



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY POŠEŇ - SEVER MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RUŽINOV

NÁVRH ZADANIA



Z A D A N I E

Názov územnoplánovacej dokumentácie

**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY POŠEŇ - SEVER,
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RUŽINOV**

Názov obce

Bratislava, mestská časť Bratislava – Ružinov

Obstarávateľ

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava
v zastúpení starostu: JUDr. Ing. Dušan Pekár

Ing. arch. Marta Závodná
Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona reg. č. 340

Názov schvaľujúceho orgánu

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Spracovateľ zadania

Mestská časť Bratislava - Ružinov : Ing. arch. Marta Závodná

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie

AUREX spol. s r.o.
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, reg. č. 0983 AA
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Daniela Huertas

Potvrdenie schválenia orgánu územného plánovania

V Bratislave

JUDr. Ing. Dušan Pekár
Starosta MČ Bratislava - Ružinov

Úvod

Návrh zadania pre vypracovanie ÚPN zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava - Ružinov je vypracovaný v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 8 ods. 4 vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Podkladom pre vypracovanie Návrhu zadania boli „Prieskumy a rozbor Územného plánu zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava - Ružinov“ (spracovateľ: AUREX spol. s r. o., 2017), vyhodnotenie podnetov na riešenie územného plánu, získaných v rámci prípravných prác podľa § 19b stavebného zákona, po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý bol schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1. 9. 2007, v znení zmien a doplnkov, sú v záväznej časti **bod 2. 2. 5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.** V Mestskej časti Bratislava-Ružinov je to okrem iných vymedzených území aj územie **ÚŠ Ružinovská ul. s ÚPN Z uzlových priestorov križovania Ružinovskej ul. s Bajkalskou a Tomášikovou** a územie **Ružinov východ.**

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako obstarávateľ v súlade s § 16 a 17 stavebného zákona na základe požiadavky Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava Ružinov v zmysle uznesenie č. 62/V/2015 zo dňa 28. 04. 2015 pristúpila k obstarávaniu **Územného plánu zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava–Ružinov** za účelom usmerňovania potenciálnej investičnej činnosti v danom území.

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle čl. 42, ods. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy **súhlasí s obstarávaním** Územného plánu zóny Pošeň - sever mestskou časťou Bratislava - Ružinov listom č. j. MAGS OKUS45342/15-277507 zo dňa 11. 06. 2015 a listom č.j. MAGS OOUPD 45342/14- 360845 zo dňa 04.11.2015.

Oznámenie o začatí obstarávania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie v súlade s § 19b ods. 1 písm. a) stavebného zákona bolo zverejnené listom zn. UP/CS5872/ 2016/2/UP7 zo dňa 18. 05. 2016.

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona je zabezpečená odborne spôsobilou osobou Ing. arch. Martou Závodnou (reg. č. 340 preukazu o odbornej spôsobilosti vydaného MV a RR SR) v zmysle ustanovení stavebného zákona pre obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov.

Spracovateľom ÚPN zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava-Ružinov je AUREX spol. s r.o., s hlavným riešiteľom Ing. arch. Ľubomírom Klaučom, autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0983AA, ktorá bola vybratá vo verejnej súťaži v zmysle § 21 ods. 2, 3 zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení.

Návrh zadania bude verejne prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bude vypracovaný čistopis zadania, ktorý sa bude schvaľovať v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava–Ružinov a bude podkladom pre vypracovanie Územného plánu zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava-Ružinov.

Obsah

- 1. Názov dokumentácie**
- 2. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny**
- 3. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia**
- 4. Vymedzenie riešeného územia**
- 5. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie a územno-plánovacích podkladov**
 - 5.1. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
 - 5.2. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, rok 2013 v znení zmien a doplnkov 01
 - 5.3. Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacích podkladov
- 6. Požiadavky na riešenie Územného plánu zóny Pošeň – sever**
 - 6.1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia
 - 6.2. Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti
 - 6.3. Požiadavky na riešenie dopravy
 - 6.4. Požiadavky na riešenie technického vybavenia
 - 6.5. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
 - 6.6. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
 - 6.7. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie
 - 6.8. Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov
 - 6.9. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
 - 6.10. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pozemku, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu
 - 6.11. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
 - 6.12. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb
 - 6.13. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - 6.14. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
 - 6.15. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť
- 7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu**
 - 7.1. Textová časť
 - 7.2. Grafická časť
- 8. Požiadavky na prerokovanie územného plánu zóny a subjekty prerokovania**

1. Názov dokumentácie

Územný plán zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava–Ružinov

2. Dôvody na obstaranie územného plánu

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava - Ružinov je potreba prehĺbenia a spodrobnenia Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Mestská časť Bratislava–Ružinov ako orgán územného plánovania obstaraním územného plánu zóny zabezpečí územnoplánovací nástroj s definovaním podrobných regulačných podmienok pre usmerňovanie investičnej činnosti v danom území.

Na základe požiadavky Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Ružinov v zmysle uznesenia č. 62/V/2015 zo dňa 28. 04. 2015 pristúpila mestská časť Bratislava–Ružinov k obstarávaniu *Územného plánu zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava–Ružinov* v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

3. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia

Hlavným cieľom riešenia územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni je na podklade analýzy súčasného stavu, majetko – právnych vzťahov v území, územno – technických väzieb, stanovených funkčných systémov v územnom pláne mesta, vyhodnotenia limitov využitia územia a zosúladenia investičných zámerov vytvoriť kvalitné polyfunkčné prostredie bývania a občianskej vybavenosti.

Medzi konkrétne ciele patrí:

- navrhnuť začlenenie riešeného územia do širších územných, priestorových, dopravno-prevádzkových a technicko-infraštruktúrnych väzieb
- spresniť limity priestorového a funkčného využívania územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia určením regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov
- navrhnuť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja celomestských systémov
- navrhnuť koncepciu formovania parkovej, blokovej a líniovej zelene z estetického, kompozičného a mikroklimatického hľadiska na zvýšenie kvality životného prostredia
- preveriť navrhované zámery a ich dopad z hľadiska životného prostredia, funkčného využitia a dopravného zaťaženia riešeného územia
- dotvoriť stabilizované územie bývania návrhom doplnkovej občianskej vybavenosti komerčného a komunálneho charakteru, návrhom urbanistického dizajnu a drobnej architektúry verejných priestorov
- navrhnuť podmienky na zlepšenie kvality života a na zníženie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia
- zosúladiť verejné a individuálne záujmy v prepojení na vlastnícke vzťahy k pozemkom
- navrhnuť postupnosť realizácie v časovej a vecnej koordinácii výstavby
- navrhnuť pozemky pre verejnoprospešné stavby

Územným plánom zóny sa stanoví návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného a dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, začlenenie stavieb do okolitej zástavby. *Územný plán zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava–Ružinov* po schválení v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava–Ružinov bude záväzným dokumentom a základným nástrojom pre usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území.

4. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie Územným plánom zóny Pošeň - sever, sa nachádza v mestskej časti Ružinov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v katastrálnom území Ružinov.

Hranica riešeného územia je vymedzená zo severu **Ružinovskou ulicou**, z východu **ulicou Mlynské Luhy** a železničnou traťou, z juhu **Seberíniho ulicou** a zo západu **Tomášikovou ulicou**.

Celková výmera riešeného územia je **66, 7425 ha**.

Záujmové územie pre riešenie širších vzťahov je vymedzené hranicou: zo severu *Ružinovskou ulicou*, z východu hranicou katastrálneho územia Ružinov a katastrálneho územia Vrakuňa, z juhu *Gagarinovou ulicou* a *Mierovou ulicou* a zo západu *Paprad'ovou, Nevádzovou a Ďatelinovou ulicou*.

V riešenom území širších vzťahov sa budú prezentovať hlavne územno-technické väzby a funkčno-prevádzkové vzťahy riešeného územia na širšie územie.

Vymedzenie riešeného územia a vymedzenie záujmového územia pre širšie vzťahy sú vyznačené v grafickej prílohe návrhu zadania.

5. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov

5.1. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

V zmysle **Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007**, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č.123/2007 a jeho záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.4/2007 zo dňa 31. 5. 2007 v znení zmien a doplnkov **ZaD 01** (schválené uzn. MsZ č. 600/2008 a jeho záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.12/2008 zo dňa 15. 12. 2008), **ZaD 02** (schválené uzn. MsZ č. 400/2011 jeho záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.17/2011 zo dňa 15. 12. 2011), **ZaD 03** (schválené uzn. MsZ č. 1614/2014 a jeho záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.5/2014 zo dňa 26. 6. 2014), a **ZaD 05** (schválené uzn. MsZ č. 1785/2014 a jeho záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.10/2014 zo dňa 23. 10. 2014) sú podľa záväznej časti (textová časť C – úplné znenie) bodu 2.2.5. určené územia, na ktoré je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu hlavného mesta spracovaním zonálnej dokumentácie. V mestskej časti Bratislava - Ružinov je to o.i. vymedzených území aj pre územie **UŠ Ružinovská ul. s ÚPN zón uzlových priestorov križovania Ružinovskej ul. s Bajkalskou a Tomášikovou** a územie **Ružinov východ**.

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle čl. 42, ods. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy súhlasí s obstarávaním Územného plánu zóny Pošeň - sever, mestskou časťou Bratislava Ružinov listom č. j. MAGS OKUS45342/15-277507 zo dňa 11. 06. 2015. Následne Hlavné mesto SR Bratislavy súhlasilo listom č.j. MAGS OOUPTD 45342/14- 360845 zo dňa 04.11.2015 s pôvodne navrhnutými hranicami riešeného územia a zahrnutím areálu bývalej autoškoly na Exnárovej ulici do riešeného územia na základe stanoviska Komisie územného plánovania, životného prostredia a dopravy Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Ružinov zo dňa 14.09.2015.

V zmysle záväznej časti bodu 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni MČ Bratislava–Ružinov je stanovené:

- dotvoriť v kompozícií ťažiskového priestoru Ružinovskej radiály:
 - vytvorenie identity uzlových priestorov a umiestnenie dominant ako identifikačných znakov do uzlových priestorov podľa ich významu
- dotvoriť a budovať v zmysle celomestskej koncepcie ťažiskové priestory:
 - mestskej východnej radiály (Záhradnícka, Ružinovská), ktorú je potrebné dotvoriť formou občianskej vybavenosti a polyfunkcie a zintenzívniť tak jej charakter v podobe zeleného bulváru s identifikačnými uzlovými priestormi rôzneho stupňa dôležitosti
 - priestor vyústenia východnej radiály v predpriestore letiska ako nástupnom priestore medzinárodného významu do mesta s prepojením na ťažiskové nosné dopravné systémy v nadväznosti na dobudovanie tretej vzletovej dráhy a dobudovanie zodpovedajúcich urbanistických štruktúr v architektonicky reprezentatívnych formách

Návrh územného plánu zóny bude rešpektovať záväznú časť ÚPN mesta, v ktorej sú formulované charakteristiky jednotlivých funkčných plôch v bode C.2.

Z hľadiska funkčného určenia sú pre riešené územie stanovené ťažiskové funkcie:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101)** stabilizované územie
- **málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102 C)** rozvojové územie
- **málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102 D)** rozvojové územie
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201)** stabilizované územie
- **občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202)** stabilizované územie
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501 I)** rozvojové územie
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502 E)** rozvojové územie
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110)** stabilizované územie
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130)**) stabilizované územie
- **námestia a ostatné komunikačné plochy (bez číselného kódu, biele plochy)**

a ochranné pásma:

- **ochranné pásmo železničných tratí**
- **ochranné a bezpečnostné pásmo energetiky**
- **ochranné pásmo letiska**
- **ochranné pásmo diaľnice**
- **hlavná cyklistická trasa**

- **viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101) stabilizované územie**

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.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: viacpodlažné bytové domy

Prípustné funkcie:

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 funkcie v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu; zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier; zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území; solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu; zariadenia drobných prevádzok služieb; zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné funkcie:

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 umývárňou automobilov a plničkou plynu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102 C) rozvojové územie**
- **málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102 D) rozvojové územie**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 ochranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy neprípúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

v danom území sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia:

Kód	Index podlažných plôch max.	Číslo funkcie	Názov funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	Koeficient zelene
C	0,6	102	malo-podlažná bytová zástavba	RD pozemok 480- 600 m2 RD pozemok 600-1000 m2 radové RD pozemky 300-450 m2 átriové RD pozemky 450 m2 bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,25 0,22 0,32 0,50 0,30	0,40 0,40 0,25 0,20 0,25
D	0,9	102	malo-podlažná bytová zástavba	Intenzívna zástavba RD - pozemky 180- 240 m2 radové RD pozemky 300-450 m2 bytové domy	0,45 0,32 0,30	0,20 0,30 0,25

- **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. 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. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné funkcie:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží; 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: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané; zariadenia telovýchovy a voľného času 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 funkcie:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov; bytové domy nad 4 nadzemné podlažia; 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; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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

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.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: 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 funkcie:

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 funkcie 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

Nepripustné funkcie:

V území nie je prípustné 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 obmedzenom rozsahu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- **občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202) stabilizované územie**

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia školstva; zariadenia kultúry; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia cirkví; zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné funkcie:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy; integrované zariadenia občianskej vybavenosti; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie; zeleň líniovú a plošnú; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy; zariadenia športu,

telovýchovy a voľného času; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné funkcie:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; bývanie v rodinných domoch; bytové domy nad 4 nadzemné podlažia; 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

• **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501 I) rozvojové územie**

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 komplexnosť prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania v rozmedzí do 70 % celkových 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.

v danom území sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia:

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	0,30	0,25

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné funkcie:

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 funkcie 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

Nepripustné funkcie:

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

• **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502 E)**
rozvojové územie

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

v danom území sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia:

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné funkcie:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu; výstavné a predvážacie priestory; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky; zeleň líniovú a plošnú; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu; zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu; zariadenia na zber odpadov

Nepripustné funkcie:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy; areálové zariadenia občianskej vybavenosti; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia; stavby pre individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

• **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) stabilizované územie**

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné funkcie:

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

Nepripustné funkcie:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: parkinggaráže nad terénom; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- ***ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130) stabilizované územie***

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce funkcie: zeleň líniová a plošná

Prípustné funkcie:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; ČSPH; diaľničné odpočívadlá, odstavné státia a parkoviská; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné funkcie:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- ***námestia a ostatné komunikačné plochy (bez číselného kódu, biele plochy)***

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Z hľadiska funkčného určenia sú pre riešené územie širších vzťahov stanovené tieto funkcie:

- ***viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101) stabilizované územie***
- ***viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101 G) rozvojové územie***
- ***málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102) stabilizované územie***
- ***málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102 C) rozvojové územie***
- ***občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) stabilizované územie***
- ***občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202) stabilizované územie***
- ***zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501) stabilizované územie***
- ***zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrob. (kód 502) stabil. územie***
- ***zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrob. (kód 502 E) rozvojové územie***
- ***parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110) stabilizované územie***
- ***ostatná ochranná a izolačná zeleň (kód 1130)) stabilizované územie***

- ***námestia a ostatné komunikačné plochy*** (bez číselného kódu, biele plochy)

a ochranné pásma:

- ***ochranné pásmo železničných tratí***
- ***ochranné a bezpečnostné pásmo energetiky***
- ***ochranné pásmo letiska***
- ***ochranné pásmo diaľnice***

- **viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101 G) rozvojové územie**

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 požiaru 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.

v danom území sú stanovené regulatívy intenzity využitia územia:

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
					0,24	0,30

Zo stanovených zásad z regulatívov priestorového usporiadania a funkčného vybavenia Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sa pre riešené územie vzťahuje:

v územnom rozvoji mesta rešpektovať, dotvárať a rozvíjať

- funkčné systémy mesta saturujúce potreby obyvateľov mesta a jeho návštevníkov
- v súčasnosti zastavané územie mesta a jeho rozvoj na nových plochách s uplatnením komplexnosti vybavenia územia
- kompaktnosť a komplexnosť zástavby, efektívne využívanie dopravnej a technickej infraštruktúry, ekonomiky výstavby a prevádzky jednotlivých obytných súborov
- kapacitné možnosti dopravnej infraštruktúry ich priebežným preukazovaním z hľadiska pokrytia nových požiadaviek na dopravnú obsluhu

v celomestských súvislostiach

- ***rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry mesta***
 - hodnoty stabilizovaného územia v disponibilných lokalitách celomestského centra a vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do mesta
 - požiadavky a územné nároky na dotvorenie príp. reštrukturalizáciu funkčných systémov lokálneho významu pre saturovanie deficitov vybavenia obytného územia a zvyšovanie jeho kvality
- ***rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry***
 - východný rozvojový smer, zahŕňajúci územie Mestskej časti Bratislava - Ružinov, s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície: mestská trieda Záhradnícka ul. v pokračovaní Ružinovská ul. - nástupný priestor z CMZ pri križovaní Záhradnícka - Karadžičova, Záhradnícka – Miletičova, Ružinovská – Bajkalská, Ružinovská – Tomášikova a priestor Ružinovskej (potenciálne prepojenie na Vrakunskú cestu)

V návrhu funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia:

rešpektovať v komplexnom funkčnom zhodnotení územia

- tvorbu typického polyfunkčného mestského prostredia
- osobitné požiadavky na lokalizáciu:
 - špecifických zariadení jednotlivých funkčných systémov
 - zariadení jednotlivých funkčných systémov, pre ktoré v predchádzajúcom období bola schválená lokalizácia (VZN, súhlasné stanovisko mesta a MČ)
 - efektívne zhodnotenie nákladov do prípravy územia – podmieňujúce stavby

v rozvoji bývania

- zhodnocovať v súčasnosti zastavané územie pre rozvoj zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou pre zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie
- zhodnocovať plochy rozvoja viacpodlažného a málopodlažného bývania v lokalitách s konkretizáciou rozsahu a rozmanitosti hromadných a individuálnych foriem bývania na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny

v rozvoji občianskej vybavenosti

- rešpektovať komplexné dovybavenie obytného územia rozvojom zdravotníckych a sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, zariadeniami základného školstva, obchodom a službami každodennej potreby na plochách občianskej vybavenosti lokálneho významu a na plochách polyfunkcie bývanie – občianska vybavenosť

v rozvoji systémov výroby

- uplatniť vstavané drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, plôch občianskej vybavenosti a zmiešaných plôch - bývanie, občianska vybavenosť

v rozvoji športu, telovýchovy a zariadení voľného času

- uplatňovať pre každodennú dostupnosť športových aktivít a aktivít vo voľnom čase požiadavky na realizáciu krytých športových a viacúčelových voľnočasových zariadení v rámci plôch určených pre občiansku vybavenosť

v zhodnotení prírodného prostredia

- zachovať kvalitnú zeleň parkov, záhrad, cintorínov, stromoradií a vnútroblokovú zeleň v urbanizovanom priestore obytných štruktúr

v rozvoji dopravných systémov

- sledovať optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy, humanizáciu dopravy v celomestskom centre a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie
- zachovať väčšinový podiel hromadnej dopravy v preprave osôb realizáciou nosného systému MHD zvýšiť jej kvalitu
- vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj kapacity celomestského dopravného systému s dôrazom na udržateľnosť dopravnej situácie v čase a priestore
- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy - cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavné pešie trasy

V návrhu urbanistickej kompozície a dotváraní obrazu mesta:

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- priestory mestských tried ako hlavné kompozičné osi
- uzlové body urbanistickej kompozície v kríženíach založeného a rozvíjaného radiálno-okružného systému usporiadania mesta
- zásady a regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb
- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov
- typické mestské námestia v dotvorení jestvujúcich sídliskových štruktúr a v rozvoji mestskej štruktúry

v území sídliskových štruktúr mesta humanizovať prostredie mestotvornými priestormi:

- zohľadniť obraz mestskej časti, štruktúrou námestí v uzloch hlavných kompozičných osí
- lokalizáciou – orientačných bodov, príp. ich zoskupení najmä v uzlových priestoroch, so spoločensky hodnotným verejným parterom
- uplatnením požiadavky pre estetizáciu prostredia urbanistickými prostriedkami, architektonickým riešením i designom - rekonštrukcie jestvujúcich stavieb a hodnotné architektonické riešenie potenciálnej novej zástavby

v špecifických požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni východného rozvojového smeru mesta Ružinov a MČ Ružinov

- dotvoriť v kompozícii ťažiskového priestoru Ružinovskej radiály:
 - vytvorenie identity uzlových priestorov a umiestnenie dominánt ako identifikačných znakov do uzlových priestorov podľa ich významu,
- dotvoriť a budovať v zmysle celomestskej koncepcie ťažiskové priestory:
 - mestskej východnej radiály (Záhradnícka, Ružinovská), ktorú je potrebné dotvoriť formou občianskej vybavenosti a polyfunkcie a zintenzívniť tak jej charakter v podobe zeleného bulváru s identifikačnými uzlovými priestormi rôzneho stupňa dôležitosti

V regulácii využitia územia v stabilizovaných územiach:

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. *Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.*

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre v dotváraní územia **vo vnútornom meste**, kde sa nachádzajú o.i. najmä bytové domy sídliskového typu, je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

V kapitole 2.2.5. **Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z** je stanovené pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej

činnosti na území Mestskej časti Bratislava – Ružinov zabezpečiť prehlbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie o.i. pre územie:

- **UŠ Ružinovská ul. s ÚPN zón uzlových priestorov križovania Ružinovskej ul. s Bajkalskou a Tomášikovou**
- **Ružinov východ**

5.2. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, rok 2013 v znení zmien a doplnkov 01

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, rok 2013, bol schválený uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č.60/2013 zo dňa 20. 09. 2013 a Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj v znení zmien a doplnkov 01, schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

Na riešené územie **ÚPN zóny Pošeň - sever** sa vzťahuje zo záväzných regulatívov územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja:

V podkapitole **1.3. V oblasti regionálnych vzťahov** stanovené:

- 1.3.4. riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovaním požadovanej obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí.
- 1.3.8.6.3. vytvárať v stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield)
- rešpektovať zásady funkčného využívania územia formulované v záväznej časti v regulatívoch 2 až 10 z hľadiska rozvoja hospodárstva, občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu, starostlivosti o životné prostredie a krajinu, zachovania kultúrno-historického dedičstva, rozvoja dopravného a technického vybavenia; relevantné pre územie mesta Bratislava.

V kapitole **8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia** pre podkapitolu „**Infraštruktúra cyklistickej dopravy**“ stanovené:

- 8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:

pre podkapitolu „**Infraštruktúra leteckej dopravy**“ stanovené:

- 8.31. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.

V kapitole **9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia**

pre podkapitolu „**Oblasť zásobovania elektrickou energiou**“ stanovené:

- 9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, elektrické stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).
- rešpektovať zásady funkčného využívania územia formulované v záväznej časti v regulatívoch 2. až 10. z hľadiska rozvoja hospodárstva, občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu, starostlivosti o životné prostredie a krajinu, zachovania

kultúrno-historického dedičstva, rozvoja dopravného a technického vybavenia relevantné pre územie mesta Bratislava.

5.3. Požiadavky vyplývajúce z ďalších podkladov

- Územný generel dopravy hlavného mesta SR Bratislavy, 2015
- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (odd. ÚG a GIS, 2014)
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy (Magistrát hl. m. SR BA, 2014)
- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (Form-Projekt 2009)
- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (Jela s.r.o., 2009)
- Územný generel bývania hlavného mesta SR Bratislavy (2005)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (Petrakovič 2003)
- Územný generel zelene mesta Bratislavy (H. Čechová a kol. 1999)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom mesta Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hl. m. SR Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL, 1999)
- Územný generel zásobovania teplom hl. mesta Bratislavy (1997)
- Aktualizácia územného generelu kolektoriácie hl. mesta Bratislavy (DANKO, 1997)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (HYDROMEDIA, 1997),
- Regionálny ÚSES mesta Bratislavy, SAŽP, 1994
- Krajinnookologické podmienky rozvoja Bratislavy, T. Hrnčiarová a kol. – Veda, 2006
- Stratégia rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja, 2003
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010 - 2020, (Academia Istropolitana Nova, rok 2010).
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja MČ Bratislava - Ružinov na roky 2014 - 2020, (Centire, rok 2014).
- ÚPN MČ Bratislava - Ružinov, koncept riešenia AUREX spol. s r.o. Bratislava 1997, Zmeny a doplnky Akt. 93, schválené uzn. MaZ č. 216/2000, VZN č. 1/2000
- ÚPNZ Ostredky, Prieskumy a rozbory, AUREX spol. s r.o 2015
- Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, aktualizácia 05/2014)
- Štúdia riešenia parkovania v MČ Bratislava – Ružinov, 2013
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy, 2015
- Električková trať Ružinovská radiála, Dopravoprojekt a.s. 2015
- Terminály integrovanej osobnej prepravy (TIOP), 2015
- Kritéria nakladania s pozemkami HMSR pod garážami vo vlastníctve iných subjektov 2015
- Urbanistická štúdia zóny Ružinovská ulica – východ MČ Bratislava – Ružinov, 2009
- DIŠ Ružinovská – letisko M. R. Štefánika – Ivánska – Tomášikova, 2010
- DUŠ prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave, 2008, AUREX, Dopravoprojekt

- Projekt Fasády Ružinov, 2012
- Urbanistická štúdia zóny Exnárová ulica – východ, MČ Bratislava – Ružinov, 2017
- Štúdia realizovateľnosti - návrh vedľajších cyklotrás Ružinov – Pošeň, 2016
- Dokumentácia pre realizáciu stavby Cyklotrasa Bachova ulica, V.F. Bystrého, Seberíniho, DIC
- Prieskum statickej dopravy 2017, DIC
- **Územný plán zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava – Ružinov, Prieskumy a rozbor (AUREX spol. s r. o., r. 2017)**
- Rozhodnutia o umiestnení stavby (právoplatné) a stavebné povolenia (právoplatné)

6. Požiadavky na riešenie Územného plánu zóny Pošeň - sever, mestská časť Bratislava - Ružinov

Pri spracovaní Návrhu zadania sa postupuje v zmysle platných zákonov, viažucich sa k predmetu obstarania najmä zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh zadania pre územný plán zóny obsahuje najmä požiadavky na riešenie územnoplánovacej dokumentácie.

6.1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov:

- pri riešení širších vzťahov je potrebné rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta
- riešiť na úrovni grafickej mierky 1:5000 dopravné napojenie územia na jestvujúce nadradené verejné dopravné vybavenie
- riešiť technické vybavenie územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia
- vyjadriť územno - technické väzby, funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy urbánnych priestorov riešeného územia zóny z hľadiska riešenia obytnej funkcie, občianskej vybavenosti, zmiešaného územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, dopravy a technickej vybavenosti
- vytvárať a podporovať systém plôch zelene a jeho priemet do prvkov územného systému ekologickej stability na zlepšenie klimatických pomerov v meste
- rešpektovať návrh Terminálov integrovanej osobnej prepravy (TIOP). Výstavba a prevádzka plánovaného terminálu Ružinov bude mať výrazný vplyv na východnú časť územia riešeného v ÚPN Z Pošeň - sever.

6.2. Požiadavky na riešenie občianskej vybavenosti:

- rešpektovať pôvodný urbanistický koncept priestorovej a funkčnej štruktúry sídliska
- definovať hlavný centrálny priestor v území križovania hlavných kompozičných osí, a to Ružinovskej a Tomášikovej ulice, kde sa nachádzajú zariadenia nadradenej občianskej vybavenosti
- návrhom podporiť verejné priestory dotvorením verejného parteru vrátane plôch zelene, a to v rámci nástupných priestorov k objektom občianskej vybavenosti, k administratívnym budovám a k školským zariadeniam

- vybudovať kompaktný ucelený priestor parkovej zelene ako hodnotný krajinotvorný prvok v zóne s významnou funkciou každodennej rekreácie s oddychovo-relaxačným charakterom pre obyvateľov zóny
- vzhľadom na predpokladaný demografický vývoj obyvateľstva v rámci návrhu občianskej vybavenosti podporiť rozvoj sociálnych služieb, a to formou komunitného centra, denného stacionára, zariadeniami opatrovateľskej služby a špecializovanými zariadeniami pre seniorov
- stabilizovať a revitalizovať základnú občiansku vybavenosť školských zariadení a pri plánovaní novej bytovej výstavby navrhnuť materskú školu
- zachovať detské ihriská, vytipovať ich obnovu, revitalizáciu vzhľadom na ich stavebno-technický stav
- podporovať kooperáciu vo využívaní zariadení športu v školských areáloch aj pre širšiu verejnosť s voľným prístupom, resp. racionálne regulovať aj pre komerčné využitie

6.3. Požiadavky na riešenie dopravy

Všeobecné požiadavky

- rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta
- navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu územia s dopravným pripojením zóny na nadradenú komunikačnú sieť v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskor. noviel a v súlade s STN 73 6110/Z2, STN 73 6102, STN 73 61 10 a ostatných súvisiacich predpisov
- rešpektovať ust. zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov, týkajúce sa najmä ochranného pásma dráhy a obvodu dráhy
- navrhnuť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy v súlade s STN 736425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky

pre automobilovú dopravu

- rezervovať plochy pre dostavbu a novú výstavbu vybranej komunikačnej siete v zmysle navrhnutých funkčných tried pre komunikácie: Gagarinova, preložka č.II/572, preložka Vrakunskej cesty
- navrhnuť vylepšenie stykových križovatiek na Ružinovskej a Tomášikovej
- navrhnuť prepojenie ulice Mlynské Luhy na Ružinovskú a Vrakunskú
- riešiť nedostatočnú šírku a kapacitu cestných komunikácií

pre koľajovú dopravu

- modernizácia električkovej trate – Ružinovská radiála
- rezervovať koridory pre výstavbu nosného koľajového systému MHD podľa v celom rozsahu trás A a B (A: Ružová dolina, Štrkovec, Ružinov, Pošeň, Letisko západ 1, Letisko západ 2, Letisko, Za letiskom)
- zamerať sa na elimináciu negatívnych vplyvov z motorovej dopravy a z električkovej HD na obytné prostredie, preveriť potrebu riešenia protihlukových opatrení

pre statickú dopravu

- vzhľadom na narastajúci stupeň automobilizácie navrhnuť riešenie statickej dopravy celej zóny bez záberov zelene, najmä vytipovaním vhodných pozemkov po obvode zóny pre hromadné garáže, parkoviská v súlade s platnými technickými normami STN 73 6110/Z2, STN 73 6056, STN 73 6058 ako aj so špecifikáciou kapacity verejne prístupných parkovacích miest v zóne
- preveriť aktuálnosť zhodnotenia na pozemkoch starých garáží s nízkym stupňom využitia pre odstavovania motorových vozidiel

- preveriť možnosť výstavby podzemných garáží pod pozemkami detských ihrísk a betónových športovísk
- v prípade nutnosti zamedzenia vjazdov / výjazdov na/z parkovísk, súkromných parkovísk alebo strážených areálov vyriešiť tieto živými plotmi, príp. zábranami (stĺpiky, kvetináče a podobná drobná architektúra), umožňujúcimi prechod peších

pre cyklistickú dopravu

- rešpektovať návrh hlavných cyklotrás: Tomášilkova O5, Pošeň - východ O6, Ružinovská, Mlynské luhy R 16 a návrh vedľajších cyklotrás v trase Seberíniho, Ivana Horvátha a Bystrého
- riešiť problematiku cyklotrás prednostne segregovane od iných foriem dynamickej dopravy

pre pešiu dopravu

- bezpečne riešiť organizáciu pešej dopravy s napojením na existujúce pešie trasy v okolí zóny, vrátane prístupu k zastávkam mestskej hromadnej dopravy trasovanej v dotyku s riešeným územím a úpravy prechodov pre chodcov
- riešiť križovania motorovej a nemotorovej dopravy, bezbariérovosť chodníkov

6.4. Požiadavky na riešenie technického vybavenia

Všeobecné požiadavky

- rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta a v územných genereloch jednotlivých systémov technickej infraštruktúry
- technickú infraštruktúru územia riešiť vo všetkých jej funkčných systémoch, a to zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, elektrickou energiou, rozvod tepla a telekomunikácie
- v rámci riešenia technickej vybavenosti územia dokumentovať súčasný stav jednotlivých systémov spolu s ich ochrannými pásmami a zhodnotiť možnosti ich využitia v kontexte navrhovaného rozvoja a budúceho využitia územia
- rešpektovať zariadenia a vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré zabezpečujú priamu technicko-infraštruktúralnú obsluhu územia
- rešpektovať zariadenia a vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré územím tranzitujú, pričom nezabezpečujú priamu technicko - infraštruktúralnú obsluhu územia

zásobovanie vodou

- rešpektovať verejné vodohospodárske zariadenia BVS, vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z .z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších zmien
- pri návrhu umiestnenia nových zámerov v danom území, je nutné rešpektovať existujúce VH siete vrátane ich pásiem ochrany v súlade so z .č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších zmien
- návrh „zásobovania vodou“ riešiť s členením na verejné a neverejné vodovody
- v návrhu vyčíslieť nároky na pitnú vodu a požiaru vodu a výšku zástavby, množstvo splaškových a zrážkových vôd a vyčíslieť odtokové množstvo zrážkových vôd pri súčasnom koeficiente odtoku z riešenej plochy
- výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14. 11. 2006, ktorou sa ustanovujú požiadavky na kvalitu surovej vody a na sledovanie kvality vody vo verejných vodovodoch

- verejné vodohospodárske siete vrátane ochranného pásma je nutné umiestňovať vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupných koridoroch s min. šírkou 4, 5 m s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky
- pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov
- zásobovanie vodou je potrebné riešiť z rekonštruovaných zásobných verejných vodovodov po obvode zóny
- verejný vodovod je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 755401, OTN 755411 a ostatnými súvisiacimi normami

odkanalizovanie

- rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia a ochranné pásma existujúcich aj novonavrhovaných sietí kanalizácie
- odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS je možné za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaných do verejnej kanalizácie a modernizácie existujúcich kanalizácií
- nároky na zvýšený podiel odvádzania zrážkových vôd do verejnej kanalizácie oproti súčasnému stavu je nutné riešiť mimo jestvujúcej verejnej kanalizácie resp. pomocou retenčných opatrení.
- pri návrhu odvádzania dažďových vôd z riešeného územia uprednostniť zaistenie dažďovej kanalizácie do vsaku a možnosti vsakovania vôd z povrchového odtoku hydrogeologicky posúdiť
- verejnú kanalizáciu je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 756101 a ostatnými súvisiacimi normami

zásobovanie plynom

- v návrhu riešenia je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších zmien
- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia plynu, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie
- existujúci stav plynovodnej siete v území poskytnie spracovateľovi ÚPN Z oddelenie technickej dokumentácie – zakresľovanie sietí SPP-distribúcia, a.s.
- pre navrhovaný rozvoj územia spracovať bilancie potreby plynu podľa „Technických podmienok SPP, a.s
- navrhovanie stavieb v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

zásobovanie teplom

- prevažná časť riešeného územia je zásobovaná teplom z centrálnych zdrojov tepla: Tepláreň Bratislava II. a Paroplynový cyklus, horúcovodné trasy sú situované pozdĺž verejných komunikácií a vnútroareálových zjazdových chodníkov
- prehodnotiť systém zásobovania teplom v častiach nenapojených na CZT najmä z hľadiska energetickej efektívnosti a prechodu na nízkouhlíkové hospodárstvo v zmysle smerníc EU na zásobovanie teplom z centrálného zdroja

zásobovanie elektrickou energiou

- prevažná časť riešeného územia je zásobovaná elektrickou energiou z elektrickej stanice TR 110/22 kV Ostredky, okrajom územia prechádza 2x 2x110 kV nadzemné elektrické vedenie smerom k vyššie uvedenej elektrickej stanici VVN/VN
- v návrhu riešenia je potreba zhodnotiť jestvujúce zariadenia VN siete a následne navrhnuť rozšírenie sietí o potrebný počet transformačných staníc a sústavu 22kV káblových vedení

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich a navrhovaných zariadení elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších zmien
- rešpektovať zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách pri návrhu telekomunikačnej siete

6.5. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

- vyjadriť základné demografické ukazovatele a socioekonomické údaje z hľadiska zaťaženia územia vo väzbe na navrhovanú vybavenosť zóny a na únosnosť navrhovaného riešenia
- socioekonomické ukazovatele je potrebné formulovať a doplniť z hľadiska možností nástrojov urbanistickej ekonómie pre vyhodnotenie intenzity využitia územia a optimálnej využiteľnosti navrhovaných funkcií a štruktúr v území
- pri funkčnej skladbe navrhovaných zariadení OV uplatniť členenie podľa jednotlivých druhov funkcií /v členení na obchod, služby, administratívu, školskú, sociálnu a zdravotnícku vybavenosť, kultúrnu a spoločenskú vybavenosť, šport a rekreáciu, ubytovanie/ v účelových jednotkách,
- riešiť predpoklad rozvoja trvalo bývajúcего obyvateľstva, predpoklad denne prítomného obyvateľstva (pracovníci, návštevníci a prechodne bývatelia)
- riešiť predpoklad rozvoja štruktúry trhu práce a pracovných príležitostí v existujúcich a navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti, počet parkovacích miest

6.6. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

- podporiť pôvodný urbanistický koncept priestorovej a funkčnej štruktúry sídliska s hlavnou kompozičnou osou pozdĺž Ružinovskej ulici a okrskového centra ktorú je potrebné dotvoriť na polyfunkčné celomestské prostredie
- dobudovať a dotvoriť ťažiskový priestor Ružinovskej radiály ako hlavnej kompozičnej osi na zelený bulvár realizáciou parku
- definovať hlavný verejný priestor v území križovania hlavných kompozičných osí, a to Ružinovskej a Tomášikovej ulice, kde sa nachádzajú zariadenia nadradenej občianskej vybavenosti a dotvorenie tohto okrskového centra najmä reštrukturalizáciou objektov, ako aj návrhom zelene
- navrhnuť centrálny park zelene ako významný krajinotvorný prvok v zóne, návrhom urbanistického designu podporiť jeho oddychovo-relaxačný charakter aj návrhom centrálnej vodnej plochy pre obyvateľov zóny
- návrhom zelene dotvoriť funkciu parkov v uličných priestoroch a v okolí školských zariadení
- pri novostavbách a rekonštrukciách existujúcich budov navrhnuť zelené ploché strechy na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v zóne
- navrhnuť ďalšie opatrenia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, a to budovaním priepustných spevnených plôch, budovaním vodných plôch, navrhnuť ďalšie opatrenia vo forme fontán a pitných fontánok, obnoviť kedysi funkčný koncept fontán / spŕch na detských ihriskách
- zhodnotiť verejné a poloverejné priestory pre zvýšenie štandardu a kvality obytného prostredia s dôrazom na revitalizáciu existujúcej zelene, na tvorbu urbanistického designu, s reguláciou oplotení pozemkov iba pre areály školských a sociálnych zariadení a zariadení s funkciou výbehu zvierat

- dotvoriť obytný charakter územia doplnením vhodných foriem služieb a vybavenosti lokálneho významu drobnou architektúrou bez veľkoplošných reklamných zariadení
- neumožniť výstavbu plotov okolo stavieb, okrem stavieb školských, sociálnych, športových alebo chovateľských funkcií
- verejné plochy a priestranstvá, námestia a komunikačné koridory riešiť bezbariérovo

6.7. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

- v návrhu riešenia definovať potrebu obnovy, prestavby a asanácie objektov za účelom zvýšenia kvality obytného prostredia
- revitalizovať detské ihriská, betónové plochy, chodníky, fasády bytových domov
- nevyhovujúci stav verejných garáží navrhnúť na asanáciu za účelom zhodnotenia pozemkov pre výstavbu nových hromadných garáží

6.8. Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

- na základe charakteristiky funkčného využitia územia a určenia limitov využitia územia stanoviť mieru rozvoja občianskej vybavenosti, bývania, obchodu, služieb a zelene pre jednotlivé funkčno-priestorové bloky
- stanoviť regulatívy priestorového a funkčného usporiadania pre jednotlivé bloky s určením zastavovacích podmienok
- rešpektovať hodnotný existujúci koncept urbanistickej štruktúry
- riešiť priestorové usporiadanie funkčného využitia daného územia v spôsobe a forme zodpovedajúcej charakteru zóny, začlenenie stavieb do urbanizovaného územia, stanovenie uličnej a stavebnej čiary
- vyjadriť rozsah a mieru stavebného využitia stanovením zastavovacích podmienok, a to intenzitou zastavania, prístupnosťou a neprístupnosťou podľa druhu stavieb, koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, indexom podlažných plôch, koeficientom stavebného objemu, koeficientom zelene
- prípustnosť architektonického riešenia stavieb, verejného priestoru, druh oplotenia
- riešiť dopravné a technické vybavenie územia, vrátane statickej dopravy (parkovacie garáže, parkoviská) v zmysle STN 73 61 10/Z2.
- dokladovať etapizáciu, vecnú a časovú koordináciu využitia územia
- vymedziť pozemky na verejnoprospešné stavby
- navrhnúť reguláciu definovať v záväznej časti územného plánu zóny

6.9. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

- z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území a rešpektovať zákon 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 min. koeficienta zelene v reguláciách ochrany a tvorby životného prostredia a zelene

- navrhnuť zachovanie a zhodnocovanie plôch zelene s potenciálom pre vytvorenie parkov a parkových úprav, ako aj ochranu zdravých, perspektívnych stromov s posúdením vplyvu existujúcich vzrastlých stromov na svetlotechnické podmienky v existujúcich bytových domoch a doplnenie výsadby geograficky pôvodnými a tradičnými druhmi drevín, s obmedzením alergénov alebo inak nevhodných druhov pre mestské prostredie
- *z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať viažuce sa zákony a predpisy v platnom znení:*
 - zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov
 - VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň
 - zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
 - 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 a o zmene zákona NR SR č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov
 - VZN č. 6/2015 o niektorých podmienkach držania psov na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov
 - VZN č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov

6.10. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pozemku, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

- *z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy*
rešpektovať: zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, ktorý v zmysle § 13 rieši jej ochranu v územnoplánovacej činnosti
- *z hľadiska ochrany lesnej pôdy*
rešpektovať zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení, ktorý v zmysle § 6 - 10 rieši ochranu lesných pozemkov v územnoplánovacej činnosti

V riešenom území sa nenachádza poľnohospodárska pôda ani lesné pozemky.

- *z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok*
 - rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení
 - odporúča sa rešpektovať a chrániť pamiatky nezapísané v ÚZPF SR, ktoré patria medzi hodnotné výtvarné diela riešeného územia:

Riešené územie nie je súčasťou pamiatkového územia a nenachádzajú sa v ňom národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky.

- *z hľadiska ochrany vodných tokov a území postihovaných povodňami* rešpektovať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení
- *v záujme civilnej ochrany obyvateľstva a v záujme obrany štátu* rešpektovať:
 - zákon č. 42/1994 Z. z o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení
 - vyhlášku MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
 - vyhlášku MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
 - vyhlášku MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
 - spracovať *doložku civilnej ochrany* (záväzná časť územného plánu zóny) ako účinného nástroja ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva ako aj zníženia rizika jeho ohrozenia
- *z hľadiska ochrany pred požiarmi* rešpektovať:
 - Zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
 - Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
 - Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
 - Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

6.11. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

V riešenom území nie sú evidované žiadne dobývacie priestory ani sa v ňom nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana nerastných surovín.

- *Ochranné pásma dopravných zariadení – pre cestnú dopravu*
Hranice cestných ochranných pásiem sú určené v zákone č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
 - diaľnica D1 – 100 m od krajného jazdného pásu
 - cesta II. triedy – 25 m od osi krajného jazdného pásu
 - mestská komunikácia v intraviláne – 6 m od okraja vozovky
- *ochranné pásma železničnej dopravy*
 - železničná trať – 60 m od osi krajnej koľaje,
 - koľajové médiá električky a N5 MHD – 25 m od osi trate
- *ochranné pásma elektroenergetických zariadení*

sú určené podľa ust. zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov

- *ochranné pásma plynárenských zariadení*
sú určené podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov
- *ochranné pásma ropovodov a produktovodov*
sú určené podľa ust. zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov
- *ochranné pásma zariadení na výrobu tepla*
sú určené podľa ust. zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov
- *ochranné pásma telekomunikačných zariadení*
sú určené podľa ust. zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- *ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií*
sú určené podľa ust. 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

6.12. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb a stavieb technickej infraštruktúry
- rešpektovať ustanovenia §28 - §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov
- riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie pod zn. 1-66/81 o určení ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika vydaného dňa 03.07.1981 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu pod Č. 3755/2014/IROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika, Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.
 - *Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska s ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením v rozmedzí 172 m n. m. Bpv,*
 - *ochranným pásmom prechodovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom prechodovej plochy radaru (sklon 1 :8) s výškovým obmedzením cca 157 - 172 m n. m. Bpv.*
- Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
- Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

- Ďalšie obmedzenia sú stanovené:
 - *ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),*
 - *ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),*
 - *vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva).*

6.13. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Rešpektovať vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

6.14. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V návrhu riešenia definovať stavby a vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č.50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

6.15. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Výsledné riešenie návrhu územného plánu zóny vyplynie zo súborného stanoviska, z vyhodnotenia pripomienok prerokovania konceptu riešenia, ktorý sa vypracuje vo variantoch v rovnakom rozsahu ako návrh územnoplánovacej dokumentácie. (v zmysle § 9 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii)

Variantnosť riešenia bude overovať koncepciu rozvoja s dôrazom na zvýšenie kvality obytného prostredia:

1. **variant** bude rešpektovať súčasnú hmotovo-priestorovú koncepciu zóny s dôrazom na riešenie verejných priestorov, s primárnou požiadavkou riešenia statickej dopravy s minimálnym záberom plôch súčasnej zelene
2. **variant** bude podporovať pôvodnú hmotovo-priestorovú koncepciu zóny s požiadavkou doplnenia nevyhnutnej občianskej vybavenosti, najmä zdravotníckej a sociálne zariadenia, zariadenia športu a voľnočasových aktivít, s cieľom umocnenia parkovej a sídliskovej zelene a riešenia statickej a dynamickej dopravy

7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie konceptu riešenia a návrhu územného plánu zóny

Návrh územného plánu zóny bude obsahovať textovú a grafickú časť, vypracovanú v súlade s § 13 vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

7.1. Textová časť

základné údaje

- hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán zóny rieši
- údaje o súlade riešenia územia so zadaním

riešenie územného plánu zóny

- vymedzenie hranice riešeného územia a jeho charakteristika
- opis riešeného územia
- väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov a zo záväzných častí Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- vyhodnotenie limitov využitia územia
- urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- zhodnotenie požiadaviek na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu krajiny v urbanizovanom prostredí, zhodnotenie požiadaviek na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
- etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody a iných cieľov v území
- určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
- návrh záväznej časti v zmysle § 13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD

Doplňujúce údaje obsahujú tabuľky, grafy a iné údaje, ktoré sú potrebné uviesť.

7.2. Grafická časť

- výkres širších vzťahov M 1:5 000
- výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia M 1:1000
- regulačný výkres v M = 1: 1000
- výkres verejnej dopravnej vybavenosti v M = 1: 1000
- výkres technickej vybavenosti v M = 1: 1000
- výkres ozelenenia územia, tvorby krajiny a ÚSES v M = 1: 1000

doložka civilnej ochrany

8. Požiadavky na prerokovanie územného plánu zóny a subjekty prerokovania

Územný plán zóny bude prerokovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obstarávateľ Mestská časť Bratislava Ružinov ako príslušný orgán územného plánovania zabezpečí prerokovanie územného plánu zóny oznámením vlastníkom, verejnosti a subjektom, ktoré môžu byť navrhovaným riešením dotknuté, spôsobom v mieste obvyklým, tzn. na úradnej tabuli, na internetovej stránke mestskej časti a v tlači.

Dotknuté subjekty prerokovania:

1. **Magistrát hl. m. SR Bratislava**, Sekcia územného plánovania
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
2. **Bratislavský samosprávny kraj**
P.O. BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
3. **Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. **Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. **Ministerstvo ŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov**
Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
7. **Ministerstvo obrany, sekcia majetku a infraštruktúry**
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
8. **Ministerstvo vnútra SR, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti SR, Odbor telekomunikácií**
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
9. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad**
P.O. BOX 100, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
10. **Slovenský pozemkový fond Bratislava**
Búdkova cesta č. 36, 817 15 Bratislava 1
11. **Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v Bratislave**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. **Krajské riaditeľstvo PZ, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinier. oddelenie**
Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. **Krajský pamiatkový úrad Bratislava**
Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. **Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
15. **Okresný úrad Bratislava, odbor školstva**
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR**
Ružinovská 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava 29

- 17. Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy**
Radlinského 6, 811 01 Bratislava 1
- 18. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. Bratislava**
Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
- 19. Západoslovenská energetika a. s.**
Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
- 20. Slovenská elektrizačná a prenosová sústava a.s.,**
Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
- 21. Slovenské elektrárne, a.s.,**
Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava 2
- 22. Slovenský plynárenský priemysel a. s.,**
Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
- 23. Slovak Telekom, a. s.,**
Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- 24. Orange Slovensko, a.s.,**
Metodova 8, 821 08 Bratislava
- 25. SITEL spol. s r. o.,**
Kopčianska cesta č. 20/c, 851 01 Bratislava 5
- 26. UPC Broadband Slovakia s. r. o.,**
Ševčenkova 36, P. O. BOX 216, 851 01 Bratislava 5
- 27. SWAN, a.s.,**
Borská 6, 841 04 Bratislava
- 28. Železnice Slovenskej republiky**
Klemensova 8, 813 61 Bratislava 1
- 29. Dopravný podnik Bratislava a. s.,**
Olejkárska ul. č. 1, 814 52 Bratislava 1
- 30. Slovak Lines a. s.**
Bottova 7, 810 11 Bratislava
- 31. Dopravný úrad**
Letisko M. R. Štefánka, 823 05 Bratislava
- 32. Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
- 33. Regionálna veterinárna a potravinová správa Bratislava,**
Polianky 8, 841 01 Bratislava
- 34. Generálny investor Bratislavy**
Záporožská 5, 852 92 Bratislava