

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY **KRASŇANY**

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA



ZADANIE – ČISTOPIS

JÚN 2016



OBSTARÁVATEĽ
Mestská časť Bratislava Rača
www.raca.sk



SPRACOVATEĽ
AŽ PROJEKT s.r.o.
www.azprojekt.sk

OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava – Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
www.raca.sk

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Marta Závodná (RČ 340)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplianska 28, 821 07 Bratislava
www.azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus	Ing. arch. Juraj Krumpolec Ing. Mária Krumpolcová Ing. arch. Kristína Košťálová
Doprava	Ing. Ladislav Benček
Technická infraštruktúra	Ing. Vojtech Krumpolec Ing. arch. Vladimír Vodný Ing. Miloš Červenka Ing. Mária Olšínská
Prírodné podmienky a životné prostredie	Mgr. Jana Sálková RNDr. Ján Antal
Zeľeň, ochrana prírody a krajiny	Mgr. Jana Sálková Ing. Zuzana Takáčová
Grafické spracovanie	Ing. arch. Vladimír Vodný Ing. arch. Juraj Krumpolec Ing. arch. Kristína Košťálová Ema Kiabová

Titulná fotografia: Miestny úrad Bratislava – Rača

OBSAH

1	ÚVOD	4
2	DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	5
3	URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA	5
4	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
5	ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNO-PLÁNOVACÍCH PODKLADOV	9
5.1	Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu	9
5.2	Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy	9
5.2.1	Regulácia viažuca sa na riešené územie zóny	14
5.2.2	Regulácia viažuca sa na širšie vzťahy zóny	21
5.3	Požiadavky vyplývajúce z ďalších podkladov	27
6	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	28
6.1	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia	28
6.2	Požiadavky na riešenie dopravy	29
6.3	Požiadavky na riešenie technického vybavenia	31
6.4	Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	34
6.5	Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	34
6.6	Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	35
6.7	Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	35
6.8	Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	36
6.9	Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej a požiarnej ochrany a v záujme obrany štátu	38
6.10	Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	40
6.11	Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	42
6.12	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	42
6.13	Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	43
6.14	Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	43
7	POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	43

1 ÚVOD

Územný plán zóny Krasňany obstaráva Mestská časť Bratislava – Rača v súlade s § 16 a 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. V zmysle ustanovení § 19b stavebného zákona bol v marci 2014 zverejnený oznam o začatí obstarávania Územného plánu zóny Krasňany (MŽ Bratislava – Rača) listom č. 3382/354/2014/ÚPSP-Si zo dňa 17. 03. 2014.

Podkladom pre vypracovanie Návrhu zadania boli „Prieskumy a rozborý ÚPN-Z Krasňany MČ Bratislava - Rača“ (spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., jún 2015), vyhodnotenie podnetov na riešenie územného plánu, ktoré boli získané v rámci prípravných prác podľa § 19b stavebného zákona. Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie č. j. 3382/354/2014/ÚPSP-Si bolo zverejnené dňa 17. 03. 2014.

Návrh zadania pre vypracovanie ÚPN Z Krasňany MČ Bratislava - Rača je vypracovaný v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 8 ods.4 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh zadania bol verejne prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok od oslovených subjektov a verejnosti, vypracovaného odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD a súhlasu s týmto vyhodnotením Komisiou výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku (Stanovisko komisie č. 06/04/16), je vypracovaný **čistopis zadania**, ktorý sa bude schvaľovať v Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava - Rača a bude podkladom pre vypracovanie Územného plánu zóny Krasňany.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007, v znení zmien a doplnkov, sú v záväznej časti¹ určené územia v jednotlivých mestských častiach pre spracovanie ÚPN zón pre potreby prehĺbenia územného plánu mesta, za účelom usmerňovania vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti. Pre ostatné územie mesta je možné spracovať ÚPN-Z podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Rača schválilo na obstarávanie územného plánu zóny finančné prostriedky v rozpočte na rok 2014 uznesením č. 355/10/12/13/P na zasadnutí dňa 10. 12. 2013 a zmenšenie územia pre riešenie Územného plánu zóny Krasňany o areál športu na Černockého ulici uznesením č. UZN 461/16/09/14/P na zasadnutí dňa 16. 09. 2014.

Obstarávateľ

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona je zabezpečená odborne spôsobilou osobou Ing. arch. Martou Závodnou (reg. č. 340 preukazu o odbornej spôsobilosti vydaného MDRR SR) v zmysle ustanovení stavebného zákona pre obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov.

¹ kapitola 2.2.5

Spracovateľ

Spracovateľ Územného plánu zóny Krasňany je AŽ PROJEKT, s.r.o., ktorý bol vybratý vo verejnej súťaži v zmysle § 21 ods. 2,3 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

Názov dokumentácie

Územný plán zóny Krasňany, MČ Bratislava - Rača

2 DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Sídliisko Krasňany sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Rača. Dopravne je napojené na severovýchodnú radiálu mesta – Račiansku ulicu (cesta II/502). Zástavbu územia tvoria pôvodne 3-7 podlažné bytové domy, doplnené objektmi občianskej vybavenosti, ktoré sú rozptýlené v území. Investičná činnosť zvyšujúca počet bytových jednotiek v území je zameraná prevažne na riešenie obnovy domov formou nadstavieb s kompletným zateplením. V dotknutom území sú zvýšené tlaky investorov na prístavby a nové stavby vo vnútroblokoch a medzi bytovými domami, ktoré by znamenali výrazný úbytok plôch zelene, zvýšenie nárokov na dopravnú a technickú infraštruktúru ako aj zníženie kvality bývania v bytových domoch.

Z uvedených dôvodov mestská časť ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a č. I. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení dodatkov č. 1-11 sa rozhodla obstarávať pre dané stabilizované územie (v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov) územný plán zóny.

3 URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA

Hlavným cieľom územného plánu zóny je stabilizovať riešené územie v jeho súčasnom spôsobe využívania so zachovaním verejných plôch a plôch verejnej zelene. Súčasťou riešenia je aj identifikácia potenciálnych možností rozvoja územia - rekonštrukcie, prístavby, nadstavby, prípadne novostavby v obmedzenom rozsahu a komplexné riešenie statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy.

Z vyššie uvedeného vyplýva potreba spodrobníť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejného dopravného a technického vybavenia územia, stanovené v územnom pláne mesta, vrátane stabilizácie existujúceho hodnotného obytného prostredia.

Medzi konkrétne ciele patrí:

- rešpektovať severovýchodnú rozvojovú radiálu Bratislavy, sceliť jej stavebnú štruktúru, dobudovaním uzlových mestotvorných priestorov a centier občianskej vybavenosti hlavne **v priestoroch kríženia Račianskej ulice s Peknou cestou,**
- stabilizácia zástavby územia a zlepšenie kvality života a životného prostredia,

- preveriť únosnosť zaťaženia územia a určiť optimálnu mieru dotvorenia zóny s dôrazom na zachovanie charakteristického obrazu a proporcií riešeného stabilizovaného územia,
- komplexné riešenie statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy,
- riešenie väzieb a vplyvov nových rozvojových plôch (v rámci širších vzťahov) a navrhovaného dopravného usporiadania na riešené územie,
- zachovať identitu miesta a jeho špecifik; dôraz na previazanie zóny na jej bezprostredné prírodné prostredie,
- stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, stanoviť zásady hmotovo-priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pričom sa zamerať hlavne na:
 - dotvorenie existujúcich a doplnenie nových urbanistických štruktúr v súlade s celomestskými rozvojovými zámermi stanovenými v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov a zámermi mestskej časti a v súlade s požiadavkami trvalej udržateľnosti územia,
 - dotvorenie prostredia zóny v kontinuite kultúrno-historických a spoločenských tradícií, so zohľadnením ich špecifických daností,
 - tvorbu kultivovaného verejného priestoru a zabezpečenie priestupnosti územia a prepojenie urbanistických štruktúr (širšie vzťahy),
- stanoviť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov,
- stanoviť postupnosť realizácie v časovej a vecnej koordinácii výstavby,
- zosúladiť individuálne a verejné záujmy v prepojení na vlastnícke vzťahy k pozemkom,
- stanoviť návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného a dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny.

4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie (RÚ) rovnako aj územie pre riešenie širších vzťahov (ŠV) sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava – Rača, v katastrálnom území č. 805866 Rača. Hranice RÚ a ŠV sú vymedzené na základe rámcovej špecifikácie obstarávateľa (v súťažných podmienkach) a spresnené na úroveň parciel v etape prieskumu a rozboru.

Širšie vzťahy

Územie pre riešenie širších vzťahov je vymedzené:

- z juhozápadu areálom vozovne Krasňany s predĺžením línie cez územie vinohradov po hranicu k. ú. Rača,
- z juhovýchodu líniou železnice,
- zo severozápadu komunikáciami Horská, Alstrova a ich predĺžením v území vinohradov
- zo severovýchodu komunikáciou Sadmelijská a Mrázová

Charakteristika územia pre riešenie širších vzťahov

Územie pre riešenie širších vzťahov zasahuje do viacerých urbanistických obvodov. V plnej miere pokrýva urbanistické obvody č. 178 Meopta, č. 179 Krasňany a č. 229 Sídliisko Experimentálka, pričom čiastočne zasahuje aj do urbanistických obvodov č. 175 Úžiny, č. 176 Hojné vinice, č. 177 Krasňany - vozovňa, č. 180 Rača, č. 189 Žabí majer a č. 267 Barónka.

Riešené územie

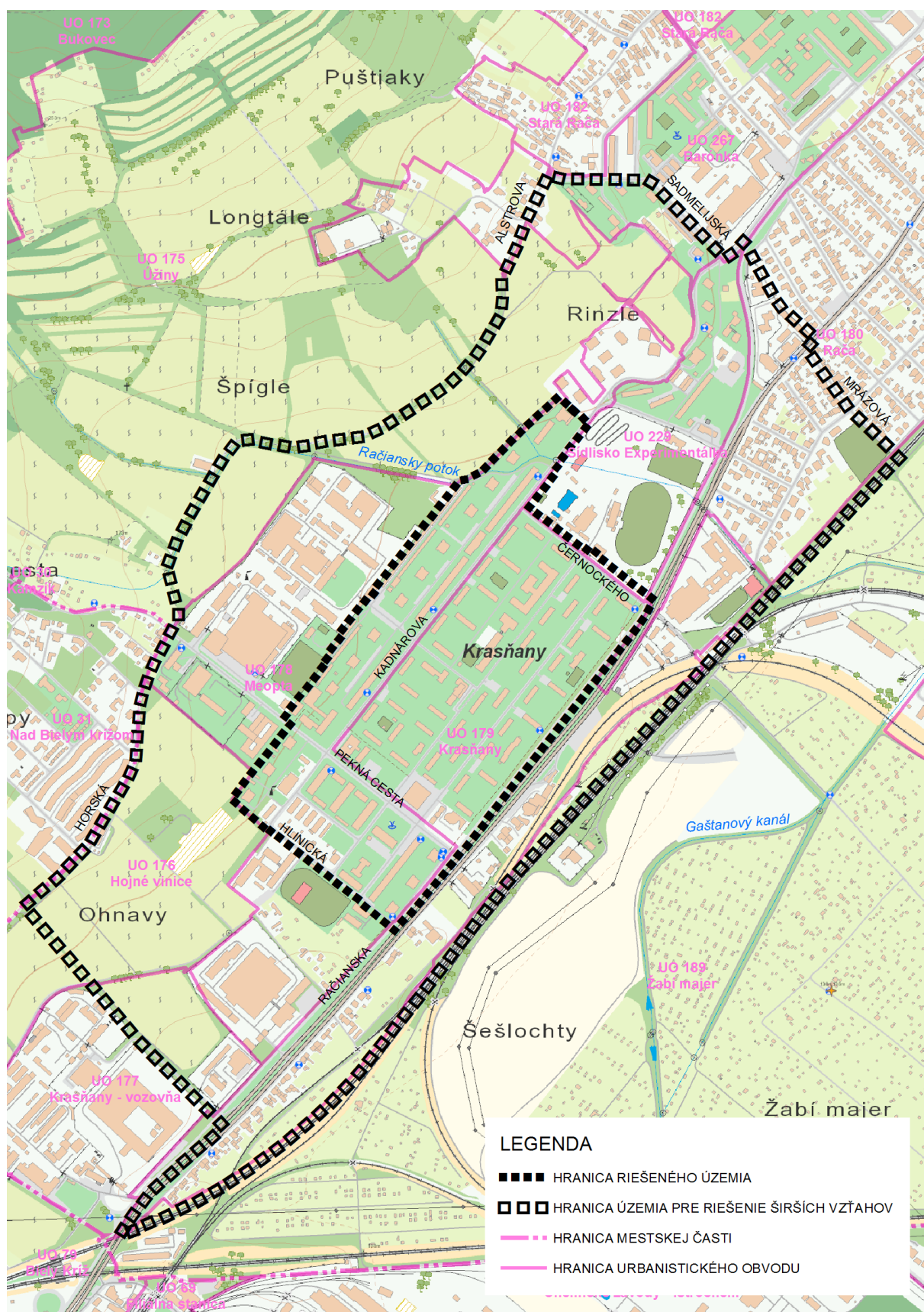
Hranica riešeného územia je vymedzená:

- z juhozápadu ulicou Hlinická,
- z juhovýchodu ulicou Račianska,
- zo severovýchodu ulicou Černockého a Kadnárová,
- zo severozápadu líniou hraníc pozemkov za radovými garážami na ulici Hagarova.

Charakteristika riešeného územia a základné údaje

Riešené územie zasahuje do dvoch urbanistických obvodov č. 178 Meopta a č. 179 Krasňany. V priestore Černockého ulice zanedbateľnou mierou zasahuje aj urbanistické obvody č. 229 Sídliisko Experimentálka a č. 180 Rača. Celková výmera riešeného územia je 41,05 ha.

Schéma 1 Vymedzenie riešeného územia a územia pre riešenie širších vzťahov²



² Podkladová mapa: ZBGIS®, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

5 ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

5.1 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu

Rešpektovať regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R najmä:

- 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
- 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:
- 1.3.8.6.3. vytvárať v stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území
- rešpektovať zásady funkčného využívania územia formulované v záväznej časti v regulatívoch 2 až 10 z hľadiska rozvoja hospodárstva, občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu, starostlivosti o životné prostredie a krajinu, zachovania kultúrno-historického dedičstva, rozvoja dopravného a technického vybavenia; relevantné pre územie mesta Bratislava.

5.2 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

V zmysle záväznej regulácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov je potrebné v rámci riešeného územia zóny a územia pre riešenie širších vzťahov zóny rešpektovať **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia špecifikované v bode C1 pre:**

ŠIRŠIE VZŤAHY³ - Regionálne súvislosti⁴

Východiskové princípy

- podporovať rozvoj Bratislavy ako jadra regiónu vrátane vzťahov a väzieb prekračujúcich štátne hranice vo vzťahu s priľahlým územím Rakúska a Maďarska,
- rozvíjať územia navrhovaných regionálnych rozvojových pólů v smeroch:

³ kapitola 1.1

⁴ kapitola 1.1.3

- **mestská časť Rača**, mestská časť Vajnory vo väzbe na Svätý Jur
- preferovať ekologické systémy hromadných dopráv

CELOMESTSKÉ VZŤAHY⁵ - Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy⁶

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia mesta v celomestských súvislostiach

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- **severovýchodný rozvojový smer**, zahŕňajúci územia mestských častí **Nové Mesto, Rača**, s osobitným hodnotením územia MČ Vajnory s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície:
 - Kadnárová – Kubačova v mestskej časti Rača s uzlovými priestormi Pekná cesta – Kadnárová a Detvianska – Kubačova,
 - so zvýšením mestotvornosti prostredia paralelných, pôvodne dopravných radiál Račianska, Vajnorská, Trnavská a Rožňavská s ťažiskovými uzlami vybavenosti...

Návrh funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia mesta

Rozvíjať bývanie

- so zhodnotením
 - v súčasnosti zastavaného územia pre rozvoj zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou pre zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
 - plôch rozvoja viacpodlažného a malopodlažného bývania v lokalitách s konkretizáciou rozsahu a rozmanitosti hromadných a individuálnych foriem bývania na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny.

V rozvoji občianskej vybavenosti

- rešpektovať komplexné dovybavenie obytného územia rozvojom zdravotníckych a sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, zariadeniami základného školstva, obchodom a službami každodennej potreby na plochách občianskej vybavenosti lokálneho významu a na plochách polyfunkcie bývanie – občianska vybavenosť.

V rozvoji systémov výroby

- rešpektovať rozvojové zámery jestvujúcich perspektívnych výrobných odvetví,
- zhodnotiť potenciál navrhovaného zmiešaného územia – obchod, výrobné a nevýrobné služby pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov,

⁵ kapitola 1.2

⁶ kapitola 1.2.1

- uplatniť vstavané drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, plôch občianskej vybavenosti a zmiešaných plôch – bývanie občianska vybavenosť.

V rozvoji športu, telovýchovy a zariadení voľného času

- rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území mesta,
- uplatňovať pre každodennú dostupnosť športových aktivít a aktivít voľného času požiadavky na realizáciu krytých športových a viacúčelových voľnočasových zariadení v rámci plôch určených pre občiansku vybavenosť.

V zhodnotení prírodného prostredia

- v severovýchodnom rozvojovom smere mesta:
 - rešpektovať v Bratislavskom lesnom parku sústredenie rekreačných aktivít do lokalít Železná studnička, Kamzík a v masíve Malých Karpát nad Račou,
 - zachovať prevahu plôch vinogradov medzi navrhovanou zástavbou v priestore Sliačskej cesty až po lokalitu Slanec v MČ Nové Mesto, od navrhovanej zástavby v priestore peknej cesty až po zástavbu v lokalite Kopanice v MČ Rača, od navrhovanej zástavby v lokalite Fongy v MČ Rača vrátane severnej časti k. ú. Vajnory,
 - zachovať prírodné lokality Úžine – Rinzle a Zrkadliská pozdĺž Račianskeho potoka a v lokalite Kozliny pri jazere na Šprinclovom majeri,

V rozvoji dopravných systémov

- sledovať v rozvoji dopravných systémov:
 - optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
- zachovať väčšinový podiel hromadnej dopravy v preprave osôb realizáciou nosného systému MHD zvýšiť jej kvalitu,
- vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj kapacity celomestského dopravného systému s dôrazom na udržateľnosť dopravnej situácie v čase a priestore,
- rozvíjať trasy pre nemotoristické druhy dopravy – cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavne pešie trasy,

V rozvoji technickej infraštruktúry

- dobudovať štruktúru systémov technickej infraštruktúry tak, aby pokrývala celé zastavané územie mesta a odstránili sa deficity z minulosti.

Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni MČ⁷

Mestská časť Bratislava - Rača

Rešpektovať:

- severovýchodnú rozvojovú radiálu Bratislavy, sceliť jej stavebnú štruktúru, dobudovaním uzlových mestotvorných priestorov a centier občianskej vybavenosti hlavne v priestoroch kríženia Račianskej ulice s Peknou cestou a Detrovskou ulicou,
- športové a telovýchovné zariadenia na Hečkovej ulici doplniť ich o prislúchajúcu občiansku vybavenosť viažucu sa k funkcii športu,

Dotvorit'

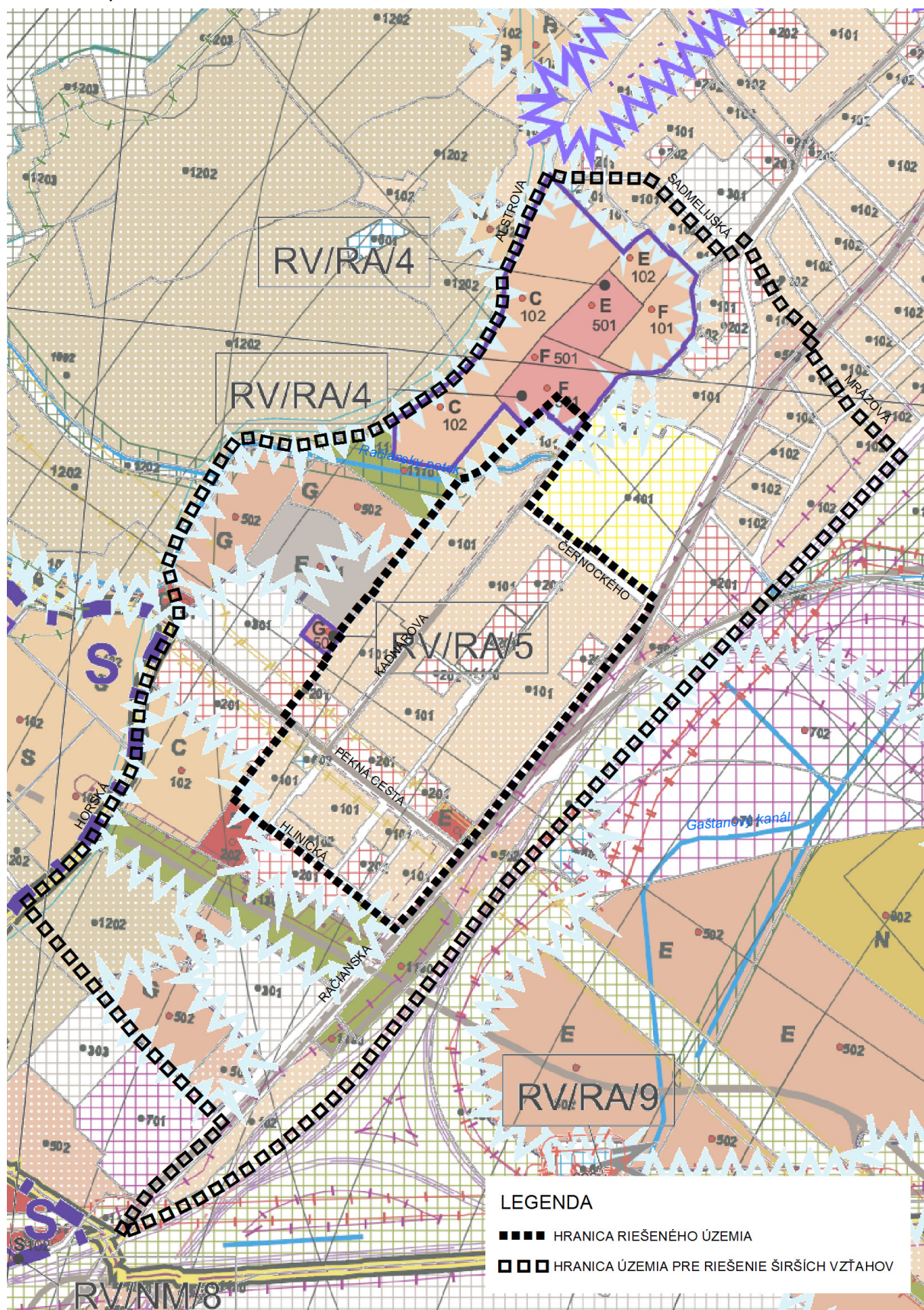
- územia existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou

Vytvoriť:

- v lokalite Úžiny – Rinzle identifikačný uzlový priestor z ťažiskom funkčného využitia občianska vybavenosť celomestského a lokálneho charakteru, viacpodlažná a malopodlažná bytová zástavba s návrhom zelene pozdĺž toku Račianskeho potoka,
- nové zóny bývania s vlastnými centrami občianskej vybavenosti lokálneho charakteru

⁷ kapitola 1.2.4

Schéma 2 Regulačný výkres územného plánu hl. m. SR Bratislavy s vyznačenou hranicou riešeného územia zóny



5.2.1 Regulácia viažuca sa na riešené územie zóny

Severná časť riešeného územia zóny Krasňany je súčasťou rozvojového územia, pre ktoré ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie

ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov definuje stabilizované územie ako územie mesta, v ktorom územný plán:

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

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.

Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA PLÔCH

Z hľadiska funkčného využitia územia je pre riešené územie stanovená nasledovná regulácia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná zástavba obytného územia** (kód 101) stabilizované územie
- **OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia** (kód 102) stabilizované územie
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (kód 201) stabilizované územie
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (kód E 201) rozvojové územie⁸ (IPP max. 1,1; IZP max. 0,55; KZ min. 0,10; komplexy OV nákupné, obslužné, voľnočasové)
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť lokálneho významu** (kód 202) stabilizované územie
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti** (kód 501) stabilizované územie
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti** (kód F 501) rozvojové územie (IPP max. 1,4; IZP max. 0,28; KZ min. 0,25; zástavba mestského typu)
- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI - energetika a telekomunikácie** (kód 602) stabilizované územie
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy** (kód 1110) rozvojové územie (pozdĺž vodného toku)
- **Námestia a ostatné komunikačné plochy a ostatné regulačné prvky v zmysle regulačného výkresu** (napr. regionálny biokoridor RBc. Č. XVII Račianský potok s prítokmi).

⁸ plocha severne od križovatky Račianskej ul. s Peknou cestou

OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101) stabilizované územie

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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 požiarnu 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 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 obytých 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 neprípustné 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 - málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102) stabilizované územie

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

nálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- 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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- 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 komu-

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä:

- 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

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) stabilizované územie

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
- 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

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

neprípustné

V území nie je neprístupné 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

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202) stabilizované územie

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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 školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia cirkví
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu
- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov
- s obsahom škodlivín z domácností

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- 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 - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501)

stabilizované územie

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- 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
- 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 :

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI - energetika a telekomunikácie (kód 602)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení energetických a telekomunikačných systémov

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zdroje na výrobu elektrickej energie
- rozvodné zariadenia
- elektrické stanice
- regulačné stanice plynu
- koncové a výstupné zariadenia plynovodov
- odovzdávacie stanice tepla
- nádrže a zásobníky
- telekomunikačné zariadenia

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zeleň ochrannú izolačnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej infraštruktúry pre obsluhu územia funkčnej plochy

- tranzitné vedenia a zariadenia technickej vybavenosti nadradeného významu súvisiace s funkciou

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov
- byty v objektoch funkcie – služobné byty
- technické a skladovacie zariadenia slúžiace prevádzke

nepripustné

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- vodné plochy

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä

- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

nepripustné

- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód E 201) rozvojové územie

Z hľadiska intenzity využitia územia platí pre rozvojového územie s kódom E 201 nasledovná regulácia pre vonkajšie mesto – mestská časť Rača

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové	0,55	0,10
				Areály školstva	0,28	0,35

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód F 501) stabilizované územie

Z hľadiska intenzity využitia územia pre rozvojového územie s kódom F 501 platí nasledovná regulácia pre vonkajšie mesto – mestská časť Rača

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybav.	zástavba mestského typu	0,28	0,25

5.2.2 Regulácia viažuca sa na širšie vzťahy zóny

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA PLÔCH

Z hľadiska funkčného využitia územia je pre vymedzené územie širších vzťahov stanovená nasledovná regulácia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101)** stabilizované územie
- **OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná zástavba obytného územia (kód F 101)** rozvojové územie
- **OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102)** stabilizované územie
- **OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (kód C, E 102)** rozvojové územie
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201)** stabilizované
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202)** stabilizované územie,
- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť lokálneho významu (kód E 202)** rozvojové územie
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501)** stabilizované územie
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód E, F, G 501)** rozvojové územie
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502)** stabilizované územie,
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód G 502)** rozvojové územie

- **ÚZEMIA VÝROBY - priemyselná výroba (kód 301)** stabilizované územie
- **ÚZEMIA VÝROBY - priemyselná výroba (kód E 301)** rozvojové územie
- **ÚZEMIA ŠPORTU - šport, telovýchova a voľný čas (kód 401),**
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ - ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód1130),**
- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY - vinice (kód 1202),**
- **Námestia a ostatné komunikačné plochy a ostatné regulačné prvky v zmysle regulačného výkresu** (napr. regionálny biokoridor RBC. Č. XVII Račianský potok s prítokmi).

OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101) stabil. územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

Obytné územia viacpodlažná zástavba obytného územia (kód F 101) rozvojové územie

Pre dané územie sú stanovené nasledovné intenzity využitia územia

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28	0,30
					0,24	0,30

OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102) stabil. územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (kód C, E 102) rozvoj. úz.

Pre dané územie sú stanovené nasledovné intenzity využitia územia

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Malopodlažná 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
E	1,1	102	Malopodlažná bytová zástavba	Bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,30

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202) stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť lokálneho významu (kód E 202) rozvojové územie

Pre dané územie sú stanovené nasledovné intenzity využitia územia

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,28	0,35
				OV lokálnych centier	0,36	0,20

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501) stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch sú identické ako pre vymedzené riešené územie

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód E, F, G 501) rozvojové územie

Pre dané územie sú stanovené nasledovné intenzity využitia územia

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybav.	zástavba mestského typu	0,37	0,20
					0,28	0,25
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybav.	zástavba mestského typu	0,28	0,25
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybav.	zástavba mestského typu	0,30	0,20

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502) stabilizované územie

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 požiaru 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 prevádzkové priestory,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky,
- zeleň líniová a plošná, vodné plochy ako súčasť parteru 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

neprípustné

V území nie je neprípustné 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
-

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - Zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód G 502) rozvojové územie

Pre dané územie sú stanovené nasledovné intenzity využitia územia

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20

VÝROBNÉ ÚZEMIA - priemyselná výroba (kód 301) stabilizované územie

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územie slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby a prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu,
- areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov,
- priemyselné a technologické parky

- stavebné dvory a zariadenia, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, byty v objektoch určených pre inú funkciu - služobné byty,
- zeleň líniovú plošnú, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému,
- zariadenia na nakladanie s odpadmi

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia administratívy,
- zariadenia vedeckého výskumu a vedecko-technologické parky súvisiace s funkciou,
- dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- skladové areály, distribučné centrá,

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä:

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu,
- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie: zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu,
- základné a vysoké školy,
- ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu,
- kongresové a veľtržné areály,
- zariadenia pre kultúru, zábavu, cirkev,
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- areálové a kryté zariadenia športu a voľného času, stavby pre individuálnu rekreáciu,
- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu,
- skládky odpadov,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

VÝROBNÉ ÚZEMIA - Priemyselná výroba (kód E 301) rozvojové územie

Pre dané územie sú stanovené nasledovné intenzity využitia územia

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	301	Priemyselná výroba	areály	0,55	0,10

ÚZEMIA ŠPORTU - Šport, telovýchova a voľný čas (kód 401)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého,
- modelárskeho športu, zimných športov a iné
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä :

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia a areály výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- stavby na individuálnu rekreáciu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ - ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130)

Plochy a línie s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov

ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY - vinice (kód 1202)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- vinice

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- vodné plochy, nádrže,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

nepripustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

5.3 Požiadavky vyplývajúce z ďalších podkladov

Pri riešení územného plánu zóny Krasňany vychádzať z nasledovných podkladov:

Schválená územnoplánovacia dokumentácia

1. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, schválený uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31. 5. 2007,
2. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 01, schválený uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 600/2008, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2008 zo dňa 15. 12. 2008,
3. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, schválený uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 400/2011, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 zo dňa 15. 12. 2011,
4. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 03, schválený uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 1614/2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2014 zo dňa 26. 06. 2014,
5. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 05, schválené uznesením MZ hl. mesta SR Bratislavy č. 1785/2014 zo dňa 23.10.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 10/2014 z 23.10.2014, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 10.11.2014,
6. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20. 09. 2013, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj,
7. Územný plán zóny Podhorský pás schválený MZ MČ Bratislava – Nové Mesto, Uznesenie č. 22/10 zo dňa 13.06.2006.

Územnoplánovacie a iné podklady:

Územné GENERELY

1. Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy, 2009,
2. Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy, 2009,
3. Územný generel bývania hlavného mesta SR Bratislavy, 2005,
4. Územný generel zelene hlavného mesta SR Bratislavy, 1999,
5. Územný generel záhradkárskych a chatových osád hlavného mesta SR Bratislavy, 1999,
6. Územný generel zásobovania teplom hlavného mesta SR Bratislavy, 1997,
7. Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hlavného mesta SR Bratislavy, 2001,
8. Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom hlavného mesta SR Bratislavy, 2001,
9. Aktualizácia územného generelu telekomunikácii hlavného mesta SR Bratislavy, 1999,
10. Aktualizácia územného generelu kolektoriácie hlavného mesta SR Bratislavy, 1997,
11. Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch hlavného mesta SR Bratislavy, 1997,
12. Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hlavného mesta SR Bratislavy, 2009,
13. Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hlavného mesta SR Bratislavy, 2009,

14. Územný generel sociálnej starostlivosti, 2014,
15. Územný generel zdravotníctva, 2014,
16. Územný generel školstva, 2014,
17. Územný generel dopravy hlavného mesta SR Bratislava, 2015.

Urbanistické štúdie a ostatné podklady

18. Urbanistická štúdia MČ Bratislava-Rača, Hupro, 1994,
19. Urbanistická štúdia MČ Bratislava-Rača, Podnikateľské centrum PC-Arch/FA STU, Alexy, Kališská, 1997,
20. Urbanistická štúdia zóny Bratislava Rača – Rinzle, MAX – ART s.r.o. BRATISLAVA (Ing. arch. Otto Novitzky a Ing. arch. Milan Vanek), 2006,
21. Urbanistická štúdia malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, AUREX spol. s r.o., 2009,
22. Urbanistická štúdia obytnej zóny Rača Ohňavy (architektonická kancelária Bouda a Masár v r. 2013, (štúdia nebola prerokovaná),
23. Aktualizácia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Rača na roky 2014 – 2020, UETC, s.r.o. Bratislava, 2014,
24. Informácie o majetkoprávných vzťahoch v riešenom území podľa údajov katastra nehnuteľností,
25. Zoznam vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení na stavby a ich zmeny, pre ktoré nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie,
26. Vonkajší polookruh Lamač-Galvaniho ulica Bratislava, PUDOS, PLUS s.r.o. 10/2001, zmena 08/2002,
27. Štúdia na ochranu intravilánu Mestskej časti Bratislava – Rača pred záplavami, STU Bratislava SvF, 2008,
28. Stratégia rozvoja hl. mesta SR Bratislavy, 1999,
29. Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020, (Academia Istropolitana Nova, rok 2010).

6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Pri spracovaní Návrhu zadania sa postupuje v zmysle platných zákonov, viažucich sa k predmetu obstarania najmä stavebný zákon a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh zadania pre územný plán zóny obsahuje najmä požiadavky na riešenie územnoplánovacej dokumentácie.

6.1 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia

- pri riešení širších vzťahov je potrebné rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta,
- riešiť na úrovni grafickej mierky 1:5000 dopravné napojenie územia na jestvujúce a navrhované nadradené verejné dopravné vybavenie,

- riešiť technické vybavenie územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia,
- vyjadriť územno-technické väzby, funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy urbánnych priestorov riešeného územia zóny vo vzťahu k MČ z hľadiska riešenia obytnej funkcie, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a zariadení voľného času, dopravy a technickej vybavenosti,
- rešpektovať prírodné zázemie a vyjadriť systém zelene a jeho priemet do prvkov územného systému ekologickej stability,
- rešpektovať regionálny biokoridor RBc. č. XVII Račiansky potok s prítokmi ako súčasť RÚSES mesta Bratislava (v rámci širších vzťahov),
- rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý vo výkrese č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES, tvoriaci súčasť územného plánu mesta.

6.2 Požiadavky na riešenie dopravy

Všeobecné požiadavky

- rešpektovať Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov – výhľadovú koncepciu riešenia dopravy,
- rešpektovať Dopravno urbanistickú štúdiu „Vonkajší polookruh Lamač – Galvaniho ulica, Bratislava“ (spracovateľ PUDOS PLUS s.r.o., 10/2001, zmena 08/2002),
- Urbanistická štúdia zóny Vinohrady (spracovateľ AUREX, s.r.o., február 2013),
- STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií zmena 2 - t.j. STN 73 6110/Z2, STN 73 6102 a ostatné súvisiace predpisy,
- Metodika dopravno-kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy),
- rešpektovať zákon č. 135/1961 zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

V systéme automobilovej dopravy

Rešpektovať založenú dopravno-komunikačnú sieť a vychádzať zo založeného systému dopravno-prevádzkovej organizácie územia, pričom je potrebné sa v návrhu zamerať na elimináciu resp. zlepšenie:

- dopravno-technických závad líniového a bodového charakteru (šírkové usporiadanie dopravného priestoru obslužných komunikácií),
- dopravno-inžinierskych závad viazaných na usporiadanie komunikačného priestoru v predkrižovateľných priestoroch, rozhľadových pomeroch, polôh zastávok BUS, dostupnosti autobusovej HD, organizácie dopravy priečných prepojení nemotorovej dopravy,
- hierarchie a nesúladu dopravno-urbanistických úrovní miestne nadradenej komunikačnej siete (obslužná komunikácia f.tr.C1 vedená po Kadnárovej ulici z pohľadu celomestskej ÚPD neumožňuje obojsmerný pohyb a doprava je orientovaná do komunikácie nižšej funkčnej triedy C2-Černockého ulica),
- závad vychádzajúcich z dopravno-urbanistických kritérií hodnotiacich miestny komunikačný systém z pohľadu miery segregácie motorovej a nemotorovej dopravy,

- hygienických podmienok v územiach zaťažených nadmernou hladinou hluku z prevádzky motorovej dopravy a vedenia električkovej HD,
- prípadnému nárastu zdrojovej a cieľovej dopravy musia zodpovedať opatrenia a stavebné zmeny na príľahlej komunikačnej sieti,
- vplyvu zapojenia rozvojových území do zonálneho komunikačného systému (Ohňavy, Rinzle). Vplyv na zonálny komunikačný systém je nutné preveriť dopravno-inžinierskym posúdením.

V systéme statickej dopravy

- vyhodnotiť súčasné kapacity a pokrytie výhľadových bilančných potrieb na statickú dopravu v existujúcich zariadeniach situovaných v území zóny v zmysle STN 736110/Z2,
- zbilancovať nároky na statickú dopravu vyplývajúce z návrhu nových urbanistických štruktúr v zmysle STN 736110/Z2 zodpovedajúce navrhovanému funkčnému využitiu,
- riešiť deficit miest statickej dopravy a nízkeho stupňa garážovania (integrované HG) v intenzívne zastavanom území, kde možnosti parkovania a odstavovania motorových vozidiel na úrovňových plochách statickej dopravy sa stávajú pri narastajúcom stupni automobilizácie vyčerpané,
- pre každý navrhovaný objekt zabezpečiť dostatočný počet odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 736110/Z2, na vlastnom pozemku,
- riešiť problematiku značného počtu radových garáží s aktuálne nízkym stupňom využitia pre odstavovanie motorových vozidiel, ktoré predstavujú z hľadiska súčasných princípov riešenia statickej dopravy nevyhovujúci systém.

V systéme cyklistickej dopravy

- riešiť deficit dopravnej infraštruktúry upokojenej dopravy (vedľajšie a doplnkové cyklistické trasy) vo vzťahu na rozloženie základných urbanistických prvkov. Charakter riešeného územia si vyžaduje osobitný prístup pri riešení nemotorovej dopravy ako jedného z rozhodujúcich dopravných systémov. Tu je nutné definovanie miery segregácie motorovej a nemotorovej dopravy. Hlavná cyklistická trasa - R13 Račianska radiála je vedená na spoločnom dopravnom priestore. Vedľajšia cyklistická trasa do Podkarpatskej oblasti je vedená v koridore komunikácie vedenej po Peknej ceste.

V systéme pešej dopravy

- zohľadniť existujúce pešie prepojenia a väzby na kontaktné územia zóny:
 - zdrojové miesta pešej dopravy korešpondujúce najmä s priestormi súvisiacimi s uzlovými miestami hromadnej dopravy (Pekná cesta, Račianska ulica) ako aj so zariadeniami vyššej občianskej vybavenosti, kde je predpoklad väčšej koncentrácie osôb,
 - prepojenie riešeného územia na CHKO Malé Karpaty
- preveriť možnosti rozvoja vnútrozonálnych peších prepojení
- preveriť možnosti rozvoja pešieho prepojenia na navrhované verejné priestory nových rozvojových obytných zón a pešieho prepojenia časti Krasňany s časťou Rača v rámci širšie riešeného územia,
- riešiť bezpečnú organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím.

V systéme hromadnej dopravy

- preveriť dopravnú obslužnosť riešeného územia prostriedkami verejnej hromadnej dopravy a to aj v širších súvislostiach,
- za nosný dopravný systém považovať koľajovú hromadnú dopravu (električku a tiež železniciu). Preveriť zriadenie zastávky na železničnej trati Bratislava - Rača, resp. Bratislava - Východné - Vajnory s dôrazom na zabezpečenie optimálnej obsluhy zóny Krasňany a k tejto zastávke (stanici) potom viazať hlavné prepravné vzťahy,
- riešiť obratisko autobusov MHD s náležitými parametrami a zariadeniami, tzn. výstupišť, odstavný priestor pre 2 kľbové vozidlá s možnosťou obiehanie vozidiel a nástupište v maximálnej možnej miere bez nárastu prevádzkových výkonov vrátane objektu sociálneho zázemia pre výkonný dopravný personál,
- cyklistickú dopravu riešiť mimo trás autobusovej MHD.

V systéme železničnej dopravy

- riešiť adekvátne protihlukové opatrenia vo vzťahu na koridor železničných tratí.

6.3 Požiadavky na riešenie technického vybavenia

Všeobecné požiadavky

- rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta a v územných genereloch jednotlivých systémov technickej infraštruktúry s doplnením aktuálnych rozvojových zámerov
- technickú infraštruktúru územia riešiť vo všetkých jej funkčných systémoch, a to zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, elektrická energia, rozvod tepla a telekomunikácie
- v rámci riešenia technickej vybavenosti územia dokumentovať súčasný stav jednotlivých systémov spolu s ich ochrannými pásmami a zhodnotiť možnosti ich využitia v kontexte navrhovaného rozvoja a budúceho využitia územia
- rešpektovať zariadenia a vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré zabezpečujú priamu technicko-infraštruktúrnú obsluhu územia,
- rešpektovať zariadenia a vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré územím tranzitujú, pričom nezabezpečujú priamu technicko-infraštruktúrnú obsluhu územia,
- rešpektovať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších zmien
- rešpektovať zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

V systéme vodného hospodárstva

Z hľadiska vodného hospodárstva je pre riešené územie potrebné:

Zásobovanie vodou

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich aj novonavrhovaných sietí vodovodu,
- riešené územie ako súčasť Mestskej časti Bratislava - Rača patrí z hľadiska výškového usporiadania do 1. tlakového pásma Bratislavského vodovodného systému. Ide o stabilizované územie s prevažujúcou funkciou bývania,

- kapacita verejného vodovodu v území je v súčasnosti dostačujúca, spoľahlivosť dodávky vody je ohrozovaná len poruchami z dôvodu veku a technického stavu potrubí v exponovaných dopravných trasách,
- problémy vyplývajúce z nedostatočného hydrodynamického tlaku sa vyskytujú v koncovom úseku vodovodu DN150 v hornej časti Peknej cesty,
- zohľadniť súčasné kapacity a technický stav jestvujúcich verejných vodohospodárskych zariadení a v čo najväčšej miere využiť existujúce pripojenia na verejný vodovod,
- z hľadiska bezpečnosti prevádzky uplatniť princíp jej maximálneho zokruhovania vodovodnej siete, navrhované vodovodné potrubia resp. prekládky situovať do verejných komunikácií,
- pre vodovody strategického významu dimenzie DN 1200 a DN 800 rešpektovať ochranné pásmo 5,0 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany,
- bilancie potreby vody vyplývajúce z navrhovaného riešenia spracovať podľa prílohy č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na kvalitu surovej vody a na sledovanie kvality vody vo verejných vodovodoch
- rozvoj vodovodných napojení zásobným potrubím navrhnúť v súlade s príslušnými STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 756101, OTN 755411 a súvisiacimi normami.

Odkanalizovanie

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich aj novonavrhovaných sietí kanalizácie,
- rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia,
- do verejnej kanalizácie odvádzať iba splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku neprevyšujúce súčasné odtokové množstvá,
- zohľadniť súčasné kapacity a technický stav jestvujúcich verejných vodohospodárskych zariadení a v čo najväčšej miere využiť existujúce pripojenia na verejnú kanalizáciu,
- vody z povrchového odtoku, ktoré presahujú súčasné odtokové množstvo, vyriešiť mimo verejnú kanalizáciu, resp. navrhnúť retenčné zariadenia dostatočnej kapacity s ohľadom na konkrétne hydrogeologické podmienky,
- v zmysle Aktualizácie územného generelu sú riešeným územím navrhnuté výhladové trasy kanalizácií pre možnosť odkanalizovania území mimo riešeného územia. Rešpektovať koridory pre výhladové trasy vrátane ich ochranných pásiem,
- podľa Štúdie na ochranu intravilánu Mestskej časti Bratislava – Rača pred záplavami⁹ súčasný stav kanalizačnej siete nevyhovuje platným predpisom a nie je možné uvažovať s pripájaním akýchkoľvek vôd (aj splaškových) do súčasnej kanalizačnej siete,
- uvažovať s modernizáciou existujúceho zberača „D“, D1,
- spracovať bilancie odpadových vôd, v bilanciách špecifikovať splaškové a dažďové vody pre rozvojové zámery,
- nové kanalizačné pripojenie navrhnúť v súlade s príslušnými STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 756101, OTN 755411 a súvisiacimi normami,
- odvádzanie zrážkových vôd z novej výstavby riešiť zadržiavaním na vlastných stavebných pozemkoch, s prípadným vypúšťaním len 5 - 10% povoleného priebežného odtoku do Račianskeho potoka. Nadlimitný odtok z novej výstavby zadržiavať v riešenom území formou retenčných nádrží,

⁹ SLOVENSKÁ TECHNICKÁ UNIVERZITA V BRATISLAVE, Stavebná fakulta Bratislava, marec 2008

- odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vsakovacích objektov posúdiť vzhľadom na filtračné vlastnosti podložia a výšku hladiny spodnej vody v danej lokalite. Prípadné odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vodného toku prerokovať so správcom vodného toku,
- rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku a vo vzdialenosti 5.0 m od brehovej čiary neumiestňovať stavby a zariadenia.

V systéme zásobovanie teplom

Z hľadiska zásobovania teplom je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- Prehodnotiť systém zásobovania teplom v časti Staré Krasňany z hľadiska energetickej efektívnosti a prechodu na nízkouhlíkové hospodárstvo v zmysle smerníc EU na zásobovanie teplom. Riešené územie je v súčasnosti zásobované teplom dvoma spôsobmi:
 - časť „Nové Krasňany“, je zásobovaná teplom z centrálného zdroja, z plynovej kotolne (PK) K1 na Kadnárovej ulici č.3,
 - časť „Staré Krasňany“, ostatných bytových domov sú vlastné lokálne zdroje tepla na plyn, (gamatky, malé plynové kotle a pod.),

V systéme zásobovania plynom

Z hľadiska zásobovania plynom je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia plynu, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie,
- v zmysle Stratégie a zámerov rozvoja SPP z pohľadu strednodobých a dlhodobých, výhľadových SPP – distribúcia, a.s. v súčasnosti, resp. v najbližšom období plánuje investície do obnovy jestvujúcich plynárenských zariadení v nasledujúcich v lokalite:
 - Rozšírenie distribučnej siete pri ORS Pekná cesta, plynovod DN 200
- pre navrhovaný rozvoj územia spracovať bilancie potreby plynu podľa „Technických podmienok SPP, a.s. z r. 2006“.

V systéme zásobovania elektrickou energiou

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- rešpektovať existujúce elektrické vedenia a zariadenia, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie,
- prípojky z kmeňových vedení je potrebné v maximálnej miere kabelizovať a v maximálnej miere trasovať pozdĺž miestnych komunikácií,
- SEPS ani EZ v krátkodobom ani dlhodobom výhľade neuvažuje s rekonštrukciou a ani s výstavbou nových rozvodov a technologických celkov prenosovej sústavy.

V systéme elektronických komunikácií

rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru:

- rešpektovať zemný optický telekomunikačný kábel,
- rešpektovať miestne telefónne káble v správe Slovak Telekom, a.s.
- rozvody MTS trasovať v zmysle predmetných STN mimo komunikácií v ozelenených pásoch, prípadne v chodníkoch.

6.4 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

- riešiť výhľadový optimálny demografický vývoj zóny vo väzbe na únosnosť územia,
- riešiť možnosti rozvoja trvalo bývajúceho obyvateľstva, predpoklady denne prítomného obyvateľstva (pracovníci, návštevníci a prechodne bývajúci)
- riešiť predpokladaný rozvoj štruktúry trhu práce a pracovných príležitostí,
- riešiť predpokladaný nárast/úbytok bytového fondu.

6.5 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Urbanistická kompozícia

- rešpektovať priestory stabilizovaných území s dôrazom ich previazania na rozvojové priestory so zachovaním existujúcich kompozičných princípov,
- rešpektovať jasne identifikovateľnú kompozičnú kostru pozostávajúcu z centrálneho priestoru, ťažiskových priestorov, hlavných a vedľajších kompozičných osí. Hlavnú kompozičnú os predstavuje Račianska ulica a Pekná cesta, v ktorú má v rámci riešeného územia zóny centrálny charakter. Hlavné ťažiskové verejné priestory sú lokalizované pri Katedrále sv. Šebastiána a v predpolí obchodného domu Terno,
- rešpektovať významné prvky kompozičnej kostry, ktorými sú podružné (vnútroblokové) verejné priestory,
- zachovať pôvodný architektonický výraz budov ako aj ich pôvodné tvaroslovie, nepripustiť negatívne zásahy do objektov najmä v exponovaných priestoroch zóny – Pekná cesta a Kadnárova ulica,
- riešiť potenciálny ťažiskový priestor na križovaní Vrbenského a Kadnárovej ulice,
- rešpektovať prevažujúcu podlažnosť pre jednotlivé sektory z dôvodu potreby zachovania charakteru originálnej urbanistickej štruktúry, hmotovej skladby, samotného architektonického výrazu objektov a priestorovej identity zóny Krasňany,
- dotvorenie a usporiadanie zóny navrhnúť s dôrazom na zachovanie charakteristického obrazu a proporcií existujúceho stabilizovaného územia; zachovanie stavebnej štruktúry, hmotovo - priestorovej štruktúry a architektonického výrazu sídliska Krasňany,
- zohľadniť a zachovať významné krajinotvorné prvky determinujúce panoramatické vzťahy, zaujímavé výrazné kompozičné prvky v obraze riešeného územia, ako aj MČ Rača, ako aj dominantnú zeleň riešeného územia:
 - rešpektovať regionálny biokoridor RBc. č. XVII Račiansky potok s prítokmi ako súčasť RÚSES mesta Bratislava (v rámci širších vzťahov),
 - rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý vo výkrese č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES, tvoriaci súčasť územného plánu mesta,
 - rešpektovať genofondovú lokalitu Račiansky potok (mimo riešeného územia)

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (mimo riešeného územia)

Ochrana urbanistických, architektonických a prírodných hodnôt

Chrániť urbanistické hodnoty determinujúce charakter riešeného územia zóny:

- pôvodnú urbanistickú štruktúru s originálnym spôsobom zástavby Starých a Nových Krasňan,
- pôvodný architektonický výraz budov.

Zachovať hodnoty verejného uličného priestoru rešpektovaním mierky, proporcií a miery zastavanosti objektov a prvkov, ktoré ho ohraničujú:

- Pekná cesta, ulice Cyprichova, Hlinická, Kadnárova, Hagarova, Cyprichova, Hubeného, Vrbenského, Černockého, Račianska.

Zachovať a chrániť architektonické a inžinierske dominanty významne určujúce individualitu riešeného územia zóny:

- Funkcionalistická architektúra – Stredná odborná škola masmediálnych a informačných štúdií na Kadnárovej ulici (autori Vladimír Dedeček, Rudolf Miňovský, 1961)
- Katedrála sv. Šebastiána s farou
- pôvodný teplárenský komín na Hornej ulici

Zachovať a chrániť významné krajinotvorné prvky determinujúce panoramatické vzťahy a zaujímavé výrazné kompozičné prvky v obraze riešeného územia:

- Račiansky potok,
- Masív Malých Karpát (z hľadiska širších vzťahov),
- lokálne plochy zelene s významom pre dané územie (napr. vnútrobloková zeleň),
- zachovať charakter založených urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

6.6 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V návrhu riešenia ÚPN-Z definovať potrebu obnovy, prestavby a asanácie niektorých existujúcich objektov (schátralých, nevyhovujúcich a provizórnych) vyskytujúcich sa v priestore zóny a v jeho zázemí, znehodnocujúcich charakter prostredia, za účelom dotvorenia celkovej urbanistickej štruktúry prostredia a z dôvodu realizácie verejnoprospešných stavieb. Zároveň je potrebné usmerniť obnovu zostávajúceho doteraz neriešeného bytového fondu.

6.7 Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

- rešpektovať územným plánom hl. mesta SR Bratislavy definované záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, s prakticky výlučným zastúpením obytného územia a územia občianskej vybavenosti,
- rešpektovať existujúci koncept urbanistickej štruktúry,
- pre potreby regulácie riešeného územia, vnímať riešené územie v dvoch polohách, ako urbanistické sektory a urbanistické bloky, ktorých hranice boli vymedzené na základe historického ho kontextu – etapovej výstavby sídliska (Staré a Nové Krasňany) a uličných čiar,

- zabezpečiť priestupnosť územia pre pešiu a cyklistickú dopravu a podľa možností riešiť bariérový efekt stavebných monoblokov, uzatvorených areálov občianskej vybavenosti, a radových garáží,
- riešiť barierizujúce prostredie s asociálnym nádychom pri líniových objektoch radových garáží, brániace v prechode do prírodného prostredia Malých Karpát,
- regulovať umiestňovanie reklamných stavieb (vizuálny smog),
- potreba riešenia problematiky vlastníckych práv a povinností majiteľov pozemkov verejných priestranstiev a sídelnej zelene, nachádzajúcich sa najmä vo vnútorných polohách blokov bytových domov,
- riešiť priestorové usporiadanie funkčného využitia daného územia v spôsobe a forme zodpovedajúcej charakteru zóny, začlenenie stavieb do urbanizovaného územia,
- vyjadriť rozsah a mieru stavebného využitia stanovením zastavovacích podmienok, a to intenzitou zastavania, prístupnosťou a neprístupnosťou podľa druhu stavieb, koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu a koeficientom zelene,
- dokladovať etapizáciu, vecnú a časovú koordináciu využitia územia,
- vymedziť pozemky na verejnoprospešné stavby,
- navrhnutú reguláciu definovať v záväznej časti územného plánu zóny,
- v základných regulačných údajoch vyjadriť aj maximálny počet nadzemných podlaží a ich absolútnu výšku,
- vyjadriť nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých dostavieb na pozemok: uličnú čiaru, hlavnú stavebnú čiaru, podružnú stavebnú čiaru a hranicu novej zástavby.

6.8 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Životné prostredie

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať viažuce sa zákony a predpisy v platnom znení:

- zákon č. 17/2002 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,
- VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň,
- zákon 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a vyhláška č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia citovaného zákona,

- zákon č.355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška č.549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia,
- vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia,
- hluková mapa a akčný plán ochrany pred hlukom aglomerácie Bratislavy, rok 2007 príp. rok 2012) vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí,
- rešpektovať požiadavky svetlotechnických noriem (STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Riešené územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Ochrana prírody

Z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V širšom zázemí riešeného územia rešpektovať:

- vodný tok Račiansky potok a jeho brehové porasty ako významný ekostabilizačný prvok
- genofondovú lokalitu Račiansky potok (mimo riešeného územia),
- Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (mimo riešeného územia).
- rešpektovať regionálny biokoridor RBk č. XVII Račiansky potok s prítokmi ako súčasť RÚSES mesta Bratislava (v rámci širších vzťahov),
- rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý vo výkrese č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES, tvoriaci súčasť územného plánu mesta,

Zeleň

Pre zachovanie a obnovu sídelnej zelene je potrebné:

- navrhnuť koncepciu zelene, ktorá prepojí sídelnú zeleň riešeného územia s prírodným prostredím širšieho okolia (Račiansky potok, kultúrna vinohradnícka krajina a CHKO Malé Karpaty resp. Bratislavský lesný park).
- revitalizovať existujúce plochy a línie sídelnej vegetácie, na navrhovaných plochách verejných priestranstiev a verejných komunikačných priestorov uplatniť rozmanité druhy verejnej zelene.
- v centrálnych priestoroch (B2, C2, F2, G1, H2, I1, J2, K2) revitalizovať parkovo upravené plochy zelene a uplatňovať trojetážovú zeleň (stredne vysoké stromy, listnaté a stálezelené kry, trávnik). Postupnú obnovu zelene riešiť ako plochy zelene prírodného charakteru

s podporením biodiverzity (použitie autochtónnych drevín, vytváranie plôch napodobujúcich prírodné spoločenstvá v blízkom okolí).

podpora humanizácie sídliskových priestorov, oživenie priestoru pre nové modernejšie využitie obyvateľov, podporenie rekreačnej funkcie plôch zelene. Plochy doplniť o originálne hracie prvky a prvky drobnej architektúry najmä z prírodných materiálov.

- existujúce plochy zelene v medziblokových priestoroch doplniť o vysokú zeleň, vzrastlé stromy ošetriť, postupne realizovať zmenu štruktúry a druhového zloženia v prospech kostrových dlhodoboprospektívnych drevín vhodných do mestského prostredia.
- jednotlivé funkčné plochy zelene prepájať pešími trasami a plochami zelene, v urbanistickej zástavbe rešpektovať spojitosť plôch a línii zelene, tam kde absentuje doplniť.
- uličné priestory riešiť vo forme líniových prvkov (stromoradií), v podobe jednostranných alebo obojstranných výsadiel listnatých stromov s nízkym trávnikom. Stromoradia predstavujú pozitívny kompozičný prvok, plnia estetickú a orientačnú funkciu. Prepojiť urbanizované prostredie s prírodným prostredím. Uprednostniť druhy odolné voči exhalátom a zasoľovaniu.
- plochy zelene statickej dopravy (parkoviská) doplniť vhodnou zeleňou a preferovať polopriepustné povrchy kvôli zadržiavaniu vody v zastavanom území.
- Izolačnú zeleň (F2, G1) postupne obnovovať a riešiť ako parkovo upravenú zeleň. Z vonkajšej strany by mala dominovať ochranná a izolačná funkcia, z vnútornej strany by mali parkové úpravy nadväzovať na obytnú zeleň, prevládať by mala funkcia rekreačná, oddychová, estetická a komunikačná.
- zeleň pri Račianskom potoku (hydrický biokoridor) riešiť ako brehové porasty prírode blízke, budovať zatieňovacie lesné pásy, vlhkomilné kultúry a trávne porasty.
- zabezpečiť realizáciu pásov zelene s ochrannou a izolačnou funkciou pozdĺž dopravných koridorov (Račianska ulica), zvyšovaním množstva krajinej zelene prispieť ku eliminácii hluku v území).

6.9 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej a požiarnej ochrany a v záujme obrany štátu

Ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy rešpektovať:

- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, ktorý v zmysle § 13 rieši jej ochranu v územnoplánovacej činnosti,
- vyhlášku Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 199/2008 Z. z., ktorou sa ustanovuje Program poľnohospodárskych činností vo vyhlásených zraniteľných oblastiach v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov,
- nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy

Z hľadiska ochrany lesnej pôdy rešpektovať:

- zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.

Ochrana kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma

- z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok rešpektovať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- v riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne nehnuteľné pamiatky zapísané v ÚZPF SR v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu,
- riešené územie zóny nepokrýva žiadne pamiatkovo chránené územie,
- rešpektovať a chrániť pamiatky nezapísané v ÚZPF SR, ktoré patria medzi pamätihodnosti¹⁰ riešeného územia, pričom dotvárajú jeho kolorit,
- v záväznej časti ÚPN-Z definovať ako limitujúce faktory v riešenom území širších vzťahov objekty zapísané v zozname pamätihodností mestskej časti Bratislava Rača¹¹:
 - Žitná ulica prícestný kríž
 - Račianska 188 – míľnik Sovietskej armády – pamätník oslobodenia Bratislavy
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území, pričom spôsob a podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území bude špecifikovaný podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona v územnom a stavebnom konaní na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie posudzovanej stavby v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

Ochrana pred povodňami

- z hľadiska ochrany vodných tokov a území postihovaných povodňami rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať inundačné územie určené na prevedenie povodňových prietokov a na územia, ktoré sú ohrozované povodňami a navrhnúť zodpovedajúce opatrenia na obmedzenie zaplavovania,
- z hľadiska ochrany Rače pred povodňami je potrebné, aby Račiansky potok bezpečne previedol prietok Q100 v celej jeho dĺžke – uvažovať s rekonštrukciou krytého profilu (širšie vzťahy zóny).

Civilná ochrana

- v záujme civilnej ochrany obyvateľstva rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a príslušné právne predpisy¹² a spracovať doložku civilnej ochrany (záväzná časť územného plánu zóny) ako účinného nástroja ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva ako aj zníženia rizika jeho ohrozenia.

¹⁰ evidované v Mestskom ústave ochrany pamiatok Bratislava

¹¹ Zoznam schválený miestnym zastupiteľstvom mestskej časti uznesením č. 386/2009/MZ zo dňa 07.09.2009

¹² vyhlášku MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO, vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok, vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO, v znení neskorších predpisov,

Požiarna ochrana

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia pri spracovaní územného plánu zóny zohľadniť:

- zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Obrana štátu

V rámci riešeného územia a územia širších vzťahov, nemá MV SR žiadne vlastné telekomunikačné siete. Vojenská správa nemá v riešenom území zvláštne územné požiadavky.

6.10 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín

V riešenom území nie sú evidované žiadne dobývacie priestory, chránené ložiskové územia ani ložiská nevyhradených nerastov.

Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestná doprava

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené v platných právnych predpisoch o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov¹³

Železničná doprava

Ochranné pásmo pre železničné trate na území je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 60 m od krajnej osi koľaje.

Letecká doprava

Ochranné pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 375512014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10. 12. 2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 202,6 – 222,5 m n. m. Bpv,

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

¹³ Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulačným podlažnosti.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov¹⁴

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov¹⁵

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov

Ochranné pásma ropovodov a produktovodov sú určené podľa platných právnych predpisov o energetike v znení neskorších predpisov¹⁶

Ochranné pásma zariadení na výrobu tepla

Ochranné pásma zariadení na výrobu tepla sú určené podľa platných právnych predpisov o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov¹⁷

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú určené podľa platných právnych predpisov o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov¹⁸

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú určené podľa platných právnych predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov¹⁹

Vodohospodársky významné a ostatné vodné toky

Rešpektovať 5,0 m pobrežný pozemok (ochranné pásmo) od vonkajšieho okraja po oboch stranách. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizmov správcu k údržbe koryta (krytého profilu).^{20 21}

¹⁴ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

¹⁵ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

¹⁶ Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

¹⁷ zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov

¹⁸ zákon č. 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov

¹⁹ zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov

²⁰ zákon č. 364/2004 Z. z., o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších právnych predpisov

²¹ Vyhláška MŽP SR č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov

Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa je definované v platných právnych predpisoch o lesoch v znení neskorších právnych predpisov²²

6.11 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

V návrhu ÚPN zóny zohľadniť hlavné limity a obmedzenia rozvoja a využitia územia:

Prírodné podmienky

- potenciálne ohrozenie povodňou Q 100 z Račianskeho potoka (podľa modelu)

Technická infraštruktúra

- ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu,
- ostatné ochranné pásma podzemných a nadzemných zariadení a vedení technickej infraštruktúry,
- rešpektovať koridory pre výhľadové trasy vrátane ich ochranných pásiem²³,
- podľa Štúdie na ochranu intravilánu Mestskej časti Bratislava – Rača pred záplavami²⁴ súčasný stav kanalizačnej siete nevyhovuje platným predpisom a nie je možné uvažovať s pripájaním akýchkoľvek vôd (aj splaškových) do súčasnej kanalizačnej siete,

Doprava

- negatívne vplyvy prevádzky letiska M. R. Štefánika s priamymi obmedzeniami z titulu ochranných pásiem a obmedzení nepriamych, viažucich sa na podmienky hygienické,
- obmedzené priestorové možnosti pre riešenie problematiky statickej dopravy,

Hygiena a kvalita života

- znečistenie zápachom a hlukom z areálu Slovenskej Grafie,
- zdroje hluku z cestnej a električkovej dopravy, železničnej dopravy,
- riešené územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

6.12 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Rešpektovať vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. .z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

²² zákon č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších právnych predpisov

²³ v zmysle Aktualizácie územného generelu

²⁴ SLOVENSKÁ TECHNICKÁ UNIVERZITA V BRATISLAVE, Stavebná fakulta Bratislava, marec 2008

6.13 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V návrhu riešenia definovať stavby a vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č.50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

6.14 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Výsledné riešenie návrhu územného plánu si nevyžaduje variantné riešenie. Variantnosť riešenia sa pripúšťa na prezentácií rozpracovanosti na kvalitatárskych výboroch.

7 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Návrh územného plánu zóny bude obsahovať textovú a grafickú časť, vypracovanú v súlade s § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a bude vypracovaný v súlade so schváleným zadáním.

Textová časť

Základné údaje

- hlavné ciele a úlohy riešenia,
- vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie (ak existuje),
- údaje o súlade riešenia so zadáním.

Riešenie územného plánu zóny

- vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- opis riešeného územia
- väzby vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu obce
- vyhodnotenie limitov využitia územia
- urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny

- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- chránené časti krajiny
- etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody a iných cieľov v území
- určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby (v zmysle § 13 ods. h), i), j) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii), stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
- návrh záväznej časti v zmysle § 13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD

Doplňujúce údaje obsahujú tabuľky, grafy a iné údaje, ktoré sú potrebné uviesť.

Návrh záväznej časti

návrh záväznej časti v zmysle § 13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD

Grafická časť:

- | | |
|---|----------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1:5000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh | M 1:1000 |
| 3. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti | M 1:1000 |
| 4. Výkres technickej vybavenosti (podľa jednotlivých systémov) | M 1:1000 |
| 5. Regulačný výkres, priestorová a funkčná regulácia územia a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby, | M 1:1000 |
| 6. Výkres ozelenenia územia, tvorby krajiny a ÚSES | M 1:1000 |
| 7. Doložka civilnej ochrany | |