

**Urbanistická štúdia Nový Záhon**

**Bratislava - Rača**

**N Á V R H Z A D A N I A**

August 2017

**Predmet**

**Urbanistická štúdia Nový Záhon, Bratislava – Rača**  
Návrh zadania

**Obstarávateľ**

**TLD, s.r.o.**  
Sídlo: Bajkalská 25 A  
825 03 Bratislava

**Spracovateľ UŠ**

**Atelier 008 s.r.o.**  
Sídlo : Rubínová 48  
831 52 Bratislava

Autorský kolektív :

zodpovední riešitelia - Ing. arch. Ján Kukuľa, Ing. arch. Romana Kukuľová  
urbanizmus - Ing. arch. Ján Kukuľa, Ing. arch. Romana Kukuľová  
doprava – Ing. Andrej Vachaja  
zásobovanie vodou a plynom – Ing. Ľuboš Kocka  
dažďová a splašková kanalizácia – Ing. Ľuboš Kocka  
elektroinštalácie – Marián Nagy  
zeleň/krajinná ekológia – Ing. Tamara Reháčková PhD.

**Dotknuté orgány územného plánovania**

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
Primaciálne nám.č.1  
814 99 Bratislava 1

**Mestská časť Bratislava – Rača**  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

**Potvrdenie súhlasu so zadaním :**

Predkladaný návrh zadania nadväzuje na predchádzajúci návrh zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie Nový Záhon, Bratislava – Rača, ktorý bol vypracovaný v marci 2017 a predložený na pripomienkovanie Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, MČ Bratislava – Rača a Bratislavskému samosprávnemu kraju.

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy vydal dňa 04.05.2017 stanovisko č. MAGS OOUPD 40619/17-75347 s pripomienkami, ktoré sú zapracované do predkladaného zadania.

Mestská časť Bratislava - Rača vydala dňa 23.05.2017 nesúhlasné stanovisko č. UZN 310/23/05/17/P bez udania dôvodu. Na základe následného prerokovania investičného zámeru so zástupcami mestskej časti je predkladaný návrh zadania upravený nasledovne:

1. Návrh sa predkladá bez variantného riešenia v kombinácii funkčného využitia 501 / 101 (predtým len 101 – viacpodlažná bytová výstavba).
2. Intenzita funkčného využitia je znížená v oboch funkčných plochách z kódu G (IPP 1,8) na kód F (IPP 1,4). Navrhovaná podlažnosť v obytnej časti (funkčná plocha 101) je 6 až 8.NP, pričom nižšie bloky sú orientované v Z časti smerom do vinohradov v súlade s výškovou hladinou komplexu Malé Krasňany .
3. Návrh demonštruje rešpektovanie trasovania vonkajšieho dopravného polookruhu Lamač – Galvaniho ulica. Do jeho vybudovania je v návrhu uvažované s dopravným prepojením areálu na ulicu Nový Záhon. Orientácia obytných blokov umožní budúcu realizáciu polookruhu Lamač – Galvaniho ulica bez negatívneho vplyvu na kvalitu bývania.
4. Pešie a cyklistické trasy UŠ Nový Záhon sú prepojené na trasy v komplexe Malé Krasňany v nadväznosti na zástavku MHD Malé Krasňany.
5. Parkovanie je primárne riešené v podzemných podlažiach, doplnkovo na teréne. Zelené plochy sú prevažne riešené vo forme parkovej zelene, ich súčasťou sú detské ihriská.

Návrh zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie Nový Záhon, Bratislava - Rača je vypracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §3 ods.1 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obstarávanie je zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Jany Zlámalovej, reg.č.219. O súhlas k návrhu zadania budú v zmysle §4 ods.3 stavebného zákona požiadané príslušné orgány územného plánovania. Na základe ich stanovísk bude vypracovaný čistopis zadania ako podklad pre vypracovanie urbanistickej štúdie.

#### Obsah zadania:

- a) Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
- b) Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
- c) Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie
- d) Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
- e) Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej štúdie
- f) Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie
- g) Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti urbanistickej štúdie
- h) Územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovacie podklady súvisiace s riešeným

územím

i) Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie

### **Grafické prílohy**

Príloha č.1

Vymedzenie riešeného územia a územia pre širšie vzťahy na podklade katastrálnej mapy.

Príloha č.2

Priemet riešenia do regulačného výkresu ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2017 v platnom znení (výrez).

Príloha č.3

Urbanistický návrh.

## a) Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia bude v súlade s § 4 ods. 1 stavebného zákona spracovaná pre účely :

- prehodnotenia možnosti nového funkčného využitia územia, ktoré je v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2017 v znení zmien a doplnkov funkčne určené ako *priemyselná výroba* (č. funkcie 301) a po kladnom prerokovaní UŠ použitie ako územnoplánovací podklad pre jeho zmeny a doplnky. Navrhovaná zmena funkčného využitia územia jednotlivých funkčných plôch v zmysle metodiky ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2017 v znení zmien a doplnkov je *viacpodlažná zástavba obytného územia* ( č. funkcie 101 ) a *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti* ( č. funkcie 501 ).
- riešenia špecifických územno-technických, urbanistických, architektonických a environmentálnych problémov v území v súvislosti s plánovaným využitím územia,
- overenia a zdokumentovania územno-technických súvislostí a dopadov vyplývajúcich z navrhovanej koncepcie využitia územia na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia vo väzbe na ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov
- premietnutia podnetov vlastníka pozemkov nachádzajúcich sa v riešenom území.

## b) Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie bude na podklade zhodnotenia územno-technických, hospodárskych, majetkových vzťahov, sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov využitia územia prehodnotiť funkčné využitie územia, ktorým je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie *priemyselná výroba (301)* na územie *viacpodlažnej zástavby obytného územia (101)* a *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (501)*. Základným cieľom je vytvorenie komplexného urbanizovaného územia, najmä :

- stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, dopravného a technického vybavenia územia na podklade overenia územného potenciálu pre rozvoj obytnej zóny, tvorenej *viacpodlažnou zástavbou obytného územia (101)* a *zmiešaným územím bývania a občianskej vybavenosti (501)*.
- stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia a hmotovo - priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia, životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability v nadväznosti na krajinnú – ekologickú danosť územia
- stanoviť zásady delenia a sceľovania pozemkov
- stanoviť zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie výstavby v území
- preveriť a zdokumentovať napojenie zóny na celomestské systémy technickej infraštruktúry ako aj priame väzby a vzťahy s kontaktným územím.

### c) Vymedzenie riešeného územia urbanistickej štúdie

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Rača. Predmetný areál slúžil pôvodne ako výrobný areál spoločnosti AB Kozmetika. V SZ časti areálu sa nachádza objekt výrobných haly, skladových a technických objektov. Predná, JV časť orientovaná do Račianskej ulice pozostáva z 8-podlažnej vežovej časti s kancelárskymi priestormi a z dvojpodlažnej podnože, v ktorej sa nachádzajú vstupné priestory, obchodné prevádzky, sklady, dielne a iné pomocné priestory. Areál pochádza zo 70-tych rokov 20-teho storočia. Po zmene spoločenských pomerov koncom 90-tych rokov došlo k postupnému útlmu až úplnému zrušeniu priemyselnej výroby v areáli. V súčasnosti je areál z väčšej časti nevyužívaný v zlom stavebno-technickom stave.

Riešené územie pozostáva z nasledujúcich parciel: 17400/1, 17400/2, 17400/5, 17400/6, 17400/7, 17400/8, 17400/9, 17400/10, 17400/11, 17400/12, 17400/13, 17400/14. Celková výmera riešeného územia je cca 4,3 ha.

Územie pre riešenie štúdie v M 1: 1000 je vymedzené:

- z juhozápadu parcelami č. 17400/3, 17409, 17410
- z juhovýchodu parcelou č. 17400/4
- zo severovýchodu parcelou č. 17394
- zo severozápadu parcelou č. 7059

Územie pre riešenie širších vzťahov v M 1: 5 000 resp. M 1:10 000 je vymedzené:

- zo severozápadu ulicou Horská
- zo severovýchodu po Peknú cestu s vyústením na Račiansku ulicu
- z juhovýchodu Račianska ulica
- z juhozápadu hranicou k.ú. Rača

Do hraníc riešeného územia bude zahrnuté celé územie funkčnej plochy priemyselná výroba (301). Zostatkové plochy z pôvodnej funkčnej plochy je potrebné prehodnotiť podľa vhodnosti urbanistickej koncepcie v území ( na základe prehodnotenia navrhnúť primeranú zmenu funkčného využitia ).

Grafické vyjadrenie vymedzenia hranice riešeného územia a územia pre riešenie širších vzťahov na podklade katastrálnej mapy je vyjadrené v prílohe č. 1.

### d) Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta a požiadavky na jej zmeny a doplnky

ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov určuje v časti riešeného územia funkčné využitie *priemyselná výroba* (č. funkcie 301 ), plocha je charakterizovaná ako stabilizované územie a v časti riešeného územia *ostatná ochranná a izolačná zeleň* ( č. funkcie 1130 ), plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie.

**Charakteristika územia – výroba:**

Zdroj: UPN hl.m.SR Bratislavy, 2017, v platnom znení

**C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**

ÚZEMIA VÝROBY		301
301	priemyselná výroba	
302	distribučné centrá sklady, stavebníctvo	
303	poľnohospodárska výroba	
304	skleníkové hospodárstvo	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene		
<b>SPOSÓBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- areály a stavby veľkých a stredných priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch pre výrobu</li> <li>- areály a stavby služieb a výroby všetkých druhov</li> <li>- priemyselné a technologické parky</li> </ul>		
<b>pripustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, vedeckého výskumu a vedecko – technologické parky súvisiace s funkciou</li> <li>- dopravné vybavenie, ktorého dimenzie musia byť v súlade s potrebami na zabezpečenie požiadaviek parkovania, prepravy osôb, tovaru a surovín</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti slúžiace pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>pripustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- skladové areály, distribučné centrá</li> <li>- stavebné dvory a zariadenia</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou</li> <li>- byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému</li> <li>- zariadenia na nakladanie s odpadmi</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu</li> <li>- základné a vysoké školy</li> <li>- ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- kongresové a veľtržné areály</li> <li>- zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- areálové a kryté zariadenia športu a voľného času</li> </ul> </li> <li>- stavby pre individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia pre poľnohospodársku výrobu</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

Vzhľadom k tomu, že požiadavky, vyplývajúce zo schváleného ÚPN mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, na riešenom území neumožňujú požadovanú viacpodlažnú zástavbu obytného územia ( č. funkcie 101 ) ani zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti ( č. funkcie 501 ) je potrebné schváliť zmeny a doplnky územného plánu mesta Bratislavy.

Územnoplánovacím podkladom pre prípravu Z a D ÚPN hl. m .SR Bratislavy, 2007 bude kladne prerokovaná urbanistická štúdia, ktorá v zmysle požiadaviek obstarávateľa overí možnosť zmeny funkčného využitia plôch z funkcie *priemyselná výroba (301)* na územie *viacpodlažnej zástavby obytného územia (101)* a *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (501)* v zmysle tabuľky ÚPN hl.m.SR Bratislavy, 2007, v platnom znení.

( grafická príloha č.2 )

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	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

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

**Poznámka:**

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

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. *koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene ( zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami ) a celkovou výmerou riešeného územia . V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta. Podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) =  $KZ \times$  rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ )

**Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov** Zdroj: ÚPN hl.m.SR Bratislavy, 2017, v platnom znení

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koefficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnicke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky



**Charakteristika územia – viacpodlažná zástavba obytného územia :**

Zdroj: UPN hl.m.SR Bratislavy, 2017, v platnom znení

**C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia slúžajúce pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihnská, vodné plochy ako súčasť parku a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia</p>		
<b>SPOSÓBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- viacpodlažné bytové domy		
<b>pripustné</b>		
V území je pripustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parku a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>pripustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je pripustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžajúce širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
V území nie je pripustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSFPH s umývárňou automobilov a plňčkou plynu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem pripustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul> </li> </ul>		

**Charakteristika územia – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti:**

Zdroj: ÚPN hl.m.SR Bratislavy, 2017, v platnom znení

**C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH**

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>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 tŕed</p> <p>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.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
<b>SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
<b>pripustné</b>		
V území je pripustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tŕed: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a nariadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia orkvi a na vykonávanie obrádov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul> </li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>pripustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je pripustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- zariadenia športu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je pripustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia</li> <li>- zariadenia veľkoobchodu</li> <li>- autokempingy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem pripustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

### **e) Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej štúdie**

Urbanistická štúdia bude vypracovaná invariantne.

### **f) Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie**

#### **Požiadavky z hľadiska širších vzťahov**

- zdokumentovať územno-technické súvislosti a dopady navrhovaných funkcií na kontaktné územia vo vzťahu k platnej dokumentácii ÚPN hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, vyjadriť funkčné, hmotovo - priestorové, organizačno-prevádzkové a kompozičné vzťahy urbánnych priestorov, novourbanizovaného prostredia a voľnej krajiny
- celkovým urbanistickým, dopravným a inžiniersko-technickým riešením včleniť zónu do organizmu mesta ako plnohodnotnú rozvojovú plochu funkcie bývania a občianskej vybavenosti
- riešiť verejné dopravné a verejné technické vybavenie tangovaného územia so zohľadnením stabilizovaného riešenia komunikačného systému a vedenia sietí ako aj lokalizácie zariadení technického vybavenia
- vyjadriť priemet prvkov územného systému ekologickej stability a prvkov systému zelene so zameraním na krajinno – kompozičné väzby
- stanoviť limity využitia územia
- definovať problémové otázky a strety záujmov v rámci riešeného územia

#### **Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

- využiť špecifiká a krajinné danosti riešeného územia na umiestnenie viacpodlažnej bytovej zástavby, pozostávajúcej zo zástavby bytových domov, doplnených o zariadenia občianskej vybavenosti a plochy zelene
- vyjadriť hierarchický priestorovo-prevádzkový a kompozičný systém zástavby s riešením verejných priestorov a trás
- objemovo-priestorové usporiadanie štruktúry riešiť princípom viacpodlažnej bytovej zástavby a občianskej vybavenosti
- v návrhu urbanistickej koncepcie a priestorového riešenia územia uplatniť primerane priestoru kompozičné prvky ako sú gradácia priestorov, súborov a objektov, riešenie centrálného verejného a komunikačného priestoru, navrhnuť park, plochy pre šport a rekreáciu, detské ihriská
- v rámci územia širších vzťahov vyhodnotiť súčasný stav zariadení základnej občianskej vybavenosti pre funkčné systémy ( obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, školstvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, šport a rekreácia ) z hľadiska dochádzkových vzdialeností a určiť deficity tejto základnej vybavenosti v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre navrhované obyvateľstvo

- navrhnuť na základe vypočítaných deficitov základnú občiansku vybavenosť pre funkčné systémy ( obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, školstvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, šport a rekreácia ) v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre navrhované obyvateľstvo v rámci riešeného územia urbanistickej štúdie *NIE V PARTERI*
- zariadenia školstva, sociálnej starostlivosti a zariadenia rekreácie riešiť ako areálové ( nie vstavané )
- pri navrhovaní objektivej štruktúry, na základe charakteru a polohy lokality preferovať rozvoľnené formy zástavby a v nosnej časti vnútorného územia obytnej zóny riešiť verejne prístupnú zeleň s parkovými a sadovníckymi úpravami
- zo strany Račianskej ulice, s ohľadom na hlukové pomery, situovať objekty občianskej vybavenosti
- overiť intenzitu využitia územia vo vzťahu k obytnej funkcii územia a typu zástavby
- overiť kompozíciu, výškovú hladinu a hmotovo – priestorové riešenie zástavby s rešpektovaním okolitého územia a jeho prírodných daností
- navrhnuť spôsob zástavby s ohľadom na zachovanie a rozvoj charakteristických prvkov krajiny, v architektonickej typológii navrhovaných objektov je potrebné rešpektovať exponovanú pozíciu lokality so zachovaním hodnôt prírodného prostredia - najmä panoramatického obrazu územia
- v riešení vychádzať z jestvujúcich komunikácií ako základných kompozično-prevádzkových osí územia
- rešpektovať a podporiť prírodný charakter prostredia

#### Požiadavky vyplývajúce z demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

- z hľadiska využitia územia preveriť jeho výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na únosnosť územia
- doplniť ďalšie základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie mestských častí, ako bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod., vyplývajúce z rozsahu navrhovaných domov a bytov
- doplniť socioekonomické údaje denne prítomného obyvateľstva a predpoklady jeho rozvoja
- v rámci bilancií trhu práce vyhodnotiť počty pracovníkov a kapacity v existujúcich zariadeniach, spracovať bilancie a štruktúru trhu práce a pracovných príležitostí v navrhovaných zariadeniach vybavenosti
- v časti bývanie spracovať podrobnejšiu štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, vrátane obložnosti bytov a štruktúru navrhovaných bytov podľa druhu a foriem zástavby, bývanie členiť na trvalé a prechodné

#### Požiadavky z hľadiska stanovenia odporúčaných regulatívov

- vyjadriť regulačné kódy s jednotlivými koeficientmi v grafickej a v textovej časti urbanistickej štúdie v zmysle metodiky ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy.
- stanoviť regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb v rozsahu základných, doplnujúcich a nepripustných funkcií
- stanoviť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb v riešenej

lokalite, s určením zastavovacích podmienok

- stanoviť mieru využitia územia: index podlažných plôch, index zastavaných plôch, koeficient zelene
- stanoviť princípy kompozície a architektonického riešenia stavieb
- stanoviť regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia, trasovanie, úpravu a rozmerové parametre komunikácií vrátane napojenia na pozemok
- stanoviť regulatívy verejného technického vybavenia: trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb a zariadení vrátane napojenia na pozemok, prípustnosť pripojenia s uvedením kapacity
- stanoviť regulatívy ochrany a tvorby životného prostredia a krajiny včítane prvkov ÚSES
- vyznačiť navrhnuté verejnoprospešné stavby

Hlavným cieľom je: vo väzbe na prijatú koncepciu rozvoja územia, prostredníctvom záväzných a smerných regulatívov funkčného, prevádzkového a priestorového usporiadania územia, ako i reguláciou architektonicko-stavebného riešenia dosiahnuť vhodnú zástavbu bývania a občianskej vybavenosti v adekvátnom pomere so zeleňou. ( grafická príloha č.3 - urbanistický návrh).

#### **Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia**

- stanoviť väzby navrhovaného urbanistického riešenia na existujúce a navrhované dopravné vybavenie s cieľom vytvorenia bezkolízneho prostredia
- riešiť dopravnú organizáciu územia
- zvýšenú pozornosť venovať dopravnej obsluhu územia s prevereními kapacitnej dostatočnosti verejnej dopravnej siete, na ktorú sa bude lokalita napájať s návrhom potrebných úprav dopravných koridorov
- zhodnotiť dopravné zaťaženie komunikácií a uzlov prostredníctvom dopravné – kapacitného posúdenia vplyvov investičných zámerov na cestnú infraštruktúru s použitím Metodiky dopravné – kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, ktorá je zverejnená na internetovej stránke Hl.m.SR Bratislavy ( Upozornenie : od februára 2015 platí pre STN 73 6110 - Projektovanie miestnych komunikácií zmena 2 – t.j. STN 736110/Z2
- hlavné dopravné napojenie lokality riešiť z ulice Račianskej
- zabezpečenie dopravnej obsluhy a nárokov na dynamickú a statickú dopravu riešiť s ohľadom na organizáciu územia a navrhované funkčné využitie
- v rozpracovaní variantne preveriť trasovanie komunikácie, resp. komunikácií vo vnútri zóny ako priebežné alebo koncové
- navrhnuť dopravnú obsluhu riešeného územia včítane funkčných tried a kategórií komunikácií, riešiť statickú dopravu (garáže, parkoviská) v zmysle STN 736110 pre stupeň automobilizácie 1:2; v prípade, že je plánované zatriedenie objektov pozemných komunikácií, alebo ich častí v riešenom území v zmysle Cestného zákona do sietí miestnych komunikácií na území Hl.m.SR Bratislavy, musí byť táto požiadavka zahrnutá a náležite zdokumentovaná v požiadavkách verejného dopravného vybavenia ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie
- preveriť potrebu a možnosť napojenia na mestskú hromadnú dopravu
- riešiť systém peších trás a rozptylových priestorov ako aj cyklotrás
- rešpektovať zákon č.135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon)
- rešpektovať a situačne preukázať vo výkrese riešenia verejného dopravného vybavenia trasovanie výhľadovej dopravnej stavby „Vonkajší polookruh Lamač – Galvaniho ulica“, ktorá je plánovaná v zmysle platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

- na výhľadovú dopravnú stavbu „Vonkajší polookruh Lamač – Galvaniho ulica“ bola v r.2002 spoločnosťou PUDOS PLUS spol. s.r.o. spracovaná spodrobňujúca DUS, ktorej riešenie je potrebné situačne preukázať vo výkrese riešenia verejného dopravného vybavenia ÚS.

#### **Požiadavky z hľadiska verejného technického vybavenia**

- vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie
- navrhnúť pokrytie potrieb a zariadení technického vybavenia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia
- v návrhu riešenia technického vybavenia zohľadniť návrh etapizácie a podmienenosti využitia územia
- riešiť technické vybavenie vo všetkých funkčných systémoch - zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, teplom, elektrickou energiou, telekomunikácie
- rozlíšiť v riešení technického vybavenia verejné a neverejné systémy, vrátane vyznačenia ochranných, bezpečnostných a hygienických pásiem
- zohľadniť existujúce koridory, trasy hlavných vedení a zariadenia technického vybavenia vrátane ochranných pásiem
- venovať pozornosť otázke prívalových vôd a spôsobu odvádzania povrchových vôd v súvislosti s ochranou obytnej zóny
- pri návrhu koncepcie riešenia dbať na nutnosť odvádzania splaškových vôd z územia do verejnej kanalizácie

#### **Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov USES**

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a nariadenia vlády SR č.491/2002 Z.z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd
- rešpektovať ustanovenia zákona č.443/2004 Z.z. a č.24/2004 o odpadoch a VZN 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/ 2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z.
- rešpektovať ustanovenia Vyhlášky MZ SR 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 ďalšom postupe prípravy uplatňovať posudzovanie pripravovaných stavieb, zariadení a iných činností z hľadiska ich vplyvu na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- rešpektovať VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/93 o starostlivosti o verejnú zeleň a RUSES hl.m.SR Bratislavy
- pri stanovení podielu zelene vychádzať zo záväzných regulatívov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov ako aj Metodickéj príručky MŽP SR 2002 „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, minimálne požiadavky na mieru ozelenenia určené ako KZ min. určené v platnej ÚPD je treba považovať za nevyhnutné minimum, v územiach s obytnými funkciami riešiť proporciu plôch parkovej zelene ( min.4m<sup>2</sup>/obyv. tak, ako to vyplýva z platného územného plánu mesta Bratislavy ( kap.C3, bod 3.2 )
- zohľadniť pri navrhovanej koncepcii využitia územia krajinno-ekologické, geomorfologické, hydrologické danosti územia ako aj existujúcu vzrastlú zeleň
- rešpektovať pás izolačnej zelene v JV časti riešeného územia od Račianskej ulice
- rešpektovať ochranné, hygienické a bezpečnostné pásma
- z hľadiska kvality obytného prostredia zabezpečiť elimináciu budúcich obytných plôch od hluku z dopravy ( vzhľadom k tomu, že riešené územie sa podľa Stratégickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie z roku 2013 nachádza v pásme nadmerného

hľuku z cestnej dopravy ,odporúča sa riešiť dispozíciu bytov tak, aby každý byt mal tzv. tichú fasádu a mohol byť vetraný bez potreby núteného vetrania ), priemyslu, od prašnosti z obrábania poľnohospodárskej pôdy, od ionizujúceho žiarenia z prevádzky vedení vysokého napätia

- riešiť odvádzanie dažďových vôd z územia a vhodnosť riešenia odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku vsakovaním je potrebné doložiť hydrogeologickým posudkom. Odvádzanie dažďových vôd vsakovaním v zmysle § 17 ods.2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách musí byť riešené tak, aby neboli porušované práva iných, t.j. nesmie ohrozovať stabilitu svahu a nesmie dôjsť k podmáčaniam a zaplavovaniu susedných pozemkov.

#### **Požiadavky z hľadiska ochrany pamiatok a archeologického hľadiska**

- rešpektovať zákon č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Územie nie je súčasťou pamiatkovej zóny, v riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené ani zapísané v pamiatkových zoznamoch.

#### **Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a LP**

- k záberu PP ani LP nedochádza

#### **Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonomie a ekonomického zhodnotenia**

- vyjadriť základné socioekonomické a demografické údaje vyplývajúce z navrhovaného riešenia ( obyvateľstvo, pracovné príležitosti... ) a uviesť ich vplyv na širšie územie MČ Rača
- uviesť v bilanciách ukazovatele urbanistickej ekonomie (plocha riešeného územia, index zastavaných plôch - IZP, index podlažných plôch - IPP, stavebný objem, min. a max. plocha zelene – KZ, počet parkovacích miest, percentuálne zastúpenie funkcií,... ) a zhodnotiť limity využitia pozemkov a stavieb
- vyjadriť technicko-ekonomické zhodnotenie navrhovaného riešenia vo vzťahu k podmienujúcim investíciám a etapizácii výstavby
- dosiahnuť optimálnu hustotu zástavby ako i primeraný nárast počtu obyvateľov
- zhodnotiť nároky dosiahnutého počtu obyvateľov na saturáciu zariadení občianskej vybavenosti.

#### **Požiadavky z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva**

- rešpektovať zákon č.42/1994Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení a dokument „Analýza územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“
- v oblasti civilnej ochrany vychádzať z požiadaviek uvedených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov.

### **g ) Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti urbanistickej štúdie**

Urbanistickú štúdiu spracovať v digitálnej forme na CD nosičoch a vo výtlačkoch v členení na textovú časť a grafickú časť v nasledovnom rozsahu

#### **Textová časť / Microsoft Word, Microsoft Excel /**

- Základné údaje  
Základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia  
Vzťah k územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa a ostatným podkladom

- Riešenie
  - Vymedzenie riešeného územia
  - Charakteristika výstupov z analýz územia, a limity využiteľnosti územia
  - Popis a zdôvodnenie navrhovanej urbanistickej koncepcie riešenia, Socioekonómia
  - Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania pozemkov resp. jednotiek pre reguláciu
  - Popis návrhu koncepcie dopravy, vrátane bilancií statickej dopravy a kapacitné posúdenie komunikačnej siete
  - Návrh koncepcie riešenia technickej vybavenosti v členení podľa jej systémov
  - Zhodnotenie kvality životného prostredia územia
  - Ekologické hodnotenie, priemet RUSES do návrhu riešenia, návrh ozelenenia územia
  - Vymedzenie vlastníckych vzťahov k pozemkom
  - Urbanistická ekonómia a tabuľková časť s bilanciami využitia územia
  - Vymedzenie ochranných pásiem
  - Etapizácia novej výstavby a asanácie jestvujúcich stavieb
  - Zoznam podmieňujúcich investícií pre celú lokalitu
  - Problematika CO
  - Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy
  - Návrh zmien a doplnkov ( riešiť zmenu len na území, ktoré je stanovené v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v platnom znení pre funkciu *priemyselná výroba bez územia určeného na funkciu ostatná ochranná a izolačná zeleň okolo križovatky vonkajšieho polookruhu Lamač – Galvaniho ulica )*

Pred spracovaním štúdie budú zhotoviteľom spracované vlastné prieskumy a rozboru pre potreby analýzy územia a ako relevantný podklad pre spracovanie UŠ.

### Grafická časť

bude vypracovaná na podklade katastrálnych máp s vyznačením polohopisu, výškopisu a vodných tokov a bude obsahovať nasledovné výkresy :

- výkresy širších vzťahov M 1: 5 000 resp. M 1:10 000 vo vzťahu k platnej dokumentácii ÚPN hl.m. SR Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov
- analýza súčasného stavu s limitmi rozvoja lokality M 1:1000
- výkres komplexného urbanistického návrhu M 1 : 1 000
- výkres širších vzťahov M 1: 5 000 resp. M 1:10 000
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1 :1 000
- výkres riešenia vodného hospodárstva (zásob. vodou, odkanalizovanie, vodné toky) M 1 :1 000
- výkres riešenia zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie M 1 :1 000
- výkres riešenia zásobovanie plynom a teplom M 1 :1 000
- výkres ozelenia a prvkov územného systému ekologickej stability M 1 :1 000
- výkres regulácie územia M 1 :1 000
- priemet navrhovanej koncepcie do ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, ako vyjadrenie zmien a doplnkov platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v M 1 : 10 000

Jednotlivé výkresy môžu byť v prípade prehľadnosti podľa potreby zlúčené, mierka výkresov môže byť prispôsobená za podmienky zachovania čitateľnosti výkresov.



## **h) Územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovacie podklady súvisiace s riešeným územím**

- ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov
- Strategická hluková mapa bratislavskej aglomerácie, rok 2007
- Územný generel dopravy hl.m.SR Bratislavy (CDV, 2015)
- Územný generel školstva hl.m.SR Bratislavy (MAG, 2014)
- Územný generel zdravotníctva hl.m.SR Bratislavy (2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl.m.SR Bratislavy (MAG, 2014)
- Územný generel športu a rekreácie hl.m.SR Bratislavy (Form-Projekt, 2009)
- Územný generel cestovného ruchu hl.m.SR Bratislavy (Jela s.r.o., 2009)
- Územný generel bývania hl.m.SR Bratislavy (AUREX, 2005)
- Územný generel MHD v hl.m.SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl.m.SR Bratislavy (DIC, 1997,1998)
- Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy (Aurex, 1998,2002)
- Územný generel zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy (Aurex, 1997,2002)
- Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy (Danko i.p.k,1997)
- Aktualizácia Generálneho dopravného plánu hl. mesta SR Bratislavy (1995)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy (Aquatika,1998, Aurex 2009)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania mesta Bratislavy (Hydrokonzult, 1998, Aurex 2009)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL,1999)
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie hl.m.SR Bratislavy (DANKO, 1997)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hl.m.SR Bratislavy(AUREX, 2001)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom hl.m.SR Bratislavy (AUREX, 2002)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (HYDROMEDIA, 1997)
- Územný generel zelene mesta Bratislavy (Čechová a kol., 1999)
- Projekt RÚSES hl. mesta SR Bratislavy (SAŽP,1994)
- Krajinnookologické podmienky rozvoja Bratislavy (Hrnčiarová a kol.,2006)
- Stratégia rozvoja hl.m.SR Bratislavy (1999)
- PHSR hl.m.SR Bratislavy na roky 2010-2020 (Academia Istropolitana Nova, 2010)
- DUŠ prepojenia železničných koridorov č.IV a V projektu TEN-T a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave (AUREX, Dopravoprojekt, 2008)
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (2015)
- Terminály integrovanej a osobnej prepravy – TIOP (2015)

### **i) Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie :**

Urbanistická štúdia bude prerokovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/ 2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Zosúladenie zámerov jej obstarávateľa a stanovísk orgánov územného plánovania na úrovni samosprávnych orgánov hl. mesta a mestskej časti , štátnej správy a ostatných dotknutých subjektov v území pri spracovaní a prerokovaní urbanistickej štúdie je nevyhnutnou podmienkou základného cieľa urbanistickej štúdie t.j. jej použitia ako ÚPP v procese obstarania zmien a doplnkov územného plánu mesta Bratislavy.

Prerokovanie urbanistickej štúdie bude verejné a zabezpečené v spolupráci obstarávateľa urbanistickej štúdie s orgánmi územného plánovania na úrovni samosprávnych orgánov hlavného mesta a dotknutej mestskej časti. Určenie rozsahu prerokovania je v kompetencii orgánov územného plánovania s ktorými bude upresnený rozsah prerokovania.

### **Návrh subjektov prerokovania urbanistickej štúdie :**

1. **Hlavné mesto SR Bratislava**, Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1,814 99 Bratislava
2. **Mestská časť Bratislava – Rača**, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
3. **Bratislavský samosprávny kraj**, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
4. **Ministerstvo ŽP SR**, Nám. Ľ.Štúra 1, sekcia geológie a prírodných zdrojov, 812 35 Bratislava
5. **Okresný úrad Bratislava**, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. **Okresný úrad Bratislava**, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. **Okresný úrad Bratislava**, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. **Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave**, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
9. **Hasičský a záchranný útvar hl. mesta Bratislavy**, Radlinského 6, 811 01 Bratislava
10. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**, hl.m.SR so sídlom v Bratislave, P.O. Box 26, Ružinovská ul.č.8, 820 09 Bratislava 29
11. **Dopravný podnik Bratislava, a.s.**, Olejkárska ulica č.1, 814 52 Bratislava
12. **Západoslovenská energetika, a.s.**, odbor technického rozvoja a normalizácie, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
13. **Bratislavská vodárenská spoločnosť**, Prešovská 48, 826 46 Bratislava
14. **Dopravný úrad**, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
15. **Verejnosť**



-  VNICE (1202)
-  VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA (101)
-  MALOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA (102)
-  POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA (302)
-  DISTRIBUČNÉ CENTRA SKLADY (301)
-  PLOCHY ZARIADENÍ MHD A AUTOBUSOVEJ PHD (701)
-  OCHRANNA A IZOLAČNÁ ZELEN (1130)
-  OV CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU (201)
-  OV LOKÁLNEHO VÝZNAMU (202)
-  ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - OBOJHO VÝROBNÉ A REKREÁČNE SLUŽBY (502)
-  ZMIEŠANÉ ÚZEMIA (501, 502)
-  PLOCHA RIŠENIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV (OCA 71,16 HA)
-  PLOCHA RIŠENIA ÚZEMIA (4,46 HA)



ZÁKAZNÍK OBSTARANIE STAVBA ÚPN	<b>ATELIER 000</b> ATL: ERNÉŠTR. PRŮMYSLOVÁ 44 821 01 BRATISLAVA	ZODPOVEDNÍK ING. JAROSLAV KLEČKA, ING. ARCH. ROMANA KEDRHOVÁ ING. S. P. BAUKALSKÁ 25/A, 825 03 BRATISLAVA			
<b>URBANISTICKÁ ŠTÚDIA RAČA - NOVÝ ZÁHON</b> <b>NÁVRH ZADANIA</b>					
MĚRY A PLOCHY STAVBA ÚPN	FUNKČNÉ VYUŽITIE NA PODKLADE ÚPN - NÁVRH	DÁTUM 07/2011	PLOCHA 15000	ŠKALA 1:500	VÝROBA 02



