



**Zadanie pre Urbanistickú štúdiu (UŠ) zóny Podunajské Biskupice – Prvý diel,
Bratislava**

Návrh

Spracovateľ:

JELA, s.r.o.

Dátum:

marec 2016

1 Základné identifikačné údaje:

Názov územnoplánovacieho podkladu:

Urbanistická štúdia (UŠ) zóny Podunajské Biskupice – Prvý Diel, Bratislava

Príslušný orgán územného plánovania, ktorý bude vykonávať dohľad nad procesom obstarania:

MČ Podunajské Biskupice

Obstarávateľ UŠ:

BASIC Contract,s.r.o.

Líščie údolie 31

841 04 Bratislava

Spracovateľ UŠ:

JELA , s.r.o.

Brnianska 25

811 04 Bratislava

Dotknuté orgány územného plánovania:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky

Ďalšie subjekty dotknuté spracovaním urbanistickej štúdie:

Orgány štátnej správy a samosprávy

Správcovia a vlastníci verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia

Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva budú dotknuté

Verejnosť

Obsah:

1	Základné identifikačné údaje:.....	2
2	Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie (UŠ)	4
3	Určenie hlavných cieľov riešenia UŠ.....	4
4	Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	5
5	Vymedzenie riešeného územia	10
6	Požiadavky na varianty riešenia.....	11
7	Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie	12
8	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie.....	15
9	Požiadavky na spôsob prerokovania urbanistickej štúdie.....	17

2 Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie (UŠ)

Cieľom riešenia urbanistickej štúdie je podrobnejšie rozpracovať možné spôsoby urbanistickej zástavby zóny a zapracovať do riešenia nové skutočnosti, ktoré vznikli po schválení Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov – ZaD 05 vyvolané trasovaním diaľnice D4 a rýchlostnej cesty R7.

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 a využitie UŠ ako podkladu pre pripravované jednoduché pozemkové úpravy v území zóny.

V súlade s výsledkami prerokovania bude štúdia slúžiť aj ako podklad pri obstarávaní územného plánu zóny; v prípade súhlasu príslušného orgánu územného plánovania aj ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.

UŠ sa bude riešiť v súlade s platným UPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Pri riešení UŠ ide predovšetkým o :

- vytvorenie územnoplánovacieho podkladu, ktorý stanoví základnú urbanistickú štruktúru zóny pre potreby budúcej investičnej výstavby, jednoduchých pozemkových úprav v území a pre rozhodovací proces v území,
- zosúladenie komplexného rozvoja územia s koncepcnými dlhodobými zámermi mestskej časti a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami a potrebu prispôsobenia týchto aktivít novému mestotvornému charakteru územia,
- zosúladenie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,
- doplnenie riešeného územia o aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v okolí riešeného územia – bývanie, občianska vybavenosť, nevyhnutná technická a dopravná vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene.

Uvedené tézy je potrebné zapracovať do návrhu riešenia UŠ, ktorý bude verejne prerokovaný.

3 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 nasledovne:

- Stanoviť koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, pričom je potrebné stanoviť optimálnu intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:
 - Návrh UŠ bude v súlade s platným UPN hl.m. SR Bratislavy, ktorý stanovuje pre zastaviteľné časti daného územia funkčné využitie:
 - Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód D 201 - rozvojové územie $IPP \leq 0,9$,
 - Zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód D 502 – rozvojové územie $IPP \leq 0,9$,

- Bude potrebné preukázať bezkolíznosť umiestnenia uvedeného funkčného využitia s okolitými funkciami v území,
- Zhodnotiť potenciál územia, určiť vhodnú urbanistickú štruktúru územia a optimálnu mieru intenzity výstavby s riešením dopadov na širšie územie,
- 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, v nadväznosti na existujúcu a navrhovanú kostru USES,
- 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 v oblasti funkčného a priestorového využitia územia, stanoviť zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých súborov stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- navrhnuť vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

4 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 regiónu - Bratislavský samosprávny kraj**, najmä v zmysle ustanovení jej záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013, zo dňa 20.9.2013.

Návrh riešenia záujmového územia nie je v kolízii so zámermi tejto územnoplánovacej dokumentácie.

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni zón je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

▪ **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (201)- rozvojové 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		
pripustné		
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		
pripustné 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		

- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (502), rozvojové územie**

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		502
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia obchodu - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia veľkoobchodu - výstavné a predváždzacie 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		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - byty v objektoch určených pre inú funkciu - zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu - zariadenia na zber odpadov		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä: - 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		

• **ostatná ochranná a izolačná zeleň (1130), stabilizované aj rozvojové územia**

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1130
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zeleň líniová a plošná		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - ČSPH - diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.		
nepripustné - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

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
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
		202	OV lokálneho významu	areály školstva	0,28	0,35
		301	Priemyselná výroba	OV areálového charakteru	0,28	0,35
				OV lokálnych centier	0,36	0,20
				areály	0,55	0,10

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.

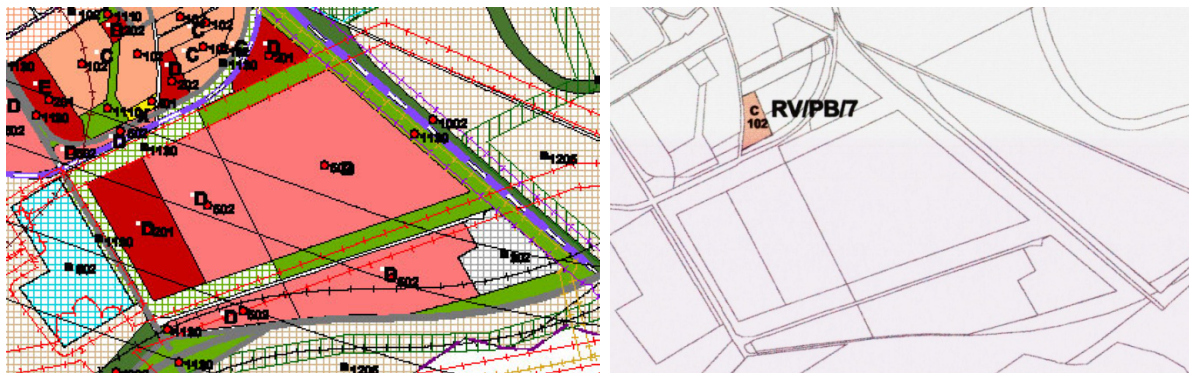
koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy.

Územie lokality Prvý diel je súčasťou širšieho územia, pre ktoré platí povinnosť, vyplývajúca z Územného plánu hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, obstarat' a schváliť v predmetnej lokalite územný plán zóny. Obstaranie uvedenej územnoplánovacej dokumentácie je

v kompetencii Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice alebo Hlavného mesta SR Bratislavy.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy - Grafická časť

Uvádzame výrez z Výkresu regulácie :



Obrázok 1 ÚPN hl.m. SR Bratislava – Výkres regulácie územia UPN BA a ZaD 02 UPN BA

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



Obrázok 2 ÚPN hl.m. SR Bratislava – Výkres zelene

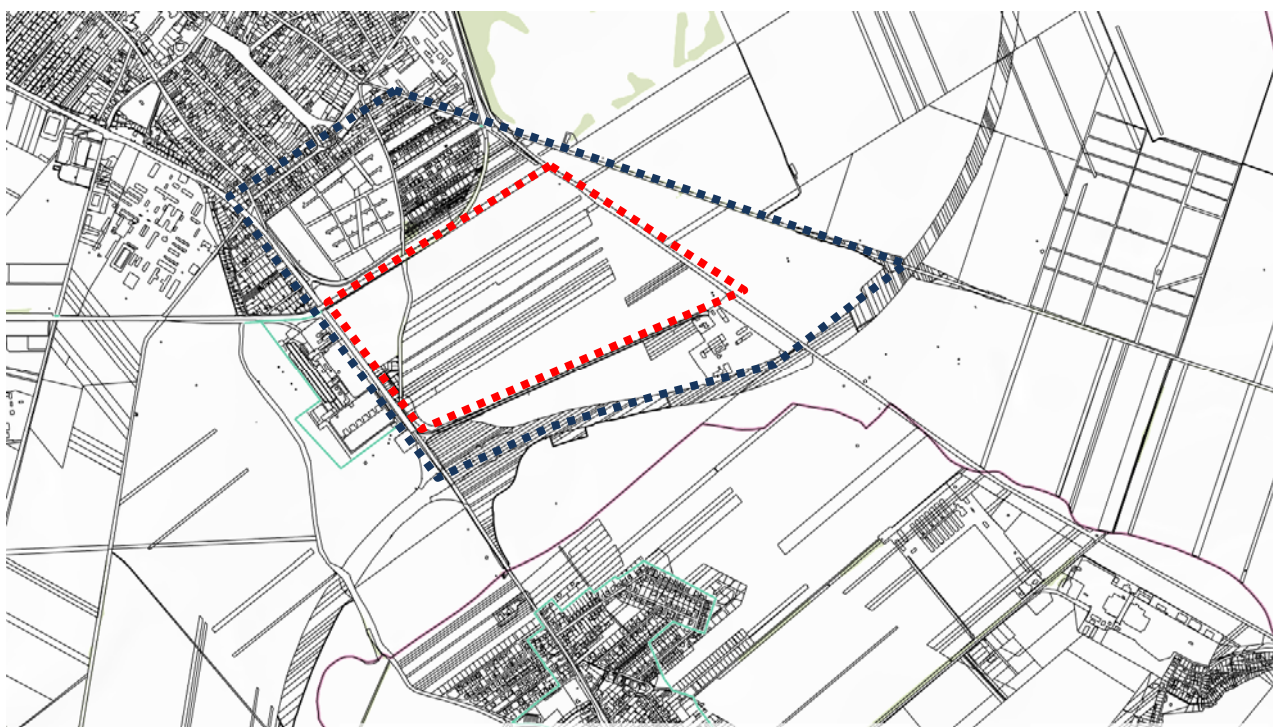
5 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie o rozlohe cca 75 ha sa nachádza v mestskej časti Bratislava Podunajské Biskupice. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie je nasledovné:

- Z juhozápadu je hranicou riešeného územia Ulica svornosti,
- Zo severu je hranicou riešeného územia železničná vlečka do Slovnaftu,
- Zo severovýchodu je hranicou riešeného územia železničná trať č. 124 Bratislava – Komárno,
- Z juhovýchodu existujúca cestná komunikácia spájajúca Ulicu svornosti s areálom Strabag.

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je nasledovné:

- Z juhovýchodu je hranicou priestor rezervovaný pre diaľnicu D4,
- Z juhozápadu Ulica svornosti,
- Zo severu Deväťtinová ulica,
- Z východu tvorí hranicu Vinohradnícka ulica.

Vymedzenie riešeného územia UŠ:**Legenda:**

- | | |
|--|-----------------------------|
| | Hranica širších vzťahov |
| | Hranica riešeného územia |
| | Hranice katastrálnych území |

6 Požiadavky na varianty riešenia

Urbanistická štúdia bude spracovaná **invariantne** v súlade s funkčným a priestorovým využitím územia stanoveným v platnom UPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

- o **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu – D 201,**
 $IPP_{\max} = 0,9$; $IZP_{\max} = 0,45$; $KZ_{\min} = 0,15$;
- o **Zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných – D 502,**
 $IPP_{\max} = 0,9$; $IZP_{\max} = 0,40$; $KZ_{\min} = 0,15$;

Intenzitu využitia územia je potrebné navrhnuť s ohľadom na to, že sa jedná o územie vo vonkajšom meste v kontakte s okrajom mesta a poľnohospodárskou pôdou. V území sú limitujúce prvky vedenia technickej infraštruktúry s plošne pomerne rozsiahlymi ochrannými pásmami.

Riešenie UŠ bude spočívať predovšetkým:

- V návrhu urbanistickej štruktúry územia pri dodržaní platnej regulácie z UPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov pokiaľ ide o funkčné využitie územia,
- V návrhu primeranej intenzity zástavby, ktorá sa bude odvíjať od stanovených záväzných limitov regulácie intenzity zástavby v schválenom ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov,

- V návrhu optimálneho spôsobu dopravnej obsluhy územia a v riešení statickej dopravy,
- V návrhu architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu,
- V riešení zelene a nadväznosti na navrhovanú kostru USES,
- V spôsobe zásobovania objektov energiami a vybavenia územia ostatnými zariadeniami technickej infraštruktúry.

Návrh využitia územia bude predmetom verejného prerokovania, po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bude spracovaný upravený návrh do podoby čistopisu UŠ, ktorý bude môcť byť následne využitý ako podklad pre rozhodovacie procesy v území a pre spracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav.

7 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 urbanistickej štruktúry územia, jeho prevádzky a organizácie zohľadniť potenciál riešeného územia,
- V návrhu využitia územia zohľadniť limity územia, predovšetkým týkajúce sa ochranných pásiem technickej infraštruktúry;
- Urbanistická štúdia bude riešiť územno-technické súvislosti potenciálneho rozvoja územia, organizáciu, funkčno-prevádzkové využitie a hmotovo-priestorové usporiadanie územia. Urbanistická štúdia overí reálnu využiteľnosť územia pre navrhované funkčné využitie v súlade s platným UPN hl.m. SR Bratislavy;
- Prioritou urbanisticko-architektonickej koncepcie bude komplexná prestavba územia s cieľom vytvoriť zo zóny kvalitné prostredie, ktoré sa bude prejavovať jednak v novej modernej forme výstavby, ako aj v primeranej funkčnej náplni plôch,
- Výškovú hladinu budúcej navrhovanej zástavby navrhnuť primerane polohe zóny vo vonkajšom mesta a s ohľadom na okolitú existujúcu urbanistickú štruktúru;

- V odvetvovej a funkčnej skladbe navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti je potrebné uplatniť hmotovo priestorové členenie primerané funkčnej náplni zástavby;
- Pri regulácii územia navrhnúť regulačné prvky v súlade s metodikou UPN hl.m. SR Bratislavy:
 - Overiť možnosti situovania zástavby 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 – záväzná časť, (kapitola C.4 a C.5)
 - 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 pre 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:
 - Riešiť základné socioekonomické údaje a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako zamestnanosť, pracovné príležitosti, ekonomická aktivita a pod.
 - Riešiť predpokladanú štruktúru potenciálnych pracovných príležitostí v navrhovaných zariadeniach výrobných služieb, výroby a OV,

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,
- Navrhnúť komplexný systém dopravnej obsluhy navrhovanej zástavby, včítane preverenia možnosti vytvorenia nových dopravných vstupov, preveriť možnosti dopravného napojenia riešenej zóny na okolitú cestnú sieť,
- Premietnuť do riešenia podmieňujúce investície vyplývajúce z dokumentácie pre územné rozhodnutie a z projektu pre stavebné povolenie diaľnice D4 (dopravné napojenie areálu Strabag, preložka časti Hydinárskej ulice) a zohľadniť ich dopad na riešenie záujmového územia,
- V návrhu zvážiť priestorovú organizáciu dopravy na všetkých komunikáciách v zóne a navrhnúť 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. Pri výpočte kapacít vychádzať z platnej STN 73 61 10/Z2,
- Premietnuť z nadradených celomestských koncepcií riešenie mestskej hromadnej dopravy a nosného systému MHD,
- Hlavné pešie trasy navrhnúť tak, aby najkratšou vzdialenosťou spájali najfrekventovanejšie verejné priestory a tvorili bezpečný prístup k zastávkam MHD,

- Overiť možnosti trasovania cyklistickej dopravy,
- Zpracovať 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. Vybilancovať nároky na dodávku médií pre jednotlivé funkčné celky v riešenom území,
- Výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006. Nové verejné vodovody riešiť z hľadiska bezpečnej prevádzky zokruhovanou sieťou bez koncových vetiev,
- Novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov verejný charakter riešiť v súlade s STN 736005, STN 755401, OTN 755411, STN 756101 a súv. normami a definovať ako verejnoprospešné stavby,
- V návrhu riešenia rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynárenských zariadení v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a nadväzných právnych predpisov. Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia, trasy VN a VVN a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a nadväzných právnych predpisov,
- V riešení vychádzať z prijatých celomestských koncepcií v ÚPD vyšších stupňov a z územných generelov jednotlivých systémov technického vybavenia,
- 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 navrhovaných komunikácií.

F.4 Zeleň, životné prostredie a ekologická stabilita

Zeleň - ÚSES

- v riešení zohľadniť: VZN hl.m. SR Bratislavy č. 8/93 o starostlivosti o zeleň, Územný generel zelene hl.m. SR Bratislavy (1999)
- v návrhu riešiť zeleň ako súčasť súkromných, polosúkromných a verejných priestorov, ako aj sprievodnú zeleň komunikácií – aleje,
- v návrhu riešiť prepojenie zelene na krajinnú zeleň v okolí lokality,

v rámci regulácie zelene stanoviť optimálnu proporciu zelene rastlého terénu a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená vhodná mikroklima v predmetnej zóne, **Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP**

- riešiť problémy zložiek životného prostredia ovzdušie, vody, pôdy a emisie/ímisie, odpady, radónové riziko a hlukovú situáciu a pod., a súčasne definovať 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,
- 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).
- Sadové úpravy v zóne riešiť tak, aby vhodne nadväzovali na potenciálne biokoridory v okolí zóny;

F.5 Urbanistická ekonómia

K výslednému návrhu riešenia určiť nasledovné bilancie:

- Plocha riešeného územia, blokov územia, jednotlivých pozemkov, zastavaná plocha, koeficient zastavanosti,
- Podlažná plocha nadzemná, podzemná, index podlažných plôch, počet nadzemných podlaží,
- Koeficient zelene, vrátane všetkých jeho započítateľných plôch,
- Počet parkovacích miest,
- Počet denne prítomných obyvateľov, počet bytov, obložnosť bytov, počet potenciálnych pracovných príležitostí, podiel pracovných príležitostí v OV.

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

8 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie

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 pracovného konceptu a návrhu UŠ. Nebudú expedované objednávateľovi formou grafického alebo textového výstupu.

1. **Zadanie** urbanistickej štúdie zóny:

- Vypracovanie návrhu zadania

- Vypracovanie čistopisu zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie zóny. Neoddeliteľnú súčasť čistopisu zadania tvorí komplexné vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených vo verejnom prerokovaní návrhu zadania.

2. Návrh riešenia urbanistickej štúdie zóny

Vypracovanie invariantného návrhu urbanistickej štúdie zóny v nasledovnej skladbe :

Grafická časť :

- Návrh širších územných vzťahov 1 : 10 000
- Komplexný urbanistický návrh 1 : 1 000 (1 : 2 000)
- Návrh dopravy 1 : 1 000 (1 : 2 000)
- Návrh technickej infraštruktúry (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie) 1 : 1 000 (1 : 2 000)
- Regulačný výkres 1 : 1 000 (1 : 2 000)

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
 - o 2.3. Občianska vybavenosť
 - o 2.4. Bývanie
- 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 3.2.5. MHD
 - 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

3. Čistopis urbanistickej štúdie zóny:

Vypracovanie čistopisu urbanistickej štúdie zóny na základe výsledkov prerokovania návrhu riešenia urbanistickej štúdie zóny.

9 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 návrhu zadania s vybranými dotknutými subjektmi uvedenými v rozdeľovníku.

Urbanistická štúdia

Počas spracovania UŠ bude uskutočnený min. 1 kvalitársky výbor za účasti vybraných 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.

Verejnosti bude oznámené prerokovanie UŠ spôsobom v mieste obvyklým.

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

1. Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava 211,
2. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Odbor územného plánu, GIS a ŽP, Odbor dopravy, Sabinovská ul. 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava 25
3. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia územného plánovania: Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
4. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava 1
5. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave (Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva), Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
8. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, /odpadové hospodárstvo/, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, /ochrana ovzdušia/, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
10. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, /ochrana prírody a krajiny/, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
11. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, /štátna vodná správa/, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
12. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, /EIA, SEA/, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

13. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
14. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov (referát pôdohospodárstva), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto, Ružinovská 8, P. O. Box 26, 820 09 Bratislava 29
16. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s.. Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
17. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia š. p., Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
19. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
21. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Dopravný úrad, Divízia dráh a dopravy na dráhach, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
23. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava, podateľňa: Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava alebo Domkárska 9, 821 05 Bratislava
24. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
25. Slovnaft, a.s., (Slovnaft, a.s., Železničná preprava - prevádzkovateľ železničnej vlečky), Vlčie hrdlo, 824 12 Bratislava 23
26. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
27. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
28. Orange Slovensko, a.s.. Metodova 8, 821 08 Bratislava
29. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
30. STRABAG, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
31. JPU PB - BASIC s.r.o., Hydinárska 100, 821 06 Bratislava
- volení členovia predstavenstva JPU PB - vlastníci pozemkov:
 32. Klára Feherviziová, Ul. 8. mája 10, 821 06 Bratislava,
 33. Ing. Ladislav Nagy, Amurská 5, 821 06 Bratislava
 34. Ing. Peter Kovács, Exnárova 21, 821 03 Bratislava
- 32.** JUDr. Ľubomír Klčo, Staré Grunty 9b, 841 04 Bratislava - ako
33. Ostatní vlastníci a užívatelia pozemkov (prostredníctvom www.mupb.sk a www.podunajskebiskupice.sk)
34. Verejnosť

Na vedomie, so žiadosťou o zverejnenie:

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3