

Mestská časť Bratislava – Rača

ZADANIE - čistopis

PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VÝCHODNÉ, MČ BRATISLAVA - RAČA

Obstarávateľ: **Mestská časť Bratislava – Rača**
Mgr. Peter Pilinský, starosta MČ
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava

Zodpovedná a kontaktná osoba za Mestskú časť Bratislava – Rača:
Ing. arch. Virsíková

Zástupca mestskej časti pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
(v zmysle §2a stav. Zákona):
Ing.arch. Marta Závodná, registračné číslo 340

Zhotoviteľ: **SB Partners, s.r.o.** , Vlčkova 10, 811 04 Bratislava
konateľ: Ing.arch. Karol Balaš

Vypracovala:
Ing. arch. Eva Balašová, autorizovaný architekt 00434 AA
Do textu bolo zapracované uznesenie Komisie výstavby, územného rozvoja,
dopravy, životného prostredia a verejného poriadku MČ BA – Rača
zo dňa 27.5.2015

Október 2015

OBSAH

Úvod.....	4
1. Dôvody na obstaranie územného plánu	4
2. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja riešeného územia	5
3. Vymedzenie riešeného územia	5
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti.....	6
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	7
5.1. Doprava	7
5.2. Občianska vybavenosť.....	7
5.3. Požiadavky z hľadiska technickej infraštruktúry:	8
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.....	9
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.....	10
7.1. Požiadavky na riešenie širších vzťahov.....	10
7.2. Požiadavky z hľadiska urbanisticko - architektonického	10
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.....	12
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov.....	12
10. 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	13
10.1. Zeleň, OPaK a ÚSES	13
10.2. Životné prostredie.....	13
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.....	14
11.1. Poľnohospodárska pôda.....	14
11.2. Lesný pôdny fond.....	14
11.3. Prírodné zdroje	14
11.4. Pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma.....	14
11.5. Územia postihované povodňami	16
11.6. Civilná ochrana	16
11.7. Obrana štátu.....	16
11.8. Požiarna ochrana.....	16

12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	17
12.1. Nerastné suroviny.....	17
12.2. Doprava	17
12.3. Technické vybavenie územia	17
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	17
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	18
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	18
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	18
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu	18
18. Vyjadrenia dotknutých organizácií fyzických a právnických osôb, ktoré sa vyjadrili v rámci prípravných prác	19
19. Prílohy	22

• ÚVOD

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Východné, MČ Bratislava - Rača (ďalej len "Zadanie") sa vypracúva v zmysle §20 Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle §8 ods. 4 Vyhlášky 55/2001 Z.z.. v platnom znení.

Podkladom pre vypracovanie Zadania boli:

- Prípravné práce, vykonané v zmysle §19b Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov v období marec – apríl 2014
- "Prieskumy a rozborý zóny Bratislava Rača - Východné, február 2015", vykonané v zmysle §19c Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle §7 Vyhlášky 55/2001 Z.z.. v platnom znení.
- Uznesenie Komisie výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku MČ BA – Rača zo dňa 27.5.2015
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní *Návrhu zadania Územného plánu zóny Východné, MČ Bratislava – Rača, máj 2015*. Vyhodnotenie vypracovala v septembri 2015 Ing.arch. Marta Závodná, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD obcí reg.č. 340 a bolo odsúhlasené Komisiou životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy MČ Bratislava Rača dňa 30.9.2015

Obstarávateľ ÚPD:

Mestská časť Bratislava – Rača
Mgr. Peter Pilinský, starosta MČ
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava

Zodpovedná a kontaktná osoba za Mestskú časť Bratislava – Rača:
Ing. arch. Virsíková

Zástupca mestskej časti pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
(v zmysle §2a stav. zákona):
Ing.arch. Marta Závodná, registračné číslo 340

1. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Mestská časť Bratislava - Rača (ďalej len "obstarávateľ") rozhodla o zahájení obstarávania územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán zóny Východné, MČ Bratislava - Rača v nadväznosti na platný územný plán mesta Bratislavy: *Územný plán mesta Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov ZaD 01, 02, 03, 05*

Dôvodom na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie je potreba mestskej časti mať účinný nástroj na usmerňovanie rozvoja v predmetnom území. Riešené územie je obytnou zónou s historickým významom viažucim sa k rozvoju železnice na území mesta Bratislavy. Obytná zóna má vlastnú svojiskú charakteristiku a je v centre pozornosti jej obyvateľov. V minulosti boli snahy o intenzívnejšie využitie územia formou nadstavieb a novej výstavby v rámci zóny, čo je obyvateľstvom dôrazne odmietané.

Obstarávaná územnoplánovacia dokumentácia má za účel navrhnuť a zaregulovať podrobné hmotovo-priestorové usporiadanie a funkčno-prevádzkové využitie územia, v podrobnosti na úrovni riešenia zóny.

2. URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV CELKOVÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Hlavným cieľom riešenia bude najmä **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 v obmedzenom rozsahu len novostavby, ktoré slúžia na dotvorenie alebo dovybavenie územia dopravnou a technickou infraštruktúrou. Územný plán zóny určí optimálnu mieru dotvorenia zóny s dôrazom na zachovanie charakteristického obrazu a proporcií riešeného stabilizovaného územia. Rozvojové možnosti budú dôkladne prerokované s poslancami aj s verejnosťou ešte v procese spracovania návrhu riešenia. Predmetná dokumentácia na základe toho striktné stanoví možnosti a definuje precízne regulatívy rozsahu, obsahu a objemu novej budovanej výstavby v riešenom území.

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Administratívna charakteristika riešeného územia:

obec:	Mesto Bratislava		
	Mestská časť Bratislava – Rača	- kód obce	103 529354
katastrálne územie:	Rača		
okres:	Bratislava III.	- kód okresu	103
kraj:	Bratislavský	- kód kraja	1

Vymedzenie riešeného územia:

Riešeným územím pre ÚPN-Z Východné, MČ Bratislava - Rača, bude územie, ktoré je graficky vymedzené v prílohe - Vymedzenie riešeného územia. Podkladom pre vymedzenie riešeného územia v Zadaní je výstup z Prieskumov a rozborov, ako aj vymedzenie funkčných plôch v platnom územnom pláne mesta Bratislava.

Riešené obytné územie, nazývané aj „Starý Rendez“, je súčasťou miestnej časti Východné Mestskej časti Bratislava – Rača. Zástavbu územia tvoria 3 až 4 podlažné bytové domy, 2 – podlažný objekt ubytovne s podkrovím, dvojpodlažné objekty bývalých personálnych kasární a 1 – podlažný objekt pre stravovacie služby.

Územie je vymedzené :

- z juhu a zo západu ulicou Dopravná
- zo severu pozemkami Akadémie policajného zboru v Bratislave
- z východu hranicou pozemku ŽSR parc. č. 4784/19

Celková výmera riešeného územia: 3,2 ha.

Grafická príloha: Vymedzenie riešeného územia

Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov – územie pre riešenie širších vzťahov má trojuholníkový tvar a vymedzuje sa tak, aby sa riešili funkčne – prevádzkové a hmotovo – priestorové väzby riešeného územia na okolité územie nasledovne:

- zo severu Račianskym potokom
- z juhu železničnými koľajami
- z východu poľnou cestou poza areál Policajnej akadémie

Grafická príloha: Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov

4. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE VRÁTANE ZÁVÄZNEJ ČASTI

V procese spracovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie je potrebné vychádzať z aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta, ktorou je:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, schválený Mestským zastupiteľstvom hl. m. SR Bratislavy.

<http://www.bratislava.skivismo/dokumenty2.asp?id org=700000id=11031292p1=67484>

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje v zóne Východné:

Funkčné využitie **viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101**, plochy sú charakterizované ako **stabilizované** územie

Potrebné je **rešpektovať pamiatkovú zónu Východné** (časť jej severnej hranice prebieha v dotyku s južnou hranicou riešeného územia zóny Východné).

V rámci širších vzťahov **rešpektovať regionálny biokoridor RBc.č. XVII Račiansky potok s prítokmi** ako súčasť RÚSES mesta Bratislava.

Rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý vo výkrese č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES, tvoriaci súčasť ÚPN hl.m. SR Bratislavy.

Územný plán 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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje v záväznej časti C regulatív v kap.1.2.4. 3. Zásady rozvoja severovýchodného rozvojového smeru mesta; MČ Bratislava – Rača a v dopravnej časti:

- dotvoriť prevádzky pozdĺž ulice Na pántoch a nezastavané, disponibilné plochy Pány a Šajby polyfunkčnou štruktúrou občianskej vybavenosti, obchodu, služieb a v doplnkovom rozsahu bývania.
- Trasovanie navrhovanej preložky cesty II/502 južne od železničnej trate Bratislava – Trnava v priestore predĺženia ulice Na pántoch s mimoúrovňovým križovaním ponad železničnú trať Bratislava – Trnava, čím sa funkčný útvar Východné nádražie a rozvojové územie lokalít Pány a Šajby prirodzene zapoja do komplexu ostatných štruktúr MČ Rače.

5. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA Z HĽADISKA RIEŠENIA DOPRAVY, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešené územie v súčasnosti dobre spĺňa požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov. Cieľom riešenia je najmä stabilizovať územie.

5.1. Doprava

Z hľadiska širších vzťahov je potrebné uvažovať s rozšírením Dopravnej ulice. V riešenom území nie sú požiadavky na lokalizáciu špecifických stavieb a zariadení dopravy. V riešenom území nie je cieľom lokalizovať žiadnu dopravu, ktorá nemá väzbu priamo na funkcie v riešenom území.

Požiadavky na riešenie:

- Navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu riešeného územia v nadväznosti na jestvujúce komunikácie a dopravné zámery v širšom území pre automobilovú dopravu MHD, statickú dopravu, pešie a cyklistické ťahy
- Nároky na statickú dopravu vybilancovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1 : 2,0
- Komunikácie navrhnuť v zmysle STN 73 6110 (vzdialenosť napojení, šírkové usporiadanie, pozdĺžne sklony)
- Rešpektovať hranicu ochranného pásma dráhy 60 metrov od krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy
- Rešpektovať obvod dráhy 3 metre od vonkajšieho telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú jej súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.
- Bezpečne vyriešiť organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím.
- Dopravnú obsluhu riešeného územia — komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov navrhnuť v zmysle platných STN.
- Vo veci riešenia statickej dopravy je potrebné, aby každý navrhovaný objekt mal zabezpečený dostatočný počet odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 611022, ktoré budú umiestnené v rámci vlastného pozemku — objektu. KDI súhlasí s použitím nasledovných koeficientov vo výpočte celkového počtu stojísk „N“ v riešenom území: $kmp=1$; $kd=1,4$ v zmysle platnej STN 73 6110/Z2. Navrhovanému počtu funkcií plnených v riešenom území je úmerný nárast zdrojovej a cieľovej dopravy a tomuto nárastu musia zodpovedať opatrenia a stavebné zmeny na príľahlej komunikačnej sieti.
- Navrhnuť prevádzkovo prijateľné a bezpečné preriešenie parametrov existujúcich zastávok autobusov MHD aj s väzbou na pešiu dopravu vytvorením peších trás voči železničnej stanici (v rámci riešenia širších vzťahov)
- cyklistickú dopravu riešiť mimo trás autobusovej MHD a bezpodmienečne mimo nástupíšť zastávok autobusov MHD

5.2. Občianska vybavenosť

Predmetná územnoplánovacia dokumentácia musí podrobne identifikovať kapacitné rezervy existujúcich zariadení občianskej vybavenosti a navrhnuť možnosti dobudovania existujúcich zariadení v danom priestore. Predpokladá sa, že nároky obyvateľov zóny na občiansku vybavenosť sa budú i naďalej saturovať mimo hraníc riešeného územia. predmetná zóna má charakter obytnej zóny a v zmysle platného územného plánu mesta je definovaná ako stabilizované územie, čo znamená ponechanie jej súčasného charakteru a spôsobu fungovania i z hľadiska zabezpečenia služieb občianskej vybavenosti.

Zariadenia občianskej vybavenosti sú zdokumentované v Prieskumoch a rozboroch.

Pre riešenie občianskej vybavenosti v územnom pláne zóny budú využité nasledovné územnoplánovacie podklady:

- Územný generel školstva, r. 2013
- Územný generel zdravotníctva, r. 2013
- Územný generel sociálnej starostlivosti, r. 2013
- Územný generel cestovného ruchu, r. 2005
- Územný generel športu a rekreácie, r. 2008

5.3. Požiadavky z hľadiska technickej infraštruktúry:

Všeobecne

- rešpektovať koridory a trasy systémov technického vybavenia,
- rešpektovať celomestskú koncepciu riešenia technického vybavenia zadefinovanú v územných genereloch jednotlivých systémov a v ÚPD vyššieho stupňa (ÚPN hl.m.Ba) a riešiť napojenie navrhovaného technického vybavenia MČ na tieto systémy, vrátane väzieb na susediace územia,
- navrhnúť riešenie technickej vybavenosti vo väzbe na urbanistický návrh, riešenie spracovať formou samostatných kapitol pre jej jednotlivé systémy (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie el. energiou, plynom, teplom, telekomunikácie);
- navrhnúť prekládky koridorov technického vybavenia, ktoré vyvolá nová urbanistická koncepcia územia,

Vodohospodárstvo

- vo vodohospodárskej časti zdokumentovať nároky na pitnú a požiarnu vodu a výšku zástavby, množstvá splaškovej a dažďovej vody
- navrhované verejné siete vrátane OP umiestňovať do verejných priestranstiev prístupných servisným vozidlám BVS
- nové verejné vodovody zokruhovať
- kanalizačnú sieť navrhovať ako delenú
- vody z povrchového odtoku nie je možné odvádzať do verejnej kanalizácie
- v ďalšom stupni bude potrebné posúdiť kapacitu existujúcich vodohospodárskych sietí
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich aj novonavrhovaných sietí vodovodu a kanalizácie
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku do vsakovacích objektov je potrebné posúdiť vzhľadom na filtračné vlastnosti podložia a výšku hladiny spodnej vody v danej lokalite

Dodržať je potrebné všetky ochranné pásma technickej infraštruktúry.

Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. v znení zákona č. 230/2005 Z.z.:

- Vodovod DN 100 – 200: 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Vodovod DN 300: 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- Kanalizácia DN 300-500: 1,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany
- kanalizácia viac ako DN 500: 2,5 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany

Ochranné pásma technickej infraštruktúry podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v znení zákona č.321/2014 Z.z. :

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí

- a/ od 1 kV do 35 kV vrátane
pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
- b/ od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- c/ od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- d/ od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- e/ nad 400 kV 35m.

Ochranné pásmo závesného kábelového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

Podľa zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. v znení zákona č.321/2014 Z.z. je ochranné pásmo pri VTL plynovode do profilu DN 500 mm po 8 m od potrubia plynovodu na obe strany a tiež 8 m pre technologické objekty. Bezpečnostné pásmo pri VTL plynovode do profilu DN 350 a tlaku do 4 MPa je po 20 m, pri navrhovanej regulačnej stanici plynu po 50 m od pôdorysu RS. Na jestvujúcu RSP ostáva v platnosti ochranné pásmo platné v čase jej výstavby. Ochranné pásma STL plynovodov sú 4,0 m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 250 mm vrátane a bezpečnostné pásmo je 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným vo voľnom priestranstve. Pri plynovodoch v súvislej zástavbe bezpečnostné pásma určí prevádzkovateľ distribučnej siete.

Ochranné pásma telekomunikácií

V zmysle príslušnej telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení:

- 1 m pre miestne telekomunikačné káble a rozvody
- 1,5 m a 3 m pre diaľkové a spojovacie vedenia

Špecificky

- V riešenom území je potrebné venovať dostatočnú pozornosť najmä odvádzaniu dažďových vôd a celkovej vysokej hladine podzemných vôd
- V riešenom území sa nachádzajú aj neverejné siete technickej infraštruktúry, ale tieto nie sú predmetom riešenia územného plánu zóny

6. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNÓZ

Základnou požiadavkou na riešenie je stabilizovať územie v súčasnom spôsobe využívania ako obytnej zóny. Územnoplánovacia dokumentácia bude riešiť maximálne nové objemy funkcií, ktoré je

možné umiestniť v riešenom území. Riešenie bude vychádzať z únosnosti územia a požiadaviek mestskej časti. Objemy funkcií, ktoré budú nad rámec akceptovateľný v riešenom území, budú saturované v iných priestoroch mestskej časti.

Demografia a trh práce - zamestnanosť:

- budú riešené v prípade, že budú do riešenia požadované výraznejšie objemy novonavrhovaných funkcií.

7. POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

Základnú koncepciu urbanistického rozvoja územia riešiť v zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie. Základnou úlohou **stabilizovať územie existujúcej zástavby bez návrhov nových stavieb.**

7.1. Požiadavky na riešenie širších vzťahov

Riešené územie sa nachádza mimo centrálnej časti Mestskej časti Bratislava – Rača. Nachádza sa vo východnej časti Mestskej časti Bratislava – Rača v dotyku so železničnou traťou pri nákladnej železničnej stanici Bratislava - Východ.

Východné dnes trpí viacerými problémami ako sú slabšia občianska vybavenosť a infraštruktúra a nedostatočná napojenosť na sieť MHD. V súčasnosti je v oblasti pošta, škôlka, potraviny, lekáreň a ďalšie obchodné prevádzky a reštaurácie. Na Sklabinskej ulici a na ulici Na Pasekách sú veľké zrenovované detské ihriská a zrekonštruované kultúrne stredisko Impulz, ktoré je k dispozícii občanom na najrôznejšie stretnutia a podujatia. Na území Východného sa nachádza železničná stanica Bratislava Východ, kde sa niekoľkokrát ročne konajú podujatia súvisiace s históriou železnice. Na základe zmeny územného plánu Bratislavy je naplánovaná výstavba, ktorá zvýši počet bytov a rodinných domov v lokalite - projekty Východná alej UŠ OZ Ba-Rača – Východná ulica a Na pasekách UŠ zóny Rača - Rendez.

V rámci riešenia širších vzťahov, je potrebné charakterizovať prevádzku územia, definovať a navrhnuť hlavné prevádzkové väzby a pešie ťahy a v kontexte širšieho územia. Potrebné je tiež navrhnuť základné prvky urbanistickej kompozície vo väzbe na riešené územie. V rámci riešenia širších vzťahov bude dôležité zdefinovať riešené územie v jeho širšom kontexte vo väzbe na zónu národného železničného parku a na ostatné body občianskej vybavenosti

7.2. Požiadavky z hľadiska urbanisticko - architektonického

Riešenie bude definovať hlavné kompozičné prvky riešeného územia, hlavné prevádzkové ťahy, systém obsluhy územia, hmotovo – priestorové riešenie, výškové zónovanie a ďalšie hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové regulatívy. Riešenie navrhne jasné a logické priestorové usporiadanie, ktoré bude vo veľkej miere rešpektovať zaužívaný optimálny spôsob užívania priestoru. Súčasťou riešenia bude i návrh členenia verejných priestorov na aktívne a kľudové zóny, spevnené a zelené plochy, ako aj ďalšie východiská pre budúce podrobné riešenie revitalizácie mikropriestorov zóny.

Konkrétne úlohy, ktoré boli identifikované v rámci Prieskumov a rozborov:

Prieskumy a rozborov identifikovali nasledovné najdôležitejšie **problémy a limity** rozvoja územia:

- majetko-právne vzťahy v území – o.i. verejné priestory vo vlastníctve ŽSR, prevody vlastníctva na tretie osoby sa môžu uskutočňovať bez vplyvu mestskej časti a obyvateľov zóny, problematická je tiež údržba alebo obnova verejných priestorov
- mierne zmätočná regulácia územia v platnom územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, kde je územie charakterizované ako stabilizované územie viacpodlažnej bytovej zástavby, napriek tomu, že existujúca zástavba, ktorá má byť stabilizovaná spadá podlažnosťou skôr do kódu 102: málopodlažná zástavba obytného územia do 4 nadzemných podlaží – Počas prerokovania návrhu zadania bolo konštatované nasledovné vysvetlenie: Riešené územie je len časťou väčšej funkčnej plochy s funkčným využitím 101 a v zmysle metodiky ÚPN hl.m. SR Bratislavy sa uvádza prevládajúce funkčné využitie funkčnej plochy. Pre riešenie územného plánu treba zabezpečiť dodržanie súladu s platným územným plánom hl. m. SR Bratislavy.
- nesúhlas obyvateľov zóny s výstavbou, ktorú má záujem realizovať vlastník plochy bývalých záhradok
- hluk a exhaláty z automobilovej a železničnej dopravy
- limitované priestorové možnosti na saturovanie potrieb statickej dopravy
- odvádzanie dažďových vôd a vysoká hladina spodnej vody
- nedostatočná výkonnosť Dopravnej ulice najmä v časoch dopravnej špičky
- výskyt verejných aj neverejných inžinierskych sietí v území a ich ochranné pásma
- nedostatočná základná občianska vybavenosť v dochádzkovej vzdialenosti – najmä ZŠ

Prieskumy a rozbory definovali nasledovné úlohy na riešenie:

1. **Podporiť a stabilizovať súčasný urbanisticko – architektonický charakter územia** (bývalá železničarska kolónia) **ako aj spôsob využívania územia;**
2. Venovať pozornosť otázkam **urbanistickej kompozície a prevádzke územia a organizácii priestoru:**
 - zachovanie kvality pešieho pohybu v riešenom území a doplnenie peších trás, ktoré v súčasnosti nie sú dostatočné
 - definovať cyklotrasy
 - zachovať a podporiť súčasnú kvalitu prostredia hlavne čo sa týka prevádzkovej organizácie územia, vylúčiť alebo obmedziť križovanie peších a dopravných trás, ochrana a zachovanie verejnej zelene
 - rozmiestnenie rôznych typov aktivít v území (posedenie, hry detí, zeleň, spevnené plochy, atď), riešiť územie spevnenej plochy na východnom konci riešeného územia, riešiť zelený vnútroblokový priestor na západnom konci riešeného územia
 - riešiť využitie v súčasnosti nevyužívaných záhradiek

Ďalšie požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície:

- Dotvorenie a usporiadanie zóny navrhnúť s dôrazom na zachovanie charakteristického obrazu a proporcií riešeného stabilizovaného územia, hmotovo-priestorovej štruktúry a architektonického výrazu.
- Územie zóny Východné riešiť ako stabilizované územie, to znamená s minimálnymi stavebnými vstupmi do územia (napr. z dôvodov zjednotenia a dotvorenia územia drobnými architektonickými prvkami a pre podporenie zachovania existujúcej stavebnej štruktúry a charakteru zástavby).

8. POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE

Územnoplánovacia dokumentácia bude definovať možnosti obnovy, prestavby a dostavby existujúcich stavieb v riešenom území. Možné je navrhnúť i asanácie.

9. POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV

Záväzná časť územného plánu zóny bude obsahovať presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Záväzná časť ÚPN-Z bude v zmysle §13 ods. 7 Vyhlášky 55/2001 Z.z.v platnom znení, obsahovať:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
- funkčne a priestorovo homogénne jednotky - bloky a /alebo jednotlivé pozemky budú regulované, okrem všetkého vyššie uvedeného, minimálne nasledovnými regulačnými prvkami:

Požadované regulačné prvky:

- výmera bloku / pozemku
- regulatívy funkčného využitia územia; neprípustná funkčná náplň v území, požadované funkčné využitie
- regulatívy intenzity využitia územia; max index zastavanosti bloku / pozemku, minimálny index zelene pre blok / pozemok, index podlažnej plochy; podlažnosť; celková maximálna výška objektov
- regulatívy priestorového využitia územia; záväzné a maximálne stavebné čiary, neprípustné spôsoby zastavania územia; podlažnosť zástavby; umiestnenie dominant a pod. ;
- regulatívy dopravného vybavenia
- regulatívy technického vybavenia
- regulácia architektúry
- ekologické regulatívy
- požiadavky na podmieňujúce investície
- kapacitné údaje o bloku / pozemku
- Spracovateľ môže zväziť spôsob a využitie jednotlivých regulačných prvkov a určiť ich záväznosť podľa relevantnosti v samotnom riešení

Odporúčané regulačné prvky:

- regulatívy funkčného využitia územia: odporúčaná funkčná náplň v území
- regulatívy priestorového využitia územia: napr. odporúčané spôsoby zastavania územia, odporúčané architektonické regulatívy zástavby územia, odporúčané spôsoby ozelenenia

- pozemkov a druhov zelene, priestorové aspekty systému ekologickej stability v riešenom území
- regulatívy prevádzkového využitia územia: napr. odporúčané spôsoby riešenia statickej dopravy v území
 - prípadne špecifická regulácia územia, odporúčané základné intervenčné zásahy v území

10. 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

10.1. Zeleň a OPaK, ÚSES

- V otázkach ochrany prírody, krajiny a zelene uplatňovať zákon Č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a vykonávaciu vyhlášku Č. 24/2003 Z.z. k tomuto zákonu.
- Rešpektovať súčasné plochy verejnej zelene
- Maximálne rešpektovať existujúcu vysokú zeleň v riešenom území
- Prvky R-ÚSES nie sú súčasťou riešeného územia
- V riešenom území nie je podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhlásené žiadne chránené územie.
- Navrhované CHVÚ a CHÚEV Natura 2000 sa nenachádzajú v riešenom území.
- Lesné porasty nie sú súčasťou riešeného územia.

10.2. Životné prostredie

Vody

- venovať sa problematike znečistenia podzemných ako aj povrchových vôd s určením zdrojov kontaminácie
- v zmysle platných nariadení a zákonov rešpektovať hygienické ochranné pásma vodohospodárskych zariadení

Hluk

- postupovať v zmysle platných predpisov pri ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami, vyhodnotiť súčasnú i budúcu hlukovú situáciu v posudzovanom území
- vhodnosť prípadnej novej obytnej funkcie v danom území odvodiť od hlukovej štúdie, resp. stanoviť opatrenia na ochranu chránených vnútorných priestorov pred nadmerným hlukom z dopravy tak, aby sa dosiahol súlad s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 z.z.

Ovzdušie

- Vyhodnotiť súčasný stav v znečisťovaní ovzdušia (kvality ovzdušia) a podiel jednotlivých zdrojov na jeho znečisťovaní
- zdroje znečistenia ovzdušia sa v riešenom území nenachádzajú, ale znečistenie ovzdušia môže pochádzať zo zdrojov mimo riešené územie.

Klasifikácia klímy

- Zohľadniť klimaticky nevhodné oblasti pre bytovú výstavbu
- Riešené územie patrí do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného a do klimatického regiónu dostatočne teplého, suchého, pahorkatinového.

Odpadové hospodárstvo

- Rešpektovať zákon č. 79/2015 Z.z. Rešpektovať okrem uvedeného zákona i súvisiace vyhlášky a všeobecne záväzné nariadenia, týkajúce sa nakladania s odpadmi
- zohľadniť environmentálnu záťaž, uvedenú v informačnom systéme environmentálnych záťaží pod názvom B3(009) Bratislava – Rača – ŽS Bratislava východ, zasahujúcu do územia širších vzťahov

Svetlotechnické požiadavky

- Navrhovaná zástavba musí spĺňať požiadavky príslušnej STN na zabezpečenie dostatočného preslenu a denného svetla v obytných miestnostiach.

Radónové riziko

- Preveriť potrebu radónovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

Pôdy

- riešené územie je stabilizované

Bariérové prvky

- Inžinierske siete, ktoré by vytvárali bariérové prvky riešeným územím neprechádzajú.

11. POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIATOK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝCH POVODŇAMI V ZÁJME CIVILNEJ OCHRANY A V ZÁJME OBRANY ŠTÁTU

11.1. Poľnohospodárska pôda

V riešenom území sa nenachádza poľnohospodárska pôda.

11.2. Lesné pozemky

V riešenom území sa nenachádzajú lesné pozemky ani lesné porasty.

11.3. Prírodné zdroje

V riešenom území sa nenachádzajú.

11.4. Pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma

V riešenom území sa nenachádza žiadna národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani pamiatkové územie.

Riešené územie susedí s pamiatkovou zónou Areál rušňového depa Bratislava - východ. Medzi základné urbanistické hodnoty tejto pamiatkovej zóny patrí koľajisko zriaďovacej stanice, takmer kompletne zachované v schéme spred roku 1931, koľajisko starého rušňového depa a jeho šošovkovitý pôdorys, orientácia väčšiny objektov depa podľa základnej kompozičnej osi (v línii priebežnej koľaje depa) a súbor centrálnych dominánt priestoru depa (vodárenské veže, remíza), ktoré vytvárajú jeho typickú siluetu. Historická silueta depa je dôležitým identifikačným znakom širšieho priestoru v blízkom okolí zriaďovacej stanice.

Časť riešeného územia je podľa Krajského pamiatkového úradu Bratislava, dokument Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia pamiatkovej zóny Areál rušňového depa Bratislava – východ, október 2009 zaradená ako hodnotný urbanistický priestor.

Objekty č. 1 a č. 3, nazývané Personálna Kasáreň I. a II. sú zaradené ako nehnuteľnosti vytypované na vyhlásenie za NKP.

Objekt č. 5 – nehnuteľnosť rešpektujúca pamiatkové hodnoty územia – nerušivé objekty.

Obytný dom č. 7,9,11 a č. 17,19 - nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou (hmota, fasáda, parter, strecha)

V predmetnom území je **predpoklad odkrytia archeologických nálezov** resp. archeologických situácií, ktorých forma pamiatkovej ochrany a spôsob záchranu je realizovanie archeologického výskumu.

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.

Limitujúce faktory v riešenom území:

- a.) Objekty vytipované na vyhlásenie za nehnuteľné kultúrne pamiatky (ďalej len „NKP“):
 - Personálna kasáreň I.: objekt s parcelačným číslom 4783/31
 - Personálna kasáreň II.: objekt s parcelačným číslom 4784/32
- b.) Nehnuteľnosti s pamiatkovou hodnotou v rámci hmoty, parteru, fasády a strechy:
 - Objekt s parcelačným číslom 4784/33-35
 - Objekt s parcelačným číslom a 4784/35-36
- c.) Nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia:
 - Objekt s parcelačným číslom 4784/30
- d.) Plochy, na ktorých sa uvedené objekty nachádzajú aj vrátane bezprostredného okolia týchto objektov a sú KPU považované za „hodnotný urbanistický priestor (presný rozsah je uvedený v materiáli „Zásady ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia pamiatkovej zóny Areál rušňového depa Bratislava-Východ“, ktoré vydal Krajský pamiatkový úrad Bratislava v súčinnosti s Pamiatkovým úradom SR v októbri 2009 v časti Grafická dokumentácia, ktorej čiastočná kópia tvorí prílohu č.1. stanoviska KPÚ k návrhu zadania.

Požiadavky KPÚ:

- V rámci záväznej regulácie zabezpečiť aby objekty definované vyššie boli upravované a obnovované v súlade so „Zásadami ochrany, obnovy a prezentácie hodnôt územia pamiatkovej zóny Areál rušňového depa Bratislava-Východ“, ktoré vydal Krajský pamiatkový úrad Bratislava v súčinnosti s Pamiatkovým úradom SR v októbri 2009, tabuľková príloha k predmetnému dokumentu, str. 67- 74 (kópia tvorí prílohu č.2. stanoviska KPÚ k návrhu zadania). Dbáť na to, aby sa dosiahol v budúcnosti harmonický výraz celej uličnej kompozície v dotyku s pamiatkovou zónou
- Plánované rozšírenie ulice Dopravná riešiť tak, aby pôvodná koncepcia ulice zo strany riešeného územia ostala zachovaná v postupnosti: obytné domy chodník zeleň cesta a zo strany pamiatkovej zóny nezasahovala za jej hranicu.
- V ostatných častiach riešenej zóny (okrem objektov a plôch definovaných v limitujúcich faktoroch) prostredníctvom ÚPNZ zabezpečiť architektonicky a urbanisticky kvalitné prostredie, ktoré nebude pôsobiť rušivo pri pohľadoch znútra pamiatkovej zóny „Areál rušňového depa Bratislava-Východ“, definíciou vhodných záväzných regulatívov:
 - a) Výškové zónovanie zástavby: zástavbu v riešenej zóne výrazne nenavýšovať, prípadné nadstavby a nové využitie podkrovia riešiť s ohľadom na časové zaradenie objektu (tvar strechy, materiály, hmota strechy) a pohľadovú exponovanosť pri pohľade smerom von z pamiatkovej zóny ako aj pri pohľadoch na pamiatkovú zónu zo širšieho okolia (dopad na vnímanie siluety a panorámy zástavby).
 - b) Hustota zástavby: zástavbu nezahusťovať, ponechať a revitalizovať verejné plochy a zeleň.
 - c) V dotykovom území pamiatkovej zóny (v oblasti ulice Dopravná, ktorá tvorí hranicu medzi pamiatkovou zónou a riešeným územím) vylúčiť umiestňovanie veľkoplošnej reklamy.
 - d) V dotykovom území pamiatkovej zóny (v oblasti ulice Dopravná, ktorá tvorí hranicu medzi pamiatkovou zónou a riešeným územím) navrhnúť podmienky pre celkovú revitalizáciu verejných plôch a zariadení (zeleň, zastávky MHD, statická doprava...)
- Technickú infraštruktúru umiestňovať vo viditeľnej polohe mimo územia a objektov definovaných v limitujúcich faktoroch a mimo priečelí objektov na ulici Dopravná.

- V texte aj v grafickej časti ÚPNZ uviesť presné hranice pamiatkovej zóny Areál rušňového depa Bratislava Východ, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len „ÚZPF“), v registri pamiatkových zón pod č. 90., spolu so zoznamom všetkých NKP, ktoré sa v zóne nachádzajú (v prílohe č. 3 stanoviska KPÚ k návrhu zadania)

11.5. Územia postihované povodňami

V riešenom území sa nenachádzajú.

11.6. Civilná ochrana

Oblasť civilnej ochrany bude spracovaná na základe zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášok MŽP SR č. 453/2000 Z. z., č. 55/2001 Z.z., č. 523/2006 Z.z., č. 533/2006 Z.z., 388/2006 Z.z. a zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 395/2011 Z.z.

Civilná ochrana ako systém opatrení, okrem iných úloh zahŕňa aj úlohy pri umiestňovaní stavieb, využívaní územia a dodržiavaní záujmov civilnej ochrany na teritóriu Slovenskej republiky pri územnom konaní. Predmetom časti „Doložka civilnej ochrany“, na základe príslušných ustanovení obsiahnutých v zákone NR SR c.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov, v zákone NR SR c.42/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov, a vo všeobecne záväzných predpisoch, vyhláškach a usmerneniach, je návrh využitia zabezpečenia funkcie územia v oblastiach :

- zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojenej s ich únikom (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok),
- zabezpečenia druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany
- zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie
- a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách),
- zabezpečenia materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky c. 314/98 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany),
- zabezpečenia technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky c. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany).

11.7. Obrana štátu

Z hľadiska obrany štátu nie sú v riešenom území žiadne požiadavky.

11.8. Požiarna ochrana

Pri spracovaní územného plánu je z hľadiska protipožiarného zabezpečenia potrebné zohľadniť najmä tieto všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:

- Zákon č. 314/2001 z.z. O ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov
- Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení nesk. predpisov
- Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách

- Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z.z. , ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb
- Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

12. POŽIADAVKY Z HLADISKA OCHRANY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN, TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

12.1. Nerastné suroviny

V riešenom území sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín, ktoré podliehajú ochrane.

12.2. Doprava

Na riešené územie nie sú kladené požiadavky na umiestnenie nových nadradených trás dopravného vybavenia.

12.3. Technické vybavenie územia

Pozri kapitolu 5.3.

13. ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB

Identifikované limity rozvoja územia (podrobne sú popísané a graficky znázornené v dokumentácii "Prieskumy a rozборы zóny Bratislava Rača - Východné, február 2015":

- majetko-právne vzťahy v území – o.i. verejné priestory vo vlastníctve ŽSR, prevody vlastníctva na tretie osoby sa môžu uskutočňovať bez vplyvu mestskej časti a obyvateľov zóny, problematická je tiež údržba alebo obnova verejných priestorov
- mierne zmätočná regulácia územia v platnom územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, kde je územie charakterizované ako stabilizované územie viacpodlažnej bytovej zástavby, napriek tomu, že existujúca zástavba, ktorá má byť stabilizovaná spadá podlažnosťou skôr do kódu 102: málopodlažná zástavba obytného územia do 4 nadzemných podlaží
- nesúhlas obyvateľov zóny s výstavbou, ktorú má záujem realizovať vlastníci plochy bývalých záhradok
- hluk a exhaláty z automobilovej a železničnej dopravy
- limitované priestorové možnosti na saturovanie potrieb statickej dopravy
- odvádzanie dažďových vôd a vysoká hladina spodnej vody
- nedostatočná výkonnosť Dopravnej ulice najmä v časoch dopravnej špičky
- výskyt verejných aj neverejných inžinierskych sietí v území a ich ochranné pásma
- nedostatočná základná občianska vybavenosť v dochádzkovej vzdialenosti – najmä ZŠ
- existujúca zástavba, ktorú je potrebné rešpektovať
- existujúce funkčné využitie , ktoré je potrebné zachovať
- existujúca verejná zeleň a vysoká zeleň – potrebné v maximálnej miere rešpektovať
- technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami

Uvedené limity je potrebné zohľadniť v urbanistickom riešení.

Pri využití dostupných technických prostriedkov je možné riešené územie využiť pre daný účel.

14. POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Pri návrhu riešenia je potrebné rešpektovať Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Pozornosť je potrebné venovať trasovaniu verejných peších komunikácií, tak aby sklon chodníka (rampy) nepresahoval prípustné hodnoty.

15. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

ÚPN-Z presne vymedzí v textovej i grafickej podobe nároky verejnoprospešných stavieb na pozemky. V textovej časti budú určení vlastníci takto dotknutých pozemkov.

Prioritne podľa možností umiestňovať verejnoprospešné stavby na verejných pozemkoch (napr. vo vlastníctve obce, alebo štátu)

Medzi verejnoprospešné stavby je možné, prípadne potrebné navrhnuť:

- Hlavnú dopravnú komunikačnú kostru a v nej umiestnené zariadenia technickej infraštruktúry
- Iné dôležité zariadenia technickej infraštruktúry
- Plochy verejnej zelene a verejné priestory medzi bytovými domami
- Zariadenia sociálnej infraštruktúry nekomerčného charakteru

16. POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ

ÚPN-Z bude riešený v jednom variante.

Odporúča sa spracovať 2 varianty resp. alternatívy rozvoja územia a na prvom kvalitárskom výbore (podľa zváženia obstarávateľa aj za účasti poslancov MČ) stanoviť variant/alternatívu pre dopracovanie výsledného riešenia ÚPNZ.

17. POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE KONCEPTU RIEŠENIA A NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Dokumentácia Územného plánu zóny Bratislava Rača - Východné bude vypracovaná v obsahu a rozsahu v zmysle príslušných ustanovení Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky 55/2001 Z.z. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi, ako aj v súlade so schváleným Zadaním.

Samostatnou súčasťou dokumentácie ÚPN-Z bude i dokumentácia k posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, a to v obsahu a rozsahu podľa požiadaviek uvedeného zákona. V prípade, že navrhnutý rozsah riešenia nebude v zmysle uvedeného zákona predmetom posudzovania, uvedenú dokumentáciu nie je potrebné vyhotoviť.

Predmetná dokumentácia je predmetom zisťovacieho konania.

V zmysle § 21 ods. 2 stavebného zákona sa bude ÚPN-Z vypracúvať len v etape "návrh riešenia". **"Koncept riešenia" sa vypracúvať nebude.**

Mierka spracovania:

- širšie vzťahy v mierke 1: 5 000
- riešené územie - hlavné výkresy - mierka 1 : 1000 , vypracované na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis

Ďalšie požiadavky na dokumentáciu:

V prípade **návrhu etapizácie**, táto bude jednoznačne zakreslená v niektorom zo záväzných výkresov.

V rámci riešenia je potrebné navrhnuť komplexnú **dopravnú obsluhu** riešeného územia v nadväznosti na dopravné zámery celomestského významu, v štruktúre automobilová doprava, MHD, statická doprava, cyklistická doprava, pešie trasy; navrhnuť riešenie statickej dopravy na základe bilančných potrieb v zmysle STN 73 6110 a výhľadových predpokladov rozvoja stupňa automobilizácie 1:2,0; návrh dopravy spracovať pre verejné a neverejné dopravné vybavenie územia.

V grafickej časti ÚPD je potrebné:

- Spracovať samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných zariadení a ich parametrov;
- Navrhnuť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy miestnych komunikácií v zmysle STN 73 6110;
- Riešiť dopravné napojenia komunikácií v súlade s platnými STN.
- Vypracovať návrh riešenia statickej dopravy v zmysle STN 73 6110;
- Navrhnuť umiestnenie zastávok MHD a vyznačiť ich pešiu dostupnosť;
- Cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších vzťahoch k príľahlému zázemiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110.

Vypracovať samostatné kapitoly textovej časti a výkresy pre jednotlivé systémy **technického vybavenia**; zdokumentovať v riešenom území ako aj v širších vzťahoch existujúce línie TI a ich ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, rešpektovať ich ako limity. Body napojenia a spôsob obsluhy územia konzultovať so správcami jednotlivých prvkov technickej infraštruktúry. Riešenie navrhnuť pre celú zónu s ohľadom na budúcu etapizáciu realizácie.

Súčinnosť pri spracovaní ÚPN-Z

V záujme dosiahnutia kvalitného a akceptovateľného riešenia, potrebné je v rozpracovanosti usporiadať minimálne dvakrát kvalitársky výbor, kde bude obstarávateľ ÚPN-Z, zástupcovia odborných pracovísk hlavného mesta, mestskej časti, zástupcovia správcov technickej infraštruktúry podľa potreby, spracovateľ, prípadne vlastníci pozemkov v riešenom území.

Záver kvalitárskych výborov môžu byť v konkrétnych bodoch označené ako záväzné pre dopracovanie dokumentácie.

18. VYJADRENIA DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSÔB, KTORÉ SA VYJADRILI V RÁMCI PRÍPRAVNÝCH PRÁC.

Nižšie uvedené stanoviská uvádzame ako informatívne, záväzne sa dotknuté orgány a organizácie vyjadrili v rámci prerokovania návrhu Zadania – viď „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok“ v prílohe

V rámci Prípravných prác sa vyjadrili nasledovné **organizácie** - kópie stanovísk, ako aj zoznam oslovených v rámci prípravných prác je uvedený v materiáli „Územný plán zóny Bratislava, Rača – Východné, Prípravné práce, marec – apríl 2014“, ktorý je uložený na Miestnom úrade Bratislava – Rača.

V rámci Prípravných prác boli obdržané nasledovné vyjadrenia:

Por. č.	Orgány a organizácie, oslovené v rámci prípravných prác <i>Odpoveď: číslo listu / dátum</i>
1.	Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1 <i>List č. j. MAGS OKUS48922/14-106984 zo dňa 28.4.2014</i>
2.	Úrad Bratislavského samosprávneho kraja P.O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 2 <i>List č. j. 3415/752/2014 zo dňa 04. 04. 2014</i>
3.	Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45 <i>- nevyjadril sa</i>
4.	Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie Karloveská 2, 814 71 Bratislava <i>List č. j. OU-BA-OSZP3-2014/30023/PAP zo dňa 20. 05. 2014</i>
5.	Okresný úrad Bratislava , Pozemkový a lesný odbor Trenčianska č. 55, 821 09 Bratislava 2 <i>- nevyjadril sa</i>
6.	Ministerstvo ŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1 <i>- nevyjadril sa</i>
7.	Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3 <i>List č. j. ASM -90 - 583/2014 zo dňa 27. 03. 2014</i>
8.	Ministerstvo vnútra, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti Pribinova 2, 812 72 Bratislava <i>List č. SITB-OT4-2014/000523-350 zo dňa 04. 04. 2014</i>
9.	Slovenský pozemkový fond Bratislava Búdková cesta č. 36, 817 15 Bratislava 1 <i>- nevyjadril sa</i>
10.	Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenie Špitálska 14, 812 28 Bratislava <i>- nevyjadril sa</i>
11.	Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava 3 <i>- nevyjadril sa</i>
12.	Krajský pamiatkový úrad Leškova 17, 811 04 Bratislava <i>List č.j. KPUBA-2014/8345-2/24856/GLE zo dňa 16.4.2014</i>
13.	Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia Staromestská 6, 814 71 Bratislava 1 <i>- nevyjadril sa</i>

14.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR Ružinovská 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava 29 <i>- nevyjadril sa</i>
15.	Hasičský a záchranný útvar v Bratislave Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1 <i>List č.j. KRHZ-BA-HZUB6-1042/2014-001 zo dňa 25. 03. 2014</i>
16.	Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29 <i>List č.j. 9651/4020/2014/Hz zo dňa 09. 04. 2014</i>
17.	Západoslovenská energetika a. s. Čulenova .6, 816 47 Bratislava 1 <i>- nevyjadril sa</i>
18.	Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 811 09 Bratislava 1 <i>List č.j.15262/2014/O420-2 zo dňa 25. 04. 2014</i>
19.	Slovenské elektrárne, a.s., Mlynské Nivy 47, 827 36 Bratislava 1 <i>- nevyjadril sa</i>
20.	Slovenský plynárenský priemysel a. s., Mlynské Nivy 44/b. č. 1, 825 17 Bratislava 26 <i>Mail od Ing. Hreškovej zo dňa 02. 05. 2014</i>
21.	Slovak Telekom, a. s. Bajkalská 28, 825 13 Bratislava <i>- nevyjadril sa</i>
22.	Orange Slovensko, a.s. Metodova 6, 821 09 Bratislava <i>- nevyjadril sa</i>
23.	SITEL spol. s r. o. Kopčianska cesta č. 20/c, 851 01 Bratislava 5 <i>List č.j. 1107/14 zo dňa 24. 3. 2014</i>
24.	UPC Broadband Slovakia s. r. o. Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 850 00 Bratislava 5 <i>- nevyjadril sa</i>
25.	Regionálna veterinárna a potravinová správa Bratislava Polianky 8, 841 01 Bratislava <i>List č. j. 76/700/2014 zo dna 24. 03. 2014</i>
26.	Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad Námestie Slobody 6, 810 05 Bratislava <i>List č. 13234/2014/C341-SŽDD/23053 zo dňa 08. 04. 2014.</i>
27.	Dopravný podnik Bratislava a. s., Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava 1 <i>List č..4998/2000/2014 zo dna 07. 04. 2014</i>
28.	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Dunaja Karloveská 2, 842 17 Bratislava <i>List č. j.4897/220-Ob/2014 zo dňa 28. 04. 2014</i>
29.	Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika 823 05 Bratislava <i>List č. j. 07033/2014/ROP-002-P/7767 zo dňa 03. 04. 2014</i>
30.	Mestská časť Bratislava – Rača, oddelenie správy majetku, investičných činností a cestného hospodárstva, Kubačova 21, 831 51 Bratislava

	- nevyjadril sa
31.	Račianska teplárenská, a. s. Hečkova 5, 831 51 Bratislava - nevyjadril sa
32.	Slovak Lines, Rožňavská 2, P.O.BOX 35, 820 04 Bratislava 24 - nevyjadril sa
33.	Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava List č. j.231 – 751/1192/14 zo dňa 31. 3. 2014

K Prípravným prácam sa písomnou formou vyjadrili aj **fyzické osoby a občianske združenia**:

p.č.	priezvisko	meno	adresa
1	Depeš (Sliva Tibor)	Milan	Karpatské nám.
2	Drotován	Michal	Na pasekách
3	Havlovič	Ľudovít	Podbrezovská
4	Letko	Branislav	Východná ulica
5	Netri	Peter	
6	Sekerka	Cyril	
7	Skalsky	Juraj	Cyprichova
8	Občianske združenie RENDEZ		
9	Cyklokoalícia (Michal Malý)	Karadžičova	

19. PRÍLOHY

- **Grafická príloha:** Vymedzenie riešeného územia a Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov – 1xA3
Mapový podklad: Katastrálna mapa © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 2014