



mestská časť Bratislava-Dúbravka

Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami v MČ Bratislava-Dúbravka



Čistopis zadania

Január 2020

Základné identifikačné údaje:

Názov územnoplánovacieho podkladu:

Urbanistická štúdia zóny Pod záhradami v 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 zadaním:

Návrh zadania urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami v MČ Bratislava-Dúbravka bol prerokovaný na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 12.12.2017. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka Uznesením č. 258/2017 súhlasilo s vyhodnotením stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu zadania urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami v MČ Bratislava-Dúbravka a schválilo zadanie urbanistickej štúdie zóny Pod záhradami v MČ Bratislava-Dúbravka.

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“) reagujú 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 nasledovne:

- 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; Ostávajúce funkčné využitie 501 s dôrazom na polohu v organizme mesta (územie vonkajšieho mesta) riešiť prevažne ako málopodlažnú zástavbu. Podiel bývania riešiť v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti situovať predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Ako súčasť územia riešiť plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
 - 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, odčlenené od plôch s kódom 101, 201 a 501, v návrhu UŠ sústrediť tak, aby vznikla kompaktná plocha pre vybudovanie parku o výmere minimálne 21 000 m²,
- 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 UŠ 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 UŠ 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 zadržovania 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 kontaktných 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 spojeného, 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 domácností

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

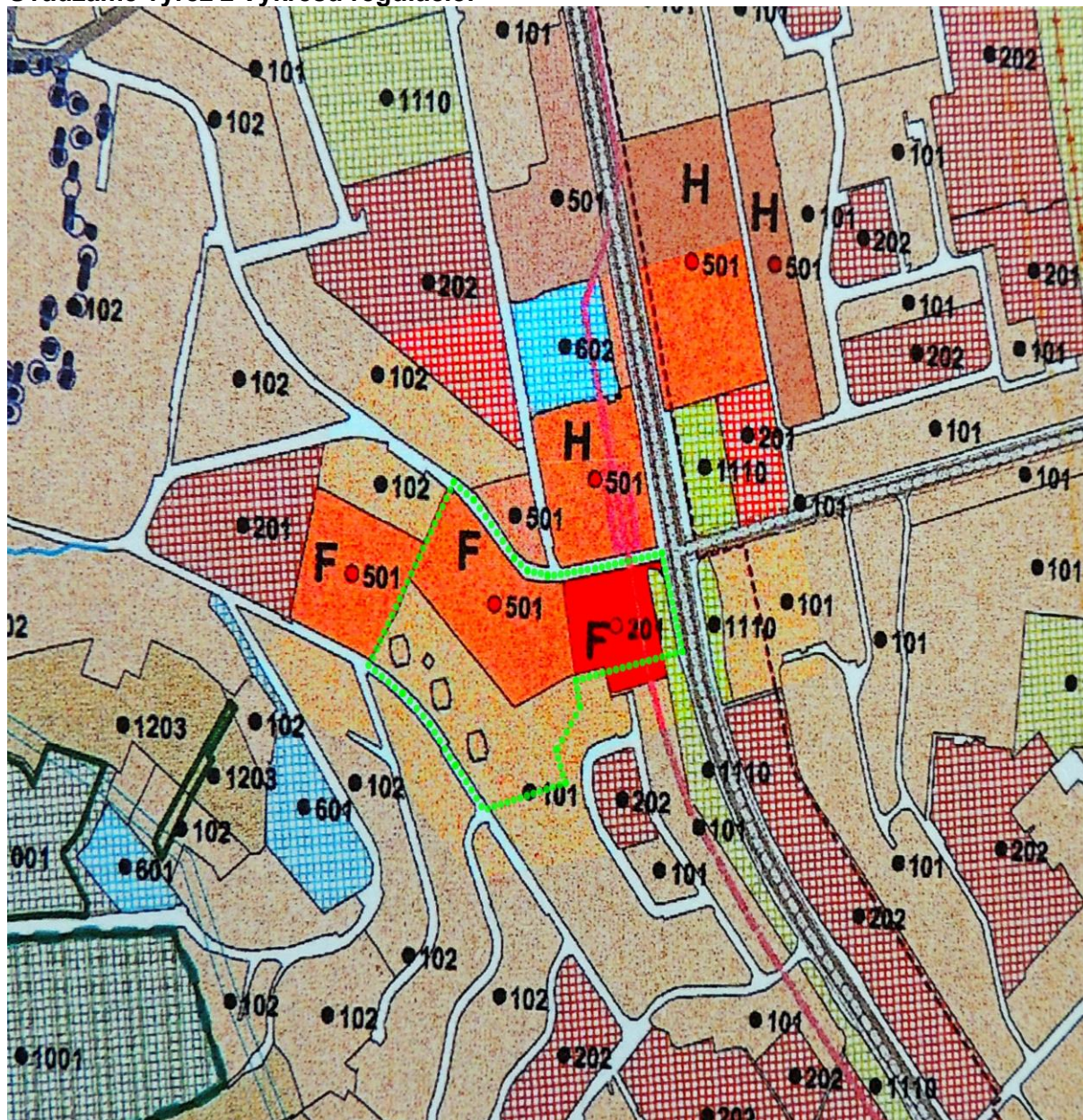
nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

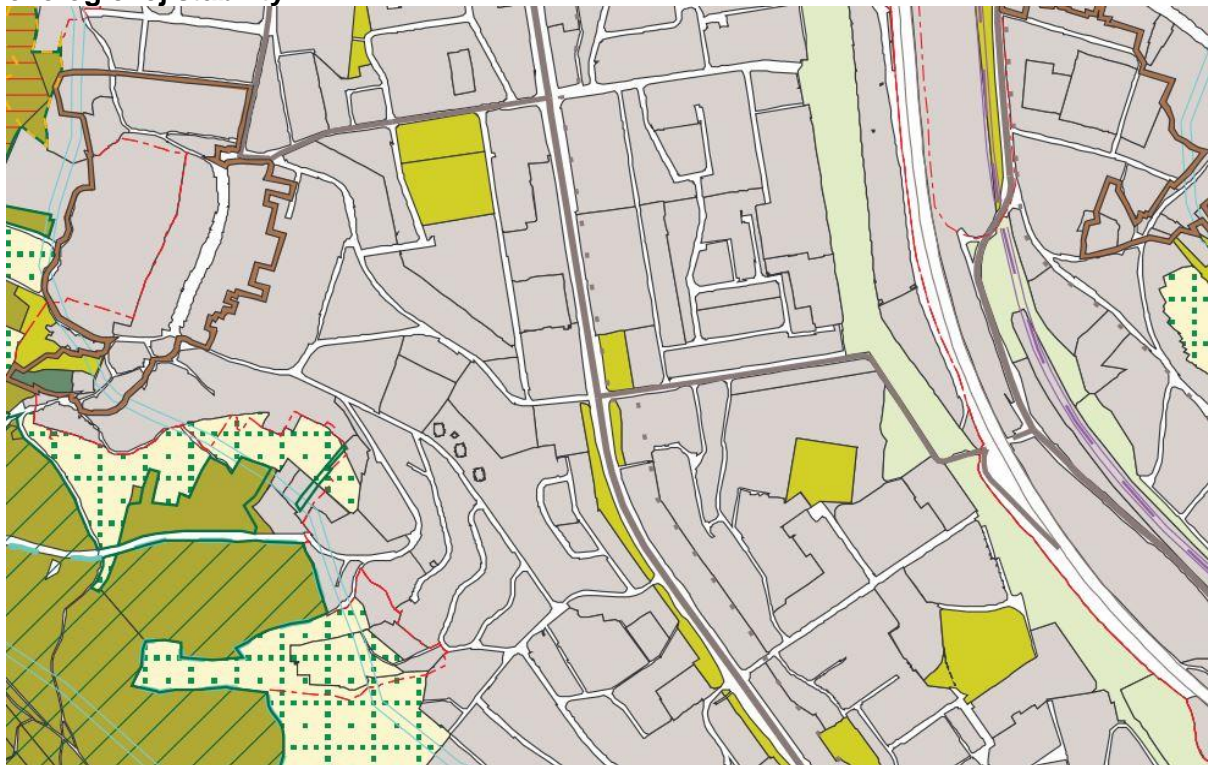
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- 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.

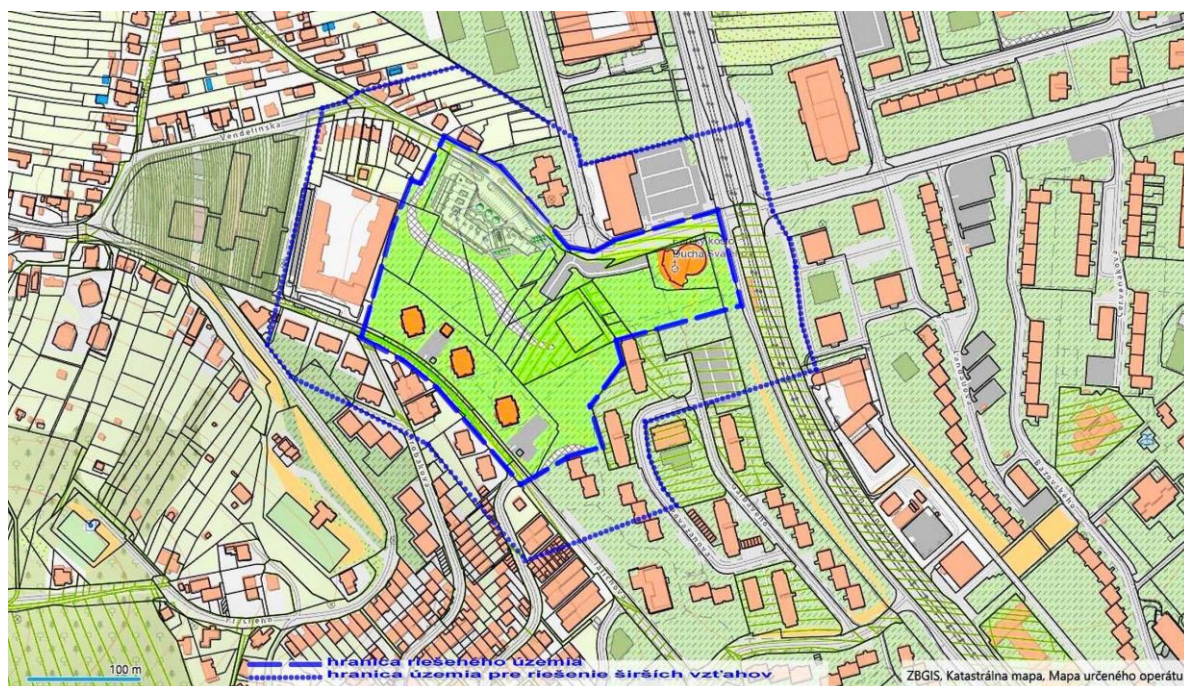
Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie urbanistickej štúdie je nasledovné:

- 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

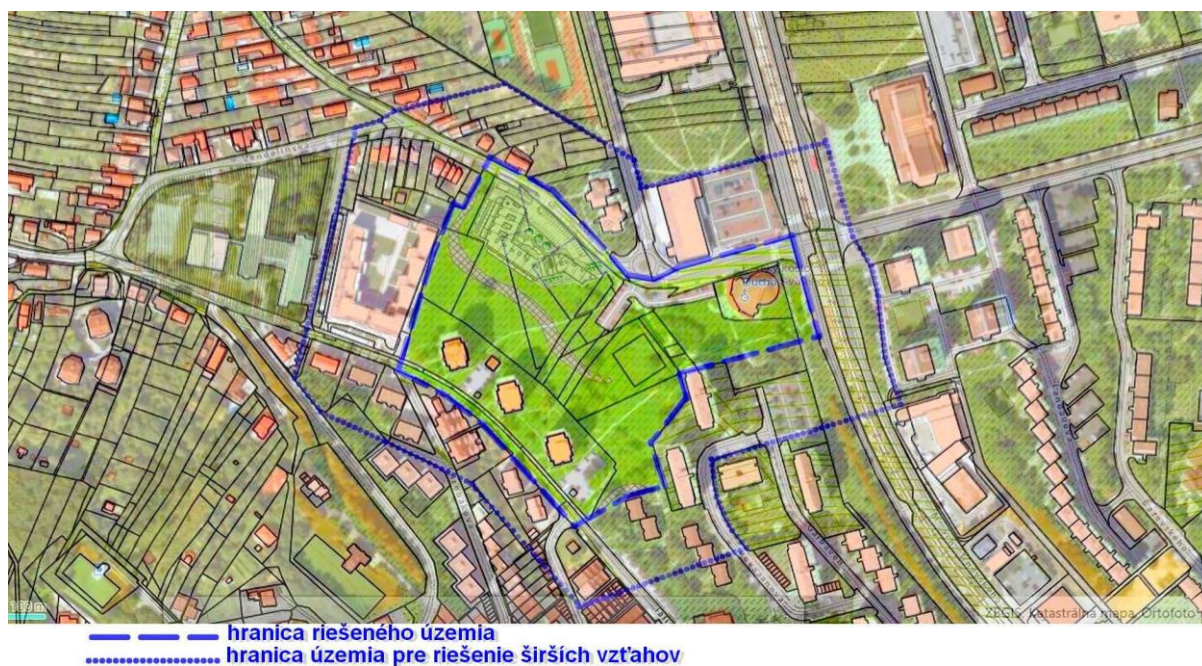
Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je nasledovné:

- 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 s minimálnou výmerou celistvého územia 21 000m².

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 UPN 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 regulácií územia navrhnuť 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 navrhnuť 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, vrátane 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 zväziť 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 dostupnosť 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 požiaru 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 Kobyly
- 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 rozbory:

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

1. Zadanie urbanistickej štúdie zóny:

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

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
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	vhodné v prostredí zástavby rodinných domov	0,30	0,30		
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180 - 240 m ²	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných, kultúrno-spoločenských a obslužných centier, špecifické areálové zariadenia	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
				zástavba rozvoľnená	0,23	0,25
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		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	0,55	0,10
				areály školstva	0,28	0,35
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,28	0,35
				OV lokálnych centier	0,36	0,20
		301	Priemyselná výroba	areály	0,55	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	zástavba mestského typu	0,37	0,20
	0,28			0,25		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15		
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28	0,30
					0,24	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu - centrotvorná	0,35	0,20
				areály stredných škôl	0,35	0,35
				zástavba mestského typu - polyfunkcia	0,28	0,35
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba OV	0,23	0,25
				zástavba mestského typu	0,28	0,25
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	0,25		
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy -rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
					0,22	0,25
					0,21	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				rozvoľnená zástavba	0,23	0,20
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,20		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20		
H	2,1	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	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,26	0,30		
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy- rozvoľnená zástavba	0,20	0,35
					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 priestorochestskej 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		
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,36	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30

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 štúdiá.

Počas spracovania UŠ bude uskutočnený min. 1 kvalitatívny 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 HI. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám., č. 1, 814 99 Bratislava 1, oddelenieobstarávania územnoplánovacích dokumentov, oddeleniestatégii 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