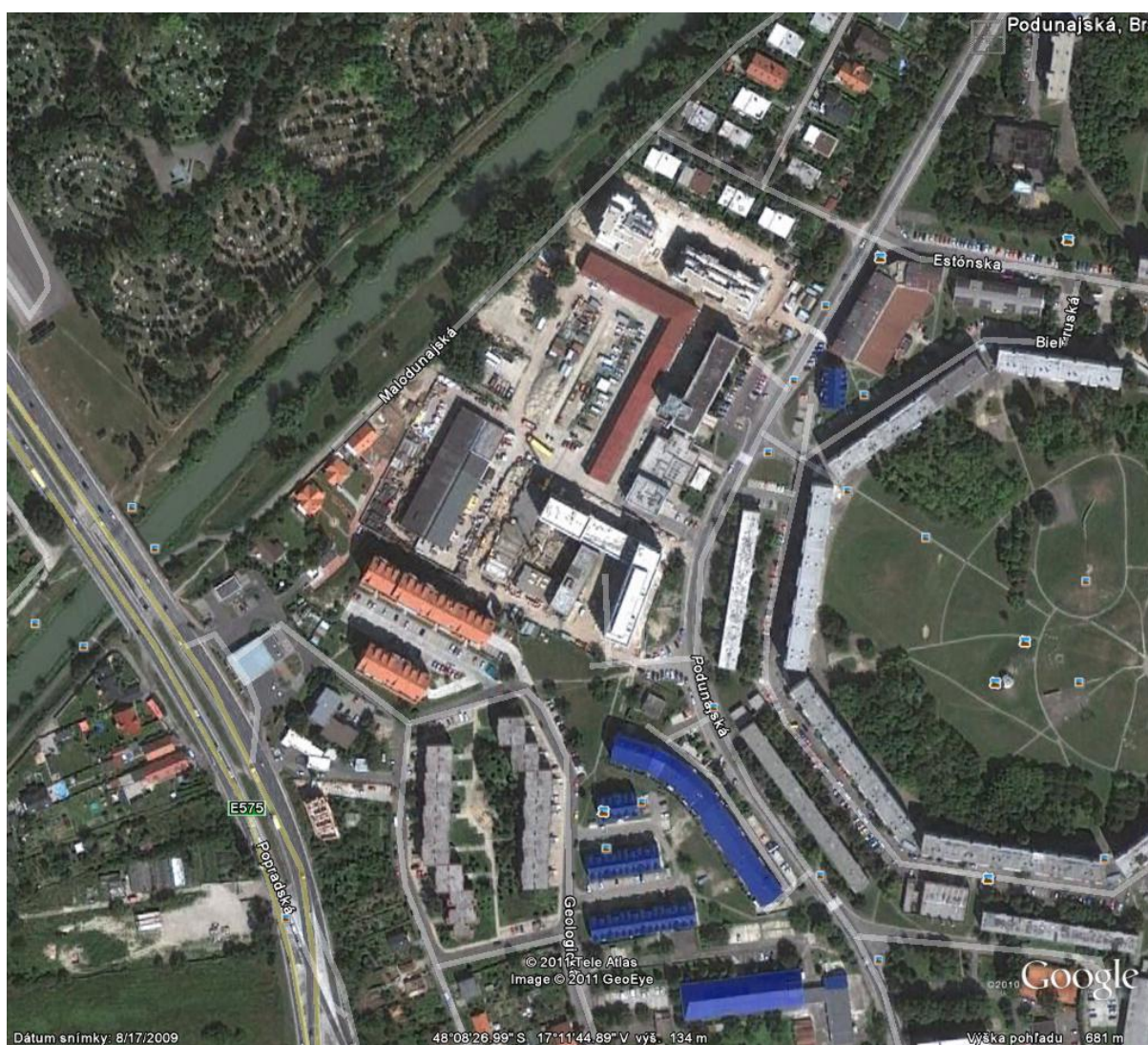




Zadanie pre Urbanistickú štúdiu (UŠ) zóny Podunajská, Bratislava

Spracovateľ:

Bouda a Masár, arch. kancelária, s.r.o.

Dátum:

marec 2012

Základné identifikačné údaje:

Názov dokumentácie:

Urbanistická štúdia zóny Podunajská, Bratislava

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie urbanistickej štúdie:

Ing. Elena Borková

Vedená v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50 /1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, pod registračným číslom 225.

Príslušný orgán územného plánovania, ktorý bude vykonávať v súčinnosti s obstarávateľom a osobou odborne spôsobilou na obstaranie dohľad nad procesom obstarania:

MČ Podunajské Biskupice

Spracovateľ:

Bouda a Masár, arch. kancelária, s.r.o.
Štefánikova 33, 811 05 Bratislava

IČO 35737972
DIČ 2020269856

Dotknuté orgány územného plánovania:

Hlavné mesto SR Bratislava
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice
Krajský stavebný úrad v Bratislave

Ďalšie subjekty dotknuté spracovaním urbanistickej štúdie:

Orgány štátnej správy
Správcovia a vlastníci verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia
Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva budú dotknuté

Obsah:

Základné identifikačné údaje:	2
A. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie (UŠ)	4
B. Určenie hlavných cieľov riešenia UŠ.....	4
C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	5
D. Vymedzenie riešeného územia	8
E. Požiadavky na varianty riešenia.....	9
F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie	10
G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie.....	14
H. Východiská pre návrh zmien ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov	16
I. Požiadavky na spôsob prerokovania urbanistickej štúdie.....	18

A. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie (UŠ)

Cieľom riešenia urbanistickej štúdie je overiť a zapracovať nové podnety, ktoré vznikli po schválení ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Špecifickým účelom použitia UŠ je v zmysle § 4 odst. 1 zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov vyriešenie urbanisticko – architektonických a územno-technických problémov v území, využitie UŠ ako podkladu pre zmeny a doplnky UPN hl.m. SR Bratislavy.

Pri riešení UŠ ide predovšetkým o :

- zosúladienie komplexného rozvoja územia s koncepcnými dlhodobými zámermi mestskej časti a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami a potrebu prispôsobenia týchto aktivít novému mestotvornému charakteru územia,
- zosúladienie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,
- doplnenie riešeného územia o nové aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – bývanie, občianska vybavenosť, nevyhnutná technická vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene.

Uvedené tézy je potrebné zapracovať do variantných návrhov riešenia UŠ, ktoré budú verejne prerokované.

B. Určenie hlavných cieľov riešenia UŠ

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny a zadefinovaní hlavných problémov a reálnych zámerov výstavby v zóne sú hlavné ciele riešenia stanovené nasledovné:

- Stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania územia, pričom je potrebné stanoviť optimálnu intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:
 - *Zmeniť súčasné funkčné využitie časti územia – stabilizované územie pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) na viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101), rozvojové územie*, pričom je potrebné preukázať bezkolíznosť umiestnenia nového funkčného využitia s okolitými funkciami v území,
 - Zhodnotiť potenciál územia, určiť vhodné funkčné využitie územia a optimálnu mieru intenzity výstavby s riešením dopadov na širšie územie, preveriť únosnosť zaťaženia územia navrhovanými funkciami,
 - zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
 - formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií, v nadväznosti na okolité funkčné využitie územia,
 - zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene,
 - zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov,
 - hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy,
 - stanoviť zásady skvalitnenia technickej infraštruktúry,

- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- stanoviť potrebné asanácie stavieb a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí a zón je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, **Územným plánom VÚC Bratislavský kraj**, najmä v zmysle všetkých ustanovení jej záväznej časti vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 64/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj, v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z., v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z.z., v znení VZN BSK č. 18/2007 a v znení VZN BSK č. 20/2008.

Návrh rozvoja záujmového územia nie je v kolízii so zámermi Územného plánu VÚC Bratislavský kraj.

Na riešené územie sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schváleného územnoplánovacieho dokumentu - **ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.**

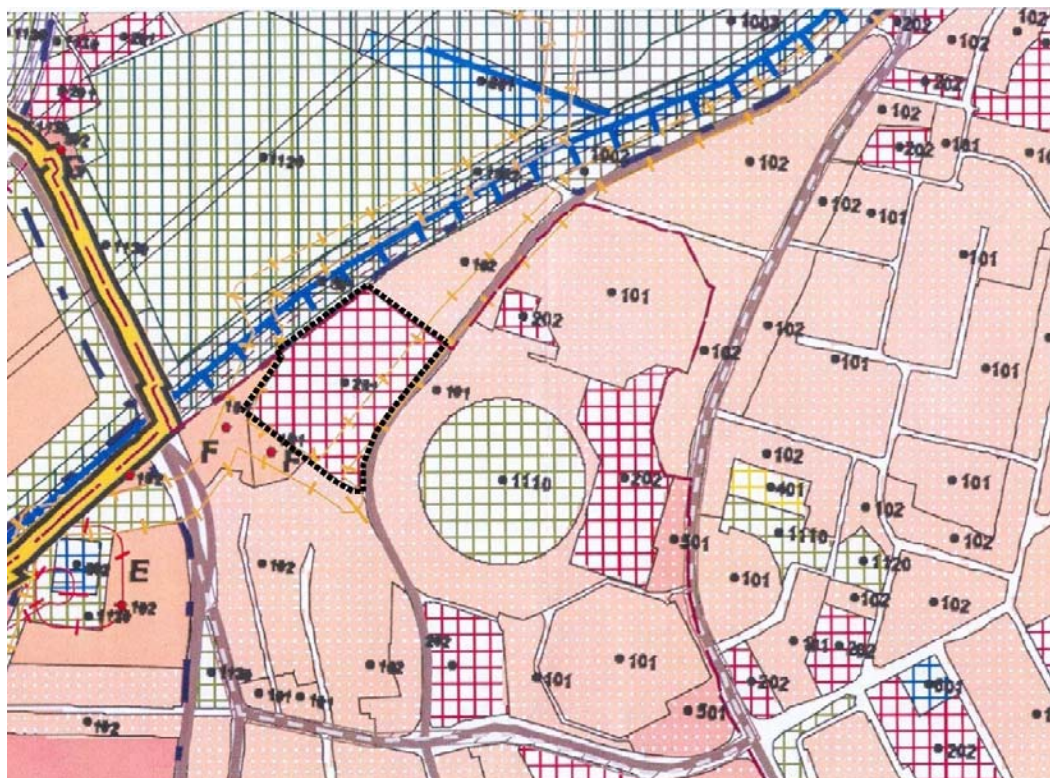
Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

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

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho 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 požiarnu 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		
nepripustné		
V území nie je prípustné 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 - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

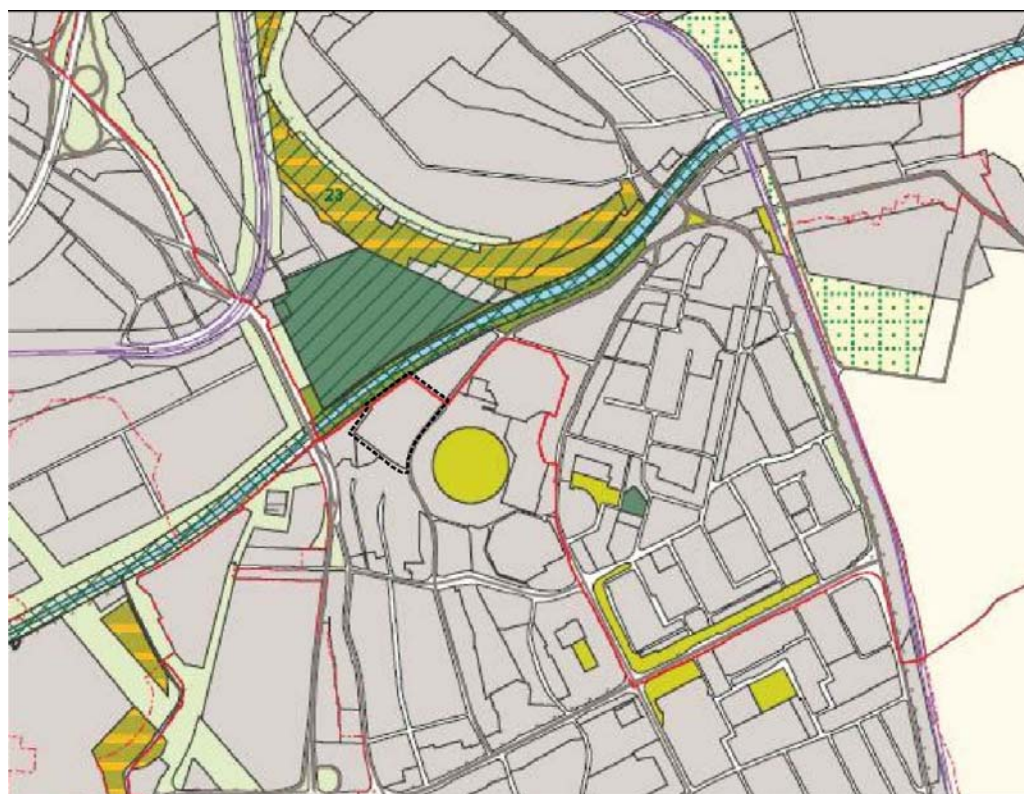
Územný plán hl. m. SR Bratislavy - Grafická časť

Uvádzame výrez z Výkresu regulácie:



ÚPN hl.m. SR Bratislava – Výkres regulácie územia

Uvádzame výrez z výkresu Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES:



ÚPN hl.m. SR Bratislava – Výkres zelene

D. Vymedzenie riešeného územia

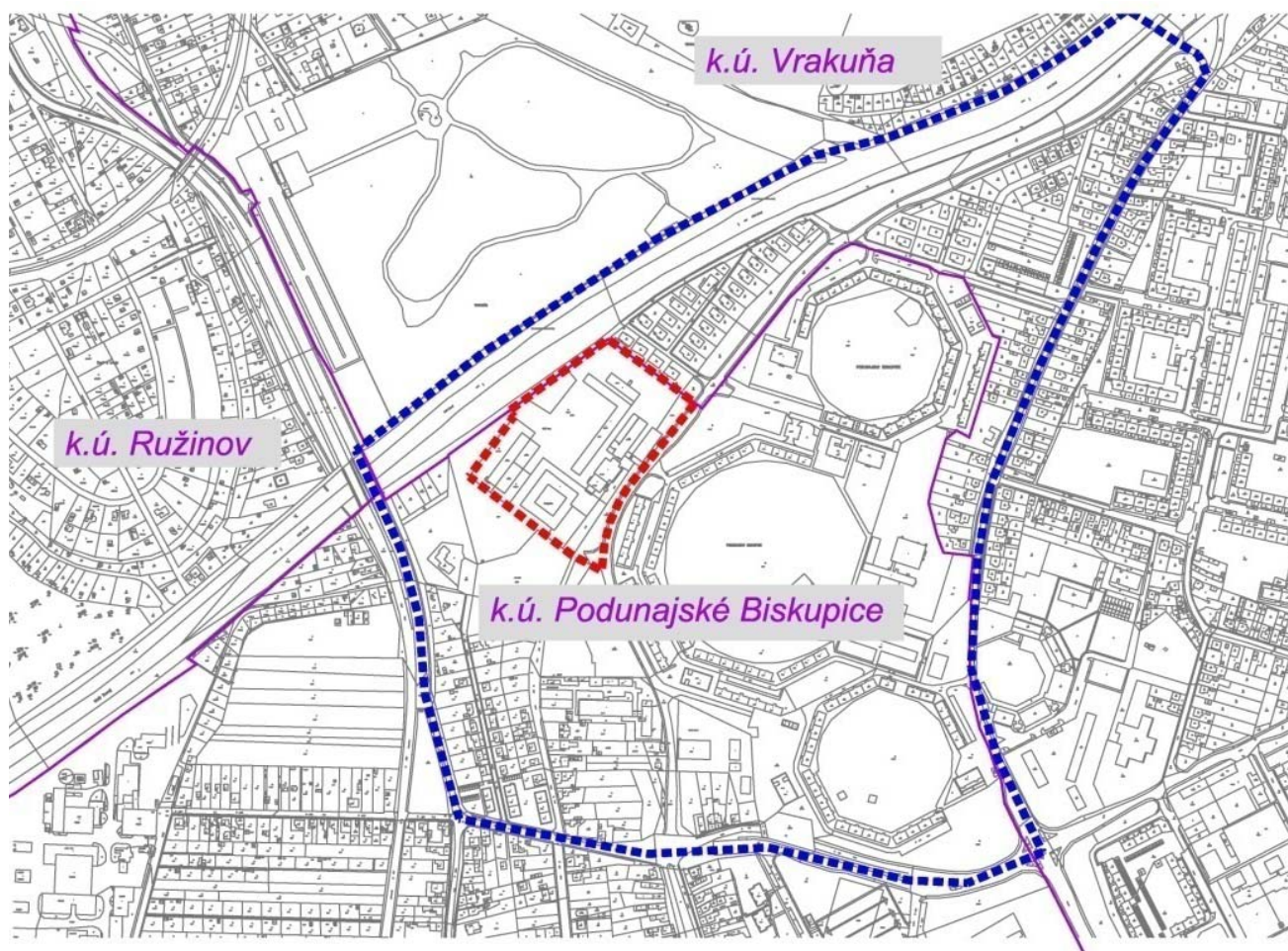
Riešené územie o rozlohe 3,91 ha sa nachádza v mestskej časti Bratislava Podunajské Biskupice. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie je nasledovné:

- Zo severu a severovýchodu je hranicou riešeného územia katastrálna hranica území mestskej časti Podunajské Biskupice a mestskej časti Vrakuňa
- Z juhovýchodu Podunajská ulica
- Zo západu existujúca viacpodlažná bytová výstavba

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je nasledovné:

- Z juhu je hranicou Vrakunská ulica
- Z východu Hradská ulica
- Zo západu Popradská ulica,
- Zo severu tvorí hranicu Malý Dunaj.

Vymedzenie riešeného územia UŠ:



Legenda:

	Hranica širších vzťahov
	Hranica riešeného územia
	Hranice katastrálnych území

E. Požiadavky na varianty riešenia

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia.

- Navrhované funkčné využitia územia je:
 - o Viacpodlažná zástavba obytného územia – 101,

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH		
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH		
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		
nepripustné		
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		

Intenzitu využitia územia je potrebné navrhnuť s ohľadom na to, že sa jedná o územie vo vonkajšom meste v kontakte s existujúcou administratívou, s funkciou bývania v bytových domoch, s občianskou vybavenosťou a čiastočne aj s bývaním v rodinných domoch.

Významným krajinotvorným prvkom v území je tok Malého Dunaja so sprievodnou zeleňou a neďaleký Ružinovský cintorín.

Variantnosť riešenia UŠ bude spočívať predovšetkým:

- V návrhu rozdielných intenzít zástavby (IPP) pri rovnakom funkčnom využití,
- V návrhu variantného funkčného využitia jednotlivých častí územia,
- V návrhu intenzity zástavby, ktorá sa bude odvíjať od stanovených záväzných limitov regulácie intenzity zástavby v schválenom ÚPN hl.m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- V návrhu spôsobu zástavby zóny a v urbanistickej štruktúre,
- V návrhu architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu,
- V riešení zelene, dopravnej obsluhy územia a v riešení statickej dopravy,
- V spôsobe zásobovania objektov energiami a vybavenia územia ostatnými zariadeniami technickej infraštruktúry,
- V rozsahu asanácií a prestavieb objektov.

Oba varianty návrhu využitia územia budú predmetom verejného prerokovania, po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bude spracovaný výsledný variant riešenia do podoby čístopisu UŠ, ktorý bude môcť byť následne využitý ako podklad pre návrh zmien a doplnkov UPN hl.m. SR Bratislavy.

F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

Požiadavky z hľadiska širších vzťahov:

- vyjadriť problémy a strety záujmov v území
- vyjadriť funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy urbánnych priestorov

V riešení zohľadniť a preukázať väzby na:

- funkčné a priestorové usporiadanie územia
- jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie územia
- jestvujúce a navrhované technické vybavenie územia
- navrhované prvky RÚSES

F.1 Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, funkčného využitia, priestorového usporiadania.

- Pri spracovaní štúdie je potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami súvisiacich právnych predpisov, ktoré sa viažu k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike, zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, zákon č. 24 / 2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, všetky v znení neskorších predpisov a požiadavky ostatných osobitných predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných).
- V návrhu funkčného využitia územia, jeho profilácie a organizácie zohľadniť potenciál riešeného územia,
- V návrhu využitia územia zohľadniť limity územia
- Urbanistická štúdia bude riešiť územno-technické súvislosti potenciálneho rozvoja územia, organizáciu, funkčno-prevádzkové využitie a hmotovo-priestorové usporiadanie územia. Urbanistická štúdia overí reálnu využiteľnosť záujmového územia pre novonavrhované funkčné využitie

- Prioritou urbanisticko-architektonickej koncepcie bude komplexná prestavba časti územia s cieľom vytvoriť zo zóny obytné mestské prostredie, ktoré sa bude prejavovať jednak v novej modernej forme výstavby, ako aj v primeranej funkčnej náplni plôch,
- Zhodnotiť stavebno-technický stav existujúcich budov vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu, ako aj z pohľadu možnosti začlenenia objektov do novej architektonicko – urbanistickej štruktúry,
- Z hľadiska občianskej vybavenosti je potrebné spracovať bilancie základnej občianskej vybavenosti v okolitej existujúcej i novonavrhovanej zástavbe a zdokumentovať saturovanie novonavrhovaného obyvateľstva i už bývajúceho v zóne základnou občianskou vybavenosťou v účelových jednotkách,
- V odvetvovej a funkčnej skladbe navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti je potrebné uplatniť členenie na komerčnú a nekomerčnú občiansku vybavenosť,
- Pri regulácii územia navrhnúť regulačné prvky v súlade s metodikou UPN hl.m. SR Bratislavy:
 - Overiť možnosti situovania zástavby obytného územia a intenzitu využitia územia. V zmysle tohto overenia navrhnúť jednotlivé regulačné prvky v súlade s metodikou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov - v záväznej časti - bod C.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby,
 - Neprekračovať intenzitu využitia územia danú v ÚPN mesta pre vonkajšie mesto,
 - Vyjadriť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb s určením zastavovacích podmienok: max. IPP, max. IZP a min. KZ na jednotlivé funkčné plochy.
 - Základné regulatívy dopravného napojenia budov, ako aj základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, včítane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI,
- Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno – ekonomických vplyvov:
 - základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod.
 - výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť,
 - demografické ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia,
 - socioekonomické údaje prítomného obyvateľstva,
 - štruktúru trhu práce a pracovných príležitostí v navrhovaných zariadeniach OV,
 - štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, obložnosť bytov, bývanie členiť na trvalé a prechodné,
 - OV členiť na: obchod, služby, verejné stravovanie, ubytovanie, školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, administratíva, kultúra, šport, rekreácia.

F.2 Doprava

- Overiť rozsah novonavrhovaných kapacít z hľadiska zabezpečenia ich dopravnej obsluhy a z toho vyplývajúcich nárokov na dynamickú a statickú dopravu v riešenom území;
- Navrhnuť komplexný systém dopravnej obsluhy navrhovanej zástavby, včítane preverenia možnosti vytvorenia nových dopravných vstupov,
- V návrhu zvážiť priestorovú organizáciu dopravy na všetkých komunikáciách v zóne a navrhnuť ich funkčné triedy a kategórie v zmysle STN ako aj ich návrh na zatriedenie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, s ohľadom na novonavrhovanú zástavbu zóny,
- V zóne riešiť statickú dopravu s ohľadom na intenzitu zástavby hlavne formou hromadných parkovacích garáží. Uprednostňovať riešenie nárokov na statickú dopravu v podzemných podlažiach objektov. Pri výpočte kapacít vychádzať z platnej STN 73 61 10,
- Premietnuť z nadradených celomestských koncepcií riešenie mestskej hromadnej dopravy a nosného systému MHD,
- Hlavné pešie trasy navrhnuť tak, aby najkratšou vzdialenosťou spájali najfrekventovanejšie verejné priestory a tvorili bezpečný prístup k zastávkam MHD,
- Zohľadniť vedenie cyklistických trás v zmysle návrhu ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- Zapracovať do riešenia ochranné pásma letiska Bratislava a akceptovať z nich vyplývajúce obmedzenia.

F.3 Technická infraštruktúra

Všeobecné požiadavky

- vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie,
- riešiť technickú vybavenosť vo všetkých jej funkčných systémoch, relevantných pre dané územia, t.j. zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, teplom, elektrickou energiou, telekomunikácie,
- zdokumentovať nároky na pitnú a požiaru vodu, množstvo splaškových a dažďových vôd. Výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006.
- Jestvujúce areálové siete je nutné preveriť v teréne a zdokumentovať trasovanie a technický stav, a podľa možnosti využiť jestvujúce napojenia areálových prípojek na jestvujúce verejné vodohospodárske siete.
- zahrnúť do riešenia technickej vybavenosti všetky systémy verejné a neverejné,
- riešenie má vychádzať z prijatých celomestských koncepcií v ÚPD vyšších stupňov a z územných generelov jednotlivých systémov technického vybavenia,
- vybilancovať nároky na dodávku médií pre jednotlivé funkčné celky v riešenom území,
- vypracovať riešenie technickej vybavenosti vo väzbe na okolité územie, v zásade rešpektovať existujúce objekty, koridory a trasy hlavných vedení technickej vybavenosti; v prípade, že návrh novej zástavby zasahujúci do

uvedených koridorov vyvolá potrebu preloženia dotknutých vedení do náhradných trás, tieto navrhnúť v priestoroch súčasných a navrhovaných komunikácií.

F.4 Zeleň, životné prostredie a ekologická stabilita

Zezeň - ÚSES

- v riešení zohľadniť: VZN hl.m. SR Bratislavy č. 8/93 o starostlivosti o zezeň, Územný generel zelene hl.m. SR Bratislavy (1999)
- v návrhu riešiť zezeň ako súčasť súkromných, polosúkromných a verejných priestorov, ako aj sprievodnú zezeň komunikácií – aleje,
- v návrhu riešiť prepojenie zelene na krajinnú zezeň pozdĺž Malého Dunaja,
- v rámci regulácie zelene stanoviť optimálnu proporciu zelene rastlého terénu a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená vhodná mikroklima v predmetnej zóne,
- v riešenom území riešiť zezeň podľa záväznej časti — bod C.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby, v zmysle definovaných nárokov na parkovú zezeň v území.

Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP

- riešiť problémy zložiek životného prostredia ovzdušie, vody, pôdy, horninové prostredie a emisie/imisie, odpady, radónové riziko a hlukovú situáciu a pod., a súčasne doplniť aj požiadavky na rešpektovanie ostatných platných zákonov pre tieto zložky životného prostredia.
- zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov
- dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, rešpektovať VZN č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl. m. SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a VZN č. 2/2003 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Podunajské - Biskupice,

ÚSES

- V návrhu rešpektovať RÚSES hl.m. SR Bratislavy, MÚSES, Nariadenia vlády SR z 8.1.2003 a č. 64 / 1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj, a výkres č. 5 Ochrana prírody - Územný plán hl.m. SR Bratislavy,
- V riešení zohľadniť RÚSES hl. mesta SR Bratislavy 1994 a jeho aktualizáciu premietnutú v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 - Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (spracoval Mgr. J. Petrakovič v r. 2003).
- Rešpektovať biokoridor RBk Malý Dunaj, ktorý je súčasť RÚSES. Sadové úpravy v zóne riešiť tak, aby vhodne nadväzovali na biokoridor Malý Dunaj, ktorý sa nachádza v dotyku s riešeným územím UŠ,

F.5 Urbanistická ekonómia

K výslednému návrhu riešenia určiť nasledovné bilancie:

- Plocha riešeného územia, plocha parciel,
- Zastavaná plocha, koeficient zastavanosti,

- Podlažná plocha: nadzemná, podzemná, index podlažných plôch, počet podzemných a nadzemných podlaží,
- Stavebný objem,
- Počet parkovacích miest, počet bytov a ich skladba,
- Počet pracovných príležitostí, podiel OV v účelových jednotkách,
- Základné socioekonomické a demografické údaje, ich vplyv na širšie územie mestskej časti, výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť a na únosnosť územia.

Bilancie budú podkladom pre návrh regulácií v zóne, ako aj návrh kapacít technickej infraštruktúry a dopravy.

G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie

UŠ bude spracovaná a prerokovaná tak, aby tvorila podklad pre Zmeny a doplnky ÚPN hl.m. SR Bratislavy.

UŠ bude spracovaná v zmysle zákona 50 / 1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55 / 2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v digitálnej forme na CD nosičoch a vo výtlačkoch v členení na textovú časť a grafickú časť v tomto rozsahu:

Prieskumy a rozbor:

Sústredenie a naštudovanie všetkých dostupných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií vzťahujúcich sa k riešenému územiu, terénny prieskum riešeného územia. Prieskumy a rozbor budú slúžiť spracovateľovi ako podklad pre spracovanie konceptu a návrhu. Nebudú expedované objednávateľovi formou grafického, alebo textového výstupu

1. Zadanie urbanistickej štúdie zóny:

- Vypracovanie návrhu zadania
- Vypracovanie čístopisu zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie zóny

2. Návrh riešenia urbanistickej štúdie zóny

Vypracovanie konceptu a návrhu urbanistickej štúdie zóny v dvoch variantoch v nasledovnej skladbe :

Grafická časť :

- | | |
|---|----------------------|
| • Návrh širších územných vzťahov | M 1 : 5000 |
| • Komplexný urbanistický návrh | M 1 : 1000 (1 : 500) |
| • Návrh dopravy | M 1 : 1000 (1 : 500) |
| • Návrh technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie) | M 1 : 1000 |
| • Regulačný výkres | M 1 : 1000 (1 : 500) |
| • Výkres zelene, ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability | M 1 : 5000 |
| • Návrh zmien a doplnkov v štruktúre grafickej časti ÚPN hl.m. SR Bratislavy (2007) | M 1 : 10 000 |

Textová a tabuľková časť :

- 1. Úvod
 - o 1.1. Vymedzenie riešeného územia

- o 1.2. Ciele riešenia a implementácia zadania UŠ
 - 2. Východiská riešenia
 - o 2.1. Širšie vzťahy
 - o 2.2. Demografické východiská a bytový fond
 - o 2.3. Občianska vybavenosť
 - 3. Návrh riešenia
 - o 3.1. Urbanistická koncepcia rozvoja zóny
 - o 3.2. Verejné dopravné vybavenie
 - o 3.2.1. cestná doprava
 - o 3.2.2. statická doprava
 - o 3.2.3. pešia doprava
 - o 3.2.4. cyklistická doprava
 - o 3.3. Verejné technické vybavenie
 - o 3.3.1. vodné hospodárstvo (zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd)
 - o 3.3.2. energetika (zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom)
 - o 3.3.3. telekomunikácie
 - o 3.4. Zeleň a ochrana prírody
 - 4. Návrh regulácie územia zóny
 - 5. Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy (2007)
3. **Čistopis** urbanistickej štúdie zóny:
- Vypracovanie výsledného variantu riešenia v podobe čistopisu urbanistickej štúdie zóny, na základe výsledkov prerokovania dvoch variantov riešenia urbanistickej štúdie zóny.
- Vypracovanie čistopisu návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl.m.SR Bratislavy (2007).

H. Východiská pre návrh zmien ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

Tab.1. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto* – mestské časti: **Podunajské Biskupice**, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Dúbravka, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných a obslužných centier	0,4	0,10
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, nákupné a obslužné centrá, špecifické zariadenia OV	0,30	0,30
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti*	vhodné v prostredí zástavby rodinných domov	0,30	0,30
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180 - 240 m ²	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných, kultúrno-spoločenských a obslužných centier, špecifické areálové zariadenia	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
				zástavba rozvoľnená	0,23	0,25
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a OV*	vhodné v prostredí zástavby RD	0,30	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,28	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové	0,55	0,10
				areály školstva	0,28	0,35
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,28	0,35
				OV lokálnych centier	0,36	0,20
		301	Priemyselná výroba	areály	0,55	0,10

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	zástavba mestského typu	0,37	0,20
					0,28	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28	0,30
					0,24	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu - centrotvorná	0,35	0,20
				areály stredných škôl	0,35	0,35
				zástavba mestského typu - polyfunkcia	0,28	0,35
				rozvoľnená zástavba OV	0,23	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	0,25
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy -rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
					0,22	0,25
					0,21	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				rozvoľnená zástavba	0,23	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,20
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,21	0,35
					0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,26	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy- rozvoľnená zástavba	0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru s nárokom na vyšší podiel zelene	0,34	0,30
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,24	0,30
		501	Zmiešané územia	rozvoľnená zástavba	0,26	0,25

			bývania a občianska vybavenosť		0,25	0,25
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,36	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci komplexov OV	0,30	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci komplexov OV	0,30	0,30

Legenda:

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

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

koeficient zelene (KZ) 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.

I. Požiadavky na spôsob prerokovania urbanistickej štúdie

Zadanie

Podľa § 4 zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov, obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy.

UŠ bude prerokovaná v etape Zadania s dotknutými subjektmi uvedenými v rozdeľovníku

Urbanistická štúdia

- Počas spracovania UŠ bude uskutočnený min. 1 kvalitársky výbor za účasti subjektov uvedených v rozdeľovníku

Prerokovanie štúdie v súlade s ustanoveniami zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 51/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii zabezpečí obstarávateľ, v súčinnosti s Mestskou časťou Bratislava – Podunajské Biskupice.

Obstarávateľ v súčinnosti s MČ zvolá rokovanie s vlastníkami a dohodne rokovanie so zástupcami Komisie ŽP, výstavby a ÚP pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava.

Verejnosti bude oznámené prerokovanie UŠ spôsobom v mieste obvyklým.

Prerokovanie UŠ (v etape návrhu zadania a v etape návrhu riešenia) bude verejné, pričom rozsah priamo oslovených účastníkov prerokovania je nasledovný:

- Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava 211, **1 paré, 2xCD**

2. Mestská časť Bratislava – Vrakuňa, Šíravská ul., č. 7, 821 07 Bratislava 214, **1xCD**
3. Magistrát Hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám., č. 1, 814 99 Bratislava 1, oddelenie územného plánovania, oddelenie územného rozvoja mesta, oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy, referát generelov technickej infraštruktúry, **1 paré, 4xCD**
4. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánu a regionalistiky, odbor dopravy, Sabinovská ul., č. 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25, **2xCD**
5. Krajský stavebný úrad v Bratislave, Lamačská cesta, č. 8, 845 14 Bratislava 45, **1xCD**
6. Krajský úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, odbor štátnej vodnej správy, Karloveská ul., č. 2, 842 19 Bratislava 4, **2xCD**
7. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, odbor odpadového hospodárstva, odbor ochrany prírody a krajiny, odbor štátnej vodnej správy, útvar prierezových environmentálnych činností, Karloveská ul. č. 2, 842 33 Bratislava 4, **5xCD**
8. Štátna ochrana prírody – Regionálna správa ochrany prírody a krajiny (ŠOP SR – RCOP Bratislava), Mlynská dolina, č. 1, 811 04 Bratislava 1, **1xCD**
9. Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1, **1xCD**
10. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská ul. č. 98/D, 831 04 Bratislava 3, **1xCD**
11. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pri starej prachárni, č. 14, 831 04 Bratislava 3, **1xCD**
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. m. SR Bratislavy, Ružinovská ul. č. 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava 29, **1xCD**
13. Hasičský a záchranársky útvar hl.m. SR Bratislavy, Staromestská ul. č. 6, 811 03 Bratislava 1, **1xCD**
14. Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Staromestská ul., č. 6, 814 71 Bratislava 1, **1xCD**
15. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, Prešovská ul., č. 48, 826 46 Bratislava 29, **1xCD**
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Riaditeľstvo OZ, Karloveská ul., č. 2, 842 17 Bratislava 4, **1xCD**
17. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova ul., č. 6, 816 47 Bratislava 1, **1xCD**
18. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, **1xCD**
19. Slovenské elektrárne, a.s., Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava 2, **1xCD**
20. Slovenský plynárenský priemysel, a. s., Mlynské Nivy, č. 44/a, 825 17 Bratislava 26, **1xCD**
21. Telekom, a.s., Nám. slobody 6, 817 62 Bratislava 15, **1xCD**
22. Ministerstvo obrany SR – Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, Kutuzovova ul., č. 8, 832 47 Bratislava 3, **1xCD**
23. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska ul., č. 1, 814 52 Bratislava 1, **1xCD**
24. Letecký úrad SR, Odbor letísk, Oddelenie ochranných pásiem, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava 21, **1xCD**
25. Archeologický ústav SAV Nitra, Akademická ul., č. 2, 947 05 Nitra, **1xCD**
26. SITEL, spol. s r.o., Kopčianska cesta, č. 16, 851 01 Bratislava 5, **1xCD**
27. Orange Slovensko, a.s., Prievozská ul., č. 6/A, 821 09 Bratislava, **1xCD**
28. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova ul., č. 36, 851 01 Bratislava, **1xCD**
29. občianska verejnosť – oznam v Biskupických novinách, na úradnej tabuli, na internetovej stránke úradu (www.mupb.sk)
30. Vlastníci a užívatelia pozemkov