



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 30. 01. 2018

dňa 06. 02. 2018

Územný plán zóny Chalupkova - čistopis 2017

Predkladateľ:

Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava –
Staré Mesto
o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto prerokovať Územný
plán zóny Chalupkova - čistopis 2017

Zodpovedný:

Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.
odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPP a ÚPD (v zmysle
§ 2a stavebného zákona)
kancelária starostu - referát
územného plánu a rozvoja

Ing. Anton Gábor
kancelária starostu - referát
územného plánu a rozvoja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva
2. Dôvodovú správu k výsledku prerokovania
Územného plánu zóny Chalupkova
3. Návrh všeobecne záväzného nariadenia s
prílohami
4. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok
uplatnených vo verejnom prerokovaní
návrhu Územného plánu zóny Chalupkova,
rok 2016
5. Stanovisko Okresného úradu Bratislava,
Odboru výstavby a bytovej politiky,
oddelenia územného plánovania v zmysle §
25 ods. 6 stavebného zákona

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. berie na vedomie

Stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov č. j.: zo dňa

B. schvaľuje

1. Územný plán zóny Chalupkova - čístopis 2017.
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Územného plánu zóny Chalupkova, rok 2016
3. Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. .../2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Chalupkova- čístopis 2017, s účinnosťou od 06.03. 2018

Dôvodová správa
k výsledku prerokovania návrhu
Územného plánu zóny Chalupkova, rok 2016

V zmysle § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý ukladá orgánu územného plánovania povinnosť obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu, s cieľom zabezpečiť rozvoj územia, a v rámci neho aj starostlivosť o životné prostredie, ekologickú stabilitu a trvalo udržateľný rozvoj pristúpila mestská časť Bratislava – Staré Mesto k obstaraniu návrhu Územného plánu zóny Chalupkova (ďalej len ÚPN Z Chalupkova). Predmetné územie riešenej zóny je zároveň jedným z území, pre ktoré bola v záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy stanovená požiadavka spracovať a schváliť územný plán zóny.

Mestská časť Bratislava Staré Mesto ako obstarávateľ územného plánu postupovala pri obstaraní a ÚPN Z Chalupkova v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a vykonávacej vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

Účelom spracovania ÚPN Z Chalupkova je zabezpečiť prehľadujúci nástroj územného plánovania, ktorý na podklade vyhodnotenia limitov využitia územia spodrobnej regulatívy stanovené na úrovni územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovania vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti, v súlade s § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Výkon obstarávateľa zabezpečovala kancelária starostu - referát územného plánu a rozvoja Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto prostredníctvom odborne spôsobilej osoby v oblasti obstarávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc. registračné č. 274 zo dňa 28. 10. 2011 a Ing. Anton Gábor).

Spracovateľom ÚPN Z Chalupkova, rok 2016 bola firma JELA s. r. o. – riešiteľ: autorizovaný architekt Ing. arch. Jela Plencnerová a kolektív, ktorá bola vybratá na podklade výsledkov výberového konania, v zmysle zákona č. 523/2003 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších zmien a doplnkov, zodpovedná za správnosť a úplnosť dokumentácie podľa § 45 ods. 2 a § 46 stavebného zákona a ustanovení zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavbných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

Podkladom pre vypracovanie návrhu ÚPN Z Chalupkova, rok 2016 bolo zadanie prerokované v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona (v termíne od 09.06.2008 do 09.07.2008) a schválené v MZ Bratislava Staré Mesto uznesením č. 104/2008 zo dňa 16. 09. 2008. Návrh ÚPN Z Chalupkova, rok 2009 bol vypracovaný v mierke 1: 1000 v rozsahu územia vymedzeného v záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, pre ktoré je potrebné spracovať a schváliť územný plán zóny. Je spracovaný invariantne.

Návrh ÚPN Z Chalupkova, rok 2016 bol prerokovaný v súlade s ustanoveniami § 22 a 23 stavebného zákona, a s ustanoveniami Štatútu hl. mesta SR Bratislavy s príslušnými dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, ostatnými dotknutými subjektami a s verejnosťou.

Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým aj s kompletným materiálom ÚPN Z Chalupkova, rok 2016 na webovej stránke mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v oficiálnom termíne od 20. 07. 2016 do 19. 09. 2016. Zároveň bol oznam o prerokovaní zverejnený aj na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Dotknuté orgány a inštitúcie boli oslovené osobitne listom mestskej časti Bratislava Staré Mesto zo dňa 20. 07. 2016 so žiadosťou o zaslanie stanoviska k predloženému návrhu. Prerokovanie sa uskutočnilo v termíne od 20. 07. 2016 do 09. 09. 2016. K materiálom sa z oslovených subjektov celkom vyjadrilo 17 orgánov štátnej správy, samosprávy a ostatné dotknuté subjekty a 7 právnických a fyzických osôb. Obstarávateľ zaradil do vyhodnocovania všetky stanoviská a pripomienky doručené v lehote prerokovania, (v prípade hl. m. SR Bratislavy vyhodnotil aj stanovisko doručené po lehote prerokovania).

Všetky doručené pripomienky a stanoviská uplatnené v rámci procesu prerokovania predmetnej dokumentácie obstarávateľ v spolupráci so spracovateľom komplexne vyhodnotil. Následne vypracoval v zmysle § 22 a 23 stavebného zákona návrh vyhodnotenia pripomienok a stanoviská uplatnených pri prerokovaní s tým, že v prípade pripomienok, ktoré neboli zohľadnené bolo zrozumiteľne vysvetlené z akých dôvodov bola pripomienka neakceptovaná, resp. zamietnutá. V mesiaci január 2017 obstarávateľ

uskutočnil znovu prerokovanie tých pripomienok, ktoré nebolo možné zohľadniť so subjektmi, ktoré tieto pripomienky uplatnili. Na základe požiadaviek vyplývajúcich z dorokovaní s jednotlivými subjektmi, ktoré uplatnili pripomienky/požiadavky k výsledkom/záznamom z dorokovaní sa uskutočnili v dňoch: 17. – 18. 05. 2017, resp. 06. 09.2017 následné pracovné stretnutia, ktoré riešili harmonizáciu a zosúladienie viacerých protichodných požiadaviek od jednotlivých dotknutých subjektov v zmysle dosiahnutých dohôd na podklade kompromisných riešení. Návrh vyhodnotenia je vypracovaný v prehľadnej tabuľkovej forme a je v súlade s výsledkami dorokovaní podľa ustanovení § 22 ods. 4 a § 23 ods. 4 stavebného zákona.

Zároveň je možné konštatovať, že návrh vyhodnotenia pripomienok a stanovísk je sformulovaný podrobne a dostatočne zrozumiteľne s tým, že v prípade pripomienok, ktoré nebolo možné zohľadniť je uvedený vo výroku vždy vecný dôvod zamietnutia pripomienky. Akceptované pripomienky boli zároveň pokynom na spracovanie upraveného návrhu ÚPN Z Chalupkova, čítaním 2017.

Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu ÚPN Z Chalupkova, rok 2016 je premietnuté v zmysle akceptovaných pripomienok do vypracovaného upraveného návrhu ÚPN Z Chalupkova, čítaním 2017, ktorý je vypracovaný v rovnakej štruktúre ako materiál predložený na prerokovanie, a tak je predkladaný na rokovanie miestnej rady a miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava Staré Mesto.

Pri vyhodnocovaní stanovísk a pripomienok bolo sledované predovšetkým: naplnenie cieľov obstarania ÚPN Z Chalupkova v zmysle schváleného zadania, resp. zapracovanie a priemet schválených zmien a doplnkov 02 územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (s prihliadnutím na spracované územnoplánovacie podklady v danom území, resp. už vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia). Predkladaný upravený návrh územného plánu zóny Chalupkova, čítaním 2017 tak reflektuje známe východiskové koncepcie a dokumenty, vrátane výsledkov a požiadaviek vyplývajúcich z odborných stanovísk uplatnených v rámci verejného prerokovania.

Tie subjekty, ktorých pripomienky nebolo možné zohľadniť, boli o dôvodoch neakceptovania ich pripomienok jednotlivo a písomne informované a zároveň mali možnosť so zástupcami orgánu územného plánovania tieto pripomienky znovu prerokovať. Zo 7 subjektov právnických a fyzických osôb, ktoré zaslali pripomienky a stanoviská túto možnosť využilo 5 subjektov, s ktorými došlo k osobitnému rokovaniu, resp. vysvetleniu pripomienok a ich vyhodnotenia.

Paralelne s procesom prerokovania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle ustanovení stavebného zákona sa uskutočnilo v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov prerokovanie "Oznámenia o strategickom dokumente Územný plán zóny Chalupkova, rok 2016". Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán vydal **Rozhodnutie** č. j.: OU-BA-OSZP3-2016/074292/SIA/I-SEA zo dňa 12. 10. 2016, **že strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a spracovanú územnoplánovacia dokumentáciu je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Upravený návrh územného plánu zóny Chalupkova, ktorý je predkladaný na rokovanie samosprávneho orgánu – mestskej časti Bratislava – Staré Mesto je spracovaný v zmysle návrhu vyhodnotenia pripomienok a výsledkov (záverov) dorokovaní.

Kompletný materiál ÚPN Z Chalupkova bol predložený na rokovanie príslušných komisií Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto: do komisie územného plánovania, miestneho rozvoja a životného prostredia a do komisie dopravy (jún 2017).

Pred schválením územnoplánovacej dokumentácie bol materiál predložený na Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ktorý je príslušným orgánom na preskúmanie návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN Z Chalupkova, čítaním 2017 a vydať stanovisko podľa § 25 stavebného zákona.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Chalupkova, čítaním 2017 je predmetom prerokovania podľa ustanovení § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.

ÚPN Z Chalupkova, čítaním 2017 je predkladaný na rokovanie miestneho zastupiteľstva podľa ustanovení § 26 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovení § 4 ods. 3 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a ustanovení článku 18 ods. 4 písm. n) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Predpokladaná účinnosť ÚPN Z Chalupkova, čítaním 2017 je od 06. 03. 2018



Návrh

**Všeobecne záväzné nariadenie
mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
č. .../2018
zo 6. februára 2018,**

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Chalupkova - čístopis 2017

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto podľa § 11 ods. 5 písm. a) a e) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ustanovuje:

§ 1

- (1) Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Chalupkova (ďalej len „územný plán zóny“)
- (2) Priestorové vymedzenie riešeného územia územného plánu zóny tvorí územie vymedzené z juhu Landererovou ulicou, zo západu ulicou Dostojevského rad a Karadžičovou ulicou, zo severu ulicou Mlynské Nivy a z východnej strany Košickou ulicou.

§ 2

Záväznú časť územného plánu tvorí:

- a) Textová časť – záväzná časť územného plánu zóny Chalupkova, čístopis 2017, ktorá obsahuje regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby a je uvedená v prílohe č. 1 tohto nariadenia.
- b) Grafická časť – záväzná časť výkresy č. 5. Návrh regulácie a č. 5. 1. Verejnoprospešné stavby a asanácie, ktoré tvoria prílohu č. 2 tohto nariadenia.

§ 3

Dokumentácia schváleného územného plánu zóny Chalupkova, čístopis 2017 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky a na Okresnom úrade Bratislava, Odbore výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 06.03. 2018.

**Mgr. Radoslav Števcík
starosta mestskej časti**

**Príloha č. 1
k všeobecne záväznému nariadeniu
č./2018**

Územný plán zóny Chalupkova- čistopis 2017

**Záväzná časť
(textová časť je na webovej stránke mestskej časti)**

**Príloha č. 2
k všeobecne záväznému nariadeniu
č./2018**

Územný plán zóny Chalupkova- čistopis 2017

(Grafická časť: výkresy č. 5 Návrh regulácie a výkres č. 5.1. Verejnoprospešné stavby a asanácie sú na webovej stránke mestskej časti)

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

Por. č.	Účastníci prerokovania	Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie a rozhodnutie o stanoviskách a pripomienkach
1.	Okresný úrad Bratislava Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania Tomášikova 46, 832 05 Bratislava	nevyjadrili sa v termíne prerokovania	V zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že nemá k predmetnej dokumentácii pripomienky.
2.	Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Bratislava Trenčianska 55 821 09 Bratislava	Nevyjadrili sa v termíne prerokovania.	V zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že nemá k predmetnej dokumentácii pripomienky.
3.	Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava	Nevyjadrili sa v termíne prerokovania.	V zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že nemá k predmetnej dokumentácii pripomienky.
4.	Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v Bratislave Tomášikova 46 832 05 Bratislava	Nevyjadrili sa v termíne prerokovania.	V zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že nemá k predmetnej dokumentácii pripomienky.
5.	Krajský pamiatkový úrad Bratislava Leškova 17 811 04 Bratislava	<p><u>List č. j. KPÚBA-2016/16855-2/59206/JUR.KAD, zo dňa 05. 08. 2016-10-20</u></p> <p>Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len KPÚ BA), ktorý je podľa § 11 ods. 2 písm. d) a § 9 ods. 5 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne a miestne príslušným orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva toto</p> <p style="text-align: center;">Záväzné stanovisko:</p> <p>KPÚ BA na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, zo dňa 20. 07. 2016, Vaša značka 53/34136/2016/KST/Gab, ktorú KPÚ BA prijal dňa 21. 07. 2016 o zaslanie stanoviska k predloženej územnoplánovacej dokumentácii: „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“(ďalej len !ÚPD“), obstarávateľom je Mestská časť</p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstaranie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Kataríny Kantorovej, CSc. , spracovateľ Jela s. r. o. , podľa ustanovení § 11 ods. 2 písm. b, § 29 ods. 4 , § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona</p> <p align="center">Súhlasí</p> <p>S obsahom Návrhu Územného plánu zóny Chalupkova , 2016, na území ktorej sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky: „Tepláreň“, č . ÚZPF 11561/1, parc. č. 9098/5 a „Továreň“, zaužívaný názov „Klingerka“, č. ÚZPF 11 803/0, parc. č. 9098/7 ďalej aj „NKP“), územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území, s pripomienkami:</p> <p>1./ KPÚ BA v texte smernej časti ÚPD žiada:</p> <p>a/ K bodu 1. 3. „Údaje o súlade riešenia so zadaním“ doplniť o bod: „Požiadavky z hľadiska ochrany potenciálnych archeologických nálezov“ podľa § 40 pamiatkového zákona na celom území zóny v nasledujúcom znení: Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona na vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych nálezov, vrátane archeologických nálezísk a nálezov v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní, na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej KPÚ BA investormi/stavebníkmi“</p> <p>b) V bode 1. 3. 7. „Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok podľa zadania“ nahradiť text, cit: „<i>V koncepcii priestorového a funkčného využitia územia rešpektovať kultúrnu pamiatku tepláreň ako dominantný objekt historickej urbanizácie, ktorej ochrana, funkčné využitie má byť primeraná pamiatkovej hodnote, pre ktorú bola vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku</i>“ nasledujúcim textom: <i>V koncepcii priestorového a funkčného využitia územia rešpektovať kultúrnu pamiatku „Tepláreň“ a „Továreň“ (Klingerka), ako dominantné objekty historickej urbanizácie, ktorých ochrana, funkčné využitie a prezentácia má byť primeraná pamiatkovej hodnote, pre ktoré boli vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku.</i></p> <p>- doplniť text o odsek: „Rešpektovať aj bezprostredné okolie pamiatkovo chránených objektov. Na úpravy bezprostredného okolia kultúrnej pamiatky sa vzťahujú podmienky § 27 pamiatkového zákona o základnej ochrane kultúrnej pamiatky ods. 2, cit. : <i>V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť , ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok</i>“.</p> <p>c) V bode 2. 9. „Kultúrne a historické hodnoty územia zóny“ , nahradiť text, cit.: „<i>Pamiatkový fond riešeného územia tvorí v súčasnosti len jeden pamiatkový chránený objekt – bývalá tepláreň, ktorej tvar bol odvodený od bratislavského hradu (PhDr. Katarína Haberlandová,</i></p>	<p>Požiadavka na doplnenie Zadania je irelevantná, nakoľko Zadanie bolo posúdené príslušným orgánom územného plánovania a schválené MsZ MČ Staré Mesto uznesením č. 104/2008 zo dňa 16.9.2008 a nie je možné dodatočne meniť jeho znenie.</p> <p>Požiadavka na doplnenie Zadania je irelevantná, nakoľko Zadanie bolo posúdené príslušným orgánom územného plánovania a schválené MsZ MČ Staré Mesto uznesením č. 104/2008 zo dňa 16.9.2008 a nie je možné dodatočne meniť jeho znenie.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované v bode 2.9. smernej textovej časti.</p>
--	--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>SAV) od Dušana Jurkoviča a ktorá bola v roku 2008 predmetom vyhlásenia za kultúrnu pamiatku „, nasledujúcim textom: „Pamiatkový fond riešeného územia tvoria v súčasnosti dva pamiatkovo chránené objekty – bývalá tepláreň, ktorej tvar bol odvodený od bratislavského hradu (PhDr. Katarína Haberlandová, SAV) od architekta Dušana Jurkoviča a ktorý bol v roku 2008 predmetom vyhlásenia za kultúrnu pamiatku“, a továreň – Klinger, ktorá bola predmetom vyhlásenia za kultúrnu pamiatku v roku 2011“</p> <p>2.) KPÚ BA v texte záväznej časti ÚPD riešenia žiada:</p> <p>a) zapracovať do návrhu ÚPD riešenia odsúhlasené KPÚ BA, ku ktorým bolo vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavieb.</p> <p>b) V bode 4 „Regulatívy pamiatkovej ochrany“</p> <p>Doplniť text o odsek: „Ochrana pamiatkovo chránených objektov“, v ktorom bude stanovená aj ochrana bezprostredného okolia pamiatkovo chránených objektov. Na úpravy bezprostredného okolia kultúrnej pamiatky sa vzťahujú podmienky § 27 pamiatkového zákona o základnej ochrane kultúrnej pamiatky ods. 2, cit.: „V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stav by, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok“.</p> <p>- doplniť text o odsek: „Ochrana potencionálnych archeologických nálezov“ podľa § 40 pamiatkového zákona na celom území zóny v nasledujúcom znení: Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych nálezov, vrátane archeologických nálezísk a nálezov v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní, na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej KPÚ BA investormi/stavebníkmi“</p> <p>c) KPÚ BA žiada vyznačiť hranicu rozsahu pamiatkovej ochrany vrátane priestoru v okruhu desiatich metrov od kultúrnych pamiatok vo všetkých grafických častiach ÚPD, podľa § 27 pamiatkového zákona o základnej ochrane kultúrnej pamiatky ods. 2 a zároveň zjednotiť grafické a farebné vyznačenie obrázku „Rozsahu pamiatkovej ochrany kultúrnych pamiatok „Tepláreň“ aj „Továreň“ (Klinger).</p> <p>3.) KPÚ BA v grafickej časti v súbore 05 „Návrh regulácie 2016“ žiada:</p> <p>a) v grafickom zobrazení „možnosť zasunutia parteru“, ktoré sa týka plochy kultúrnej pamiatky „Továreň“(Klingerka), tento návrh neuplatňovať pozdĺž celej plochy kultúrnej pamiatky.</p> <p>4.) KPÚ žiada predkladať jednotlivé stupne spracovania územného plánu zóny, resp. návrhov jeho zmien a doplnkov na vydanie záväzného stanoviska podľa ustanovení § 11 ods. 2 písm. b, § 29 ods. 4, § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.</p> <p align="center">Odôvodnenie</p>	<p>Akceptuje sa, doplnené do grafickej časti.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované v bode 4 Regulácia pamiatkovej ochrany v kapitole A2 textovej záväznej časti.</p> <p>Akceptuje sa. Hranica rozsahu pamiatkovej ochrany vyznačená vo výkresoch č. 2,3,4.1, 4.2, 4.3 a 5. Akceptuje sa. Zapracované v textovej časti. Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	--	---	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>KPÚ BA preskúmal predloženú územnoplánovacia dokumentáciu na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, zo dňa 21. 07. 2016, Vaša značka: 53/34136/2016/KST/Gab, ktoré KPÚ prijal dňa 21. 07. 2016 o zaslanie stanoviska k predloženej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“ (ďalej len „ÚPD“), obstarávateľom je mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského 3, 814 21 Bratislava, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstaranie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Kataríny Kantorovej, CSc. , spracovateľ Jela s. r. o.</p> <p>KPÚ BA posúdil predmetný dokument z hľadiska ochrany pamiatkových a kultúrno-historických hodnôt a súhlasí s jeho spracovaním podľa predložených podkladov, s vyššie uvedenými podmienkami na ochranu NKP a potenciálnych nálezov pamiatkovej hodnoty podľa ustanovení pamiatkového zákona.</p> <p>Nakoľko je v území plánovaná stavebná činnosť zahrňujúca výrazné zásahy do terénu a ďalšia stavebná činnosť dotýkajúca sa kultúrnych pamiatok, uvádza KPÚ BA v tomto záväznom stanovisku podmienku č. 1a) a 2. b), určenú na ochranu potenciálnych archeologických nálezov v riešenom území.</p> <p>V riešenom území sa nachádzajú dva pamiatkovo chránené objekty, pričom v smernej textovej časti ÚPD bol menovaný len jeden pamiatkovo chránený objekt, preto KPÚ BA požaduje úpravy v texte a uvádza podmienku č. 1.b).</p> <p>V súvislosti s riešeným územím vydal KPÚ BA rozhodnutia a záväzné stanoviská k umiestneniu a k projektovým dokumentáciám pre stavebné povolenia k niektorým novostavbám v danom území, preto KPÚ uvádza podmienku č. 2 a).</p> <p>V súvislosti s rozsahom ochrany kultúrnych pamiatok, ktorá sa týka aj bezprostredného okolia kultúrnych pamiatok ,a to na základe podmienok § 27 pamiatkového zákona o základnej ochrane kultúrnej pamiatky ods. 2, KPÚ BA žiada túto skutočnosť uviesť a vyznačiť aj v grafickej časti ÚPD a preto uvádza podmienku č. 1 b),2. b) a 2. c).</p> <p>Podmienku č. 3 určuje KPÚ BA k návrhu regulácie grafická časť/, v ktorom je vyznačená možnosť zasunutia parteru aj pozdĺž plochy kultúrnej pamiatky „Továreň“ (Klingerka), čo KPÚ BA považuje za neprípustné, nakoľko sa jedná o návrh zásahu do NKP.</p> <p>Toto záväzné stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel , na ktoré je určené.</p>	Berie sa na vedomie.
6.	Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave Radlinského 6 811 07 Bratislava	<p><u>List č. j. KRHZ-OPP-825/2016 zo dňa 22. 07. 2016</u></p> <p>Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave obdržalo dňa 21. 07. 2016 Váš list zo dňa 20. 07. 2016, ktorým žiadate o zaslanie stanoviska k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave podľa § 22 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) dáva nasledovné stanovisko:</p> <p>Pri spracovaní územného plánu zóny je z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia potrebné zohľadniť najmä tieto všeobecne záväzné predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:</p>	Berie sa na vedomie.

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, 2. Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, 3. Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách, 4. Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z. , ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, 5. Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. 	
7.	Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava	<p><u>List č. j. KRHZ-BA-HZUB6-2349/2016 zo dňa 25. 07. 2016</u></p> <p>Na Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, bolo dňa 21. 07. 2016 doručené oznámenie o zahájení verejného prerokovania územného plánu zóny Chalupkova, 2016.</p> <p>Oznamujeme Vám, že Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, ako príslušný orgán vykonávajúci štátny požiarly dozor podľa ustanovenia § 28 v nadväznosti na § 22 ods. 2, v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 písm. c/ zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa vie k územnému plánu vyjadriť len vo všeobecnej rovine. Pri spracovaní projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie odporúčame z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť hlavne tieto predpisy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zákon č. 314/2001 Z. z. ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov 2. Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov 3. Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z. z. , ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov 4. Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. 	Berie sa na vedomie.
8.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m SR Ružinovská 8 820 09 Bratislava 29, PO Box 26	<p><u>List č. j. HŽP/13023/2016 zo dňa 05. 08. 2016</u></p> <p>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m.. so sídlom v Bratislave ako orgán príslušný podľa § 3 odsek 1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.) vo veci posúdenia návrhu žiadateľa Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava na schválenie územného plánu podľa § 13 ods. 3 písm. b) cit. Zákona vydáva toto</p> <p align="center">Z á v ä ž n é s t a n o v i s k o :</p> <p>S ú h l a s í s a s návrhom žiadateľa Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského</p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>nábřeží 3, 814 21 Bratislava na schválenie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“.</p> <p align="center">O d ô v o d n e n i e :</p> <p>Toto záväzné stanovisko k „Územnému plánu zóny Chalupkova, MČ Bratislava – Staré Mesto „ bolo vydané na základe žiadosti Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábřeží 3, 814 21 Bratislava doručenej na tunajší úrad dňa 21. 07 2016.</p> <p>Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava Staré Mesto. Vymedzené z juhu cestnou komunikáciou – Landererova ul. , zo západu ul. Dostojevského rad a Karadžičova ul., zo severu ul. Mlynské Nivy a z východnej strany tvorí hranicu Košická ul.</p> <p>Predložený návrh rieši zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a napojenie na dopravné a technické vybavenie lokality.</p> <p>Z hľadiska funkčného využitia územia sú stanovené ťažiskové funkcie:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bývanie: Bytové budovy: bytové domy, ostatné budovy na bývanie Občianska vybavenosť: Nebytové budovy Budovy pre obchod a služby Budovy pre kultúru, verejnú zábavu, múzeá, galérie Hotely, penzióny, rezidencie Budovy pre administratívu, správu a riadenie Budovy pre školstvo, vzdelávanie a výskum Budovy pre zdravotnícke a sociálne zariadenia Budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít Kryté budovy pre šport Kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami Doprava a technická infraštruktúra: Budovy pre dopravu a technickú infraštruktúru Hromadné garáže Ostatné nebytové budovy, napr. trafostanice, reg. Stanice plynu Parkové a sadové úpravy Námestia a ostatné komunikačné plochy. <p>Predložený návrh nie je v rozpore s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia s tým, že konkrétne podmienky výstavby budú stanovené v rámci posudkovej činnosti jednotlivých stavebných súborov a ich objektov.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
--	--	---	-----------------------------

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

9.	Dopravný úrad, divízia civilného letectva, divízia vnútrozemskej plavby, Divízia dráh a dopravy na dráhach, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 21	<p><u>List č. j. 14887/2016/ROP-002-P/23927 zo dňa 05. 08. 2016</u></p> <p>Vaším listom ste nám oznámili prerokovanie „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“, Bratislava so žiadosťou o stanovisko.</p> <p>Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon/ a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamujeme, že navrhovaná výstavba v riešenom území nerešpektuje výšky ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava. Vzhľadom na okolitú výstavbu a nakoľko pre niektoré z riešených objektov už bola Dopravným úradom vydaná výnimka je možné požiadať Dopravný úrad v stupni územného konania o udelenie výnimky. Z toho dôvodu žiada <u>Dopravný úrad dopracovať textovú záväznú časť o nasledovné:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Navrhovaná výška výstavby nerešpektuje výšky ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava. Pre stavby, ktoré svojou výškou prekračujú výšku ochranných pásiem je nutné požiadať Dopravný úrad v stupni územného konania o udelenie výnimky. 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Obdobná požiadavka je uvedená v textovej záväznej časti A.2 v kapitole 5.</p>
10.	Bratislavský samosprávny kraj Sabinovská 16 P. O. BOX 106 820 05 Bratislava 25	<p><u>List č. j. 11215/2016 Spis:05807/2016/NP-2 zo dňa 24.07. 2016</u></p> <p>Listom zo dňa 20. 07. 2016, ktorý bol doručený BSK dňa 21. 07. 2016, ste oznámili Bratislavskému samosprávnemu kraju (ďalej len BSK/ zahájenie prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“ (ďalej len ÚPN-Z) a požiadali ste BSK o zaujatie stanoviska. Prílohou Vášho listu bola aj dokumentácia ÚPN-Z na CD nosiči.</p> <p>Podľa spracovateľa, je hlavným dôvodom pre spracovanie ÚPN-Z potreba ďalej rozpracovať a detailizovať v mierke zóny riešenia obsiahnuté v ÚPN Hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.</p> <p>Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK), z hľadiska pôsobnosti na úseku územného plánovania posúdil predmetnú dokumentáciu Zadania UŠ vo vzťahu k Územnému plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len ÚPN-R- BSK) a zaujíma k nej nasledovné</p> <p style="text-align: center;">S t a n o v i s k o:</p> <p>Uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20. 09. 2013 bol schválený nový Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len ÚPN-R-BSK). a Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20. 09. 2013, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť. ÚPN-R-BSK je zverejnený na internetovej stránke BSK: www.bratislavskykraj.sk - Občan – Oznamy – Územný plán regiónu BSK.</p> <p>Pri návrhu riešenia predmetnej UŠ je potrebné vychádzať aj z ÚPN-R-BSK</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

	<p>a rešpektovať najmä jeho záväznú časť. Táto by mala byť premietnutá a podrobnejšie riešená v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie, teda mesta a zóny. Preto navrhovaný rozvoj v predmetnej lokalite BSK žiada koordinovať s dotknutým orgánom územného plánovania, teda s Hl. m. SR Bratislavou.</p> <p>Predmetná lokalita sa v zmysle záväznej časti ÚPN-R-BSK nachádza v zastavanom území podľa územných plánov obcí, teda ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Riešenou lokalitou je vedená navrhovaná trasa koridoru železničnej siete – regionálna trať, v južnej časti lokality sú navrhované trasy elektrického vedenia 110 kV.</p> <p>Taktiež upozorňujeme, že lokalita sa v zmysle smernej časti ÚPN-R-BSK nachádza v OP kuželovej plochy letiska M. R. Štefánika Bratislava, východnú časť zasahuje diaľková rádioreléová trasa (Kamzík – Maďarsko, 70,0/483), v dotyku s riešeným územím sú vedené existujúce telekomunikačné vedenia – kolektor (východne/, káblovod (severovýchodne/, vodovod (600/ a kanalizačná sieť jednotná (východným okrajom riešeného územia/. V lokalite sú evidované potvrdené environmentálne záťaž (CHEMIKA, GUMON).</p> <p>BSK v týchto súvislostiach upozorňuje a žiada rešpektovať záväznú časť ÚPN-R-BSK, najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného dopravného vybavenia, najmä č. 8. 2. „Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovaných a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T/ prechádzajúcich Bratislavským krajom“ v znení 8. 2. 1 až 8. 2. 5, 8. 6. 1., 8. 13., 8. 24., 8. 24.5., 8. 32; - Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia, najmä č. 9. 3. 26. 4., 9. 3. 26. 5., 9. 9.1.; - Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, najmä: č. 5. 1. 1., 5. 1. 2., 5. 1. 3. - Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravnej infraštruktúry č. 1.13. 6elezničné trate na území Bratislavy: 1. 13. 5. „Kittsee -/ Bratislava – Petržalka- tunel – Bratislava –filiálka – letisko“ - Verejnoprospešné stavby v oblasti zásobovania elektrickou energiou č. 2.26. „1x110kV káblové prepojenie TR Čulenova – TR Lamač“ a č. 2. 27. „1x110 kV káblové prepojenie TR Čulenova – TR PPC Vajnorská“. <p>Technické pripomienky k spracovaniu ÚPN- Z:</p> <p>-kapitola 1. 3 Údaje o súlade riešenia so Zadaním – je potrebné uviesť aj číslo uznesenia o schválení Zadania ÚPN –Z.</p> <p>V legendách výkresov chýba označenie „navrhovanej trasy TEN-T“</p> <p>V kapitole A, str. 2 záväznej časti je potrebné uviesť konkrétne čísla výkresov, ktoré predstavujú záväznú grafickú časť ÚPN –Z-</p> <p>Úlohou Návrhu ÚPN –Z Chalupkova je prehliť a spodrobiť riešenie predmetného územia definovaného v platnom ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Možnosť, rozsah a podmienky navrhovaného rozvoja, napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru vyplývajú z ÚPN hl.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, záväzná časť ÚPN-R-BSK bola rešpektovaná v návrhu ÚPN-Z.</p> <p>Akceptuje sa. Doplnené v texte.</p> <p>Akceptuje sa. Doplnené vo výkrese č. 2-5.1.</p> <p>Akceptuje sa, doplnené do textu.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>m. SR Bratislavy a prerokovania predmetnej dokumentácie so všetkými dotknutými subjektmi a dohody so všetkými dotknutými orgánmi, v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).</p> <p>N základe posúdenia Návrhu ÚPN –Z vo vzťahu k ÚPN –R-BSK, BSK žiada doplniť ÚPN –R –BSK do kapitoly 12. „Použité podklady“ a pri návrhu ÚPN – Z rešpektovať jeho záväznú časť. Predloženú dokumentáciu BSK žiada upraviť a doplniť v zmysle uvedených požiadaviek a pripomienok.</p>	Akceptuje sa. Doplnené do kapitoly 12 smernej textovej časti.
11.	Mestská časť Bratislava – Ružinov Mierová 21, 827 05 Bratislava 2	Nevyjadрили sa v termíne prerokovania.	V zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že nemá k predmetnému UPN-Z pripomienky.
12.	Slovenská správa ciest , Miletičova 19, 826 19 Bratislava	<p><u>List č. j. 5694/2016/2320/24244 zo dňa 16. 08. 2016</u></p> <p>Na základe oznámenia o prerokovaní „Návrhu Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“, Vám dávame z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v SR nasledovné stanovisko:</p> <p>Riešené územie je situované medzi ulicami Dostojevského rad – Karadžičova, Mlynské Nivy, Košická, Landererova a je súčasťou Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.</p> <p>V okolí riešenej zóny sa cesty a dopravné zariadenia v správe SSC nenachádzajú. SSC v predmetnom území neplánuje žiadne investičné aktivity.</p> <p>Posúdenie kapacity nadradenej komunikačnej siete vychádzalo z dopravnej štúdie „Dopravné posúdenie zóny Chalupkova – Landererova“, rok 2007 a 2009. Z dôvodu zmien intenzít dopravy na dotknutej komunikačnej sieti medzi týmito obdobím a súčasnosťou, odporúčame vykonať aktualizáciu tejto štúdie, ktorá bude podkladom dopravného návrhu Územného plánu zóny Chalupkova.</p> <p>Dopravnú časť ÚPN zóny je potrebné riešiť na základe dopravno-inžinierskych prieskumov, rozborov, prognózy dopravy a posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete a križovatiek, v súlade s platnými STN a TP a o stanovisko k Územnému plánu zóny Chalupkova, 2016“ je potrebné požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy.</p>	Berie sa na vedomie. Dopravná štúdia nie je povinným podkladom pre riešenie dopravného návrhu ÚPN – Z. Nadradená komunikačná sieť je mimo riešeného územia ÚPN – Z. Preverenie intenzít dopravy na nadradenej komunikačnej sieti je predmetom riešenia Generelu dopravy, ktorý tvorí územnoplánovací podklad k hierarchicky vyššej ÚPD - ÚPN hl. m. SR Bratislavy.
13.	Železnice SR , Klemensova 8, 813 61 Bratislava	<p><u>List č. j. 23022/2016/0420-002 zo dňa 02. 09. 2016</u></p> <p>Na základe žiadosti o vyjadrenie k oznámeniu o verejnom prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov predkladáme nasledujúce stanovisko:</p> <p>V riešenom území je pripravovaná stavba ŽSR Projekt TEN- T: Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, stavba ŽSR, Bratislava</p>	Berie sa na vedomie.

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p><i>predmestie – Bratislava filiálka – Bratislava Petržalka prepojenie koridorov/ 2. etapa, v rámci ktorej je v danom území plánovaná podzemná železničná trať vedená v dvoch jednokolajných tuneloch. Konštatujeme, že stavba Projektu TEN-T je do posudzovaného dokumentu zahrnutá. Situovanie zástavby navrhovanej v rámci riešeného územia nesmie ovplyvniť statické riešenie konštrukcií podzemných stavieb Projektu TEN-T a súčasne nesmie negatívne ovplyvniť ekonomickú efektívnosť verejnoprospešnej stavby ŽSR. Dokumentácie stavieb v dotyku s územím stavby Projektu TEN-T žiadame predkladať na vyjadrenie. Súčasne uvádzame, že v súčasnosti prebieha spracovanie štúdie „ŽSR, železničný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti „, ktorá môže mať za následok zmeny v riešení Projektu TEN-T.</i></p>	Berie sa na vedomie.
14.	<p>Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Karloveská 2 842 17 Bratislava</p>	<p><u>List č. j. CS SVP OZ BA/713/12825/2016 zo dňa 23. 08. 2016</u></p> <p>Na Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava (SVP, š. p. OZ Bratislava), bola dňa 22. 07. 2016 doručená žiadosť o vyjadrenie k dokumentácii „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“. Riešené územie sa celé nachádza v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a je vymedzené nasledovne: z juhu je hranicou riešeného územia cestná komunikácia – Landererova ul. , zo západu je hranicou riešeného územia ul. Dostojevského rad a Kardžičova ul. , zo severu je hranicou riešeného územia ul. Mlynské Nivy a z východnej strany tvorí hranicu Košická ul.</p> <p>Odkanalizovanie splaškových vôd a vôd z povrchového odtoku z územia navrhuje spracovateľ riešiť kanalizáciou jednotnej sústavy. Odvádzanie odpadových vôd z centrálnej a východnej časti územia je navrhnuté orientovať na zberač A verejnej kanalizácie mesta v Košickej ulici, prostredníctvom jeho novej vetvy v Chalupkovej ulici. Zo západnej časti na stoku v Čulenovej ulici a navrhnuť ju na rekonštrukciu technológiou in situ. Celý popísaný odvodňovací systém sa v konečnom dôsledku pripája na kmeňovú stoku A, ktorá je hlavným odvodňovacím prvkom celého systému verejnej kanalizácie na ľavom brehu Dunaja. Kmeňová stoka A vedie od nábrežia Dunaja pozdĺž západného okraja Košickej ulice. Jej trasa sa lomí do ulice Mlynské Nivy a pokračuje východným smerom až do ÚČOV vo Vrakuni.</p> <p>V podrobnejšom riešení jednotlivých blokov zástavby v ďalších stupňoch PD navrhuje spracovateľ využiť aj možnosti alternatívneho odvádzania dažďových vôd do vsakovacích alebo retenčných zariadení. Na Landererovej ulici sa v súčasnosti nachádzajú vybudované stoky dažďovej kanalizácie s DN 300 a 400 mm, slúžiace na jej odvodnenie. Vzhľadom na predpoklad návrhu rozsiahlych podzemných garáží pod celými stavebnými blokmi sa spracovateľ zaoberá potrebou alternatívnych objektových retenčných dažďových nádrží, zakomponovaných do suterénov objektov. Na odkanalizovanie povrchových parkovísk spracovateľ predpokladá návrh dažďových kanalizácií s odlučovačmi ropných látok. V dažďových kanalizáciách sa uplatnia dažďové stoky a pri komunikáciách a spevnených plochách nad podzemnými garážami aj líniové pozemné žľaby. Riešenie bude predmetom podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie.</p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

	<p>V záujmovej lokalite sa vyskytujú v hĺbkach 2, 0- 9, 0m rôznorodé historické chemické záťaž z podnikov v území, ako aj následok bombardovania rafinérie Apollo. Spracovateľ predpokladá výkopy až do hĺbky 11- 15 m, čím navrhuje odstrániť celú vrstvu kontaminovanej zeminy. Kontaminovanú vodu pri výkopových prácach navrhuje čistiť a zbavovať ropných látok a extrahovať ostatné látky polutanty/. Kontaminované, nebezpečné odpady vznikajúce pri výkopových prácach budú dekontaminované priamo v riešenom území, resp. na likvidáciu a dekontamináciu budú priebežne odvážané na miesta a do zariadení, ktorých polohu spresní ďalší stupeň projektového riešenia, zohľadňujúci povahu a rozsah znečistenia.</p> <p>SVP, š. p. OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá k dokumentácii „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“ nasledovné vyjadrenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pri likvidovaní historickej ekologickej záťaže požadujeme rešpektovať a ďalej prevádzkovať schválené programy dekontaminácie územia a sanácie znečistenia podzemných vôd. Vyťažенú kontaminovanú horninu požadujeme bezpečne zlikvidovať dekontaminovaním, alebo uložením na skládku nebezpečného odpadu v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v poslednom znení. 2. V ďalšom stupni PD žiadame podrobne popísať spôsob likvidácie znečistenej podzemnej vody čerpanej zo stavebnej jamy počas zakladania stavby. 3. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia. 4. Odkanalizovanie splaškových vôd a vôd z povrchového odtoku z územia navrhuje spracovateľ riešiť kanalizáciou jednotnej sústavy. Nesúhlasíme s týmto návrhom a požadujeme budovanie delenej kanalizačnej sústavy. 5. Pri návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch (vôd z povrchového odtoku/ infiltráciou do podzemných vôd, požadujeme v ďalších stupňoch projektovej prípravy zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie týchto vôd do podložia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. 6. Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, upravené vo výkrese .č. 4.1 a v smernej textovej časti na str. 36.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	--	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>stavu vôd. Takéto vody môžu byť tiež infiltrované do podlažia.</p> <p>7. Na odber, resp. vypúšťanie podzemných vôd v zmysle § 21 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. potrebné žiadať príslušný orgán štátnej vodnej správy (Okresný úrad BA, odbor starostlivosti o životné prostredie). o povolenie na osobitné užívanie vôd, ktorý určí účel, max. mesačný a max. ročné množstvá.</p> <p>8. V prípade využitia energetického potenciálu podzemných vôd – technológie tepelného čerpadla je nevyhnutné na výtlačné potrubie z čerpacej studne a aj na zostupnej vetve osadiť vodomer za účelom merania a kontroly odobratého a vypúšťaného množstva podzemných vôd. O množstvách je potrebné viesť osobitnú evidenciu so sledovaním odberu a vypúšťania vody ku koncu mesiaca. Množstvo odobratej a vypustenej podzemnej vody bude odberateľ nahlasovať v zmysle § 6 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. poverenej osobe a správcovi vodného toku.</p> <p>9. V zmysle ustanovenia § 79 ods. 2 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. , ak množstvo odobratej vody presiahne 1 250 m3 mesačne, alebo 15 000 m3 ročne, je odberateľ povinný platiť za tento odber poplatky, ktorých výška sa určuje podľa nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z.z. , ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania podzemných vôd.</p> <p>10. Majiteľ vodnej stavby umožní vstup na pozemok pracovníkom SVP, š. p. OZ Bratislava za účelom kontroly množstva odobratej podzemnej vody zo studne a vypúšťanej vody.</p> <p>11. Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity v zóne Chalupkova nesmie dôjsť k zhoršeniu znečisteniu / kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.</p> <p>Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.</p> <p>Ďalší stupeň dokumentácie Chalupkova žiadame predložiť na vyjadrenie SVP, š. p. OZ Bratislava.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
15.	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. Prešovská 48	<p><u>List č. j. 29995/2016/4020/Ing.La zo dňa 15. 08. 2016</u></p> <p>Listom doručeným Bratislavskej vodárenskej spoločnosti , a. s. (ďalej len BVS) dňa 21. 07.</p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

	826 46 Bratislava 29	<p>2016 ste nás požiadali o územno-technickú informáciu k návrhu zadania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“.</p> <p>K predmetnému zámeru Vám dávame nasledovnú územno-technickú informáciu. V predmetnom území sa nachádzajú verejné vodohospodárske siete BVS, ktorých dimenzie a trasovanie žiadame aktualizovať, nakoľko v zóne prebiehajú rekonštrukcie a prekládky v zmysle projektov vypracovaných s ohľadom na Aktualizáciu územného generelu zásobovania vodou a odkanalizovanie konkrétnych investícií v zóne Chalupkova.</p> <p>Existujúce verejné vodohospodárske siete žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 zák. č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a kanalizáciách“.</p> <p>V trase vodovodu a kanalizácie vrátane pásma ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie, reklamné pútače alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne. Návrh hlbokokoreniacich stromov žiadame riešiť na podklade vytýčených verejných sietí, mimo pásma ochrany VHS.</p> <p>Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov. Verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je nutné navrhovať v súlade s platnými normami najmä, STN 75 5401, OTN 755411, a únosnosti povrchu pre vjazd servisných vozidiel prevádzky.</p> <p><u>Zásobovanie vodou</u> žiadame riešiť s ohľadom na aktualizované dimenzie a trasy rekonštruovaných potrubí verejného vodovodu. V Chalupkovej je nutná rekonštrukcia verejného vodovodu od napojenia na vodovod DN 150 v kolektorovej šachte na Chalupkovej po projektovanú rekonštrukciu verejného vodovodu DN 20 v rámci stavby OS Čulenova. Navrhovaný okruh verejného vodovodu DN 200 Chalupkova – Landererova je vhodný z hľadiska koncepcie zásobovania vodou.</p> <p>Žiadame riešiť sektor S6 v koordinácii s pripravovanou ďalšou etapou Twin city buď vetvou areálového vodovodu DN 150 alebo prepojením vodovodu DN 150 na verejný vodovod DN 150 v kolektore v križovatke Košická – Mlynské Nivy.</p> <p>V území je nutné navrhnuť delenú kanalizáciu s návrhom retenčných zariadení pre regulovaný odtok zrážkovej vody v maximálnom odtokovom množstve zodpovedajúcom odtoku s koeficientom $k=0,4$. Periodicitu navrhovanej zrážky je nutné voľiť s ohľadom na plánovaný druh zástavby, v súlade s STN EN 752.</p> <p>ÚPN žiadame zaslať na posúdenie.</p> <p>Platnosť hore uvedenej územno-technickej informácie je 1 rok.</p>	<p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 4.1 a v smernej textovej časti.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 4.1.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 4.1.</p> <p>Akceptuje sa, upravené vo výkrese č. 4.1 a v smernej textovej časti na str. 36. Podrobnejšie bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	----------------------	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

16.	Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s. Mlynské Nivy 44/a 825 11 Bratislava 26	<p><u>List č. j. 50086/2016/DPSMK zo dňa 18. 08. 2016</u></p> <p>Vyjadrenie k oznámeniu o zahájení verejného prerokovania ÚPN zóny Chalupkova v MČ Bratislava - Staré Mesto</p> <p style="text-align: center;">Vyjadrenie k ÚPD:</p> <p>Spoločnosť SPP – distribúcia, a. s. so sídlom : Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“). ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie k: Oznámeniu o prerokovaní Návrhu zadania UŠ.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V katastrálnom území zóny sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná spoločnosťou SPP – distribúcia, a. s. - Distribučná sieť tlakovej úrovne STL2 a NT s maximálnym prevádzkovým tlakom 300KPa a 2,1 kPa . Distribučná sieť je budovaná z materiálu plat (STL2 a oceľ (NTL). 2. SPP – distribúcia , a. s. v súčasnosti nemá v riešenom území vlastné rozvojové zámery. 3. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany/ v riešenom území , platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia sú zaslané vo formáte PDF, ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu“ podatelna@staremesto.sk. Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do ÚPN – Z. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: Milan.simasek@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme. 4. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma ďalej len „OP“ a „BP“). existujúcich , plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D. 5. Prípadnú plynifikáciu riešených území požadujeme riešiť v súlade s podmienkami vyplývajúcim zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete. 6. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D ,je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Existujúce plynárenské zariadenia sú zapracované vo výkrese č. 4.2., upravený je aj popis v textovej časti str.38.</p> <p>Akceptuje sa, ochranné a bezpečnostné pásma boli rešpektované aj v pôvodnom riešení.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
-----	---	--	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>realizácie.</p> <p>7. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.</p> <p>8. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP- distribúcia, a. s., oddelenie stratégie siete – koncepcia a hydraulika MS, SPP- Distribúcia, a. s., Milan Šimášek, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava.</p> <p>9. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov, atď). je možné požiadať na adrese : SPP – distribúcia , a. s. Bratislava , Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk</p> <p>10. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovanej SPP-D,sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk</p> <p>11. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania ÚPN zóny Chalupkova v MČ Bratislava – Staré Mesto. Nie je súhlasným vyjadrením SPP - distribúcia, a. s. k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP- distribúcia a. s. k uskutočneniu stavieb v riešenom území.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
17.	Západoslovenská energetika, a. s. Čulenova 6 816047 Bratislava 1	<p>List č. j. bez čísla zo dňa 08. 09. 2016</p> <p>Stanovisko k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“</p> <p>Dňa 21. 07. 2016 bol spoločnosti Západoslovenská energetika, a. s. doručený Váš list zo dňa 20. 07. 2016 označený ako „prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“ OZNÁMENIE O ZAHÁJENÍ VEREJNÉHO PREROKOVANIA – žiadosť o vyjadrenie ďalej len „Žiadosť““).</p> <p>Spolu so žiadosťou bol ako jej príloha spoločnosti Západoslovenská energetika, a. s. doručený Návrh územného plánu zóny Chalupkova, rok 2016, textová a grafická časť na CD nosiči/, (ďalej len „Návrh ÚPD“).</p> <p>Spoločnosť Západoslovenská energetika, a. sa s obsahom Žiadosti ako aj Návrhu ÚPD</p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>oboznámila a týmto k nim dáva nasledovné stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Návrh ÚPD v prípravnej fáze nebol so spoločnosťou Západoslovenská energetika a. s. prerokovaný napriek tomu, že je zjavné, že pre spracovanie Návrhu ÚPD slúžila ako jeden z územnoplánovacích podkladov aj Urbanisticko - architektonická štúdia zóny Chalupkova – Landererova (predložená Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy, II. Sekcii – oddeleniu územného plánovania a rozvoja mesta 06. 05. 2010)., na ktorej spracovaní sa spoločnosť Západoslovenská energetika, a. s. aktívne podieľala). 2. Objektová skladba podľa návrhu ÚPD nie je v súlade so schválenými zámermi vlastníkov pozemkov v dotknutom území, napr. Rozhodnutie 6053-36136-2016-STA/Mys Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto umiestnení stavby „Administratívna budova č. 2 Čulenova, Bratislava“ s celkovým počtom 19 nadzemných podlaží na pozemkoch podľa Komplexného urbanistického návrhu, ako aj podľa Návrhu regulácie určených ako parková zeleň, resp. podľa Návrhu dopravy určených na vybudovanie parkovacích miest. 3. V časti Verejnoprospešné stavby a asanácie sú navrhované na asanáciu objekty nachádzajúce sa na pozemkoch s parc. č. 9145/2, 9098/8 a 9098/15, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská energetika, a. s., a to pre rozšírenie uličného koridoru Čulenovej ulice čo nebolo so spoločnosťou Západoslovenská energetika, a. s. konzultované ani prerokované. Spoločnosť Západoslovenská energetika, a. s. návrh na asanáciu objektov kategoricky odmieta. 4. V časti Návrh regulácie je v legende označenie „Potenciál na rozšírenie stavebného bloku 2. 3. v súlade s § 43 ods. 9 Zákona o energetike 251/2012 Z. z.“, Spoločnosť Západoslovenská energetika, a. s. má za to, že tu má byť uvedený stavebný blok 2a, keďže na stavebnom bloku 2a sa nachádza elektrická stanica s napätím 110 kV. Spoločnosť Západoslovenská energetika, a. s. si zároveň dovoľuje upozorniť na rozpor časti Návrh regulácie označenej ako „Potenciál na rozšírenie stavebného bloku 2. 3. v súlade s § 43 ods. 9 Zákona o energetike 251/2012 Z. z.“ s rozhodnutím uvedeným v bode 2. tohto stanoviska. 5. V časti Návrh regulácie je v ochrannom pásme trafostanice – blok 2a(podľa legendy označenia/ prechod pre pešie prepojenie- pasáž. Predmetný hlavný peší ťah je v ochrannom pásme trafostanice aj v návrhu regulácie, čo je v rozpore s § 43 ods. 9 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. 	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované v schéme Objekty s právoplatným UR/SP ku dňu 31.10.2016 vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh.</p> <p>Akceptuje sa, objekty boli vylúčené zo zoznamu VPS aj z asanácií.</p> <p>Akceptuje sa. Označenie bloku bolo v legende výkresu č. 5 upravené na 2.2.</p> <p>Berie sa na vedomie. Spracovateľ a obstarávateľ územno-plánovacej dokumentácie má podľa § 25 odsek 6 Stavebného zákona povinnosť pri spracovaní návrhu ÚPN zabezpečiť súlad s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (Zákon o energetike 251/2012 Z. z.</p> <p>Akceptuje sa, poloha koridoru pešieho ťahu je v legende regulačného výkresu definovaná ako orientačná.</p>
--	--	---	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>6. V textovej časti, časť A. 2. Regulácia zastaviteľných plôch – stavebných blokov SB/, v bode 7. Popis regulácie stavebných blokov je pre Stavebný blok č. 2a požadované oplatenie max. 1600 mm, živý plot, pevný plot. Na stavebnom bloku 2a sa nachádza elektrická stanica 110 kV, ktorá je na základe Rozhodnutia Úradu vlády Slovenskej republiky považovaná za strategický objekt s oplatením min. 2100mm so žiletkovou nadstavbou.</p> <p>Spoločnosť Západoslovenská energetika, a. s. si Vás zároveň dovoľuje upozorniť, že toto vyjadrenie/odpoveď nenahrádza stanovisko spoločnosti Západoslovenská energetika, a. s. ako dotknutého orgánu.</p>	Akceptuje sa. Zapracované v záväznej textovej časti.
18.	Bratislavská teplárenská a. s. Bajkalská 21 /A 829 05 Bratislava	<p>List č. j. 01730/Ba/2016/3410-4 zo dňa 08. 08. 2016</p> <p><u>Územný plán zóny Chalupkova, 2016 – vyjadrenie</u></p> <p>V zmysle Vášho listu zo dňa 22. 07. 2016, e. č. 6858 ohľadom stanoviska k hore uvedenej stavbe, Vám predkladáme nasledovné vyjadrenie: Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k návrhu územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán zóny Chalupkova, 2016 Vám zasielame nasledovné stanovisko: Na základe ustanovenia § 21 ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov ďalej len „zákon č. 657/2004 Z. z.“).ak sa na vymedzenom území plánuje vybudovať nový objekt spotreby tepla s projektovanou ročnou spotrebou tepla vyššou ako 30MWh a dodávateľ na tomto vymedzenom území dodáva teplo z účinného centralizovaného zásobovania teplom, musí sa projektovaná ročná spotreba tepla prednostne pokryť od tohto dodávateľa, ak to umožňujú technické podmienky a inštalovaný výkon zariadení na výrobu tepla. Na predmetnom území sa nachádza horúcovodná sieť spoločnosti Bratislavská teplárenská , a. s. , ktorá dodáva teplo z účinného systému CZT Bratislava – východ a disponuje dostatočnou kapacitou na pokrytie potrieb tepla danej oblasti. Do územnoplánovacej dokumentácie preto žiadame doplniť povinnosť riešiť ako zdroj tepla plánovaných objektov napojenie na systém CZT Bratislava – východ spoločnosti Bratislavská teplárenská, s. s.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Neakceptuje sa. Územno-plánovacia dokumentácia nie je nástrojom na riešenie budúcich dodávateľsko-odberateľských vzťahov.</p>
19.	Slovak Telecom, a. s. Bajkalská 28, 825 13 Bratislava	Nevyjadрили sa v termíne prerokovania	V zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že nemá k predmetnej dokumentácii pripomienky.
20.	Dopravný podnik Bratislava, a. s. Olejkárska 1 814 52 Bratislava	<p>List č. j. 14063/15022/2000/2016 zo dňa 05. 08. 2016</p> <p>K predloženej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán zóny Chalupkova, 2016 – Návrh“ oznamujeme nasledovné stanovisko,</p> <p>1. Landererova ul. , smer od Košickej k ulici Dostojevského rad, tesne za križovatkou Košická. Bezpodmienečne požadujeme zachovať zastávku autobusov MHD v jej súčasnej polohe, aby v rámci križovatky zostala v priamej väzbe na priechody pre chodcov. Opätovne upozorňujeme na chybný zakres</p>	Akceptuje sa. Zastávka MHD bola upravená do požadovanej polohy.

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>predmetnej zastávky do polohy v medzi - križovatkovom úseku. Žiadame opraviť a rešpektovať požadované dopravno-prevádzkové riešenie.</p> <p>2. Novú križovatku ulice Landererova s obslužnou komunikáciou pri prevádzkovej budove ZSE riešiť len s pravo – pravým pripojením verejno-prospešná dopravná stavba V10).</p> <p>3. Súhlasíme s navrhovaným rozšírením komunikácie Landererova - sever o jeden jazdný pruh, no len za podmienky, že nový pruh bude realizovaný ako vyhradený pruh pre MHD (verejno-prospešná stavba V9). Nutné je zabezpečiť plynulý vjazd prostriedkov MHD do zastávky v polohe tesne za križovatkou M. Čulena, t. zn. v tomto zmysle je nutné upraviť križovatku Landererova –x Čulenova (verejno-prospešná dopravná stavba V11).</p> <p>4. Landererova u. smer od Dostojevského radu ku Košickej. Zastávka autobusov MHD je za križovatkou s ul. M. Čulena a je už obnovená v jej definitívnej, pôvodnej polohe po dobudovaní veží Panorama City. Opraviť zakres v dopravnej situácii.</p> <p>5. Landererova ul. Smer od Dostojevského radu ku Košickej , úsek Olejkárska ul. až M. Čulena. Navrhované, avšak v záväznej časti medzi verejno-prospešné dopravné stavby nezaradené rozšírenie ulice o jeden jazdný pruh vyhradený pruh pre MHD/ je v kolízii s kolektorom . Pritom pokračovanie z tohto BUS –pruhu do zastávky hneď za križovatkou je v kolízii aj s fyzickým ostrovčekom a tento je taktiež obsadený kolektorom a nedá sa len tak odstrániť. S navrhovaným riešením súhlasíme, ale upozorňujeme na podmieňujúcu prekládku kolektora, a tiež na potrebu prestavby zaústenia ulice M. Čulena do Landererovej (svetelná signalizácia, chodci).</p> <p>6. Košická ul. Od Mlynských nív smerom na Most Apollo. Verejno-prospešná dopravná stavba V7 má zmysel ak vyhradený jazdný pruh pre MHD bude realizovaný ako súvislý, t. zn. značený už v samotnej križovatke Košická – Prievozská – Mlynské Nivy a potom aj za križovatkou Chalupkova smerom na Most Apollo, ako aj až za križovatku Landererova. Tu je nutné vyznačiť ukončenie BUS – pruhu dopravným značením v súlade s dopravnou legislatívou. Žiadame doplniť.</p> <p>7. Zaústenie ulice Valchárska do Košickej riešiť bezpodmienečne len s pravo-pravým pripojením verejno-prospešná dopravná stavba V8).</p> <p>8. Voči zriaďovaniu ďalšieho cestného pripojenia do Košickej ulice máme vážne</p>	<p>Berie sa na vedomie. Križovatka ulice Landererova s obslužnou komunikáciou je riešená ako pravo-pravá v predloženom návrhu riešenia ÚPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie. Priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby prevádzky MHD a IAD.</p> <p>Akceptuje sa. Zastávka MHD bola upravená do požadovanej polohy.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby prevádzky MHD a IAD.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby prevádzky MHD a IAD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Križovatka ulice Valchárska s Košickou je riešená ako pravo-pravá v predloženom návrhu riešenia ÚPN-Z.</p> <p>Neakceptuje sa. Súčasné cestné pripojenie do Košickej ulice je v rozpore</p>
--	--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>výhrady. Žiadame prehodnotiť potrebu novej spojnice C3 MO 10, 0/40 z okružnej križovatky v území Chalupkova do Košickej (verejno-prospešná dopravná stavba V8).</p> <p>9. Navrhované riešenia verejno-prospešných dopravných stavieb V1, V2, V5, V6 je nutné aktualizovať voči známym projektom dopravných stavieb.</p> <p>10. Poznamenávame, že rozšírenie Prístavnej ulice o jeden odbočovací pruh zmení usporiadanie križovatky Prístavná – Košická. Nástupná hrana zastávky na Košickej smerom k Prievozskej musí mať dĺžku 40 metrov. Kvôli plynulému vjazdu autobusov do zastávky, prichádzajúcich od Mosta Apollo treba upraviť aj tvar fyzického ostrovčeka.</p> <p>S pozdravom a poďakovaním za plné rešpektovanie prevádzkových požiadaviek verejnej hromadnej dopravy.</p>	<p>STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, tabuľka 2, vzdialenosť križovatiek. Nakoľko Košická ulica je FT B2, najmenšia vzájomná vzdialenosť križovatiek je 150m, čo súčasné napojenie nespĺňa a navrhované riešenia áno.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že v ÚPN-Z je navrhnuté optimálne výsledné riešenie dopravy tak, aby systém cestných komunikácií umožňoval kvalitnú dopravnú obsluhu územia pri naplnení navrhutej miery využitia územia.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby prevádzky MHD a IAD.</p>
21.	Okresný úrad Bratislava , Pozemkový a lesný odbor Tomášikova 46 832 05 Bratislava	Nevyjadрили sa v termíne prerokovania.	V zmysle §22 ods. 5 stavebného zákona sa predpokladá, že nemá k predmetnej dokumentácii pripomienky.
22.	Okresný úrad Bratislava , Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva Tomášikova 46 832 05 Bratislava	<p><u>List č. j. OÚ – BA- OOP4-2016/079948 zo dňa 02. 09. 2016</u></p> <p>Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva(ďalej len „OÚ-BA-OOP“). obdržal Vašu požiadavku o písomné stanovisko vo veci prerokovania riešenia návrhu : „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“), predloženého na posúdenie.</p> <p>Po preštudovaní projektovej dokumentácie OÚ-BA-OOP, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy z hľadiska zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“).dáva nasledovné stanovisko:</p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>Hlavným dôvodom spracovania predloženej dokumentácie je potreba ďalej rozpracovať a detailizovať ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007, v znení neskorších predpisov, z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia. Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a je vymedzené z juhu cestnou komunikáciou Landererova ul. , zo západu ul. Dostojevského rad a Karadžičovou ul., zo severu ul. Mlynské Nivy a z východnej strany Košickou ul. Z predloženej textovej a grafickej časti je zrejmé, že riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce.</p> <p>V zmysle zákona o ochrane pôdy sa poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.</p> <p>Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc. Z predloženej dokumentácie nie je zrejmý celkový rozsah záberu poľnohospodárskej pôdy.</p> <p>V prípade, že dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných lokalitách, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a 17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely, len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy a viníc.</p> <p>Podľa ust. § 14 ods. 1 zákona o ochrane pôdy návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia, alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa § 13. Návrhy posudzuje orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (OÚ-BA-OOP). so zreteľom na doteraz nepoužívané plochy v rámci územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p>Pri trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy dôjde k nezvratným negatívnym vplyvom na poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusového horizontu pôd a pri dočasnom zábere poľnohospodárskej pôdy môže dôjsť k ďalším negatívnym účinkom, ako je zhutnenie prípadne kontaminácia pôdy, preto je nevyhnutné dôsledne postupovať podľa § 12 a § 17 zákona o ochrane pôdy, aby sa tieto vplyvy čo najviac eliminovali. Na základe uvedených skutočností OÚ – BA- OOP <u>k predloženému návrhu nemá pripomienky.</u></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Riešenie ÚPN-Z je v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy, na ktorý boli vydané predbežné súhlasy s odňatím poľnohospodárskej pôdy v roku 2007 a Zmeny a doplnky 02 v roku 2011.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
		<i>Právnické a fyzické osoby</i>	
23.	J&T REAL ESTATE, a. s. Dvořákovo nábrežie 10 811 02 Bratislava	<p><u>List zo dňa 07. 09. 2016</u></p> <p><u>Pripomienky a požiadavky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Chalupkova, 2016 (ÚPN –Z/</u></p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>MČ Bratislava – Staré Mesto zverejnila Oznamom o zahájení verejného prerokovania v termíne od 20. 07. 2016 do 09. 09. 2016 prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu zóny Chalupkova, 2016, s lehotou na podanie pripomienok verejnosti – dotknutých osôb a vlastníkov nehnuteľností do 09. 09. 2016.</p> <p>Vo väzbe na vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých mienime v budúcnosti realizovať naše zábery, a najmä v nadväznosti na potreby organizácie územia, Vám zasielame nasledovné podnety a podklady, ktoré žiadame v návrhu ÚPN –Z zohľadniť, prípadne v maximálnom možnom rozsahu zapracovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v návrhu územného plánu zóny zohľadniť potrebu rozvíjania nosného systému MHD v Bratislave, a to najmä formou prepájania jednotlivých radiál, t. j. v nadväznosti na vymedzené riešené územie uvažovať s možným prepojením centra na Ružinovskú radiálu cez riešené územie – Landererova ul. Zberná komunikácia FT B2/; a Košická ul.; - vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti dochádza k výraznému rozšíreniu ťažiska centrálnej časti Bratislavy východným smerom, popri nábreží až k Prievozu, ideálnym riešením pre zabezpečenie obsluhy nových častí centra mesta je rozšírenie MKD, resp. vytvorenie nového obslužného okruhu vo väzbe na súčasnú koľajovú dopravu po komunikáciách Dostojevského rad, Landererova, smer Ružinov; <p>preto navrhujeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vytvoriť v dotyku s riešeným územím ÚPN-Z <u>územnú rezervu</u> pre budúcu trasu električkovej trate prepojovacej centrum – Šafárikovo námestie až po napojenie na Ružinovskú radiálu pri Jégeho, a to v zmysle predkladanej <u>Štúdie – Električková trať Šafárikovo nám. –Košická ul. Spracovanej spol. PROKOS, s.r. o., august 2015 (Ing. Vladimír Májek).</u>, ktorá potvrdila jej technickú realizovateľnosť. - štúdia bola <u>odprezentovaná aj na Magistráte HMB SR, taktiež bola zaslaná obstarávateľom ostatných územnoplánovacích dokumentácií a štúdií (MČ Bratislava – Ružinov – ÚPN –Z Miletičova, HMB SR – územný generel dopravy..).</u>, ktoré vzali variant trasovania koľajovej dopravy na vedomie s požiadavkou overenia štúdiou uskutočniteľnosti. <p>Z hľadiska rešpektovania previazanosti medzi jednotlivými hierarchicky rôznymi stupňami ÚPD vyplývajúcimi zo stavebného zákona a vo vzťahu k obstarávaniu Územného plánu zóny Chalupkova, 2016, považujeme za nevyhnutné uvažovať už v súčasnosti s prípadnými Za D ÚPN –Z a zohľadniť uplatnenie zámeru už v súčasnosti obstarávanom ÚPN –Z, a to po schválení ZaD ÚPN HMB SR, ktoré budú</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby prevádzky MHD a IAD, vrátane električkovej trate. V území je ponechaná územná rezerva na plánovanú investíciu.</p> <p>Zaslaná štúdia nie je adekvátnym územno-plánovacím podkladom pre riešenie ÚPN-Z, nakoľko nerieši komplexne celkovú koncepciu obsluhy MHD mesta a nebola doteraz verejne prerokovaná v zmysle SZ, resp. zobraená na vedomie ako územno-plánovací podklad, ktorý by mal slúžiť pre spracovanie budúcich zmien a doplnkov územného plánu hl. mesta SR Bratislavy.</p>
--	--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>riešiť prepojenie jednotlivých lokalít, a nové trasy NS MHD.</p> <p>Vzhľadom k vlastníckym vzťahom, územnotechnickým a ekonomickým podmienkam zodpovedajúce riešenie systému dopravnej obsluhy má veľký význam pre skutočne reálne doriešenie dopravnej obsluhy rozširujúceho sa centra Bratislavy.</p> <p>Dovoľujeme si Vám navrhnúť pracovné stretnutie za účasti spracovateľa, na ktorom by sme vzájomne zosúladiť ďalšie postupy prípravy zámeru, ako aj ich zosúladenia vo vzťahu k prerokovávanému návrhu ÚPN – Z Chalupkova.</p> <p>Prílohy: Štúdia – EL. trať Šafárikovo nám. – Košická ul. , august 2015 Stanovisko MČ Ružinov k riešeniu el. trate</p>	
24.	<p>Ing. Bruno Bezák Továrenská 16 811 09 Bratislava</p>	<p><u>List zo dňa 14. 09. 2016</u></p> <p>Žiadosť o storno návrhu asanácie objektu na pozemku 9110/11 Továrenská 16, 811 09 Bratislava</p> <p>Na základe preštudovania podkladov Enviroportálu rezortu MŽP SR http://www.enviroportal.sk , Územného plánu zóny Chalupkova, rok 2016 a ÚPNZ o5.1 asanácie_2016.pdf Vám predkladám žiadosť o stornovanie návrhu asanácie objektu na pozemku 9110/11, Továrenská 16, 811 09 Bratislava.</p> <p>Dovoľujem si pripomenúť, že tento objekt je v súkromnom majetku žiadateľa, ktorý je spoluvlastníkom toho objektu aj so svojim bratom Ing. Jozefom Bezákom, na pozemku 9110)11.</p> <p>Pre info uvádzam, že v predmetnej budove aj bývam, a mám trvalý pobyt aj so svojou rodinou a maloletým synom.</p> <p>Okrem dvoch 3 izbových bytov na 1. a 2. poschodí a garsónky sú na prízemí aj naše kancelárske priestory.</p> <p>Dom je klasifikovaný na LV ako ostatná budova na bývanie, bol aj postavený na účely bývania, až na „čierne“ obdobie v socializme, kedy bol náš bytový dom po neopodstatnenom znárodnení využitý ako zariadenie š. p. KABLO.</p> <p>Predmetný objekt prešiel za posledných 15 rokov komplexnou rekonštrukciou, kde sme vymenili všetko okrem obvodových múrov. Suterén, ktorý kopíruje pôdorys domu slúži ako skladový priestor, ale môže byť využitý po malej úprave aj na bývanie, alebo ako kancelárie, s oknami, s etážovým kúrením, kanalizáciou, izoláciami...</p> <p>Pre info uvádzam, že náš vedľajší prízemný objekt na pozemku 9110/10 je na LV klasifikovaný ako dom s výmerou 150 m², ktorý však momentálne využívame ako garáž.</p> <p>Vzhľadom na uvedené skutočnosti a využitie nášho domu je predloženie našej žiadosti na storno asanácie domu v ktorom bývame opodstatnené, pričom máme záujem na tom, aby nedošlo v budúcnosti k akýmkoľvek dohadom o prípadnej asanácii nášho súkromného majetku.</p> <p>Samozrejme sme pripravení aj rokovať o prípadnom odkúpení majetku potenciálnymi záujemcami za predpokladu, že by boli korektne vysporiadané naše adekvátne požiadavky</p>	<p>Akceptuje sa, objekt bol vylúčený zo zoznamu VPS aj z asanácií.</p>

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>na finančné vysporiadanie korešpondujúce s podobnými objektmi v porovnateľnej výbave v tejto zóne.</p> <p>Veríme, že posúdite našu opodstatnenú Žiadosť tak, aby naša rodina nemal v budúcnosti žiadny problém z hľadiska asanácie nášho domu a to jedine tak, že asanácia predmetného objektu bude definitívne vypustená z navrhovaného zoznamu objektov na asanáciu.</p>	
25.	<p>Občianske združenie Cyklokoalícia so sídlom Karadžičova 6 821 08 Bratislava Zastúpená na základe Plnomocenstva Členom OZ p. Igorom Trenkom Šalgovská 1047/82 951 15 Mojmirovce</p>	<p>List zo dňa 12. 09. 2016 Pripomienky k ÚPN Z Chalupkova</p> <ol style="list-style-type: none"> Doplniť riešenie pešej a cyklistickej dopravy do výkresu Návrh dopravy. <u>Odôvodnenie:</u> Nemotorová doprava je plnohodnotným druhom dopravy, preto je na komplexné posúdenie dopravného riešenia potrebné mať jeden výkres. Menej vhodnou alternatívou je premenovať predmetný výkres na Návrh automobilovej dopravy a doplniť samostatný výkres pre nemotorovú dopravu. V kapitole 1. 3. 4. Požiadavky na konkrétne riešenie jednotlivých funkčných zložiek podľa Zadania, v časti Cyklistická doprava, doplniť odkaz na relevantné dokumenty (ÚPN hl. m. SR Bratislavy) aj o Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 1743/2014 a Územný generel dopravy Bratislavy. <u>Odôvodnenie:</u> Uvedené dokumenty rozširujú sieť hlavných cyklotrás v riešenom území o trasu R17 na Mlynských nívách. Cyklistické trasy neviest' v spoločnom koridore s chodcami. <u>Odôvodnenie:</u> Riešené územie má byť jedným z centrálnych mestských priestorov s veľkým pohybom chodcov i cyklistov. Ich vzájomné miešanie je preto z hľadiska kapacity trás aj z hľadiska bezpečnosti nežiadúce. Je možné paralelné vedenie koridorov pre pešiu a cyklistickú dopravu, vzájomne oddelených napr. pásom nízkej zelene. Doplniť konkrétne riešenie cyklotrasy 02 na Dostojevského rade a Karadžičovej do grafickej časti a do záväznej časti ako verejnoprospešnú stavbu. <u>Odôvodnenie:</u> Cyklotrasa sa nachádza v záväzných dokumentoch. Navrhujeme ju viesť ako obojstranné jednosmerné cestičky pre cyklistov na oboch stranách Dostojevského radu a Karadžičovej . Trasa je už dnes z väčšej časti stavebne vybudovaná v rámci výstavby zámeru Twin city. Doplniť konkrétne riešenie cyklotrasy 03 na Košickej do grafickej časti a do 	<p>Neakceptované. Metodika spracovania ÚPN-Z sa riadi ustanoveniami SZ a jeho vykonávacej vyhlášky MŽ SR 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD, v zmysle ktorých sa nepožaduje spracovanie samostatného dopravného výkresu pre nemotorovú dopravu. Všetky navrhované komunikácie v území sú navrhované tým spôsobom, že počítajú s umiestnením peších komunikácií a cyklotrás, tak ako je naznačené v uličných profiloch vo výkrese č. 5.</p> <p>Požiadavka na doplnenie Zadania je irelevantná, nakoľko Zadanie bolo posúdené príslušným orgánom územného plánovania a schválené v MsZ MČ Staré Mesto uznesením č. 104/2008 zo dňa 16.9.2008 a nie je možné dodatočne upravovať a meniť jeho znenie.</p> <p>Akceptované. V predloženom riešení ÚPN-Z sú cyklistické trasy oddelené od trás pre chodcov.</p> <p>ÚPN-Z premieta len tie trasy, ktoré sú v platnom ÚPN hl. m. SR Bratislavy definované ako VPS. Ulice Karadžičova a Dostojevského rad nie sú súčasťou riešeného územia ÚPN Z.</p> <p>ÚPN-Z premieta len tie trasy, ktoré sú</p>

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>záväznej časti ako verejnoprospešnú stavbu. <u>Odôvodnenie:</u> Cyklotrasa sa nachádza v záväzných dokumentoch. Navrhujeme ju viesť ako obojstranné jednosmerné cestičky pre cyklistov, resp. vyhradené pruhy pre cyklistov na oboch stranách Košickej.</p>	<p>v platnom ÚPN hl. m. SR Bratislavy definované ako VPS. Ulica Košická nie je súčasťou riešeného územia ÚPN Z.</p>
		<p>6. Doplniť konkrétne riešenie cyklotrasy R17 na Mlynských nivách do grafickej časti a do záväznej časti ako verejnoprospešnú stavbu. <u>Odôvodnenie:</u> Cyklotrasa sa nachádza v záväzných dokumentoch. Navrhujeme viesť ju obojstranné jednosmerné cyklopruhy, čo je v súlade s riešením v zámere novej AS.</p>	<p>ÚPN-Z premieta len tie trasy, ktoré sú v platnom ÚPN hl. m. SR Bratislavy definované ako VPS. Ulica Mlynské nivy nie je súčasťou riešeného územia ÚPN Z.</p>
		<p>7. Doplniť konkrétne riešenie cyklistickej dopravy v kľúčových križovatkách. <u>Odôvodnenie:</u> Križovania s inými druhmi dopravy predstavujú zvyčajne najkritickejšie miesto na cyklotrasách, preto je potrebné ich kvalitné riešenie. Prekonanie križovatky musí byť bezpečné, čo najpriamejšie, dostatočne kapacitné a bez konfliktov s inými druhmi dopravy (napr. chodcami). V zóne ide najmä o križovatky: Mlynské nivy – Karadžičova, Mlynské nivy – Košická, Landererova – Košická a Landererova – Dostojevského rad. Je nutné zabezpečiť súlad najmä s TP 7/2014, kde sa okrem iného uvádza „pred priechodom je nutné uvažovať s čakacou plochou pre cyklistov a to min. 1, 75 m x 3, 50m“. Keďže ostrovčeky v dotknutých križovatkách nemajú dostatočnú plochu, nie je vo väčšine prípadov možné ich použitie na prevedenie cyklistov spoločne s chodcami a je nutné navrhnuť iné riešenie.</p>	<p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby prevádzky MHD, IAD vrátane cyklotrás, resp. v zmysle ÚPP - Územný generel dopravy Bratislavy.</p>
		<p>8. Doplniť návrh cyklistickej dopravy vo vnútri zóny ako návrh konkrétnych opatrení a siete vedľajších cyklistických trás. <u>Odôvodnenie:</u> Sieť vnútroblokových komunikácií je potrebné navrhnuť tak, aby bola bezpečná a použiteľná pre cyklistov, napr. umožniť prejazd cyklistom cez ulice, ktoré sú pre autá slepé; v kritických miestach vytvoriť samostatné komunikácie pre cyklistov a podobne. Hlavné cyklotrasy (v tomto území O2, O3, R27) majú byť doplnené sieťou vedľajších cyklistických trás. MČ Bratislava – Staré Mesto nemá dokument, z ktorého by ich návrh ÚPN –Z mohol prevziať, preto je potrebné, aby ÚPN –Z prišiel s vlastným návrhom. Náš východiskový návrh je v prílohe B.</p>	<p>Vid' výrok k bodu č. 1.</p>
		<p>9. Návrh zóny viac orientovať na obsluhu verejnou a nemotorovou dopravou, nerobiť z obvodových komunikácií automobilové tepny, ktoré budú zónu izolovať od okolitých štvrtí, minimalizovať rozširovanie cestných komunikácií. <u>Odôvodnenie:</u> Zóna má tvoriť nové mestské centrum Bratislavy, preto je dôležité, aby toto centrum bolo harmonicky zrastené s okolitou zástavbou. To je možné dosiahnuť dostatočným počtom peších ťahov, s komfortnými a dostatočne širokými priechodmi pre chodcov v ich priamych líniiach. Taktiež je potrebné navrhnuť zástavbu tak, aby mohli vzniknúť živé ulice s parterom a to aj na obvode zóny (negatívnym príkladom je mŕtva fasáda navrhovanej autobusovej stanice na opačnej strane Mlynských nív).</p>	<p>Návrh priestorového usporiadania okolitej cestnej siete bol korigovaný na základe dopravno-kapacitného posúdenia v širších vzťahoch a bol odsúhlasený Krajským dopravným inšpektorom a Hl. mestom Bratislava v rámci prerokovania ÚPP a návrhu ÚPN-Z Chalupkova v roku 2012.</p>
		<p>10. Šírku chodníkov dimenzovať podľa výhľadovej kapacity, teda počtu chodcov</p>	<p>Akceptované, s konštatovaním, že</p>

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>v špičkových časoch. <u>Odôvodnenie:</u> V kapitole 9. 7. Návrh riešenia pešej a cyklistickej dopravy sa okrem iného uvádza „Na celom riešenom území navrhujeme vybudovať pozdĺž obslužných komunikácií pešie chodníky minimálnej šírky 2 metre“. Formuláciu o minimálnej šírke chodníkov navrhujeme zachovať a doplniť aj o príklady širokých chodníkov v závislosti od počtu chodcov. Výsledky žiadame premietnuť aj do grafickej časti a frekventované chodníky zakresliť ako širšie.</p> <p>11. Doplniť priečny rez peších ťahov. <u>Odôvodnenie:</u> Voľná šírka chodníkov je často redukovaná umiestňovaním dopravných značiek a zariadení stĺpov verejného osvetlenia či reklamných zariadení, alebo zasahovanie dvernej zóny pri pozdĺžnom parkovaní. Tým sa chodza po chodníku stáva neatraktívnou až obtiažnou. Vzorový rez by mal určiť správne umiestňovanie jednotlivých objektov mimo chodníka (napr. do pásu zelene medzi chodníkom a vozovkou, či na budovy).</p> <p>12. Doplniť požadované kapacity na parkovanie bicyklov v jednotlivých objektoch do grafickej časti do výkresu Návrh dopravy. <u>Odôvodnenie:</u> V návrhu sú kvantifikované počty parkovacích miest pre jeden druh dopravy- automobilov. Komplexný a vyvážený návrh musí reflektovať všetky druhy dopravy prítomné v území. Ako východiskovú hodnotu navrhujeme 20% z podielu parkovacích miest pre motorové vozidlá.</p> <p>13. Doplniť električkovú trať navrhnutú generelom dopravy na ulici Mlynské nivy. <u>Odôvodnenie:</u> Trať do tejto zóny identifikoval generel ako jednu z potrebných na realizáciu. Vytvorenie rezervy na jej realizáciu je jednou z kľúčových úloh územného plánu zóny.</p> <p>14. Preskúmať alternatívne vedenie električkovej trate osou územia – predĺženou Bottovou ulicou. <u>Odôvodnenie:</u> Trať v tejto polohe by lepšie obslúžila riešené územie, najmä jeho južnú časť. Pritom by zachovala obsluhu autobusovej stanice, ktorej nová odbavovacia hala je uvažovaná od Svätoplukovej ulice. Jedna z možných alternatív v prílohe A.</p> <p>15. Preveriť a zosúladiť profil ulice Mlynské nivy so zámerom výstavby novej AS. <u>Odôvodnenie:</u> Aktuálny zámer výstavby autobusovej stanice uvádza odlišný profil ulice Mlynské nivy.</p>	<p>v uličných koridoroch sú ponechané dostatočné šírky pre lokalizáciu peších chodníkov. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné požadovať výpočet kapacity komunikácií pre chodcov v zmysle STN 73 6110, Príloha D.</p> <p>Priečny rez peších ťahov je súčasťou výkresu . č. 5.</p> <p>Neakceptuje sa, požiadavka sa týka následných stupňov PD – Dokumentácia pre územné konanie jednotlivých stavieb (DUR).</p> <p>Neakceptované. ÚPN-Z musí akceptovať riešenia navrhnuté v platnom ÚPN hl. m. SR Bratislavy, v tom kontexte riešenie doplnenia električkovej trate v zmysle Územného generelu dopravy ako ÚPP musí byť premietnuté do ÚPN mesta (do záväznej časti (prostredníctvom ZaD 06 a až následne po ich schválení môže byť premietnuté do riešenia ÚPN-Z.</p> <p>Neakceptované. Trasovanie električkovej trate musí byť súčasťou celkovej koncepcie obsluhy MHD mesta, a preto je potrebné, aby takáto koncepcia bola súčasťou platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Až potom je možné ju premietnuť do ÚPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby</p>
--	--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>16. Potvrdiť pešie ťahy v križovatke Mlynské nivy – Karadžičova. <u>Odôvodnenie:</u> V grafickej časti je zachovaný priechod pre chodcov cez vetvu Karadžičova (severnú vetvu). Zámer výstavby autobusovej stanice však v aktuálnej fáze počíta s jeho zrušením. Zrušenie tohto priechodu je podľa nášho hľadiska z urbanistického i z dopravného hľadiska nevhodné a nesprávne, preto podporujeme riešenie ako je v návrhu ÚPN Z.</p> <p>17. Opraviť informáciu o ľavom odbočovacom pruhu v križovatke Mlynské nivy – Karadžičova. <u>Odôvodnenie:</u> V kapitole 9. 4. Navrhované zmeny a opatrenia na hlavnej komunikačnej sieti sa okrem iného uvádza „vetvu Dostojevského rad zrušenie samostatného ľavého odbočovacieho pruhu“, čo nesedí so skutočnosťou v grafickej časti. Je nutné zosúladienie.</p> <p>18. Zmeniť usporiadanie vetvy Dunajská v križovatke Mlynské nivy – Karadžičova. <u>Odôvodnenie:</u> Navrhované usporiadanie 3+1 navrhujeme zmeniť na 2+1 s doplnením obojstranných cyklopruhov namiesto jedného jazdného pruhu. Vyrieši sa tým vedenie hlavnej cyklotrasy R17 v danom úseku.</p>	<p>prevádzky, MHD, IAD vrátane cyklotrás, v zmysle ÚPP Územný generel dopravy Bratislavy.</p> <p>Detto výrok k bodu č. 15.</p> <p>Akceptuje sa. Zrušenie samostatného ľavého odbočenia sa týkalo zrušenia ľavého odbočenia z Karadžičovej ulice do Čulenovej ulice. Premietnuté v smernej časti textovej časti upraveného návrhu.</p> <p>Vid' výrok k bodu č. 15.</p>
26.	CENTRADE, a. s. Einsteinova 25 851 01 Bratislava	<p><u>List zo dňa 09. 09. 2016</u></p> <p><u>Pripomienky a námietky k spracovaniu územného plánu zóny Chalupkova</u></p> <p>Vážený predstaviteľ mestskej časti Bratislava – Staré Mesto,</p> <p>Naša spoločnosť získala vedomosť o možnosti zaslať pripomienky k návrhu spracovania územného plánu zóny Chalupkova. Tieto si ako vlastníci nehnuteľností v riešenom území vymedzenom v zdaní pre spracovanie územného plánu zóny dovoľujeme predložiť.</p> <p>1. Zosúladienie návrhu ÚPN –Z so všetkými vydanými územnými rozhodnutiami</p> <p>Vzhľadom na fakt, že v riešenom území prebieha vysoká aktivita prípravných prác na investičných zámeroch , nebolo pravdepodobne možné dosiahnuť úplné zapracovanie všetkých územných rozhodnutí a záväzných stanovísk Hlavného mesta do Návrhu územného plánu zóny. Požadujeme preto, aby sa v rámci prípravy čístopisu Územného plánu zóny zapracovali všetky aktuálne vstupy, a to najmä, nie však výlučne:</p> <p>a. Investičný zámer Čulenova – New city centre ako celok, ktorý bol kladne prerokovaný a získal záväzné stanovisko Hlavného mesta dňa 08. 02. 2016</p> <p>b. Územné rozhodnutie „Obytný súbor Čulenova 1. etapa“ zo dňa 21. 06. 2016</p>	<p>Akceptuje sa, vstupy sú zapracované v schéme Budovy s právoplatným UR/SP ku dňu 31.10.2016 vo výkrese č.2.</p>

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>c. Územné rozhodnutie „Obytný súbor Čulenova 2. etapa“ zo dňa 01. 07. 2016</p> <p>d. Územné rozhodnutie „Administratívna budova č. 2, Čulenova, Bratislava zo dňa 03. 08. 2016</p> <p>V rámci technického zosúladenia je potrebné najmä</p> <p>a. Vo všetkých výkresových častiach územného plánu zobraziť všetky budovy, ktoré majú dnes právoplatné územné rozhodnutie</p> <p>b. V stavebnom bloku 2. 2 zvýšiť výškový limit pre dominantu z 100m na 120 m a upraviť jej polohu a plošný rozmer tak, aby bola v súlade s investičným zámerom</p> <p>c. V stavebnom bloku 2. 3, 2. 4, 5. 2 zvýšiť výškový limit pre dominantu z 105 m na 110m a upraviť jej polohu a plošný rozmer tak, aby bola v súlade s investičným zámerom</p> <p>d. Všeobecný limit pre maximálnu hrubú podlažnú plochu podlažia dominanty/akcentu zvýšiť z 1.600 m² na 1. 700 m²</p> <p>e. V stavebnom bloku 2. 2 pridať dominantu v jeho východnej časti s výškovým limitom 90m</p> <p>f. V stavebnom bloku 2. 2. zvýšiť úroveň základnej výškovej hladiny na 45m.</p> <p>g. V stavebnom bloku pridať 2. 2 zrušiť ochranné pásmo trafostanice, resp. zrušiť zadnú stavebnú čiaru a plochu, ktorá je v návrhu označená ako „potenciálne rozšírenie stavebného bloku“ zmeniť na zastaviteľnú plochu. V danej ploche je už platné územné rozhodnutie, ktorým bola umiestnená administratívna budova a ochranné pásmo tak nie je limitujúcim faktorom pre zastaviteľnosť územia.</p> <p>h. Kapacity stavebného bloku 2. 2 prepočítať so zahrnutím „potenciálneho rozšírenia stavebného bloku“</p> <p>i. Usporiadanie ulíc a najmä Bottovej ulice upraviť podľa platných územných rozhodnutí. Centrálna stromová alej a usporiadanie parkovania je odlišné od návrhu územného plánu zóny.</p> <p>j. Z návrhu vypustiť cestnú komunikáciu medzi stavebným blokom 2. 4 a 5. 1</p> <p>k. Z návrhu vypustiť trasovanie všetkých verejných sietí medzi stavebným blokom 2.4 a 5. 1</p> <p>l. Polohu peších trás aktualizovať podľa vydaných územných rozhodnutí. Navrhované pešie trasy v stavebnom bloku 2. 3 a 2. 4 prechádzajú územne umiestnenými výškovými budovami</p> <p>m. Uličnú čiaru parteru na Čulenovej ulici zmeniť na možnosť zasunutia parteru nie</p>	<p>Akceptuje sa, zapracované v schéme Budovy s právoplatným UR/SP ku dňu 31.10.2016 vo výkrese č.2.</p> <p>Akceptuje sa. Upravené vo výkrese .č. 5 a v záväznej textovej časti.</p> <p>Akceptuje sa. Upravené vo výkrese č. 5 a v záväznej textovej časti.</p> <p>Akceptuje sa. Upravené v záväznej textovej časti.</p> <p>Akceptuje sa. Upravené vo výkrese č. 5.</p> <p>Akceptuje sa. Upravené vo výkrese č. 5.</p> <p>Konštatujeme, že ochranné pásmo je možné zrušiť len v súlade so Zákonom o energetike č. 251/2012 Z. z. bez ohľadu na vydané územné rozhodnutie.</p> <p>V návrhu riešenia sú kapacity prepočítané so zahrnutím potenciálneho rozšírenia bloku 2.2.</p> <p>Neakceptuje sa. Priestorové usporiadanie dopravných stavieb a technickej infraštruktúry predstavuje výhľadové riešenie uličných koridorov po naplnení navrhovaných kapacít zóny. Vid' predchádzajúci výrok.</p> <p>Vid' predchádzajúci výrok.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č.</p>
--	--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>povinnosť dodržania. Uličná čiara parteru takto nerešpektuje vydané územné rozhodnutie</p> <p>n. Východnú hranicu stavebného bloku 2.4 posunúť smerom na východ o 2m</p> <p>o. Západnú hranicu stavebného bloku 5. 2 posunúť smerom na východ o 9m</p> <p>p. Verejný priestor v stavebnom bloku 2. 3 upraviť tak, aby reflektoval vydané územné rozhodnutie</p> <p>2. Iné pripomienky týkajúce sa rozvojových území v našom vlastníctve</p> <p>a. V stavebnom bloku 5. 2 upraviť výšku zo 75 m na 110 m</p> <p>b. V stavebnom bloku 5. 2 pridať akcent s výškovým limitom 50m</p> <p>c. Návrh územného plánu uvádza požiadavku na minimálnu výšku zástavby 10m. Požadujeme, aby bol tento regulatív zrušený, nakoľko predpokladáme, že v rámci parku, ktorý vznikne v jadre zóny Chalupkova môžu v budúcnosti vzniknúť pavilónové stavby s výškou jedného nadzemného podlažia. Podobný príklad môžeme nájsť na nábreží pri obchodnom centre Eurovea, kde výstavba jednopodlažných pavilónových stavieb výrazne prispela k mestotvornosti územia.</p> <p>d. Uličnú čiaru parteru na Bottovej ulici zmeniť na možnosť zasunutia parteru a nie povinnosť.</p> <p>e. Umožniť flexibilitu pri vytváraní verejného priestoru v sektore 5. 2 tak, aby jeho tvar a poloha mohla byť podrobnejšie naštudovaná v rámci projektovej prípravy. Podrobnejšie vyjadrenie je v bode 3e.</p> <p>3. Všeobecné pripomienky k návrhu</p>	<p>5.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 5.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 5.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované v legende regulačného výkresu (č.5).</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. č.5. (v tabuľke výkresu), v tej súvislosti bol upravený aj text záväznej časti týkajúci sa úprav kapacít HPP v dotknutých blokoch: 2.2., 2.4. a 5.2. v zmysle následných požiadaviek/pripomienok dotknutých subjektov k výsledkom vyhodnotenia pripomienok, resp. k záznamom z 1. dorokovania a následnej harmonizácie a dohody dosiahnutej s dotknutými subjektmi vyplývajúcimi z výsledkov 2. dorokovania zo dňa 18. 05. 2017.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 5 a v záväznej textovej časti.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne, regulatív na minimálnu výšku zástavby bol upravený v záväznej textovej časti na str. 3. Analógia s Euroveou neobstojí, nakoľko v danom prípade sa jedná o „letné terasy“ vybudované k existujúcim viacpodlažným hlavným objektom centra. Regulatív bude upravený len v prípade objektov s už vydanými záväznými stanoviskami hl. m. SR Bratislavy.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 5.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované v legende regulačného výkresu (č.5).</p>
--	--	--	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>a. Reguláciu peších trás navrhnuť tak, aby geometria trasy a poloha trasy umožňovala jej ďalšiu úpravu a spresnenie v stupni projektu pre územné rozhodnutie, pričom by regulácia jasne stanovila princíp prepojenia požadovaných kľúčových budov a nezaväzovala k špecifickému riešeniu</p> <p>b. Reguláciu dopravných stavieb navrhnuť tak, aby geometria cestných komunikácií nebola záväzná, nakoľko v jednotlivých stupňoch projektovej prípravy investičných zámerov dôjde k technickému prehĺbeniu, ktoré by mohlo byť v rozpore s územným plánom zóny, pričom rozpor bude iba technického a nepodstatného charakteru.</p> <p>c. Reguláciu infraštruktúry navrhnuť tak, aby nebola záväzná, ale iba smerná, nakoľko v jednotlivých stupňoch projektovej prípravy investičných zámerov dôjde k technickému prehĺbeniu, ktoré by mohlo byť v rozpore s územným plánom zóny, pričom rozpor bude iba technického a nepodstatného charakteru. Explicitne by sme chceli poukázať na kolektory, ktorých potreba sa vo viacerých prípadoch ukázala v praxi ako nereálna a ich implementácia by bola v rozpore so záujmami na rozvoji mesta.</p> <p>d. Reguláciu umiestnenia dominant a akcentov navrhnuť tak, aby nebola záväzná, ale smerná. V tejto chvíli nie je možné technicky overiť realizovateľnosť umiestnenia dominant vzhľadom napríklad na svetlotechniku, požiaru ochranu, geológiu, spôsob založenia vo vzťahu k TEN –T. Navrhujeme preto, aby bola vypustená požiadavka na to, aby 25% plochy dominanty bolo umiestnenej v označenej ploche. Označená plocha by mala byť indikatívna a mala by mať odporúčací charakter. Prípadne navrhujeme možnosť, aby označená plocha obsiahla širšie územie, ktorom by bolo možné umiestniť dominantu, alebo akcent. Ako príklad je možné uviesť dominantu v stavebnom bloku 2. 2, ktorej plocha bude výrazne ovplyvnená svetlotechnickým posudkom, ktorý vyhodnotí umiestnenie tejto dominanty na svoje okolie. Výsledkom posudku by mohla nastať situácia, že dominantu nie je možné územne umiestniť v polohe, ktorú určí územný plán a bude potrebný jej posun, ktorým sa však dominanta dostane do rozporu s územným plánom.</p> <p>e. Navrhujem povinnosť vytvoriť verejný priestor s veľkosťou 1 000m² Upraviť a doplniť nasledovne:</p> <p>i. Zabezpečiť flexibilitu polohy tak, aby bol priestor v dotyku Bottovej ulice, avšak jeho posun pozdĺž Bottovej bol možný</p> <p>ii. Presnejšie určiť spôsob započítania plôch do tohto priestoru</p>	<p>Akceptuje sa. Zapracované v legende regulačného výkresu (č.5).</p> <p>Priestorové usporiadanie dopravných stavieb a technickej infraštruktúry je smerné, predstavuje výhľadové riešenie uličných koridorov.</p> <p>Priestorové usporiadanie dopravných stavieb a technickej infraštruktúry je smerné, predstavuje výhľadové riešenie uličných koridorov.</p> <p>V návrhu riešenia je umiestnenie dominant a akcentov navrhnuté s podmienkou rešpektovania trasy TEN –T.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované v legende regulačného výkresu (č.5) a v záväznej textovej časti.</p>
--	--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>iii. Tvar priestoru neurčovať záväzne , ale jasne vyjadriť, že sa jedná iba o schému</p> <p>iv. Popísať výškové osadenie priestoru tak, aby bolo možné umiestniť tento priestor na strechu podzemných garáží nad súčasný terén, avšak tak, aby bol z terénu peši dostupný. Táto situácia nastala napríklad v stavebnom bloku 2. 3</p> <p>v. Veľkosť priestoru nepožadovať záväzne, ale iba v smernej časti, aby bolo možné hľadať optimálnu veľkosť vo vzťahu ku kvalite v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.</p> <p>vi. V US 5 zadať % pomer funkčných plôch bývania a občianskej vybavenosti špecificky pre SB 5.1 a SB 5.2 tak aby bol zachovaný pomer bývania max. 70% a občianskej vybavenosti min. 30%, v súlade s platným znením územného plánu mesta pre funkciu 501.</p> <p>Územný plán zóny Chalupkova považujeme za veľmi dôležitý dokument, ktorý pomôže stavebne regulovať územie a preto žiadame, aby sme boli prizvaní na ďalšie rokovania s predstaviteľmi MČ Staré Mesto a spracovateľom územného plánu. Veríme, že osobným dorokovaním nájdeme rýchlo zhodu pri riešení našich pripomienok.</p>	<p>Akceptuje sa. Upraviť text záväznej časti týkajúci sa úprav % pomerov funkcií v SB 5.1 a SB 5.2 v zmysle požiadavky. Dorokovanie a následná harmonizácia % pomerov funkcií bola dosiahnutá na 2. dorokovaní zo dňa 18. 05. 2017 s dotknutými subjektmi (vid' Záznam z dorokovania 18.5.2017).</p>
27.	Rímskokatolícka cirkev Bratislavská arcidiecéza Špitálska 7 814 92 Bratislava	<p><u>List zo dňa 22. 08. 2016</u></p> <p><u>Žiadosť o zaplánovanie výstavby kostola do územného plánu zóny Chalupkova</u></p> <p>Na základe našich informácií o pripravovanej úprave územného plánu zóny Chalupkova opätovne predkladáme žiadosť, aby do tejto zmeny bol začlenený plán na výstavbu kostola.</p> <p>Rímskokatolícka cirkev už vo svojej žiadosti zo dňa 29. 01. 2001 navrhovala aj túto lokalitu.</p> <p>Preto Vás v tomto čase opätovne žiadame o začlenenie tejto výstavby v zóne Chalupkova.</p>	<p>Akceptuje sa. Navrhovaná regulácia územného plánu zóny <u>nevylučuje výstavbu Rímsko-katolíckeho kostola</u> v ktorejkoľvek lokalite centrálnej časti riešeného územia v rámci funkčných plôch zmiešané územia bývania a OV – 51 (napr. SB 2.4), resp. vo funkčnej ploche 21 <u>po dohode s vlastníckmi pozemkov v daných funkčných plochách.</u></p>
28.	Twin City, a. s. Karadžičova 12 821 08 Bratislava	<p><u>List zo dňa 09. 09. 2016</u></p> <p>Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“</p> <p>Vzhľadom k tomu, že od zadania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie „Územný</p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

	<p>plán zóny Chalupkova, 2016“ uplynula doba, počas ktorej boli vydané ďalšie Závazné stanoviská Hlavného mesta SR Bratislavy, niektoré kolaudačné rozhodnutia alebo prebiehajú Konania o umiestnení stavby, ktoré sú dotknuté Územným plánom zóny Chalupkova, 2016, preto považujeme za potrebné , aby s uvedenými vyjadreniami/konaniami bola zosúladená prerokovávaná územnoplánovacia dokumentácia. Z vyššie uvedených dôvodov, na základe Oznamu o zahájení verejného prerokovania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016““, Twin city a. s. ako majiteľ pozemkov dotknutých Územným plánom zóny Chalupkova, 2016“ žiadame zapracovať nasledovné pripomienky:</p> <p>1. Z dôvodu primeraného rozdelenia HPP medzi pozemky investorov v rámci sektorov 6. 1 a 6. 4 s ohľadom na prislúchajúce plochy peších komunikácií a verejných priestorov v predĺžení Bottovej ulice, žiadame o presunutie kapacity HPP podľa nasledovnej tabuľky:</p> <table><tr><th colspan="2">Návrh UPN-Z 2016</th><th colspan="2">Požadovaná úprava</th></tr><tr><th>SB</th><th>Plocha SB</th><th>Max HPP</th><th>Max HPP**</th><th>Max HPP</th><th>Max HPP**</th></tr><tr><td>6. 1</td><td>19, 573</td><td>107, 429</td><td>116, 652</td><td>109, 022</td><td>118, 514</td></tr><tr><td>6. 4</td><td>5, 871</td><td>30, 270</td><td>33, 036</td><td>28, 677</td><td>31, 174</td></tr><tr><td>Spolu:</td><td>25, 444</td><td>137, 699</td><td>149, 688</td><td>137, 699</td><td>149, 688</td></tr></table> <p>2. Zosúladiť maximálne výšky akcentov v regulačnom výkrese a regulačnej tabuľke, ktorá je jeho súčasťou.</p> <p>3. Navýšiť maximálnu výšku zástavby z 30 m na 32m z dôvodu efektívnejšieho a ekonomickejšieho využitia parteru s vyššou svetlou výškou, čo je základným predpokladom vytvorenia aktívneho a úspešného parteru z hľadiska navštevovanosti a využiteľnosti okoloidúcimi.</p> <p>4. Preformulovať časť definície Výšky zástavby nasledovne: Uvedená výška je okrem technologických zariadení budov a presahovať ju môžu aj komíny, stožiare a bleskozvody.</p> <p>5. Rozšíriť zónu možných peších nadchodov cez Mlynské nivy aj zo sektorov 5. 1 a 6. 1 podľa obrázku 01 v prílohe stanoviska.</p> <p>6. Žiadame o technické zosúladenie povolenej a zrealizovanej komunikácie Továrenská s prislúchajúcimi križovatkami a navrhovanej komunikácie Mlynské nivy vrátane všetkých súvisiacich vjazdov do stavebných blokov 4.1, 4. 2, 5.1 a 6. 1, polôh zastávok MHD a dotknutej technickej infraštruktúry.</p>	Návrh UPN-Z 2016		Požadovaná úprava		SB	Plocha SB	Max HPP	Max HPP**	Max HPP	Max HPP**	6. 1	19, 573	107, 429	116, 652	109, 022	118, 514	6. 4	5, 871	30, 270	33, 036	28, 677	31, 174	Spolu:	25, 444	137, 699	149, 688	137, 699	149, 688	<p>Akceptuje sa. Požiadavka bola zapracovaná do výkresu č. 5 a do kapitoly 6. 2 Regulácia Stavebných blokov v záväznej textovej časti. Čísla sú upravené v zmysle požiadavky, avšak konečné hodnoty sú mierne odlišné z dôvodu zosúladenia číselných hodnôt plôch SB a HPP v tabuľke v. č. 5 s tabuľkou v záväznej textovej časti.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 5.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 5 a v záväznej textovej časti.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované v záväznej textovej časti na str.3.</p> <p>Akceptuje sa. Zapracované vo výkrese č. 5.</p> <p>Akceptované v upravenom návrhu (vo výkrese č. 5. 1. VPS a asanácie). Priestorové usporiadanie dopravných stavieb a technickej infraštruktúry</p>
Návrh UPN-Z 2016		Požadovaná úprava																												
SB	Plocha SB	Max HPP	Max HPP**	Max HPP	Max HPP**																									
6. 1	19, 573	107, 429	116, 652	109, 022	118, 514																									
6. 4	5, 871	30, 270	33, 036	28, 677	31, 174																									
Spolu:	25, 444	137, 699	149, 688	137, 699	149, 688																									

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>7. Vyňať kolektor zo záväznej časti, keďže je v nesúlade so zrealizovanou ulicou Továrenská a technickou infraštruktúrou v území a predstavuje neprimerané riešenie z hľadiska ekonomického, ako aj z hľadiska priestorovej koordinácie s existujúcimi sieťami.</p> <p>8. Upraviť návrh uličného profilu v časti Chalupkovej a Továrenskej ulice v rámci 24 metrovej šírky ulice, vzhľadom na nevyhovujúce polomery otáčania, čo má za následok zväčšenie stredového ostrovčeka z navrhovaných 6m na požadovaných 7m a následné prepracovanie jazdných pruhov.</p> <p>9. Zrušiť povinný peší prechod cez stavebný blok 4. 2 vzhľadom na aktuálny povolený stav. Ako alternatívny peší ťah v severo - južnom smere môže slúžiť trasa prebiehajúca západne od stredového objektu v stavebnom bloku 4. 1.</p> <p>10. V legende výkresu Návrh regulácie u peších prepojení preformulovať „Nutnosť ponechať pešie prepojenie - pasáž na „Možná trasa nutného pešieho prepojenia“, kvôli väčšej variabilite tvarovania trás peších prepojení.</p> <p>11. V smernej časti v tabuľke 26 žiadame opraviť zmätočné informácie počtu parkovacích miest pre stavebný blok 6. 1a zosúladiť počet parkovacích miest v stavebnom bloku 5. 1 s platným územným rozhodnutím parkovacieho domu.</p> <p>12. Doplniť v záväznej textovej časti charakteristiku plochy dopravy o koľajovú dopravu a lanovú dráhu v intenciách predbežných úvah o investičnom zámere, s cieľom zvýšenia kvality MHD diverzifikáciou potenciálnych typov.</p> <p>Uvedomujeme si dôležitosť a potrebu schválenia Územného plánu zóny Chalupkova, 2016 a preto žiadame v rámci dorokovania zorganizovať stretnutia so spracovateľom a zástupcami mestskej časti, aby bolo možné sa čo najrýchlejšie zhodnúť na riešeníach v rámci vznesených pripomienok.</p>	<p>v ÚPN Z smerné, predstavuje výhľadové/cielové riešenie uličných koridorov.</p> <p>Neakceptuje sa. Kolektor je súčasťou návrhu Verejnoprospešných stavieb prebraných z vyššej ÚPD - ÚPN mesta, ktorá je pre spracovanie ÚPN-Z záväzná. Kolektor je v ÚPN-Z súčasťou VPS.</p> <p>Akceptované v upravenom návrhu (vo výkrese č. 5 Návrh regulácie) s konštatovaním, že v ÚPN-Z je priestorové usporiadanie dopravných stavieb a technickej infraštruktúry smerné, a predstavuje výhľadové/cielové riešenie uličných koridorov. Navrhované riešenie je v súlade s STN 73 6110, tab. 19.</p> <p>Akceptuje sa. V návrhu ÚPN-Z je peší prechod riešený v súlade s pripomienkou.</p> <p>Akceptuje sa. Do legendy výkresu č. 5 bol doplnený text, že polohy peších trás /pasáží/ sú orientačné.</p> <p>Berie sa na vedomie. Návrh statickej dopravy v smernej časti je prepočítaný k návrhu riešenia v komplexnom urbanistickom návrhu.</p> <p>Akceptuje sa. Text záväznej časti je doplnený v zmysle pripomienky.</p>
29.	MENOLLI, s. r. o. Dvořákovo nábrežie 10	<u>List zo dňa 09. 09. 2016</u>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

811 02 Bratislava	<p><u>Pripomienky a požiadavky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Chalupkova, 2016 (ÚPN - Z)</u></p> <p>MČ Bratislava – Staré Mesto zverejnila Oznam o zahájení verejného prerokovania v termíne od 20. 07. 2016 do 09. 09. 2016 prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu zóny Chalupkova, 2016, s lehotou na podanie pripomienok verejnosti – dotknutých osôb a vlastníkov nehnuteľností do 09. 09. 2016.</p> <p>Spoločnosť MENOLLI s. r. o. , je výlučným vlastníkom stavieb a pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor, katastrálne územie Staré Mesto, ktoré sa nachádzajú v riešenom území ÚPN – Z a v lokalite v dotyku s územím priamo riešeným v návrhu ÚPN- Z. Spoločnosť MENOLLI s. r.o. , plánuje ďalej rozvíjať v riešenom území investičnú činnosť, ktorú požadujeme v návrhu predmetného ÚPN-Z Chalupkova v návrhu urbanistických princípoch a v regulácii zohľadniť.</p> <p>Týmto ako dotknutá právnická osoba uplatňujeme pripomienky a požiadavky k návrhu ÚPN-Z v súvislosti s existenciou našich stavieb a v súvislosti s našimi investičnými zámermi v lokalite a žiadame pripomienky a požiadavky zapracovať do ÚPN – Z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. v dopravnom riešení ani v komplexnom urbanistickom návrhu nie je jednoznačne definované napojenie na pešiu trasu vedúcu cez komplex Panorama city (pred budovou Tower 115) s následným prepojením k Dunaju. Takéto pešie prepojenie predstavuje koncepčné riešenie aj pre ďalšie etapy rozvoja v území, komunikované aj s HMB SR. V zmysle uvedeného žiadame doplniť vo výkresovej a záväznej časti návrhu ÚPN –Z pešie prepojenie zóny Chalupkova cez Landererovu na pešiu trasu PNC. 2. v rámci investičného zámeru Panorma city III dochádza v dôsledku podnetov cyklokoalície k umiestneniu cyklotrasy. Požadujeme cyklotrasy riešiť aj v ÚPN –Z Chalupkova ako aj cykloprepojenie v smere na Košickú ulicu. V textovej časti návrhu sa síce uvádza, že chodníky budú riešené vrátane pruhu pre cyklistov, ale v grafickej časti toto nie je premietnuté. 3. v návrhu ÚPN–Z požadujeme aktualizovať a zosúladiť jednotlivé časti dokumentu vo vzťahu k informáciám o existencii právoplatných územných rozhodnutí a ich predmetu do návrhu ÚPN – Z, resp. vo vzťahu k jednotlivým štúdiám a investičným zámerom, ktoré sú v procese umiestňovania. 4. Do dopravného riešenia požadujeme premietnuť novú polohu zastávky MHD na Landererovej ulici v smere z centra. Aktuálne je umiestnená pred PNC 1 a nie pred SND). 5. požadujeme zosúladiť výkres 01 Širšie vzťahy s výkresom 02 Komplexný 	<p>Neakceptuje sa s konštatovaním, že sieť peších prepojení v riešenej zóne Chalupkova je navrhnutá primerane, tak aby umožnila aj optimálne napojenie na pešiu trasu vedúcu cez komplex Panorama City, <u>ktorý je mimo riešeného územia zóny Chalupkova.</u></p> <p>Akceptované, v ÚPN-Z Chalupkova sú cyklotrasy umiestnené v dostatočnej hustote a sú vyznačené vo výkrese č. 5 v schéme uličného profilu. V rámci regulácie funkčnej plochy PCZ je vedenie cyklistických komunikácií umožnené v rámci dominantného funkčného využitia.</p> <p>Akceptuje sa s konštatovaním, že objekty s vydaným ÚR ku dňu 31.10. 2016 sú doplnené v schéme doplnenej do výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh.</p> <p>Akceptuje sa. Poloha zastávky je upravená vo výkrese č. 3.</p> <p>Akceptuje sa. V širších vzťahoch vo</p>
-------------------	--	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>urbanistický návrh, kde sú iné trasy pre hlavné pešie prepojenia (napr. raz vedie trasa po Čulenovej raz po Pribinovej popri SND...).</p> <p>6. žiadame rešpektovať pripomienky a požiadavky na vytvorenie územnej rezervy pre koridor koľajovej dopravy na Landererovej ul. Uvedené v liste zo dňa 07. 09. 2016 – spol. J&T REAL ESTATE, a. s. (v prílohe).</p> <p>7. V zmysle uvedeného žiadame rešpektovať naše požiadavky a pripomienky uvedené v tomto liste a premietnuť ich do všetkých súvisiacich častí resp. celého elaborátu návrhu ÚPN – Z.</p> <p>Dovoľujeme si Vám navrhnúť pracovné stretnutie so spracovateľom , na ktorom by sme naše pripomienky a požiadavky súvisiace s prerokovaním návrhu ÚPN-Z vysvetlili a vzájomne zosúladiť aj z pohľadu doterajšej, prebiehajúcej a ďalšej prípravy našich investičných zámerov.</p>	<p>výkrese č. 1 sú pešie prepojenia znázornené schematicky. Pokračovanie pešej trasy Čulenova je v zmysle výkresu č. 1 doplnené vo výkrese č. 2 až po ulicu Pribinova.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že <u>priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z</u> a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby prevádzky MHD a IAD, vrátane električkovej trate. V území je ponechaná územná rezerva na plánovanú investíciu.</p> <p>Akceptované v rámci dorokovania pripomienok v zmysle SZ.</p>
30.	Západoslovenská distribučná, a. s. Čulenova 6 816 47 Bratislava	<p><u>List zo dňa 26. 08. 2016</u></p> <p><u>Územný plán zóny Chalupkova, 2016 – vyjadrenie k ÚPD</u></p> <p>Listom nám bola postúpená Vaša žiadosť v zastúpení obstarávateľa o prerokovanie podkladovej územnoplánovacej dokumentácie v záujmovej zóne mesta Bratislavy. Situačne je miesto revitalizačných zámerov urbanizácie určené v zmysle prílohovanej prezentovanej regulácie územia v ohraničení ulíc: Chalupkova, Landererova, Dostojevského rad a Továrenská, v širšom priestorovom zábere územia okolo jestvujúceho areálu transformovne 110/20kV Čulenova.</p> <p>Kumulatívne za jednotlivé územné sektory zástavby sa predbežné nápočty predpokladaného zaťaženia stavby v bilančnom zhodnotení za celok vykazujú na úrovni 30MW súčasného výkonu v maxime zaťaženia súboru.</p> <p>V súvislosti s elektrifikáciou záujmovej lokality výstavby ako celku sa s prihliadnutím na predpokladané funkčné využitie novo koncipovaných objektov v zmysle prezentovaných zámerov ÚPD prejavuje rôznorodosť v charaktere budúcich energetických zariadení, v súvisi so štrukturálnym členením novo koncipovaných funkčných celkov v zmysle ich majetkovej správy. V celkovom rozsahu sa funkčné využitie orientuje na sféru bytovú , služieb, obchodu a administratívy. Objekty mimo obytnú sféru budú predpokladané v zmysle určujúcich charakteristík ich majetkovej podstaty v užívaní jedným subjektom resp. správcom, s riešením napojenia el. energiou z vlastných odberateľských trafostaníc investorov.</p> <p>V prípade kolízie stavby ako celku so súčasným situovaním energetických zariadení budú dotknuté zariadenie v rámci uvoľnenia staveniska a definitívneho priestorového usporiadania čiastočne preložené a to v súlade s legislatívnym riešením prekládky zariadenia</p>	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.</p> <p>V elektrifikácii územia sa na úrovni 22 kV rozvodov uvažuje v orientácii na zdroj TR 110/22 kV Čulenova s vyvedením výkonu cez novo koncipované distribučné rozvody, bez bližšieho popisu ich napájania, prevádzkovania, prípadne etapizácie ich budovania. Členenie objektov trafostaníc podľa ich majetkovej podstaty na distribučné a odberateľské nie je ani principiálne určené, nevynímajúc ani prípady objektov s jasným pozadím ich vecnej pripravenosti v termíne prerokovávaní predmetnej ÚPD.</p> <p>K predloženej ÚPD „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“ máme nasledovné stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bilancované energetické nároky zástavby predmetnej riešenej zóny mesta bez návrhu ich adekvátne podchytenej výstavby nového zdroja 110/20 kV v energeticky dostupnej vzdialenosti nie sú zabezpečené 2. Niektoré objekty z rozsahu zástavby s vyšším stupňom investičnej prípravy nie sú v údajoch ich energetickej náročnosti vyčíslené aktualizovane k stavu súčasných znalostí k r. 2016, ich priemet do globálnej bilancie sa neuskutočnil, bilancovanie sa nám javí len ako vykonaná formálna nevyhnutnosť v elektročasti dokumentácie ÚPN-Z. 3. Areál TR 110/22 kV Čulenova je zaťažovaný novým rozsahom 22kV rozvodov v koridore ich súbehu pod areálovou, obslužnou komunikáciou pred stanovišťami transformátorov čo s prihliadnutím na inú voľbu trasy prechodom napr. káblovým kanálom v jej 22 kV rozvodni je jednoducho eliminovateľné, z toho dôvodu je návrh prevádzkovo neakceptovateľný. 4. Situovanie TR 110/22 kV Čulenova voči obkolesujúcej navrhovanej zástavbe objektov je v súčasnosti zdrojom hluku, na túto skutočnosť v čase prerokovávaní ÚPN –Z spracovateľ predmetnej časti náležite ani neupozorňuje, absentuje akákoľvek následná zmienka o návrhu riešenia, resp. podporných opatrení. 	<p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že pripomienka sa netýka úrovne spracovania ÚPN-Z, ale následnej úrovne projektovej dokumentácie – DUR jednotlivých stavieb.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že pripomienka sa netýka úrovne spracovania ÚPN-Z, ale následnej úrovne projektovej dokumentácie – DUR jednotlivých stavieb, ku ktorým bude Západoslovenská distribučná a.s. vydávať stanoviská.</p> <p>Akceptuje sa. Bilancie energetickej náročnosti sú v smernej časti prepočítané k objemovej kapacite jednotlivých blokov návrhu riešenia v komplexnom urbanistickom návrhu, a sú v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Nakoľko vydané územné rozhodnutia musia byť tak isto v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy, nemôžu byť výhľadovo objemové nároky prekročené a teda nezvýši sa ani energetická náročnosť územia oproti návrhu v ÚPN-Z.</p> <p>Akceptované upraviť návrh v zmysle pripomienky.</p> <p>Neakceptuje sa s konštatovaním, že v ÚPN-Z je akceptované ochranné pásmo trafostanice v súlade so Zákonom o energetike č. 25/2012 Z. z.. Zástavba v ÚPN-Z nie je navrhovaná v rámci ochranného pásma trafostanice,</p>
--	--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>5. Od Landererovej ulice sa v tesnej blízkosti prevádzkového objektu TR 110/22 kV a jeho administratívnej časti navrhuje osadenie nového objektu, s nejasnými svetlo-technickými dopadmi na súčasný stav vo využívaní existujúcej budovy našou spoločnosťou, okrajové uzávery spracovateľa na neočakávateľnosť negatívnych dopadov zahustenia objektov v zóne nás neuspokojuje, bez absencie návrhu prípadného riešenia nevieme zaujať iný než odmietavý postoj.</p> <p>6. Rozširovanie, úprava svetlosti kanalizačných a vodovodných vetiev smerne orientovaných na pozemku TR 110/22 kV Čulenova na úkor a práve pre potreby developovanej časti územia predmetne riešenej zóny vylučujeme z návrhov riešenia jej infraštruktúry, zamietame.</p> <p>7. Neprijateľný sa nám javí smerný návrh komunikačného napojenia južnej časti zóny Landererovej ulice s kruhovým objazdom v ochrannom pásme objektu TR 110/22 kV Čulenova, v kolízii resp. s obmedzeniami v užívaní areálovej komunikácie v zmysle súčasného stavu. Rovnako cestné komunikácie priamo pred trafostanoviskami rozvodne sú neprípustné. Celý objekt TR 110 /20kV je zaradený medzi prvky kritickej infraštruktúry, pričom ÚPD tento stav vôbec nereflektuje.</p> <p>Pre konkretizovanú podobu návrhu technickej časti zmluvných vzťahov sa prihovárime pre včasnú konzultáciu primárnych zámerov investora na našom tíme v záujme správnej lokalizácie bilančných potrieb v rámci územia, ich triedenia v spojitosti s ich budúcou majetkovou správou a užívaním ako aj zrealizovania východiskových, územie sprevádzajúcich bilančných nápočtov potrieb jeho energetického krytia. Upozorňujeme, že v súčasnej podobe sa nám jednostranne vykázané globálne výsledky bilancovania zóny javia ako nepodložené, skreslené a podkladovo pre ďalšie využitie v rámci dielčích územných sektorov nevyužiteľné, neakceptovateľné.</p>	<p>problematické vo vzťahu hluku a OP sú existujúce stavby a stavby s vydanými ZS resp. UR. V záväznej časti v kap.5 sa dopĺňa upozornenie na zvýšenú hladinu hluku z objektu TS.</p> <p>Akceptuje sa v zmysle výsledkov dorokovania zo dňa 06. 09. 2017 na ktorom bolo dohodnuté kompromisné riešenie dotknutých vlastníkov pozemkov v SB 2.1 a SB 2a (vid'. Záznam v dokladovej časti.) Maximálna výšková úroveň navrhovaného objektu dominanty v SB 2.1 je v upravenom návrhu stanovená na 60 m, a zároveň bola preklasifikovaná z možnosti umiestnenia akcentu na možnosť umiestnenia dominanty.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že v ÚPN-Z je trasovanie technickej infraštruktúry smerné a vlastníci dotknutého pozemku nemali k trasovaniu kanalizácie a vodovodu pripomienky.</p> <p>Neakceptované. Konštatujeme, že kruhový objazd sa nenachádza v ochrannom pásme trafostanice.</p> <p>Akceptované. Prístupová komunikácia ku trafo-stanoviskám je upravená v grafickej časti v zmysle požiadaviek pripomienkovateľov vyplývajúcich z dorokovania.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že bilancie energetickej náročnosti sú v smernej časti prepočítané k objemovej kapacite jednotlivých blokov návrhu riešenia v komplexnom urbanistickom návrhu a sú v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Nakoľko vydané územné rozhodnutia musia byť tak isto v súlade s ÚPN hl. m. SR Bratislavy, nemôžu byť</p>
--	--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>Doporučujeme, a to už v rannom štádiu úvodného rozpracovávanía zámeru v stupni prípravných prác na ÚP konzultačne aj s našou stranou predrokovať záväzné podkladové regulatívy a usmernenia riešenia elektročasti pre následné čiastkové dokumentačné stupne jednotlivých sektorov zóny. Nadväzovanie len na textové výstupy schválenej ÚPN zóny bez akceptácie zmien a aktualizácie stavu v rozvoji dotknutých 22 kV sietí treba nahradiť uzávermi z predrokovania bilancovanej zóny a jeho energetického zabezpečenia s našou stranou.</p> <p>Vzhľadom na súčasnú spracovanosť dokumentu s variantnosťou objektovej zástavby a príslušných komunikačných koridorov v riešení daným stupňom územnoplánovacieho podkladu je jeho obsahová využiteľnosť ku tvorbe detailov elektroenergetickej časti nad rámec princípu zabezpečenia územia rozšírením rozvodu 22 kV z TR Čulenova nepostačujúca. Správnosť vstupov a následný, výsledný návrh elektroenergetiky stavby si vyžiada stabilizovaný stav v samotnom rozsahu, z variant návrhu zástavby zóny zo strany obstarávateľa.</p> <p>V prípade ak prezentovaný súhrn požiadaviek na odber el. energie na úrovni 30 MW súčasného výkonu v maxime zaťaženia bude podkladovo pre zónu pretrvávajúť aj v ďalších rozpracovaných stupňoch plánovacej dokumentácie resp. projektov, je zároveň nevyhnutné už v súčasnosti v ÚPN uvažovať aj s vyčlenením strategickej územnej rezervy min. 80x50 m v danej zóne v križovatke ulíc Landererova – Košická, pre samotnú výstavbu energeticko-bilančne podmieňujúcej transformovne 110/20 kV, a to nad rámec jestvujúcej transformovne Čulenova 110/20 kV v záujmovej zóne.</p> <p>Prestavba resp. zdrojové rozšírenie transformovne Čulenova v priestoroch jestvujúceho areálu je z konštrukčno-typového hľadiska súčasného technologického usporiadania neriešiteľná.</p> <p>So zreteľom na vyššie uvedené s predloženým územným plánom zóny Chalupkova, 2016</p> <p align="center">N e s ú h l a s í m e</p> <p>Oznamujeme, že v súlade s vyššie uvedeným treba návrh riešenia zrevidovať, doplniť a rozšíriť. V prípade ďalšej korešpondencie v stupni ÚPN –Z v tejto záležitosti prosím kontaktujte Ladislava Szilágyiho, tel. 02/50612529,ladislav.szilagyi@zsdis.sk Predkladané stanovisko je stanoviskom prevádzkovateľa sietí 22 kV a bilančne dotknutej transformovne 110/22 kV Čulenova – Západoslovenská distribučná a. s. Bratislava,</p>	<p>výhľadovo objemové nároky prekročené a teda nezvýši sa ani energetická náročnosť územia oproti návrhu v ÚPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pripomienka sa netýka úrovne spracovania ÚPN-Z, ale následnej úrovne projektovej dokumentácie – DUR jednotlivých stavieb.</p> <p>Berie sa na vedomie. <u>Požiadavka je nad rámec možnosti riešenia ÚPN-Z</u>, nakoľko v ÚPN hl. m. SR Bratislavy ZaD 02 bola plocha určená na pre funkčné využitie 602 – Energetika a telekomunikácie redukovaná a následne vymedzená len v rozsahu dnešného areálu transformovne Čulenova 110/20 kV. <u>Plošné rozšírenie funkčnej plochy kód 602 si vyžaduje opäť ZaD aktuálne platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy.</u> Vid'. predchádzajúci výrok.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Neakceptuje sa, vid' predchádzajúce výroky a zdôvodnenia.</p>
--	--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		nenahrádza stanovisko vlastníka dotknutej nehnuteľnosti areálu TR 110/20 kV Čulenova, Západoslovenská energetika a. s. Bratislava.	
31.	<p>Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Sekcia územného plánovania Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1</p> <p>STANOVISKO ZASLANÉ PO TERMÍNE, DORUČENÉ 30.11.2016.</p>	<p>Vec: Stanovisko k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“</p> <p>Listom č.j. MAGS OOÚPD 50953/2016-326054- zo dňa 19.07.2016 ste predložili v rámci prerokovania podľa § 22 ods. 5 stavebného zákona na zaujatie stanoviska návrh územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Chalupkova, 2016“. Obstarávateľom predmetnej územnoplánovacej dokumentácie je Mestská časť Bratislava – Staré Mesto.</p> <p>Spracovateľom je JELA, s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava, dátum spracovania 06/2016.</p> <p>Návrh riešenia obsahuje textovú a grafickú časť: výkres č. 1 – Širšie územné vzťahy M 1:5000, výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh M 1:1000, výkres č. 3 - Návrh dopravy M 1:1000, výkres č. 4.1 – Zásobovanie vodou a odkanalizovanie M 1:1000, výkres č. 4.2. – Zásobovanie plynom, teplom a kolektory M 1:1000, výkres č. 4.3 – Zásobovanie el. energiou a telekomunikácie M 1:1000, výkres č. 5.1 – Verejnoprospešné stavby a asanácie, výkres č. 5 – Návrh regulácie M 1:1000.</p> <p>Konštatujeme, že v predložennom návrhu ÚPN – Z sa uvádza nasledovné:</p> <p>Hlavným dôvodom pre spracovanie ÚPN Z Chalupkova 2016 je potreba ďalej rozpracovať a detailizovať v mierke zóny riešenia obsiahnuté v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.</p> <p>Ciele predmetného ÚPN - Z sú definované nasledovne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, využiteľnej pre územné rozhodovanie a usmerňovanie výstavby v zóne, • doplnenie riešeného územia o nové aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – občianska vybavenosť, bývanie, nevyhnutná technická vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene a preverenie možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch v centre zóny, • zosúladenie komplexného rozvoja územia s koncepčnými dlhodobými zámermi mestskej časti a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami a potrebu prispôsobenia týchto aktivít novému mestotvornému charakteru územia, • zosúladenie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych 	

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>vzťahov k pozemkom; Hlavnou úlohou riešenia ÚPN - Z je stanovenie koncepcie priestorového a funkčného využívania územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia pri dodržaní nasledovných zásad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií, • overiť možnosti formovania obrazu územia v mierke, ktorá vytvorí z urbanistickej štruktúry zóny výškovú dominantu v okolitej štruktúre mesta, pri dodržaní celkovej kompozície obrazu mesta (silueta mesta) • zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch, • zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene, zväžiť možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch zelene v centre zóny, • stanoviť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia, • hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy v zóne, • stanoviť zásady skvalitnenia technickej infraštruktúry, • vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia, • stanoviť potrebné asanácie stavieb a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území; <p>Riešené územie je vymedzené - z juhu je hranicou riešeného územia cestná komunikácia Landererova ul., zo západu je hranicou riešeného územia ul. Dostojevského rad a Karadžičova ul., zo severu je hranicou riešeného územia ul. Mlynské Nivy, z východnej strany tvorí hranicu Košická ul..</p> <p>Návrh územného plánu zóny bol posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením obstarávania územnoplánovacích dokumentov, oddelením stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, oddelením dopravného inžinierstva, oddelením stratégií a projektov a hlavnou architektkou.</p> <p>Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ktoré je orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 16 ods. 2 zákona č. 50 /1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, uplatňuje v súlade s ustanoveniami § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii k obsahu a rozsahu návrhu územného plánu zóny toto</p> <p style="text-align: center;">stanovisko</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>
--	--	--	-----------------------------

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle ustanovení § 12 a § 23 stavebného zákona súhlasí s obsahom a rozsahom územného plánu zóny za podmienky zapracovania nasledovných pripomienok do čístopisu územného plánu zóny:</p> <p>Z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia územia, priestorového usporiadania a regulácie zástavby:</p> <p>1. Funkčné využitie, priestorové a urbanisticko-hmotové usporiadanie územia</p> <ul style="list-style-type: none"> podmienkou zvýšenia intenzity využitia územia v zóne Chalupkova v zmysle regulačného kódu M** je sanácia predmetného územia - z hľadiska uplatnenia regulatívu M** a funkcie bývania je potrebné detailnejšie zdokumentovať mieru likvidácie kontaminovanej zeminy – vo výkrese regulácie (č.5) sa uvádza podmienka dekontaminácie pre uplatnenie zvýšenej/absolútnej hodnoty HPP, ale z hľadiska vysokého podielu bývania v zóne považujeme komplexnú dekontamináciu zóny za záväznú podmienku akejkolvek výstavby v zóne Chalupkova tzn. aj keď sa uplatní IPP bez** t.j. IPP 3,6 resp. nižší (pozn.: v texte smernej časti na str. 31 sa uvádza len rámcová informácia o predpokladanej dekontaminácii územia); v súvislosti s uplatnením zvýšenej hodnoty HPP upozorňujeme, že zvýšenie musí byť podmienené preukázaním ekologického zaťaženia územia na základe aktuálnych relevantných podkladov; bilančné údaje v sektoroch požadujeme doplniť o údaj o výmere „nezastaviteľných plôch“ t.j. verejných a poloverejných priestorov – pravdepodobne sa jedná o rozdiel medzi výmerou urbanistického sektoru (US) a výmerou stavebných blokov (SB) prislúchajúcich k jednotlivým sektorom; do výkresu regulácie doplniť vymedzenie „verejných a poloverejných priestorov“ (pozn.: členenie na „verejné a poloverejné priestory“ sa uvádza v záväznej časti A. všeobecná časť); do záväznej časti (výkres č. 5) doplniť prehľadné vymedzenie urbanistických sektorov (US) a stavebných blokov (SB) v rámci US; do regulácie stavebných blokov doplniť maximálnu zastavanú plochu v stavebnom bloku; 	<p>Berie sa na vedomie. Pripomienka sa týka riešenia následných stupňov PD, (DUR) a s tým súvisiacim procesom EIA.</p> <p>Neakceptuje sa. Požadovaný údaj nemá nijakú výpovednú hodnotu vo vzťahu k regulácii územia a dá sa jednoducho vypočítať uvedeným rozdielom.</p> <p>Akceptuje sa. Doplnené do legendy výkresu č. 5.</p> <p>Akceptované v predložennom návrhu ÚPN Z s konštatovaním, že v „Návrhu regulácie“ je vymedzenie urbanistických sektorov znázornené v samostatnej schéme a stavebné bloky sú vymedzené uličnými čiarami, čo je priamo definované v textovej časti.</p> <p>Berie sa na vedomie. Maximálna zastavaná plocha v urbanistickom sektore je rozdielom medzi plochou stavebného sektoru a minimálnou výmerou</p>
--	--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<ul style="list-style-type: none"> • záväzná časť, kap. A.1. Definovanie pojmov a zásady regulácie územia: navrhuje sa regulácia funkčnej náplne parteru – 50% (hlavné pešie osi zóny - Bottova, Továrenská) a 30% (vedľajšie pešie osi zóny - Čulenova, Chalupkova) – návrh podielu aktívneho parteru z celkovej dĺžky fasády požadujeme zvýšiť - 70% hlavné pešie osi zóny a 50% vedľajšie pešie osi zóny; • navrhuje sa poloha a plocha dominanty/akcentu – navrhovanú max. hrubú podlažnú plochu +podlažia 1600 m² hodnotíme ako predimenzovanú – HPP podlažia dominanty/akcentu je potrebné znížiť – odporúčame 1000 m²; • záväzná časť, kap. A.2, <i>Regulácia funkčného využitia, 51 mestské polyfunkčné prostredie</i>: <ul style="list-style-type: none"> - vypustiť položku „rodinné domy“; - doplniť detailnejšiu definíciu funkcie „ostatné budovy na bývanie“; • k položke legendy „parková zeleň“ doplniť „územie nezastaviteľné nadzemnými objektmi“ a plochu parku rozšíriť – odporúčame rozšírenie v zmysle pôvodného návrhu z r.2009; 	<p>započítateľnej zelene v stavebnom bloku, nakoľko ÚPN hl. m. SR Bratislavy reguluje územie v zmysle **.</p> <p>Neakceptuje sa. Požiadavka na zvýšenie podielu aktívneho parteru preyšuje rámec možností realizácie občianskej vybavenosti v zóne so zreteľom na záväzné stanoviská k ÚR a SP pre obchodno-spoločenské centrá v tesnej blízkosti zóny – Autobusova stanica, Eurovea 1 a Eurovea 2., ktoré sú vydané hlavným mestom SR Bratislavy.</p> <p>Neakceptuje sa. V pôvodnom návrhu riešenia ÚPN-Z bola navrhovaná plocha 2x800 m², čo bolo pre majiteľov pozemkov neakceptovateľné vzhľadom na vydané ZS k predmetným stavbám. <u>V tom kontexte bola v predloženom návrhu riešenia maximálna HPP podlažia upravená v súlade s už vydanými záväznými stanoviskami mesta, ktoré je súčasne orgánom územného plánovania.</u></p> <p>Neakceptuje sa. Definovaná funkcia 51 „mestské polyfunkčné prostredie“ je v súlade s definíciou funkčného využitia 501 v ÚPN hl. m. SR Bratislavy.</p> <p>Neakceptuje sa. „Ostatné budovy na bývanie“ sú definované v Stavebnom zákone vid'. §43b ods. 1 písmeno c).</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že v záväznej textovej časti na str. 2 je definovaná regulácia verejných priestorov ako regulácia nezastaviteľných plôch.</p>
--	--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>možný presah objektu pred uličnú čiaru na ploche parkovej zelene požadujeme vypustiť;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozitívne hodnotíme návrh záväzného trasovania pasáží – riešenie požadujeme uplatniť aj v upravenom návrhu; • maximálne výšky výškových budov (dominánt a akcentov) uvedené v Návrhu v metroch doplniť aj údajom o nadmorskej výške zodpovedajúcej navrhovanej max. výške budov; • maximálne výšky základných hladín uvedené v Návrhu v metroch doplniť aj údajom o nadmorskej výške zodpovedajúcej navrhovanej max. výške základných hladín; • z hľadiska podielu bývania v zóne pozitívne hodnotíme zaradenie „bytov apartmánového typu“ do celkového počtu bytov tzn. do funkcie „bývanie“ (smerná časť, kap. 4.2.2.bytová výstavba v zóne) – v záväznej časti je potrebné tento regulatív doplniť pre usmerňovanie investičnej činnosti v zóne; <p>2. Výšková regulácia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • optimálnu výšku podnože stanoviť v limite (min. – max. výška) a ako min. stanoviť 3.n.p.; • návrh stanovuje maximálnu výškovú hladinu do 115 m – v rozpracovanej UŠ výškového zónovania Bratislavy, na základe výsledkov analytickej časti, sa stanovuje centrála NBS s výškou 111 m ako neprekročiteľná pre výstavbu budov v Bratislave – navrhujeme prehodnotiť; • v záväznej časti požadujeme doplniť: v textovej časti zvlášť definície pojmov „dominanta a akcent“ a v grafickej časti (výkres č.5) jednoznačne vzájomne graficky odlíšiť „dominantu“ a „akcent“; • požadujeme znížiť výšku akcentov na 40 m tzn. jedná sa o zníženie pomeru 	<p>Neakceptuje sa, nakoľko presah je možný od výšky 4,5m, t.j. nemá vplyv na parkovú zeleň.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Neakceptuje sa. Relatívna hodnota maximálnej výšky je vzhľadom k terénemu reliéfu územia dostatočným regulatívom.</p> <p>Neakceptuje sa. Relatívna hodnota maximálnej výšky je vzhľadom k terénemu reliéfu územia dostatočným regulatívom.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Minimálna výška bola zosúladená s vydanými záväznými stanoviskami hl. m. SR Bratislavy.</p> <p>Neakceptované. Rozpracovaná UŠ ako ÚPP (momentálne len v prerokovaní) bude relevantný podklad na zapracovanie do ÚPN-Z až po jej kladnom prerokovaní resp. následnom schválení v rámci pripravovaných ZaD ÚPN hl. m. SR mesta.</p> <p>Berie sa na vedomie. V grafickej časti sú dominanty a akcenty farebne odlíšené. Pojmy akcent/dominanta sú obligátne pojmy používané v urbanistickej terminológii..</p> <p>Neakceptuje sa, požiadavka je nelogická.</p>
--	--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>podnož/akcent z 3:2 na 3:1;</p> <p>3. Urbanisticko-dopravné riešenie a VPS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh dopravy (výkres č. 3): popis položky „<i>plochy pre peších, cyklochodníky, zeleň, statickú dopravu, vjazdy na pozemky</i>“ môže byť nejednoznačný pre posudzovanie investičných zámerov; VPS (výkres 5.1.): položky v legende - U1, U2, U3 - sa uvádzajú ako VPS pre pešiu dopravu, na základe vymedzenia vo výkrese sa v zásade jedná o cestnú komunikačnú sieť s chodníkmi – návrh VPS je potrebné rozšíriť o komplexný návrh (systém) verejných spoločensko-komunikačných priestorov (námestie, park, pasáže, chodníky a pod.); <p>Z hľadiska základných demografických údajov:</p> <ul style="list-style-type: none"> poukazujeme na neplatné údaje v <i>Tab. 9 Trvalo bývajúce obyvateľstvo v zóne a v MČ Staré mesto</i>, kde sa uvádza v „UO Tlačové centrum“ trvalo bývajúcich 7 obyvateľov - žiadame údaje aktualizovať; upozorňujeme na rozdielny údaj v navrhovanom počte obyvateľov, raz sa uvádza údaj 5 266 obyvateľov, inokedy údaj 6 506 obyvateľov - žiadame uvádzať len jeden údaj; <p>Z hľadiska funkčných systémov občianskej vybavenosti:</p> <ol style="list-style-type: none"> Obchod, služby: <ul style="list-style-type: none"> žiadame namiesto uvádzaných plôch: <i>obchod, služby, vybavenosť</i> uvádzať: <i>obchod, služby a verejné stravovanie</i>; Administratíva: <ul style="list-style-type: none"> predkladaný návrh 347 164 m² HPP administratívy považujeme za predimenzovaný, už v súčasnosti je v meste nevyužívaných cca 136 000 m² administratívnych plôch; namiesto predimenzovaného plošného návrhu administratívy odporúčame v území riešiť občiansku vybavenosť viazanú na trvalo bývajúce obyvateľstvo; Cirkev: <ul style="list-style-type: none"> V stanovisku k UaŠ zóny (MAGS ORM 37634/07-513193 z 17.1.2008) sme 	<p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že výkres dopravy nie je súčasťou záväznej časti ÚPN-Z.</p> <p>Neakceptuje sa, jedná sa o priestory, ktoré budú realizovať vlastníci pozemkov v území a budú posudzované v rámci konkrétnych návrhov stavieb v následnej PD – (DUR).</p> <p>Akceptované, v upravenom návrhu sú doplnené údaje pre bývalý UO „Tlačové centrum“ na podklade doplňujúceho prieskumu.</p> <p>Akceptované. Údaje počtu obyvateľov boli zosúladené.</p> <p>Neakceptuje sa, verejné stravovanie patrí medzi služby.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že rozdelenie funkcií v území je v predloženom návrhu spracované v súlade s platným ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení ZaD 02.</p> <p>Berie sa na vedomie. Základná občianska vybavenosť viazaná na trvalo bývajúcich obyvateľov je riešená v ÚPN-Z v kapitole č. 5.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že</p>
--	--	---	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>požadovali preveriť v rámci funkcie občianskej vybavenosti územnú rezervu pre zariadenie rímsko – katolíckeho kostola.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stanovisko hl. m. SR Bratislavy k návrhu zadania ÚPN zóny Chalupkova (MAGS ORM č.j. 37865/08 – 257160 z 9.9.2008) požaduje doplniť požiadavky aj za funkčný systém cirkiev. Jedná sa konkrétne o návrh katolíckeho kostola, ktorého riešenie sa uvádza v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v časti 7.2.5. <i>Cirkev – 4. Návrh</i>. Daná lokalita bola vybratá z hľadiska predpokladaného nárastu počtu obyvateľov v danom území a z hľadiska dochádzkových vzdialeností. Odporúčame v rámci overovania disponibility územia preveriť v rámci funkcie občianska vybavenosť územnú rezervu pre zariadenie rímskokatolíckeho kostola, a to na základe UŠ MČ Staré Mesto, ktorá bola prerokovaná 8/1997, schválená v MsZ 10/1998 uznesením č. 902/1998 z 22.10.1998 VZN č. 12/1998 z 22.10.1998. • V rámci územia širších vzťahov (vrátane dotykového územia) je potrebné vyhodnotiť súčasný stav zariadení občianskej vybavenosti pre funkčný systém cirkiev z hľadiska navrhovaného počtu obyvateľstva a z hľadiska dochádzkových vzdialeností a určiť deficit tejto vybavenosti v účelových jednotkách pre navrhované obyvateľstvo. • Stanovisko hl. m. SR Bratislavy č. j. MAGS ORM 25961/10-324152 zo dňa 23.9.2010 k návrhu vyhodnotenia pripomienok k bodu 6. <i>Cirkev</i> uvádza, že <i>na územnej rezerve pre rímsko-katolícky kostol mesto netrvá</i>. K tomuto uvádzame, že toto vyhodnotenie nebolo písomne doložené stanoviskom rímsko – katolíckej cirkvi. Požiadavka na územnú rezervu pre rímskokatolícky kostol vyplýva z deklarovaného dlhodobého záujmu rímskokatolíckej cirkvi o predmetnú lokalitu, čo bolo vyjadrené listom Rímskokatolíckej cirkvi Bratislavsko – Trnavskej arcidiecézy č.j. 302/2001 z 29.1.2001, podpísaným arcibiskupom. Považujeme za potrebné aktualizovať riešenie kostola na základe písomnej požiadavky Rímsko – katolíckej cirkvi. <p>Zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • predpokladanú potrebu 716 žiackych miest v ZŠ nie je možné v plnom rozsahu saturovať v ZŠ na Košickej a ZŠ na Kulíškovej vzhľadom na ich projektované kapacity, • ZŠ na Košickej ul. navštevovalo v školskom roku 2015/2016 225 žiakov a výmera areálu školy je 12 041 m², • ZŠ na Kulíškovej ul. navštevovalo v školskom roku 2015/2016 259 žiakov, 	<p>navrhovaná regulácia funkčného využitia v územnom pláne zóny nevyklučuje výstavbu Rímsko-katolíckeho kostola v ktorejkoľvek lokalite s funkčným využitím 51 -- mestské polyfunkčné prostredie, v centrálnej časti riešeného územia (napr. SB 2.4), resp. vo funkčnom využití 21 <u>po dohode RKC s vlastníkmi konkrétnych pozemkov</u>.</p> <p>Neakceptuje sa. Dané vyhodnotenie je súčasťou prác na ÚPN mesta.</p> <p>Vid'. výrok k časti stanoviska týkajúceho sa funkčných systémov občianskej vybavenosti - bod 3. <i>Cirkev</i>.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že uvedený údaje o počte žiakov v ŠK 2015/2016 nevyjadrujú reálne projektované kapacity školy, nakoľko ZŠ na Košickej ulici má projektovanú kapacitu 870 žiakov a reálna projektovaná kapacita ZŠ Kulíškova, je cca 630 žiakov.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že riešenie celkovej koncepcie školstva na</p>
--	--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<ul style="list-style-type: none"> Gymnázium Jura Hronca na Novohradskej ul. navštevovalo v školskom roku 2015/2016 872 študentov, čo predstavuje spolu v integrovanom zariadení 1 097 žiakov v areáli o výmere len 17 178 m² - požadovaná výmera jestvujúceho areálu oboch škôl 30 520 m², (ZŠ+GYM), v dotykovom území riešenej zóny sa uvažuje s rozvojom bývania a nárastom obyvateľstva nasledovne: <ul style="list-style-type: none"> Panoráma 1513 obyvateľov Triangel 145 obyvateľov Klingerka 935 obyvateľov spolu: 6506+2593 obyvateľov = 9099 obyvateľov (zóna Chalupkova a dotykové územia) požadujeme: <ul style="list-style-type: none"> riešiť saturáciu potrieb základného školstva komplexne v koordinácii s rozvojovými zónami v dotyku vlastného riešeného územia a v súlade s Územným generelom školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014; <ul style="list-style-type: none"> riešiť zariadenie základnej školy vo vlastnom riešenom území návrhom 27 triednej pre 675 žiakov v zmysle Územného generelu školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014 (ZŠ 1101N - plocha pozemku 28 000m², podlažná plocha 5 600 m²) riešiť zariadenie materskej školy vo vlastnom riešenom území návrhom 6 triednej pre 120 žiakov v zmysle Územného generelu školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014 (MŠ 1103N - plocha pozemku 4 200m², podlažná plocha 1 440 m²) 	<p>území mesta z hľadiska územno-technických-potrieb dotykového územia riešenej zóny je predmetom ÚPN hl. m. SR Bratislavy a nie ÚPN – Z.</p> <p>Vid'. predchádzajúci výrok.</p> <p>Neakceptuje sa s konštatovaním, že riešenie celkovej koncepcie školstva na území mesta z hľadiska územno-technických potrieb je predmetom ÚPN hl. m. SR Bratislavy a nie ÚPN-Z. V ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) mali byť určené a rezervované funkčné plochy pre OV lokálneho významu – pre rozvoj školstva, minimálne formou VPS, nakoľko táto oblasť v ÚPN mesta nebola systémovo riešená (nové funkčné plochy základnej OV neboli vôbec navrhnuté), resp. potenciálne disponibilné mestské pozemky boli odpredané pre iné funkčné využitie súkromným subjektom. <u>Vzniknutú situáciu nie je možné riešiť v zonálnej dokumentácii, resp. na území zóny, v ktorej mesto ani MČ nevlastní žiadne pozemky.</u></p> <p>Akceptované s konštatovaním, že navrhovaná regulácia funkčného využitia plôch územného plánu zóny nevylučuje výstavbu základnej školy v riešenom území za predpokladu dohody mesta, resp. MČ s vlastními pozemkov v zóne.</p> <p>Akceptované s konštatovaním, že regulácia funkčného využitia plôch v ÚPN-Z takéto riešenie umožňuje. Predložený návrh uvažuje s umiestnením ôsmich tried MŠ v dvoch samostatných zariadeniach vstavaných do OV</p>
--	--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>- riešiť saturácie potrieb ambulantnej zdravotnej starostlivosti vo vlastnom riešenom území podľa Územného generelu zdravotníctva hl. m. SR Bratislavy, 2014 – zariadenie zdravotného strediska 112202N ZS – 2obvodové, plocha pozemku 1440 m² , podlažná plocha 1120 m² , počet lekárskeho pracovísk 8;</p> <p>Z hľadiska environmentalistiky:</p> <p>1. SEA:</p> <ul style="list-style-type: none"> K Oznámeniu o strategickom dokumente „Územný plán zóny Chalupkova – návrh 2016“ sa vyjadrilo hl. mesto SR Bratislava ako dotknutá obec listom č.j. MAGS OSRMT 53658/16-354392, OSRMT 922/16, SEA č. 39 dňa 14.09.2016; <p>2. Zeleň, tvorba krajiny:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ku kap. 6.1.4. <i>Popis zelene</i> (str. 28 - Smerná časť) <i>nemáme výhrady</i> – koncept Južného parku (pozn.: v smernej časti Návrhu sa uvádzajú rozmery parku 300m x 31m t.j. cca 1,1 ha), menších parkových plôch, alej v strede vybraných komunikácií, biokoridoru na Karadžičovej ul. a zelene vnútroblokov <i>hodnotíme kladne</i> – parametre parku požadujeme uviesť aj v záväznej časti a zakresliť do výkresu regulácie (výkres č.5) tzn. výmeru parku 1,1ha stanoviť ako záväzný regulatív tzn. ako „park“ a nie ako „parkovú zeleň“; <p>3. Vody, pôdy</p> <ul style="list-style-type: none"> k údajom uvedeným v Smernej časti v kap. 8. <i>Životné prostredie - podrobnejšie a aktuálnejšie informácie o týchto aj ostatných zložkách ž.p. je žiaduce uviesť v požadovanom Oznámení o SD (SEA).</i> <p>4. Vody</p> <ul style="list-style-type: none"> v požiadavkách na riešenie TI sa na str. 7 Smernej časti uvádza, že odkanalizovanie územia riešiť kanalizáciou jednotnej sústavy a v podrobnejšom riešení v ďalších 	<p>v riešenej zóne.</p> <p>Akceptované s konštatovaním, že regulácia funkčného využitia plôch v ÚPN-Z takéto riešenie umožňuje. Predložený návrh uvažuje s umiestnením 6 lekárskeho ambulancií vstavaných do OV v riešenej zóne. Výpočet potreby primárnej zdravotnej starostlivosti na navrhovaný počet obyvateľov zóny je preukázaný v tabuľke č. 19 v smernej textovej časti.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptované. Zapracované v smernej časti textovej časti a vo výkrese č. 04. 1.</p>
--	--	---	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

	<p>stupňoch PD riešiť aj možnosti alternatívneho odvádzania dažďových vôd do vsakovacích alebo retenčných zariadení. <i>V kontexte klimatických zmien poznamenávame, že odvádzanie dažďových vôd prostredníctvom kanalizácie nepovažujeme za vhodné riešenie, podporujeme budovanie retenčných zariadení s využitím čistých dažďových vôd na zavlažovanie zelene, vsakovacie zariadenia nie sú v tomto smere najoptimálnejším riešením.</i></p> <p>5. ÚSES</p> <ul style="list-style-type: none"> dovoľujeme si poznamenať, že v ÚPN je premietnutý RÚSES 1994 (SAŽP pob. Bratislava), nie RNDr. P. Krempaský 2000 ako je to uvedené v kap. 7.2. Územný systém ekologickej stability (ÚSES) na str. 28 Smernej časti. <p>6. Ovzdušie:</p> <ul style="list-style-type: none"> V súčasnosti je územie zásobované teplom v rámci SCZT – návrh riešenia uvedený v ÚPN-Z (Smerná i Závazná časť) predpokladá 50% tepla z CZT a 50% z kotolní v rámci jednotlivých sektoroch resp. objektoch. <i>Preferujeme využitie max. potreby zo zdrojov SCZT.</i> <p>7. Odpady:</p> <ul style="list-style-type: none"> V predmetnom území sa nachádzajú 3 environmentálne záťaže, vedené v registri environmentálnych záťaží pod kódmi SK/EZ/B1/115 (Kablo), SK/EZ/B1/116 (Chalupkova-Bottova) a SK/EZ/B1/1986 (Apollo). Sú vedené v registri potvrdených environmentálnych záťaží, pričom environmentálne záťaž e „Kablo“ a „Apollo“ sú vedené aj v registri sanovaných záťaží. V texte smernej časti na str. 31 sa uvádza, že sa odstráni celá vrstva kontaminovanej zeminy z dôvodu výstavby podzemných garáží takmer v celom plošnom rozsahu kontaminovaného územia. <i>Prípadný postup a spôsob sanácie znečistenej zeminy, ktorá by nebola odstránená z riešeného územia, je potrebné konzultovať s príslušným orgánom štátnej správy.</i> V Smernej časti - kap. 8.1.6 „Nakladanie s odpadmi“ (str. 31) namiesto uvádzaných strategických materiálov <i>uviesť POH SR na roky 2016-2020, POH Bratislavského kraja a okresov Skalica a Senica na roky 2011-2015 a POH hl.m. SR Bratislavy na roky 2011-2015.</i> V Smernej časti - kap. 8.1.8 „Odpad z prevádzok po realizácii zóny“ (str.31) je uvádzaný neplatný zákon o odpadoch, <i>treba uvádzať zákon NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.</i> 	<p>Akceptované. Upravené v smernej textovej časti.</p> <p>Berie sa na vedomie. Územno-plánovacia dokumentácia nie je nástrojom na riešenie budúcich dodávateľsko-odberateľských vzťahov.</p> <p>Akceptované ako požiadavka pre následné stupne PD.</p> <p>Akceptované. Upravené v smernej textovej časti v kapitole 8.1. 6.</p> <p>Akceptované. Upravené v smernej textovej časti v kapitole 8.1. 8.</p>
--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>Z hľadiska technickej infraštruktúry:</p> <p>Zásobovanie elektrickou energiou:</p> <ul style="list-style-type: none"> dokumentácii zosúladiť textovú a grafickú časť. V textovej časti opraviť: zákon o energetike č. 251/2012 a nie č. 656/2004; do záväznej časti doplniť zariadenia distribučnej siete VVN – jestvujúce ako aj navrhované – elektrická stanica 110/22 kV Čulenova a navrhované elektrické káblové vedenia 110 kV; vo výkrese „Verejnoprospešné stavby a asanácie“ je chybné uvedené: „VPS premietnuté zo ZaD 02 ÚPN hl.m. SR Bratislavy“, E24-1x110kV TR Čulenova – PPc Vajnorská – toto vôbec nebolo predmetom uvedených ZaD; do VPS jednoznačne doplniť 2x110 kV káblové vedenie tak ako je uvedené v textovej a grafickej časti; upozorňujeme na skutočnosť, že ochranné pásmo elektrickej stanice TR Čulenova je zmenené (bez uvedenia dôvodu) a je v rozpore s ochranným pásmom uvedeným v platnom ÚPN mesta Bratislavy rok 2007 v znení jeho zmien a doplnkov; <p>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia územia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Konštatujeme, že požiadavky na riešenie dopravy, stanovené v zadaní, v predložennom návrhu ÚPN-Z nie sú naplnené v plnom rozsahu:</u> <ul style="list-style-type: none"> <i>pešia doprava</i> <ul style="list-style-type: none"> v dokumentácii je riešená iba schematicky (dokonca pri Dostojevského rade chýba aj to), absentuje konkrétne vedenie peších v uličnom priestore, s dôrazom na priečne úrovňové väzby (priechody cez komunikácie) <i>cyklistická doprava</i> <ul style="list-style-type: none"> návrh riešenia v dokumentácii absentuje úplne; zadefinovanie cyklistického pruhu 	<p>Akceptované, číslo Zákona o energetike bolo opravené v textovej časti.</p> <p>Akceptované. V návrhu ÚPN-Z sú zariadenia distribučnej siete doplnené v záväznej textovej časti, v kapitole č. 5 Regulatívy vyplývajúce z ochranných pásiem.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že citované VPS boli premietnuté z platného ÚPN hl. m. SR Bratislavy – viď. str. 112 textovej časti v záväznej časti C. ÚPN hl. m. 02 – kap. 16. 2. <u>Verejné technické vybavenie</u> – konkrétne v kap. 16. 2. 4. <u>Zásobovanie elektrickou energiou, bod 2 Distribučná sústava – transformovne VVN a vedenia VVN.</u></p> <p>Pripomienka je nejasná a nezrozumiteľná. Spracovateľ vychádzal pri zakreslení ochranného pásma z ustanovení Zákona o energetike 251/2012 Z. z..</p> <p>Akceptované v návrhu riešenia s konštatovaním, že pešia doprava je v ÚPN-Z riešená v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok, ktoré stanovujú obsah jednotlivých stupňov ÚPD.</p> <p>Akceptované v návrhu riešenia s konštatovaním, že cyklistická doprava je</p>
--	--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>v regulačnom výkrese iba „uličným profilom A-A a C-C“ t. j. „vzorovým rezom“ pre vybranú časť komunikačnej siete (Čulenova a Chalupkova ul.) je nepostačujúce, nie je podľa neho vôbec možné definovať líniové vedenie cyklistických chodníkov v celom území, chýba aj overenie možnosti prepojenia na cyklotrasy v zmysle platného ÚPN resp. na cyklotrasy vedené z mosta Apollo, na Prístavnej, Párickovej, Dunajskej ul. ... (viď zadanie)</p>	<p>v ÚPN-Z riešená v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok, ktoré stanovujú obsah jednotlivých stupňov ÚPD. Citované vzorové rezy pre konkrétne časti komunikačnej siete definujú jednoznačne a dostatočne líniové vedenia cyklistických chodníkov pre jednotlivé typy komunikácií v zóne. <u>Konkrétne riešenie a overenie možnosti prepojenia cyklotrás v zmysle platného ÚPN aj na cyklotrasy vedené mimo riešeného územia zóny je, resp. malo byť predmetom riešenia v územnom genereli dopravy, ktorý mal byť prehlbujúcim ÚPP pre riešenie funkčnej zložky dopravy v ÚPN. mesta.</u></p>
	<p>– <i>verejná hromadná doprava</i></p> <p>- kap. 9. 6 iba s odvolaním sa na umiestnenie siete zastávok po obvode riešeného územia nezodpovedá požiadavkám zo zadania, chýba časť zaoberajúca sa najmä trolejbusovou MHD</p>		<p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že umiestnenie zastávok MHD pre autobusovú, resp. trolejbusovú dopravu je optimalizované v kontexte návrhu riešenia ÚPN-Z, <u>ktorý vzhľadom na rozsah územia a dostupnosť siete zastávok po obvode riešeného územia a potreby zóny neuvažuje s trolejbusovou dopravou vo vnútornom území zóny</u> (izochróna pešej dostupnosti k existujúcim zastávkam po obvode je cca 500m). . Koncepcia riešenia trolejbusovej dopravy mimo územie riešenej zóny nie je predmetom riešenia zóny, ale celomestskej ÚPD.</p>
	<p>– <i>individuálna automobilová doprava</i></p> <p>- v dokumentácii absentuje návrh na zatriedenie komunikácií v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách s ohľadom na novo navrhovanú zástavbu zóny (napr. komunikácie miestne, účelové - verejné a neverejné)</p>		<p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že zatriedenie komunikácií nie je predmetom riešenia ÚPN-Z. Bude stanovené v ďalších stupňoch PD.</p>
	<p>- v riešení statickej dopravy chýba špecifikácia kapacít účelovo viazaných garáží a verejných garáží (výpočet potrieb statickej dopravy je možné akceptovať)</p>		<p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že špecifikácia kapacít účelovo viazaných garáží a verejných garáží nie je predmetom riešenia ÚPN-Z. So zreteľom na vlastnícke vzťahy k pozemkom</p>

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<ul style="list-style-type: none"> - v nadväznosti na požiadavku riešiť dopravu s využitím výsledkov riešenia ÚŠ zóny Chalupkova – Landererova, ÚŠ dostavby územia autobusovej stanice a prestavby areálu Kablo na Mlynských nivách a v koordinácii so známymi investičnými zámermi v lokalite žiadame preukázať dodržanie dopravného regulatívu v území t. j. 232 jázd v špičkovej hodine/ha developovaného územia - pre úplnosť a vzhľadom na deklarované dlhé časové obdobie prerokovania a nové skutočnosti v území (aj širšom) súvisiace s prípravou a realizáciou stavieb uvádzame, že v riešení ÚPN-Z vyznačená organizácia a riadenie dopravy nadradenej cestnej infraštruktúry (t. j. ul. Mlynské nivy, Košická, Landererova, Dostojevského rad, Karadžičova) už nezodpovedá požiadavkám nového dopravného potenciálu zodpovedajúcemu uvedenému dopravnému regulatívu; preto s cieľom dosiahnutia funkčnosti dotknutej cestnej infraštruktúry považujeme za vhodné vykonať aktuálne dopravno-kapacitné posúdenie celého územia, ohraničeného min. nasledovne: Karadžičova – Dostojevského rad – Starý most – rieka Dunaj – most Apollo – Košická – Prístavná – Plátenicka – Mlynské nivy – Novohradská - Trenčianska – Dulovo námestie – Párickova • <u>Vo vzťahu k navrhovanému dopravnému riešeniu zóny si uplatňujeme nasledovné pripomienky:</u> <ul style="list-style-type: none"> - usporiadanie siete obslužných komunikácií predstavuje riziko, že bude využívaná aj pre prípadný nežiaduci miestny tranzit - v návrhu riešenia chýbajú základné dopravno-technické parametre komunikácií - uvádzané kategórie komunikácií sú neštandardné a nezodpovedajú STN 73 	<p>a pripravovaným IZ v zóne bude stanovené v ďalších stupňoch PD – (DUR).</p> <p>Akceptované v návrhu riešenia ÚPN Z s konštatovaním, že dodržanie predmetného dopravného regulatívu bolo preukázané v dopravno-kapacitnom posúdení spracovanom k ÚŠ zóny Chalupkova - Landererova, ktorej riešenie počítalo s nepomerne vyššími hodnotami IPP ako aktuálne predkladaný ÚPN – Z. Nakoľko <u>táto ÚŠ bola podkladom pre ZaD 02, ktoré boli premietnuté a zapracované do ÚPN hl. m. SR Bratislavy a následne schválené v rámci ZaD 02</u>, bola miera zástavby t. zn. aj dopravná kapacita developovaného územia logicky potvrdená (okrem iného aj následne vydanými kladnými stanoviskami hl. m. SR Bratislavy k investičným zámerom v riešenom území zóny).</p> <p>Vid'. predchádzajúci výrok.</p> <p>Berie sa na vedomie ako požiadavka pre následné aktualizácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy.</p> <p>Neakceptované, uvedené riziko sa dá účinne eliminovať správne stanovenými opatreniami v organizácii dopravy.</p> <p>Priestorové usporiadanie dopravných stavieb, polohy peších a cyklistických</p>
--	--	--	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>6110, preto nie sú pre návrh smerodajné; v regulačnom výkrese uvedený „uličný profil A-A a C-C“ je síce možné považovať za vzorový rez, ale iba pre vybranú časť komunikačnej siete (Čulenova a Chalupkova ul.) a nie je podľa neho vôbec možné definovať kompletne usporiadanie dopravného priestoru; podľa dopravného výkresu nie je zjavné ani líniové umiestnenie peších a cyklistických chodníkov v celom území</p> <ul style="list-style-type: none"> - nakoľko v riešenom území už prebieha postupná výstavba a zrealizované či územne a stavebne sú povolené aj dopravné stavby, žiadame uvedené v návrhu dopravného riešenia zóny dôsledne rešpektovať - výhľadové riešenie plnohodnotnej križovatky Košická - Chalupkova – Valchárska je potrebné zapracovať do riešenia zóny (t. j. preukázať definitívny záber križovatkového ramena Chalupkova), v samostatnom detaile riešenia môže byť znázornené pravo-pravé pripojenie na Košickú ul. ako etapu riešenia - uvedené nedostatky môžu mať zásadný vplyv na určenie rozsahu dopravných verejno-prospešných stavieb (záväzná časť ÚPN-Z) – tie sú podľa predloženého návrhu riešenia definované iba koridormi a číslami parciel bez konkrétneho záberu, pričom napr. uvedenie verejno-prospešných stavieb U1, U2, U3 (rozšírenie uličného koridoru včítane chodníkov vo vyznačených územiach) sa javí ako duplicitné vo vzťahu k verejno-prospešným stavbám C1, C2, C3 (úprava a rozšírenie komunikácie – Čulenova, Továrenská, Chalupkova – včítane rozšírenia uličného koridoru); súčasne poznamenávame, že verejno-prospešná stavba P1 (verejné parkovisko Chalupkova - juh) je zadefinovaná iba číslom parcely, ktoré nie je možné v príslušnom výkrese stotožniť. <p>Odporúčania hlavnej architektky:</p> <p>Členenie a plocha riešeného územia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objem podzemných stavieb riešiť tak, aby ostali čo najväčšie nezastavané prírodné plochy, ktoré budú v rámci riešenia verejných priestorov slúžiť na výsadbu vysokej zelene a zadržiavanie dažďovej vody v území. 	<p>chodníkov sú v ÚPN-Z orientačné, nie záväzné. Profily definujú priestorové usporiadanie pre tú vybranú časť komunikačnej siete, ktorá je z hľadiska umiestnenia peších a cyklistických chodníkov nosná predovšetkým vzhľadom k umiestneným funkciám a aktivitám.</p> <p>Berie sa na vedomie. Návrh dopravy v ÚPN-Z predstavuje cieľový stav.</p> <p>Berie sa na vedomie. Priestor je mimo riešeného územia ÚPN-Z a správca komunikácií a DPB môžu priestorové usporiadanie komunikácií upravovať podľa aktuálnej potreby prevádzky MHD a IAD vrátane cyklotrás.</p> <p>Akceptované. Číslo parcely pod VPS P1 bolo upravené.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že vzhľadom k enormnej ekologickej záťaži územia je potrebné kontaminované podlažie odstrániť do hĺbky minimálne – 10 m pod úroveň terajšieho terénu, čo logicky vylučuje navrhované úvahy o riešení „nezastavaných prírodných</p>
--	--	---	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>Mobilita:</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh ÚPN-Z Chalupkova (2016) vychádza z urbanistickej štúdie z roku 2007 (2008?) odkiaľ je prebrané aj dopravno-kapacitné posúdenie (ďalej DKP), z čoho vyplýva navrhnuté dopravné riešenie územia. Aktuálny ÚPN-Z (2016) nové DKP nemá. Preto je potrebné aktualizovať aktualizovať nároky na dopravu v súvislosti s novými požiadavkami stratégie HM SR Bratislavy (schválené dokumenty Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území, Koncepcia rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky, Generel dopravy a pripravovaný materiál Smart Twins a pod. na riešenie mobility, (znižovanie skleníkových plynov a eliminovanie splodín z automobilovej dopravy) a ako takej, t. j. potláčanie automobilovej dopravy, preferovanie pohybu peších, cyklistov, podpora využívania MHD dobrá pešia dostupnosť a pod.– ÚPN Z by mal odporučiť v pešom a koncepte cyklotrás (toto by mal ÚPN Z obsahovať!) dobrú pešiu dostupnosť zastávok MHD. Označenie polôh vstupov/ vjazdov - v ÚPN-Z sú na uličnej čiare definované konkrétne polohy vstupov resp. vjazdov do jednotlivých urbanistických sektorov šípkou, resp. sú do detailu nakreslené - Žiadame, aby tieto označenia graficky šípkami znamenali to, že cez uličnú čiaru je možnosť dopravného napojenia z danej komunikácie a nie je to presná definícia vjazdu. Vjazdy určite nevykreslovať(!). Vjazdy do podzemných garáží riešiť na úrovni chodníka s nájazdovým obrubníkom, chodník neprerušovať a na situáciu vjazdu upozorniť zmenou dlažby v chodníku na ploche vjazdu. V zóne nenavrhovať parkoviská na povrchu, nevyhnutné a odôvodnené parkovacie 	<p><u>plôch“.</u></p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že dodržanie dopravného regulatívu bolo preukázané v dopravno-kapacitnom posúdení spracovanom k ÚS zóny Chalupkova - Landererova, ktorej riešenie počítalo s nepomerne vyššími hodnotami IPP ako aktuálne predkladaný ÚPN – Z, <u>Nakoľko táto ÚS bola podkladom ZaD 02, ktoré boli zapracované a premietnuté do ÚPN hl. m. SR Bratislavy a schválené v rámci ZaD 02, kde boli/mali byť nadradené komunikačné siete doriešené priestorovo aj kapacitne čím bola miera zástavby t.. zn. aj dopravná kapacita developovaného územia logicky potvrdená (okrem iného aj vydanými kladnými stanoviskami hl. m. SR Bratislavy k investičným zámerom v riešenom území zóny).</u> Všetky ďalšie citované dokumenty a stratégie resp. ich výstupy sú v miere využiteľnej, pre konkrétne riešenie predmetnej zóny akceptované a zohľadnené.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že priestorové usporiadanie dopravných stavieb vrátane polôh vjazdov je v ÚPN-Z orientačné, nie záväzné a bude predmetom riešenia následných stupňov PD - (DUR).</p> <p>Berie sa na vedomie, s konštatovaním, že pripomienka sa týka ďalších stupňov PD –</p>
--	--	--	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>miesta riešiť vodopriepustným povrchom a prestriedať stromami.</p> <ul style="list-style-type: none"> Vjazdy do podzemných garáží riešiť na úrovni chodníka s nájazdovým obrubníkom, chodník neprerušovať a na situáciu vjazdu upozorniť zmenou dlažby v chodníku na ploche vjazdu. <p>Zeleň</p> <ul style="list-style-type: none"> Pozdĺž Landererovej, Kardžičovej, Košickej a ulice Mlynské Nivy okolo bloku Chalupkova výsadba stromoradia na chodníku na vonkajšej hrane chodníka smerom ku komunikácii – druhovo zjednotiť s druhou stranou ulice. Pozdĺž vnútorných komunikácií zóny žiadame výsadbu stromoradií– tieto z hľadiska druhovosti zjednotiť. Základné parametre pre stromy pri komunikáciách sú výška nasadenia koruny (hlavné komunikácie) 3,5m až 4,2m - dôležité pre MHD a inú dopravu. <p>Druhovosť:</p> <ol style="list-style-type: none"> Stromy, vhodné do širokých ulíc, bulvárov: <ul style="list-style-type: none"> breštan západný - tradičný bratislavský druh, príp. aj breštan východný gledíčia trojtrňová - osvedčený bratislavský druh, znáša sucho aj zasolenie platan javorolistý - osvedčený mestský strom dub letný kultivar so stĺpovitou korunou Stromy, vhodné do vedľajších ulíc a pozdĺž peších a cyklistických trás: <ul style="list-style-type: none"> hrab obyčajný, kultivar s úzkou korunou hruška okrasná jaseň úzkolistý javor poľný . <p>Výškové stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fasády výškových budov v území členiť hmotovo a materiálovo, čo prispieva tiež k zníženiu negatívneho efektu vertikálneho prúdenia vzduchu pozdĺž fasády. Detailné štruktúrovanie parteru v kombinácii stavebných a prírodných prvkov (stromy, kríky, zazelenené konštrukcie, pergoly, múriky a pod.) pomáha utlmiť negatívne prúdenie 	<p>DUR, nie riešenia ÚPN - Z.</p> <p>Berie sa na vedomie, s konštatovaním, že pripomienka sa týka ďalších stupňov PD – DUR, nie riešenia ÚPN - Z.</p> <p>Berie sa na vedomie, s konštatovaním, že pripomienka je relevantná pre ďalšie stupne PD – DUR, nie k riešeniu ÚPN - Z</p> <p>Berie sa na vedomie, s konštatovaním, že pripomienka sa týka ďalších následných stupňov PD – DUR, nie riešenia ÚPN - Z.</p> <p>Berie sa na vedomie, s konštatovaním, že pripomienka sa týka ďalších následných stupňov PD – DUR, nie riešenia ÚPN - Z.</p> <p>Vid'. predchádzajúci výrok.</p> <p>Berie sa na vedomie, s konštatovaním, že pripomienka sa týka ďalších následných stupňov PD – DUR, nie</p>
--	--	---	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>vzduchu pozdĺž hladkých fasád výškových budov, ktoré znemožňujú pobyt vo verejných priestoroch v kontakte s výškovými objektami, resp. na balkónoch a lodžiách bytových domov.</p> <p>Odporúčania oddelenia stratégií a projektov z hľadiska mobility:</p> <ul style="list-style-type: none"> Navrhované riešenia predmetných križovatiek vychádzajúce z DKP preferuje IAD a nerešpektuje pešie a cyklistické koridory vychádzajúce zo strategických dokumentov mesta. Ulicu Mlynské Nivy preriešiť v zmysle pripomienok „Twin City AS – stanovisko k návrhu“, autok – Cyklokoalícia, dátum – 16.5.2016. Návrh ÚPN-Z Chalupkova nereflektuje potreby cyklistickej dopravy na komunikáciach, ktoré sa nachádzajú po obvode riešeného územia . Podľa ÚPN Hl. mesta Bratislava a Územného generelu dopravy sú hlavné mestské cyklotrasy vedené po uliciach Dostojevský rad (mestský okruh O2), Košická (mestský okruh O3) a Mlynské Nivy (radiála R17). V rámci podpory a zvyšovania podielu nemotorovej dopravy sa predpokladá rovnocenné vedenie cyklistickej dopravy s IAD cez riešené križovatky, znižovanie kolíznych bodov, zvyšovanie plynulosti cyklistickej dopravy napriamením dopravných prúdov a obmedzenie križovania cyklistickej a pešej dopravy v neriadenej priestoroch pred cyklistickými a pešími priechodmi. Na komunikácii Košická navrhnúť v zmysle preferencie MHD (nosná autobusová linka č. 68) vyhradené BUS pruhy v oboch smeroch. Autobusy MHD musia mať garantovaný prejazd svetelnými križovatkami na jeden cyklus riadenia. 	<p>riešenia ÚPN – Z Chalupkova <u>a vyplýva z elementárnej neznalosti jednotlivých ustanovení stavebného zákona a nimi stanoveného obsahu jednotlivých stupňov ÚPD.</u> Riešenie fasád, „<u>ich hmotové a materiálové členenie, detailné štrukturovanie parteru</u>“ je relevantné k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a pripomienky podobného charakteru <u>je preto možné / potrebné uplatniť zo strany pripomienkovateľa v záväzných stanoviskách k investičným zámerom vydávaných hl. mestom.</u></p> <p>Berie sa na vedomie. Riešenie priestorového usporiadania komunikácií a križovatiek, ktoré sú v dotyku s riešeným územím nie je predmetom ÚPN-Z. Pripomienku je potrebné uplatniť k ďalším stupňom spracovania PD, resp. k celomestskej ÚPD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Riešenie priestorového usporiadania komunikácií a križovatiek, ktoré sú v dotyku s riešeným územím nie je predmetom ÚPN-Z. Pripomienku je potrebné uplatniť k následným stupňom spracovania PD, resp. k celomestskej ÚPD.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že komunikácia Košická sa nachádza mimo riešeného územia ÚPN-Z. Pripomienka je relevantná pre následné stupne spracovania PD, <u>resp. týka sa organizácie celomestskej dopravy MHD nie ÚPN Z.</u></p>
--	--	--	---

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

	<ul style="list-style-type: none"> • Zrušiť zastávkové zálivy na Košickej ulici (za križovatkou Košická – Prievozská) a Landererovej ulici (za križovatkou Košická – Landererova v smere do centra), zastávky situovať do krajných jazdných pruhov v rámci komunikácie. • Doplniť absentujúce pešie prepojenia cez obvodné komunikácie do riešenej zóny, napr. prepojenie medzi zónou Eurovea a zónou Chalupkova cez Landererovu ul. (križovatky Landererova – Olejkárska, Landererova – Čulenova). Zpracovať výstupy z Urbanistickej analýzy (Space Syntax, august 2016). • Cyklodopravu a pešiu dopravu na predmetných úsekoch navrhujeme riešiť v zmysle odporúčaní Územného generelu dopravy a platných technických noriem – TP 07/2014. • Obsluha riešeného územia navrhuje vybudovanie obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3. Dané komunikácie navrhujeme riešiť preferenciou nemotorovej dopravy. Cyklistickú a pešiu dopravu navrhujeme riešiť oddelene a nie v spoločnom koridore ako navrhované v textovej časti ÚPN – Z. Navrhujeme tiež zúženie jazdných pruhov a dôraz na architektonické dotvorenie obslužných komunikácií. • Navrhujeme redukovať statickú dopravu na povrchu a riešiť ju iba ako „nevyhnutnú a odôvodnenú.“ <p>Záver:</p> <p align="center">Návrh územného plánu zóny Chalupkova 2016 dopracovať o uplatnené, vyššie uvedené pripomienky.</p> <p align="center">Navrhnuté riešenie dopravného vybavenia zóny je v základnej koncepcii prijateľné</p>	<p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že komunikácie Košická a Landererova sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z. Pripomienka je relevantná pre následné stupne spracovania PD, <u>resp. týka sa organizácie celomestskej dopravy MHD nie ÚPN Z.</u></p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že navrhované pešie prepojenia sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z. Pripomienka je relevantná pre riešenia v celomestskej ÚPD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Územný generel dopravy ako územnoplánovací podklad nie je záväzným podkladom pre spracovanie ÚPN-Z. Platné technické normy sú v riešení ÚPN-Z dodržané a ďalej budú aplikované v následných stupňoch PD. Predložené riešenie v ÚPN –Z je v súlade s požiadavkou.</p> <p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že priestorové usporiadanie dopravných stavieb, polohy peších a cyklistických chodníkov sú v ÚPN-Z orientačné. Pripomienku zo strany hl. mesta BA bude možné/potrebné uplatniť v rámci vydávaných záväzných stanovísk hlavného mesta k ďalším stupňom PD – (DUR)</p> <p>Berie sa na vedomie. V predloženom návrhu je statická doprava riešená v potrebnom rozsahu pre ÚPN -Z.</p> <p>Vyššie uplatnené pripomienky sú vo</p>
--	--	--

**Vyhodnotenie pripomienok a námietok uplatnených pri prerokovaní „Územného plánu zóny Chalupkova, 2016“
Orgány štátnej správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby**

		<p>(vychádza z riešenia UŠ, ktorá bola podkladom pre ZaD 02 ÚPN hl. mesta SR Bratislavy).</p> <p>Nakoľko však jedným z deklarovaných cieľov riešenia ÚPN-Z má byť „<i>vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, využiteľnej pre územné rozhodovanie a usmerňovanie výstavby v zóne</i>“, považujeme spracovanie riešenia dopravného vybavenia zóny za nedostatočné a požadujeme jeho dopracovanie v zmysle vznesených pripomienok a v plnom rozsahu podľa platného zadania.</p>	<p>viacerých prípadoch irelevantné k úrovni riešenia ÚPN-Z. Konštatujeme, že cieľom riešenia ÚPN-Z síce je spracovanie územnoplánovacej dokumentácie využiteľnej ako podklad pre územné rozhodovanie a usmerňovanie výstavby v zóne podľa § 37 odst. 1 Stavebného zákona, <u>ale zároveň pripomíname, že územný plán zóny nemá za cieľ nahrádzať územné konania o umiestnení stavieb</u>, v tomto kontexte úroveň a metodika jeho spracovania je primeraná stanovenému cieľu. V zmysle § 39a odst. 3 písmeno a) Stavebného zákona: <u>Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené</u>. V ÚPN-Z Chalupkova nie sú takéto stavby v záväznej časti určené, t. zn. pre všetky stavby v rámci riešeného územia je potrebné vydať rozhodnutie o umiestnení stavby osobitným konaním. Územný plán zóny je spracovaný v súlade so Stavebným zákonom a §13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.</p>
--	--	---	--

Spracovatelia vyhodnotenia:
 Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.
 Ing. Anton Gábor
 Ing. arch. Jela Plencnerová
 Ing. arch. Laura Jakabčinová

Obsah:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN Z CHALUPKOVA

A. VŠEOBECNÁ ČASŤ

A.1 DEFINOVANIE POJMOV A ZÁSADY REGULÁCIE ÚZEMIA

A.2 REGULÁCIA ZASTAVITEĽNÝCH PLÔCH – STAVEBNÝCH BLOKOV (SB)

A.3 REGULÁCIA VEREJNÝCH PRIESTOROV

B. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

C. ASANÁCIE

A. VŠEOBECNÁ ČASŤ

Regulatívy (po ich legislatívnom schválení) slúžia ako záväzný dokument pre stanovenie podmienok výstavby v danej zóne pri vydávaní záväzného stanoviska samosprávnych a štátnych orgánov v procese územného a stavebného konania (Zákon č. 50/1976 Zb.)

Regulatívy sú definované v textovej a grafickej forme: Stanovenie podmienok výstavby na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej a grafickej forme regulatívov.

Regulatívy funkčného a priestorového využitia sú špecifické pre územie riešenej zóny. Formulácia a stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z nasledovných legislatívnych noriem:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Vyhláška č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona,
- Vyhláška č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- Zákon 49/ 2002 o ochrane pamiatkového fondu,
- STN 73 4301 – Budovy na bývanie.

Záväzná časť tohto územného plánu zóny sa skladá z grafickej a textovej časti, pričom v rozhodovacom procese musia byť využívané obe časti zároveň. Záväznú grafickú časť tohto ÚPN-Z tvoria výkresy č.: 5 – Návrh regulácie a 5.1 – verejnoprospešné stavby a asanácie.

Regulácia územia sa vzťahuje na nadzemnú časť zástavby a delí sa na dve samostatné kategórie:

- **Regulácia zastaviteľných plôch – stavebných blokov (SB)**
- **Regulácia nezastaviteľných plôch – verejných a poloverejných priestorov**

A. Zastaviteľné plochy – Regulatívy zastaviteľných plôch sú stanovené pre každý stavebný blok(SB) samostatne a regulujú predovšetkým:

- funkčné využitie stavebného bloku :
 - 51 – mestské polyfunkčné obytné územie
 - 21 – územie občianskej vybavenosti
 - 62 – územie pre energetiku
- priestorové usporiadanie stavieb na pozemku je definované:
 - stavebnými čiarami,
 - maximálnou hodnotou hrubej podlažnej plochy a koeficientom HPP,
 - minimálnou hodnotou započítateľnej plochy zelene,
 - maximálnou výškou:
 - základnej hladiny zástavby,
 - akcentov,
 - dominant.

B. Nezastaviteľné plochy – sú to plochy prevažne nezastaviteľné nadzemnými budovami. Regulatívy nezastaviteľných plôch sa týkajú verejných priestorov mimo stavebných blokov. Regulatívy definujú:

- funkčné využitie verejných priestorov:
 - plochy cestnej dopravy, DOP
 - plochy námestí, peších/cyklo chodníkov, statickej dopravy, verejnej zelene PCZ
 - plochy parkov a parkovej zelene PAR
 - plochy stromových alejí SA
- Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v Regulačnom výkrese (grafická časť tohto ÚPN Z).

A.1. DEFINOVANIE POJMOV A ZÁSADY REGULÁCIE ÚZEMIA

Urbanistický sektor

Urbanistický sektor (US) je územie vymedzené ako jeden regulačný celok v ÚPN hl.m.SR Bratislava (2007), v znení neskorších zmien a doplnkov. Vzťahujú sa naň regulatívy intenzity využitia funkčných plôch: Index podlažných plôch (IPP), index zastavaných plôch (IZP) a koeficient zelene (KZ) a funkčné využitie stanovujúce charakter územia. (viď definície v ÚPN hl.m.SR Bratislavy).

Upozornenie: Pojem sa v tomto dokumente využíva len na prepočet kapacít medzi platným ÚPN hl.m. SR Bratislavy a návrhom tohto ÚPN Z.

Stavebný blok

Stavebný blok (SB) je časť územia urbanistického sektoru zastaviteľná nadzemnými budovami, ktorý vytvára priestorový rámec pre budúcu výstavbu mestských blokov.

Plocha stavebného bloku v m² je plocha vymedzená stavebnými čiarami, v rámci ktorej je možné realizovať nadzemné časti zástavby.

Stavebný blok (SB) je zastaviteľné územie vymedzené stavebnými čiarami a rozhraniami blokov, na ktorý sa vzťahujú regulatívy funkčného využitia (FV), priestorového využitia a ostatné zastavovacie podmienky určené týmto ÚPN Z:

- Funkčné využitie
- Maximálna Hrubá podlažná plocha v m²
- Minimálna započítateľná plocha zelene v m²
- Priestorová regulácia - stavebnými čiarami
- Priestorová regulácia - minimálna a maximálna výška budov

Hrubá podlažná plocha (HPP)

Hrubá podlažná plocha (HPP) v m² je súčet plôch všetkých nadzemných podlaží vymedzených vonkajším obvodom príslušného podlažia (vrátane logií, bez balkónov a terás).

Maximálna hrubá podlažná plocha (Max. HPP) je absolútna hodnota hrubej podlažnej plochy nadzemných častí budov v m². Presná hodnota je stanovená pre každý stavebný blok samostatne.

**** Maximálna zvýšená hrubá podlažná plocha** je absolútna hodnota HPP v m², ktorú je možné realizovať len po preukázaní odstránenia ekologického znečistenia podlažia pod úrovňou rastlého terénu príslušného stavebného bloku a zdokladovania jeho následnej sanácie.

Koeficient hrubej podlažnej plochy (KHPP)

Koeficient hrubej podlažnej plochy sa používa pre výpočet maximálnej HPP na územie menšie ako je plocha stavebného bloku.

Koeficient HPP udáva podiel max. HPP pripadajúci na 1 m² plochy stavebného bloku. Pre každý stavebný blok je daný samostatne, jeho hodnoty sa nachádzajú v kapitole A.3.1 a v kap. Popis regulácie stavebných blokov.

****Koeficient zvýšenej HPP** udáva podiel zvýšenej ****Max. HPP** pripadajúci na 1 m² plochy stavebného bloku.

Započítateľná plocha zelene (PZ)

Započítateľná plocha zelene (PZ) je plocha zelene, ktorá je vypočítaná zo skutočných plôch zelene upravených podľa tabuľky – výpočet započítateľnej plochy zelene .

Minimálna plocha započítateľnej zelene udáva minimálnu výmeru plôch zelene, ktoré sa musia v danom stavebnom bloku realizovať. Minimálne množstvo zelene v m² je stanovené pre každý stavebný blok samostatne v kapitole A.3.1 a v kap. Popis regulácie stavebných blokov.

Výpočet započítateľných plôch zelene:

Požadovaný podiel zelene z celkovej min. plochy zelene	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Výška zástavby

Maximálna výška (základnej hladiny zástavby, akcentu, dominanty) je najväčšou zvislou vzdialenosťou medzi úrovňou priľahlého chodníka (v úrovni pôvodného terénu) a najvyšším bodom atiky budovy (príp. hrebeňa strechy). Uvedená výška je mimo technologických zariadení budov a presahovať ju môžu aj komíny, stožiare a bleskozvody. Maximálna výška základnej hladiny zástavby / akcentov / dominant v metroch je určená pre každý stavebný blok samostatne.

Minimálna výška zástavby kompaktnej časti bloku, ktorá leží na uličnej čiare, je stanovená na 6 metrov a je najmenšou zvislou vzdialenosťou medzi úrovňou priľahlého chodníka a najvyšším bodom atiky, prípadne rímsy budovy.

Poloha a plocha dominanty/ akcentu

Poloha dominanty / akcentu je daná v grafickej časti, pričom minimálne 25% pôdorysnej plochy typického podlažia musí byť umiestnené vo vymedzenej ploche pre dominantu a súčasne maximálna hrubá podlažná plocha žiadneho podlažia dominanty nesmie presiahnuť 1 700 m² .

Dominanta/ akcent

Dominanta / akcent je tá budova, resp. časť budovy, ktorá presahuje maximálnu výškovú úroveň základnej hladiny zástavby stavebného bloku o viac ako 1/3.

Stavebné čiary

Uličná stavebná čiara (UČ) je línia vymedzujúca rozhranie medzi stavebným blokom a verejným priestranstvom, alebo iným nezastaviteľným územím. Je to územný priemet zvislej roviny, ktorá je hranicou zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé nadzemné budovy. Uličná stavebná čiara môže byť prekročená v smere do uličného priestoru len vo vyznačených líniách.

Maximálna dĺžka uličnej fasády v parteri, (tzn. kompaktnej uličnej hrany mestského bloku) je 150 metrov.

Zadná stavebná čiara (ZČ) určuje rozhranie, po ktoré je možné zástavbu umiestniť. Vymedzuje rozhranie medzi zastaviteľnou a nezastaviteľnou časťou urbanistického sektoru. Je neprekročiteľná smerom do nezastaviteľného územia.

Uličná stavebná čiara pre parter (PČ) určuje maximálnu polohu rozhrania medzi uličným koridorom a stavebným blokom, po ktoré je možné umiestniť fasádu 1. nadzemného podlažia objektu. Pokiaľ časť 1. podzemného podlažia prevyšuje okolitý upravený terén, vzťahuje sa uličná čiara pre parter aj na príslušnú časť 1. podzemného podlažia. Pokiaľ sa uličná stavebná čiara posunie smerom do vnútra stavebného bloku o viac ako 3 metre, nie je potrebné určovať polohu uličnej stavebnej čiary pre parter. Konkrétna poloha stavebných čiar je stanovená v grafickej prílohe pre každý stavebný blok samostatne.

Rozhranie stavebných blokov

Rozhranie stavebných blokov je čiara oddeľujúca stavebné bloky navzájom. Určuje sa výlučne kvôli bilančným ukazovateľom.

A.2 REGULÁCIA ZASTAVITEĽNÝCH PLÔCH – STAVEBNÝCH BLOKOV (SB)

1. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Funkčne je územie regulované:

- a. V súlade s funkčným využitím územia v ÚPN hl.m.SR Bratislavy 2007, v znení neskorších doplnkov
- b. Reguláciou funkčného využitia plôch v Stavebných blokoch:
 - 51 – mestské polyfunkčné obytné územie
 - 21 – územie občianskej vybavenosti
 - 62 – územie pre energetiku

Druh a charakter stavieb, ktoré je možné do uvedených funkčných plôch lokalizovať je odvodený z členenia stavieb podľa Zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) § 43, 43a - 43c,:

Prehľad navrhovaných druhov stavieb:

Tabuľka 1 – Funkčné využitie a členenie stavieb:

Funkčné využitie:	Druh stavby:	Skratka
Bývanie:		
	Bytové budovy:	
	bytové domy,	BD
	ostatné budovy na bývanie	OBD
Občianska vybavenosť:		
	Nebytové budovy:	
	budovy pre obchod a služby	OS
	budovy pre kultúru, verejnú zábavu, múzeá, galérie	KUL
	hotely, penzióny, rezidencie	HOT
	budovy pre administratívu, správu a riadenie	ADM
	budovy pre školstvo, vzdelávanie a výskum	ŠKO
	budovy pre zdravotnícke a sociálne zariadenia	ZDR
	budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít	CIR
	kryté budovy pre šport	ŠPO
	kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami	PAM
Doprava a technická infraštruktúra		
	Budovy pre dopravu a technickú infraštruktúru	
	hromadné garáže	HG
	ostatné nebytové budovy, napr. trafostanice, reg. stanice plynu	TI

Poznámka: Skratky za typom budovy sú označením v grafickej a textovej časti návrhu riešenia.

- Funkčné využitie** pozemkov a stavieb je navrhnuté pre vymedzené regulačné jednotky – stavebné bloky (SB), pričom sú stanovené prevládajúce, prípustné a neprípustné druhy plôch a stavieb:
- 51 – mestské polyfunkčné obytné územie
 - 21 – územie občianskej vybavenosti
 - 62 – územie pre energetiku

51 MESTSKÉ POLYFUNKČNÉ OBYTNÉ ÚZEMIE

CHARAKTERISTIKA

Územie slúžiace pre umiestnenie polyfunkčných objektov, objektov bývania a občianskej vybavenosti s cieľom vytvorenia typického mestského prostredia. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Podiel bývania je viac v rozmedzí od 0% do 70% nadzemnej HPP zástavby v ÚS. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

FUNKCIA

prevládajúca

- objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustná

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy BD
- Ostatné budovy na bývanie OBD
- zariadenia občianskej vybavenosti:
 - zariadenia administratívy, správy a riadenia ADM
 - zariadenia kultúry a zábavy KUL
 - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov CIR
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu HOT
 - zariadenia obchodu a služieb OS
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti ZDR
 - zariadenia školstva, vedy a výskumu SKO
 - kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami PAM
- zeleň alejí a parkov
- vodné plochy
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti TI
- zariadenia dopravnej vybavenosti HG

prípustná v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- rodinné domy RD
- Kryté budovy pre šport ŠPO
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný a komunálny odpad

neprípustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu

21 MESTSKÉ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**CHARAKTERISTIKA**

Územia polyfunkčných komplexov občianskej vybavenosti. Podiel bývania je do 30% z celkovej nadzemnej HPP zástavby v US. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

FUNKCIA**prevládajúca**

- | | |
|---|-----|
| - zariadenia občianskej vybavenosti: | |
| - zariadenia administratívy, správy a riadenia | ADM |
| - zariadenia kultúry a zábavy | KUL |
| - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov | CIR |
| - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu | HOT |
| - zariadenia obchodu a služieb | OS |
| - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti | ZDR |
| - zariadenia školstva, vedy a výskumu | SKO |
| - kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami | PAM |

prípustná

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- | | |
|---|----|
| - integrované zariadenia občianskej vybavenosti | |
| - areály voľného času a multifunkčné zariadenia | |
| - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy | |
| - zeleň alejí a parkov | |
| - vodné plochy | |
| - zariadenia a vedenia technickej vybavenosti | TI |
| - zariadenia dopravnej vybavenosti | HG |

prípustná v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- | | |
|--|-----|
| bývanie: | |
| - bytové domy | BD |
| Ostatné budovy na bývanie | OBD |
| - Kryté budovy pre šport | ŠPO |
| - vedecko – technické a technologické parky | |
| - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb | |
| - zariadenia na separovaný a komunálny odpad | |

neprípustná

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu

62 ÚZEMIE PRE ENERGETIKU**CHARAKTERISTIKA**

Územia určené pre umiestnenie energetických stavieb a zariadení.

FUNKCIA**prevládajúca**

- zdroje na výrobu elektrickej energie a tepla
- rozvodné zariadenia
- elektrické stanice
- regulačné stanice plynu
- koncové a výstupné zariadenia plynovodov
- odovzdávacie stanice tepla
- prečerpávacie a kompresorové stanice
- nádrže a zásobníky
- telekomunikačné zariadenia

prípustná

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zeleň ochrannú a izolačnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
- tranzitné vedenia a zariadenia technickej vybavenosti nadradeného významu súvisiace s funkciou

prípustná v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- služobné byty
- technické a skladovacie zariadenia slúžiace prevádzke

Neprípustná - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

2. REGULÁCIA PRIESTOROVÉHO VYUŽITIA

A. Plošná zastavanosť stavebného bloku je daná plochou SB, ktorá je potenciálne zastaviteľná objektmi (nadzemnými budovami).

B. Priestorová zastavanosť stavebného bloku je daná max. absolútnou hodnotou hrubej podlažnej plochy (HPP) nadzemných častí objektov v m². Hrubá podlažná plocha (HPP) v m² je súčet plôch všetkých nadzemných podlaží vymedzených vonkajším obvodom príslušného podlažia (vrátane logií, bez balkónov a terás). Maximálna hrubá podlažná plocha je daná absolútnou hodnotou hrubej podlažnej plochy (HPP) nadzemných častí budov v m². Presná hodnota je stanovená pre každý stavebný blok samostatne.

Koeficient hrubej podlažnej plochy sa používa pre výpočet maximálnej HPP na územie menšie ako je plocha stavebného bloku. Koeficient HPP udáva podiel max. HPP pripadajúci na 1 m² plochy stavebného bloku. Pre každý stavebný blok je daný samostatne, jeho hodnoty sa nachádzajú v kapitole A.3.1 a v kap. Popis regulácie stavebných blokov.

****Koeficient zvýšenej HPP udáva podiel zvýšenej **Max. HPP pripadajúci na 1 m² plochy stavebného bloku.**

C. Podiel zelene v stavebnom bloku je daný min. absolútnou hodnotou Započítateľnej plochy zelene (PZ) v m². Započítateľná plocha (PZ) zelene je plocha zelene, ktorá je vypočítaná zo skutočných navrhovaných plôch zelene upravených podľa nasledujúcej tabuľky – **Výpočet započítateľnej plochy zelene** (na predchádzajúcej strane).

D. Výška zástavby stavebného bloku je daná min. a max. absolútnou hodnotou v metroch meranej od príslušného chodníka. Minimálna výška zástavby je stanovená na 6 m v celom území zóny. Pre každý stavebný blok je určená samostatne:

- **Maximálna výška zástavby**
- **Maximálna výška akcentov a dominánt**

Poloha a plocha dominanty / akcentu

Poloha dominanty / akcentu je daná v grafickej časti, pričom minimálne 25% pôdorysnej plochy typického podlažia musí byť umiestnené vo vymedzenej ploche pre dominantu a súčasne maximálna hrubá podlažná plocha žiadneho podlažia dominanty nesmie presiahnuť 1700 m².

Dominanta/ akcent

Dominanta / akcent je tá časť budovy, ktorá presahuje maximálnu výškovú úroveň základnej výškovej hladiny stavebného bloku.

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

ZASTAVOVACIE PODMIENKY V STAVEBNOM BLOKU (ĎALEJ LEN SB) SÚ URČENÉ:

- a) stavebnými čiarami
- b) určením odstupov stavieb
- c) určením typu oplotenia

A. Stavebné čiary

- **Uličná stavebná čiara (UČ)** je línia vymedzujúca rozhranie medzi stavebným pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom. Je to územný priemet zvislej roviny, ktorá je hranicou zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé nadzemné budovy. Uličná stavebná čiara môže byť prekročená v smere do uličného priestoru len vo vyznačených líniách.
- **Maximálna dĺžka kompaktnej uličnej fasády** v parteri, (tzn. kompaktnej uličnej hrany mestského bloku) je 150 metrov.
- **Uličná stavebná čiara pre parter (PČ)** určuje maximálnu polohu rozhrania medzi uličným koridorom a stavebným blokom, po ktoré je možné umiestniť fasádu 1. nadzemné podlažie objektu. Pokiaľ časť 1. podzemného podlažia prevyšuje okolitý upravený terén, vzťahuje sa uličná čiara pre parter aj na príslušnú časť 1. Podzemného podlažia. Pokiaľ sa uličná stavebná čiara posunie smerom do vnútra stavebného bloku o viac ako 3 metre, nie je potrebné určovať polohu uličnej stavebnej čiary pre parter.
- **Zadná stavebná čiara (ZČ)** určuje rozhranie, po ktoré je možné zástavbu umiestniť. Vymedzuje rozhranie medzi zastaviteľnou a nezastaviteľnou časťou urbanistického sektoru. Je neprekročiteľná smerom do nezastaviteľného územia.
- Plocha vymedzená uličnými čiarami a zadnou stavebnou čiarou predstavuje zastaviteľnú časť urbanistického sektoru – **stavebný blok**.
- Konkrétna **poloha uličnej čiary a zadnej stavebnej čiary** je stanovená v grafickej prílohe pre každý stavebný blok a pozemok samostatne.

Upozornenie:

Ak stavebná čiara prechádza cez existujúcu stavbu, znamená to, že pri výstavbe nového objektu na pozemku, prípadne prestavbe a dostavbe, ktorá by zásadne menila objemové riešenie pôvodného objektu je potrebné rešpektovať polohu tejto stavebnej čiary.

B. Odstupy stavieb

- Odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. § 6.
- 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.“ Konkrétna poloha uličnej stavebnej čiary je vyznačená v grafickej prílohe pre každý stavebný blok samostatne.

C. Oplotenie pozemku

- Pri oplotení pozemku je potrebné sa riadiť § 12 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- Pozemok nie je možné oplotiť pevným plotom, ale je ho možné ohraničiť živým plotom maximálnej výšky 1000 mm. Výnimku tvorí blok 2a, kde je navrhnutý pevný plot výšky 2100mm so žiletkovou nadstavbou.
- Oplotenie (živý plot) nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

Možnosti realizácie zmien dokončenej stavby na pozemku

Zmenami dokončenej stavby sú:

- nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,
- prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo, spojené s doterajšou stavbou
- stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby (napr. prestavby, vstavby, podstatné zmeny vnútorného zariadenia, podstatné zmeny vzhľadu stavby)Pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby sa stavebník riadi príslušnými regulatívmi podľa tejto dokumentácie v plnom rozsahu.

4. REGULATÍVY PAMIATKOVEJ OCHRANY

Ochrana pamiatok je vykonávaná v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z o ochrane pamiatkového fondu a Vyhlášky č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR z 12. 11. 2002, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z o ochrane pamiatkového fondu.

Pamiatkový fond riešeného územia tvoria v súčasnosti dva pamiatkovo chránené objekty:

1. bývalá Tepláreň, ktorá bola v roku 2008 predmetom vyhlásenia za kultúrnu pamiatku
2. bývalá továreň (jutová továreň Henricha Klingera) na Továrenskej ul.

Za kultúrnu pamiatku nebol vyhlásený celý komplex bývalej Teplárne, ale iba jeho pamiatkovo najhodnotnejšia časť. Obrázok definuje presnú hranicu pamiatkovej ochrany objektu Starej Teplárne:

Ochrana pamiatkovo chránených objektov

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stav by, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Ochrana potenciálnych archeologických nálezov

Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Bratislava ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany potenciálnych nálezov, vrátane archeologických nálezísk a nálezov v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní, na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej KPÚ BA investormi/stavebníkmi.

1. Rozsah pamiatkovej ochrany Starej Teplárne



Názov pamiatky: **Tepláreň kotolňa**;
Číslo v registri UZPF: 11561/1;
Adresa: Čulenova ul. 7; Súpisné č.6067
Parcela: 9098/5; K.U. Staré Mesto

Tepláreň hala turbínová
11561/2

2. Rozsah pamiatkovej ochrany Továrne (Klinger)



Názov pamiatky: **Továreň**;
Číslo v registri UZPF: 11803/0
Adresa: Továrenská ul. 10; Súpisné č.I.412
Parcela: 9098/7;K.U. Staré Mesto
Rozhodnutie PU SR č. PÚ 11/1247-9/8613; zo dňa 15.11.2011;nadobudlo právoplatnosť 15.12.2011

5. REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANNÝCH PÁSIEM

Ochranné pásma letiska

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4% - 1:25) **s výškovým obmedzením 210 – 242 m n. m. B.p.v.**

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu (DU) SR. V zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe toho je potrebné požiadať Dopravný úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska M.R. Štefánika Bratislava,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V Regulačnom výkrese tohto ÚPN Z sú vyznačené dominanty, ktorých lokalizácia je podmienená individuálnym prerokovaním s DU v ďalšom stupni projektovej prípravy. V ďalšom stupni PD budú zohľadnené a zapracované obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava, bude predložený k podrobnému posúdeniu a odsúhlaseniu Dopravným úradom SR.

Ochranné pásma (podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.)

Ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
 - a. pre vodiče bez izolácie 10 m., v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - b. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m., v súvislých lesných priesekoch 2 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásma zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu. Ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

§43 odst. (9) Ochranné pásma elektrickej stanice:

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

V riešenom území sa nachádza elektrická stanica podľa odstavca a), ktorej ochranné pásma je 30m. Pokiaľ sa zrealizujú stavebnotechnické úpravy elektrickej stanice a bude ju možné zaradiť do kategórie podľa odstavca c), rozšíri sa zastaviteľná plocha SB 2.3 v súlade s grafickou časťou – Regulačný výkres. Na ochranné pásma sa vzťahujú všetky odstavce § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.

Všetky objekty v okolí trafostanice musia počítať so zvýšenou hlukovou záťažou, ktorá musí byť pre jednotlivé objekty riešená stavebno-technickými opatreniami.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynu

Podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. je ochranné pásma STL plynovodov po 4,0 m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200 mm vrátane a bezpečnostné pásma je 10,0 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným vo voľnom priestranstve. Pri plynovodoch v súvislej zástavbe bezpečnostné pásma určí prevádzkovateľ distribučnej siete. Vyznačenie ochranných pásiem sa nachádza v grafickej časti – výkres regulatívov.

6. REGULÁCIA STAVEBNÝCH BLOKOV

6.1 Regulácia Urbanistických sektorov v zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

Urbanistický sektor US	Plocha US v m ²	IPP podľa ÚPN hl.m. SR BA	Max HPP v m ²	IPP zvýšené**	**Max zvýšená HPP v m ²	Index zastavaných plôch IZP**	Koeficient zelene – KZ**
1	45 133	3,6	162 479	3,9	176 019	0,42	0,25
2	50 895	3,6	183 222	3,76	191 550	0,42	0,25
2a	3 878	-	-	-	-	-	-
3	15 371	3,6	55 336	3,9	59 947	0,60	0,10
4	29 882	3,6	107 575	3,9	116 540	0,60	0,10
5	28 676	3,6	103 234	4,25	121 778	0,42	0,25
6	43 643	3,6	157 115	3,9	170 208	0,60	0,10

6.2 Regulácia Stavebných blokov

Stavebný blok (SB) číslo	Plocha SB v m ²	Max HPP v m ²	**Max zvýšená HPP v m ²	Min. započítateľná plocha zelene (PZ) v m ²	Funkčné využitie	Max. výška zástavby v m	Max. výška akcentu v m	Max. výška dominant v m
1.1	1 981	13 154	14 143	68	51	32	-	60
1.2	1 625	11 916	12 728	53	51	32	-	60
1.3	6 962	39 195	42 673	765	51	32	50	60
1.4	10 023	53 133	58 141	1 619	51	32	-	115
1.5	6 510	45 081	48 334	728	51	32	-	100
US 1 spolu	27 101	162 479	176 019					
2.1	1 228	5 927	6 518	61	51	32	-	60
2.2	7 899	100 828	101 841	1 528	51	32	50	120
2.3	10 388	38 245	39 939	3 012	51	32	-	110
2.4	11 910	38 222	43 252	3 452	51	32	-	110
US 2 spolu	31 425	183 222	191 550					
2.a	2 444	-	-	123	62	32	-	-
US 2a spolu	2 444							
3.1	7 576	55 336	59 947	420	21	32	-	90
US 3 spolu	7 576	55 336	59 947					
4.1	18 526	66 117	72 149	2 059	21	32	-	-
4.2	6 048	41 458	44 391	645	21	32	-	100
US 4 spolu	24 574	107 575	116 540					
5.1	9 851	50 340	54 104	1 058	51	32	50	75
5.2	13 806	52 894	67 674	3 388	51	32	50	110
US 5 spolu	23 657	103 234	121 778					
6.1	19 492	109 022	118 514	1 700	21	32	50	115
6.4	5 841	28 661	31 107	575	21	32	50	-
6.5	2 452	19 432	20 587	122	21	32	-	75
US 6 spolu	27 785	157 115	170 208					

**Maximálna zvýšená hrubá podlažná plocha (HPP) je absolútna hodnota HPP v m², ktorú je možné realizovať len v prípade, že súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie alebo zlúčené územné a stavebné konanie bude aj návrh sanácie ekologického znečistenia podložia pod úrovňou rastlého terénu príslušnej časti stavebného bloku a jeho realizácia bude zakotvená v územnom rozhodnutí alebo stavebnom povolení ako záväzná podmienka pre realizáciu stavby.

7. POPIS REGULÁCIE STAVEBNÝCH BLOKOV

Stavebný blok č. 1.1

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
**Maximálna hrubá podlažná plocha
**Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Oplotenie:

51 – mestské polyfunkčné obytné územie
mestský blok
1 981 m²
13 154 m²
6,64
14 143 m²
7,14
68 m²
32 m
- / 60 m
max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely	
9134/13	9134/1

Stavebný blok č. 1.2

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
**Maximálna hrubá podlažná plocha
**Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Oplotenie:

51 – mestské polyfunkčné obytné územie
mestský blok
1 625 m²
11 916 m²
7,33
12 728 m²
7,83
53 m²
32 m
- / 60 m
max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely	
9134/1	9134/68

Stavebný blok č. 1.3

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
**Maximálna hrubá podlažná plocha
**Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Oplotenie:

51 – mestské polyfunkčné obytné územie
mestský blok
6 962 m²
39 195 m²
5,63
42 673 m²
6,13
765 m²
32 m
50 / 60 m
max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely				
9134/15	9134/16	9134/23	9134/64	9134/125
9134/126	9134/150	9134/151	21789/3	9134/167

Stavebný blok č. 1.4

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
** Maximálna hrubá podlažná plocha
**Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Oplotenie:

51 – mestské polyfunkčné obytné územie
mestský blok
10 023 m²
53 133 m²
5,30
58 141 m²
5,80
1 619 m²
32 m
- / 115 m
max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely	
9134/17	

Stavebný blok č. 1.5

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
** Maximálna hrubá podlažná plocha
**Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Oplotenie:

51 – mestské polyfunkčné obytné územie
mestský blok
6 510 m²
45 081 m²
6,92
48 334 m²
7,42
728 m²
32 m
- / 100 m
max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely		
9134/14	6134/121	9134/17

Stavebný blok č. 2.1

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
** Maximálna hrubá podlažná plocha
**Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Oplotenie:

51 – mestské polyfunkčné obytné územie
mestský blok
1 228 m²
5 927 m²
4,83
6 518 m²
5,31
61 m²
32 m
- / 60 m
max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely	
9134/14	9134/121

Stavebný blok č. 2.2

Funkčné využitie:	51 – mestské polyfunkčné obytné územie
Spôsob zástavby:	mestský blok
Plocha stavebného bloku	7 899 m ²
Maximálna hrubá podlažná plocha	100 828 m ²
Koeficient hrubej podlažnej plochy	12,76
** Maximálna hrubá podlažná plocha	101 841m ²
**Koeficient hrubej podlažnej plochy	12,89
Min. započítateľná plocha zelene	1 528 m ²
Maximálna výška základnej hladiny zástavby	32 m
Maximálna výška akcentu / dominanty	50 / 120 m
Poloha dominánt / akcentov	bude determinovaná staticko-geologickým posudkom vzhľadom na polohu TEN -T

Oplotenie:

Pokiaľ sa zrealizujú stavebnotechnické úpravy elektrickej stanice a bude ju možné zaradiť do kategórie podľa §43, odst. (9) písm. c), rozšíri sa zastaviteľná plocha SB 2.2 v súlade s grafickou časťou – Regulačný výkres.

Zoznam parciel v bloku:

Parcely						
9134/67	9134/165	9142/1	9142/4	9142/3	9143/2	21791/2
9142/5	9143/1	9143/3	9142/6	9142/2	9142/11	9134/21
Potenciálne rozšírenie SB	9134/21	9142/8	9142/10			

Stavebný blok č. 2.3

Funkčné využitie:	51 – mestské polyfunkčné obytné územie
Spôsob zástavby:	mestský blok
Plocha stavebného bloku	10 388 m ²
V SB je potrebné vytvoriť námestie s minimálnou rozlohou	1 000 m ²
Maximálna hrubá podlažná plocha	38 245 m ²
Koeficient hrubej podlažnej plochy	3,68
** Maximálna hrubá podlažná plocha	39 939 m ²
**Koeficient hrubej podlažnej plochy	3,84
Min. započítateľná plocha zelene	3 012 m ²
Maximálna výška základnej hladiny zástavby	32 m
Maximálna výška akcentu / dominanty	- / 110 m
Poloha dominánt / akcentov	bude determinovaná staticko-geologickým posudkom vzhľadom na polohu TEN -T

Oplotenie:

max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely						
9098/2	9098/6	9098/7	9098/8	9098/15	9098/16	9098/17
9098/26	9098/62	9098/63	9098/64			

Stavebný blok č. 2.4

Funkčné využitie:	51 – mestské polyfunkčné obytné územie
Spôsob zástavby:	mestský blok
Plocha stavebného bloku	11 910 m ²
Maximálna hrubá podlažná plocha	38 222 m ²
Koeficient hrubej podlažnej plochy	3,21
** Maximálna hrubá podlažná plocha	43 252 m ²
**Koeficient hrubej podlažnej plochy	3,63
Min. započítateľná plocha zelene	3 452 m ²

Maximálna výška základnej hladiny zástavby	32 m
Maximálna výška akcentu / dominanty	- / 110 m
Poloha dominánt / akcentov	bude determinovaná staticko-geologickým posudkom vzhľadom na polohu TEN -T

max. 1 000 mm – živý plot

Oplotenie:

Zoznam parciel v bloku:

Parcely						
9098/5	9098/6	9098/9	9098/11	9098/12	9098/13	9098/14
9098/18	9098/19	9098/20	9098/21	9098/22	9098/23	9098/24
9098/25	9098/28	9098/34	9098/35	9098/36	9098/37	9098/38
9098/39	9098/40	9098/41	9098/42	9098/43	9098/44	9098/45
9098/46	9098/47	9098/48	21788/3			

Stavebný blok č. 2a

Funkčné využitie:	62 – územie pre energetiku
Spôsob zástavby:	solitér
Plocha stavebného bloku	2 444 m ²
Min. započítateľná plocha zelene	123 m ²
Maximálna výška základnej hladiny zástavby	32 m
Maximálna výška akcentu / dominanty	- / - m
Oplotenie:	min. 2 100 mm – pevný plot so žiletkovou nadstavbou

Zoznam parciel v bloku:

Parcely				
9134/2	9134/21	9134/39	9134/40	9134/41

Stavebný blok č. 3.1

Funkčné využitie:	21 – územie občianskej vybavenosti
Spôsob zástavby:	mestský blok
Plocha stavebného bloku	7 576 m ²
V SB je potrebné vytvoriť námestie s minimálnou rozlohou	1000 m ²
Maximálna hrubá podlažná plocha	55 336 m ²
Koeficient hrubej podlažnej plochy	7,30
** Maximálna hrubá podlažná plocha	59 947 m ²
** Koeficient hrubej podlažnej plochy	7,91
Min. započítateľná plocha zelene	420 m ²
Maximálna výška základnej hladiny zástavby	32 m
Maximálna výška akcentu / dominanty	- / 90 m
Poloha dominánt / akcentov	determinovaná staticko - geologickým posudkom vzhľadom na polohu TEN -T

max. 1 000 mm – živý plot

Oplotenie:

Zoznam parciel v bloku:

Parcely	Parcely	Parcely	Parcely	Parcely	Parcely
21293/10	9145/2	9145/1	9145/35	9145/36	9151/2
21293/11	9145/34	9145/33	9148	9145/32	21293/9

Stavebný blok č. 4.1

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
** Maximálna hrubá podlažná plocha
** Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Poloha dominant / akcentov

21 – územie občianskej vybavenosti
mestský blok
18 526 m²
66 117 m²
3,57
72 149 m²
3,89
2 059 m²
32 m
- / - m
determinovaná staticko - geologickým
posudkom vzhľadom na polohu TEN -T
max. 1 000 mm – živý plot

Oplotenie:

Zoznam parciel v bloku:

Parcely			
9095/3	9095/16	9095/17	9095/19

Stavebný blok č. 4.2

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
** Maximálna hrubá podlažná plocha
** Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Poloha dominant / akcentov

21 – územie občianskej vybavenosti
mestský blok
6 048 m²
41 458m²
6,85
44 391 m²
7,34
645 m²
32 m
- / 100 m
determinovaná staticko - geologickým
posudkom vzhľadom na polohu TEN -T
max. 1 000 mm – živý plot

Oplotenie:

Zoznam parciel v bloku:

9095/7	9095/13	9095/14	9095/15
--------	---------	---------	---------

Stavebný blok č. 5.1

Funkčné využitie:
% Pomer funkcií v SB 5,1
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
** Maximálna hrubá podlažná plocha
** Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Oplotenie:

51 – mestské polyfunkčné obytné územie
bývanie do 40%*; OV min. 60%*
mestský blok
9 851 m²
50 340 m²
5,11
54 104 m²
5,49
1058 m²
32 m
50 / 75- m
max. 1 000 mm – živý plot

Poznámka:* pomer funkcií v SB 5.1 sa počíta z HPP celého US 5

Zoznam parciel v bloku:

Parcely					
9110/1	9110/4	9110/18	9110/22	9110/40	9116/1

Stavebný blok č. 5.2

Funkčné využitie:
% Pomer funkcií v SB 5.2
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
V SB je potrebné vytvoriť námestie s minimálnou rozlohou
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
** Maximálna hrubá podlažná plocha
** Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Poloha dominant / akcentov

51 – mestské polyfunkčné obytné územie
bývanie do 92%*; OV min. 8%*
mestský blok
13 806 m²
1 000 m²
52 894 m²
3,83
67 674 m²
4,9
3 388 m²
32 m
50- / 110 m
bude determinovaná staticko-geologickým
posudkom vzhľadom na polohu TEN -T
max. 1 000 mm – živý plot

Oplotenie:

Poznámka:* pomer funkcií v SB 5.2 sa počíta z HPP celého US 5

Zoznam parciel v bloku:

Parcely					
9104/1	9104/2	9104/3	9104/4	9110/2	9110/3
9110/8	9110/9	9110/10	9110/11	9110/16	9110/28
9110/43	9110/44	9110/45	9111/1	9116/2	9116/15

Stavebný blok č. 6.1

Funkčné využitie:
Spôsob zástavby:
Plocha stavebného bloku
V SB je potrebné vytvoriť námestie s minimálnou rozlohou
Maximálna hrubá podlažná plocha
Koeficient hrubej podlažnej plochy
** Maximálna hrubá podlažná plocha
** Koeficient hrubej podlažnej plochy
Min. započítateľná plocha zelene
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Maximálna výška akcentu / dominanty
Oplotenie:

21 – územie občianskej vybavenosti
mestský blok
19 492 m²
1 000 m²
109 022 m²
5,59
118 514 m²
6,08
1 700 m²
32 m
50 / 115 m
max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely						
9118/12	9118/13	9118/20	9118/21	9118/22	9118/23	9118/26
9120/7	9120/24	9120/27	9120/28	9120/30	9120/32	9120/33
9120/34	9120/38	9120/39	9120/59	9120/62	9120/63	9120/64
9120/65	9126/1	9126/2	21789/10			

Stavebný blok č. 6.4

Funkčné využitie:	21 – územie občianskej vybavenosti
Spôsob zástavby:	mestský blok
Plocha stavebného bloku	5 841 m ²
Maximálna hrubá podlažná plocha	28 661 m ²
Koeficient hrubej podlažnej plochy	4,91
** Maximálna hrubá podlažná plocha	31 107 m ²
** Koeficient hrubej podlažnej plochy	5,33
Min. započítateľná plocha zelene	575 m ²
Maximálna výška základnej hladiny zástavby	32 m
Maximálna výška akcentu / dominanty	50 / - m
Oplotenie:	max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely						
9120/1	9120/4	9120/5	9120/6	9120/8	9120/9	9120/10
9120/11	9120/20	9120/21	9120/22	9120/24	9120/30	9120/34
9120/35	9120/36	9120/38	9120/40	9126/1	9126/2	9127/1
9130/1	21789/1					

Stavebný blok č. 6.5

Funkčné využitie:	21 – územie občianskej vybavenosti
Spôsob zástavby:	mestský blok
Plocha stavebného bloku	2 452 m ²
Maximálna hrubá podlažná plocha	19 432 m ²
Koeficient hrubej podlažnej plochy	7,92
** Maximálna hrubá podlažná plocha	20 587 m ²
Koeficient hrubej podlažnej plochy	8,40
Min. započítateľná plocha zelene	122 m ²
Maximálna výška základnej hladiny zástavby	32 m
Maximálna výška akcentu / dominanty	- / 75 m
Oplotenie:	max. 1 000 mm – živý plot

Zoznam parciel v bloku:

Parcely						
9120/1	9120/35	9120/71	9128/2	9128/4	9129	9130/2

A.3 REGULÁCIA VEREJNÝCH PRIESTOROV

1. Funkčné využitie verejných priestorov je navrhnuté pre vymedzené územie – verejné a poloverejné priestory mimo stavebných blokov nasledovne:

- | | |
|---|-----|
| ○ plochy cestnej dopravy, | DOP |
| ○ Plochy námestí, peších/ cyklo chodníkov, statickej dopravy, verejnej zelene | PCZ |
| ○ plochy parkov a parkovej zelene | PAR |
| ○ plochy stromových alejí | SA |

Pre každé funkčné využitie sú v regulačných listoch stanovené prevládajúce, prípustné a neprípustné plochy a objekty.

2. Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v Regulačnom výkrese (grafická časť tohto ÚPN Z).

DOPRAVA**DOP**

CHARAKTERISTIKA: plochy dopravy, mestských a miestnych komunikácií a dopravný priestor, ktorý slúži cestnej, príp. koľajovej doprave a lanovej dráhe.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

dominantné

- cestné mestské komunikácie,
- viacúčelový dopravný pruh,

doplňkové

- koľajová doprava a lanová dráha
- komunikácie pre chodcov, pešie chodníky a cyklistické chodníky,
- zeleň

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia, plochy podzemných garáží

NEPRÍPUSTNÉ

- akékoľvek iné zariadenia a budovy, okrem vyššie uvedených.

PLOCHY PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ**PCZ**

CHARAKTERISTIKA: plochy námestí, peších zón, chodníkov a cyklistických komunikácií s doplňujúcou funkciou statickej dopravy a verejnej zelene.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

dominantné

- pešie komunikácie,
- pešie zóny,
- cyklistické komunikácie,
- plochy pre statickú dopravu,
- verejná zeleň.

doplňkové

- vjazdy do garáží, zásobovacie vjazdy,
- ukludnené komunikácie FT D1.

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu, plochy podzemných garáží,
- cestné mestské komunikácie.
- koľajová doprava a lanová dráha

NEPRÍPUSTNÉ

- akékoľvek iné zariadenia a budovy, okrem vyššie uvedených.

PARKOVÁ ZELEŇ**PA**

CHARAKTERISTIKA: parková zeleň je tvorená plochami parkov, parčíkov s vysokým podielom stromovej zelene, kríkov a trávnikov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

dominantné

- mestská parková zeleň a prírodná zeleň,

doplňkové

- chodníky a iné pešie plochy,
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu,
- malé hygienické zariadenia a východy z podzemných garáží – max. 1 podlažie.

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu, plochy podzemných garáží

NEPRÍPUSTNÉ

- akékoľvek iné zariadenia a budovy, okrem vyššie uvedených.

STROMOVÉ ALEJE**SA**

CHARAKTERISTIKA: je parková zeleň tvorená stromovými alejami obyčajne v strede uličných koridorov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

dominantné

- mestská parková zeleň – stromová aleja,

doplňkové

- chodníky a iné pešie plochy,
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu,
- malé hygienické zariadenia a východy z podzemných garáží – max. 1 nadzemné podlažie.

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu, plochy podzemných garáží

NEPRÍPUSTNÉ

- akékoľvek iné zariadenia a budovy, okrem vyššie uvedených.

B. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona NR SR č.136/1995 Z.z. a zákona NR SR č.199/1995 Z.z. sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme podľa odseku 2 písm. a) § 108 „pozemky, stavby a práva k nim“ alebo „vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť“, považujú (v zmysle odseku 3 § 108) „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie, územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.).

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje ÚPN zóny Chalupkova schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

Verejno-prospešné stavby dopravné

Cestná komunikačná sieť včítane úprav uličných koridorov

Zberné komunikácie

- V1 - výstavba križovatky Dostojevského rad, Čulenova, Továrenská, Karadžičova
- V2 - výstavba zastávky MHD Karadžičova
- V5 - rozšírenie komunikácie Mlynské Nivy – juh
- V6 - výstavba križovatky Továrenská, Mlynské Nivy, Chalupkova
- V7 - rozšírenie komunikácie Košická – západ, výstavba zastávky MHD
- V8 - výstavba križovatky Chalupkova, Košická, Valchárska
- V9 - rozšírenie komunikácie Landererova – sever, výstavba 2 zastávok MHD
- V10 - výstavba križovatky Landererova, novonavrhovaná komunikácia pri prevádzkovej budove ZSE
- V11 - úprava križovatky Landererova, Čulenova

Obslužné komunikácie

- C3 - úprava a rozšírenie komunikácie Chalupkova, včítane úprav uličného koridoru
- C4 - výstavba novej obslužnej komunikácie
- C5 - výstavba novej obslužnej komunikácie

Statická doprava

- P1 - Verejné parkovisko Chalupkova juh

Pešia doprava

- U1, U2 - rozšírenie uličného koridoru včítane chodníkov vo vyznačených územiach

Verejno-prospešné stavby technickej infraštruktúry

Kolektory

- K1 - výstavba kolektora v ul. Čulenova
- K2 - výstavba kolektora v ul. Továrenská
- K3 - výstavba kolektora v prepojení Továrenská - Bottova
- K4 - výstavba kolektora v ul. Bottova - východ
- K5 - výstavba kolektora v ul. Chalupkova, napojenie na existujúci kolektor Košická
- K6 - výstavba kolektora v ul. Karadžičova

VPS premietnuté z ÚPN hl. m. SR Bratislavy

- E 24 - 1x110 kV TR Čulenova - PPC Vajnorská
- TK 3 - MOK Kolárska - Továrenská
- zmena trasy a dimenzie vodovodu DN 200 na DN 300 v zóne Chalupkova - umiestnené v kolektore K2, K3, K4 a K5 (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - V 5)

- zmena trasy STL plynovodu v zóne Chalupkova - umiestnené v kolektore K2, K3, K4 a K5 (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - P 8)
- kolektor Mlynské nivy - Karadžičova - Čulenova (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - KO 09)
- kolektor Továrenská - Bottova - Chalupkova (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - KO 10)
- miestna optická káblková trasa, zóna Chalupkova - umiestnené v kolektore K2, K3, K4 a K5 (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - TK 25)
- horúcovod v zóne Chalupkova v trase Továrenská - Bottova - Chalupkova - umiestnené v kolektore K2, K3, K4 a K5 (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - T 5)

Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva

- Výstavba a rekonštrukcia zariadení na zásobovanie vodou a odkanalizovanie

Verejno-prospešné stavby zásobovania plynom

- Výstavba a rekonštrukcia zariadení na zásobovanie plynom.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti tohto UPN Z – Verejnoprospešné stavby a asanácie.

Vymedzenie plôch pre situovanie verejnoprospešných stavieb je podkladom pre prípadné vyvlastnenie, alebo obmedzenie vlastníckych práv k pozemkom a stavbám podľa § 108 ods.2 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pokiaľ nebude možné riešenie vlastníckych vzťahov dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Tabuľka 2 Umiestnenie verejnoprospešných stavieb na pozemkoch

Úpravy zberných komunikácií a ulíc		Úpravy obslužných komunikácií a ulíc		Výstavba kolektorov	
Ozn. VPS	Č. parcely	Ozn. VPS	Č. parcely	Ozn. VPS	Č. parcely
V1	9098 / 29	C3,U1	21789 / 10	K1	21793 / 1
	21293 / 9		21789 / 20	K2	21788 / 1
	21293 / 3		21789 / 1	K3	9110 / 40
V2	21293 / 3	C4,U2	9134 / 125		9110 / 41
	21293 / 15		9134 / 17		9116 / 14
	21293 / 18		9134 / 14		9116 / 16
V5	21788 / 6		9134 / 1	K4	21791 / 1
	9095 / 9		9134 / 68	K5	21789 / 1
	21788 / 2		9134 / 39		9120 / 54
	21844 / 11	C5,U2	9120 / 35	K6	21293 / 3
	9118 / 11		9130 / 2		21293 / 15
	9118 / 26		9120 / 36		21293 / 18
	21844 / 17		9127 / 1		
	21844 / 18		9127 / 2		
V6	21788 / 2		9127 / 3		
	21844 / 10		9126 / 2		
	21844 / 11		9120 / 27		
	21789 / 2		9120 / 1		
	9110 / 23	P1	21789/1		
	21788 / 8		9120/54		
	21844 / 1				
V7	21844 / 18				
	21836 / 13				
	9120 / 54				
	21836 / 12				
	9134 / 122				
V8	9120 / 6				
	9120 / 25				
	9120 / 1				
V9	9134 / 123				
	9134 / 121				
	9134 / 70				
	9134 / 124				
	9134 / 69				
	9143 / 8				
	9143 / 7				
	9134 / 7				
	9151 / 12				
	9145 / 3				
	9145 / 37				
	21293 / 2				
	21293 / 10				
V 10	9134 / 121				
V 11	9151 / 12				
	9134 / 7				
	9143 / 8				
	9143 / 7				

C. ASANÁCIE

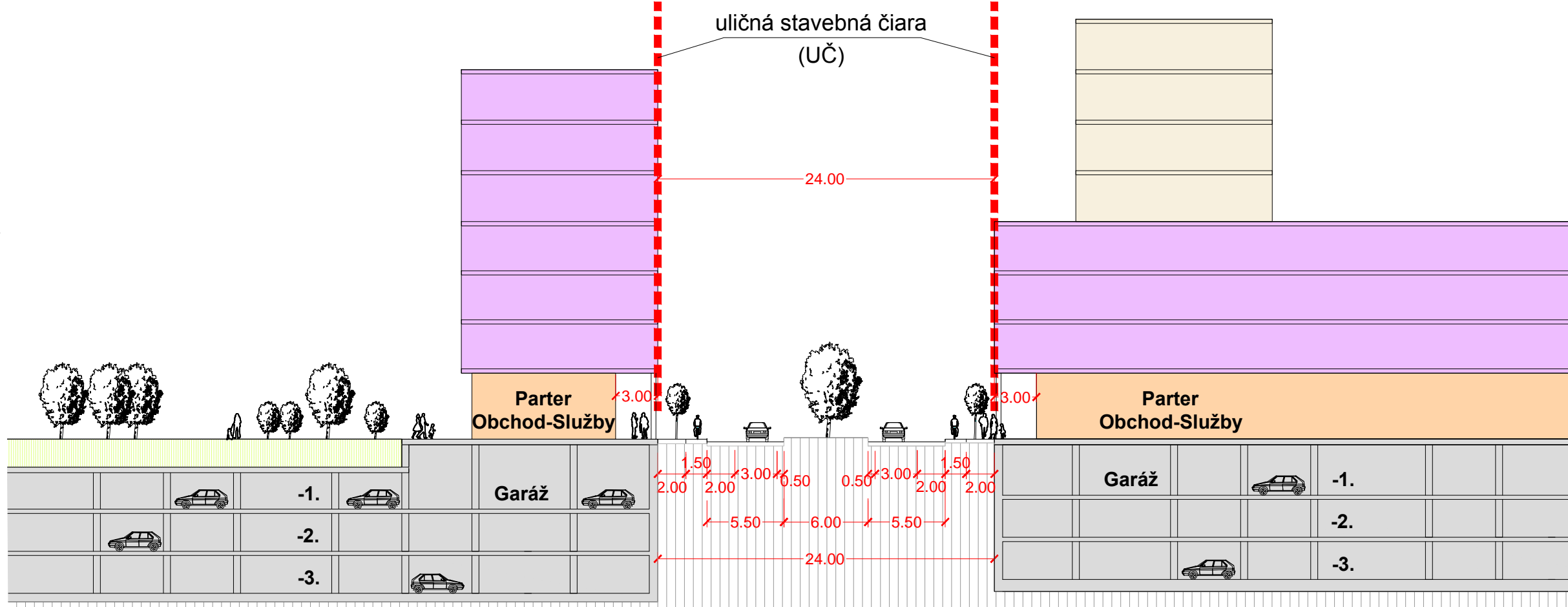
Z dôvodu realizácie verejnoprospešných stavieb na asanáciu sú navrhnuté nasledovné stavby:

Objekt	Parcelné číslo	Druh stavby podľa katastra nehnuteľností
A 6	9127 / 1,	Zastavané plochy a nádvoria
	9127 / 2,	Zastavané plochy a nádvoria
	9126 / 2	Zastavané plochy a nádvoria
A 7	9134 / 68	Budova technickej vybavenosti sídla (VS, TS, ČS, ČOV,...)

Regulácia urbanistických sektorov podľa ZaD 02 ÚPN hl.m.SR Bratislavy

Legenda:

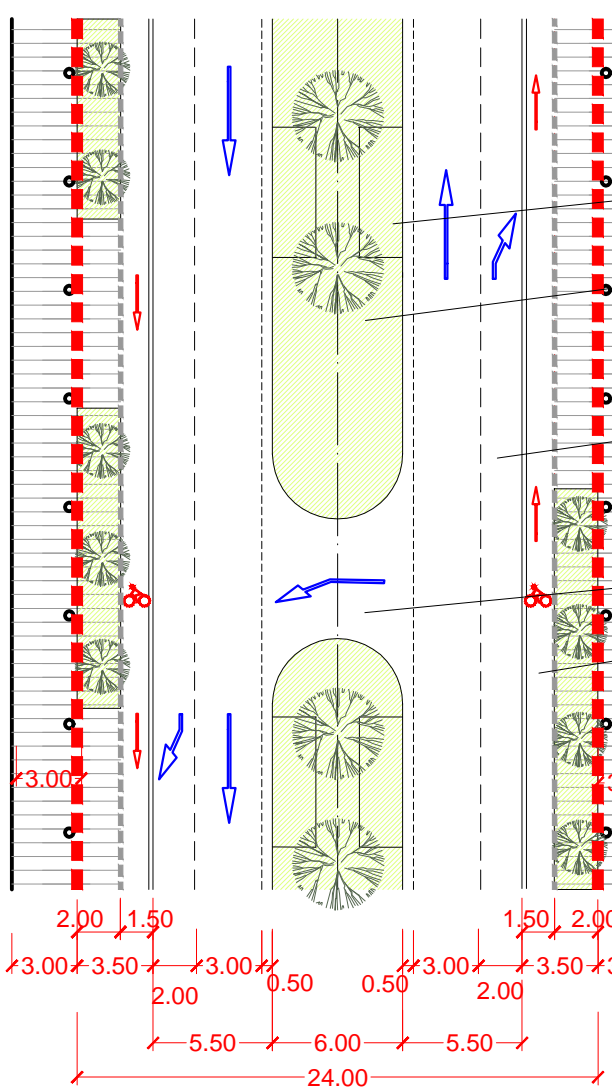
- Hranica urbanistického sektora, US
IPP Index podlažných plov na urbanistický sektor
**3,9 IPP zvýšené pri prekážke ekologickeho zaťaženia



Uličný profil - orientačná schéma

Funkčná trieda komunikácie: C2
obslužná komunikácia
Pozn.: Kóty majú orientačný charakter.

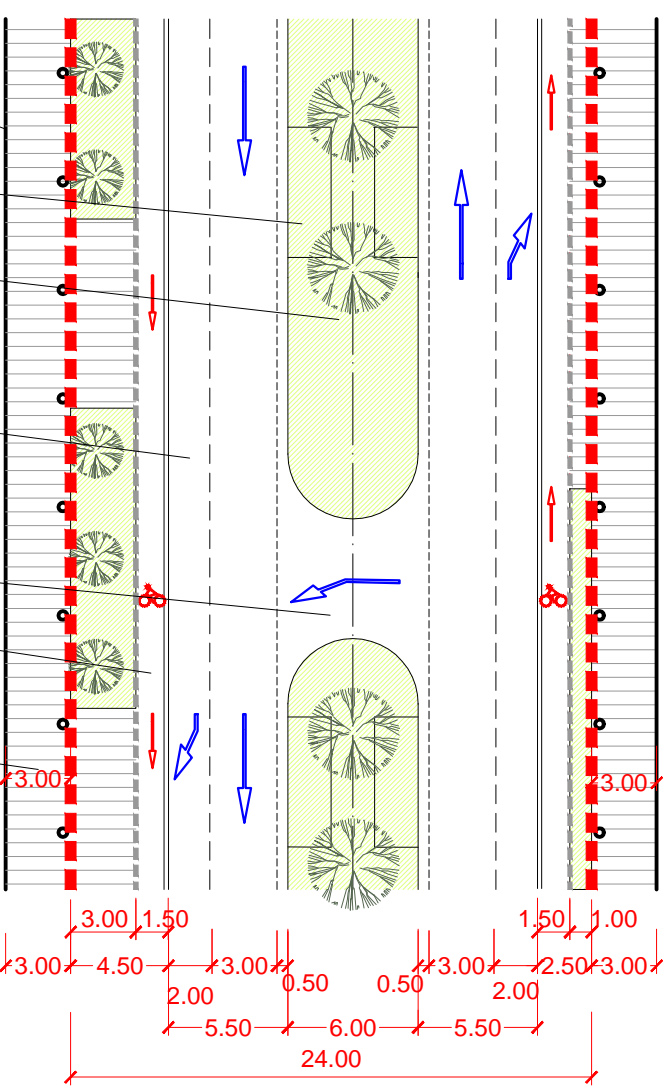
Uličný profil A-A



- minimálne zasunutie 1.NP (prip. 2.NP)
prip. pohotovostné parkovanie
zelený pás
stromová alej
viacúčelový pruh
(obdobovanie dopravy,
obchádzanie pri odbočovaní dopravy...)
odbočovanie dopravy
cyklisti
zasunutie parteru - povinné

Pozn.: Kóty majú orientačný charakter.

Uličný profil C-C



Súlad so ZaD 02 ÚPN hl.m.SR Bratislavy :

Urbanistický sektor US	Plocha US v m ²	IPP podľa ÚPN hl.m.SR BA	Max HPP v m ²	IPP zvýšené**	**Max zvýšená HPP v m ²	Index zastavaných ploch IZP**	Max. zastavaná plocha v US
1	45 133	3,6	162 479	3,9	176 019	0,42	18 896
2	50 895	3,6	183 222	3,78	191 550	-	21 376
2a	3 878	-	-	-	-	-	-
3	15 371	3,6	55 336	3,9	59 947	0,6	9 223
4	29 882	3,6	107 575	3,9	116 540	0,6	17 929
5	28 876	3,6	103 234	4,25	121 778	0,42	12 044
6	43 643	3,6	157 115	3,9	170 208	0,6	26 196

Regulácia stavebných blokov :

Stavebný blok (B5, číslo)	Plocha B5 v m ²	Max HPP v m ²	**Max zvýšená HPP v m ²	Min. zastavaná plocha B5 v m ²	Funkčné využitie	Max. výška zástavby v m	Max. výška sklonu v m	Max. výška dominant v m
1.1	1 981	13 154	14 143	68	51	32	-	60
1.2	1 625	11 916	12 728	53	51	32	-	60
1.3	6 962	39 195	42 673	765	51	32	50	60
1.4	16 023	53 133	58 141	1 619	51	32	-	115
1.5	6 570	40 981	48 334	728	51	32	-	100
US 1 spolu	27 101	162 479	176 019	-	-	-	-	-
2.1	1 228	9 927	6 918	61	51	32	-	60
2.2	8 899	100 828	101 841	1 528	51	32	50	120
2.3	10 388	38 245	39 938	3 012	51	32	-	110
2.4	11 910	38 222	43 232	3 452	51	32	-	110
US 2 spolu	31 425	183 222	191 550	-	-	-	-	-
2.a	2 444	-	-	123	62	32	-	-
US 2a spolu	2 444	-	-	-	-	-	-	-
3.1	7 576	55 336	59 947	420	21	32	-	90
US 3 spolu	7 576	55 336	59 947	-	-	-	-	-
4.1	18 528	66 117	72 149	2 059	21	32	-	-
4.2	1 048	41 458	44 391	643	21	32	-	100
US 4 spolu	24 974	107 575	116 540	-	-	-	-	-
5.1	9 851	50 340	54 104	1 058	51	32	50	75
5.2	13 896	62 884	67 674	3 388	51	32	50	110
US 5 spolu	33 587	113 224	121 778	-	-	-	-	-
6.1	19 482	109 022	118 514	1 700	21	32	50	115
6.4	5 841	28 681	31 107	575	21	32	50	-
6.5	2 452	19 432	20 587	122	21	32	-	75
US 6 spolu	27 785	157 115	170 208	-	-	-	-	-

** Maximálna zvýšená hrubá podlažná plocha (HPP) je absolútna hodnota HPP v m², ktorú je možné realizovať len v prípade, že súčasťou projektovanej dokumentácie pre územné koronovanie alebo zúčnenie územie a stavebné koronovanie bude aj návrh sanácie ekologického znečistenia podľa pod úrovni rovního terénu prístupnej časti stavebného bloku a jeho realizácia bude zakotvená v územnom rozhodnutí alebo stavebnom povolení ako záväzná podmienka pre realizáciu stavby.

Legenda:

- Hranica riešeného územia
Katastrálna mapa
Plánovaná trasa TEN-T
- A. Regulácia zastaviteľných ploch - stavebných blokov
- Označenie stavebného bloku
Rozhranie stavebných blokov
21 - mestské polyfunkčné územie občianskej vybavenosti
51 - mestské polyfunkčné obytné územie
Potenciálne rozšírenie stavebného bloku 2.2 v súlade s §43 ods. 9 a 14 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
62 - územie pre energetiku
Existujúce budovy
Uličná stavebná čiara
Uličná stavebná čiara v súlade s §43 ods. 9 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
Uličná stavebná čiara pre parter - povinná
Možnosť zasunutia parteru
Zadná stavebná čiara
Povinnosť vytvorenia verejného priestoru v rozsahu min. 1000 m², tvar a poloha smerná
Zmena maximálnej výšky zástavby
Možnosť umiestnenia dominant, ich maximálna výška
Dominant potrebuje výnimku Doprvného úradu SR
Možnosť umiestnenia akcentov, ich maximálna výška
Maximálna výška základnej hladiny zástavby
Zóna možných prepojení objektov - peši nadchod od výšky min. 4,5 m od chodníka / U.T.
Možný prechod objektu 3 m pred uličnou čiarou od výšky min. 4,5 m od chodníka / U.T.
- B. Regulácia verejných a poloverejných priestorov
- DOP - doprava - poloha smerná
PCZ - plochy peších komunikácií - poloha smerná
PA - parkovacia zeleň
SA - stromové aleje - poloha smerná
Osadenie osí komunikácií - kóta (JTSK)
Výjazdy do objektov / na pozemky, poloha smerná
Nutnosť ponechať pešie prepojenie / pasáž - poloha smerná
- Chránené objekty a ochranné pásma
- Národná kultúrna pamiatka, regulácia v zmysle osobitných predpisov
Hranica rozsahu pamiatkovej ochrany
Ochranné pásmo traťového zberačov
Ochranné pásmo kanalizačných zberačov
Ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika, Bratislava

Územný plán zóny Chalupkova

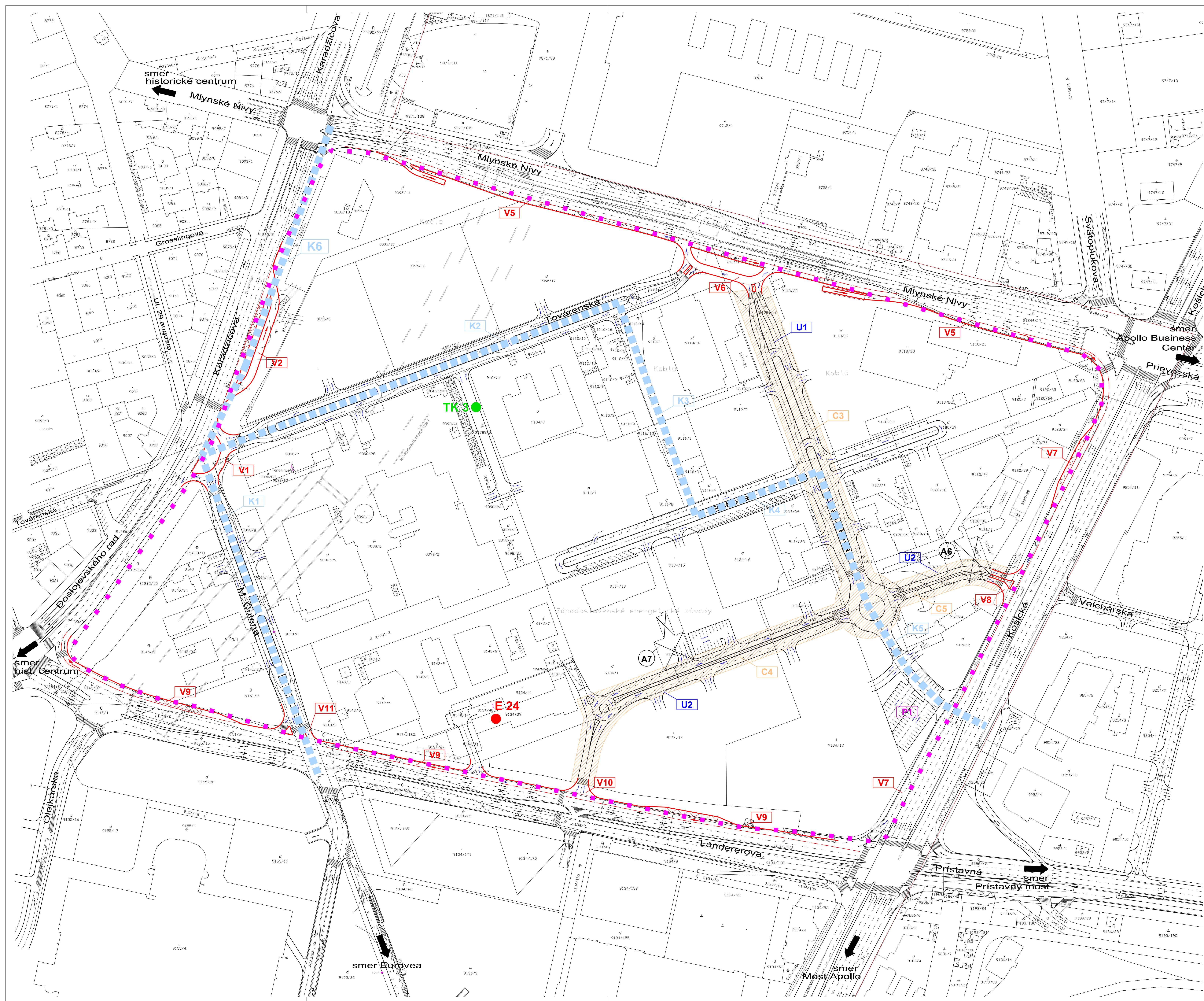
Číslo 2017

NÁVRH REGULÁCIE

Opracovateľ: Mestská časť Bratislava Staré Mesto
Spracovateľ: JELA s.r.o.
Autor: Ing. arch. Jela Placnerová
Doprava: Ing. arch. Zuzana Jankovcová
Ing. Vladimír Májek
Ing. Kristian Szekeres

Číslo výkresu: 5
Mierka: 1:1000
Datum: september 2017





- Verejnoprospešné stavby**
- Verejno-prospešné stavby dopravné**
- Cestná komunikačná sieť včítane úprav uličných koridorov**
- Zberné komunikácie - v dotyku s riešeným územím**
- V1 - výstavba križovatky Dostojevského rad, Čulenova, Továrenská, Karadžičova
 - V2 - výstavba zastávky MHD Karadžičova
 - V5 - rozšírenie komunikácie Mlynské Nivy - juh
 - V6 - výstavba križovatky Továrenská, Mlynské Nivy, Chalupkova
 - V7 - rozšírenie komunikácie Košická - západ, výstavba zastávky MHD
 - V8 - výstavba križovatky Chalupkova, Košická, Valchárska
 - V9 - rozšírenie komunikácie Landererova - sever, výstavba 2 zastávok MHD
 - V10 - výstavba križovatky Landererova, novonavrhovaná komunikácia pri prevádzkovej budove ZSE
 - V11 úprava križovatky Landererova, Čulenova
- Obslužné komunikácie - v riešenom území**
- C3 - úprava a rozšírenie komunikácie Chalupkova, včítane úprav uličného koridoru
 - C4 - výstavba novej obslužnej komunikácie
 - C5 - výstavba novej obslužnej komunikácie
- Statická doprava**
- P1 - verejný parkovisko Chalupkova juh
- Pešia doprava**
- U1, U2 - rozšírenie uličného koridoru včítane chodníkov vo vyznačených územiach
- Verejno-prospešné stavby technickej infraštruktúry**
- Kolektory**
- K1 - výstavba kolektora v ul. Čulenova
 - K2 - výstavba kolektora v ul. Továrenská
 - K3 - výstavba kolektora v prepoji Továrenská - Bottova
 - K4 - výstavba kolektora v ul. Bottova - východ
 - K5 - výstavba kolektora v ul. Chalupkova, napojenie na existujúci kolektor Košická
 - K6 - výstavba kolektora v ul. Karadžičova
- VPS premietnuté z ÚPN hl.m.SR Bratislavy**
- E 24 - 1x110 kV TR Čulenova - PPC Vajnorská
 - TK 3 - MOK Kolárska - Továrenská
 - zmena trasy a dimenzie vodovodu DN 200 na DN 300 v zóne Chalupkova - umiestnené v kolektore K2, K3, K4 a K5 (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - V 5)
 - zmena trasy STL plynovodu v zóne Chalupkova - umiestnené v kolektore K2, K3, K4 a K5 (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - P 8)
 - kolektor Mlynské nivy - Karadžičova - Čulenova (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - KO 09)
 - kolektor Továrenská - Bottova - Chalupkova (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - KO 10)
 - miestna optická kábelová trasa, zóna Chalupkova - umiestnené v kolektore K2, K3, K4 a K5 (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - TK 25)
 - horúcovod v zóne Chalupkova v trase Továrenská - Bottova - Chalupkova - umiestnené v kolektore K2, K3, K4 a K5 (označenie VPS v ZaD 02 ÚPN hl.m.SR - T 5).

Objekty navrhnuté na asanáciu			
Objekt	Parcelné číslo	Druh stavby podľa katastra nehnuteľností	
A 6	9127 / 1,	Zastavané plochy a nádvoria	
	9127 / 2,	Zastavané plochy a nádvoria	
	9128 / 2	Zastavané plochy a nádvoria	
A 7	9134 / 68	Budova technickej vybavenosti sídla (VS, TS, ČS, ČOV...)	

- Legenda:**
- Hranica riešeného územia
 - Hranica a číslo parcely
 - Plánovaná trasa TEN-T
- Verejnoprospešné stavby :**
- V8 Úpravy zberných komunikácií dotyku s riešeným územím - poloha smerná
 - C5 Uličné koridory vnútorné
 - U1 Vymedzenie uličných koridorov
 - K3 Označenie kolektora
 - Trasovanie kolektora
 - P1 Statická doprava
- Asanácie:**
- A6 Označenie asanácie
 - Objekty navrhnuté na asanáciu

Územný plán zóny Chalupkova

Čísťopis 2017

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE

Objednávatel : Mestská časť Bratislava Staré Mesto

Spracovateľ : JELA, s.r.o.

Autori : Ing. arch. Jela Plencnerová

Doprava : Ing. Kristian Stekerek

Číslo výkresu : 5.1

Mierka : 1:1000

Datum : máj 2017