

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÝ KRAMER 2020

ZADANIE – NÁVRH

MÁJ 2021



OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
www.banm.sk

SPRACOVATEĽ

Ing. arch. Zuzana Pajerchinová - Ištaková

Názov dokumentácie

Územný plán zóny Horný Kramer 2020

Predmet

Zadanie pre Územný plán zóny Horný Kramer 2020

Názov obce

Bratislava, Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Obstarávateľ

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Junácka 1, 832 91, Bratislava

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Zuzana Pajerchinová - Ištoková (reg. č. 341 preukazu o odbornej spôsobilosti vydaného MDRR SR)

Spracovateľ Zadania Územného plánu zóny Horný Kramer 2020

Ing. arch. Zuzana Pajerchinová - Ištoková

Spracovateľ Územného plánu zóny Horný Kramer 2020

APROX-SK s.r.o., Tomášikova 50E, 831 04 Bratislava, ktorý bol vybratý vo verejnej súťaži v zmysle § 21 ods. 2,3 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

Obsah

1	ÚVOD	4
2	DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	4
3	URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA ROZVOJA ÚZEMIA	5
4	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
5	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPD A OSTAT. PODKLADOV NA RIEŠENÉ ÚZEMIE	8
5.1	Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja	8
5.2	Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy	8
5.3	Územnoplánovacie a ostatné podklady	10
6	POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNÓZ	11
7	POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE	11
7.1	Funkčná a prevádzková štruktúra zóny	11
7.2	Hmotová štruktúra zóny	12
7.3	Spôsob zástavby, uličná a stavebná čiara	12
8	POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE	13
9	POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV	13
10	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE OBČIANSKEJ A REKREAČNEJ VYBAVENOSTI	18
11	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	18
11.1	Všeobecné požiadavky	18
11.2	V systéme automobilovej dopravy	19
11.3	V systéme cyklistickej dopravy	19
11.4	V systéme pešej dopravy	20
11.5	V systéme hromadnej dopravy	20
11.6	Všeobecné požiadavky	20
11.7	V systéme vodného hospodárstva	20
11.8	V systéme zásobovanie teplom	21
11.9	V systéme zásobovania plynom	22
11.10	V systéme zásobovania elektrickou energiou	22
11.11	V systéme elektronických komunikácií	22
11.12	V systéme odpadového hospodárstva	22
12	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 UMELEHO PROSTREDIA	23
12.1	Životné prostredie	23
12.2	Ochrana prírody a riešenie zelene	24
13	POŽIADAVKY Z HLÁDISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIATOK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝMI POVODŇAMI V ZÁUJME CIVILNEJ A POŽIARNEJ OCHRANY	25
13.1	Ochrana poľnohospodárskej pôdy	25
13.2	Ochrana kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma	25
13.3	Ochrana pred povodňami	25
13.4	Civilná ochrana	26
13.5	Požiarne ochrana	26
13.6	Obrana štátu	26
14	POŽIADAVKY Z HLÁDISKA TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAV. A TECH. VYBAVENIA ÚZEMIA	26
15	ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB	27
16	POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZ. SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	28
17	POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	28
18	POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA, KTORÉ SA MAJÚ RIEŠIŤ	29
19	POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE NÁVRHU ÚPN-Z	29

ÚVOD

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1. 9. 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej aj Územný plán Bratislavy alebo Územný plán mesta), je územie zóny Horný Kramer 2020 zaradené medzi územia, ktoré sú určené pre obstaranie a schválenie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie zóny. V roku 1997 bol spracovaný Územný plán zóny Horný Kramer a v r. 1999 jeho Zmeny a doplnky č.1 na základe ÚHZ z r.1997.

Nový Územný plán zóny Horný Kramer 2020 obstaráva Mestská časť Bratislava-Nové Mesto v súlade s § 16 a 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Návrh Zadania pre vypracovanie územného plánu zóny Horný Kramer 2020 (ÚPN-Z) je vypracovaný v zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a v zmysle § 8 ods. 4 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Podľa § 30 ods. 1 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov orgán územného plánovania preskúmal platnú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Predmetný územný plán zóny bol schválený v súlade s Územnými a hospodárskymi zásadami pre vypracovanie Územného plánu zóny Horný Kramer z roku 1997. Od časovej verzie stavebného zákona účinného od 01.08.2000 sa pojem „územné a hospodárske zásady“ nahradil pojmom „zadanie“, pričom toto nebola jediná zmena týkajúca sa územného plánovania. Vzhľadom na zmeny v legislatíve a metodike spracovania územno-plánovacej dokumentácie, zmeny vo vlastníckych vzťahoch, ktoré sú jedným z významných determinantov možného rozvoja územia, **orgán územného plánovania konštatoval**, že z legislatívneho hľadiska a súladu dokumentácie so skutkovým stavom v území, územnoplánovacia dokumentácia zóny Horný Kramer z r. 1997 v znení Zmien a doplnkov č.1 **nezodpovedá aktuálnym podmienkam v území a potrebám jeho rozvoja**. Uvedená situácia je dôvodom na obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie **Územného plánu zóny Horný Kramer 2020** (ďalej len ako ÚPN-Z Horný Kramer 2020) **v zmysle Uznesenia MZ číslo 17/21 z dňa 30.6.2020**.

Vypracovaniu **Zadania** pre ÚPN-Z Horný Kramer 2020 predchádzali nasledujúce etapy spracovania územnoplánovacej dokumentácie:

- Prípravné práce, podľa § 19b zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien boli zahájené Oznámením o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie z dňa 15.7.2020.
- Prieskumy a rozbor, podľa § 19c v znení neskorších zmien boli vyhotovené 12/2020 (spracovateľ APROX-SK, s.r.o.).

V kontexte uvedeného, **hlavným dôvodom obstarania je potreba prehĺbenia územného plánu mesta, za účelom usmerňovania vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti v súlade s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov**.

2 URČENIE VSTUPNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA ROZVOJA ÚZEMIA

Cieľom spracovania Územného plánu zóny Horný Kramer 2020 je získať riešenie najvhodnejšieho možného priestorového usporiadania všetkých zložiek a funkcií, ktoré v danom priestore pôsobia. V návrhu preveriť únosnosť zaťaženia územia a určiť optimálnu mieru intenzity dotvorenia jestvujúcej zástavby s dôrazom na zachovanie architektonickej a kultúrno-spoločenskej hodnoty zóny. Zároveň dosiahnuť konsenzus priestorových daností v území a návrhu tak, aby bolo možné povoliť a koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení širších väzieb na bezprostredné i širšie okolie a ich danosti. Cieľom je zároveň komplexné riešenie dopravy, vrátane statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy.

Na podklade výsledkov prieskumov a rozborov zóny a následného komplexného zhodnotenia územnotechnických, hospodárskych a sociálnych predpokladov a limitov využitia územia a z nich vyplývajúcich záverov sú **hlavné úlohy riešenia zadané nasledovne:**

- Zosúladiť individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom;
- Formovať územie zóny pre zvýšenie kvality životného prostredia s rešpektovaním mierky existujúcich štruktúr a autenticity územia;
- Zachovať historicky vyvinutý ráz RÚ a eliminovať možnosti vytvorenia optickej bariéry v priehľadoch na okrajové časti Bratislavského lesoparku;
- Pri riešení širších vzťahov je potrebné rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta (najmä funkčné a priestorové regulatívy a urbanistickú kompozíciu);
- Stanoviť komplexné zásady v jednotlivých regulačných jednotkách (urbanistických blokoch), vrátane zabezpečenia primeraného zastúpenia/zachovania plôch zelene;
- Stanoviť potrebné rekonštrukčné zásady do územia, resp. zásady členenia a zlučovania pozemkov do regulačných jednotiek;
- Dosiahnuť konsenzus priestorových daností v území a návrhu tak, aby bolo možné koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení väzieb na bezprostredné i širšie okolie.
- Rešpektovať prirodzene vyvinuté členenie územia vychádzajúce z územnotechnickej charakteristiky a morfológie terénu;
- Stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, vrátane riešenia možnosti optimálneho dopravného a technického vybavenia územia;
- Riešiť dopravnú obsluhu územia a súčasne vytvoriť podmienky pre zníženie intenzity hluku z dopravy, vrátane hľadania možností pre zlepšenie statickej, cyklistickej dopravy a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy;
- Riešiť dopravné napojenie územia na jestvujúce a navrhované nadradené verejné dopravné vybavenie; za základné kompozičné osi považovať línie ul. Vlárskiej a Magurskej;
- Stanoviť zásady skvalitnenia technickej infraštruktúry; Riešiť technické vybavenie územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia;
- Rešpektovať limity využitia územia (ochranné pásma dopravného a technického vybavenia ako aj hlukové pomery);
- Zpracovať podmienky ochrany územia pred prívalovými dažďami a redukovať negatívne vplyvy a opatrenia pre zlepšenie kvality života a životného prostredia;
- Zabezpečiť priestupnosť územia pre bezkolízny vstup návštevníkov bratislavského lesoparku s dobudovaním nástupných miest; Brať do úvahy významný rekreačný priestor CHKO Malé Karpaty;

3 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie (RÚ) sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v katastrálnom území č. 804690 Nové Mesto. **Celková výmera riešeného územia je 42 ha.**

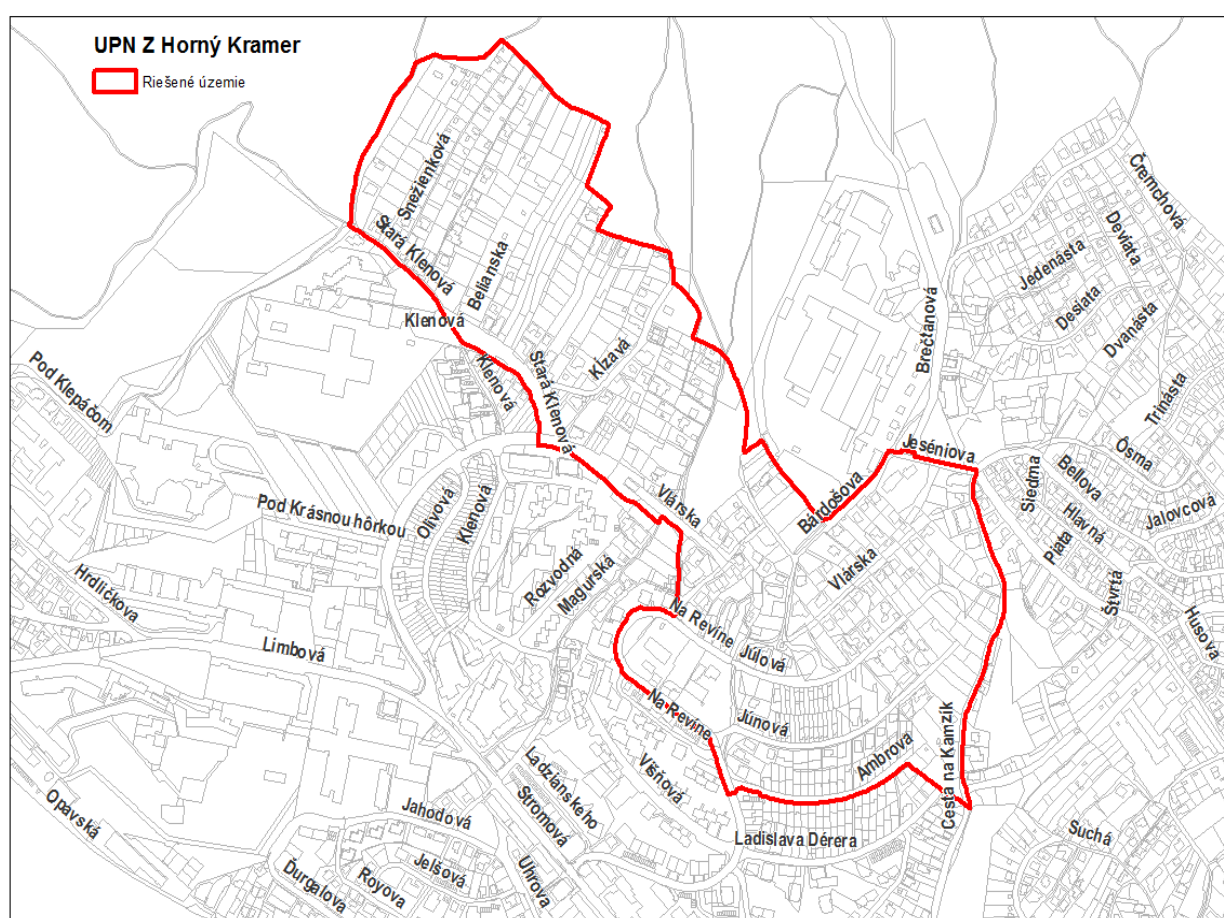
RÚ ÚPN-Z Horný Kramer 2020 sa nachádza v kontakte s ďalšími zónami, na ktoré sa spracovávajú ÚPN-Z, resp. mali by byť spracované: Vlárská, Na Revíne, Kamenné sady, Krahulčia a Koliba-Stráže. Väzby s týmito zónami by mali byť zohľadnené v návrhu v rámci širších vzťahov.

RÚ ÚPN-Z Horný Kramer 2020 sa rozprestiera na juhozápade Mestskej časti Bratislava Nové Mesto v k.ú. Vinohrady. Riešené územie je súčasťou urbanistických obvodov UO 030 - Koliba, UO 036 – Horný Kramer, UO 037 – Dolný Kramer. RÚ je v západnej čiastočne severnej strane v priamom v kontakte s lesnými plochami CHKO Malé Karpaty.

Hranice riešeného územia:

- SV a SZ hranicu tvorí Bratislavský lesopark
- JZ hranica je tvorená komunikáciami: Stará Klenová po Vlársku, Vlárka po Magurskú, Na Revíne po Ambrovi,
- južná hranica prechádza hornou časťou ulice Ambrova
- východnú hranicu tvorí rozhranie urbanistických obvodov UO 034 s UO 037 - Cesta na Kamzík
- severná hranica vedie ul. Jeséniovou a Bárdošovou popri filmových ateliéroch

Schéma 1 Vymedzenie hranice riešeného územia



Riešené územie zóny je rozdelené do troch urbanistických obvodov (UO) a spodrobnené do urbanistických blokov (UB) a časť komunikácie resp. uličný priestor, ktorý oddeľujúce jednotlivé bloky.

Tabuľka 1 ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY HORNÝ KRAMER 2020, MČ NOVÉ MESTO na urbanistické bloky:

BANISTICKÝ OBVOD		URBANISTICKÝ BLOK			
ČÍSLO	NÁZOV	ČÍSLO	NÁZOV	VÝMERA (m2)	V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie
030	Koliba	030 /1	LES MESTSKÁ HORA I.	16 901	Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie.
		030 /2	LES MESTSKÁ HORA II.	624	detto
		030 /3	LES MESTSKÁ HORA III.	13 128	detto
036	Horný Kramer	036 /1	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ - SNEŽIENKOVÁ	31 578	Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.
		036 /2	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – BELIANSKA I.	20 965	detto
		036 /3	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – BELIANSKA II.	28 495	detto
		036 /4	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – KÍZAVÁ	28 160	detto
		036 /5	BÝVANIE VLÁRSKA - KÍZAVÁ	18 993	detto
		036 /6	BÝVANIE KÍZAVÁ - MAGURSKÁ	17 224	detto
		036 /7	ZÁHRADKÁRSKA OSADA	10 425	Územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203– stabilizované územie.
		036 /8	OCHRANNÁ ZELEŇ	12 576	Územia mestskej zelene – ostatná ochranná a izolačná zeleň, územia mestskej zelene – ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130 - stabilizované územie.
		036 /9	REZERVA ZARIADENÍ TI	5 090	Územia technickej vybavenosti – rezerva zariadení technickej infraštruktúry, kód 603, rozvojové územie
		036 /10	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	3 312	Územia technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo kód 601 - stabilizované územie.
037	Horný Kramer	037 /1	BÝVANIE NA REVÍNE - VLÁRSKA	2 384	Obytné územie Viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101 - stabilizované územie,
		037 /2a	BÝVNIE BARDOŠOVA	4 900	Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie
		037 /2b	BÝVNIE BARDOŠOVA	4 613	Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.
		037 /3	BÝVANIE VLÁRSKA - BARDOŠOVA I.	12 500	Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.
		037 /4	BÝVANIE BARDOŠOVA - NA REVÍNE	11 675	detto
		037 /5a	BÝVANIE VLÁRSKA - BARDOŠOVA II.	9 076	detto
		037 /5b	BÝVANIE VLÁRSKA - BARDOŠOVA III.	7 630	detto
		037 /6a	BÝVANIE VLÁRSKA - JÚLOVA	25 590	detto
		037 /6b	BÝVANIE JÚLOVA - JÚNOVA	27 982	detto
		037 /6c	BÝVANIE JÚNOVA - AMBROVA	33 748	detto
		037 /6d	BÝVANIE CESTA NA KAMŽÍK	14 713	detto
		037 /7	MATERSKÁ ŠKOLKA KOLIBA	5 684	detto
		037 /8	SLAMENÁ BÚDA	3 336	detto
		037 /9a	PARK NA REVÍNE	1 263	Územia prírodnej zelene – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, kód 1110 - stabilizované územie
		037 /9b	VODOJEM NA REVÍNE	8 355	Územia technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo, kód 601 – stabilizované územie.
037 /9c	SPOJENÁ NEMECKO -SLOVENSKÁ ŠKOLA	6 595	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územia, kód 201 – stabilizované územie.		
BLOKY SPOLU (m2)				386 609	
KOMUNIKÁCIE (m2)				31 523	
RIEŠENÉ ÚZEMIE (m2)				418 132	

4 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DO- KUMENTÁCIÍ A OSTATNÝCH PODKLADOV NA RIEŠENÉ ÚZE- MIE

4.1 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja

Záväznou nadradenou ÚPD je Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (ÚPN R), ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20. 9. 2013.

V návrhu ÚPN-Z Horný Kramer 2020 rešpektovať regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN R.

4.2 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Záväznou ÚPD vyššieho stupňa je pre riešené územie je Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol schválený 31. 5. 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 v platnom znení jeho Zmien a doplnkov. V prípade aktualizácie nadradenej dokumentácie Zmeny a doplnky ÚPN-Z Horný Kramer 2020 budú spracované v ich platnom znení.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy: Územný plán hl. m. SR Bratislavy navrhuje v riešenej zóne nasledovné funkčné využitie:

časť C – Záväzná časť : Textová časť

V zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov je riešené územie charakterizované týmito funkčnými kódmi :

- 101** - viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územia,
- 102** - málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územia,
- B102** - málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územia,
- S102** - málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územia,
- E102** - málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územia,
- 201**- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územia,
- 202** - občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územia,
- 501** - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
- 601** - územia technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo
- 603** - územia technickej vybavenosti – rezerva zariadení technickej infraštruktúry
- 1001** - územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, stabilizované územie
- 1110** - územia prírodnej zelene – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, stabilizované územie
- 1130** - územia mestskej zelene – ostatná ochranná a izolačná zeleň
- 1203** - územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality

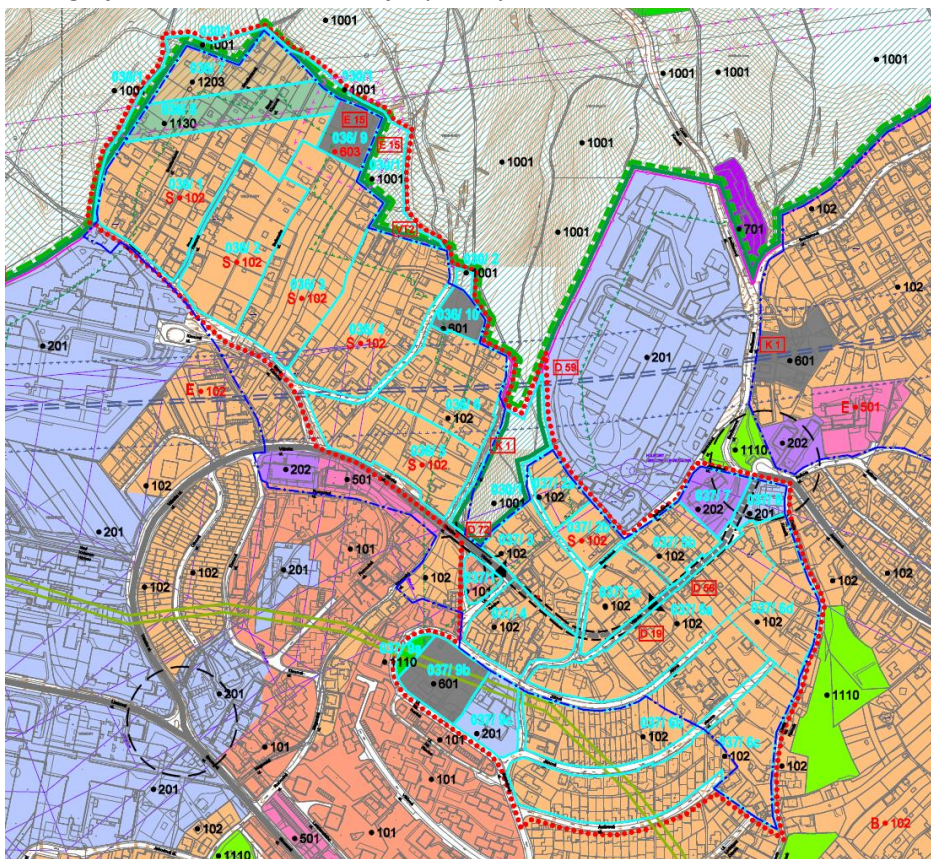
časť C – Záväzná časť : Grafická časť

V návrhu ÚPN-Z Horný Kramer 2020 rešpektovať Výkres č. 2.2 Regulačný výkres

Schéma 2 Výrez z výkresu Regulácia Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov:



Schéma 3 Vymedzenie riešeného územia a jeho členenia na UO/UB v podklade mapy ZBGIS®, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky:



4.3 Územnoplánovacie a ostatné podklady

Pri riešení územného plánu zóny zohľadniť nasledovné územnoplánovacie a ostatné podklady:

- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (odd. ÚG a GIS, 2014)
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. 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)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. m. SR Bratislavy (DIC, 1997, 1998),
- Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)
- Územný generel MHD v hl. m. SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 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)
- Koncepcia rozvoja hl. m. SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky. TEBODIN SLOVAKIA, 2007
- Energetická koncepcia Bratislavy. Katalóg opatrení. ALLPLAN Viedeň, 1996
- Aktualizácia územného generelu kolektORIZÁCIE hl. mesta Bratislavy (DANKO, 1997)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (HYDROMEDIA, 1997)
- Ochrana hl. mesta Bratislavy pred veľkými vodami. Štúdia. HYDROCONSULT, 2001
- Krajinnookologické podmienky rozvoja Bratislavy, T. Hrnčiarová a kol. – Veda, 2006
- Stratégia rozvoja hl. mesta SR Bratislavy, rok 1999
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010 - 2020, (Academia Istropolitana Nova, rok 2010).
- Metodika dopravno - kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Odd. dopravného plánovania a riadenia dopravy, r. 2009)
- Metodika dopravno - kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (máj 2014)
- Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hl. mesta SR Bratislavy na roky 2017-2020,
- Program rozvoja mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na roky 2016-2020,
- Komunitný plán sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Nové Mesto 2018-2021,
- Koncepcia mestského rozvoja SR 2030, Rozvoj cyklistickej dopravy 10/2016
- vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia

5 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV A PROGNÓZ

V návrhu riešenia ÚPN Z je potrebné v súlade s intenzitou výstavby a jej funkčným využitím stanoviť nasledovné demografické ukazovatele:

- počet trvalo bývajúcich obyvateľov zóny,
- počet prechodne bývajúcich obyvateľov,
- približnú odhadovanú vekovú štruktúru obyvateľstva zóny - podiel predproduktívneho, produktívneho a poproduktívneho veku,
- počet pracovných príležitostí podľa navrhovaných funkcií,
V návrhu riešenia ÚPN Z je potrebné v súlade s navrhovaným počtom obyvateľov a jeho odhadovanou štruktúrou stanoviť potrebu:
- nekomerčnej základnej občianskej vybavenosti pre obsluhu zóny – školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, verejná správa a administratíva,
- minimálneho štandardu komerčnej základnej občianskej vybavenosti pre obsluhu zóny – obchod, služby,
- predpokladaného rozvoja pracovných príležitostí, s dôrazom na občiansku vybavenosť lokálneho charakteru.

6 POŽIADAVKY NA TVORBU URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

6.1 Funkčná a prevádzková štruktúra zóny

Riešenu lokalitu zóny Horný-Kramer o výmere 42 ha, môžeme charakterizovať ako územie funkčne stabilizované, ktorého prevažnú časť tvoria pozemky pre málopodlažnú bytovú zástavbu, hlavne pozemky určené pre zástavbu RD. Nachádza sa na okraji zastavaného územia MČ Nové Mesto – časť Kramáre, zo severu je v priamom kontakte s lesnými plochami CHKO Malé Karpaty a z južnej strany je lokalita napojená na komunikačnú sieť zastavaného územia komunikáciami Vlárská, Bárdošova – Na Revíne. Pokračovaním Bárdošovej prepája riešenu lokalitu s lokalitou Koliba. Nové prepojenie spolu s trolejbusovou traťou sa dlhodobo predpokladá medzi Vlárskou a Jeséniovou vo funkčnej triede C1, v kategórii MO 8/40 ako verejno-prospešná stavba.

V územnom pláne zóny je potrebné navrhnuť kostru urbanistickej kompozície v nadväznosti na verejné komunikácie a stavby pre dopravu:

- výstavba predĺženia Vlárskej ulice od cestného premostenia nad Magurskou ul. po zaústenie na Jeséniovu ul.,
- rekonštrukcia Klenovej ul. V úseku od NOÚ po hranicu lesoparku,
- rekonštrukcia Magurskej ul. A výstavba obrátiska na jej ukončení pri hranici lesoparku,
- výstavba obslužných (ukľudnených) komunikácií A 1-16,
- výstavba peších komunikácií (terénnych schodov) prepojujúcich po spádnici obslužné komunikácie,
- výstavba predĺženia Júlovej ul.,
- rekonštrukcia Bárdošovej ul. V úseku medzi ul. Na Revíne a Jeséniovou ul.,
- výstavba predĺženia Ambrovej a Dérovej ul.,
- výstavba obslužných (ukľudnených) komunikácií B 1-5,
- výstavba peších komunikácií, prepájajúcich obslužné komunikácie B 1-5,
- rekonštrukcia a dobudovanie Cesty na Kamzík,
- výstavba hromadných garáží na ul. Rozvodnej.

6.2 Hmotová štruktúra zóny

Hmotová štruktúra zóny je výškovo stabilizovaná, predpokladá len dobudovanie obslužných komunikácií a tým aj dostavbu voľných parciel:

- je potrebné dobudovať a zachovať jestvujúci charakter zástavby do 2 nadzemných podlaží v lokalitách jestvujúcich rodinných domov, prípadne do 4+1 nadzemných podlaží v hlavných rozvojových lokalitách
- dominanty je vhodné situovať len v priestoroch kompozičných uzlov pri zachovaní všetkých diaľkových priehľadov a kompozičných princípov
- pre intenzitu využitia zóny by mal byť limitujúci charakter okolitej zástavby, výškové zónovanie, situovanie statickej dopravy na riešenom pozemku a vhodné a kapacitné dopravné napojenie
- svetlotechnické a hygienické požiadavky sú tiež limitujúce pre intenzitu
- svahovitý charakter terénu, majetkoprávny stav a šírkové parametre prístupových komunikácií zástavby

Vzhľadom na nesúrodosť strešnej krajiny, ktorá sa vyznačuje radením odlišných typov striech budov v rámci zástavby v jednotlivých blokoch je potrebné:

- aplikovať rovnaké alebo tvarovo príbuzné typy a výšky striech, vzhľadom na prevládajúci typ a výšku striech v rámci zástavby bloku
- overiť možnosti využitia plôch striech pre získavanie solárnej energie,
- overiť možnosti aplikácie zelených striech so zatrávneným povrchom, najmä na verejných budovách.

6.3 Spôsob zástavby, uličná a stavebná čiara

Vzhľadom na rôznorodý spôsob zástavby v náročnom svahovitom teréne a identifikované problémy v urbanistickej štruktúre sa požaduje:

- v stabilizovaných územiach rešpektovať prevažujúci spôsob zástavby urbanistického bloku (identifikovaný pri analýze) a zamedziť jeho narúšaniu,
- v prípade zmiešaných spôsobov zástavby v stabilizovaných územiach a vo všeobecnosti pri stabilizovaných a rozvojových územiach:
 - preferovať mestotvorné formy zástavby v podobe uličnej alebo blokovej zástavby (ideálne kompaktnej),
 - vylúčiť formy monoblokovej zástavby s nadmerným plošným záberom zastavanej plochy,
- v stabilizovaných územiach overiť možnosť využitia voľných priestorových rezerv v prielukách, nárožiach a iných nezastavaných častiach blokov (chýbajúca zástavba), ktoré sú priamo dostupné z uličného priestoru, s cieľom scelenia a vyváženia zástavby blokov a formovania uličných priestorov,

Formovať uličné priestory a usporiadať zástavbu voči uličnému priestoru nasledovne:

- overiť možnosti rozšírenia verejných uličných priestorov, najmä priestorov s úzkymi až stiesnenými pomermi pre plnohodnotné zabezpečenie potrebných dopravných funkcií (najmä z hľadiska bezpečnosti chodcov) a pobytových funkcií,
- rešpektovať budovy, ktoré svojim umiestnením a orientáciou do uličného priestoru tvoria uličnú čiaru,
- zabezpečiť aby zmeny stavieb a novostavby nepresiahli a ani neustupovali od stanovenej stavebnej čiary bloku a zároveň nepresiahli stanovenú uličnú čiaru, s cieľom zamedzenia negatívnych zásahov do uličného priestoru,

- riešiť problematiku budov, ktoré presahujú alebo výrazne ustupujú od stavebnej čiary alebo negatívne zasahujú do uličného priestoru presiahnutím uličnej čiary,
- pri návrhu je potrebné posudzovať vzťahy medzi konfiguráciou pozemkov a ich dopravnou obsluhou tak, aby neprišlo k rozsiahlejším záberom súkromného vlastníctva a zároveň neboli prekročené limitné hodnoty možného spádu komunikácií.

7 POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIE

Východiskom pre stanovenie požiadaviek na obnovu, prestavbu a asanácie sú najmä funkčné a priestorové regulatívy Územného plánu mesta (v kontexte súčasného využívania územia) a identifikované urbanistické problémy zóny v rámci prieskumov a rozborov. V návrhu ÚPN-Z je potrebné prehodnotiť a definovať potrebu obnovy, prestavby a asanácie (území, stavieb a pozemkov) pre:

- stabilizované územia, ktorých súčasná funkčné využívanie a priestorové usporiadanie nie sú v súlade so záväznými regulatívmi Územného plánu mesta,
- rozvojové územia podľa záväzných regulatívov Územného plánu mesta,
- problematické územia z hľadiska funkčného využívania a priestorového usporiadania,
- problematické priestory.

Problematické priestory

Vzhľadom na nízky podiel verejných a poloverejných priestorov vyhovujúcej kvality je potrebné:

- revitalizovať a prehodnotiť usporiadanie verejných a poloverejných priestorov najmä vo väzbe na urbanistickú kompozíciu riešeného územia, vrátane plôch verejnej zelene,
- prehodnotiť a sformulovať miestny systém ekologickej stability a jeho väzby na lesopark
- usporiadať verejné a poloverejné verejné priestory zahŕňajúce statickou dopravou
- skvalitniť predpriestory a nástupné priestory do Bratislavského lesoparku s preferenciou pešej a cyklistickej dopravy,
- overiť možnosti prehodnotenia potenciálne nefunkčných priestorov,
- rešpektovať a zabezpečiť všeobecnú dostupnosť a bezbariérovosť verejných priestorov,
- zohľadniť problematiku verejných priestranstiev, komunikácií a verejnej zelene a vlastníckych práv k dotknutým pozemkom.

8 POŽADOVANÉ REGULAČNÉ PRVKY PLOŠNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A MIERY VYUŽÍVANIA POZEMKOV

Základné požiadavky

- rešpektovať Územným plánom mesta definované záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, s prevažujúcim zastúpením obytných území, území občianskej vybavenosti a zmiešaných území obchodu, výrobných a nevýrobných služieb,
- pre potreby regulácie riešeného územia rozčleniť riešené územie najmä na urbanistické bloky a uličné priestory, ktorých hranice sú vymedzené na základe uličných čiar,
- riešiť priestorové usporiadanie funkčného využitia daného územia v spôsobe a forme zodpovedajúcej charakteru zóny, začlenenie stavieb do urbanizovaného územia,
- vymedziť pozemky na verejnoprospešné stavby,
- navrhnutú reguláciu definovať v záväznej časti územného plánu zóny s použitím nasledujúcej terminológie:

Regulatívy - ukazovatele intenzity využitia funkčných plôch:

- **Index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia,
- **Index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **Koeficient stavebného objemu (KSO)** udáva, koľko m³ stavby vrátane suterénu je prípustné umiestniť na 1 m² zastavanej plochy určenej indexom zastavanej plochy,
- **Koeficient zelene (KZ)** udáva pomer plôch pokrytých zeleňou k celkovej ploche stavebného pozemku, zohľadňuje započítateľné plochy zelene:
 - **prírodná plocha** - upravená alebo neupravená časť terénu, pričom na ňom, pod ním ani nad ním nie je umiestnená žiadna stavba, preto umožňuje výsadbu trojetážovej zelene (t. j. stromy, kríky a byliny) – stanoviť minimálny rozsah
 - **zeleň na podzemných konštrukciách** – koeficienty zápočtu podľa hrúbky substrátu – podľa ÚPN hl. mesta
 - **zeleň na nadzemných konštrukciách** – stanoviť koeficienty
 - **spevnené trávnaté vodopriepustné plochy** (zatravnňovacia dlažba) – koeficient zápočtu 0,5 (t. j. 50 % plochy sa započíta do spevnených plôch, 50 % do zelene).
- **Stavebný pozemok** (stanoviť podľa okolností v konkrétnych regulovaných územiach)
 - minimálna výmera,
 - maximálna výmera pre výpočet IZP,
 - minimálna šírka pozemku.
- **Parcelácia**
 - ponechaná parcelácia
 - úprava parcely z dôvodu verejného záujmu (kanalizačná vetva, komunikácia, peší chodník..)
 - reparcelácia z hľadiska získania optimálneho stavebného pozemku

Definície základných pojmov

- **Zastavaná plocha pozemku** je súčtom všetkých zastavaných plôch jednotlivých stavieb na pozemku.
- **Zastavanou plochou stavby** je plocha ohraničená pravouhlými priemetmi vonkajšieho líca obvodových konštrukcií všetkých nadzemných i podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Otvorené balkóny, ktoré vystupujú od steny menej ako 1,5 m a presahy striech sa do zastavanej plochy nezapočítavajú. Započítavajú sa plochy lodží, arkierov a uzatvorených balkónov. Započítavajú sa aj plochy balkónov s vyložením od steny 1,5 m a viac.

Ak objekt nemá súvislé obvodové konštrukcie, zastavaná plocha je vymedzená pravouhlým priemetom obalových čiar vedených vonkajším lícom zvislých konštrukcií do vodorovnej roviny alebo, ak je presah zastrešenia viac než 1,5 m za tieto obalové čiary, pravouhlým priemetom zastrešenia do vodorovnej roviny. V prípade, že zastrešená stavba nemá zvislé obvodové konštrukcie, jej zastavaná plocha je určená pravouhlým priemetom strešnej konštrukcie do vodorovnej roviny.
- **Podlažie** je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami.
- **Úroveň 1. nadzemného podlažia** je výška prevládajúcej časti plochy podlahy prvého (najnižšieho) podlažia stavby, ktoré nie je podzemným podlažím. Spravidla je to referenčná výška objektu, označovaná ±0,000 a definovaná nadmorskou výškou. Táto úroveň môže byť v regulatívach obmedzená vo vzťahu k nivelete príľahlej komunikácie. (*záleží na konkrétnych podmienkach – svahovitý terén*)
- **Nadzemné podlažie** je každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím.
- **Podzemné podlažie** - každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.
- **Najvyššie nadzemné podlažie** môže byť na základe svojho tvaru a veľkosti charakterizované menovite ako ustupujúce podlažie alebo podkrovie. Takéto podlažie môže byť v objekte len jedno, umiestnené nad iným nadzemným podlažím. Pri určovaní maximálneho počtu nadzemných podlaží v regulatívach je uvedené osobitne.

- **Podkrovie** je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu
- **Ustupujúce podlažie** je najvyššie nadzemné podlažie budovy, ktoré má zastavanú plochu menšiu než 50% zastavanej plochy najbližšieho nižšieho podlažia.
- **Odstupy stavieb** musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. § 6.
- **Stavebná činnosť na pozemku** musí spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. § 6 a § 54-58, 139b Stavebného zákona
 - **stavebná úprava** - zmena technických alebo priestorových parametrov objektu pri zachovaní jeho zastavanej plochy a obostavaného priestoru
 - **zmena stavby** - zmena technických alebo priestorových parametrov objektu pri zmene jeho zastavanej plochy alebo obostavaného priestoru (nadstavba, prístavba, prestavba)
 - **novostavba** – nový objekt vybudovaný na pôvodne nezastavanej parcele alebo na mieste pôvodného objektu

Priestorové usporiadanie

Zastavovacie podmienky na jednotlivých pozemkoch sú určené regulačnými prvkami priestorového usporiadania, ktorými sú uličná a stavebná čiara.

- **Uličná čiara** je hranica verejného komunikačného priestoru a príslušných verejných plôch
- **Stavebná čiara** je územný priemet zvislej roviny, ktorá je rozhraním zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku.
 - **Stavebná čiara predná** určuje minimálnu vzdialenosť objektu od komunikácie.
 - **Stavebná čiara zadná** vymedzuje rozhranie medzi zastaviteľnou a nezastaviteľnou časťou pozemku, pričom je neprekročiteľná smerom do nezastaviteľného územia.

Plocha vymedzená prednou a zadnou stavebnou čiarou predstavuje zastaviteľnú časť pozemku (pri súčasnom dodržaní odstupových vzdialeností v zmysle § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z.). Ak stavebná čiara prechádza cez existujúcu stavbu, pri výstavbe nového objektu na danej parcele alebo prestavbe a dostavbe, ktorá zásadne mení objemové riešenie pôvodného objektu, je potrebné polohu tejto stavebnej čiary rešpektovať.

Charakteristika funkčných plôch

Funkcie

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce:

základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby a vzťahy.

Funkcie prípustné:

môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, ak nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia.

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu:

sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

Funkcie neprípustné:

sú funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou, alebo sú to funkcie zariadení, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú charakteristike konkrétneho územia

Funkčné plochy

B bývanie: BD bytové domy/ RD rodinné domy

OV občianska vybavenosť

R rekreácia a cestovný ruch

Š šport

V výroba a sklady

P poľnohospodárska výroba

TV technická vybavenosť

Z zeleň

Funkčne zmiešané plochy – platí pre všetky funkcie

Stavby bývania

(v zmysle revidovanej STN 73 4301)

BYTOVÝ DOM

BD bytový dom – obytná budova určená na bývanie, so 4 a viac bytovými jednotkami, so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie max. so 4NP - malopodlažný viac ako 4 NP – viacpodlažný

BD-M málopodlažná bytová zástavba, do 4 NP

BD-V viacpodlažná bytová zástavba, viac ako 4 NP

RODINNÝ DOM

RD rodinný dom

RD-S rodinný dom samostatne stojaci

RD-D rodinný dvojdom

RD-R dom radový

RD-T rodinný dom terasový

RD-RZ rodinný dom rezidencia

Stavby občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

OV-Z zdravotníctvo

OV-SS sociálna starostlivosť

OV-Š školstvo

OV-K kultúra

OV-OS obchod, služby

OV-VS verejné stravovanie

OV-U ubytovanie ČR

OV-A administratíva

OV-VV veda, výskum

Stavby individuálnej rekreácie

IR rekreačné domy a chaty

Zeleň

ZVE zeleň verejná (verejné parky...)

ZVY zeleň vyhradená (špecifická zeleň: cintoríny, botanic. záhrady, areály..)

ZO ochranná zeleň: ochranné pásma...)

Doplňujúce regulatívy podľa charakteru riešeného územia

Stavebná čiara

- **predná** – výnimka - Môže byť prekročená len budovou garáže alebo prístreškom na parkovanie pri dodržaní limitov vyplývajúcich z ostatných regulačných opatrení (IZP, KSO a pod.). Podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. „vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie. Táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.“ V území vymedzenom uličnou a prednou stavebnou čiarou musí plocha zelene tvoriť viac ako polovicu.
- **zadná** – výnimka - byť prekročená drobnými a doplnkovými stavbami

Regulatívy pre umiestňovanie informačných, reklamných a propagačných zariadení (Vyhláška 532/2002 §55)

Umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení v zóne nie je prípustné, je možné umiestňovať iba zariadenia a reklamné stavby, slúžiace pre orientáciu obyvateľov a návštevníkov zóny.

Pri umiestňovaní predmetných stavieb postupovať v súlade s ÚPN hl. m. BA v znení zmien a doplnkov.

Oplotenie

riešiť ako priehľadné (s maximálnou výškou nepriehľadného sokla 1 m), ktoré môžu byť doplnené zeleňou. Návrh oplotenia je nutné riešiť a odsúhlasovať súčasne s projektom hlavnej stavby. Hranica oplotenia nesmie zasahovať za uličnú čiaru.

Uličný pohľad

V ďalšej projektovej príprave stanoviť podmienku vypracovania UP pri navrhovanej zástavbe v prielukách

Technické vybavenie

všetky bytové budovy musia byť napojené na inžinierske siete (Vyhláška 532/2002 §35-41) a spĺňať požiadavky požiarnej bezpečnosti podľa osobitného predpisu

Technické siete

v rámci procesov plánovania a povoľovania inžinierskych sietí a ich rekonštrukcií podporovať ukladanie sietí do kolektorov, do rýh, v ktorých budú uložené protikoreňové fólie, čím sa pre výsadbu drevín získa ďalší priestor.

Pokryvnosť korunami stromov

na pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať aj vysokú zeleň, pokiaľ to dovoľujú stavby technickej infraštruktúry a svetlotechnické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom. Plochy zelene vrátane verejných parkov komponovať tak, aby priemet korún stromov bol na úrovni minimálne 40 % plochy, sieť chodníkov riešiť s vodopriepustnými povrchmi.

Dažďová voda

- odvod dažďových vôd riešiť bez napojenia na verejnú kanalizáciu zachytávaním a vsakovaním na vlastnom pozemku, s odporúčaným využitím na zavlažovanie zelene,
- pri väčších investičných zámeroch riešiť okrem podzemných nádrží na zachytávanie dažďovej na plochách zelene aj terénnu depresiu na zachytávanie prebytočnej dažďovej vody zo striech a spevnených plôch pri privalových dažďoch tak, aby tvorila zároveň estetický prvok v území,
- parkovacie miesta riešiť s vodopriepustným povrchom, pri parkovacích plochách s viac ako piatimi parkovacími miestami vysadiť na každé štyri parkovacie miesta strom.

9 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE OBČIANSKEJ A REKREAČNEJ VYBAVENOSTI

V návrhu ÚPN Z je potrebné v súlade s navrhovanou koncepciou riešenia stanoviť nasledovné demografické ukazovatele:

- celkový počet obyvateľov zóny so zreteľom na optimálne využitie existujúceho potenciálu územia;
- vyjadriť základné demografické ukazovatele a socioekonomické údaje z hľadiska zaťažiteľnosti územia vo väzbe na existujúcu vybavenosť, s využitím výsledkov odvodených z analýzy vývoja vekovej štruktúry zisťovanej v rámci prieskumov a rozborov riešeného územia;
- vyjadriť ekonomické zhodnotenie navrhovaného riešenia na podmieňujúce investície;
- overiť potrebu a možnosti doplnenia nekomerčnej vybavenosti a ostatnej občianskej vybavenosti.

10 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1 Všeobecné požiadavky

Rešpektovať Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a nasledovné podklady:

- Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015),
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (2014),
- Rozvoj cyklistickej dopravy v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, strategický dokument, čístopis (12/2016, DIC Bratislava s.r.o.),
- Vyhľadávaciu a overovaciu štúdiu: „Cyklotrasa Zátišie-Tomášikova-Slovnaftská (STARZ Bratislava, 2013)
- Štúdiu „ŽSR, dopravný uzol Bratislava – štúdiá realizovateľnosti“,
- Stavbu „Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, Stavba ŽSR, Bratislava Predmestie-Bratislava Fliálka-Bratislava Petržalka“, s vydaným rozhodnutím o umiestnení líniovej stavby (30. 12. 2009),
- Stavbu „Predĺženie Tomášikovej ulice Bratislava, Vajnorská-Račianska“ (obstarávateľ GIB, zhotoviteľ CEMOS, 10/2010) s vydaným územným rozhodnutím o umiestnení líniovej stavby (21. 3. 2017),
- dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov navrhnuť v zmysle platných STN,
- navrhovanému počtu funkcií plnených v riešenom území je úmerný nárast zdrojovej a cieľovej dopravy a tomuto nárastu musia zodpovedať opatrenia a stavebné zmeny na príľahlej komunikačnej sieti,
- STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií zmena 2 (STN 73 6110/Z2, STN 73 6102) a ostatné súvisiace predpisy,
- rešpektovať zákon č. 135/1961 zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

10.2 V systéme automobilovej dopravy

Rešpektovať založenú dopravno-komunikačnú sieť a vychádzať zo systému dopravno-prevádzkovej organizácie územia, pričom je potrebné sa v návrhu zamerať na elimináciu resp. zlepšenie:

- dopravno-technických závad líniového a bodového charakteru – nedostatočná šírka miestnych komunikácií, ktoré nespĺňajú požiadavky normy STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií,
- dopravno-inžinierske závary, viazané na usporiadanie komunikačného priestoru v predkrižovatkových priestoroch, rozhľadových pomeroch v jednotlivých križovatkách, ktorý je v prevažnej časti územia nedostatočný, obmedzený hlavne výstavbou oplotení, prípadne jednotlivých budov tesne na hranicu komunikácie,
- v časti zóny s prevažujúcou funkciou rodinných domov bola v minulosti riešená dopravná situácia spôsobom zavedenia jednosmerných komunikácií, ktorá v súčasnosti vytvára sieť neprehľadných jednosmerných komunikácií, čo komplikuje dopravné pomery v území a nezabezpečuje potrebu bezpečnej a plynulej premávky,
- je potrebné riešiť dopravné prepojenie:
 - medzi Kramármi, (Vlárska ul.) a Kolibou, ktoré je dlhodobo plánované, ale je nezrealizované. Toto prepojenie sa dlhodobo predpokladá medzi Vlárskou a Jeséniovou vo funkčnej triede C1, v kategórii MO 8/40 spolu s trolejbusovou traťou.
 - neprístupnosť vnútorných parciel v časti Horný Kramer – západ.
 - prerušené prístupové chodníky a príjazdové komunikácie k jednotlivým parcelám v časti Horný Kramer – západ.
 - prerušenia prístupových chodníkov.
 - chýbajúca obvodová komunikácia okolo časti Horný Kramer – západ, ktorá by zjednodušila prístup k jednotlivým parcelám v tejto časti.
- V systéme statickej dopravy
 - riešiť deficit miest statickej dopravy a nízkeho stupňa garážovania (integrované HG) v intenzívne zastavanom území,
 - je potrebné preveriť a objektivizovať mieru využitia radových garáží a prehodnotiť ich veľký počet vzhľadom na ich nízke využitie pre odstavovanie motorových vozidiel,
 - vyhodnotiť súčasné kapacity a pokrytie výhľadových bilančných potrieb na statickú dopravu v existujúcich zariadeniach situovaných v území zóny v zmysle STN 736110/Z2,
 - zbilancovať nároky na statickú dopravu vyplývajúce z návrhu nových urbanistických štruktúr v zmysle STN 736110/Z2 zodpovedajúce navrhovanému funkčnému využitiu,
 - pre každý navrhovaný objekt zabezpečiť dostatočný počet odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2, ktoré budú umiestnené v rámci vlastného pozemku – objektu, s použitím nasledovných koeficientov vo výpočte celkového počtu stojísk „N“ v riešenom území: kmp = 1; kd = 1,4 v zmysle platnej STN 73 6110/Z2.

10.3 V systéme cyklistickej dopravy

- riešiť zásady vychádzajúce z dopravno-urbanistických kritérií hodnotiacich miestny komunikačný systém z pohľadu miery segregácie dopravy,
- riešiť deficit dopravnej infraštruktúry upokojenej dopravy (hlavné, vedľajšie a doplnkové cyklistické trasy a cyklochodníky) vo vzťahu na rozloženie základných urbanistických prvkov, s definovaním miery segregácie motorovej a nemotorovej dopravy,
- pri riešení vychádzať z Koncepce územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k IDS.

10.4 V systéme pešej dopravy

- potrebné prehodnotiť šírku chodníkov vzhľadom na to, že väčšina chodníkov nedosahuje normou STN 736110 predpísanú minimálnu šírku,
- zohľadniť existujúce pešie prepojenia a posilniť väzby na kontaktné územia zóny; zdrojové miesta pešej dopravy korešpondujúce najmä s priestormi súvisiacimi s uzlovými miestami hromadnej dopravy (Račianska ulica, Vajnorská) ako aj so zariadeniami vyššej občianskej vybavenosti, kde je predpoklad väčšej koncentrácie osôb,
- preveriť možnosti rozvoja vnútrozonálnych peších prepojení v stabilizovanom území a prepojení na navrhované verejné priestory nových rozvojových území,
- riešiť bezpečnú organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD.

10.5 V systéme hromadnej dopravy

- potreba riešenia dopravnej obslužnosti riešeného územia integrovanou verejnou hromadnou dopravou a prehodnotenie umiestnenia zastávok autobusovej MHD.

10.6 Všeobecné požiadavky

- rešpektovať stanovené požiadavky z územnoplánovacej dokumentácie mesta a v územných genereloch jednotlivých systémov technickej infraštruktúry s doplnením aktuálnych rozvojových zámerov,
- technickú infraštruktúru územia riešiť vo všetkých jej funkčných systémoch, a to zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, elektrická energia, 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-infraštruktúrnú obsluhu územia,
- rešpektovať zariadenia a vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré územím tranzitujú, pričom nezabezpečujú priamu technicko-infraštruktúrnú obsluhu územia,

10.7 V systéme vodného hospodárstva

Z hľadiska vodného hospodárstva je pre riešené územie potrebné:

10.7.1 Zásobovanie vodou

- v návrhu riešenia zásobovania vodou je potrebné zohľadniť súčasné kapacity a skutkový stav existujúcich verejných vodohospodárskych zariadení,
- vo vodohospodárskej bilancii špecifikovať nároky na pitnú a požiarnu vodu, výšku zástavby, množstvá splaškovej a dažďovej vody,
- rešpektovať verejné vodohospodárske zariadenia BVS, vrátane ich pásma ochrany
- 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,
- neprehľadná situácia v trasovaní sietí vodohospodárskej infraštruktúry – v prípade zmien funkčného využitia častí riešeného územia bude potrebné vykonať podrobnú pasportizáciu existujúcich

vodohospodárskych zariadení a v príslušnom stupni projektovej prípravy riešiť návrh zásobovania vodou a odvádzania odpadových vôd podľa konkrétnych podmienok,

- pri jednotlivých investičných zámeroch zdokumentovať, akým spôsobom boli pôvodné nehnuteľnosti zásobované pitnou vodou a odkanalizované,
- nové verejné vodohospodárske siete umiestňovať do verejných komunikácií s priestorovým usporiadaním a s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky,
- z hľadiska bezpečnosti prevádzky nové verejné vodovody zokruhovať,
- majetko-právny a prevádzkový režim verejných vodohospodárskych sietí zosúladiť s ustanoveniami zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- verejné vodohospodárske siete navrhovať v súlade s STN 736005, STN 755401, OTN 755411, STN 756101 a súvisiacimi normami,
- potrebná je časová a vecná koordinácia s investičnými zámermi v riešenom a širšom území najmä so stavbou, predĺženie Tomášikovej ulice,
- bilancie potreby vody vyplývajúce z navrhovaného riešenia spracovať podľa prílohy č. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na kvalitu surovej vody a na sledovanie kvality vody vo verejných vodovodoch.

10.7.2 Odkanalizovanie

- rešpektovať ochranné pásma existujúcich aj novonavrhovaných sietí kanalizácie,
- rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia,
- v návrhu riešenia odkanalizovania je potrebné zohľadniť súčasné kapacity a skutkový stav jestvujúcich verejných vodohospodárskych zariadení,
- odvádzanie odpadových vôd riešiť ako delenú kanalizáciu. Vody z povrchového odtoku vyriešiť mimo verejnú kanalizáciu, nenavýšovať súčasné odtokové množstvá odvádzané do verejnej kanalizácie. Koeficient zastavanosti zvoliť s ohľadom na potreby retencie nekontaminovaných dažďových vôd v území,
- vody z povrchového odtoku vyriešiť mimo verejnú kanalizáciu spôsobom zohľadňujúcim konkrétne hydrogeologické podmienky,
- koeficient zastavanosti zvoliť s ohľadom na potreby retencie nekontaminovaných dažďových vôd v území,
- vhodnosť vsakovania nekontaminovaných zrážkových vôd preukázať hydrogeologickým prieskumom,
- nové kanalizačné pripojenie navrhnúť v súlade s príslušnými STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 756101, OTN 755411 a súvisiacimi normami,

10.8 V systéme zásobovanie teplom

Z hľadiska zásobovania teplom je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- 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.

10.9 V systéme zásobovania plynom

Z hľadiska zásobovania plynom je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia plynu, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie,
- SPP-distribúcia, a.s. nemá v riešenom území vlastné rozvojové zámery.

10.10 V systéme zásobovania elektrickou energiou

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- rešpektovať existujúce elektrické vedenia a zariadenia, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie,
- prípojky z kmeňových vedení je potrebné v maximálnej miere kabelizovať a v maximálnej miere trasovať pozdĺž miestnych komunikácií.

10.11 V systéme elektronických komunikácií

Rešpektovať existujúcu infraštruktúru elektronických komunikácií:

- rešpektovať zemný optický telekomunikačný kábel,
- rešpektovať miestne telefónne káble v správe Slovak Telekom, a.s.
- rozvody MTS trasovať v zmysle predmetných STN mimo komunikácií v ozelenených pásoch, prípadne v chodníkoch.

10.12 V systéme odpadového hospodárstva

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- prehodnotiť možnosti riešenia zberu komunálneho odpadu systémom podzemných alebo polo podzemných veľkokapacitných úložísk odpadov,
- overiť riešenia pre biologicky rozložiteľný komunálny odpad (najmä bytové domy),
- dodržiavať ustanovenia VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 3/2018 z 22.06.2018, ktorým sa mení a dopĺňa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

11 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 UMELEHO PROSTREDIA

11.1 Životné prostredie

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie rešpektovať viažuce sa zákony a predpisy v platnom znení:

- zákon č. 17/2002 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 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a vyhláška č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia citovaného zákona,
- zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 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 v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia,
- vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia,
- hluková mapa a akčný plán ochrany pred hlukom aglomerácie Bratislavy, rok 2007 príp. rok 2012) vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí,
- rešpektovať požiadavky svetlotechnických noriem (STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie)
- v zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie,
- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy,
- pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov a Programu odpadového hospodárstva,
- brať do úvahy environmentálne záťaž v rámci širších vzťahov,
- riešiť likvidáciu nelegálnych skládok odpadu a rozptýleného odpadu v území.

Hygiena, kvalita života a bezpečnosť

- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov,

- podľa mapy prírodnej rádioaktivity leží riešené územie v oblasti so stredným radónovým rizikom, pričom jeho juhovýchodná hranica leží na území s nízkym radónovým rizikom.
- V hodnotenom území nie sú evidované významnejšie zdroje environmentálnych záťaží. Na základe týchto skutočností je možné konštatovať, že nehrozí nebezpečenstvo znečistenia horninového prostredia cez podzemné vody. Každopádne bude potrebné monitorovať výkopovú zeminu na prítomnosť nebezpečných látok.

11.2 Ochrana prírody a riešenie zelene

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území a v nezastavanom území mestskej časti Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady. V zastavanej časti sa žiadne chránené územia nenachádzajú. V časti mimo zastavané územie sa nachádzajú lesné porasty, ktoré sú súčasťou veľkoplošného chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Táto časť je aj súčasťou Bratislavského lesoparku (BLP) a časť lesných porastov patrí do lesov osobitného určenia. Hranica BLP je v riešenom území totožná s hranicou CHKO. Žiadny chránený strom sa v riešenom území nenachádza podľa zoznamu ŠOP SR.

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

Uviesť požiadavku pre následnú prípravu územia a stavieb na uplatňovanie postupov v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý v ÚPN hl. mesta SR Bratislava v znení zmien a doplnkov.

Z dôvodu ochrany prírody, ako aj podmienok vyplývajúcich z ochrany druhov a území, ochrany prvkov ÚSES a ostatných ekologicky pozitívnych prvkov, je v riešenom území potrebné na základe vyhodnotenia stavu existujúcej zelene v riešenom území spracovať návrh zelene v súlade s urbanistickým riešením pri zohľadnení kvality jestvujúcej zelene. Ochrana zelene bude zahrnutá do regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia. Koeficient zelene vyhodnocovať v zmysle metodiky ÚPN mesta a tohto Zadania.

V návrhu ÚPN Z zapracovať podmienky ochrany prírody, ako napr.:

- zlepšenie starostlivosti o existujúce dreviny, osobitne povýsadbová starostlivosť, ošetrovanie a udržiavanie všetkých drevín v súlade s platnými STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
- zvýšenie vode priepustných povrchov, odvádzanie zrážkovej vody do vsaku, vytvárania vodných prvkov a dažďových záhrad, ktoré rovnako priaznivo ovplyvňujú mikroklimu,
- regulovať urbanizačný proces s cieľom zamedziť ďalšieho zhoršovania kvality životného prostredia (znečistenie prostredia, ovzdušia ako aj vôd),
- podporovať humanizáciu sídliskových a verejných priestorov.

12 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, KULTÚRNYCH PAMIAТОK, PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, ÚZEMÍ POSTIHOVANÝMI POVODŇAMI V ZÁUJME CIVILNEJ A POŽIARNEJ OCHRANY A V ZÁUJME OBRANY ŠTÁTU

12.1 Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Pôdy osobitne chránené v zmysle zákona č. 83/2000 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF a o zmene zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa nenachádzajú na riešenom území. Územie, v ktorom sa nachádza zástavba sa nachádza v intraviláne mestskej časti.

12.2 Ochrana kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma

- pri urbanistickom rozvoji územia definovať ako limitujúce faktory rozvoja nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (v zmysle ustanovení pamiatkového zákona, ako aj objekty zapísané v zozname pamätihodností mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktoré sa nachádzajú v riešenej zóne a taktiež v jej blízkom okolí, v zmysle ustanovení "Závazných regulatívov územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja" obsiahnutých vo VZN BSK č. I/2013 zo dňa 20. 9. 2013 a pamiatkového zákona,
- je potrebné chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom Investor/stavebník si v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislave ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby apod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona,
- v riešenom území sa v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu nenachádzajú pamiatky, evidované v ÚZPF SR, ktoré je potrebné chrániť v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona,
- pamätihodnosti v rámci širších vzťahov: Krammerov dom, VII. mlyn – Kuhmayerova továreň por.č. BA-N/814, Cesta na Červený most č.4, fragment piliera pôvodného Červeného mostu por.č. BA-N/826, Cesta na Červený most, VI. mlyn – Rothova patrónová továreň, železničná stanica Železná studienka – Červený most

12.3 Ochrana pred povodňami

Z hľadiska zrážkovo-odtokového procesu ide o územie značne problematické, svahovité so stupňujúcou sa urbanizáciou územia. Dochádza k zvýšenému povrchovému odtoku, preto je nutné v tomto území riešiť problematiku nakladania so zrážkovými prívalovými vodami koncepčne, povrchové vody z novourbanizovaných území eliminovať na mieste ich vzniku a zvážiť reguláciu intenzity výstavby.

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 znení neskorších predpisov.

12.4 Civilná ochrana

V záujme civilnej ochrany obyvateľstva rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a príslušné právne predpisy a spracovať doložku civilnej ochrany (záväzná časť územného plánu zóny) ako účinného nástroja ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva ako aj zníženia rizika jeho ohrozenia.

12.5 Požiarna ochrana

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia pri spracovaní územného plánu zóny zohľadniť v aktuálnom platnom znení:

- zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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.

12.6 Obrana štátu

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

13 POŽIADAVKY Z HĽADISKA TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zásady zabezpečenia technickej infraštruktúry pre vymedzenú zónu je potrebné riešiť komplexne v zmysle platných zákonov, vyhlášok a STN v nadväznosti na jestvujúce zariadenia technickej infraštruktúry (TI) v širších súvislostiach pri rešpektovaní jestvujúcich nadradených trás vedených územím alebo v ich bezprostrednom kontakte. V ÚPN Z je potrebné spracovať samostatné kapitoly s riešením jednotlivých systémov technického vybavenia územia: zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, teplom, odkanalizovanie, vodné toky a plochy, telekomunikácie,...

Požiadavky z hľadiska jednotlivých systémov technického vybavenia územia riešiť vo všetkých funkčných systémoch s výpočtom kapacitného pokrytia vo vzťahu k jestvujúcej a navrhovanej organizácii územia.

Zdokumentovať v riešenom území existujúce trasy v nadradených dokumentáciách navrhované línie TI a ich ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma a rešpektovať ich ako limity

V návrhu technickej vybavenosti vychádzať z celomestských koncepcií podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislava v aktuálnom znení a ostatných územnoplánovacích podkladov.

Vypracovať samostatné kapitoly textovej časti pre jednotlivé systémy TI, vrátane ich zobrazenia v grafickej časti.

Trasy nových vedení TI umiestňovať do verejného priestranstva so zohľadnením existujúcich koridorov a zariadení technického vybavenia vrátane ochranných pásiem.

14 ZHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV A STAVIEB

V návrhu ÚPN zóny zohľadniť hlavné limity a obmedzenia rozvoja a využitia územia:

Limity a obmedzenia vyplývajúce z požiadavky zabezpečenia funkčnosti a autoregulačných schopností systému ekostabilizačných plôch

a/ limitujúcim faktorom z hľadiska stavebnej činnosti je plošná ochrana ekostabilizačných jadier systému a líniových biokoridorov ako základných prvkov konektivity systému krajinnno-ekologickej významnosti vegetácie,

b/ maximálna ochrana vegetácie a jej priestorového potenciálu pri realizovaní stavebnej činnosti za nasledovných odporúčaných podmienok:

- zastavanosť mestských blokov v sektoroch limitovať podľa charakteru bloku
 - ochrana jestvujúcej drevinnej a krovinnej vegetácie pre budúce sadové úpravy
- c/ terénne úpravy a odkrývy pôdy robiť len v miestach, kde bude stáť stavba a prístupové komunikácie.

Limity a obmedzenia v širšom území vyplývajúce z ukazovateľov abiotického charakteru

- obmedzením stavebnej činnosti je celkový charakter reliéfu (údolie a vyvýšenina), ako aj mikro a mezofomy reliéfu (terénne hrany, údolné polohy, atď.), ktorý je nositeľom a diferenciacným faktorom ostatných charakteristických vlastností územia (vegetácia, pôdy, mikroklima a mezoklima, krajinnno-percepčné kvality územia atď.),
- limitujúcim a determinujúcim faktorom využitia územia sú aj dominantné polohy územia vytvárajúce panorámu horizontu a dominantné pohľadové hrany a smery, ktoré určujú polohy lokalít v území s vysokým nárokom na posudzovanie účinku novej zástavby v území,
- limitujúcim faktorom je tiež súčasný majetkoprávny stav v území, ktorý je určujúci pri etapizácii výstavby
- Inžiniersko-geologické a hydrogeologické pomery v lokalite.

Limity a obmedzenia vyplývajúce z požiadavky hygieny životného prostredia

- hluková záťaž územia v blízkosti komunikácie Limbová resp. Brnianska limituje zástavbu. Je vhodné dispozíciu bytových častí objektov orientovať smerom od komunikácie, rešpektovať potrebnú šírku hygienického ochranného pásma. V administratívnych priestoroch je potrebné riešiť nadmernú hlukovú záťaž stavebnými opatreniami,
- hluková záťaž pozdĺž železničnej trate detto.

Limity a obmedzenia vyplývajúce z krajinnno-percepčných hodnôt územia

Pri realizovanej stavebnej činnosti odporúčame zachovať nasledovné:

- stavbu v území umiestniť tak, aby nenarušovala kvalitu výhľadov a dominantných polôh,
- zachovať maximálnu podlažnosť stavieb v dominantných polohách.

Limity a obmedzenia vyplývajúce limitov dopravy a inžinierskych sietí

- líniové a bodové dopravné závady – vzhľadom na svahovitý charakter terénu, majetkoprávny stav v lokalite najmä v urbanistickom obvode 036 je potrebné prehodnotiť trasovanie a šírkové parametre prístupových komunikácií zástavby RD,
- riešeným územím prechádzajú inžinierske siete vyššieho rádu, ktoré svojimi ochrannými pásmami limitujú možnú navrhovanú zástavbu – vzdušné vedenie VN,
- limity viažúce sa na inžinierske siete a objekty:

Zásobovanie vodou

- o výstavba ATS s pružnou reguláciou otáčok v areáli vodojemu Kramáre II
- o výstavba zásobnej siete z ATS v profiloch DN150 a DN100 v sektore A

- rozšírenie vodojemu Koliba I a vybudovanie čerpacej stanice pri vodojeme Vtáčnik
- rozšírenie a zokruhovanie zásobnej vodovodnej siete profiloch DN150 a DN100 v sektore B

Odkanalizovanie

- výstavba sústavy nových uličných stok jednotnej sústavy DN300 v povodí zberača A
- rekonštrukcia horného úseku zberača A pozdĺž areálu filmov. ateliérov z priemeru DN300 na DN500
- výstavba zberača B II-1 v profile Cesty na Kamzík v dimenzii DN300-600
- výstavba prítokového zberača DN300-400 od Jeséniovej ul. Cez predĺženie Vlárskej ul. Po križovatku s Bárdošovou ul. A Ďalej cez Júnovú a júlovú ul. K zberaču B II-1
- nová uličná stoková sieť v povodí zberača A II v trasách obslužných komunikácií
- výstavba zbernej stoky DN300-600 v trase Klenovej ul. po jestvujúce stoky v trase Vlárskej ul.
- rekonštrukcia stoky vo Vlárskej ul. na profil DN400-600 až po Stromovú ul.
- výstavba predĺženia zberača A II v profile DN400 po horné ukončenie Magurskej ul.
- biotechnická regenerácia koryta potoka pri Magurskej ul. a pri Ceste na Kamzík

Zásobovanie elektrickou energiou

- výstavba dvoch trafostaníc TS1, TS2

Zásobovanie plynom

- rekonštrukcia a dobudovanie STL plynovodnej siete v telesách komunikácií

Telekomunikácie

- vybudovanie prípojných káblov z jestvujúcej ATÚ 37, dekády

Limity a obmedzenia vyplývajúce zo schváleného ÚPN hl. m. Bratislavy 2007

V zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov v riešenom území zóny Horný Kramer boli stanovené tieto VPS :

- D19 - Vlárka ul. - predĺženie po Kolibu
- D56 - výstavba trolejbusových tratí - Vlárka
- D59 - železničná trať pre nákladnú dopravu (tunel) v úseku ŽST Bratislava Lamač - odbočka Vinohrad
- K1 - dobudovanie a rekonštrukcia kanalizačného systému zberača a; predĺženie AII.
- VT 2- dobudovanie systému záchytných priekop na ochranu zástavby pred prívalovými vodami zo svahov
- E15 - transformovňa TR 110/22 kV Kramáre a vedenia 2x110 kV na pripojenie do sústavy VVN
- D72 - technická základňa doplnkového systému MHD - meniareň Koliba

15 POŽIADAVKY NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

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

16 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.

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

Výsledné riešenie návrhu územného plánu si nevyžaduje variantné riešenie. Variantnosť riešenia sa pripúšťa na prezentácií rozpracovanosti.

18 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA DOKUMENTÁCIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MTP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a bude vypracovaný v súlade so schváleným Zadaním.

Dokumentácia územného plánu zóny sa bude členiť na textovú časť a grafickú časť; bude obsahovať smernú časť a záväznú časť.

Grafická časť:

1.	Návrh širších územných vzťahov	m 1:5 000
2.	Komplexný urbanistický návrh	m 1:2 000
3.	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti	m 1:2 000
4.	Návrh technickej infraštruktúry	
	- zásobovania vodou a odkanalizovanie	m 1:2 000
	- zásobovania plynom a teplom	m 1:2 000
	- zásobovania el. energiou a telekomunikácie	m 1:2 000
5.	Návrh zelene a prvkov ekologickej stability	m 1:2 000
6.	Doložka civilnej ochrany	mierka podľa potreby

Hlavné výkresy- záväzná grafická časť UPN Z:

Návrh regulácie územia	m 1 : 1 000
Schéma Verejnoprospešných stavieb	m 1 : 2 000

Grafická časť bude odovzdaná aj na CD vo formáte pdf .

Textová a tabuľková časť v členení:

- A. základné údaje,
- B. riešenie územného plánu,
- C. doplňujúce údaje,
- D. dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.

V základných údajoch územného plánu zóny budú uvedené:

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

Riešenie územného plánu zóny bude obsahovať:

- a) vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- b) opis riešeného územia,
- c) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta,
- d) vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia potenciálu územia, ochranné pásma, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a mesta, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody,

- e) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie občianskej vybavenosti, bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- f) začlenenie stavieb do okolitej zástavby,
- g) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- h) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- i) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,
- j) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
- k) návrh záväznej časti,
- l) Doložka civilnej ochrany.

V doplňujúcich údajoch územného plánu zóny budú uvedené číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny. Tieto údaje musia mať uvedený zdroj.

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

Záväzná časť územného plánu zóny bude obsahovať:

- a) regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- b) regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,
- c) regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,
- d) určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
- e) regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby,
- f) určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby,
- g) požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov,
- h) pozemky na verejnoprospešné stavby,
- i) zoznam verejnoprospešných stavieb,
- j) schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.