výsledkov prerokovania do čístopisu zadania a bude zaslaný jednotlivým orgánom územného plánovania.

1. DÔVODY OBSTARANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Dotknutí vlastníci nehnuteľností v záujmovom území sú: Vargem, s.r.o, Kováčska 6, 831 04 Bratislava, Bencont development, a.s. Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava a Slovenská pošta a.s., Banská Bystrica, Partizánska 6. Bencont Development, a.s., ako jeden z vlastníkov v záujmovom území, je poverený zastupovaním ďalších vlastníkov dotknutých nehnuteľností pre účely spracovania urbanistickej štúdie podľa tohto zadania.

Profilácia územia je s prevažujúcimi podnikateľskými aktivitami a s fyzicky i morálne schátralou stavebnou štruktúrou predstavuje pozostatky pôvodne periférnej časti mesta, dnes začlenenej do jeho vnútorného prostredia. Zámerom spoločnosti ako vlastníka v súčinnosti s ostatnými vlastníkmi v záujmovom území je zhodnotiť územie v súlade s polohovým potenciálom danej lokality pre funkčné zložky bývania vo väzbe na prevažne obytné mestské prostredie v jeho okolí. Tento zámer zodpovedá procesu postupnej reštrukturalizácie dožívajúcich skladových a výrobo-obslužných plôch v lokalitách situovaných vo vnútromestskom území. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov aktuálne definuje dané územie ako stabilizované pre funkciu č.502 Zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb a č. 201 Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Pre dosiahnutie zámeru vlastníka je potrebná zmena územného plánu zo súčasných funkcií na rozvojové územie s funkciami č. 101 viacpodlažná bytová zástavba, č. 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. 501 zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, ktorých podiel a organizácia budú overené variantmi urbanistickej štúdie.

Pre overenie svojho investičného zámeru bolo zabezpečené spracovanie „Štúdie investičného zámeru Bratislava Kukučínova – Varšavská“. V liste Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania, oddelenie usmerňovania investičnej činnosti vydaného pod. č. MAGS OUIČ 60435/16-418650 zo dňa 09.02.2017 k predloženému investičnému zámeru (príloha č. 1 tejto dokumentácie) je okrem iného uvedené, že uplatnený podnet na zmenu funkčného využitia územia je potrebné overiť v zmysle § 4 stavebného zákona urbanistickou štúdiou, ktorá sa spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých

špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, enviromentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území. Ďalej sa vo vyjadrení uvádza, že obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy a že za dostatočný podklad pre overenie zmien a doplnkov je možné považovať len kladne prerokovanú urbanistickú štúdiu, spracovanú v zmysle vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Preto je potrebné v prvom rade predložiť na zaujatie stanoviska návrh zadania urbanistickej štúdie

Štúdia investičného zámeru predstavuje jeden z podkladov pre spracovanie zadania a obstaranie a spracovanie urbanistickej štúdie. Ďalšie podklady a vstupné požiadavky na riešenie urbanistickej štúdie budú vyžiadané od správcov sietí technickej infraštruktúry, ako aj iných dotknutých subjektov a právnických a fyzických osôb na pracovných konzultáciách po zahájení prác na UŠ.

2. ÚČEL OBSTARANIA A SPRACOVANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Predmetné Zadanie urbanistickej štúdie je spracované pre riešené územie vymedzené ako funkčný a štrukturálny celok, ktorého súčasťou je územie vo vlastníctve obstarávateľa urbanistickej štúdie.

Účelom urbanistickej štúdie je podrobnejším komplexným riešením overiť na zonálnej úrovni využitie riešeného územia pre vnútromestské polyfunkčné prostredie bývania a občianskej vybavenosti, v zmysle uplatneného zámeru.

Po prerokovaní variantov urbanistickej štúdie a dopracovaní výsledného variantu do čistopisu bude štúdia podkladom pre návrh zmien a doplnkov platnej územno-plánovacej dokumentácie resp. pre spracovanie nového územného plánu hl. mesta.

Po súlade s územným plánom hl. mesta bude urbanistická štúdia slúžiť ako územnoplánovací podklad pre posudzovanie prípravy realizácií investícií do infraštruktúry a k posudzovaniu primeranosti investičných zámerov investorov a vlastníkov nehnuteľností v území vymedzenom pre riešenie zóny.

3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Cieľom riešenia urbanistickej koncepcie bude

- vytvoriť podmienky pre tvorbu kvalitného mestského prostredia v danej lokalite využitím a zhodnotením jej polohového a územného potenciálu v zmysle trendov postupnej reštrukturalizácie výrobných skladových a výrobo-obslužných plôch a lokalít a ich intenzifikácie v prostredí vnútorných území mesta,
- overiť optimálny spôsob využitia a priestorového usporiadania riešeného územia, jeho celkovej transformácie na mestské prostredie, v ktorom budú zastúpené hlavne funkčné zložky bývania a občianskej vybavenosti,
- overiť optimálnu únosnosť zaťaženia územia zástavbou a jej rozloženie v území so zohľadnením špecifických urbanistických a územno-technických daností a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie riešeného územia,
- navrhnuť urbanistickú koncepciu využitia riešeného územia zóny, stanoviť zásady pre tvorbu novej urbanistickej štruktúry, riešenie zelene, dopravné riešenie, riešenie technickej vybavenosti územia so zohľadnením
 - vlastníckej štruktúry v území,
 - urbanistických väzieb na nadväzné územia a lokality,
 - ďalších limitujúcich a obmedzujúcich faktorov v území,
- stanoviť zásady pre rozvojové zámery, definovať podmienky pre celkový rozvoj územia zóny, podmienky z hľadiska etapizácie,
- vytvoriť podklad pre skordinovanie záujmov jednotlivých vlastníkov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam (pozemkom a objektov) a zosúladenie individuálnych a verejných záujmov v riešenom území.

4. ROZSAH RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO CHARAKTERISTIKA

4.1. Vymedzenie širších vzťahov riešeného územia

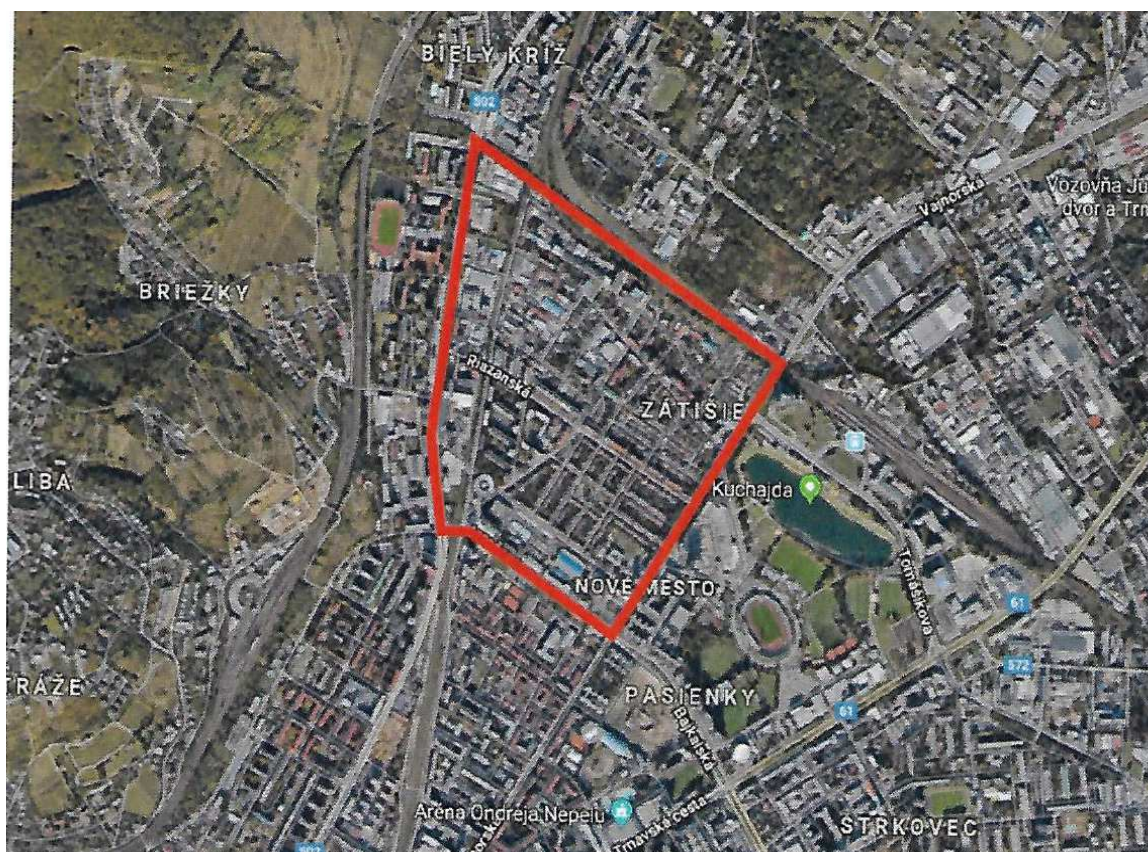
Hranica širších vzťahov je vedená:

- na severozápade komunikáciou v Račianskej ulici
- na juhozápade komunikáciou v Jarošovej ulici
- na juhovýchode komunikáciou vo Vajnorskej ulici
- na severovýchode a severe telesom železničnej trate

Územie širších vzťahov

- zahŕňa územie relevantné pre zdokladovanie začlenenia riešeného územia do širších funkčných a prevádzkových väzieb a väzieb na nadradené systémy dopravnej infraštruktúry,
- bude vyjadrovať koncepciu funkčného využitia územia podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a návrh spôsobu urbanistického začlenenia riešeného územia do širšieho územia,
- bude spracované na úrovni grafickej mierky 1:5 000.

Hranica územia pre dokladovanie širších vzťahov



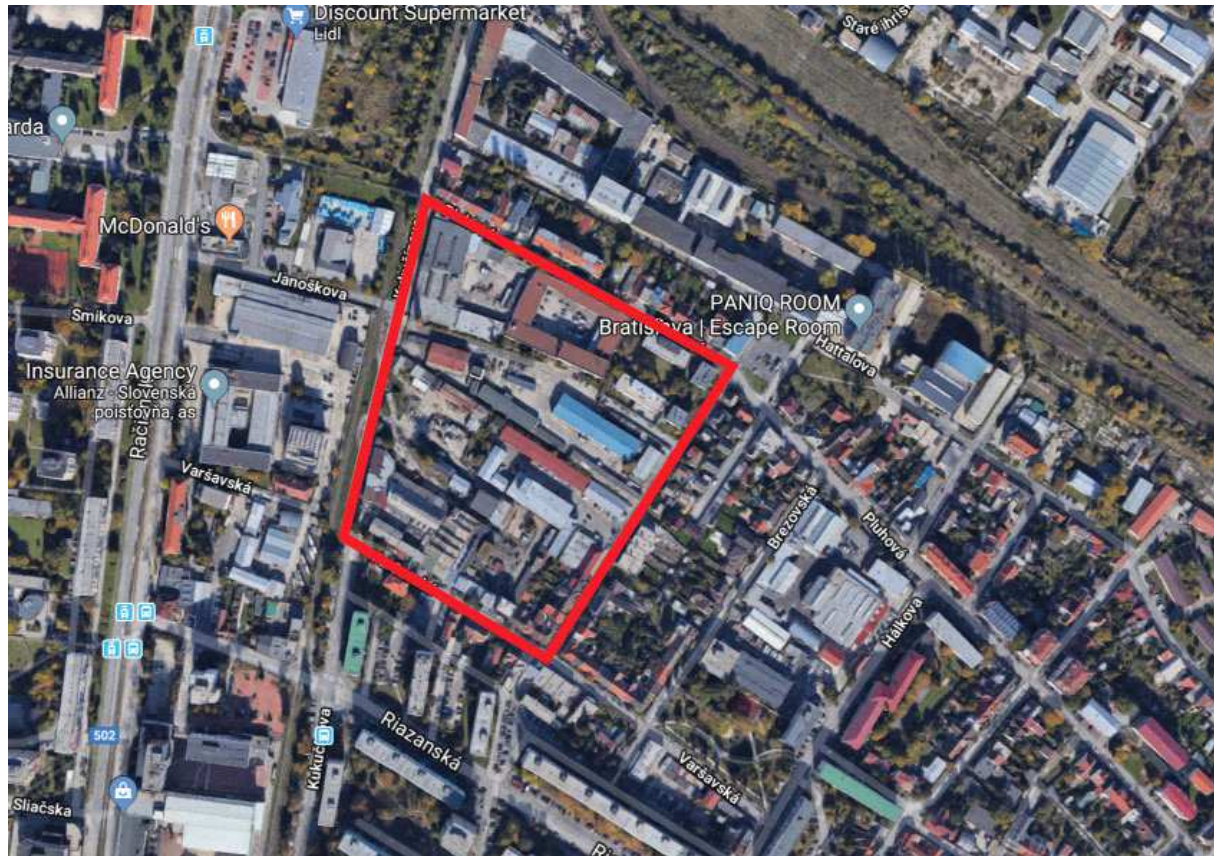
4.2. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie:

- sa nachádza v území MČ Bratislava - Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto a je súčasťou urbanistického obvodu č. 035, Brezovská ulica,
- predstavuje ucelené územie tvoriace urbanistický blok, ktorý ohraničujú komunikácie vedené po jeho obvode a plochy kontaktných verejných priestorov,

- ohraničenie vlastného riešeného územia je vedené:
- zo severozápadnej strany komunikáciou v Kukučínovej ulici,
- z juhozápadnej strany komunikáciou vo Varšavskej ulici,
- zo severovýchodnej strany komunikáciou v Pluhovej ulici,
- z juhovýchodnej strany komunikáciou v ulici Pri Dynamitke,
- bude spracované na úrovni mierky 1:1000.

Celková výmera riešeného územia, vrátane plôch obvodových komunikácií, predstavuje cca 6,8 ha.



Google ortofotomapa - Výrez riešeného územia

4.3. Základná charakteristika riešeného územia

V rámci širšieho územia, predstavuje riešené územie lokalitu vklinenú do obytného územia. Z jeho troch strán je obklopené obytnými súbormi a skupinami viacpodlažnej zástavby bytových domov a málopodlažnej zástavby rodinných domov (Hostinského sídlisko, Ľudová štvrť, Zátisie).

V severnej a západnej časti územia sú pozostatky pôvodne priemyselnej časti mesta budovanej v devätnástom a dvadsiatom storočí. Tieto plochy, pôvodne v okrajovej časti mesta, prechádzajú postupnou reštrukturalizáciou v prospech zobytnujúcich funkcií.

Celé územie podnikateľských aktivít je od kontaktných verejných priestorov oddelené kontinuálnou líniou betónového oplotenia a naň napojenou sústavou objektov organizovaných do bloku. V menšej miere je v riešenom území zastúpené bývanie v rodinných domoch a v bytových domoch situovaných po obvode zóny a v kontakte s nadväzujúcimi obytnými územiami.

V samotnom riešenom území dominujú prevádzky a zariadenia podnikateľských aktivít v oblasti skladovania a logistiky, tieto dopĺňajú rôzne prevádzky výrobných, nevýrobných a opravárenských služieb, v mnohých prípadoch operatívne zriaďované v záujme využitia objektového fondu a sú umiestnené provizórne či dočasne.

Spôsob a charakter využitia územia pre podnikateľské aktivity reflektuje štruktúra zástavby a jej organizácia. Tvoria ju veľkostne diferencované areály s vlastnou dopravnou obsluhou a so stavebnou štruktúrou rôznej kvality,

ktorá v mnohých prípadoch predstavuje pozostatky pôvodných hál a objektov bez znakov ich rekonštrukcie, prestavby či údržby.

Charakteru prevádzok v území zodpovedá aj ponuka pracovných miest, čo sa týka ich pomerne nízkej intenzity a kvalifikácie, ako aj spôsob využívania disponibilného objektového fondu a vonkajších priestorov, ktoré možno charakterizovať ako súlad s územnoplánovacími podmienkami, avšak potenciál predmetného územia vo vnútromestskom prostredí nereflektujú.

V prepojení so súčasnou náplňou prevádzok je pre riešené územie typická automobilová nákladná, často kamiónová doprava, ktorá nahradila pôvodnú dopravnú obsluhu zabezpečovanú hlavne prostredníctvom vlečky, napojenej na železničnú trať využívanú pre nákladnú dopravu. Súčasnú dopravnú obsluhu areálov a ich prístup zabezpečujú komunikácie po obvode riešeného územia, pričom tieto slúžia ako spoločný dopravný priestor aj pre obsluhu obytnej zástavby. Nákladná doprava územie zaťažuje a má negatívny vplyv aj na obytné územia v okolí.

Relevantnými z hľadiska ďalšieho vývoja vo využití územia podnikateľských aktivít so sústavou areálov sú vlastnícke vzťahy. S nimi súvisí skutočnosť, že podľa dostupných informácií z katastra nehnuteľností sa v území vyskytuje niekoľko vlastníkov nehnuteľností (pozemkov a objektov), zastúpených právnickými osobami, fyzickými osobami.



Výrez informatívnej kópie z mapy vytvorenej cez katastrálny portál – schéma vymedzenia funkčno-priestorových celkov podnikateľských aktivít podľa vlastníctva

V rámci funkčne a vlastnícky zmiešaného riešeného územia pre overenie urbanistickou štúdiou **záujmové územie** obstarávateľa UŠ tvorí ucelenú parciálnu časť. Je situované v polohách priestorovo a prevádzkovo orientovaných ku komunikáciám v uliciach Kukučínova, Varšavská, Pluhová a Pri Dynamitke. Predstavuje samostatné areály s vlastnou organizáciou zaberajúce plochu vo výmere 4,9 ha. V ďalších polohách susedí so skupinami bytových a rodinných domov, priestorovo a prevádzkovo orientovaných prevažne na komunikácie v

uliciach Pluhová a Pri Dynamitke o výmere 0,9 ha. Tieto plochy nebudú funkčne menené. Plocha stavebného bloku spolu je 5,86 ha, vrátane obvodových komunikácií 6,9 ha..

Predmetné záujmové územie v rozsahu 4,9 ha vypíňajú pozemky a stavby na pozemkoch v katastrálnom území Nové Mesto vedené na LV č. 1151, 3102, 1328, druh pozemkov je zastavané plochy a nádvorja.

V kontexte trendov celkového vývoja, charakterizovaných postupnou premenou a zhodnocovaním územia a polôh vo vnútromestskom prostredí, je zámerom a nutnosťou aj riešené územie začleniť do tohto procesu a adekvátne jeho polohu zhodnotiť v prospech zobytných funkcií a vytvoriť podmienky pre tvorbu kvalitného mestského prostredia a jeho postupnú etapovitú realizáciu.

5. VÝCHODISKÁ VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU HL. MESTA SR BRATISLAVY, ROK 2007, V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN A DOPLNKOV

Základnou nadradenou dokumentáciou je Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 4/2007, VZN č. 12/2008, VZN č. 17/2011 a VZN č. 5/2014 a VZN č. 10/2014.

Z hľadiska základného funkčného využitia územia v zmysle záväznej regulácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov - **Výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia** - Komplexné riešenie je riešené územie funkčne určené pre nasledujúce využitie:

- Viacpodlažná zástavba obytného územia – kód 101
- Málopodlažná zástavba obytného územia – kód 102
- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu – kód 201
- Zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb – kód 502

V návrhu riešenia podrobnejšej funkčnej štruktúry jednotlivých základných funkčných plôch (rozvojových aj stabilizovaných) a ich regulácie bude potrebné vychádzať a rešpektovať záväznú tabuľkovú časť C2 Regulácia funkčného využitia plôch.

Grafické vyjadrenie funkčnej štruktúry plôch riešeného územia a ich regulácie v zmysle podmienok pre ich rozvoj sú v prílohe tejto dokumentácie.

Z hľadiska podmienok pre rozvoj územia V zmysle záväznej regulácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov - **Výkres č. 2.2. Regulačný výkres** sú všetky funkčné plochy v riešenom území definované: stabilizované územie



Výkres 2.2. Regulačný výkres - výrez

Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva funkčné využitie
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, prestavieb a novostavieb, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Regulácia intenzity využitia územia v stabilizovaných územiach

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.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **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:

vo vnútornom meste (jeho súčasťou je tiež mestská časť Bratislava – Nové Mesto) sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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).

Zámery v oblasti rozvoja dopravy :

- plánované prepojenia Trnavskej, Vajnorskej s Račianskou – predĺženie Tomášikovej v úseku od Vajnorskej po Račiansku (cez územie štvrte Zátiešie),
- trolejbusová trať na Tomášikovej ulici s predĺžením do Podunajských Biskupíc cez Slovnaftskú ulicu,
- v priestore Kukučínovej v trase existujúceho koľajiska pôvodne vedúceho do lokality Filiálka železničná trať prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN –T 17 a napojenia letiska na železničnú sieť v Bratislave (riešenie v tuneloch) – zmeny a doplnky 01 ,
- plánovaná verejno-prospešná stavba verejného dopravného vybavenia ako D5, Severná tangenta, úsek Pražská – Jarošova.

Ďalšie zámery v oblasti rozvoja dopravy ako aj systémov technickej vybavenosti budú uvedené v príslušných častiach dokumentácie.

V zmysle záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy je riešené územie súčasťou vnútorného mesta a je súčasťou zóny „C“, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta.

Urbanistická štúdia overí zámery a podmienky pre transformáciu riešeného územia s funkciou zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných č. funkčnej plochy 502 na funkcie pre bývanie a súvisiacu obsluhu územia občianskou vybavenosťou v rámci funkčných plôch : obytné územia viacpodlažnej obytnej zástavby č. funkčnej plochy 101 rozvojové územie, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti č. funkčnej plochy 501 rozvojové územie, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu č. funkčnej plochy 201. Podiel a organizácia funkčných plôch budú overené variantmi urbanistickej štúdie.

Zámerom je aj overiť podmienky pre rozvoj územia a jeho využitie v rámci určenej funkčnej plochy 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Predmetom overenia na zmenu nie sú uvažované stabilizované plochy s funkciou obytné územia viacpodlažnej obytnej zástavby č. funkčnej plochy 101, stabilizované plochy s funkciou obytné územia málopodlažnej obytnej zástavby č. funkčnej plochy 102.

6. ÚZEMNO-PLÁNOVACIE PODKLADY SÚVISIACE S RIEŠENÝM ÚZEMÍM

Pri riešení urbanistickej štúdie primerane zohľadniť nasledovné **územnoplánovacie podklady** na celomestskej úrovni:

- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (FORM PROJEKT, r. 2009),
- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (JELA, s. r. o, február 2009),
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (Magistrát hl.m. SR Bratislavy, Oddelenie územných generelov a GIS, oddelenie tvorby územného plánu a dopravy, 2014),
- Územný generel sociálnej starostlivosti SR Bratislavy (Magistrát hl.m. SR Bratislavy, Oddelenie územných generelov a GIS, 2014),
- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (Oddelenie územných generelov a GIS, 2014),
- Územný generel dopravy hl. m. Bratislavy 2015 ďalej len UGD BA 2015
- Aktualizácia generálneho dopravného plánu hl. m. SR Bratislavy (OTOG MG v r.1995),
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. m. SR Bratislavy (DIC, 1997,1998),
- Územný generel MHD v hl. m. SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999),
- Koncepcia rozvoja hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky, čistopis /Tebodin, Slovakia, s.r.o., november 2007,
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom mesta Bratislavy (AUREX, 2001),
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy (AUREX, 2001),
- Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy (DANKO i.p.k, 1997),
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hlavného mesta SR Bratislavy (, 2009),
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (1997),
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hlavného mesta SR Bratislavy (2009),
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie mesta Bratislavy (DANKO i.p.k, 1997),
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL, 1999),
- RÚSES hl. m. SR Bratislavy (SAŽP Bratislava 1994),
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (2014).

Iné podklady

- Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou traťou Bratislava (Dopravoprojekt, a.s., 2009),
- Dopravný uzol Bratislava – Štúdia realizovateľnosti“ (zhotoviteľ/ objednávatel Železnice SER Bratislava, zhotoviteľ Združenie Uzol Bratislava – REMING CONSULT, a.s. SUDOP Praha, a.s., PRODEX spol. s.r.o., DOPRAVOROJEKT, a.s.) Podklad je v štádiu prerokovania a dopracovania,
- Koncepcia mestského rozvoja SR do roku 2030,
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Nové Mesto pre obdobie rokov 2016 – 2020,
- Rozvoj cyklistickej dopravy v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, 10/2016.

7. POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia. Variantne je potrebné overiť skladbu a organizáciu zástavby, intenzitu zastavania a výšku zástavby, skladbu a organizáciu funkcií v zóne vo väzbe na vlastnícke vzťahy v riešenom území. V oboch variantoch ÚŠ Z Kukučínova-Varšavská:

- občiansku vybavenosť situovať prednostne na plochy v dotyku s Kukučínovou ulicou,
- verejne prístupnú zeleň s kvalitnými parkovými a sadovníckymi úpravami situovať v nosnej časti vnútorného územia zóny,
- zohľadňovať diferencovanú štruktúru širšieho územia .

8. POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Pri spracovaní predmetnej urbanistickej štúdie postupovať v zmysle platných zákonov viažucich sa k predmetu obstarania (predovšetkým zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhl. č. 55/2001 Z.Z. o územnoplánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii, zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákona č. 364 Z. z. o vodách) a z požiadaviek ostatných

zákonov, noriem a ďalších predpisov viažucich sa k predmetu obstarávania (najmä v oblastiach dopravy, vodného hospodárstva, hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov).

8.1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov

- Vychádzať z požiadaviek vyplývajúcich z koncepcií územnoplánovacej dokumentácie celomestského významu, primerane zohľadniť spracované územnoplánovacie podklady a súvisiace známe nové rozvojové zámery,
- v dopravnom riešení nadviazať na existujúcu stabilizovanú sieť mestských a miestnych komunikácií v tejto časti mesta, so zohľadnením plánovaných zámerov rozvoja v rámci širšieho územia,
- rešpektovať existujúce nadradené siete a koncepčné zámery rozvoja technickej vybavenosti podľa celomestskej územnoplánovacej dokumentácie, technické vybavenie územia riešiť so zohľadnením investičných zámerov pripravovaných v jednotlivých systémoch technickej vybavenosti s väzbou na riešené územie,
- zohľadniť urbanistické väzby na existujúcu zástavbu zóny prilahlú k prístupovým komunikáciám územia, na susediace územia a priestory, zeleň územia prepojiť na systémyestskej zelene v nadväznom a širšom území,
- dokladovať začlenenie navrhovanej urbanistickej štruktúry do mestského prostredia.

8.2. Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie, funkčno-prevádzkového využitia a priestorového usporiadania riešeného územia a z hľadiska zhodnotenia limitov v území

Požiadavky z hľadiska funkčno-prevádzkovej a priestorovej organizácie v rámci meniacej sa profilácie zóny:

- overiť rozvoj funkcie bývania v lokalite, ktorá má podmienky dobrej dopravnej dostupnosti na výkonné systémy MHD (električka, železničná doprava...),
- občiansku vybavenosť situovať prednostne na plochy v dotyku s Kukučínovou ulicou v oboch variantoch UŠ Z Kukučínova -Varšavská, podiel občianskej vybavenosti a bývania overiť vo vzťahu k širšiemu územiu, nárastu obyvateľov a dopadov na zaťaženie územia v rámci funkčných plôch číslo 201 a číslo 501,
- využitie územia v centrálnej časti riešeného územia zóny riešiť v rámci funkčnej plochy viacpodlažná zástavba obytného územia č.101,
- územie medzi stabilizovaným územím existujúcich bytových a rodinných domov overiť ako prechodové územie pre rozvoj zástavby do 4 nadzemných podlaží v rámci funkčnej plochy obytné územie viacpodlažnej obytnej zástavby číslo funkcie 101, rozvojové územie,
- navrhnúť a vyjadriť priestorovo-prevádzkový a kompozičný systém zástavby, v návrhu základnej dopravno-prevádzkovej organizácie:
 - navrhnúť základnú dopravno-prevádzkovú a organizačnú kostru územia, v rámci návrhu: overiť rozvoj dopravno-komunikačných a prevádzkových osí ako prepojení hlavných uličných priestorov cez vnútorné územie zóny, ktoré vytvoria možnosti pre priepustnosť riešeného územia a ich napojenie na okolitú uličnú a cestnú sieť,
 - dôraz upriamiť na kvalitu napojenia riešeného územia na Kukučínovu ulicu, ktorá v súčasnom stave predstavuje v danom úseku miestnu prístupovú komunikáciu, nezaradenú do systému obslužných komunikácií a jej využitie aj pre rozvoj funkčného priečného prepojenia zóny na priestor Račianskej,
 - navrhnúť hlavné pešie trasy zóny v nadväznosti na okolité pešie trasy,
 - v návrhu primerane zohľadniť súčasnú organizáciu zástavby priliehajúcu ku komunikáciám a jednotlivých funkčno-prevádzkových celkov vo vnútornom území a možnosť ich etapovitého začlenenia do novozaloženého organizačného a obslužného systému celej zóny,
- overiť úpravu šírkového usporiadania cestnej komunikácie – Kukučínova ulica s rešpektovaním radiálnej cyklotrasy R34 na základe vstupov hlavného mesta a mestskej časti,
- v rámci urbanistického parteru navrhnúť systém plôch a línii zelene vytvárajúcich vyššiu hodnotovú kvalitu prostredia pre potenciálnych obyvateľov a lokality ako celku, v návrhu vyjadriť hierarchiu privátnych, poloverejných, verejných priestorov zelene, vo väzbe na etapovitú transformáciu dotvárania urbanistických priestorov zóny a ich zorganizovanie.

V návrhu hmotovo - priestorového usporiadania

- Vychádzať z princípov organizácie mestskej blokovej zástavby s ulicovými priestormi a aktívnym obslužným parterom,
- sledovať zámer zapojenia funkčne a typovo rôznorodej štruktúry zástavby prilahlej k miestnym komunikáciám do organizovaného systému urbanistickej štruktúry zóny, pričom je potrebné zohľadniť ich špecifiká,

- zástavba svojim hmotovo-priestorovým riešením nebude narušovať existujúce stabilizované územie,
- v rámci riešenia hierarchického systému verejných a poloverejných priestorov v riešenom území akcentovať v návrhu centrálny verejný priestor v kontakte s priestormi vyššej urbanity,
- riešiť verejné priestory a ich rozvoj ako multifunkčných (komunikačných, organizačných, pobytových identických priestorov) mestskej štruktúry v kontexte daností a parametrov lokality,
- pri lokalizácii zástavby a jej koncipovaní v zázemí Kukučínovej zohľadniť potenciálne vplyvy, resp. pomery súvisiace s vedením koľajovej dopravy,
- v návrhu intenzity využitia a zohľadnenia limitov územia
 - overiť optimálnu únosnosť zaťaženia a intenzitu zástavby celého riešeného územia v kontexte trendov ekonomického využívania vnútorného územia mesta,
 - zohľadniť limity územia vyplývajúce z územnotechnických podmienok a ich ochranných pásiem, svetlotechnických podmienok, hlukových pomerov a iné,
- návrh celkovej koncepcie nového využitia riešeného územia premietnuť do návrhu regulatívov priestorového usporiadania a intenzity využitia územia, podľa metodiky stanovenej v ÚPN hl. m. SR Bratislavy pre vnútorné mesto a rozvojové územia.

8.3. Požiadavky na riešenie verejného dopravného vybavenia

Všeobecné požiadavky

- Rešpektovať zákon č. 135/1961 zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;
- navrhované dopravné komunikácie a zariadenia riešiť v súlade s príslušnými STN, najmä STN 73 6110.

Širšie vzťahy

- Vychádzať z prijatých celomestských koncepcií vo vyšších stupňoch ÚPD, zohľadniť plánované rozvojové zámery v okolí a v území danej oblasti,
 - v riešení zóny zohľadniť nadradené komunikácie situované v širšom území zóny, zohľadniť navrhnutú kategorizáciu a funkčné zatriedenie komunikácií podľa Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a viažuce sa k riešenému územiu a k územiu širších vzťahov:
 - komunikáciu v Račianskej ulici - zberná štvorpruhová komunikácia so samostatným električkovým telesom v strede komunikácie v Račianskej ulici – súčasť Základného komunikačného systému (ZÁKOS) Bratislavy zaradená do funkčnej triedy B1,
 - komunikáciu vo Vajnorskej ulici – zberná smerovo rozdelená štvorpruhová komunikácia so stredným deliacim električkovým pásom súčasť Základného komunikačného systému (ZÁKOS) Bratislavy zaradená do funkčnej triedy B2,
 - komunikáciu v Jarošovej ulici - zberná štvorpruhová komunikácia – súčasť Základného komunikačného systému (ZÁKOS) Bratislavy, komunikácia vo funkčnej triede B1,
 - komunikáciu v Tomášikovej ulici – zberná smerovo rozdelená štvorpruhová komunikácia funkčnej triedy B2, ktorá je súčasťou priečného dopravného prepojenia prechádzajúceho po Tomášikovej ul. a Riazanskej ulici, dopravný význam tohto prepojenia by sa mal zvýšiť realizáciou plánovaného predĺženia Tomášikovej v úseku od Vajnorskej po Račiansku,
 - komunikácia v Riazanskej ulici – obslužná komunikácia vo funkčnej triede C1,
 - komunikácia v Kukučínovej ulici – obslužná komunikácia vo funkčnej triede C1,
 - komunikácia v Háľkovej ulici – obslužná komunikácia vo funkčnej triede C1,
- vyjadriť a v koncepcii obsluhy riešeného územia MHD zohľadniť existujúce systémy MHD v okolí zóny a nové koncepčné zámery rozvoja systémov MHD podľa celomestských koncepcií, ktoré sú plánované v širšom území zóny, najmä:
 - výhľadové riešenie predĺženia trasy trolejbusovej MHD pozdĺž Tomášikovej ul. do dopravno-transformačného uzla v priestore ŽST Bratislava – Nové Mesto,
 - dopravno-komunikačný uzol ŽST Bratislava-Nové Mesto, ako aj jej zapojenie v rámci projektu TEN-T,
- zohľadniť ďalšie navrhnuté prvky dopravnej infraštruktúry v Územnom pláne Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov:
 - plánovaná verejno-prospešná stavba verejného dopravného vybavenia ako D5, Severná tangenta, úsek Pražská – Jarošova,

- trasa železničnej trate prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave – tunelové riešenie v dotknutom území vedenie železničnej trate Bratislava – Predmestie – Filiálka,
- prepojenia Trnavskej, Vajnorskej s Račianskou – predĺženie Tomášikovej v úseku od Vajnorskej po Račiansku,
- rozvoj cyklistickej trasy v priestore Tomášikovej ulice,
- vedenie hlavnej cyklistickej trasy v priestore Kukučínovej ulice,
- zapracovať všetky známe zámery rozvoja cyklistických trás z prijatých dokumentov.

Riešené územie

- Posúdiť dotknuté existujúce komunikácie z hľadiska ich využitia pre rozvojové zámery v území zóny, v návrhu komunikačnej siete vychádzať z očakávaných objemov automobilovej dopravy v zmysle rozvojových zámerov celej zóny, v riešení zohľadniť podmienky pre jej postupný etapovitý rozvoj, pre dopravnokomunikačnú sieť riešeného územia navrhnúť funkčné triedy a kategórie komunikácií,
- riešiť pešie komunikácie a verejné priestory v území zóny aj v súvislostiach ich prepojenia na pešie komunikácie a zastávky MHD v kontaktnom a nadväznom území, v návrhu šírkového usporiadania peších komunikácií zohľadniť STN 736110/Z2,
- riešiť statickú dopravu, spracovať bilancie nárokov na statickú dopravu pre navrhované využitie územia podľa STN 736110/Z2, zdokladovať spôsob riešenia kapacitných nárokov vyplývajúcich z bilancovaných potrieb, stanoviť zásady pre riešenie statickej dopravy, pre dominantnú časť nárokov na kapacity statickej dopravy uvažovať s riešením podzemných a nadzemných parkovacích garáží,
- vyjadriť napojenia na existujúcu a plánovanú sieť a zariadenia MHD,
- riešiť cyklistickú dopravu s napojením na existujúce a výhledové cyklotrasy v území (Ružinovská tangenta, Vajnorská cesta, Račianska trasa, Tomášikova, Kukučínova),
- stanoviť vyvolané, resp. podmieňujúce dopravné investície so zohľadnením postupnej transformácie využitia a prestavby riešeného územia,
- požiadavky na rešpektovanie a rozvoj trás a zariadení dopravnej vybavenosti územia premietnuť do návrhu zásad a regulatívov rozvoja územia,
- zdokladovať vyhodnotenie vplyvov navrhovaného riešenia v území zóny na dopravnú situáciu na dotknutej komunikačnej sieti s kapacitným posúdením komunikácií a križovatiek

8.4. Požiadavky na riešenie verejného technického vybavenia

Všeobecné požiadavky

- Vyjadriť existujúce, plánované a navrhované trasy a zariadenia technickej vybavenosti v riešenom a širšom území, vrátane ich ochranných pásiem,
- preveriť možnosť využitia existujúcej siete a zariadení technickej vybavenosti pre nové zámery v riešenom území zóny, vyjadriť prípadnú potrebu preložiek, úpravu, či doplnenie a skapacitnenie,
- riešiť technické vybavenie v systémoch relevantných pre dané územie – zásobovanie vodou, odkanalizovanie a odvodnenie územia, zásobovanie plynom a teplom, elektrickou energiou, telekomunikácie a rozlíšiť verejné a neverejné systémy,
- vybilancovať kapacitné nároky na technickú vybavenosť riešeného územia vo vzťahu k návrhu funkčného využitia a funkčno – prevádzkovej organizácie v riešenom území,
- vypracovať návrh riešenia technickej vybavenosti v území zóny v podrobnosti zodpovedajúcej mierke spracovania ÚŠ, v návrhu riešenia zohľadniť plánované zámery rozvoja technickej vybavenosti vzťahujúce sa na širšie a riešené územie a vyplývajúce z prijatých celomestských koncepcií v územnoplánovacej dokumentácii a z iných relevantných podkladov a dokumentácií,
- skoordinať riešenia systémov dopravnej a technickej vybavenosti,
- stanoviť vyvolané, resp. podmieňujúce investície technickej vybavenosti so zohľadnením postupnej transformácie využitia riešeného územia,
- požiadavky na rešpektovanie a rozvoj trás a zariadení technickej vybavenosti územia premietnuť do návrhu zásad a regulatívov využitia územia,
- navrhované riešenia jednotlivých systémov technickej vybavenosti konzultovať s príslušnými správcami sietí a zariadení.

V riešení funkčných systémov zásobovanie vodou a odkanalizovania územia

- Spracovať bilancie potreby vody v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 684/2006 Z. z., v celkových bilanciách potreby vody vyplývajúcich z navrhovaného riešenia, špecifikovať aj potrebu požiarnej vody,
- navrhnuť koncepciu zásobovania územia pitnou vodou, v návrhu uplatniť zásady maximálneho zkrhovania existujúcich a navrhovaných vodovodných vedení, trasy nových verejných vodovodov vrátane ochranného pásma umiestňovať vo verejných priestranstvách,
- spracovať bilancie odpadových vôd, v bilanciách špecifikovať splaškové a dažďové vody,
- navrhnuť riešenie odkanalizovania riešeného územia vo väzbe na navrhované funkčné využitie a prevádzkovú organizáciu územia, odkanalizovanie riešiť na princípe delenej kanalizácie,
- navrhnuť spôsob odvádzanie zrážkových vôd, v návrhu vychádzať z požiadaviek SVP, š.p. OZ Povodie Dunaja, dažďové vody zadržiavať na území vo vsakovacích, resp. retenčných zariadeniach,
- rešpektovať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, doplnený zákonom č. 394/2009 Z. z., kanalizačné stoky a vodovody navrhnuť v súlade s príslušnými STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402.

V riešení funkčného systému zásobovanie elektrickou energiou

- Zásobovanie elektrickou energiou riešiť s orientáciou na jestvujúcu rozvodnú sieť (TS a 22 kV vedenia) situovanú v riešenom území a jeho najbližšom okolí,
- navrhnuť koncepciu zásobovania územia elektrickou energiou na podklade bilancií potreby elektrickej energie spracovaných vo väzbe na navrhované funkčné využitie územia,
- rešpektovať a zohľadniť energetické zariadenia Západoslovenskej energetiky, a.s., vrátane ich ochranných pásiem, v zmysle zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike a nadväzných legislatívnych predpisov, návrh riešenia zásobovania územia elektrickou energiou konzultovať so správcom sietí a zariadení.

V riešení funkčného systému zásobovanie teplom a plynom

- Zásobovanie územia tepelnou energiou riešiť na báze zemného plynu, stredotlakovou rozvodnou sieťou,
- spracovať bilancie potreby tepla a plynu na podklade navrhovaného využitia územia a „Technických podmienok SPP, a.s. z r. 2006,“
- navrhnuť riešenie plynifikácie riešeného územia, v návrhu riešenia rešpektovať plynovodné vedenia a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem v zmysle zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike a nadväzných legislatívnych predpisov,
- riešenie plynifikácie riešeného územia konzultovať s SPP, a.s.

V riešení funkčného systému telekomunikácie

- Vyjadriť a rešpektovať trasy vedení všetkých telekomunikačných systémov v dotknutých úsekoch riešeného a širšieho územia a ich ochranné pásma,
- vo väzbe na navrhované využitie územia spracovať návrh telekomunikácií v rozsahu zodpovedajúcom územnoplánovaciemu podkladu a mierke jeho spracovania, napojenie na telekomunikačnú sieť riešiť optickou prístupovou sieťou podľa požiadaviek jednotlivých správcom sietí.

8.5. Požiadavky na riešenie tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ekologickej stability

Ochrana prírody a tvorby krajiny

- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov; ochraňovať existujúce krajínovotvorné prvky v území,
- vyjadriť a zohľadniť koncepcie, zásady a regulatívy obsiahnuté v nadradených dokumentáciách a podkladoch, najmä RÚSES hl.m. SR Bratislavy, ÚPN hl.m. SR Bratislavy vrátane výkresu č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a prvkov ÚSES dotýkajúce sa širšieho a riešeného územia.

Životné prostredie

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať zákony a predpisy:

- zákon č. 17/2002 Z.z. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- zákon č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v zmysle zákona požiadavku pre následnú prípravu územia a stavieb na uplatňovanie postupov,
- zhodnotiť kvalitu životného prostredia územia a rozpracovať požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia primerane územnoplánovaciemu podkladu a mierke jeho spracovania,

- rešpektovať platné zákony vzťahujúce sa na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia v riešení územnoplánovacieho podkladu.

Odpadové hospodárstvo

- Rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ďalšie legislatívne predpisy týkajúce sa problematiky odpadov v rozsahu zodpovedajúcom územnoplánovaciemu podkladu zonálnej úrovne,
- zohľadniť požiadavky a riešenia v oblasti odpadového hospodárstva vyplývajúce z celomestských dokumentácií a predmetnej mestskej časti,
- v návrhu funkčnej štruktúry plôch na pozemku a organizácie zástavby a v riešení dopravnoprevádzkovej organizácie zohľadniť priestorové a prevádzkové nároky a súvisiace požiadavky na domový odpad, tieto vyjadriť v zásadách pre riešenie systému nakladania s odpadmi,
- pre ďalšie etapy projektovej prípravy bude potrebné spracovať hodnotenie odpadov súvisiaceho s potenciálnou prestavbou územia,
- v príslušnej etape prípravy investičného zámeru vyhodnotiť prípadné znečistenie horninového podlažia.

Ovzdušie

- Rešpektovať zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať ustanovenia zákona č.137/2010 Z. z. o ovzduší, a vyhlášku č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia citovaného zákona,
- vyhlášku Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia.

Hluk

- Rešpektovať zákon č.355/2007 Z. z. O ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších zmien, vyhlášku MZ SR č.549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- posúdiť súčasnú hlukovú situáciu a vplyv navrhovaného riešenia na hlukové pomery v okolí riešenej zóny spôsobom primeraným riešeniu urbanistickej štúdie,
- uviesť požiadavku pre následnú prípravu územia a stavieb postupovať z hľadiska hluku v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.
- zohľadniť hlukovú mapu a akčný plán pred hlukom aglomerácie Bratislavy, rok 2007/ príp.2012 vypracovanú v zmysle zákona č. 2/ 2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí.

Ochrana podzemných a povrchových vôd

- Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace legislatívne predpisy.

Vody

- V kontexte klimatických zmien okrem vsakovania a retencovania neznečistenej zrážkovej vody je potrebné uplatňovať aj využívanie priepustných povrchov a za účelom zníženia odtoku zrážkovej vody a podpory výparu využiť aj vegetačné strechy a fasády.

Oslnenie

- Rešpektovať požiadavky svetlotechnických noriem a uznesenie mestského zastupiteľstva č. 334/2004, ktorým sa vymedzili plochy s vyšším ekvivalentným uhlom tienenia na území mestskej časti Bratislava -Nové Mesto primerane územnoplánovaciemu podkladu zonálnej úrovne.

Iné požiadavky

- Charakterizovať z dostupných zdrojov stupeň radónového rizika s požiadavkou na prípadné riešenie pri realizácii jednotlivých objektov v ďalších stupňoch dokumentácie v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z.

Zeleň

- Vyhodnotiť existujúcu vzrastlú zeleň vyskytujúcu sa v rámci riešeného územia po jeho obvode v rámci uličného priestoru a vo vnútornom území ako prvky a pozostatky líniovej zelene stromovej,
- spracovať návrh zelene konzistentne s urbanistickým riešením, v návrhu zohľadniť v riešenom území existujúcu hodnotnú zeleň, ako aj systém zelene v užšom i širšom zázemí lokality, v návrhu zelene:
 - zamerať sa na riešenie organizácie zelene a špecifikáciu kategórií zelene,
 - zohľadniť ekologickú hodnotu výsadby, hodnotu zelene ako významného priestorotvorného a kompozičného prvku, jej rekreačné a iné funkcie,
 - vychádzať zo záväzných regulatívov ÚPN hl. m. SR Bratislavy - koeficient zelene, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia), stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a je previazaný s vlastnou funkciou, a zo stanovenej plochy zelene (4 m²/obyv.) a nárokov na plochy parkov,
 - definovať v zmysle platného ÚPN hl. m. adekvátnu mieru ozelenenia stanoveným min. koeficientom zelene,
- pre príslušné etapy prípravy investičného zámeru uplatniť požiadavku: Rešpektovať VZN č.5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. mesta SR Bratislavy, v zmysle § 4 Tvorba verejnej zelene, ods.5 zabezpečiť: V prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zaberanej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastníkom pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu,
- návrh riešenia zelene v území premietnuť do návrhu zásad a regulatívov využitia riešeného územia, stanoviť požiadavky na minimálny podiel zelene v riešenom území a na pozemku,
- spracovať bilancie plošného zastúpenia zelene v riešenom území vyplývajúce z navrhovaného riešenia v členení podľa jednotlivých kategórií zelene a funkčno-priestorových celkov územia.

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

- Požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy v urbanizovanom území sa nestanovujú. Predmetné pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy platí zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení.

Ochrana prírodných zdrojov

- Požiadavky sa neuplatňujú, nakoľko sa jedná o zastavané územie mesta.

8.6. Požiadavky z hľadiska pamiatkového záujmu a archeologické hľadisko

- V riešenom území sa v zmysle pamiatkového zákona o ochrane pamiatkového fondu nevyskytujú objekty, ktoré sú evidované v ÚZPF SR pamiatkového záujmu, resp. objekty zaradené do Zoznamu pamätihodností predmetnej mestskej časti a Bratislavy. Preto sa požiadavky z hľadiska pamiatkového záujmu nestanovujú,
- z hľadiska archeologických záujmov bude potrebné osloviť príslušné orgány ohľadom požiadaviek na vymedzenie archeologických nálezísk území. V prípade ich výskytu rešpektovať ich, zabezpečiť ich ochranu a primeranú prezentáciu,
- rešpektovať zákon č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, vo vzťahu k archeologickým záujmom v území rešpektovať §36 predmetného zákona.

8.7. Požiadavky z hľadiska demografie a socioekonomie

- Uviesť údaje o počte pracovníkov v existujúcich zariadeniach riešenej zóny a vo vzťahu ku kapacitám existujúceho disponibilného objektového fondu,
- vo väzbe na navrhnuté riešenie využitia územia riešenej zóny:
 - uviesť predpokladaný počet trvale bývajúceho obyvateľstva, jeho demografické a socioekonomické charakteristiky (najmä veková štruktúra, ekonomicky aktívne obyvateľstvo),
 - uviesť odhady počtu bytov, aj v členení podľa druhov a foriem zástavby, uviesť údaje o predpokladanej obložnosti a veľkosti bytov,
 - spracovať rámcové bilancie pracovných príležitostí a zamestnanosti v riešenom území.

8.8. Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti

- Spracovať bilančné nároky na lokálnu občiansku vybavenosť vo väzbe na predpokladaný počet obyvateľov a na demografické charakteristiky obyvateľstva v riešenom území,
- navrhované zariadenia občianskej vybavenosti spracovať podľa funkčnej skladby, v prepojení na navrhovanú štruktúru zariadení uplatniť tiež členenie na komerčnú a nekomerčnú vybavenosť,
- pre saturovanie potrieb nárastu počtu obyvateľov navrhovaného v riešenom území navrhnúť vo vlastnom riešenom území **potreby komerčnej vybavenosti** (obchod, kultúra, služby a verejné stravovanie) **a nekomerčnej vybavenosti**:
 - OV lokálneho významu: zariadenia zdravotníctva (primárna ambulantná starostlivosť), zariadenia sociálnej starostlivosti (denné centrum, denný stacionár, zariadenie seniorov) zariadenia školstva MŠ, ZŠ v prípade dosiahnutia hranice nástupu zariadenia UŠ v širšom území,
- vybilancovať nároky na kapacity zariadení verejnej OV vyššieho významu (celomestskej a nadmestskej): stredného školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vyplývajúce z nárastu počtu obyvateľov v území riešenom UŠ so zohľadnením širšieho územia,
 - pre predpokladaný nárast obyvateľstva riešiť plochy a zariadenia športu, telovýchovy a rekreácie vo vlastnom rozvojovom území v rámci príslušných funkčných plôch č. 101, 102, 201, 501 overovaných pre rozvoj.

8.9. Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie

- Spracovať plošné a kapacitné bilancie súčasného využitia riešeného územia a objektového fondu a vyhodnotiť súčasnú intenzitu využitia územia v relevantných urbanistických ukazovateľoch,
- spracovať a uviesť základné plošné a kapacitné údaje o navrhovanom využití riešeného územia:
 - plochu riešeného územia, plochu parciel, zastavanú plochu,
 - podlažnosť, počet nadzemných podlaží,
 - plochu zelene zvlášť na rastlom teréne a zvlášť na konštrukciách,
- vyjadriť percentuálny podiel podlažných plôch podľa návrhu funkčného využitia jednotlivých plôch,
- vyhodnotiť intenzitu navrhovaného využitia územia v urbanistických ukazovateľoch - index zastavania, index podlažných plôch, prípadne index stavebného objemu a koeficienty zelene za celé riešené územie a podľa základných funkčno-priestorových celkov,
- vyhodnotiť navrhované riešenie využitia a zastavania územia z hľadiska zmien (prírastkov -úbytkov) navrhovaných stavebných štruktúr a zastúpenia ich kapacít podľa navrhovanej funkčnej náplne (bilancie štruktúry podlažných plôch, resp. stavebných objemov).

8.10. Požiadavky na reguláciu využitia územia

Navrhovanú koncepciu premietnuť do návrhu regulácie využitia a priestorového usporiadania riešeného územia, navrhnúť regulatívy, najmä:

- regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb, so stanovením základných, doplňujúcich a nepripustných funkcií,
- územie medzi stabilizovaným územím existujúcich bytových a rodinných domov, overiť ako prechodové územie pre rozvoj zástavby do 4 nadzemných podlaží v rámci funkčnej plochy obytné územie viacpodlažnej obytnej zástavby číslo funkcie 101, rozvojové územie, intenzitu overiť v UŠ, rešpektovať charakter okolitej malopodlažnej zástavby na ul. Varšavská a Pri dynamitke“.
- regulatívy priestorového usporiadania (indexy maximálnej zastavanej a podlažnej plochy, koeficient zelene, maximálna nadzemná podlažnosť zástavby), regulatívy určenia polohy stavby na pozemku a lokalizácie architektonických dominánt, organizácie priestorov, organizácie zelene, orientácie dopravných a prevádzkových vstupov do územia,
- regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia, zásady ochrany a tvorby životného prostredia, zelene, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, s vymedzením limitov využitia územia a jestvujúcich stavieb dotknutých návrhom na asanáciu a prestavbu,
- vyjadriť regulačné kódy s jednotlivými koeficientmi v grafickej a textovej časti jednotlivo pre sektory a na funkčné plochy v zmysle metodiky UPN hl. m. SR Bratislavy.

9. POŽIADAVKY NA MINIMÁLNY ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA TEXTOVEJ ČASTI A GRAFICKEJ ČASTI URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Textová časť vrátane doplňujúcich tabuliek a grafov

- Údaje o obstaraní, cieľoch riešenia urbanistickej štúdie,
- vyhodnotenie hlavných požiadaviek na riešenie stanovených v zadaní,
- vymedzenie hraníc riešeného územia, väzby riešeného územia so širším územím,
- vzťah k platnej územnoplánovacej dokumentácii, k územnoplánovacím podkladom a iným podkladom riešenia,
- analýza súčasného využitia územia, vlastnícke vzťahy s vyhodnotením problémových javov, obmedzení a limitov územia,
- návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a hmotovo-priestorového riešenia,
- návrh riešenia zelene, ochrana prírody, tvorba krajiny, prvky ÚSES,
- návrh riešenia verejného dopravného vybavenia,
- návrh riešenia verejného technického vybavenia,
- zhodnotenie kvality životného prostredia,
- demografické a socioekonomické údaje,
- návrh riešenia občianskej vybavenosti,
- urbanistická ekonómia a tabuľková časť s bilanciami využitia územia,
- návrh etapizácie transformácie územia,
- návrh regulácie využitia územia a urbanistickej štruktúry,
- dokladová časť.

Grafická časť:

výkresy širších vzťahov

v M 1 : 5 000

- výkres komplexného urbanistického návrhu
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- výkres technickej infraštruktúry
- výkres ochrany prírody, tvorby krajiny a prvkov ÚSES

výkresy vlastného riešeného územia

v M 1 : 1 000

- výkres komplexného urbanistického riešenia
- výkres hmotovo-priestorového riešenia
- výkres zelene, ochrany prírody, tvorby krajiny a prvkov ÚSES,
- výkres dopravnej obsluhy
- výkresy technickej obsluhy územia
 - zásobovanie vodou, odkanalizovanie
 - zásobovanie plynom, zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie
- výkres regulácie
- vizualizácie hmotovo-priestorového zakomponovania navrhovanej zástavby v obraze mesta
- výkres návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy s vyjadrením funkčných plôch s číslami a regulačnými kódmi v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

pre oba variantné návrhy riešenia.

Spôsob výstupu:

- Urbanistická štúdia bude spracovaná v digitálnej forme a adjustovaná vo výtlačkoch v príslušnom formáte a v zmenšeninách vo formáte A4, prípadne A3,

- pre účely prerokovania bude UŠ expedovaná v digitálnej forme na CD nosičoch, v prípade uplatnenia požiadavky bude UŠ dodaná aj vo forme výtlačkov.

Urbanistická štúdia – čistopis výsledného variantu bude spracovaná a expedovaná aj v digitálnej forme zobraziteľnej a využiteľnej v Geografickom informačnom systéme.

10. POSTUP SPRACOVANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

V rámci spracovania urbanistickej štúdie sa uskutočnia pracovné rokovania, vstupné pracovné rokovanie sa uskutoční po odsúhlasení zadania pre spracovanie UŠ, následné v 60 %-nej rozpracovanosti za účasti zástupcov orgánov územného plánovania.

Ďalšie pracovné rokovania budú organizované podľa potreby spracovateľov UŠ, na ktorých bude konzultovaná rozpracovaná problematika navrhovaného riešenia.

11. PREROKOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Zoznam priamo oslovených účastníkov prerokovania je nasledovný:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava,
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka č.1, 832 90 Bratislava,
- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava,
- Okresný úrad Bratislava Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
- Ministerstvo vnútra SR, úrad informácií a telekomunikácií – odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava.
- Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 835 47 Bratislava
 - Agentúra správy majetku a výstavby,
 - odbor infraštruktúry a ochrany ŽP,
- Vojenský stavebný úrad Bratislava, Krížna 42, P.O. BOX 248, 821 08 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, Bratislava,
- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska 14, 812 28 Bratislava,
- Okresný úrad Bratislava- Odbor starostlivosti o životné prostredie Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
 - oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja,
 - oddelenie štátnej vodnej správy,
 - oddelenie odpadového hospodárstva,
 - oddelenie ochrany ovzdušia,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava,
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava,
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/a, Bratislava, OZ Bratislava Votrubova 1, 825 17 Bratislava,
- Západoslovenská energetika, a.s., odbor technického rozvoja a normalizácie, Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
- Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s., Miletičova 5, 824 84 Bratislava,
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Riaditeľstvo OZ, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava,
- Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Ružinov,
- Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava,
- Telefónica O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Petržalka,
- SITEL, spol. s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava,5,
- UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, P.O.BOX 216, 850 00 Bratislava5,

- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2,3 841 04 Bratislava,
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava.

Prerokovanie dotknutými právnickými a fyzickými osobami ako vlastníkami nehnuteľností v riešenom území zabezpečí obstarávateľ UŠ v súčinnosti s obstarávateľom a spracovateľom UŠ a dohodne rokovanie so zástupcami MČ Bratislava – Nové Mesto.

Širšej verejnosti bude oznámené prerokovanie UŠ spôsobom v mieste obvyklým. Obstarávateľ UŠ dohodne zverejnenie materiálu UŠ na webovej stránke hl.m. SR Bratislavy a MČ Bratislava – Nové Mesto.

12. PRÍLOHY

- 12.1. C.2. Regulácia funkčného využitia plôch podľa záväznej časti platného územného mesta– funkčné plochy č.101,102, 201, 502 vyskytujúce sa v území vymedzenom pre riešenie UŠ,
- 12.2. Regulačný výkres č.2.2. – výrez,
- 12.3. Kópia listu hl. mesta, MAGS OUIČ 60435/16-418650 zo dňa 09.02.2017,
- 12.4. Kópia listu hl. mesta číslo 58568/2018-495200 a 35808/2019 zo dňa 18.02.2019,
- 12.5. Kópia listu MČ Bratislava – Nové Mesto značky 835/1629/2019/ZP/MRAZ zo dňa 11.01.2019,
- 12.6. Záznam z pracovného rokovania dňa 13.12.2019

12.1. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

v zmysle záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc		
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov		
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier		
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území		
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu		
- zariadenia drobných prevádzok služieb		
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
neprípustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí		
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia		
- stavby na individuálnu rekreáciu		
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby		
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory		
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"> - rôzne formy zástavby rodinných domov 		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
<p>nepripustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		

201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**

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

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH**prevládajúce**

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

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

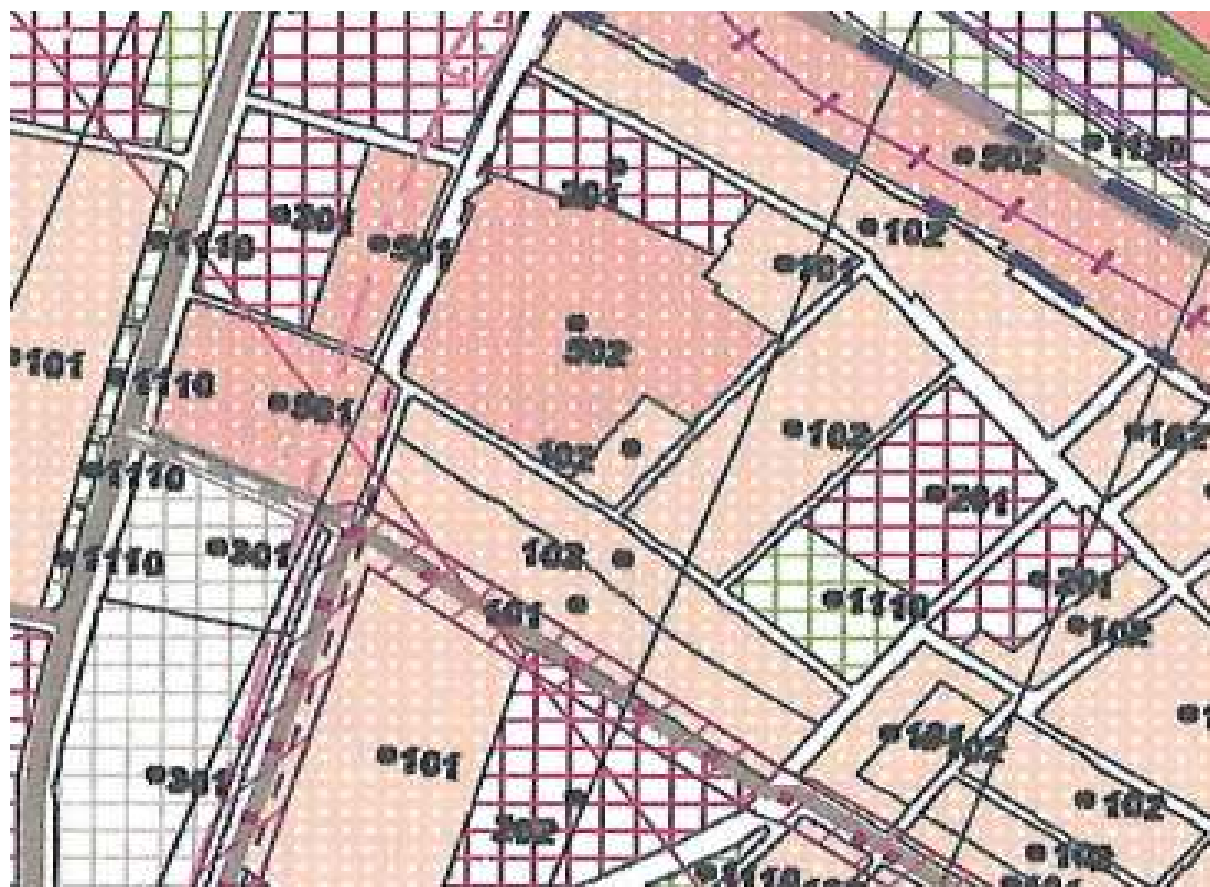
neprípustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

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

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		502
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia obchodu- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia veľkoobchodu- výstavné a predvážacie priestory- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky- zeleň líniovú a plošnú- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- byty v objektoch určených pre inú funkciu- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu- zariadenia na zber odpadov		
<p>nepripustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">- rodinné domy a bytové domy- areálové zariadenia občianskej vybavenosti- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia- stavby pre individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

12.2. VÝKRES 2.2. REGULAČNÝ VÝKRES - VÝREZ



12.3. KÓPIA LISTU HL. MESTA, MAGS OUIČ 60435/16-418650 ZO DŇA 09.02.2017



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

MARSET, s.r.o.
Astrová 2/A
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
12.12.2016	MAGS OUIČ 60435/16-417128	Ing. Mosná /59356508	09. 02. 2017
14.12.2016	MAGS OUIČ 60435/16-418650		

Vec:

Vrátenie podania

investičný zámer:	„Bratislava Kukučínova – Varšavská, štúdia k investičnému zámeru“, kat. úz. Nové Mesto
žiadateľ:	MARSET, s.r.o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava (v zastúpení obstarávateľa: VARGEM, s.r.o., Klariská 7, 811 03 Bratislava)
žiadosť evidovaná dňa:	12.12.2016

Dňa 12.12.2016 ste podali na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k „Štúdii k investičnému zámeru“ pod názvom „Bratislava Kukučínova – Varšavská“, na pozemkoch parc. č. 12881/17, 12881/44, 12881/45 a pod. a taktiež ste dňa 14.12.2016 podali doplnenie podania „Dopravno-kapacitné posúdenie“ k predmetnému investičnému zámeru a žiadate Hlavné mesto SR Bratislava, aby sa k predmetnej veci vyjadrilo ako dotknutý orgán v súlade s ust. § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. V liste ďalej uvádzate, že štúdia investičného zámeru je vypracovaná na základe požiadaviek obstarávateľa a bude slúžiť ako podklad pre vypracovanie návrhu zadania urbanistickej štúdie, ako územno-plánovacieho podkladu pre overenie zmien a doplnkov Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

K predmetnej veci uvádzame:

K Vašej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k predmetnej štúdii investičného zámeru uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) vydáva, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 stavebného zákona, v súlade s čl. 28 ods. 2 písm. d) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy záväzné stanoviská k investičnej činnosti v hlavnom meste ako podklad pre rozhodovanie stavebných úradov v územných konaniach a konaniach o dodatočnom povolení stavby, pričom Vaša žiadosť

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 49		ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouic@bratislava.sk

o vydanie záväzného stanoviska k štúdiu k investičnému zámeru pod názvom „Bratislava Kukučínova – Varšavská“, na pozemkoch parc. č. 12881/17, 12881/44, 12881/45 a pod. podľa nášho odborného posúdenia pôsobí zmätočne, nakoľko žiadate, aby sa hlavné mesto vyjadrilo podľa § 140b stavebného zákona a zároveň konštatujete, že štúdia bude cit.: „slúžiť ako podklad pre vypracovanie návrhu zadania urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu pre overenie zmien a doplnkov Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov“.

Zároveň Vás v súvislosti s evidenciou podnetov pre zmeny a doplnky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“) informujeme, že žiadosti na zmenu ÚPN sa podávajú na Sekciu územného plánovania, oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, pričom Váš podnet na zmenu funkčného využitia územia je potrebné overiť v zmysle § 4 stavebného zákona urbanistickou štúdiou, ktorá sa spracúva okrem iného pri zmene a doplnkoch územného plánu, ako aj na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území. V zmysle uvedeného urbanistickej štúdie môže slúžiť aj na overenie, či je z celomestského hľadiska vhodná alebo nevhodná navrhovaná zmena funkčného využitia územia. Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadani, na ktoré dáva súhlas hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. Za dostatočný podklad pre overenie zmien a doplnkov je možné považovať len kladne prerokovanú urbanistickú štúdiu spracovanú v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Preto je potrebné v prvom rade predložiť na zaujatie stanoviska návrh zadania urbanistickej štúdie, ktoré bude spracované odborne spôsobilou osobou a zadefinuje najmä účel, ciele, obsah, rozsah a zámery urbanistickej štúdie.

Pri obstarávaní a spracovaní urbanistickej štúdie je podľa príslušných ustanovení právnych predpisov dôležitou súčasťou riešenia zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej územnoplánovacej dokumentácie.

V prípade návrhu na zmenu ÚPN je potrebné, aby ste postupovali podľa uvedeného a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vyhlášky č. 55/2001 Z.z.

Vzhľadom na uvedené Vám predmetné podanie v prílohe vraciamе späť.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie spracovania územnoplánovacej dokumentácie
Príjmová značka 4/1
814 96 Bratislava



Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Príloha: 1x dokumentácia – štúdia k investičnému zámeru

1x dokumentácia – dopravno-kapacitné posúdenie

Co: MG OUI-C-Vo, archív, OUPD-Pa

20 -03- 2019



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1



Bencont Development, a. s.

Polus Tower 1

Vajnorská 100/A

831 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
12. 12. 2018	58568/2018-495200	Mgr. art. Štefancová/612	18. 02. 2019
	35808/2019		

Vec Urbanistická štúdia zóny Kukučínova - Varšavská, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, návrh zadania, stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Listom zo dňa 12. 12. 2018, evidovaným na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy dňa 13. 12. 2018, ste požiadali o **stanovisko k návrhu zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie zóny Kukučínova - Varšavská, v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Spracovateľom návrhu zadania je MARSET, s.r.o., Astrova 2/A, Bratislava. Obstarávateľom urbanistickej štúdie je spoločnosť Bencont Development, a.s., Polus Tower 1, Vajnorská 100/A, Bratislava. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD je Ing. arch. Marta Šimová, reg.č. 272. Návrh zadania bol vypracovaný v novembri 2018.**

Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie podľa predloženého návrhu zadania bude overiť na zonálnej úrovni využitie riešeného územia pre vnútromestské polyfunkčné prostredie bývania a občianskej vybavenosti. Urbanistická štúdia zóny Kukučínova - Varšavská v MČ Bratislava Nové Mesto bude v prípade kladného prerokovania navrhovaného zámeru slúžiť ako územnoplánovací podklad pre spracovanie zmien a doplnkov platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. V prípade schválenia zmeny ÚPN hl. mesta SR Bratislavy bude štúdia ďalej slúžiť ako podklad pre posudzovanie prípravy a realizáciu investícií do infraštruktúry a k posudzovaniu primeranosti investičných zámerov investorov a vlastníkov nehnuteľností v danom území. Plochy, určené v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov na funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101, málopodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 102, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. funkcie 201 a zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, č. funkcie 502, charakterizované ako stabilizované územia, budú overené na zmenu funkčného využitia územia na viacpodlažnú zástavbu obytného územia č. funkcie 101 (str. 3 návrhu zadania), na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti č. funkcie 501 a na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 (str. 9 návrhu zadania)

Cieľom urbanistickej štúdie bude :

- vytvoriť podmienky pre tvorbu kvalitného mestského prostredia
- overiť optimálny spôsob využitia a priestorového usporiadania územia

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

- overiť optimálnu únosnosť zaťaženia územia zástavbou a jej rozloženie v území
- navrhnúť urbanistickú koncepciu využitia riešeného územia zóny, stanoviť zásady pre tvorbu novej urbanistickej štruktúry, riešenie zelene, dopravné riešenie, riešenie technickej vybavenosti územia so zohľadnením vlastnickej štruktúry v území, urbanistických väzieb na nadväznú územia a ďalších limitujúcich a obmedzujúcich faktorov v území
- stanoviť zásady pre rozvojové zámery
- vytvoriť podklad pre koordinovanie záujmov jednotlivých vlastníkov.

Územie širších vzťahov je ohraničené zo severozápadu komunikáciou na Račianskej ulici, z juhozápadu komunikáciou na Jarošovej ulici, z juhovýchodu komunikáciou na Vajnorskej ulici a zo severovýchodu a severu telesom železničnej trate.

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto. Riešené územie je vymedzené zo severozápadu komunikáciou na Kukučínovej ulici, z juhozápadu komunikáciou na Varšavskej ulici, z juhovýchodu komunikáciou na Ulici Pri Dynamitke a zo severovýchodu komunikáciou na Pluhovej ulici.

Celková výmera riešeného územia urbanistickej štúdie podľa predloženého návrhu zadania vrátane plôch obvodových komunikácií predstavuje **cca 6,9 ha**, plocha stavebného bloku je 5,86 ha. Záujmové územie obstarávateľa urbanistickej štúdie predstavuje plochu vo výmere 4,9 ha - bez plochy bytových a rodinných domov orientovaných prevažne na komunikácie v uliciach Pluhová a Pri Dynamitke o výmere 0,9 ha. Tieto plochy nebudú funkčne menené.

Urbanistická štúdia bude vypracovaná v 2 variantoch riešenia. Urbanistická štúdia overí zámery a podmienky pre transformáciu riešeného územia s funkciou zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných č. funkčnej plochy 502 a jeho využitie pre bývanie a súvisiacu obsluhu územia občianskou vybavenosťou v rámci funkčnej plochy obytné územia viacpodlažnej zástavby č. funkčnej plochy 101 rozvojové územie, v druhom variante v časti územia v rámci funkčnej plochy zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti č. funkčnej plochy 501 rozvojové územie. Zámerom je aj overiť podmienky pre rozvoj územia a jeho využitie v rámci určenej funkčnej plochy 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

1. Posúdenie návrhu zadania z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie regiónu – Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj:

Potrebné je postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, ktorej záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

2. Posúdenie z hľadiska platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta – Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č.123/2007 dňa 31.5.2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje v riešenom území Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova - Varšavská v MČ Bratislava - Nové Mesto funkčné využitie *viacpodlažná zástavba obytného územia*, č. funkcie 101, stabilizované územie; *málopodlažná zástavba obytného územia*, č. funkcie 102, stabilizované územie; *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu*, č. funkcie 201, stabilizované územie a *zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných*, č. funkcie 502, stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán :

- ponecháva súčasné funkčné využitie územia
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia

- merítkom a limitom pre novú výstavbu 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
- 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

V zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, záväzná časť C1, kap. 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie mestských častí v severovýchodnom rozvojovom smere mesta, je stanovené :

- nové zóny bývania dotvoriť vlastnými centrami občianskej vybavenosti lokálneho významu
- nahradiť zaniknuté výrobo-produkčné prevádzky funkčne zmiešanými aktivitami komerčnej vybavenosti mestského charakteru, obslužno-vybavenostných, obchodných a administratívnych funkčných zložiek
- dotvoriť zdevastované a nevyužívané plochy pozdĺž železničnej trate v Zátiší.

Návrh zadania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova - Varšavská v MČ Bratislava - Nové Mesto, (november 2018), bol posúdený odbornými útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - oddelením obstarávania územnoplánovacích dokumentov, oddelením stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov a oddelením dopravného inžinierstva. Na podklade odborného posúdenia **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako orgán územného plánovania podľa ustanovení § 4 ods. 3, § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, **uplatňuje** v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 1 písm. b) a § 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii **k obsahu a rozsahu predloženého návrhu zadania toto****

s t a n o v i s k o :

1. Základné údaje zadania:

- Ako obstarávateľ urbanistickej štúdie je uvedená spoločnosť Vagrem, s.r.o., Kováčska 6, 821 04 Bratislava, pričom v žiadosti o stanovisko k predloženému návrhu zadania je uvedená ako obstarávateľ spoločnosť Bencont Development, a.s., Polus Tower 1, Vajnorská 100/A, Bratislava. Žiadame zosúladiť v celom dokumente.

2. Dôvody obstarania urbanistickej štúdie:

V bode 1. doplniť:

- všetky navrhované funkčné plochy v riešenom území zóny (nielen funkčnú plochu viacpodlažná zástavba obytného územia č. funkcie 101).

3. Rozsah riešeného územia urbanistickej štúdie:

Bod 4.2. opraviť:

- ohraničenie vlastného riešeného územia v textovej časti opraviť nasledovne: z juhovýchodu je hranica vedená komunikáciou na Ulici Pri Dynamitke a zo severovýchodu komunikáciou na Pluhovej ulici.

4. Požiadavky na varianty riešenia urbanistickej štúdie:

Bod 7. doplniť:

- občiansku vybavenosť situovať prednostne na plochy v dotyku s Kukučínovou ulicou v oboch variantoch UŠ Z Kukučínova – Varšavská,
- verejne prístupnú zeleň s kvalitnými parkovými a sadovníckymi úpravami situovať v nosnej časti vnútorného územia zóny v oboch variantoch UŠ Z Kukučínova – Varšavská.

5. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie:

Bod 8.1 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov doplniť:

- v rámci územia širších vzťahov vyhodnotiť súčasný stav zariadení základnej občianskej vybavenosti pre funkčné systémy (obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, školstvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, šport a rekreácia) z hľadiska dochádzkových vzdialeností a určiť deficit tejto základnej vybavenosti v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre súčasné bývajúce obyvateľstvo,
- vyhodnotiť deficit základnej občianskej vybavenosti v účelových jednotkách pre súčasné bývajúce obyvateľstvo.

Bod 8.2. Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie doplniť:

- funkčnú plochu OV celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 situovať prednostne na plochy v dotyku s Kukučínovou ulicou vzhľadom k tomu, že územie môže byť výhľadovo zasahované hlukom z plánovaného TEN-T koridoru. Funkčnú plochu trvalého bývania č. funkcie 101 a 102 situovať tak, aby nebola v priamom kontakte s uvedeným zdrojom hluku,
- funkčnú plochu viacpodlažnej zástavby obytného územia, č. funkcie 101 umiestniť v centrálnej časti riešeného územia zóny,
- územia existujúcich bytových a rodinných domov, stanovené v ÚPN mesta ako stabilizované funkčné plochy č. funkcie 101 a č. funkcie 102 (orientované prevažne na ulicu Pri Dynamitke) ponechať bez zmeny,
- medzi stabilizované územia existujúcich bytových a rodinných domov; č. funkcie 101 a č. funkcie 102 navrhnuť funkčnú plochu málopodlažnej zástavby obytného územia, č. funkcie 102, charakterizovanú ako rozvojové územie, aby tvorila prechod medzi existujúcimi málopodlažnými bytovými a rodinnými domami,
- v riešenom území zóny v rámci funkcie 201 a 101 navrhnuť centrálny verejný priestor, ku ktorému je potrebné situovať občiansku vybavenosť napr. obchody, služby, verejné stravovanie ako aj park, plochy pre šport a rekreáciu a detské ihriská,
- plochy zelene pre navrhované obyvateľstvo riešiť v súlade so stanovenými regulatívmi zelene v danej funkčnej ploche v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy; stanovená plocha zelene (4m²/obyv.), nároky na plochy parkov, koeficient zelene,

V 1. odrážke v bode 8.2. odstrániť časť vety: „ako aj ku zariadeniam komerčnej OV...funkcií bývania a OV“

V bode 8.2., v 3. odrážke odseku *V návrhu hmotovo-priestorového usporiadania* odstrániť vetu: „výška zástavby bude... celkovej siluety v tejto časti mesta“ a doplniť vetu: „stavby svojím hmotovo - priestorovým riešením nebudú nevhodne narušovať existujúce stabilizované územie“.

6. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia bod 8.3:

- Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadame v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislava, v znení zmien a doplnkov do riešenia širších vzťahov zahrnúť aj plánovanú verejnoprospešnú stavbu verejného dopravného vybavenia označenú ako D5. „Severná tangenta, úsek Pražská – Jarošova“. Túto žiadame uviesť aj do zámerov v oblasti rozvoja dopravy na str. 9 predloženého materiálu.
- Pri návrhu rozvoja cyklistickej dopravy žiadame v rámci územia širších vzťahov okrem trás po Tomášikovej a Kukučínovej ulici riešiť aj ďalšie cyklistické trasy (radiály a okruhy) v zmysle prijatého materiálu Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (Uznesenie MsZ 09/2014, materiál je uvedený v územno-plánovacích podkladoch).
- Na str. 9 materiálu je nesprávne uvedené pri zámeroch v oblasti rozvoja dopravy, že projekt TEN-T 17 bol predmetom zmien a doplnkov 02 ÚPN, ide o zmeny a doplnky 01 územného plánu, žiadame opraviť.

- Do podkladov súvisiacich s riešeným územím žiadame zahrnúť materiál/projekt, ktorý je v súčasnosti v štádiu prerokovania a dopracovania: „ŽSR, dopravný uzol Bratislava – Štúdia realizovateľnosti“ (zhotoviteľ/objednávateľ Železnice SR, Bratislava; zhotoviteľ Združenie Uzol Bratislava – REMING CONSULT, a.s., SUDOP PRAHA, a.s., PRODEX spol. s r.o., DOPRAVOPROJEKT, a.s.).

7. Požiadavky na riešenie tvorby a ochrany životného prostredia:

Do bodu 8.5. Odpadové hospodárstvo doplniť:

- vzhľadom na predošlé využívanie riešeného územia a blízkosť environmentálnej záťaže, vedenej v registri environmentálnych záťaží pod názvom B3(002)B / Bratislava - Nové Mesto CHZJD širší priestor bývalého závodu s identifikátorom SK/EZ/B3/138 je potrebné v rámci zhodnotenia kvality životného prostredia vyhodnotiť prípadné znečistenie horninového prostredia v riešenom území.

Do bodu 8.5. Zeleň doplniť:

- definovať v zmysle platného ÚPN hl. mesta adekvátnu mieru ozelenenia stanoveným min. koeficientom zelene,
- rešpektovať nové VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. mesta SR Bratislavy; v zmysle § 4 Tvorba verejnej zelene, ods. (5) zabezpečiť: V prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zaberanej zelene. V prípade, ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

Do bodu 8.5. doplniť odsek „Vody“ v znení:

- v kontexte klimatických zmien okrem vsakovania a retencovania neznečistenej zrážkovej vody je potrebné uplatňovať aj využívanie priepustných povrchov a za účelom zníženia odtoku zrážkovej vody a podpory výparu využiť aj vegetačné strechy a fasády.

8. Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti:

Bod 8.8. doplniť:

- pre saturovanie potrieb navrhovaného nárastu počtu obyvateľstva navrhnúť vo vlastnom riešenom území potreby komerčnej vybavenosti (obchod, kultúra, služby a verejné stravovanie) a nekomerčnej vybavenosti:
 - OV lokálneho významu: zariadenia zdravotníctva (primárna ambulantná starostlivosť), zariadenia sociálnej starostlivosti (denné centrum, denný stacionár, zariadenie seniorov) zariadenia školstva MŠ, ZŠ v prípade dosiahnutia hranice nástupu zariadenia ZŠ v širšom území,
 - OV celomestského a nadmestského významu: zariadenia stredného školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti pre overovaný počet obyvateľstva v rámci širších vzťahov v kontaktnom území predmetnej lokality,
- pre predpokladaný nárast obyvateľstva riešiť plochy a zariadenia športu, telovýchovy a rekreácie vo vlastnom rozvojovom území za účelom dosiahnutia a preukázania optimálnych štandardov požadovaných ukazovateľov pre jednotlivé zariadenia športu z celomestského hľadiska,

V bode 8.8. vyľúčiť 2. odrážku: „navrhnúť spôsob riešenia obsluhy....zariadeniami OV“.

9. Požiadavky na reguláciu využitia územia:

Bod 8.10. doplniť:

- funkčnú plochu OV celomestského a nadmestského významu č. funkcie 201 situovanú v dotyku s Kukučínovou ulicou, charakterizovanú ako rozvojové územie, riešiť na ploche cca 1,5 ha a navrhnúť regulačný kód F v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy,
- funkčnú plochu viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101 navrhnúť v centrálnej časti riešeného územia zóny na ploche cca 2,9 ha s návrhom regulačného kódu F,
- územia existujúcich bytových a rodinných domov, stanovené v ÚPN mesta ako stabilizované funkčné plochy č. funkcie 101 a č. funkcie 102 (orientované prevažne na ulicu Pri Dynamitke) ponechať bez zmeny,
- medzi stabilizované územia existujúcich bytových a rodinných domov; č. funkcie 101 a č. funkcie 102 navrhnúť na ploche cca 0,5 ha funkčnú plochu málopodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 102, charakterizovanú ako rozvojové územie s regulačným kódom D,
- vyjadriť regulačné kódy s jednotlivými koeficientami v grafickej a textovej časti jednotlivo pre sektory a na funkčné plochy, v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

10. Požiadavky na minimálny rozsah a spôsob spracovania UŠ:

Bod 9. Grafická časť doplniť:

- výkres návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy spracovať s vyjadrením funkčných plôch s číslami funkcií a regulačnými kódmi v zmysle metodiky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov.

11. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie:


V záujme dosiahnutia objektívnych výsledkov prerokovania pri spracovaní a prerokovaní urbanistickej štúdie považujeme za potrebné osloviť všetky dotknuté právnické a fyzické osoby v riešenom území vzhľadom ku skutočnosti, že zmenu funkčného využitia navrhujete aj na pozemkoch, ktoré nie sú vo Vašom vlastníctve.

Záver:

Návrh zadania Urbanistickej štúdie **Kukučínova - Varšavská v MČ Bratislava - Nové Mesto** je potrebné **dopracovať v zmysle požiadaviek** uvedených v tomto stanovisku a **čistopis zadania** (3x vo forme výtlačku a 1x na CD) so zapracovaním pripomienok vyplývajúcich z prerokovania, spolu s predložením komplexného vyhodnotenia prerokovania zadania urbanistickej štúdie a stanoviskom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto **žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava na posúdenie v súlade s ustanovením § 4 ods. 3 stavebného zákona.**

Predložený návrh zadania na spracovanie Urbanistickej štúdie Kukučínova - Varšavská v MČ Bratislava - Nové Mesto (11/2018) si ponechávame pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.




Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

CO: MČ Bratislava Nové Mesto
Magistrát hl. m. SR Bratislavy - OSRMT, ODI, OOUPD – archív

12.5. KÓPIA LISTU MČ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO ZNAČKY 835/1629/2019/ZP/MRAZ
ZO DŇA 11.01.2019.

29 -01- 2019



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania



Bencont Development, a.s.
Polus Tower 1, Vajnorská 100/A
832 90 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
- / 12.12.2018

Naša značka
835/1629/2019/ZP/MRAZ

Vybavuje/ /@
Ing. arch. Zdenka Mrázová
/0249253335/ zdenka.mrazova@banm.sk

Bratislava
11.01.2019

Vec

Žiadosť o odsúhlasenie návrhu zadania urbanistickej štúdie - odpoveď

Dňa 12.12.2018 nám bola doručená Vaša žiadosť o odsúhlasenie návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny **Kukučínova – Varšavská** v MČ Bratislava – Nové Mesto (ďalej aj UŠ). Obstarávateľom UŠ je spoločnosť Becont Development, a.s., Polus Tower 1, Vajnorská 100/A, Bratislava. Obstarávanie je v zmysle §2a zákona č. 50/1976 Zb. V znení neskorších predpisov zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Marty Šimovej, preukaz odbornej spôsobilosti vydaný Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja dňa 26.11.2011 pod registračným číslom 272. Spracovateľom urbanistickej štúdie bude spoločnosť MARSET, s.r.o., Astrova 2/A, Bratislava.

Riešené územie UŠ je súčasťou Územného plánu zóny Zátisie – Hattalova (ďalej aj ÚPN Z), ktorý v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto obstaráva. Hranica riešeného územia ÚPN Z je vymedzená ulicami Kukučínova, Riazanská, Vajnorská a telesom železničnej trate 131 Bratislava – Komárno. Spracovateľom ÚPN Z je AŽ PROJEKT, s.r.o., zodpovedný riešiteľ Ing. arch. Juraj Krumpolec. Proces obstarávania sa nachádza v etape prípravných prác, prieskumov a rozborov. Požadujeme zabezpečiť koordináciu územnoplánovacej dokumentácie s Vami spracovávaným územnoplánovacím podkladom. Kontaktnou osobou za mestskú časť Bratislava – Nové Mesto je Ing. arch. Mrázová.

K návrhu Zadania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto máme nasledovné podnety a pripomienky:

Str. 5	4.2. Vymedzenie riešeného územia Riešené územie je súčasťou urbanistického obvodu „Brezovská ulica“.
Str. 7	V poslednom odstavci preformulovať poslednú vetu.
Str. 9	V rámci variantného riešenia urbanistickej štúdie preferujeme funkčné využitie plôch určených na zmenu Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501). Varianty overiť vo vzťahu k rôznej intenzite zastavania a výšky zástavby.
Str. 10	6. Územno-plánovacie podklady súvisiace s riešeným územím Odporúčame doplniť ďalšie materiály viažuce sa k predmetu obstarávanej UŠ: <ul style="list-style-type: none">• Konceptia mestského rozvoja Slovenskej republiky do roku 2030• Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava-Nové Mesto pre obdobie rokov 2016-2020• Rozvoj cyklistickej dopravy v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, 10/2016 a pod. 7. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia Variantné je potrebné overiť návrh nie len vo väzbe na vlastnícke vzťahy, ale aj hmotovo-priestorové riešenie vo vzťahu k okolitej zástavbe, dopravným súvislostiam a pod. Varianty riešenia by mali pozostávať z diferencovaného funkčného využitia územia a intenzity zástavby.

/fax
02 / 49 253 512
02 / 45 529 459
e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317
DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,00

Str. 11	8.2. Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie, funkčno-prevádzkového využitia a priestorového usporiadania riešeného územia a z hľadiska zhodnotenia limitov v území Navrhnuť úpravu šírkového usporiadania cestnej komunikácie - Kukučínova ulica s rešpektovaním radiálnej cyklotrasy R34.
Str. 13	8.3. Požiadavky na riešenie verejného technického vybavenia V poslednej odrážke „všeobecných požiadaviek“ opraviť „s príslušnými správcami sietí“.
Str. 16	8.6. Požiadavky z hľadiska pamiatkového záujmu a archeologické hľadisko Rešpektovať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Vo vzťahu k archeologickým záujmom v území rešpektovať § 36 predmetného zákona.
Formálne	V žiadosti o odsúhlasenie návrhu zadania urbanistickej štúdie je uvedený obstarávateľ UŠ spoločnosť Becont Development, a.s., avšak v texte Zadania UŠ je uvedená spoločnosť Vargem, s.r.o. V čistopise Zadania sa vyvarovať preklepov a dodržiavať slovosled.

Vzhľadom na začatý proces obstarávania územného plánu zóny pre dotknuté územie, ktorý spodrobne konceptu priestorového a funkčného využitia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta a na deklarovaný účel obstarania Urbanistickej štúdie Kukučínova – Varšavská, ktorým je najmä získanie podkladu pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, štúdia môže slúžiť ako podklad pre spracovanie nového územného plánu mesta.

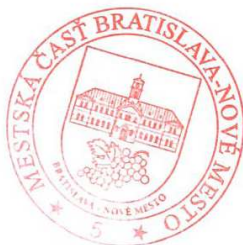
Urbanistickú štúdiu žiadame spracovať a expedovať aj v digitálnej forme zobraziteľnej/využiteľnej v Geografickom informačnom systéme pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania.


Zadanie pre vypracovanie UŠ so zapracovaním uplatnených vyššie uvedených pripomienok bude predložené do Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby mestskej časti na odsúhlasenie.

S pozdravom

Na vedomie

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – Sekcia územného plánovania




Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

12.6. ZÁZNAM Z PRACOVNÉHO ROKOVANIA DŇA 13.12.2019

Záznam

z pracovného rokovania konaného dňa 13.12.2019 na magistráte hl. mesta SR Bratislavy k Zadaní pre spracovanie UŠ zóny Kukučínov – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto čistopis (ďalej UŠ) a k vyhodnoteniu prerokovania návrhu zadania, na ktorom sa zúčastnili:

za magistrát:

Ing. arch. Marta Závodná

Mgr. Art. Katarína Štefancová

Ing. arch. Zuzana Chovancová

za MÚ Ba-Nové Mesto:

Ing. Anton Gábor

za obstarávateľa a spracovateľa Urbanistickej štúdie:

Ing Martin Šimurda

Ing. arch. Pavol Mrázek

Ing. arch. Marta Šímová

Ing. Terézia Okšová

Pracovné rokovanie otvorila Ing. arch. Závodná a uviedla, že:

- predmetné pracovné stretnutie sa koná z podnetu MČ Bratislava – Nové Mesto, a to na základe požiadavky obstarávateľa a spracovateľa v sprievodnom liste vyexpedovaného materiálu obsahujúceho Zadanie pre spracovanie UŠ zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto – čistopis a Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania návrhu zadania UŠ zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto,
- nakoľko čistopis Zadania a Vyhodnotenia pripomienok sú toho času k dispozícii jednotlivým odborným pracoviskám magistrátu k naštudovaniu, k spôsobu vyhodnotenia a zapracovania pripomienok zo strany zástupcov magistrátu je aktuálne možné sa vyjadriť len čiastočne.

Na základe predbežného oboznámenia sa s materiálom, boli diskutované, resp. bolo poukázané na nasledovné skutočnosti:

A. Formálneho charakteru

Ing. arch. Zuzana Chovancová

1. poznamenala, že v dodaných elaborátoch čistopisu Zadania chýba 7. strana a upozornila tiež, že elaborát čistopisu Zadania bol dodaný len v tlačenej verzii, pričom v stanovisku Hl. m. SR Bratislavy k Návrhu Zadania bola uplatnená požiadavka aj na poskytnutie verzie v digitálnom tvare.

Ing. arch. Marta Šímová

uviedla, že Zadanie - čistopis bude nahradený s doplnenou 7. stranou textu a bude tiež dodaná jeho verzia na CD. Chýbajúca 7. strana čistopisu Zadania bola operatívne poskytnutá priamo na predmetnom rokovaní.

B. K spôsobu vyhodnotenia požiadaviek a pripomienok

Ing. arch. Závodná vyslovila názor, že:

1. pri vyhodnocovaní jednotlivých pripomienok výrok by mal byť formulovaný jednoznačnejšie t.j. buď sa pripomienka, resp. požiadavka akceptuje alebo neakceptuje a v tom prípade sa uvedú dôvody,

2. rozsah subjektov prerokovania Zadania ...považuje za zúžený s tým, že vo Vyhodnotení pripomienok.....sú uvedené len subjekty Hl. m. SR Bratislava a MČ Bratislava - Nové Mesto. Uviedla, že vhodné by bolo ich rozšírenie o vyjadrenia napr. správcov sietí a pod.

Ing. arch. Marta Šimová

K bodu 1 súhlasila, že uvedený spôsob vyhodnocovania sa uplatňuje pri vyhodnocovaní prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie a jej zadania v zmysle metodického usmernenia MVaRR SR, čo je dôležité pri schvaľovaní v zastupiteľstve, v prípade vyhodnocovania prerokovania zadania UPP, resp. urbanistickej štúdie ide o inú procesnú situáciu. Napriek tomu bude vyhodnotenie upravené v zmysle vyššie uvedeného názoru.

Spresnila rozsah subjektov oslovených pri prerokovaní návrhu zadania a uviedla, že materiál bol zaslaný príslušným orgánom územného plánovania vrátane Okresného úradu v Bratislave, Odbor výstavby a bytovej politiky. Tento sa však k predmetnému materiálu nevyjadril, čo je uvedené v čístopise zadania – kapitola Základné údaje. Poznamenala, že táto skutočnosť bude doplnená aj do materiálu „Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania návrhu zadania....“.

K bodu 2 čo sa týka rozsahu subjektov prerokovania v návrhu Zadania pre spracovanie UŠ zóny Kukučínova - Varšavská sa postupovalo v doteraz zaužívanom štandarde, rešpektujúc príslušné ustanovenie platného stavebného zákona (§4 ods.3), ktorý pre spracovanie UŠ explicitne požaduje súhlas príslušných orgánov územného plánovania.

Zároveň súhlasila, že je potrebné v priebehu spracovávaní urbanistickej štúdie osloviť aj ďalšie relevantné subjekty tak ako je to obvyklé a to v rámci vstupných konzultácií ohľadom podkladov a konzultácií návrhov riešení v rozpracovanosti.

Ing. arch. Zuzana Chovancová

3. Poukázala na vyhodnotenie niektorých pripomienok zo stanoviska Hl. mesta, konkrétne na vyhodnotenie požiadaviek na riešenie OV uvedené k bodu 8.8 a požiadaviek na reguláciu využitia územia uvedené k bodu 8.10. s tým, že tieto boli vo vyhodnotení akceptované len čiastočne, a tým aj do zadania zapracované len v rozsahu vyhodnotenia.

Ing. Terézia Okšová

Uviedla, že požiadavky hl. mesta na riešenie urbanistickej koncepcie uplatnené k bodu 8.2. sú akceptované a zapracované do čístopisu. V tomto kontexte, z hľadiska riešenia funkčno-priestorovej organizácie, sú akceptované aj požiadavky na reguláciu, v stanovisku mesta uplatnené k bodu 8.10 a uvedené v časti 9 Požiadavky na reguláciu využitia územia.

K výmerám uvedených pre jednotlivé funkčné plochy a ku príslušným kódom intenzity využitia poznamenala, že plošné parametre príslušných funkčných plôch v konkrétnej polohe budú resp. mali by byť výsledkom koncepcnej práce riešiteľa UŠ, stanovené až na podklade komplexného overenia podmienok riešeného územia a jeho priemetu do konkrétneho riešenia príslušných funkčných systémov. V tejto súvislosti požiadala, že v prípade, ak plošný rozsah uvedený v stanovisku HMB je stanovený na podklade už mestom, či magistrátom spracovaného konkrétneho overenia spôsobu využitia predmetného územia, bolo by vhodné, aby spracovateľovi UŠ bol tento materiál poskytnutý.

Doplnila, že nakoľko UŠ má slúžiť ako podklad pre návrh zmien v platnom územnom pláne, v zadaní je uvedená požiadavka na variantné spracovanie UŠ, a predmetnú požiadavku na variantnosť riešenia funkčno-priestorovej organizácie uplatnila vo svojom stanovisku tiež MČ Bratislava -Nové Mesto.

Čo sa týka regulačných kódov pre príslušné funkčné plochy, tieto budú variantne overované podľa požiadavky uplatnenej v stanovisku mesta.

K pripomienke vyhodnotenia požiadaviek na riešenie občianskej vybavenosti uvedené k bodu 8.8 uviedla, že prevažujúca časť požiadaviek na doplnenie bola akceptovaná a doplnená do čistopisu zadania.

K požiadavke uplatnenej v 3. Odseku, týkajúcej sa lokalizácie zariadení občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu: zariadení stredného školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti pre overovaný počet obyvateľov v rámci širších vzťahov vyslovila názor, že z hľadiska lokalizácie zariadení metodicky presahuje rámec podmienok pre riešenie predmetnej overovacej štúdie (napr. optimálny kapacitný štandard príslušného zariadenia OV, jeho minimálny obslužný spád pre zariadenia typu polikliniky a nemocnice, zariadenia stredných škôl a pod.)

Zároveň uviedla, že nároky na kapacity predmetnej verejnej občianskej vybavenosti vyššieho významu (celomestskej a nadmestskej), vyplývajúce z potenciálneho nárastu počtu obyvateľov vo vymedzenom území UŠ, bude potrebné v UŠ vybilancovať a následne ich vyhodnotiť vo vzťahu ku návrhom v platnom UPN a v prijatých celomestských UPP (v príslušných odvetvových genereloch) a v iných koncepcných materiáloch.

Ing. arch. Pavol Mrázek za spracovateľa UŠ sa vyjadril, že v prípade, ak hlavné mesto resp. mestská časť má požiadavku na lokalizáciu verejného zariadenia OV vyššieho významu, túto po overení bude možné do riešenia štúdie zapracovať.

C. K problematiku prerokovania Návrhu UŠ zóny

Ing. arch. Závodná

4. upozornila na nutnosť prerokovať UŠ s dotknutými subjektmi a vlastníkami v riešenom v území,

5. uviedla, že v rámci procesu prerokovania UŠ by mal byť materiál zverejnený a sprístupnený aj širšej verejnosti .

Ing. arch. Šímová

k 4. bodu poznamenala, že predmetná požiadavka bola vo vyhodnotení akceptovaná a do čistopisu zadania doplnená v kapitole 11. Prerokovanie urbanistickej štúdie.

K 5. bodu uviedla, že v rámci verejného prerokovania zverejnenie materiálu, prípadne jeho prezentáciu širšej verejnosti by bolo vhodné zabezpečiť príslušnými orgánmi územného plánovania.

V reakcii na uvedené Ing. arch. Závodná z magistrátu HMB a Ing. Gábor z MČ BA -Nové Mesto možnosť zverejnenia materiálu UŠ na ich webových stránkach potvrdili.

Čo sa týka prezentácie UŠ širšej verejnosti Ing. Gábor uviedol, že to považuje zo strany MČ za nutný a štandardný postup. Rozsah a spôsob prezentácie bude predmetom rokovania a dohody medzi obstarávateľom UŠ a komunálnymi zástupcami MČ BA -Nové Mesto.

D. K problematike súbehu spracovania UPN-Z ako prehlbujúcej koncepciu v platnom územnom pláne mesta a spracovania US zóny overujúcej podmienky pre rozvoj územia a jeho nové funkčné usporiadanie ako podklad pre zmenu v platnom územnom pláne mesta.

Ing. Okšová v bode 6. sa informovala na aktuálny stav - etapu prípravy spracovanie UPN -Z Zátišie – Hattalova.

Ing. Gábor

informoval, že v rámci spracovávania UPN-Z Zátišie – Hattalova sú aktuálne spracované Prieskumy a rozboru a Návrh Zadania pre spracovanie UPN-Z Zátišie – Hattalova, ktorý je v internom prerokovaní a pripravuje sa na zverejnenie a verejné prerokovanie.

ZÁVER

Obstarávateľ UŠ dodá:

- Hlavnému mestu SR Bratislava Zadanie Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto čistopis doplnený o 7. stranu a doplnené Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto v rozsahu elaborátov požadovaných v stanovisku HMB k Návrhu zadania.
- Súhlasné stanovisko Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto k čistopisu Zadania,
- Mestskej časti Bratislava- Nové Mesto Zadanie Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto čistopis - 1x vo forme výtlačku doplnené o 7. stranu a doplnené Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto - tlačenu verziu.
- Obstarávateľ UŠ dohodne so zástupcami MČ Bratislava – Nové Mesto
 - súčinnosť pri verejnom prerokovaní urbanistickej štúdie,
 - podmienky a spôsob koordinovania UŠ Kukučínova – Varšavská v MČ Bratislava – Nové Mesto s obstarávateľom a spracovateľom UPN-Z Zátisie – Hattalova.

Zapísali:

Ing. arch. Šímová

Ing. Okšová