

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na 13.zasadnutie
miestnej rady
dňa 12. 09. 2017

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÓNY POD ZÁHRADAMI, MČ BRATISLAVA-DÚBRAVKA Z A D A N I E

Predkladateľ:

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Materiál obsahuje:

- 1.Návrh uznesenia
- 2.Dôvodovú správu so stanoviskami komisií MZ
3. Vyhodnotenie uplatnených pripomienok k návrhu zadania
4. Čistopis zadania

Zodpovedný:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta
miestneho úradu

Spracovateľ:

Ing. arch. Pavel Gašparovič
vedúci oddelenia územného rozvoja
a životného prostredia
Ing. arch. Milan Beláček
referent územného rozvoja
Ing. arch. Mária Rajecká
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
územnoplánovacích podkladov a dokumentácií

september 2017

Návrh uznesenia

Miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu

1. súhlasiť s vyhodnotením stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu zadania urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami MČ Bratislava – Dúbravka,
2. schváliť Zadanie urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami MČ Bratislava – Dúbravka,
3. požiadať prednostu miestneho úradu zabezpečiť spracovanie urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami MČ Bratislava – Dúbravka v zmysle schváleného zadania v termíne: marec 2018

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako orgán územného plánovania podľa § 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov na základe podnetov pre umiestnenie verejného parku v MČ Bratislava – Dúbravka pristúpila k obstaraniu Urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami, MČ Bratislava – Dúbravka prostredníctvom odborne spôsobilej osoby, ktorou je Ing. arch. Mária Rajecká, vedená v registri odborne spôsobilých osôb na obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších zmien a predpisov, Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, pod registračným číslom 292.

Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami, MČ Bratislava – Dúbravka, reagujúc na negatívne zmeny klímy v urbanizovanom prostredí, bude riešiť formou zníženia intenzity využitia územia, umiestnenie verejného parku ako nového mestotvorného prvku územia v MČ Bratislava – Dúbravka a navrhne vhodné regulačné prvky a adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Urbanistická štúdia v zmysle § 4 odst. 1 zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov bude použitá ako podklad pre zmeny a doplnky UPN hl.m. SR Bratislavy. V súlade s výsledkami verejného prerokovania bude zároveň slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a územné rozhodovanie stavebného úradu.

Prerokovanie Návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami, MČ Bratislava – Dúbravka sa uskutočnilo v termíne od 01.03.2017 do 31.03.2017.

Návrh zadania bol zverejnený na webovej stránke úradu a bolo možné sa s ním oboznámiť počas doby prerokovania na našom úrade. Zadanie bolo prerokované s Hl.m. SR Bratislavou, Bratislavským samosprávnym krajom, dotknutými orgánmi, dotknutými právnickými osobami a s verejnosťou. Neakceptované pripomienky boli prerokované s dotknutými subjektami.

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

Zadanie predložené na schválenie je upravené v zmysle akceptovaných pripomienok v procese prerokovania zadania.

Upravený návrh zadania s vyhodnotením pripomienok bol prerokovaný v komisiách Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Dúbravka s nasledovnými závermi:

- Komisia územného rozvoja, výstavby, dopravy podnikateľských aktivít berie na vedomie vyhodnotenie uplatnených pripomienok k návrhu zadania a čistopis zadania „Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami, MČ Bratislava-Dúbravka“ bez pripomienok a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka odsúhlasiť a schváliť predložené materiály.
- Komisia životného prostredia, bezpečnosti a poriadku berie na vedomie vyhodnotenie uplatnených pripomienok k návrhu zadania a čistopis zadania „Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami, MČ Bratislava-Dúbravka“ bez pripomienok

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
1.	Magistrát Hl. m. SR Bratislavy Primaciálne nám., č. 1 814 99 Bratislava 1	List zn. MAGS OOU DP 38498/17-76593 zo dňa: 24.3.2017 (4968/2017 zo dňa 03.04.2017)a Žiadosť o predĺženie termínu do 25.04.2017 List zn. MAGS OOU DP 38498/17-48748,49996 zo dňa: 12.4.2017 (8125/2017 zo dňa 23.05.2017)b				
		1.	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle ustanovení §4 ods.3 stavebného zákona súhlasí s obsahom a rozsahom UŠ za podmienky zapracovania nasledovných pripomienok do čístopisu zadania UŠ:	Berie sa na vedomie.		
		2.	Z hľadiska funkčného využitia územia, priestorového usporiadania územia a regulácie: kap. B. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie: Z hľadiska metodiky spracovania UPN požadujeme navrhovať zmeny funkčného využitia plôch vo výmere nad 0,5 ha.	Akceptuje sa.		
		3.	kap. C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie: Zakreslenie hraníc riešeného územia do výkresu regulácie UPN v návrhu zadania UŠ na strane 9 nie je totožné so zákresom hraníc riešeného územia na strane 11, žiadame o zjednotenie zákresu na str. 9 podľa str. 11. S tým súvisí aj doplnenie funkcie 102 v časti kapitoly C „Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.“	Akceptuje sa čiastočne.	Zakreslenie hraníc riešeného územia bolo v čístopise zadania UŠ zjednotené. V riešenom území sa funkčné využitie 102 nenachádza.	
		4.	kap. E. Požiadavky na varianty riešenia: V popise variantnosti riešenia spresniť, či sa bude overovať zníženie alebo zvýšenie intenzity aktuálne platného funkčného využitia riešeného územia, resp. či predmetom zmien ÚPN bude aj zmena na iné funkčné využitie ako parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110, rozvojové územie.	Akceptuje sa.	V čístopise zadania UŠ bolo doplnené „zníženie“ intenzít zástavby. V kap. B je uvedená požiadavka zmeny súčasných funkčného využitia riešeného územia (kód funkcie 101,201,501) len na kód funkcie 1100.	
		5.	kap. F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie, podkap. F.1: v zmysle pripomienky ku kap. E spresniť požiadavku „neprekročiť intenzitu využitia územia danú v ÚPN mesta pre vonkajšie mesto.“	Akceptuje sa.	V čístopise zadania UŠ bolo doplnené: „kód funkcie 101, 201, 501 a 1100“	
		6.	kap. G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie: V časti 2. Grafická časť doplniť „vizualizácie návrhu.“	Akceptuje sa.		

Subjekt	Stanovisko				Poznámka
	Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
	7.	kap. I. Požiadavky na spôsob prerokovania urbanistickej štúdie: V bode 2 aktualizovať názvy dotknutých oddelení Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.	Akceptuje sa.		
	8.	Z hľadiska environmentalistiky: Zeleň, tvorba krajiny: Princíp zvyšovania miery zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine — tieto požiadavky sú zapracované v návrhu zadania a vyplývajú z ÚPN-R BSK. Princíp a požiadavka ozelenenia územia je definovaný aj v ÚPN.	Berie sa na vedomie.	Nakoľko UŠ zóny bude podkladom pre zmeny a doplnky ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v jej zadaní boli uvedené aj väzby vyplývajúce s nadradenej ÚPD a to - ÚPN R BSK.	
	9.	K časti F.4 Zeleň, životné prostredie a ekologická stabilita, k bodu Zeleň — ÚSES (str. 15) a k časti Grafická časť a Textová a tabuľková časť (str. 16) — nemáme pripomienky.	Berie sa na vedomie.		
	10.	Vody: Princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenie erózie pôdy — táto požiadavka je zapracovaná v návrhu zadania a vyplýva z Územného plánu regiónu BSK, ale aj z požiadaviek definovaných v platnom ÚPN.	Berie sa na vedomie.	Nakoľko UŠ zóny bude podkladom pre zmeny a doplnky ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v jej zadaní boli uvedené aj väzby vyplývajúce s nadradenej ÚPD a to - ÚPN R BSK.	
	11.	K časti F.4 Zeleň, životné prostredie a ekologická stabilita, k bodu Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP (str. 15), ak časti Grafická časť a Textová a tabuľková časť (str. 16) — nemáme pripomienky.	Berie sa na vedomie.		
	12.	Pôdy: K návrhu ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 udelil Krajský pamiatkový úrad Bratislava ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Do tohto súhlasu sú zahrnuté aj pozemky v riešenom území.	Berie sa na vedomie.		
	13.	V prípade zmien a doplnkov ÚPN je potrebné riešiť aj vyhodnotenie záberov v zmysle ustanovení §14 citovaného zákona o ochrane a	Akceptuje sa.		

Subjekt	Stanovisko				Poznámka
	Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		využívaní poľnohospodárskej pôdy. Súhlas podľa §14 rieši obstarávateľ zmien a doplnkov ÚPN obce.			
	14.	Pre finálne odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení je potrebné vyžiadať si od prísl. orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy.	Berie sa na vedomie.		
	15.	Ochrana prírody a krajiny, ÚSES, ovzdušie: Nemáme pripomienky.	Berie sa na vedomie.		
	16.	Hluk, odpady, špecifické zložky: Upozorňujeme, že na str. 15 uvádzaný zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch je potrebné nahradiť zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; VZN č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl. m. SR Bratislavy nahradiť Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.	Akceptuje sa.		
	17.	Z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry: Nemáme pripomienky.	Berie sa na vedomie.		
	18.	Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia žiadame do kapitoly F.2 Doprava zadania UŠ doplniť: Vyhodnotiť vplyv zvýšeného nárastu dopravného zaťaženia na príľahlej komunikačnej sieti, pri dopravno-kapacitnom posúdení postupovať v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, ktorá je zverejnená na internetovej stránke hl. m. SR Bratislavy.	Akceptuje sa.		

Subjekt	Stanovisko				Poznámka
	Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
	19.	Z hľadiska efektívneho napojenia vymedzeného priestoru na MHD: - analyzovať možnosti obsluhy riešeného územia existujúcou infraštruktúrou MHD alebo jej prispôbením potenciálnemu vzniku nových prepravných požiadaviek, - preveriť dostupnosti zastávok v štandardnej izochróne optimálnej pešej chôdze do 5 minút, - stanoviť potenciálne produkcie ciest MHD a potreby zvýšenia existujúcich prepravných kapacít dotknutých liniek MHD, - definovať potrebnú infraštruktúru pre jazdu a prípadné otáčanie vozidiel MHD v prípade vzniku potreby zachádzania do riešeného územia.	Akceptuje sa.		
	20.	Do požiadaviek na rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti UŠ, kapitola G, Textová a tabuľková časť žiadame doplniť do bodu 3.2 Verejné dopravné vybavenie aj mestskú hromadnú dopravu.	Akceptuje sa.		
	21.	Pri spracovaní návrhu dopravného riešenia žiadame dodržať súlad s platnou legislatívou a technickými normami.	Akceptuje sa.		
	22.	Upozorňujeme: Na pare. č. 882/1,2,17 v riešenom území vydalo hl. m. SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti Polyfunkčný bytový dom Pod záhradami pod č. MAGS ORM 54449/14-311402 zo dňa 10.11.2014.	Berie sa na vedomie.		
	23.	MČ Bratislava-Dúbravka požiadala listom č. OÚR-10810/6179/2015/Lu zo dňa 26.06.2015 o vydanie záväzného stanoviska k vydaniu rozhodnutia o stavebnej uzávere v zóne Dúbravka — centrum, sektor C. Územie je vymedzené z juhozápadu ulicou Koprivnická, zo severu a severovýchodu ulicami Vendelínska a Pod záhradami, z východu ulicou M. Sch. Trnavského a z juhu líniou prechádzajúcou medzi obytnými domami Považanova 2 a 4. Dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery bolo začatie obstarávania Územného plánu zóny Dúbravka — centrum, sektor C v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava — Dúbravka č. 32/2015, zo dňa 24.2.2015.	Berie sa na vedomie.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		24.	Záver Čistopis zadania UŠ so zapracovaním pripomienok uplatnených k návrhu zadania UŠ a vyhodnotenie pripomienok k návrhu zadania UŠ žiadame predložiť Hlavnému mestu SR Bratislava pre potreby zabezpečenia výkonu orgánu územného plánovania. Informujeme Vás, že obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a jej zmien a doplnkov je v kompetencii Hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania. Pri obstarávaní a spracovaní Územného plánu hl. mesta Bratislavy, resp. zmien a doplnkov obstarávateľ Hlavné mesto SR Bratislava postupuje v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších súvisiacich právnych predpisov.	Akceptuje sa.		
2.	Úrad Bratislavského samosprávneho kraja odbor územného plánu GIS a ŽP Sabinovská ul., č. 16 P.O. Box 106 820 05 Bratislava 25	List zn. 03878/2017/ZP-1 zo dňa: 10.3.2017 (4444/2017 zo dňa 23.03.2017)				
		1.	Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí je potrebné postupovať v súlade s ÚPN R BSK, najmä v zmysle všetkých ustanovení jej záväznej časti (www.bratislavskykraj.sk), ktoré sa týkajú uvedeného návrhu. Uvádžame najdôležitejšie regulatívy: 6.25. žiada zvyšovanie miery zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine 6.3. rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality Života ľudí v mestských oblastiach, 5.4.2. podporiť vhodnými opatreniami zachovanie a prinavrátenie pôvodného charakteru krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou, 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy. S návrhom cyklotrás a statickej dopravy súvisia regulatívy 4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych i miestnych cyklotrás, 4.12.5.2. a 4.12.5.3. podporovať vedenie cyklotrás mimo	Akceptuje sa.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
			frekventovaných ciest so sprievodnou zeleňou, 6.13. prehodnocovať opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.			
		2.	V súvislosti s cyklotrasami upozorňujeme na dokument Konceptia územného rozvoja cyklotrás BSK — aktualizácia 2017, schválený Zastupiteľstvom BSK uznesením č. 19/2017 zo dňa 17.02.2017, ktorý je zverejnený na webovej stránke BSK http://www.region-bsk.sk/uzemne-planovanie/dokumenty.aspx . V uvedenom dokumente je na ul. M. Schneidera — Trnavského navrhovaná cyklodopravná trasa 1_0.2.2.	Akceptuje sa.		
		3.	Z hľadiska ochrany prírody a krajiny neboli vznesené pripomienky, keďže ide o zastavané územie.	Berie sa na vedomie.		
		4.	Odbor dopravy BSK k návrhu zadania nevzniesol pripomienky.	Berie sa na vedomie.		
		5.	Bratislavský samosprávny kraj s predloženým Návrhom zadania Urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami, MČ Bratislava— Dúbravka súhlasí po rešpektovaní pripomienok a záväzných regulatívov Záväznej časti ÚPN R BSK.	Akceptuje sa.		
3.	Okresný úrad Bratislava Odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP Tomášikova 46 832 05 Bratislava Stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny	List zn. OU-BA-OSZP3-2017/035815/TEJ zo dňa: 08.3.2017 (4071/2017 zo dňa 17.03.2017) Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako dotknutý orgán ochrany prírody obvodu vo veciach schválenia a zmeny územnoplánovacej dokumentácie zóny podľa 68 písm. f) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva k urbanistickej štúdii zóny v zmysle 9 ods. 1 písm. a) zákona nasledovné vyjadrenie:				
		1.	Riešené územie sa nachádza v území, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona.	Berie sa na vedomie.		
		2.	Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v predmetnom území nenachádza žiadne biocentrum, biokoridor a ani genofondová plocha.	Berie sa na vedomie.		
		3.	Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre návrh zmien a doplnkov platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Upozorňujeme, že zmeny a doplnky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy podliehajú procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.	Berie sa na vedomie.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		4.	V prípade zmeny platného územného plánu obce má postavenie dotknutého orgánu ochrany prírody a krajiny, ktorého vyjadrenie podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona sa považuje za záväzné stanovisko v zmysle § 140 a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 479/2005 Z. z., Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, okresný úrad v sídle kraja.	Berie sa na vedomie.		
4.	Okresný úrad Bratislava Odbor starostlivosti o životné prostredie Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP Tomášikova 46 832 05 Bratislava <i>Stanovisko orgánu štátnej vodnej správy</i>	List zn. OU-BA-OSZP3-2017/036365/JAJ/IV-v. zo dňa: 3.4.2017, (5936/2017 zo dňa 18.04.2017)				
		1.	Zadanie UŠ Pod záhradami je nutné spracovať v súlade s koncepcnými a plánovanými dokumentmi MŽP SR a to najmä s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií.	Akceptuje sa.		
		2.	Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.	Berie sa na vedomie.		
5.	Okresný úrad Bratislava Odbor opravných prostriedkov referát pôdohospodárstva Tomášikova 46 832 05 Bratislava	List zn. OU-BA-OOP4-2017/037074 zo dňa: 27.3.2017 (5066/2017 zo dňa 03.04.2017) Po preskúmaní urbanistickej štúdie „OU-BA-OOP“, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2002 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“), a v zmysle ust. §5 ods. 3 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. zákona o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov, dáva nasledovné stanovisko:				
		1.	Z mapových podkladov sa dá predpokladať, že v predmetnom návrhu nedôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy.	Berie sa na vedomie.		
		2.	Podľa zákona o ochrane pôdy sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa § 12 zákona. Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu. Pri realizácii záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné dodržať podmienky ust. § 12 až 17 zákona o ochrane pôdy, poľnohospodársku pôdu vynímať len v nevyhnutne potrebnom rozsahu.	Akceptuje sa.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		3.	Na základe uvedených skutočností OU-BA-OOP k predloženému návrhu „Urbanistická štúdia zóny Pod Záhradami, MČ Bratislava - Dúbravka“ nemá pripomienky.	Berie sa na vedomie.		
6.	Okresný úrad Bratislava Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií oddelenie pozemných komunikácií Tomášikova 46 832 05 Bratislava 3	List zn. OU-BA-OCDPK2-2017/034037 zo dňa: 17.3.2017 (4547/2017 zo dňa 27.03.2017)				
		1.	Okresný úrad Bratislava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty I., II. a III. triedy v zmysle 3 ods. 4 a 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, z hľadiska svojich kompetencií nemá námietky k predmetnému návrhu, nakoľko nedochádza k priamemu zásahu do ciest v kompetencii tunajšieho úradu.	Berie sa na vedomie.		
7.	Okresný úrad Bratislava Odbor krízového riadenia Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania Tomášikova 46 832 05 Bratislava 3	List zn. OU-BA-OKR1-2017/034668 zo dňa: 15.3.2017 (4215/2017 zo dňa 22.03.2017)				
		1.	Požadujeme v ďalších stupňoch ÚPP a ÚPD v časti verejné dopravné a technické vybavenia územia pre jednotlivé samostatné celky resp. jednotlivé stavby a stavebné objekty navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení: §§ 2,3,4,6,16 a 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, §§ 4,5,6 a 9 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, §2 ods. c) a 7 ods.4) vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pre účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov, Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.	Akceptuje sa.		
		2.	Požiadavky CO žiadame rozpracovať k samostatnej časti ÚPD.	Akceptuje sa.		
8.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. m. SR Bratislavy Ružinovská ul. č. 8	List zn. HŽP/6430/2017 zo dňa: 09.03.2017 (4072/2017 zo dňa 17.03.2017)				
		1.	Po preštudovaní predloženého návrhu zadania urbanistickej štúdie súhlasím s navrhovaným zadáním „Zóna Pod záhradami, MČ	Akceptuje sa.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
	P.O. Box 26 820 09 Bratislava 29		Bratislava - Dúbravka" s tým, že konkrétne podmienky výstavby budú stanovené v rámci ďalšej územnoplánovacej dokumentácie.			
9.	Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave Radlinského ul. č.6 811 07 Bratislava 1	List zn. KRHZ-BA-OPP-1-007/2017 zo dňa: 28.02.2017 (3194/2017 zo dňa 03.03.2017)				
		1.	Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia je 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 neskorších predpisov, – Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, – Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách v znení neskorších predpisov, – Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov, – Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.	Akceptuje sa.		
10.	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Odštepny závod Bratislava Riaditeľstvo OZ Karloveská ul., č. 2 842 17 Bratislava 4	List zn. CSSVPOZ BA248/2017/39 zo dňa: 27.04.2017 (7779/2017 zo dňa 16.05.2017) SVP, š.p., OZ Bratislava predkladá nasledovné požiadavky k spracovaniu UŠ zóny Pod záhradami — Dúbravka:				
		1.	V rámci UŠ požadujeme zdokumentovať systém odvádzania dažďových vôd z navrhnutých objektov v zóne Pod záhradami. Odporúčame využiť disponibilnú vsakovaciu schopnosť podlažia, vyhodnotenú na základe vykonania inžinierskogeologického prieskumu, vrátane hydrogeologického posúdenia,	Akceptuje sa.		
		2.	Objekty s produkciou splaškových odpadových vôd je potrebné v zmysle ust. § 36 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov napojiť na existujúcu verejnú kanalizáciu.	Akceptuje sa.		
		3.	UŠ Pod záhradami požadujeme predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na prerokovanie.	Akceptuje sa.		
		4.	Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.	Berie sa na vedomie.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
11.	Slovenská správa ciest Miletičova 19 826 19 Bratislava	List zn. SSC/6646/2017/2320/5710 zo dňa: 1.3.2017 (3491/2017 zo dňa 8.3.2017)				
		1.	Dovoľujeme si Vás požiadať o zdôvodnenie potreby stanoviska SSC Bratislava k predmetnej urbanistickej štúdií.	Berie sa na vedomie.	SSC nie je dotknutým subjektom prerokovania UŠ.	
12.	Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. Mlynské Nivy 59/A 824 84 Bratislava 26	List zn. PS/2017/004642 zo dňa: 13.03.2017 (4057/2017 zo dňa 17.3.2017)				
		1.	K prerokovaniu návrhu územnoplánovacej dokumentácii „Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami, MČ Bratislava - Dúbravka " nemáme pripomienky, nakoľko sa v k.ú. Dúbravka nenachádzajú existujúce ani plánované zariadenia Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava.	Berie sa na vedomie.	SSC nie je dotknutým subjektom prerokovania UŠ.	
13.	Slovenský plynárenský priemysel, a. s. Mlynské Nivy č. 44/a 825 17 Bratislava 26 Spoločnosť SPP — distribúcia, a.s. Mlynské Nivy č. 44/b 825 17 Bratislava 26	List zn. 3300/2017 zo dňa: 1.3.2017 (3292/2017 zo dňa 17.3.2017) (a) Odstúpené na Spoločnosť SPP — distribúcia, a.s.				
		List zn. D-1370/2017/DPSMK zo dňa: 10.03.2017 (4070/2017 zo dňa 17.3.2017) (b) Spoločnosť SPP — distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie k: Oznámenie o prerokovaní Návrhu zadania UŠ				
		1.	V katastrálnom území zóny sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP-distribúcia, a.s. Distribučná sieť tlakovej úrovne STL s maximálnym prevádzkovým tlakom 90kPa. Distribučná sieť je budovaná prevažne z materiálu Plast.	Berie sa na vedomie.		
		2.	SPP-distribúcia, a.s. v súčasnosti nemá v riešenom území vlastné rozvojové zámery.	Berie sa na vedomie.		
		3.	Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území BA Dúbravka, sú zaslané vo formáte PDF , ako príloha emailu, na e-mailovú adresu: info@dubravka.sk. Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-Z. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na emailovú adresu: milan.simasek@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie	Berie sa na vedomie.		

Subjekt	Stanovisko				Poznámka
	Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.			
	4.	Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.	Akceptuje sa.		
	5.	Prípadnú plynifikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.	Akceptuje sa.		
	6.	V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.	Akceptuje sa.		
	7.	Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 Ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.sppdistribucia.sk .	Berie sa na vedomie.		
	8.	Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia	Berie sa na vedomie.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
			a hydraulika MS, SPP- distribúcia, a.S., Ing. Milan Šimášek, Mlynské nivy 44(b, 825 II Bratislava			
		9.	O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv , zariadení katódovej ochrany , elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b , 825 I I Bratislava. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk	Berie sa na vedomie.		
		10.	Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk	Berie sa na vedomie.		
		11.	Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania UŠ zóny Pod záhradami v MČ BA Dúbravka. Nie je súhlasným vyjadrením SPP- distribúcia, a.s. k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-distribúcia a.s. k uskutočneniu stavieb v riešenom území.	Akceptuje sa.		
14.	Ministerstvo obrany SR Agentúra správy majetku Bratislava Kutuzovova ul. č. 8 832 47 Bratislava 3	V zmysle zákonného ustanovenia 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ako odborná zložka oprávnená v predmetnej veci vydať stanovisko za Ministerstvo obrany SR Vám oznamujeme stanovisko z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženej územnoplánovacej dokumentácii.				
		1.	Ministerstvo obrany SR /Agentúra správy majetku Bratislava nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.	Berie sa na vedomie.		
15.	Dopravný úrad Sekcia leteckých navigačných služieb a letísk Letisko M.R. Štefánika 823 05 Bratislava 21	List zn. 07609/2017/ROP-002/5748 zo dňa: 06.03.2017 (3830/2017 zo dňa 14.3.2017) Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vám oznamuje, že riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, preto neuplatňuje pripomienky k predmetnej ÚPD.				
		1.	Upozorňujeme Vás však na skutočnosť, že v zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:	Berie sa na vedomie.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
			→ stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona), → stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písmeno b) leteckého zákona), → zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods.1 písmeno c) leteckého zákona), → zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).			
		2.	Ďalej Vás upozorňujeme, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva	Berie sa na vedomie.		
16.	SITEL, spol. s r.o. Úsek výstavby – technická dokumentácia Kopčianska cesta č. 16 851 01 Bratislava 5	List zn. 828/17 zo dňa: 17.03.2017				
		1.	nemáme námietky k začatiu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie. V záujmovom území sa nenachádzajú optické trasy v správe a majetku spoločnosti SITEL s.r.o. a optické siete 02 Slovakia s.r.o. a SLSP a.s. v správe SITEL /toto vyjadrenie má platnosť 6mesiacov od jeho doručenia/.	Berie sa na vedomie.		
17.	Žitňanová Irena r. Feketeová Smolenická 16 85105 Bratislava	List zo dňa: 16.3.2017 (4433/2017 zo dňa 22.3.2017)				
		1.	Návrh zadania Urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami, MČ Ba-Dúbravka beriem na vedomie.	Berie sa na vedomie.		
		2.	Ako účastník konania chcem byť aj naďalej informovaná o tomto „Návrhu zadania...“	Akceptuje sa.		
18.	Ing. Beata Čatlošová Púpavova 841 04 Bratislava	List zo dňa: 24.03.2017 (4949/2017 zo dňa 31.3.2017)				
		1.	Ako polovičný vlastník pozemku zapísaného v katastri pod č. E 2557/100, LV 5144 v k.ú. Dúbravka (806099) o celkovej výmere 97 m2 Vám uvádzam, že nemám pripomienky k predmetnému Návrhu zadania Urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami, MC Bratislava - Dúbravka	Berie sa na vedomie.		

	Subjekt	Stanovisko				Poznámka
		Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		2.	Zároveň Vás prosím v budúcom procese riešenia predmetného Návrhu o zhodnotenie mojej časti pozemku po vzájomnej dohode buď vykúpením alebo výmenou za iný pozemok.	Neakceptuje sa v rámci zadania UŠ.	Nie je predmetom riešenia Zadania UŠ.	
		3.	Taktiež Vás o zasielanie všetkých informácií o budúcom procese predmetného Návrhu, ktoré sa budú týkať môjho pozemku.	Akceptuje sa.		
19.	Združenie za vytvorenie parku Pod záhradami Mgr. Lucia Toperczerová	List zo dňa: 30.03.2017 (4980/2017 zo dňa 31.3.2017) Ako dlhodobý a hlavný iniciátor vytvorenia parku v dotknutom území a iniciátor Petície, ktorú podpísalo 3317 obyvateľov v znení: „ Petícia občanov, ktorí súhlasia s nasledovným textom petície: Žiadame zachovanie parku a zelene na pozemkoch vymedzených ulicou Pod Záhradami a obytným domom Koprivnica na pozemkoch Hlavného mesta SR Bratislavy. Žiadame okamžité zastavenie prevodu týchto pozemkov z majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a pozastavenie vydávania rozhodnutí o umiestnení stavby na týchto pozemkoch. Žiadame MÚ Dúbravka o zabezpečenie vykonania zmeny funkčného využitia pozemkov č. 882/9, 882/17, 882/1 a 882/2 na LV č. 847 a LV Č. 1381, vedených Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu v katastrálnom území Dúbravka na: Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy /kód 1110 v územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy." predkladáme nasledovné stanovisko k predloženému návrhu zadania UŠ (OÚR-2643/1553/2017/Be) :				
		1.	Žiadame upraviť hlavný cieľ riešenia UŠ v časti B. nasledovne: Namiesto: Hlavným cieľom riešenia UŠ Pod záhradami je overiť a zapracovať nové podnety pre umiestnenie verejného parku v MČ Bratislava — Dúbravka,, ktoré vznikli a boli dohodnuté s MČ Bratislava — Dúbravka pri prerokovaní projektu ZIPP BRATISLAVA, spol. s r.o., Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava „Polyfunkčný bytový dom, Pod záhradami, Bratislava — Dúbravka". Navrhujeme nasledovný text: Hlavným cieľom riešenia UŠ je zapracovať umiestnenie verejného parku s plánovanou výmerou min. 21.000 m2 v m.č. Bratislava — Dúbravka, ako reakciu na petíciu obyvateľov a zmeniť súčasné funkčné využitie predmetného územia na funkciu Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) v územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy s cieľom vybudovania verejného parku. Odôvodnenie: Hlavným cieľom Urbanistickej štúdie obstarávanej mestskou časťou má byť zmena územného plánu hl. mesta za účelom vybudovania verejného parku s cieľom zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a nie sledovanie požiadaviek developera, ktorý	Akceptuje sa čiastočne.	Hlavný cieľ riešenia UŠ bude upravený nasledovne: „Hlavným cieľom riešenia UŠ Pod záhradami je overiť a zapracovať nové podnety pre umiestnenie verejného parku v MČ Bratislava – Dúbravka.“	

Subjekt	Stanovisko				Poznámka
	Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		svojou rozsiahlou výstavbou degraduje predmetné územie z verejného parku na medziblokovú zeleň. Postaviť požiadavky developera, ktorý má, podľa nášho názoru, protichodné záujmy v predmetnej lokalite so záujmami občanov mestskej časti, za hlavný cieľ riešenia daného územia považujeme za absurdné a v rozpore s verejným záujmom.			
	2.	Žiadame upraviť vetu v Časti B. Určenie hlavných cieľov... : Namiesto: „do návrhu UŠ zahrnúť rozpracované projekty na ulici pod záhradami a cirkevného centra“ Navrhujeme nasledovný text: „do návrhu UŠ zahrnúť rozpracovaný projekt cirkevného centra“ Odôvodnenie: Na základe prebiehajúceho súdneho sporu č. 4C 235/2015 vo veci navrhovateľa JUDr. Marián Michnica na Okresnom súde BA IV., je podľa nášho názoru zásadne spochybnené vlastníctvo pozemkov staviteľa STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. a v prípade súdneho rozhodnutia podľa návrhu žalobcu budú predmetné pozemky vrátené do vlastníctva hl. mesta Bratislava. Je preto potrebné, aby navrhované riešenie UŠ počítalo s touto alternatívou a v rámci prípravy a prerokovania sa zaoberalo v danom Čase len projektami v dotknutej lokalite, ktoré je v zmysle ich rozpracovanosti nevyhnutné v zmysle platnej legislatívy do návrhu UŠ zapracovať. Projekt cirkevného centra je svojím duchovným a kultúrno-spoločenským zameraním ako aj nízkou podlažnosťou vhodným objektom pre začlenenie do pripravovanej oddychovej lokality. Zároveň je v súlade s Uznesením MZ č. 32/2015 mestskej časti Dúbravka zo dňa 24.2.2015 kde miestne zastupiteľstvo zobralo na vedomie Urbanistickú štúdiu zóny Bratislava Dúbravka — centrum, vypracovanú projektovou kanceláriou HUPRO, kde je tiež tento projekt zapracovaný.	Neakceptuje sa.	Pri spracovaní UŠ je potrebné vychádzať zo všetkých právoplatných územných rozhodnutí a rozpracovaných projektov.	
	3.	Žiadame v návrhu UŠ neuvádzať a v rámci zadania ani nezakresľovať v žiadnej z grafických častí navrhovanú stavbu	Neakceptuje sa.	Pri spracovaní UŠ je potrebné vychádzať zo všetkých	

Subjekt	Stanovisko				Poznámka
	Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		„Polyfunkčný bytový dom, POD ZÁHRADAMI — Bratislava, Dúbravka" staviteľa STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.. Vid' odôvodnenie v bode 2. vyššie.		právoplatných územných rozhodnutí a rozpracovaných projektov.	
	4.	Žiadame uviesť v návrhu zadania UŠ, aké subjekty sa podľa § 4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. zúčastňujú na spolufinancovaní obstarania tejto UŠ. Odôvodnenie: Vzhľadom na vyššie uvedené zistenia vyjadrujeme vážne znepokojenie, akým cieľom má v skutočnosti slúžiť pripravovaná 1JŠ. Žiadame Vás týmto, aby mestská časť zabezpečila transparentný a objektívny proces prípravy tejto UŠ a to aj zverejnením akéhokoľvek subjektu, ktorý má záujem na obstaraní tejto UŠ a zúčastňuje sa spolufinancovania tohoto procesu. Máme za to, že v prípade ak mestská časť plánuje prijať na obstaranie tejto UŠ finančný príspevok od investora projektu „Polyfunkčný bytový dom, POD ZÁHRADAMI — Bratislava, Dúbravka" spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o., alebo od s ním akokoľvek prepojených subjektov, jedná sa o konflikt záujmov, ktorý môže vážne narušiť nestranný priebeh územnoplánovacej činnosti. Máme za to, že je v rozpore s princípom nediskriminácie dotknutých subjektov, aby v tomto prípade jedna z priamo dotknutých právnických osôb priamo, alebo prostredníctvom iného subjektu spolufinancovala proces, kde zároveň vystupuje ako zainteresovaná osoba, ktorá má priamy alebo nepriamy finančný alebo ekonomický záujem v danej lokalite, ktorý je navyše, podľa nášho názoru, v rozpore s verejným záujmom obyvateľov mestskej časti Bratislava - Dúbravka.	Neakceptuje sa.	Obstarávateľom UŠ je Mestská časť Bratislava – Dúbravka, ktorá ako orgán územného plánovania garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. Zadanie UŠ je spracované v zmysle vyhlášky MŽP SR č.51/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Požiadavka je nad rámec zadania UŠ.	
	5.	Žiadame, aby mestská časť Bratislava — Dúbravka začala na základe rozhodnutia o obstarávaní urbanistickej štúdie územné konanie o stavebnej uzávere týkajúcej sa celého riešeného územia. Odôvodnenie: Vid'. uznesenia miestneho zastupiteľstva - MZ. č. 32/2015 zo dňa 24.2.2015 a MZ. č. 64/2015 zo dňa 26.5.2015 vo veci zabezpečenia	Neakceptuje sa.	Požiadavka je nad rámec zadania UŠ.	

Subjekt	Stanovisko				Poznámka
	Č.	Uplatnené pripomienky	vyhodnotenie	Odôvodnenie	
		procesu územného konania o stavebnej uzávere v určených lokalitách. Zároveň je verejne známym aj zvažovaný zámer hl. mesta postaviť v predmetnom území tzv. reštitučné byty (náhradné nájomné byty pre obyvateľov z reštituovaných domov v Bratislave), pričom aktuálne sa z obdobného dôvodu vyostruje konflikt medzi m.č. Dúbravka a hl. mestom aj v lokalite Pri kríži. Je preto účelné preventívne predchádzať ďalším takýmto kolíziám záujmov. Investícia do obstarania UŠ by totiž mohla byť akoukoľvek stavebnou činnosťou v dotknutej lokalite zásadne negatívne ovplyvnená, resp. zmarená. Vzhľadom na vyššie uvedené je nevyhnutné podľa § 39d zákona č. 50/1976 Zb. rozhodnutím o stavebnej uzávere ochrániť dotknuté územie, v ktorom sa dočasne zakáže stavebná činnosť, keďže by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovanej zmeny územného plánu.			
	6.	Žiadame v zadaní UŠ stanoviť minimálnu výmeru 21.000 m² celistvého územia, ktorá bude zmenou územného plánu preklasifikovaná na funkčné využitie kódu 1110 (parky). Odôvodnenie: V zmysle prebiehajúcich rokovaní medzi m.č. Bratislava — Dúbravka, STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. a Združením za vytvorenie parku Pod záhradami počas roku 2016 sme formulovali požiadavku na m.č. Bratislava — Dúbravka, opierajúcu sa o rozsiahlu petíciu, ktorú naše združenie organizovalo, aby m.č. Bratislava — Dúbravka zabezpečila vypracovanie Územného plánu zóny pre dotknuté územie a zregulovala územie vyššie požadovaným spôsobom. Nezmenenú požiadavku preto požadujeme zapracovať aj v rámci riešenia UŠ.	Neakceptuje sa.	Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia. Oba varianty návrhu využitia územia musia uvažovať s rozšírením funkčného využitia územia pre parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy - kód 1110 - rozvojové územie. Výmera celistvého územia verejného parku vzíde až z výsledkov prerokovania UŠ.	

Spracovala: Ing.arch. Mária Rajecká, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, reg. č. 292.
Dátum: 30.8.2017

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami MČ Bratislava - Dúbravka



Čistopis zadania

August 2017

Základné identifikačné údaje:

Názov územnoplánovacieho podkladu:

Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami, MČ Bratislava – Dúbravka

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie urbanistickej štúdie:

Ing. arch. Mária Rajecká, Pribišová 6, 841 05 Bratislava

Vedená v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50 /1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, pod registračným číslom 292.

Spracovateľ návrhu zadania:

Ing.arch. Milan Beláček, odd. územného rozvoja a ŽP, MÚ MČ Bratislava - Dúbravka

Ing.arch. Jela Hudcovská PhD., Plachého 11, 841 02 Bratislava, reg.č. 202

Ing. arch. Mária Rajecká, Pribišová 6, 841 05 Bratislava, reg.č. 292

Dotknuté orgány územného plánovania:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Okresný úrad v Bratislave - Odbor výstavby a bytovej politiky

Ďalšie subjekty dotknuté spracovaním urbanistickej štúdie:

Orgány štátnej správy

Správcovia a vlastníci verejného dopravného a verejného technického vybavenia územia

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

Potvrdenie súhlasu so zadáním:

Obsah:

Základné identifikačné údaje:	2
A. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie	4
B. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie	4
C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	5
D. Vymedzenie riešeného územia	11
E. Požiadavky na varianty riešenia.....	13
F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie	14
G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie	17
H. Východiská pre návrh zmien ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov	19
I. Požiadavky na spôsob prerokovania urbanistickej štúdie	21

A. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie.

Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami, MČ Bratislava – Dúbravka (ďalej len „UŠ Pod záhradami“) reagujúc na negatívne zmeny klímy v urbanizovanom prostredí, bude riešiť formou zníženia intenzity využitia územia umiestnenie verejného parku ako nového mestotvorného charakteru územia v MČ Bratislava – Dúbravka. Na základe riešenia špecifických urbanistických, architektonických, krajinnno-ekologických, územno-technických a environmentálnych problémov v území navrhne vhodné regulačné prvky na zonálnej úrovni a adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

UŠ Pod záhradami v zmysle § 4 odst. 1 zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov bude použitá ako podklad pre zmeny a doplnky UPN hl.m. SR Bratislavy. V súlade s výsledkami verejného prerokovania bude zároveň slúžiť ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti v území a územné rozhodovanie stavebného úradu.

B. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie.

Hlavným cieľom riešenia UŠ Pod záhradami je overiť a zapracovať nové podnety pre umiestnenie verejného parku v MČ Bratislava – Dúbravka.

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

- zosúladienie komplexného rozvoja územia so zreteľom na nový mestotvorný charakter územia s vybudovaním verejného parku na základe dlhodobých koncepcných zámerov Mestskej časti Bratislava - Dúbravka s konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami
- zosúladienie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,
- zosúladienie umiestnenia verejného parku s novými aktivitami s ostatnými funkčnými systémami v území – bývanie, občianska vybavenosť, technická vybavenosť miestnej i celomestskej úrovne
- zníženie intenzity využitia územia, detailnejšie rozčleniť územie, pri dodržaní týchto zásad:
 - zmeniť súčasné funkčné využitie časti územia – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) rozvojové územie na parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) rozvojové územie
 - zmeniť súčasné funkčné využitie časti územia – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501) rozvojové územie na parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) rozvojové územie
 - zmeniť súčasné funkčné využitie časti územia, viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101), stabilizované územie, na parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) rozvojové územie, zároveň je potrebné preukázať bezkolíznosť umiestnenia nového funkčného využitia parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy s okolitými funkciami v území,
 - plochy charakteru parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) rozvojové územie, oddelené od plôch s kódom 101, 201 a 501, v návrhu UŠ sústrediť tak, aby vznikla kompaktná plocha pre vybudovanie parku,
 - zmeny funkčného využitia plôch navrhovať vo výmere nad 0,5 ha
 - do návrhu UŠ zahrnúť rozpracované projekty na ulici Pod záhradami a cirkevného centra,
 - zhodnotiť potenciál územia, určiť jeho nezastavateľné časti, určiť vhodné funkčné využitie územia a optimálnu mieru intenzity výsadby s riešením

- interakcie, územného systému ekologickej stability na širšie územie, zdokladovať zníženie zaťaženia územia funkciou -parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,
- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
 - formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií, v nadväznosti na okolité funkčné využitie územia, zachovaním „pamäti územia“ (zatrúbnený potok Koprivnica, Býkova lúka, dúbravské čerešňové sady),
 - zabezpečiť primerané zastúpenie plôch vzrastlej zelene,
 - zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov, peších a cykloturistických prepojení
 - hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy, vrátane rezervy pre podzemnú parkinggaráž,
 - stanoviť zásady skvalitnenia technickej infraštruktúry,
 - vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
 - stanoviť potrebné asanácie stavieb a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území

C. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj:

Nakoľko ÚŠ Pod záhradami bude použitá ako podklad pre zmeny a doplnky UPN hl.m. SR Bratislavy je potrebné rešpektovať i väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, ktorý bol schválený uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013. Pre riešené územie platia Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja vyhlásené Všeobecným záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.

Riešenie ÚŠ Pod záhradami musí vychádzať najmä z nasledovných záväzných regulatívov:

- 5.4.2. podporiť vhodnými opatreniami zachovanie a prinavrátenie pôvodného charakteru krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou,
- 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,
- 6.3.1. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 6.25. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktoch pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

S návrhom cyklotrás a statickej dopravy súvisia regulatívy:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych i miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. a 4.12.5.3. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest so sprievodnou zeleňou,

6.13. prehodnocovať opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy:

V zmysle platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy, ktorý bol schválený 31.5.2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.123/2007, pre riešené územie platia záväzné regulatívy vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.4/2007, v znení zmien a doplnkov.

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

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

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 201

201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

202 občianska vybavenosť lokálneho významu

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti /501/F / - rozvojové územie**

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**ZMIEŠANÉ ÚZEMIA 501**

501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

502 zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH**prevládajúce**

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

- **viacpodlažná zástavba obytného územia /101/ - stabilizované územie**

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**OBYTNÉ ÚZEMIA 101**

101 viacpodlažná zástavba obytného územia

102 málopodlažná zástavba obytného územia

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH**prevládajúce**

- viacpodlažné bytové domy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb

- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

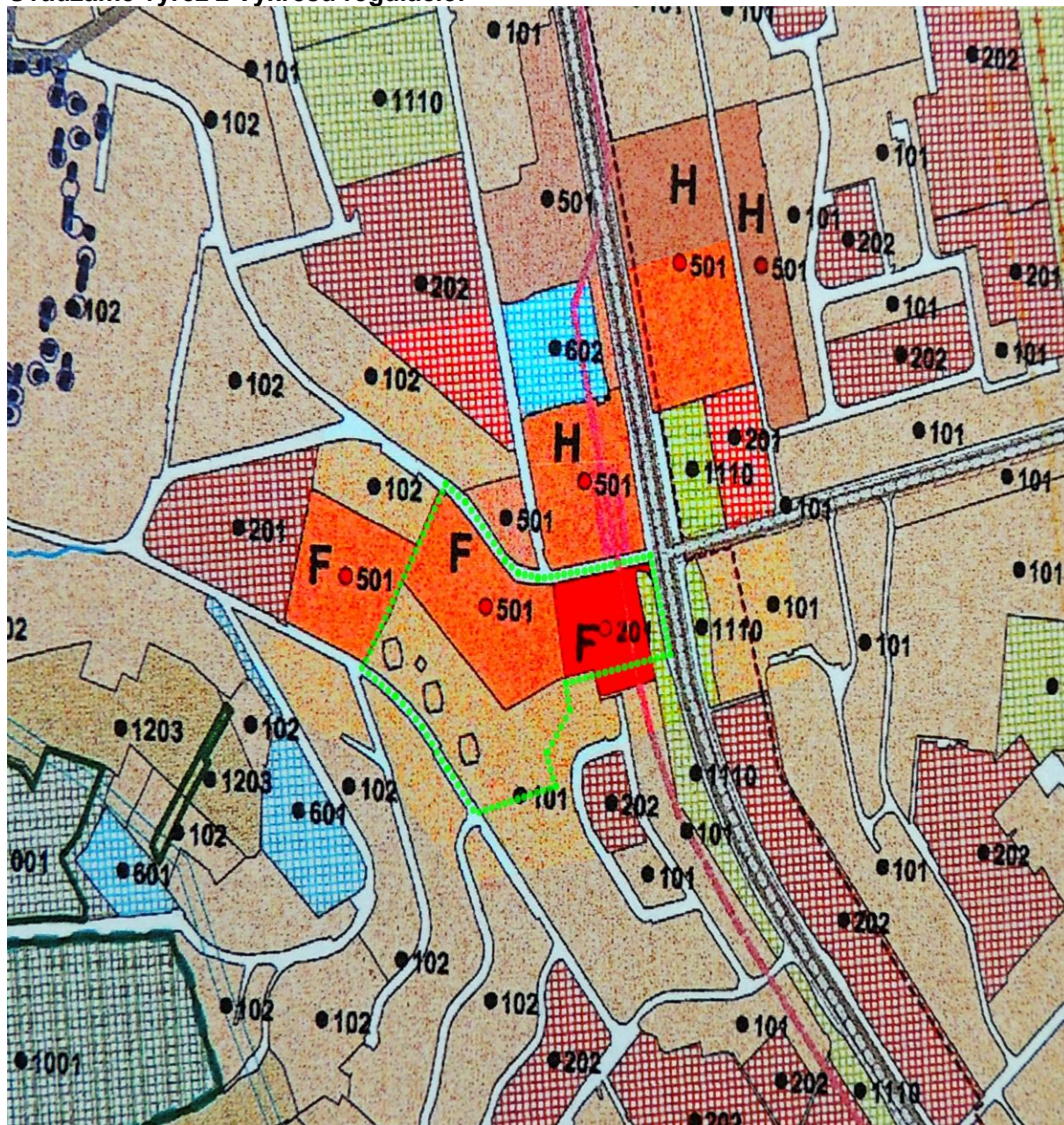
neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

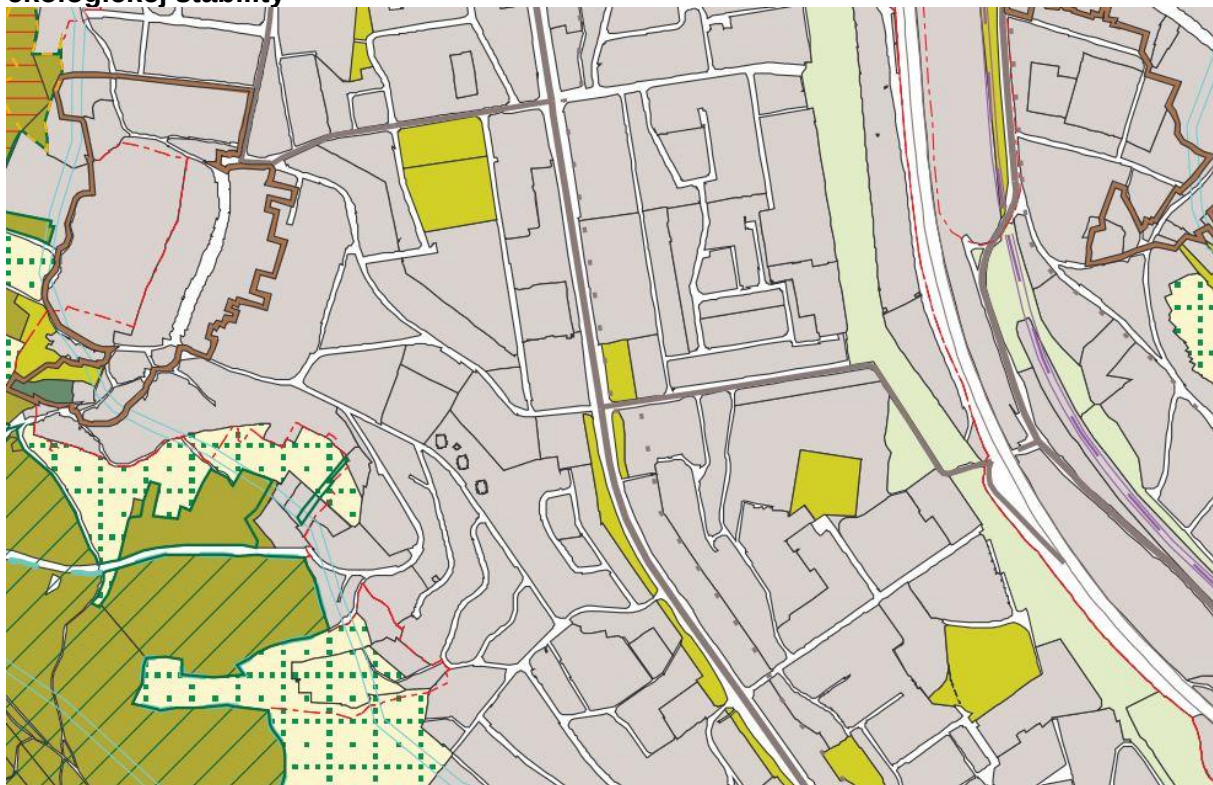
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Územný plán hl. m. SR Bratislavy - Grafická časť

Uvádzame výrez z Výkresu regulácie:



**Uvádzame výrez z výkresu Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES:
ÚPN hl.m. SR Bratislava – Výkres Ochrana prírody, tvorba krajiny a územný systém ekologickej stability**



D. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie o rozlohe 4,8 ha sa nachádza v Mestskej časti Bratislava - Dúbravka.

Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie urbanistickej štúdie je nasledovné:

- zo severu je hranicou riešeného územia ulica Pod záhradami
- z východu ulica M. Schneidera-Trnavského
- z juhu hranica zástavby existujúca viacpodlažná bytová výstavba
- z juhozápadu ulica Talichova
- zo severozápadu existujúca bytová výstavba

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je nasledovné:

- zo severu Vendelínska ulica, pokračovanie jej línie južným okrajom bývalej pošty k severnej hrane Domu kultúry Dúbravka
- z východu Trhová ulica a pokračovanie jej línie po severnú líniu areálu TODOS-Škoda
- južne pokračovanie línie severnej časti Považanovej ulice, západne pokračovanie hranice po ulicu Juraja Hronca
- z juhozápadu línia paralelne vedená z ulicou Talichová
- zo západu ulica Dolinského

Vymedzenie riešeného územia UŠ:



Vymedzenie riešeného územia UŠ na podklade ortofotomapy:



E. Požiadavky na varianty riešenia.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia.

Variantnosť riešenia UŠ bude spočívať predovšetkým:

- v návrhu spresnenia zníženia intenzít zástavby (IPP) pri spodrobnom funkčnom využití,
- v návrhu variantného funkčného využitia jednotlivých častí územia, ktorá sa bude odvíjať od stanovených záväzných limitov regulácie intenzity zástavby v schválenom ÚPN hl.m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- v návrhu riešenia parku v urbanistickej štruktúre,
- v návrhu architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu,
- v riešení dopravnej obsluhy územia a v riešení statickej dopravy,
- vo vybavení územia ostatnými zariadeniami technickej infraštruktúry.

Oba varianty návrhu využitia územia musia uvažovať s rozšírením funkčného využitia územia pre parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) rozvojové územie.

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE 1110

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- vodné plochy

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

neprípustné

- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Oba varianty návrhu využitia územia budú predmetom verejného prerokovania.

Po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bude spracovaný výsledný variant riešenia do podoby čistopisu UŠ, ktorý bude využitý ako podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy.

F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie.

Požiadavky z hľadiska širších vzťahov:

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

V riešení zohľadniť a preukázať väzby na:

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

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

- pri spracovaní štúdie postupovať v súlade s ustanoveniami súvisiacich právnych predpisov, ktoré sa viažu k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike, zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, zákon č. 24 / 2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, všetky v znení neskorších predpisov a požiadavky ostatných osobitných predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných),
- v návrhu funkčného využitia územia, jeho profilácie a organizácie zohľadniť potenciál riešeného územia,
- v návrhu využitia územia zohľadniť limity územia,
- riešiť územno-technické súvislosti potenciálneho rozvoja územia, organizáciu, funkčno-prevádzkové využitie a hmotovopriestorové usporiadanie územia,
- overiť reálnu využiteľnosť záujmového územia pre novo navrhované funkčné využitie - *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) rozvojové územie.*
- v rámci priorít urbanisticko-architektonickej koncepcie komplexne rozčleniť časti územia s cieľom vytvoriť v zóne park v kontakte na existujúce obytné mestské prostredie, ktorý sa bude prejavovať jednak v novej modernej forme, ako aj v primeranej náplni plôch,
- v rámci priorít zhodnotiť stav existujúcich budov vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu, ako aj z pohľadu možnosti začlenenia parku do architektonicko – urbanistickej štruktúry,
- z hľadiska občianskej vybavenosti spracovať bilancie základnej občianskej vybavenosti v okolitej existujúcej zástavbe a zdokumentovať saturovanie nového obyvateľstva i už bývajúceho v zóne základnou občianskou vybavenosťou v účelových jednotkách,
- v odvetvovej a funkčnej skladbe navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti uplatniť členenie na komerčnú a nekomerčnú občiansku vybavenosť,
- pri regulácii územia navrhnúť regulačné prvky v súlade s metodikou UPN hl. m. SR Bratislavy a jej spodrobnením na stupeň zóny:
 - overiť možnosti situovania zástavby obytného územia a intenzitu využitia územia; v mysle tohto overenia navrhnúť jednotlivé regulačné prvky v súlade s metodikou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov - v záväznej časti - bod C.3.2.,

- neprekračovať intenzitu využitia územia danú v ÚPN mesta pre vonkajšie mesto (kód funkcie 101, 201, 501 a 1100),
- vyjadriť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb s určením zastavovacích podmienok: max. IPP, max. IZP a min. KZ na jednotlivé funkčné plochy
- základné regulatívy dopravného napojenia budov, ako aj základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, včítane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI,
- požiadavky z hľadiska demografických a sociálno – ekonomických vplyvov:
 - základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod.
 - výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť,
 - demografické ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia,
 - socioekonomické údaje prítomného obyvateľstva,
 - štruktúru trhu práce a pracovných príležitostí v zariadeniach OV,
 - štruktúru bývania podľa počtu bytov, ich veľkosti a plošných ukazovateľov, obložnosť bytov, bývanie členiť na trvalé a prechodné,
 - OV členiť na: obchod, služby, verejné stravovanie, ubytovanie, školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, administratíva, kultúra, šport, rekreácia.

F.2 Doprava

- overiť rozsah novonavrhovaných kapacít z hľadiska zabezpečenia ich dopravnej obsluhy a z toho vyplývajúcich nárokov na dynamickú a statickú dopravu v riešenom území,
- navrhnúť komplexný systém dopravnej obsluhy navrhovanej zástavby, vrátane preverenia možnosti vytvorenia nových dopravných vstupov, prepojení,
- v návrhu zvážiť priestorovú organizáciu dopravy na všetkých komunikáciách v zóne a navrhnúť ich funkčné triedy a kategórie v zmysle STN ako aj ich návrh na zatriedenie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, s ohľadom na nové usporiadanie zóny,
- v zóne riešiť statickú dopravu s ohľadom na intenzitu zástavby hlavne formou hromadných parkovacích garáží. Uprednostňovať riešenie nárokov na statickú dopravu v podzemných podlažiach objektov. Pri výpočte kapacít vychádzať z platnej STN 73 6110/Z 2.
- vyhodnotiť vplyv zvýšeného nárastu dopravného zaťaženia na príľahlej komunikačnej sieti, pri dopravno-kapacitnom posúdení postupovať v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, ktorá je zverejnená na internetovej stránke hl. m. SR Bratislavy
- premietnuť z nadradených celomestských koncepcií riešenie mestskej hromadnej dopravy a nosného systému MHD,
- analyzovať možnosti obsluhy riešeného územia existujúcou infraštruktúrou MHD alebo jej prispôbením potenciálnemu vzniku nových prepravných požiadaviek,
- preveriť dostupnosti zastávok v štandardnej izochróne optimálnej pešej chôdze do 5 minút,
- stanoviť potenciálne produkcie ciest MHD a potreby zvýšenia existujúcich prepravných kapacít dotknutých liniek MHD,
- definovať potrebnú infraštruktúru pre jazdu a prípadné otáčanie vozidiel MHD v prípade vzniku potreby zachádzania do riešeného územia.
- hlavné pešie trasy navrhnúť tak, aby najkratšou vzdialenosťou spájali najfrekventovanejšie verejné priestory a tvorili bezpečný prístup k zastávkam MHD,
- navrhnúť rozptylové priestory pred verejnými budovami slúžiacimi na zhromažďovanie,
- navrhnúť promenádu v parku,
- navrhnúť spojenie pôvodnej obce Dúbravka a nového centra - Kostol a Dom kultúry Dúbravka

- zohľadniť vedenie cyklistických trás v zmysle návrhu ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov a napojiť riešené územie na hlavné mestské cyklotrasy

F.3 Technická infraštruktúra

Všeobecné požiadavky

- vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie,
- posúdiť technickú vybavenosť vo všetkých jej funkčných systémoch, relevantných pre dané územie, t.j. zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, teplom, elektrickou energiou, telekomunikácie,
- zdokumentovať nároky na pitnú a požiarňu vodu, množstvo splaškových a dažďových vôd, (výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006),
- zdokumentovať systém odvádzania dažďových vôd a využiť disponibilnú vsakovaciu schopnosť podlažia, vyhodnotenú na základe vykonania inžinierskogeologického prieskumu, vrátane hydrogeologického posúdenia
- existujúce areálové siete je nutné preveriť v teréne a zdokumentovať trasovanie a technický stav, a podľa možnosti využiť existujúce napojenia areálových prípojk na existujúce verejné vodohospodárske siete.
- zahrnúť do riešenia technickej vybavenosti všetky systémy verejné a neverejné,
- riešenie má vychádzať z prijatých celomestských koncepcií v ÚPD vyšších stupňov a z územných generelov jednotlivých systémov technického vybavenia,
- vybilancovať nároky na dodávku médií pre jednotlivé funkčné celky v riešenom území,
- vypracovať riešenie technickej vybavenosti vo vzťahu na okolité územie, rešpektovať existujúce objekty, koridory a trasy hlavných vedení technickej vybavenosti a ich ochranné pásma.

F.4 Zeleň, životné prostredie a ekologická stabilita

Zeleň – ÚSES

- v riešení zohľadniť: VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/93 o starostlivosti o zeleň, Územný generel zelene hl.m. SR Bratislavy (1999)
- v návrhu riešiť zeleň ako parkovú a ako súčasť súkromných, polosúkromných a verejných priestorov, ako aj sprievodnú zeleň komunikácií – aleje,
- v návrhu riešiť prepojenie zelene na krajinnú zeleň smerom na pôvodnú obec Dúbravka /záhrady/ a masív Devínskej Kobyle
- v rámci regulácie zelene stanoviť optimálnu proporciu zelene rastlého terénu a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená lepšia mikroklima v predmetnej zóne,
- v riešenom obytnom území riešiť zeleň podľa záväznej časti — bod C.3.2. zásady a regulatívy novej bytovej výstavby, v zmysle požadovaných nárokov na parkovú zeleň v území.

Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP

- riešiť problémy zložiek životného prostredia - ovzdušie, vody, pôdy, horninové prostredie a emisie/imisie, odpady, radónové riziko a hlukovú situáciu a pod., a súčasne doplniť aj požiadavky na rešpektovanie ostatných platných zákonov pre tieto zložky životného prostredia.
- zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení

niektorých zákonov, rešpektovať VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl.m. SR Bratislavy, a VZN č. 2/2003 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava – Dúbravka.

- sadové úpravy v zóne riešiť tak, aby vhodne nadväzovali na existujúcu zeleň a zeleň pôvodnej obce Dúbravka v dotyku s riešeným územím UŠ,

F.5 Urbanistická ekonómia

- K výslednému návrhu riešenia určiť nasledovné bilancie:
- plocha riešeného územia, plocha parciel,
- zastavaná plocha, koeficient zastavanosti,
- podlažná plocha: nadzemná, podzemná, index podlažných plôch, počet podzemných a nadzemných podlaží,
- stavebný objem,
- bilancie plôch športu, počet návštevníkov
- počet parkovacích miest a ich štruktúra, počet bytov a ich skladba,
- počet pracovných príležitostí, podiel OV v účelových jednotkách,
- koeficient zelene vrátane všetkých jeho započítateľných plôch
- základné socioekonomické a demografické údaje, ich vplyv na širšie územie mestskej časti, výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť a na únosnosť územia. Bilancie budú podkladom pre návrh regulácií v zóne, ako aj návrh kapacít technickej infraštruktúry a dopravy.

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

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

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

Prieskumy a rozbor:

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

1. Zadanie urbanistickej štúdie zóny:

- vypracovanie návrhu zadania
- vypracovanie čistopisu zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie zóny

2. Návrh riešenia urbanistickej štúdie zóny

Vypracovanie urbanistickej štúdie zóny v dvoch variantoch v nasledovnej skladbe :

Grafická časť :

- Návrh širších územných vzťahov M 1 : 5000

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

Textová a tabuľková časť :

1. Úvod
 - 1.1. Vymedzenie riešeného územia UŠ
 - 1.2. Ciele riešenia a implementácia zadania UŠ
2. Východiská riešenia
 - 2.1. Širšie vzťahy
 - 2.2. Demografické východiská a bytový fond
 - 2.3. Občianska vybavenosť
3. Návrh riešenia
 - 3.1. Urbanistická koncepcia rozvoja zóny
 - 3.2. Verejné dopravné vybavenie
 - 3.2.1. cestná doprava
 - 3.2.2. mestská hromadná doprava
 - 3.2.3. statická doprava
 - 3.2.4. pešia doprava
 - 3.2.5. cyklistická doprava
 - 3.3. Verejné technické vybavenie
 - 3.3.1. vodné hospodárstvo /zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd/
 - 3.3.2. energetika /zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom/
 - 3.3.3. telekomunikácie
 - 3.4. Zeleň a ochrana prírody
 - 3.5. Civilná ochrana
4. Návrh regulácie územia zóny
5. Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy (2007)

Čistopis urbanistickej štúdie zóny:

1. Vypracovanie výsledného variantu riešenia v podobe čistopisu urbanistickej štúdie zóny, na základe výsledkov prerokovania dvoch variantov riešenia UŠ Pod záhradami.
2. Vypracovanie čistopisu návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl.m. SR Bratislavy (2007).

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

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

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

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,28	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové areály školstva	0,55	0,10
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,28	0,35
				OV lokálnych centier	0,28	0,35
		301	Priemyselná výroba	areály	0,36	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	zástavba mestského typu	0,55	0,10
					0,37	0,20
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu - centrotvorná	0,28	0,30
				areály stredných škôl	0,24	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu - polyfunkcia	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba OV	0,35	0,35
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba mestského typu	0,23	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba mestského typu	0,28	0,25
					0,28	0,25
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,28	0,30
					0,24	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,26	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,21	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba mestského typu	0,30	0,20
					0,30	0,20
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,30	0,20
					0,23	0,20
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				rozvoľnená zástavba	0,30	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	zástavba mestského typu	0,30	0,20
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba mestského typu	0,30	0,20
					0,30	0,20
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,21	0,35
					0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba mestského typu	0,26	0,30
J	2,7	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,30	0,20
					0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru s nárokom na vyšší podiel zelene	0,34	0,30
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,24	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianska vybavenosť	rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
					0,25	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba mestského typu	0,36	0,20

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci komplexov OV	0,30	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci komplexov OV	0,30	0,30

Legenda:

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

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

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

I. Požiadavky na spôsob prerokovania urbanistickej štúdie.

Zadanie.

Podľa § 4 zákona č. 50 /1976 Zb. v znení neskorších predpisov, obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy. UŠ bude prerokovaná v etape návrhu zadania s dotknutými subjektmi uvedenými v rozdeľovníku.

Urbanistická štúdia.

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

Prerokovanie štúdie v súlade s ustanoveniami zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.51/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii zabezpečí obstarávateľ Mestská časť Bratislava – Dúbravka prostredníctvom odborne spôsobilej osoby.

Obstarávateľ v súčinnosti s odborne spôsobilou osobou zvolá rokovanie s vlastníkami a dohodne rokovanie so zástupcami Komisie výstavby a ÚP pri Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava Dúbravka.

Verejnosti bude oznámené prerokovanie UŠ spôsobom v mieste obvyklým.

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

1. Mestská časť Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 821 08 Bratislava, 1 paré,
2. Magistrát Hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám., č. 1, 814 99 Bratislava 1, oddelenieobstarávania územnoplánovacích dokumentov, oddeleniestratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích podkladov, oddelenie dopravného inžinierstva, , 3 paré,
3. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánu GIS a ŽP, odbor dopravy, Sabinovská ul., č. 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25, 2 paré,
4. Okresný úrad v Bratislave - Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Tomašiková 46, 832 05 Bratislava , 1 paré,

5. Okresný úrad Bratislava - Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, 5x paré
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor pozemkový a lesný, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, 1 paré
7. Štátna ochrana prírody SR – Regionálna správa ochrany prírody a krajiny (ŠOP SR – RCOP Bratislava), Jeséniova 17D, 831 01 Bratislava, 1 paré
8. Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska ul. č. 14, 812 28 Bratislava 1, 1 paré
9. Okresný úrad Bratislava - Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, 2 paré
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Hl. m. SR Bratislavy, Ružinovská ul. č. 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava 29, 1 paré
11. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského ul. č. 6, 811 07, Bratislava 1, 1 paré
12. Okresný úrad Bratislava - Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, 1 paré
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Bratislava, Prešovská ul., č. 48, 826 46, Bratislava 29, 1 paré
14. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Odštepny závod Bratislava, Riaditeľstvo OZ, Karloveská ul., č. 2, 842 17 Bratislava 4, 1 paré
15. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, 1 paré
16. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova ul., č. 6, 810 00 Bratislava 1, P.O.BOX 292, 1 paré
17. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, 1 paré
18. Slovenské elektrárne, a.s., Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava 2, 1 paré
19. Slovenský plynárenský priemysel, a. s., Mlynské Nivy, č. 44/a, 825 17 Bratislava 26, 1 paré
20. Telekom, a.s., Nám. slobody 6, 817 62 Bratislava 15, 1 paré
21. Ministerstvo obrany SR – Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, Kutuzovova ul., č. 8, 832 47 Bratislava 3, 1 paré
22. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska ul., č. 1, 814 52 Bratislava 1, 1 paré
23. Dopravný úrad, divízia dráh a dopravy na dráhach, divízia civilného letectva, divízia vnútrozemskej plavby, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava 21, 1 paré
24. Archeologický ústav SAV Nitra, Akademická ul., č. 2, 947 05 Nitra, 1 paré
25. SITEL, spol. s r.o., Kopčianska cesta, č. 16, 851 01 Bratislava 5, 1 paré
26. Orange Slovensko, a.s., Prievozská ul., č. 6/A, 821 09 Bratislava, 1 paré
27. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova ul., č. 36, 851 01 Bratislava, 1 paré
28. Rímskokatolícky Farský Úrad v Dúbravke, Pod záhradami 2461/1, 841 01 Dúbravka, 1 paré
29. Občianske združenie za vytvorenie parku Pod záhradami, občianska verejnosť – oznam v Dúbravských novinách, na úradnej tabuli, na internetovej stránke úradu (www.dubravka.sk)
30. Vlastníci a užívatelia pozemkov