

2020



[ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CMO – SEVEROVÝCHOD, 2018 ]

# NÁVRH ZADANIA

*OBJEDNÁVATEĽ: MČ BRATISLAVA – STARÉ MESTO,  
VAJANSKÉHO Nábr.3, SPRACOVATEĽ: AUREX spol s r.o.,  
Ľubľanská 1, 831 02 BRATISLAVA*

**Územný plán zóny CMO-Severovýchod, 2018  
Mestská časť Bratislava–Staré Mesto**

Návrh Zadania pre Územný plán zóny CMO-Severovýchod, 2018  
Mestská časť Bratislava–Staré Mesto

**Názov obce**

Bratislava, Mestská časť Bratislava–Staré Mesto

**Obstarávateľ**

Mestská časť Bratislava–Staré Mesto,  
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

**Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie**

AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava  
štatutárny zástupca: Ing. arch. Ľubomír Klaučo

**Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD**

Bibiana Piršelová, odborne spôsobilá osoba,  
č. reg. preukazu 239  
Preukaz o odbornej spôsobilosti na obstarávanie  
územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej  
dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb.  
o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení  
neskorších predpisov, vydaný Ministerstvom výstavby  
a regionálneho rozvoja dňa vydaný dňa 00.00. 2000

**Spracovateľ zadania**

AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava  
Ing. arch. Michal Chudík, PhD.  
Ing. Matúš Bizoň, PhD.,

**Dotknuté orgány územného plánovania**

Okresný úrad Bratislava , odbor bytovej politiky, oddelenie  
územného plánovania  
Hlavné mesto SR Bratislava  
Mestská časť Bratislava–Staré Mesto

### 1 Obsah

2	Dôvody na obstaranie územného plánu zóny.....	3
3	Určenie hlavných cieľov riešenia Územného plánu zóny.....	4
4	Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie mesta.....	5
5	Územnoplánovacie dokumentácie, územnoplánovacie podklady súvisiace s riešeným územím.....	7
6	Vymedzenie riešeného územia .....	8
7	Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia .....	10
8	Požiadavky na obsah Územného plánu zóny .....	10
8.1	Požiadavky vyplývajúce z širších vzťahov.....	10
8.2	Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie v riešenom území.....	10
8.3	Požiadavky z hľadiska funkčného využitia riešeného územia .....	11
8.4	Požiadavky z hľadiska priestorového usporiadania riešeného územia.....	11
8.5	Požiadavky na konkrétne riešenie jednotlivých funkčných zložiek na podklade zhodnotenia prieskumov a rozborov a limitov územia .....	13
8.6	Požiadavky z hľadiska dopravného vybavenia .....	15
8.7	Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia.....	17
8.8	Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ekologickej stability .....	18
8.9	Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov.....	19
8.10	Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie a ekonomického zhodnotenia .....	21
8.11	Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok .....	22
8.12	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie .....	23
8.13	Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby .....	23
8.14	Požiadavky z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva.....	23
9	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania Územného plánu zóny.....	24
10	Požiadavky na prerokovanie Územného plánu zóny a subjekty prerokovania .....	25

### Úvod

Rozsah a obsah návrhu Zadania vychádza z účelu a platných územno-plánovacích dokumentov. Návrh Zadania nadväzuje na spracovanú etapu Prieskumy a rozboru. Pri spracovaní Návrhu Zadania boli použité podklady obstarávateľa a informácie z oddelenia Územného plánovania a rozvoja mesta a od Miestneho úradu Staré Mesto v Bratislave.

Kvôli možnosti oboznámenia sa s jeho obsahom, a možnému pripomienkovaniu, bude Návrh zadania na vypracovanie Územného plánu zóny CMO – Severovýchod, 2018 (ďalej aj ako ÚPN-Z) v lehote a spôsobom v zmysle príslušných predpisov, verejne prístupný.

Pripomienky ku Návrhu Zadania budú zapracované do čistopisu Zadania. Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny sa bude schvaľovať v miestnom zastupiteľstve Bratislava–Staré Mesto.

Celý postup spracovania ÚPN-Z bude prebiehať v úzkej spolupráci s predstaviteľmi mestskej časti Bratislava–Staré Mesto a hlavného mesta SR Bratislava.

Riešenie Návrhu ÚPN-Z bude priebežne koordinované a upresňované s Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, ako s príslušným orgánom územného plánovania.

Požiadavky na rozsah a obsah spracovaného ÚPN-Z vyplývajú z účelu Územného plánu zóny.<sup>1</sup>

## 2 Dôvody na obstaranie územného plánu zóny

Územný plán zóny bude spracovaný v súlade s § 12, 13 a primerane s ustanoveniami oddielu 4,5,6 stavebného zákona č.50/1976, v znení neskorších predpisov, a ustanoveniami §8, ods.4, §9, §13,14,15,16 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch

---

<sup>11</sup> Pre riešené územie CMO Severovýchod, 2018 je spracovaný Návrh Územného plánu zóny s názvom „Územný plán zóny CMO - Severovýchod“. Táto územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni však na základe verejného prerokovania etapy Návrh nebola právoplatne schválená.

- Prieskumy a rozboru ÚPN-Z spracovala v roku 12/2005 spoločnosť APROX s.r.o.

Hlavným riešiteľom bol Ing. arch. Ľubomír Mezovský.

- Návrh ÚPN-Z spracovala v roku 12/2007 spoločnosť APROX s.r.o.

Hlavným riešiteľom bol Ing. arch. Ľubomír Mezovský.

Pre rozlíšenie je názov novej územnoplánovacia dokumentácia doplnený označením „2018“, t.j.: „Územný plán zóny CMO - Severovýchod, 2018“.

a územnoplánovacej dokumentácii, ako územnoplánovacia dokumentácia, na základe odsúhlaseného zadania, pre účely:

- spodrobnenie urbanistického riešenia územnoplánovacej dokumentácie mesta
- riešenie územno – technických, urbanistických, architektonických, krajinno – ekologických, kultúrno - historických a enviromentálnych problémov v území
- podklad pre územné rozhodovanie a usmerňovanie investičnej činnosti v území.

Územný plán zóny má určiť regulačné podmienky budúcich možných stavebných aktivít tak, aby bolo možné zabezpečiť funkčno priestorové dotvorenie územia v lokalitách s morálne zastaranou stavebnou štruktúrou.

Obstarávateľ má (v zastúpení všetkých vlastníkov pozemkov) záujem riešiť zástavbu na pozemkoch v riešenom území zóny CMO - Severovýchod, 2018 s plochou **65,92 ha**, ktorá je územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v platnom znení určená pre potreby viacpodlažnej zástavby obytného územia, občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, plochy zariadení železničnej dopravy.

Predpokladaný rozvoj by mal harmonicky dotvárať existujúcu zástavbu bytových domov, občianskej vybavenosti, rodinných domov a ostatných objektov.

Návrh Územného plánu zóny bude po zapracovaní výsledkov prerokovania schválený v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava–Staré Mesto.

### **3 Určenie hlavných cieľov riešenia Územného plánu zóny**

UPN-Z CMO, Severovýchod, 2018 stanoví koncepčné riešenia špecifických urbanistických, územno-technických, dopravných, krajinno-ekologických, kultúrno – historických a environmentálnych problémov v riešenom území a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie súvisiaceho územia.

Hlavným cieľom územného plánu zóny CMO, Severovýchod, 2018 je získanie účinného nástroja na reguláciu rozvojových aktivít na území mestskej časti tak, aby s jeho využitím bolo možné zabezpečiť územné rozhodovanie a usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území v súlade s urbanistickou koncepciou platného UPN hl. mesta SR Bratislavy.

Územný plán zóny je dokument určený pre zachovanie priestorových hodnôt územia a na usmerňovanie rozvoja reguláciou výstavby.

Na podklade zhodnotenia územno-technických, hospodárskych, ekologických, legislatívnych, majetkovo - právnych a sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov územia bude potrebné:

- analyzovať nové známe rozvojové zámery a ich dopad na riešené územie, jeho využitie a organizáciu
- vyriešiť koncepciu a prehĺbiť riešenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, s vytvorením územných predpokladov pre zástavbu územia
- vytvoriť územnotechnické podmienky pre ochranu a prezentáciu kultúrno historických hodnôt pamiatkovej zóny
- overiť a spodrobiť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia
- stanoviť zásady a regulatívy hmotovo – priestorového usporiadania stavieb, umiestňovania stavieb a zelene v jednotlivých súboroch a blokoch, zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia

#### **4 Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie mesta**

V rámci riešenia územného plánu zóny CMO, Severovýchod, 2018 je potrebné rešpektovať aktuálne znenie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení jeho Zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 6 ako subsidiárne nadradeného územnoplánovacieho nástroja, ktorý je potrebné na zonálnej úrovni rešpektovať, resp. spodrobiť. Pre riešené územie územného plánu tejto zóny stanovuje základné koncepčné smery rozvoja a tiež nasledujúce funkčné využitie a intenzitu využitia:

- 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia
- 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
- 501 - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti
- 602- energetika a telekomunikácie
- 702 - plochy zariadení železničnej dopravy
- 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy
- 1120 - vyhradená zeleň

UPN hl. m. SR Bratislavy stanovuje pre dotváranie vnútornej štruktúry mesta:

- Zachovanie hodnôt a špecifik historického jadra mesta
- Ochranu hodnôt stabilizovaného územia najmä:
  - v disponibilných lokalitách celomestského centra
  - vo významných komunikačných koridoroch
- dotvorenie prípadne reštrukturalizáciu funkčných systémov lokálneho významu...

Z hľadiska kompozičných princípov dotvárania a rozvoja urbanizovaného a prírodného prostredia pre riešenú zónu platí, že sa v návrhu zohľadňuje a rešpektuje:

- charakteristická väčšinou bloková štruktúra vytvorená založenou uličnou sieťou,

Osobitný dôraz sa kladie na stavebné vstupy do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta.

Medzi najvýznamnejšie priestory CMO je zaradený aj priestor pred Hlavnou stanicou ŽSR. V urbanistickej koncepcii CMO je mu určený celomestský až nadmestský význam a reprezentuje mesto v širších medzinárodných súvislostiach.

Z hľadiska funkčného využitia územia radí medzi významnejšie disponibilné plochy pre saturovanie občianskej vybavenosti aj lokalitu Mýtna - I. Karvaša - Radlinského (prestavbové areály bývalej tabakovej a kefovej továrne). V predstaničnom priestore sa uvažuje s lokalizovaním polyfunkčného obchodno spoločenského a administratívneho centra vrátane zariadenia prechodného ubytovania – hotel.

Záväzná časť územného plánu stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predpokladá rozvíjať Bratislavu ako príjemný a bezpečný domov svojich obyvateľov.

- s vysokou hodnotou mestských priestorov a reprezentatívnym architektonickým a urbanistickým obsahom hlavného mesta Slovenska

Podrobné regulatívy intenzity využitia rozvojových území sú pre MČ Staré Mesto stanovené v Závaznej časti UPN hl.m.SR v platnom znení v Tab.1.. Tieto vytvoria základ regulácie v záväznej časti UPN-Z CMO, Severovýchod, 2018.

### 5 Územnoplánovacie dokumentácie, územnoplánovacie podklady súvisiace s riešeným územím

Územný plán zóny musí v zmysle §25 Stavebného zákona v platnom znení rešpektovať nadradené územnoplánovacie dokumentácie v znení neskorších zmien a doplnkov, resp. v ich plnom a aktuálnom znení. Pre územný plán zóny – CMO Severovýchod, 2018 sú to:

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja
- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Riešenie územného plánu zóny je potrebné koherentne previazať s nasledujúcimi strategickými a rezortnými dokumentmi, alebo územnoplánovacími podkladmi v ich plnom a aktuálnom znení.

- Územný generel zelene mesta Bratislavy
- Územné generely systémov technickej infraštruktúry:
  - zásobovanie plynom mesta Bratislavy
  - zásobovanie elektrickou energiou mesta Bratislavy
  - zásobovanie teplom mesta Bratislavy
  - zásobovanie vodou mesta Bratislavy
  - odkanalizovanie mesta Bratislavy
  - kolektoriácia mesta Bratislavy
  - vodné toky a vodné plochy mesta Bratislavy
  - telekomunikácie mesta Bratislavy
- Územný generel dopravy hlavného mesta SR Bratislavy
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hlavného mesta SR
- Územný generel Mestskej hromadnej dopravy
- Koncepcia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 - 2025
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy
- Akčný plán rozvoj a cyklistickej a pešej dopravy na rok 2018
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Staré Mesto pre obdobie rokov 2017 – 2023 s výhľadom do roku 2040
- RÚSES hlavného mesta SR, Bratislavy

Pri tvorbe nového územnoplánovacieho nástroja je potrebné zohľadniť aj predchádzajúce územnoplánovacie podklady, ktoré boli v rámci riešeného územia spracované v uplynulých obdobiach.



- Návrh územného plánu zóny CMO – Severovýchod (2005)
- Urbanistická štúdia mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
- Koncept územného plánu mestskej časti Bratislava – Ružinov

Najvýznamnejšími projektmi verejnoprospešného charakteru, ktoré budú formovať nie len riešené územia, ale celé územie hlavného mesta SR Bratislavy sú najmä:

- Severná tangenta Bratislava, Pražská - Jarošova 3. variant, 07/2000", spracovateľ Dopravoprojekt a .s. Bratislava; objednávateľ GIB.
- Dokumentácie pre územné rozhodnutie „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, (MARKROP, 02/2010)

## 6 Vymedzenie riešeného územia

Severnú hranicu riešeného územia Územného plánu CMO – Severovýchod, 2018 tvorí zároveň hranica mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, vedená ponad areál Hlavnej stanice, popri ulici Jaskový rad.

Západná hranica je tvorená ulicou Pražská. Juhozápadná hranica je vedená od Námestia Franza Lizsta, pred budovou Ministerstva financií SR na Štefanovičovej ulici, cez Námestie Slobody, ďalej pred budovou Národnej banky Slovenska, až po ulicu Imricha Karvaša. Spojenie ulíc Imricha Karvaša a Račianskeho Mýta v koridore Radlinského ulice tvorí

Juhovýchodnú hranicu riešeného územia. Od Račianskeho Mýta je severovýchodná hranica vedená cez Smrečiansku ulicu, až po areál Hlavnej stanice ŽSR.

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je nasledovné:

- zo západu je hranicou územia širších vzťahov ul. Štefánikova, Puškinová, Fraňa Kráľa, Hlboká cesta, Gorazdová, Jaskový rad, ,
- zo severu sú hranicou územia širších vzťahov ul. Cádrová, Vidlicová, Pod Strážami, Viniferová,
- z východu sú hranicou územia širších vzťahov ul. Podkolibská,, Ursíniho, Škultétyho,
- z Juhu je hranicou územia širších vzťahov ul. Vajnorská, Krížna, Americké námestie, Mickiewiczova, Jánska, Námestie slobody, Spojná.

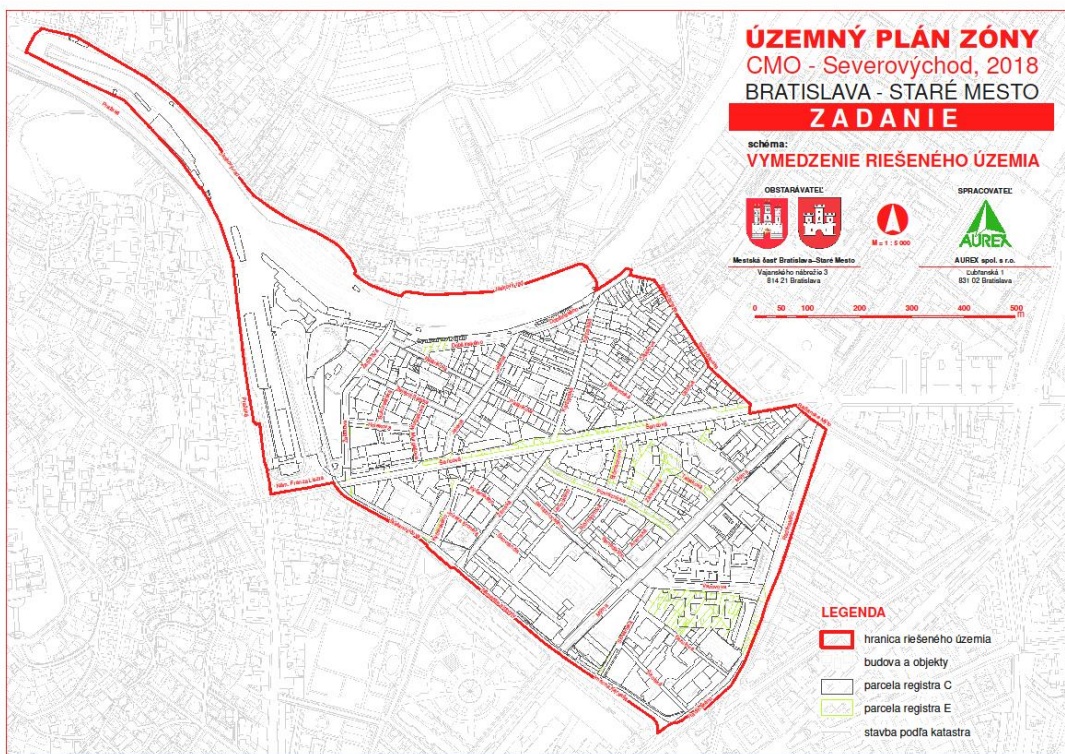


Schéma riešeného územia

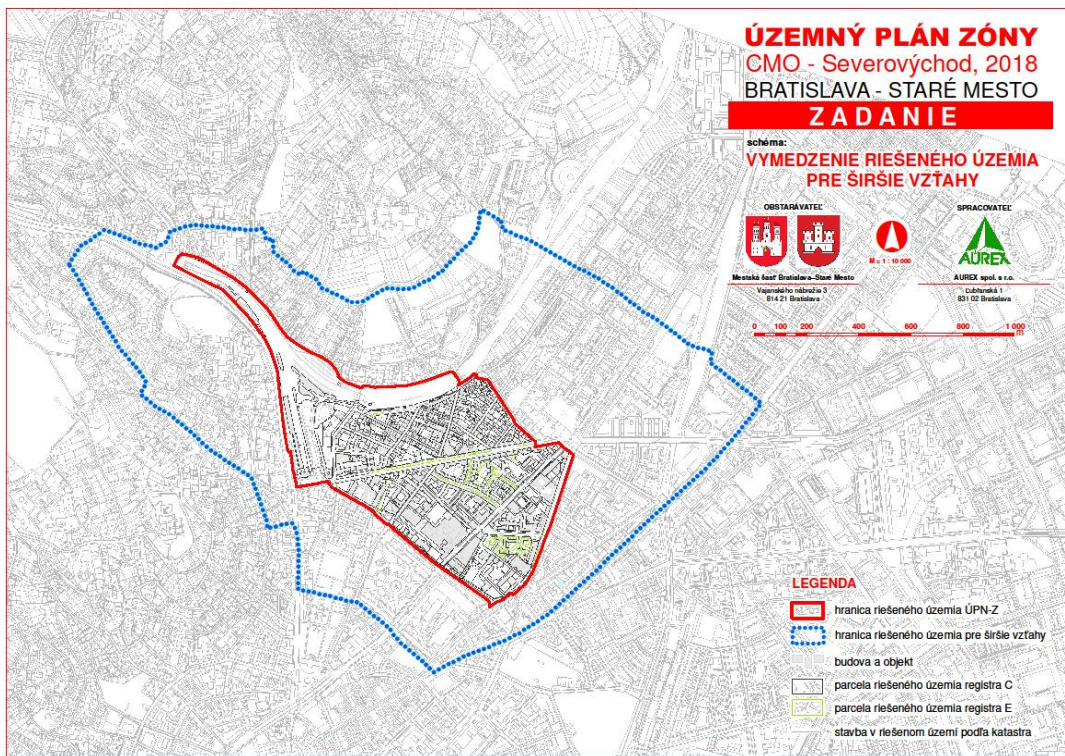


Schéma riešeného územia širších vzťahov

### **7 Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia**

Hmotovo priestorové usporiadanie bude v rozpracovanosti na kvalitatívnych výboroch prezentované vo variantných riešeniach. Vzhľadom ku rozsahu riešeného územia, jednoznačne daným obmedzeniam v zmysle platného ÚPN BA 2007 a limitom územia sa vo výslednom Návrhu **variantné riešenia nevyžadujú**.

### **8 Požiadavky na obsah Územného plánu zóny**

#### **8.1 Požiadavky vyplývajúce z širších vzťahov**

Pri riešení širších vzťahov je potrebné rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta týkajúce sa okolitého a kontaktného územia riešenej zóny

- riešiť dopravné napojenia riešeného územia na jestvujúce a v ÚPN mesta plánované nadradené verejné dopravné vybavenie, s dôrazom na využívanie verejnej hromadnej dopravy (využiť potenciál dostupného napojenia na viacero druhov verejnej hromadnej dopravy s priamym prepojením na rôzne smery, vnútromestské, medzimestské aj medzinárodné) a navrhovaných cyklistických trás
- riešiť technické vybavenie územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia
- vyjadriť územno-technické, funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy navrhovaných priestorov v riešenom území vo vzťahu k okolitej zástavbe a k plochám dopravných koridorov (Severná tangenta, Hlavná stanica...)
- rezervovať koridor pre výstavbu nosného koľajového systému MHD podľa ZaD 01 ÚPN hl. m. SR Bratislavy
- vyjadriť limity využitia územia
- v rámci územia širších vzťahov vyhodnotiť súčasný stav zariadení základnej občianskej vybavenosti pre funkčné systémy (obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, školstvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, šport a rekreácia) z hľadiska dochádzkových vzdialeností a určiť deficity tejto základnej vybavenosti pre súčasne bývajúcce obyvateľstvo

#### **8.2 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie v riešenom území**

Navrhnuť začlenenie nových urbánnych celkov a objektov (najmä Hlavná stanica ŽSR - po architektonicko – urbanistickej súťaži, ktorá



stanoví funkčno priestorovú reguláciu, Žilinský trh, zástavba na Šancovej ulici, zástavba v okolí Fazuľovej ulice a pod.) do zástavby zóny a začlenenie existujúcich objektov do novej hmotovo-priestorovej a funkčnej štruktúry v súlade s novými priestorovo-kompozičnými a funkčno-prevádzkovými kvalitami územia.

Použiť asanačnú prestavbu v tých lokalitách, ktoré vykazujú morálnu opotrebovanosť stavebnej štruktúry.

### **8.3 Požiadavky z hľadiska funkčného využitia riešeného územia**

Funkčné využitie riešenej štruktúry určuje UPN mesta v súlade s celomestskými funkčnými súvislosťami

Nové celky je potrebné navrhnuť v súlade s prevažujúcimi funkciami okolitej mestskej zástavby, kde dominuje funkcia bývania, funkcia občianskej vybavenosti a polyfunkčná a kombinácia bytových domov s občianskou vybavenosťou v parteri

- občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu situovať prednostne na plochy v dotyku s Pražskou ulicou, Šancovou ulicou, Mýtnou ulicou a Radlinskou ulicou
- zdokumentovať podlažné plochy jednotlivých funkcií a špecifikovať podiel jednotlivých funkčných systémov v návrhu
- využiť polohový potenciál kostrových komunikácií zóny na umiestnenie mestotvorných funkcií občianskej vybavenosti – administratívy, obchodu, služieb, verejného stravovania, prechodného ubytovania a funkcie bývania, športu a rekreácie vo formách polyfunkčnej zástavby
- vzhľadom k tomu, že riešená zóna je podľa strategickej hlukovej mapy bratislavskej aglomerácie zasahovaná nadmerným hlukom z líniových zdrojov (najmä zo železničných tratí...), funkciu trvalého bývania riešiť len v tej časti zóny, kde nebude v priamom kontakte s uvedenými zdrojmi nadmerného hluku. Situovanie funkcie bývania vo vzťahu k záťaži nadmerným hlukom v jednotlivých častiach riešeného územia je potrebné v ďalšej projektovej príprave preveriť hlukovou štúdiou.

### **8.4 Požiadavky z hľadiska priestorového usporiadania riešeného územia**

#### ***Pôdorysná štruktúra***

- v návrhu urbanistickej koncepcie a priestorového riešenia dotvorenia územia uplatniť kompozičné prvky ako sú gradácia priestorov, súborov a objektov,

- v riešení akceptovať dopravné komunikácie vymedzujúce stabilnú pôdorysnú štruktúru zóny - železničná trať na severe a ulice Radlinského, Mýtna, Šancová, Námestie slobody a Imricha Karvaša,
- akceptovať navrhovaný stredný dopravný okruh Bratislavy v koridore Severnej tangenty, ako jeden z najvýznamnejších dopravných ťahov pre dotvorenie radiálno - okružného systému dopravnej obsluhy nadmestského významu,
- štruktúru zástavby zóny je potrebné navrhnúť na kompletizáciu a homogenizáciu,
- za významný prvok v pôdoryse celého mesta treba považovať Hlavnú stanicu ŽSR a navrhnúť jej zástavbu primerane jej celoslovenskému až medzinárodnému významu – na základe výsledkov architektonicko – urbanistickej súťaže,
- vnútrobloky riešiť ako kľudové zóny pre ľudí a členiť ich do viacerých priestorov s rozličným charakterom a využitím, vymedziť tu plochy pre šport a rekreáciu a detské ihriská
- v kľudových zónach riešiť statickú dopravu segregovane, nie na úkor zelene a verejných plôch,
- navrhnúť riešenie verejných priestorov (s umiestnením základnej občianskej vybavenosti napr. obchody, služby, verejné stravovanie),

### **Podlažnosť riešenej zástavby**

Výškovú hladinu zástavby stanoviť vo vzťahu k polohe územia v organizme mesta a pôsobeniu navrhovanej štruktúry v obraze mesta.

- pri určovaní výšky zástavby zohľadniť nadväznosť na existujúcu okolitú štruktúru zástavby:
  - navrhnúť riešenie tak, aby nepôsobilo nevhodne v diaľkových pohľadoch na mesto,
  - overiť možnosť a reálnosť uplatnenia výškovej dominanty na križovatke ulíc Radlinského a Imricha Karvaša,
  - podlažnosť prípadných ďalších navrhovaných objektov navrhnúť v súlade s celkovou kompozíciou mesta a možnosťami svetlotechnických pomerov v území

### **Urbanistická kompozícia**

Urbanistickú kompozíciu v riešenom území navrhnúť v súlade s celkovou kompozíciou súčasnej a plánovanej urbánnej zástavby v Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.. Vyjadriť hierarchický priestorovo-prevádzkový a kompozičný systém zástavby s riešením verejných priestorov a trás prepájajúcich jednotlivé celky, vytvárať mnohotvámosť prostredia.

- podporiť hlavné kompozičné ťažisko priečnej osi - priestor Hlavnej stanice ŽSR,
- overiť možnosti riešenia územia tzv. Fazuľová, Školská a celého priestoru na križovatke ulíc Radlinského a Imricha Karvaša a navrhnuť tu významný prvok kompozície priečnej osi mesta,
- overiť možnosti riešenia územia trojuholníkového tvaru medzi ulicami Šancová, Jelenia a Palárikova,
- stanoviť možnosti novej zástavby v rámci nevyužívaných prieluk medzi objektmi,
- v celom území zóny overiť intenzitu využitia územia vo vzťahu k funkčnej profilácii územia a typu jednotlivých stavieb a zariadení

### **8.5 Požiadavky na konkrétne riešenie jednotlivých funkčných zložiek na podklade zhodnotenia prieskumov a rozborov a limitov územia**

#### ***Urbanistická koncepcia***

Návrh územného plánu zóny CMO, Severovýchod, 2018 bude, zameraný na optimálny trvalo udržateľný rozvoj, harmonizáciu priestorových vzťahov, zachovanie a podporu identity prostredia a obyvateľov v ňom.

Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom zóny patria v danom kontexte najmä tieto:

- účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia stanovením funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania vo vymedzených celkoch/lokalitách územia,
- eliminácia, (resp. návrh na odstránenie) funkčných a priestorových disproportcií,
- koordinácia rôznorodých záujmov v území,

Požiadavky a podmienky pre urbanistické a funkčné riešenie ÚPN-Z musia preto akceptovať:

- regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania stanovené v záväznej časti vyššej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- ťažiskové polohy v predmetnom území,
- riešiť ekonomickú efektívnosť, využiteľnosť riešeného územia so zreteľom, aby budúca urbanizácia, resp. nové aktivity

v území neúmerne nezaťažili existujúce kontaktné plochy územia,

- v rámci jednotlivých funkčných plôch je potrebné v ÚPN-Z definovať celky – urbanistické bloky, v ktorých bude stanovená podrobnejšia regulácia funkčného využitia plôch a pozemkov spôsobom určenia prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií a zásahov, diferencovane na podklade konkrétnych podmienok jednotlivých celkov/lokalít v území,

### **Požiadavky z hľadiska regulácie územia**

Pre celé riešené územie platí v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy pomerne podrobná regulácia, ktorá sa dotýka tak funkčného členenia, ako i priestorového usporiadania územia. V riešení Územného plánu zóny je potrebné platný Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rešpektovať.

Podrobné regulatívy intenzity využitia rozvojových území sú pre MČ Staré Mesto stanovené v Závaznej časti UPN Tieto vytvorí základ regulácie v záväznej časti UPN-Z CMO, Severovýchod, 2018.

- zastavovacie podmienky – vymedzenie zastaviteľných plôch (priestorové usporiadanie je potrebné stanoviť spôsobom zástavby a intenzity využitia, jednotlivých celkov územia – hlavne stanovením uličnej stavebnej čiary, zadnej stavebnej čiary, nezastaviteľného územia, vrátane stanovenia minimálnych výmer pozemkov pre konkrétne typologické druhy stavieb a celky)
- intenzitu zástavby – indexy/percento zastavanosti, podlažných plôch a stavebného objemu, maximálnu výšku rímsy, minimálny index/podiel zelene,
- základné regulatívy dopravného napojenia pozemkov a odporúčané polohy vstupov a vjazdov do objektov,
- základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, vrátane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI,

V návrhu funkčného využitia územia je potrebné zohľadniť limity územia, najmä ochranné pásma komunikačných koridorov a ostatných koridorov technickej infraštruktúry, prvky ekologickej stability, podmienky ochrany prírodného a kultúrneho dedičstva, vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby.

Špecifické postavenie areálu hlavnej železničnej stanice, vrátane príľahlých plôch a predstaničného námestia, je potrebné regulovať len v intenciách územného plánu hl.m.SR Bratislavy v platnom znení. Územno-technické možnosti transformácie, resp. modernizácie a následnej regulácie tohto dopravného uzla celoštátneho významu, presahujúceho územné vymedzenie tejto zóny, je potrebné overiť samostatne. Optimálne prostredníctvom architektonicko – urbanistickej súťaže, osobitnej súťaže návrhov alebo na základe iného celospoločensky prijateľného návrhu alebo riešenia. Výsledky premietnuť do UPN Z CMO Severovýchod prostredníctvom zmien a doplnkov dokumentácie.

### **8.6 Požiadavky z hľadiska dopravného vybavenia**

V Bratislave sa nepodarilo dodržať jeden z cieľov aktuálneho UPN, a to zachovanie väčšinového podielu hromadnej dopravy v preprave osôb a realizáciou nosného systému MHD, zvýšiť jej kvalitu na úroveň zodpovedajúcu významu a postaveniu Bratislavy. Ako vyplýva z analýz a prieskumov realizovaných v rámci ÚGD hlm BA v roku 2014, výrazne prevažuje podiel IAD. Paradoxne k tomu zrejme prispelo nastavenie samotného UPN. Preto je v návrhu zóny potrebné preveriť možnosť zmeny filozofie realizácie nových investícií. Súčasná filozofia kladie vysoké nároky na rozvoj dopravnej infraštruktúry a tá priťahuje ešte viac dopravy čo vytvára väčšie nároky na parkovacie miesta. Riešenie dopravných stavieb sa sústreďuje na vytvorenie dopravnej kapacity pre predpokladaný rast intenzity premávky.

Primárnym cieľom návrhu dopravného riešenia územia zóny CMO Severovýchod, 2018 ktorá je preťažená dopravou je zlepšenie životného prostredia (ako v zmysle zdravotnom, tak v zmysle kvality života).

Dopravné napojenia územia na nadradenú komunikačnú štruktúru riešiť v zmysle schváleného ÚPN hl. m. Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (01, 02, 03 a 05),

Navrhnuť dopravné riešenie zóny tak, aby úprava existujúcej cestnej siete vyhovovala stavebno - technickým požiadavkám v zmysle STN a požiadavkám na bezpečnosť dopravy.

Vzhľadom na charakter zóny a jej funkcií zamerať sa na podporu alternatívnych druhov dopravy.



Riešené územie má veľkú výhodu v dobrej ponuke MHD, ktorú treba využiť a rozvíjať.

- navrhnuť spôsob obsluhy územia verejnou hromadnou dopravou a zástavky MHD riešiť s osobitným dôrazom na zabezpečenie optimálnej obslužnosti územia v nadväznosti na nadradené systémy hromadnej dopravy,

Zamerať riešenie na podporu cyklo dopravy a pokúsiť sa aj v tomto pomerne exponovanom priestore vytvoriť podmienky pre realizáciu bezpečných cyklotrás.

Navrhnuť obnovu peších ťahov do takej miery, aby spĺňali podmienky pre bezpečný pohyb chodcov.

Navrhnuť reguláciu individuálnej automobilovej dopravy pri zachovaní udržateľného rozvoja dopravy a dostupnosti cieľov v území zavedením celoplošného konceptu upokojenia dopravy.

V CMO severovýchod definovať zóny 30 na obslužných komunikáciách.

Riešiť statickú dopravu v súlade s jednotnou parkovacou politikou mesta.

- stanoviť koncepciu parkovania resp. odstavovania vozidiel rezidentov tak, aby nedochádzalo k zaberaniu chodníkov, verejného priestoru a zelene,
- prioritou riešenia je uspokojenie potrieb rezidentov,
- v území sa nachádzajú viaceré inštitúcie (ministerstvá, NBS), kde je potrebné zabezpečiť parkovanie pre tú časť návštevníkov a klientov, o ktorej sa predpokladá, že nebude používať iné druhy dopravy ako IAD,
- pre ostatných návštevníkov zóny vytvoriť sústredené plochy parkovania s vhodným informačným systémom,
- v návrhu zóny čo najviac obmedziť parkovanie v uličnom priestore,
- v návrhu klásť dôraz na to, aby všetky nové investície mohli byť realizované iba vtedy, ak sa investície do dopravy budú zameriavať najmä na možnosti využívania verejnej dopravy.

Z nových návrhov týkajúcich sa komunikačnej siete bude úlohou ÚPN zóny preveriť:

- navrhované vedenie trasy Severnej tangenty, v zmysle ÚGD hnmBA (Centrum dopravného výskumu, rok 2015),

- napojenie predstaničného priestoru na existujúcu komunikačnú sieť mesta, v zmysle projektu „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, DÚR (MARKROP, 02/2010).

Pri spracovaní ÚPN Zóny je potrebné pracovať s výstupmi z ÚGD hlmBA a predovšetkým s dopravným modelom mesta, ktorý obsahuje komplexné údaje o celom meste.

Východiskovými podkladmi pri rozhodovaní o dopravných návrhoch v jednotlivých častiach zóny bude:

- Konceptia rozvoja cestnej siete (konceptčný návrh ÚGD hlm BA)
- Vybudovanie siete cyklotrás (konceptčný návrh ÚGD hlm BA)

### **8.7 Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia**

Zásady zabezpečenia technickej infraštruktúry pre vymedzenú zónu je potrebné riešiť komplexne v nadväznosti na jestvujúce zariadenia technickej infraštruktúry v širších súvislostiach pri rešpektovaní jestvujúcich nadradených trás vedených územím alebo v jeho bezprostrednom kontakte.

V návrhu technickej obsluhy a vybavenosti vychádzať z celomestských koncepcií podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (01, 02, 03, 05, 06) a územnoplánovacích podkladov

- riešiť technickú vybavenosť vo všetkých funkčných systémoch (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, zásobovanie teplom, odkanalizovanie, vodné toky a vodné plochy, telekomunikácie, kolektory) s výpočtom kapacitného pokrytia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia,
- zdokumentovať v riešenom území a aj v širších vzťahoch existujúce trasy v nadradených dokumentáciách navrhované línie TI a ich ochranné a bezpečnostné a hygienické pásma a rešpektovať ich ako limity,
- navrhnuť optimálne umiestnenie rezervnej plochy pre realizáciu novej trafostanice pri Školskej ulici,
- rešpektovať ochranné pásma na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,

- rešpektovať ochranné pásma zariadení elektrizačnej sústavy v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať ochranné pásma na ochranu sústavy tepelných zariadení v zmysle Zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov nasledovne,
- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných káblov v zmysle Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

### **8.8 Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ekologickej stability**

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- zhodnotiť požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia vytvoriť predpoklady na realizáciu a funkčnosť prvkov systému ekologickej stability v súčinnosti s okolitými plochami zelene,
- navrhnúť reguláciu plôch zelene minimálne v rozsahu stanovenom v ÚPN hl. m. SR, Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov, a to definovaním minimálne percento/koefficientom zelene v regulatívoch ochrany a tvorby životného prostredia a zelene,
- z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať nadväzujúce právne predpisy:
  - zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí
  - zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
  - VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň
  - zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
  - zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší
  - zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch
  - vyhláška č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku
  - infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

- zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- strategická hluková mapa Bratislavskej aglomerácie, rok 2013 vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí
- vyhlášku MZ SR č. 528/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- vyhlášku č. 224/2016 Z. z. o kvalite ovzdušia
- zosúladiť koncepciu využitia územia s krajinno-ekologickými podmienkami územia,
- určiť podmienky zabezpečenia vyhovujúcej ekologickej stability priestorovej štruktúry krajiny, ochrany a racionálneho využívania prírody, tvorby a ochrany životného prostredia,
- zohľadniť územný systém ekologickej stability,
- rešpektovať ochranné, hygienické a bezpečnostné pásma,
- zohľadniť geomorfologické, hydrologické a klimatické podmienky územia, zohľadniť jestvujúcu vzrastlú zeleň,
- vo väzbe na zástavbu a verejné priestory riešiť plošnú a líniovú zeleň – zeleň parkových úprav, zeleň námestí, vnútroblokov a parkovacích plôch, stromoradia pozdĺž komunikácií,
- zachovať jestvujúcu plochu platanov v predpolí Slovenského rozhlasu,
- prinavrátiť zeleň do jestvujúcich vnútroblokov, uplatniť plochy verejnej zelene v návrhu novej zástavby ako kľudové relaxačné priestory pre obyvateľov Starého mesta a jeho návštevníkov,
- rešpektovať jestvujúce plochy charakteru parkov, sadovníckych a lesoparkových úprav s ich kultiváciou a návrhom nových „zelených“ plôch ako súčasť tzv. priečnej zelenej osi od Predstaničného priestoru cez Avion...

### **8.9 Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov**

#### ***Demografia***

Najdôležitejším fenoménom, ktorý ovplyvňuje vývoj v Bratislave je výrazné starnutie obyvateľov mesta. V období medzi sčítaniami obyvateľov, domov a bytov 1980-2011 platí, že vývoj obyvateľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto má dlhodobu regresívny charakter. Čo sa týka podielu obyvateľov mestskej časti na úhrne obyvateľstva mesta Bratislavy, sledujeme klesajúci trend.

Za celé obdobie 2001-2017 tak bol v dotknutej mestskej časti zaznamenaný celkový úbytok 1 909 osôb.

Priemerný vek obyvateľov dotknutej mestskej časti v r. 2017 (43,68 rokov) je vyšší vzhľadom na celomestský, krajský aj celoslovenský priemer; prognózovaný priemerný vek obyvateľstva mestskej časti v r. 2035 je na úrovni 49,89 rokov.

Podľa Prognózy vývoja obyvateľstva v okresoch Slovenskej republiky do roku 2035 sa k horizontu prognózy predpokladá, že dotknutá mestská časť Bratislava-Staré Mesto bude mať v r. 2035 celkom 39 779 osôb,

Prognóza vývoja obyvateľov za bratislavské mestské časti a okresy uvedená v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy – ZaD 02, ktorá je odvodená od disponibilít navrhovaných plôch v riešených územiach, od možného potenciálu zastavania územia, predpokladá k roku 2030 nárast počtu obyvateľov mestskej časti na 67 555 osôb, čo sa ukazuje ako nepravdepodobné a mätúce vo vzťahu k dimenzovaniu potrebnej vybavenosti.

V návrhu ÚPN Z je preto potrebné vyjadriť základné plošné ukazovatele a kapacitné údaje navrhovaného riešenia v štruktúre a rozsahu obvyklom pre ÚPN Z na základe relevantných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.

### ***Ekonomická aktivita***

Počet ekonomicky aktívnych osôb aj ekonomická aktivita obyvateľstva MČ Bratislava-Staré Mesto do r. 2011 vzhľadom k r. 2001 zaznamenali pokles.

Medzicenzové dáta o ekonomickej aktivite obyvateľstva dotknutej mestskej časti potvrdzujú starnutie populácie a rast počtu aj podielu dôchodcov v období 2001-2011.

Ekonomická aktivita obyvateľstva dotknutej mestskej časti (50,0 %) v r. 2011 bola o 4,1 p.b. pod úrovňou celomestského priemeru (54,1 %).

Negatívnym javom je medzicenzový pokles podielu pracujúcich dôchodcov, študentov stredných a vysokých škôl (na úhrne obyvateľstva mestskej časti).

### ***Domový a bytový fond***

Obložnosť bytov v mestskej časti vykazuje v celom sledovanom období pokles z 2,76 obyv./byť v r. 1980 až na 1,73 obyv./byť v r. 2011.

- v rámci návrhu novej bytovej výstavby je potrebné zamerať sa aj na obnovu a rekonštrukciu existujúceho bytového fondu,
- zvýšiť podiel nájomných bytov.

V návrhu sa treba zamerať na:

- celkový počet obyvateľov zóny so zreteľom na optimálne využitie existujúceho potenciálu územia,
- približnú odhadovanú vekovú štruktúru obyvateľstva zóny – podiel predproduktívneho, produktívneho a poproduktívneho veku,
- počet a štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaného funkčného využitia územia,
- vyjadriť základné demografické ukazovatele a socioekonomické údaje z hľadiska zaťaženia územia vo väzbe na existujúcu vybavenosť, s využitím výsledkov odvodených z analýzy vývoja vekovej štruktúry zisťovanej v rámci prieskumov a rozborov riešeného územia.

### **Občianska vybavenosť**

V návrhu riešenia ÚPN–Z je potrebné v súlade s navrhovaným počtom obyvateľov a jeho odhadovanou štruktúrou:

- stanoviť potrebu nekomerčnej vybavenosti pre obsluhu zóny – školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, verejná správa

### **8.10 Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie a ekonomického zhodnotenia**

Vyjadriť základné plošné ukazovatele a kapacitné údaje navrhovaného riešenia.

Z hľadiska zhodnotenia limitov využitia pozemkov a stavieb uviesť v bilanciách tieto ukazovatele urbanistickej ekonómie:

- zastavaná plocha
- podlažná plocha : nadzemná, podzemná
- obostavaný priestor
- plochy zelene
- index podlažných plôch (Ipp)
- index/percento zastavanej plochy
- podiel/koefficient plochy zelene
- počet podzemných a nadzemných podlaží
- počet odstavných a parkovacích stojísk
- počet pracovných príležitostí
- rozsah občianskej vybavenosti v účelových jednotkách
- počet bytov a ich skladbu
- počet obyvateľov

### **8.11 Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok**

V riešenom území sa nachádzajú aj národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, charakteristické pamiatkové hodnoty riešeného územia, objekty pamätihodností podľa evidencie Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave, ako aj archeologické lokality resp. archeologické nálezy.

V návrhu je potrebné rešpektovať ochranu pamiatok, ktorá je vykonávaná v zmysle zákona Č. 49/2002 Z. z o ochrane pamiatkového fondu a Vyhlášky Č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR z 12. 11. 2002, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona Č. 49/2002 Z. z o ochrane pamiatkového fondu. Rešpektovať limity vyplývajúce zo zákona o ochrane pamiatkového fondu pre pamiatkové zóny - Pamiatková zóna (PZ) Bratislava CMO, ktorá bola vyhlásená vyhl. č. 1/1992.

Riešené územie územného plánu zóny (ÚPN-Z) v lokalite CMO-Severovýchod, 2018 sa nachádza v rámci vymedzenej Pamiatkovej zóny Bratislava – Centrálna Mestská Oblasť. Pre pamiatkovú zónu sú spracované Zásady ochrany pamiatkového územia, ktoré špecifikujú zásady a požiadavky ochrany pamiatkovej zóny.

V roku 2016 vydal Krajský pamiatkový úrad Bratislava Dodatok č.1, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zásad ochrany pamiatkového územia PZ BA CMO.

Pri návrhu je potrebné:

- rešpektovať chránené priehľady a pohľady,
- pri novej zástavbe nie je prípustné vytváranie neprimeraných lokálnych dominánt, narúšanie tradičných kompozičných vzťahov, náhodné umiestňovanie výškových budov, ktoré znehodnocuje vonkajší aj vnútorný obraz mesta,
- podporovať zachovanie či obnovenie štruktúry zástavby, ktorá je alebo v minulosti bola typická pre danú oblasť,
- pozornosť venovať oblasti Predstaničného námestia (Hlavná železničná stanica ŽSR). Budova hlavnej stanice je v súčasnosti výrazne prestavaná, pričom celý súbor budov nevykazuje významnejšie architektonické a urbanistické hodnoty. Územie je vhodné na asanačnú prestavbu.

### **8.12 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie**

V návrhu rešpektovať vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 532 z 19. septembra 2002. Územný plán musí vytvoriť podmienky pre zabezpečenie bezkolízneho pohybu osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie vo všetkých v nasledujúcich projektoch vytváraných priestoroch.

### **8.13 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby**

V riešenom území sa počíta s výstavbou nových verejnoprospešných stavieb. Územný plán stanoví záväzné podmienky a pravidlá pre výstavbu takýchto objektov. Vymedzené budú pozemky existujúcich verejnoprospešných stavieb s územím nevyhnutným k ich ochrane a zabezpečeniu ich ďalšieho možného rozvoja.

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

Civilná ochrana obyvateľstva je systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činností pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.

Územie zóny CMO-Severovýchod, 2018 ktoré je súčasťou územného obvodu Bratislava, je Nariadením vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky zaradené do kategórie II.

Pri investičnej výstavbe na území mestskej časti Staré Mesto je z hľadiska ochrany obyvateľstva potrebné riadiť sa pokynmi a usmerneniami Odboru civilnej ochrany a krízového riadenia Okresného úrad v Bratislave - oddelenia civilnej ochrany a oddelenia krízového riadenia.

V oblasti civilnej ochrany bude návrh vychádzať z požiadaviek uvedených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších Zmien a Doplnkov (01, 02, 03 a 05)

Pri návrhu ÚPN-Z CMO-Severovýchod, 2018 zohľadniť záujmy a potreby civilnej ochrany obyvateľstva (COO). Stavebnotechnické požiadavky z hľadiska COO stanoviť v samostatnej doložke COO, ktorá bude diferencovane riešiť ukrytie obyvateľstva z jednotlivých urbanistických obvodov zóny.

Samostatnú doložku COO spracovať v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva a zákona č.117/1998,



a zákona z 20.9.2001, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.42/1994 v znení zákona č.222/1996 Z. z., v zmysle vyhlášky č.297/1994 doplnenej a zmenenej vyhláškou č.349/1998 Z. z. zo dňa 27.10.1998 a vyhláškou č.202/2002 Z. z. v zmysle nariadenia vlády SR z 10.12.1996 o kategorizáciách územia, ako aj v zmysle metodických pokynov pre posudzovanie stavieb, území a vydávanie záväzných stanovísk orgánmi COO v územnom a stavebnom konaní (schválené 21.4.1997 úradom COO MV SR).

### **9 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania Územného plánu zóny**

ÚPN-Z bude spracovaný v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a Vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v rozsahu záväznej a smernej časti. Pre účely verejného prerokovania budú zabezpečené výtlačky výkresov v príslušnej mierke a formáte, pre rozposlanie k zaujatiu stanoviska zmenšeniny vo formáte A3, prípadne na nosičoch CD. Návrh Územného plánu zóny bude spracovaný v digitálnej forme na CD nosičoch a vo výtlačkoch v členení na textovú a grafickú časť v nasledovnom členení:

#### ***Textová a tabuľková časť:***

1. Základné údaje
2. Riešenie územného plánu zóny
  - 2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia
  - 2.2 Opis riešeného územia
  - 2.3 Požiadavky na riešenie vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie
  - 2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
  - 2.5 Urbanistická koncepcia
  - 2.6 Funkčná a priestorová štruktúra zóny
  - 2.7 Kultúrne a historické hodnoty územia zóny
3. Urbanistická ekonómia
4. Demografia, bytový fond, zamestnanosť
5. Občianska vybavenosť
6. Sídlna zeleň
7. Ochrana prírody, USES
8. Životné prostredie

9. Doprava

10. Technická infraštruktúra

11. Vecná a časová koordinácia výstavby

12. Civilná ochrana

13. Záväzná časť

13.1 Verejno-prospešné stavby

Záväzná časť ÚPN-Z bude spracovaná v súlade s § 13 ods. 7 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacích dokumentáciách.

### **Grafická časť územného plánu zóny**

Grafická časť bude obsahovať hlavné výkresy, ktorých podkladom sú katastrálne mapy doplnené výškopisom, najmä v mierke 1 : 1000. Pri zobrazovaní jednotlivých homogénnych funkčných oblastí sa bude vychádzať z ich charakteristiky a rozlohy, čomu sa bude prispôsobovať tak forma regulácie ako i mierka zobrazenia.

Výkres širších vzťahov bude v mierke 1 : 10 000. (Podľa §13 (8) vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.)

- |  |            |
|--|------------|
| • Návrh širších územných vzťahov                                 | M 1:10 000 |
| • Komplexný urbanistický návrh                                   | M 1:1 000  |
| • Návrh dopravy  | M 1:1 000  |
| • Návrh zásobovania vodou a odkanalizovanie                      | M 1:1 000  |
| • Návrh zásobovania plynom, teplom, el.energiou, telekomunikácie | M 1:1 000  |
| • Návrh zelene a prvkov ekologickej stability                    | M 1:2 000  |
| • Návrh regulácie územia   | M 1:1 000  |

## **10 Požiadavky na prerokovanie Územného plánu zóny a subjekty prerokovania**

ÚPN-Z bude prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhl. č.55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### **Dotknuté subjekty prerokovania**

1. Magistrát hl. m. SR Bratislavy,

Sekcia územného plánovania

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

2. Mestská časť Bratislava–Staré Mesto

Vajanského nábr.3, 814 21 Bratislava

3. Bratislavský samosprávny kraj

P.O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

4. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

6. Ministerstvo ŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov

Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava

7. Ministerstvo obrany, sekcia majetku a infraštruktúry

Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

8. Slovenský pozemkový fond Bratislava

Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava

9. Okresný úrad Bratislava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

10. Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinier. oddelenie

Špitálska 14, 812 28 Bratislava

11. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia  
Staromestská 6, 814 71 Bratislava

12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR  
Ružinovská 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava

13. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy  
Radlinského 6, 811 03 Bratislava

14. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava  
Prešovská 48, 826 46 Bratislava

15. Západoslovenská energetika a. s.  
Čulenova .6, 816 47 Bratislava 1

16. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava a.s.,  
Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava

17. Slovenské elektrárne, a.s.,  
Mlynské Nivy 47, 827 36 Bratislava

18. Slovenský plynárenský priemysel a. s.,  
Mlynské Nivy 44/b. č. 1, 825 17 Bratislava

19. Slovak Telekom, a. s.,  
Bajkalská 28, 825 13 Bratislava

20. Orange Slovensko, a.s.,

Metodova 6, 821 09 Bratislava

21. SITEL spol. s r. o.,  
Kopčianska cesta č. 20/c, 851 01 Bratislava

22. UPC Broadband Slovakia s. r. o.,  
Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 850 00 Bratislava

23. Dopravný podnik Bratislava a. s.,  
Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava

24. Železnice slovenskej republiky  
Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1

25. Ministerstvo dopravy,  
Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava,

26. Dopravný úrad SR,  
Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

27. Krajský pamiatkový úrad Bratislava,  
Leškova 17, 811 04 Bratislava

28. Mestská časť Bratislava–Nové Mesto  
Junácka 1, 832 91, Bratislava,

29. Ministerstvo financií  
Štefanovičova 2968/5, 811 04 Staré Mesto

30. Národná banka Slovenska

Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava

31. Slovenská technická univerzita v Bratislave

Vazovova, 5812 43 Bratislava 1