

ZMLUVA O DIELO č. MAGBO2600042

uzavretá podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)
(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi:

Objednávateľom:

obchodné meno:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO:	006 034 81
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a. s.
č. účtu (IBAN):	SK28 7500 0000 0000 2582 8023
štatutárny orgán:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Osoby oprávnené zastupovať a rokovať:

Ing. arch. Juraj Šujan, hlavný architekt

(ďalej len „**Objednávateľ**“)

a

Spracovateľom:

obchodné meno:	Compass, s.r.o.
sídlo:	Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
IČO:	36 291 986
DIČ:	2022170535
IČ DPH:	SK 2022170535
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
č. účtu (IBAN):	SK70 1100 0000 0026 2207 3465
zápis:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 40188/B
štatutárny orgán:	Ing. arch. Juraj Benetin, konateľ

(ďalej len „**Spracovateľ**“)

(ďalej Objednávateľ a Spracovateľ spolu len „**Strany**“ alebo každý jednotlivito tiež len „**Strana**“)

PREAMBULA

- A. Objednávateľ je orgánom územnej samosprávy a ako obec plánuje realizovať Dielo, a z tohto dôvodu Objednávateľ poveruje Spracovateľa zhotovením Diela podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve;
- B. Spracovateľom sa rozumie spracovateľ podľa § 14 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní;
- C. Spracovateľ je obchodná spoločnosť, ktorá poskytuje architektonické služby v súlade s príslušnými právnymi predpismi, prostredníctvom oprávnenej osoby, t. j. Ing. arch. Juraja Benetína, s profesionálnou licenciou a registračným číslom 1769AA, ktorý má odborné vedomosti a praktické skúsenosti s poskytovaním architektonických a inžinierskych služieb v súlade s touto Zmluvou;
- D. Spracovateľ toto poverenie Objednávateľa prijíma v celom rozsahu;
- E. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle § 141 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), sa na prerokovanie a schválenie návrhu zmeny alebo doplnku schváleného územného plánu vyhotoveného podľa doterajších predpisov vzťahujú ustanovenia tohto zákona;
- F. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je uzatvorená v nadväznosti na Memorandum o porozumení a spoločnom postupe č. UHAM00001 zo dňa 04.04.2023 uzavretom medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 006 034 81, zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom, a spoločnosťou Popper Capital, s.r.o., so sídlom: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35 957 174, zastúpená konateľom [REDACTED] a spoločnosťou South Bank s. r. o., so sídlom: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 51 704 625, zastúpená konateľmi [REDACTED] a [REDACTED]

ČASŤ PRVÁ DEFINÍCIE A VÝKLAD

1 Definície:

- 1.1 Na účely Zmluvy tejto, jej dodatkov a príloh, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:
 - 1.1.1 „**Autorské právo**“ je existujúce a/alebo budúce autorské právo, právo k dizajnu, právo duševného vlastníctva a/alebo iné právo podobnej povahy k architektonickému dielu vo forme Územnoplánovacej dokumentácie alebo v akejkoľvek inej forme podľa tejto Zmluvy, pre účely Zmluvy sa každá časť a stupeň Územnoplánovacej dokumentácie považuje za samostatné dielo;
 - 1.1.2 „**Autorský zákon**“ je zákon č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov;
 - 1.1.3 „**Dielo**“ sú Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom. Dielo sa skladá

z nasledujúcich častí: návrh ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2, upravený návrh ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2 a čístopis ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2;

- 1.1.4 **„Dodatočné práce“** sú všetky dodatočné a/alebo navyše práce na Územnoplánovacej dokumentácii vykonávané Spracovateľom podľa článku 10 nad rámec rozsahu a/alebo obsahu Územnoplánovacej dokumentácie uvedený v článku 4 Zmluvy;
- 1.1.5 **„Dôverné informácie“** sú všetky dôverné skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa Strany dozvedeli v súvislosti so Zmluvou, jej plnením a pred kontraktárnymi rokovaniami s ňou súvisiacimi;
- 1.1.6 **„Indikatívny časový harmonogram“** sú všetky predbežne dohodnuté termíny Diela priložené k Zmluve ako jej Príloha č. 2; pričom sú informatívneho charakteru
- 1.1.7 **„MAG_UHA“** je Útvor hlavného architekta, Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
- 1.1.8 **„Manažér Diela“** je poverený zamestnanec Objednávateľa, ktorý zastupuje Objednávateľa vo všetkých otázkach súvisiacich s plnením predmetu podľa Zmluvy o dielo a zabezpečuje jeho koordináciu. Manažérom Diela je odborne spôsobilá osoba podľa § 12 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní;
- 1.1.9 **„Objednávateľ“** je osoba uvedená v záhlaví Zmluvy, ktorá poverila Spracovateľa na vypracovanie Územnoplánovacej dokumentácie v súlade so Zmluvou o dielo pre účely prípravy a realizácie Diela;
- 1.1.10 **„Odmena“** je pevná peňažná suma, ktorá je určená dohodou Strán za vypracovanie Územnoplánovacej dokumentácie, vrátane udelenia Licencie Spracovateľom, a ktorej výška a spôsob úhrady je bližšie špecifikovaná v článku 9 tejto Zmluvy, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak;
- 1.1.11 **„Podklady“** sú výkresy, dokumentácia a informácie, ktoré poskytuje Objednávateľ Spracovateľovi za účelom vypracovania Územnoplánovacej dokumentácie, podľa bodu 5.2, 5.4, 5.5 a 5.6 Zmluvy;
- 1.1.12 **„Pokyny“** sú písomné pokyny a požiadavky, ktoré Objednávateľ udeľuje Spracovateľovi, týkajúce sa rozsahu a obsahu Územnoplánovacej dokumentácie a ostatných otázok v súvislosti s vykonávaním povinností Spracovateľa podľa Zmluvy o dielo v súlade s čl. 7;
- 1.1.13 **„Príslušné právne predpisy“** sú právne predpisy platné na území Slovenskej republiky, najmä príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy o dielo, príslušné ustanovenia zákona o ÚP, SZ a príslušné vykonávacie právne predpisy aplikované v súvislosti s vypracovaním Územnoplánovacej dokumentácie a príslušné ustanovenia Autorského zákona v súvislosti s používaním Územnoplánovacej dokumentácie Objednávateľom pre účely realizácie Diela;
- 1.1.14 **„Spracovateľ“** je osoba v zmysle § 14 zákona o ÚP, uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, ktorá prostredníctvom oprávnenej osoby pre Objednávateľa vypracuje

Územnoplánovacia dokumentáciu podľa tejto Zmluvy o dielo za účelom prípravy a realizácie Diela;

- 1.1.15 „**Územnoplánovacia dokumentácia**“ je v zmysle tejto zmluvy územnoplánovacia dokumentácia spracovaná v zmysle SZ v spojení s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii najmä pre územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom – časť Petržalka a pre iné účely, bližšie špecifikovaná v článku 4 Zmluvy;
- 1.1.16 „**SD**“ je strategický dokument podľa § 3 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- 1.1.17 „**SEA**“ je posudzovanie SD podľa druhej časti zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- 1.1.18 „**Schválenie**“ je postup, na základe ktorého Objednávateľ schváli Územnoplánovacia dokumentáciu alebo vypracovanie Územnoplánovacej dokumentácie, a ktorý je uvedený v bode 8.9 Zmluvy;
- 1.1.19 „**Súčinnosť**“ zahŕňa najmä poskytnutie potrebných informácií, Podkladov a Pokynov medzi Objednávateľom a Spracovateľom, informácie a činnosti poskytované Spracovateľovi v zmysle článku 5 Zmluvy o dielo, ktoré sú potrebné pre riadne a včasné plnenie povinností Spracovateľa a spolupráca Spracovateľa pri prerokovaní a vyhodnocovaní pripomienok uplatnených v rámci prerokovania;
- 1.1.20 „**SZ**“ je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon);
- 1.1.21 „**Technické normy**“ sú slovenské technické normy vydané príslušnými orgánmi Slovenskej republiky vzťahujúce sa na prípravu a realizovanie Diela a príslušné Európske normy vzťahujúce sa na prípravu a realizovanie Diela;
- 1.1.22 „**ÚPN BA**“ je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov;
- 1.1.23 „**ÚPN-Z CMC Pe**“ je Územný plán zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, z roku 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov;
- 1.1.24 „**ÚPŠ CMC Pe**“ je Urbanistická štúdia zóny časti celomestského centra v mestskej časti Bratislava – Petržalka;
- 1.1.25 „**Úrad**“ je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava;
- 1.1.26 „**Územie**“ je riešené územie v rozsahu spracovania ZaD ÚPN BA špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy;

- 1.1.27 „**Vady**“ sú najmä vady, chyby, vynechania, dvojznačnosti, nezrovnalosti a iné nedostatky, ktoré znižujú hodnotu, kvalitu, realizovateľnosť a/alebo možnosť použitia Územnoplánovacej dokumentácie na účely stanovené Zmluvou, rozpory s Príslušnými právnymi predpismi, Technickými normami, Zadaním, a/alebo touto Zmluvou;
- 1.1.28 „**Vykonanie Územnoplánovacej dokumentácie**“ je deň Schválenia vypracovanej Územnoplánovacej dokumentácie Objednávateľom v súlade s bodom 8.8 tejto Zmluvy, pričom tento deň bude Objednávateľom vyznačený na príslušnej Územnoplánovacej dokumentácii alebo v zápise;
- 1.1.29 „**Vyššia moc**“ je akákoľvek prekážka (napr. vojna, pandémia), ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Strany a bráni jej v splnení jej povinností, pokiaľ nemožno rozumne predpokladať, že by povinná Strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a taktiež, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala. Strany sa výslovne dohodli, že v prípade existencie Vyššej moci, žiadna zo Strán nie je povinná zaplatiť druhej Strane akúkoľvek zmluvnú sankciu a žiadna zo Strán nemá nárok na náhradu škody;
- 1.1.30 „**VZN**“ je všeobecne záväzné nariadenie;
- 1.1.31 „**ZaD ÚPN-Z CMC Pe č.2**“ sú Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Celomestské centrum – časť Petržalka;
- 1.1.32 „**Zadávací podklad**“ sú požiadavky Objednávateľa, týkajúce sa špecifikácie rozsahu, obsahu a spôsobu spracovania ZaD ÚPN-Z CMC Pe č.2, najmä pre územie medzi Starým mostom a Pristavným mostom, a rozsahu Diela, sú nevyhnutné na vypracovanie Územnoplánovacej dokumentácie, a sú uvedené v Prílohe č. 1 Zmluvy;
- 1.1.33 „**Zákon o ÚP**“ je zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- 1.1.34 „**Zmluva o dielo**“ je zmluva uzatvorená podľa ustanovení § 536 a nasl. Obchodného zákonníka medzi Objednávateľom a Spracovateľom ako zhotoviteľom Územnoplánovacej dokumentácie, predmetom ktorej je vypracovanie Územnoplánovacej dokumentácie, a ktorá je uvedená v článkoch 3 až 12 (vrátane) tejto Zmluvy;
- 1.1.35 „**Zmluva**“ je Zmluva o dielo a Licenčná zmluva alebo ktorákoľvek z nich, vrátane jej/ich príloh a dodatkov;
- 1.1.36 „**Zodpovednosť Spracovateľa**“ je zodpovednosť Spracovateľa podľa podmienok uvedených v článku 11 Zmluvy a podľa Príslušných právnych predpisov.

2 Výklad

- 2.1 Pokiaľ sú v Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, odkazy na ustanovenia právnych predpisov, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými ustanoveniami právnych predpisov, považujú sa tieto odkazy za odkazy na ustanovenia právnych predpisov, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné ustanovenia, v ich platnom znení.

- 2.2 V Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, v osobitných dohodách k Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách:
- 2.2.1 zahŕňa mužský rod aj rod ženský a stredný a jednotné číslo zahŕňa aj množné číslo a naopak;
 - 2.2.2 odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby, právnické osoby, nezaregistrované asociácie a združenia;
 - 2.2.3 dňom sa rozumie kalendárny deň, pokiaľ v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách nie je uvedené inak;
 - 2.2.4 nadpisy sú v tejto Zmluve uvedené iba kvôli lepšiemu prehľadu, výklad tejto Zmluvy neovplyvňujú;
 - 2.2.5 odkazy na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy v Zmluve, sú odkazmi na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy Zmluvy, ak nie je uvedené inak.
- 2.3 Obsah dodatkov a príloh Zmluvy, je vykladaný tak, aby mal rovnakú platnosť a účinnosť ako keby bol určený priamo v týchto zmluvách obsiahnutých v Zmluve.

ČASŤ DRUHÁ ZMLUVA O DIELO

3 Predmet Zmluvy o dielo

3.1 Predmetom Zmluvy o dielo je:

- 3.1.1 záväzok Spracovateľa vypracovať Územnoplánovacia dokumentáciu pre Objednávateľa, a to v rozsahu, za podmienok a v lehotách podľa Zmluvy o dielo;
- 3.1.2 záväzok Objednávateľa poskytnúť Spracovateľovi Podklady, Súčinnosť a iné informácie potrebné pre plnenie záväzkov Spracovateľa podľa Zmluvy o dielo, a to v rozsahu, za podmienok a v lehotách podľa Zmluvy o dielo.

4 Rozsah a obsah Územnoplánovacej dokumentácie

- 4.1 Spracovateľ sa zaväzuje vypracovať Územnoplánovacia dokumentácia špecifikovanú v rozsahu a obsahu podľa Prílohy č. 1 Zmluvy.
- 4.2 Dodanie Diela spočíva v činnostiach podľa uvedených etáp:
- 4.2.1 Spracovanie návrhu ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2;
 - 4.2.2 Spracovanie upraveného návrhu ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2;
 - 4.2.3 Spracovanie čistopisu ZaD ÚPN-Z CMC Pe č.2.
- 4.3 Spracovateľ sa zaväzuje dodať jednotlivé časti Diela v nasledovných záväzných termínoch:
- 4.3.1 Časť Územnoplánovacej dokumentácie podľa bodu 4.2.1 do dvanástich (12) mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy o dielo.
 - 4.3.2 Časť Územnoplánovacej dokumentácie podľa bodu 4.2.2 do dvoch (2) mesiacov od prijatia Pokynu Objednávateľa k začatiu príslušných prác.
 - 4.3.3 Časť Územnoplánovacej dokumentácie podľa bodu 4.2.3 do dvoch (2) mesiacov od prijatia Pokynu Objednávateľa k začatiu príslušných prác.

5 Súčinnosť a Podklady Objednávateľa

5.1 Objednávateľ sa zaväzuje poskytovať nasledovnú Súčinnosť:

- 5.1.1 Objednávateľ zorganizuje konzultácie podľa potreby za účelom kontroly rozpracovanosti Diela formou kontrolných dní online, alebo v priestoroch Objednávateľa, a to raz za štyri týždne, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Objednávateľ dohodne so Spracovateľom telefonicky alebo e-mailom najneskôr 5 pracovných dní pred stretnutím zoznam pozvaných, miesto a čas konania kontrolného dňa. Objednávateľ vypracováva záznam z rokovania kontrolného dňa, ktorý zašle elektronicky Spracovateľovi na pripomienkovanie. Po bezodkladnom zaslaní pripomienok Spracovateľa k záznamu z rokovania ho Objednávateľ dopracuje a zašle Spracovateľovi a ďalším zúčastneným podľa prezenčnej listiny. Prvý kontrolný deň sa uskutoční najneskôr pätnásty pracovný deň po nadobudnutí účinnosti Zmluvy;
 - 5.1.2 v prípade potreby poskytne Spracovateľovi písomné poverenie za účelom získania podkladov týkajúcich sa riešeného územia od príslušných orgánov;
 - 5.1.3 poskytne Spracovateľovi vyjadrenie k obsahu navrhovanej Územnoplánovacej dokumentácie a jej jednotlivým častiam podľa bodu 4.2 Zmluvy o dielo a Pokyny na zapracovanie do obsahu Územnoplánovacej dokumentácie.
- 5.2 Pri podpise tejto Zmluvy poskytuje Objednávateľ Spracovateľovi nasledovné Podklady prostredníctvom Preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí súborov dát k ZoD, ktorý tvorí Prílohu č. 3 k tejto Zmluve:
- 5.2.1 mapové podklady z technickej mapy mesta v poslednej aktualizácii vo formáte *.dwg, v rozsahu riešeného Územia;
 - 5.2.2 ÚPN-Z CMC Pe a ZaD 01 ÚPN Z-CMC Petržalka v papierovej forme schválené znenie.
- 5.3 Spracovateľ berie na vedomie, že poskytnuté Podklady podľa bodu 5.2.2. tohto článku Zmluvy môžu byť len informatívneho charakteru. Pokiaľ Spracovateľ využíva tento typ Podkladov pri spracovaní predmetu Zmluvy, je povinný riadiť sa záväznými podkladmi, ktoré sú uvedené najmä na webovom sídle Objednávateľa (jedná sa najmä o Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorý je vyhlásený všeobecne záväzným nariadením).
- 5.4 Spracovateľ sa zaväzuje, že každá kópia Podkladov podľa bodu 5.2.1 Zmluvy o dielo bude obsahovať ochrannú doložku o autorských právach k použitému podkladu „Mestský geoinformačný systém © Hlavné mesto SR Bratislava.“
- 5.5 Objednávateľ vyhlasuje, že Podklady sú podľa jeho najlepšieho vedomia vhodné a jednoznačné pre zhotovenie Diela a neexistujú žiadne zjavné nedostatky Podkladov, ktoré by boli prekážkou riadneho a včasného zhotovenia Diela v súlade s touto Zmluvou a Príslušnými právnymi predpismi. Ak sa vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže ako čo i len čiastočne nepravdivé. Táto skutočnosť môže byť dôvodom pre zmenu indikatívneho časového harmonogramu a Spracovateľ nie je v dotknutej časti Indikatívneho časového harmonogramu viazaný dodržaním dotknutých termínov.
- 5.6 Spracovateľ je povinný upozorniť Objednávateľa na zjavné nedostatky Podkladov bez zbytočného odkladu po zistení nedostatkov. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po zistení väd Podkladov rokovať o príslušných zmenách Podkladov vyplývajúcich z daných väd Podkladov alebo z iných skutočností relevantných pre vytvorenie Územnoplánovacej dokumentácie a za týmto účelom rokovať o úprave časového rámca indikatívneho

harmonogramu. Na akékoľvek zmeny Indikatívneho časového harmonogramu sa nevzťahuje ustanovenie bodu 17.2. tejto Zmluvy o zmenách a doplnkoch tejto Zmluvy. Týmto nie je dotknuté ustanovenie bodu 4.3. a ním stanovené záväzné termíny.

- 5.7 Objednávateľ sa zaväzuje, že počas vypracovania Územnoplánovacej dokumentácie poskytne Spracovateľovi, doplnenie alebo upresnenie Podkladov, ktorých potreba vznikne v priebehu plnenia predmetu Zmluvy o dielo v lehote osobitne dojednanej Stranami. Objednávateľ poskytne bez zbytočného odkladu po podpise Zmluvy Spracovateľovi Podklady a Pokyny, špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
- 5.8 Spracovateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať Objednávateľa:
- 5.8.1 o požiadavkách na doplnenie alebo upresnenie Podkladov, s uvedením konkrétnych Podkladov, ktoré je potrebné doplniť alebo upresniť a v akom rozsahu;
 - 5.8.2 o všetkých skutočnostiach, ktoré Spracovateľ zistil pri plnení predmetu Zmluvy o dielo, a ktoré môžu mať vplyv na zmenu Pokynov Objednávateľa a/alebo môžu mať vplyv na Dielo;
 - 5.8.3 o následkoch a možných rizikách súvisiacich so zmenami alebo ďalšími Pokynmi nad Stranami dohodnutý rozsah a obsah Územnoplánovacej dokumentácie, so zmenami alebo odložením rozhodnutí Objednávateľa a iných zmien v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy o dielo.
- 5.9 Objednávateľ sa zaväzuje písomne informovať Spracovateľa a predkladať Spracovateľovi všetky Pokyny, požiadavky, pripomienky a stanoviská Objednávateľa v súvislosti s Dielom a/alebo časťou Diela.
- 5.10 Objednávateľ sa zaväzuje, že bezodkladne písomne oznámi Spracovateľovi svoje stanovisko alebo rozhodnutie k problémovým častiam Územnoplánovacej dokumentácie po jej predložení Objednávateľovi Spracovateľom.
- 5.11 V prípade, že Objednávateľ neposkytne Spracovateľovi Súčinnosť a/alebo Podklady v lehotách podľa tohto článku Zmluvy, za podmienky, že Spracovateľ bol Objednávateľom na poskytnutie Súčinnosti riadne písomne vyzvaný a takáto výzva bola Objednávateľovi riadne doručená, Strany sa dohodli, že Spracovateľ nie je v omeškaní so splnením svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy o dielo po dobu, po ktorú je Objednávateľ v omeškaní so splnením svojho záväzku.
- 5.12 Spracovateľ sa zaväzuje poskytnúť Objednávateľovi súčinnosť pri prerokovaní a dorokovaní Návrhu ZaD ÚPN Z-CMC Pe č. 2 v zmysle SZ a súvisiacich právnych predpisov. Súčinnosťou sa rozumie najmä spolupráca na vyhodnocovaní pripomienok a verejná prezentácia Diela príp. jeho časti.
- 5.13 V prípade, ak v súvislosti s prípravou Diela vyvstanú v procese obstarávania Územnoplánovacej dokumentácie ďalšie povinnosti pri uplatňovaní zákonných postupov (najmä v procese SEA podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), Spracovateľ sa v takomto procese zaväzuje poskytnúť Objednávateľovi súčinnosť.

6 Spôsob vypracovania Územnoplánovacej dokumentácie

- 6.1 Spracovateľ sa zaväzuje, že pri plnení svojich povinností vyplývajúcich z, alebo v súvislosti s touto Zmluvou o dielo bude postupovať s odbornou starostlivosťou podľa Zadávacieho podkladu, Podkladov, tejto Zmluvy a v súlade s Pokynmi Objednávateľa.
- 6.2 Spracovateľ sa zaväzuje vykonávať svoju činnosť v úzkej spolupráci a koordinovať ju s poverenými zástupcami Objednávateľa, dotknutými orgánmi a organizáciami verejnej správy pri vypracovávaní Územnoplánovacej dokumentácie.

7 Pokyny Objednávateľa

- 7.1 Objednávateľ sa zaväzuje udeľovať Spracovateľovi pravidelne písomné Pokyny, ktoré sa Spracovateľ zaväzuje vykonávať v primeraných lehotách oznámených Spracovateľovi Objednávateľom. Objednávateľ je oprávnený udeľovať Pokyny priamo alebo prostredníctvom Manažéra Diela. Pokyny Manažéra Diela sa považujú za Pokyny Objednávateľa, pokiaľ Objednávateľ neoznámí Spracovateľovi inak. Pokyny objednávateľa nesmú byť v rozpore so Zadávacím podkladom, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ak sa Strany nedohodnú inak.
- 7.2 Za správnosť Pokynov zodpovedá Objednávateľ. V prípade, ak Spracovateľovi Pokyny Objednávateľa nie sú zrozumiteľné, zaväzuje sa bezodkladne písomne požiadať Objednávateľa (resp. Manažéra Diela) o bližšiu špecifikáciu Pokynov.
- 7.3 Objednávateľ sa zaväzuje písomne informovať Spracovateľa o rozsahu, zmenách alebo obmedzeniach poverenia Manažéra Diela, iných oprávnených osôb, ktorí budú zastupovať Objednávateľa a/alebo spolupracovať s Objednávateľom pri plnení predmetu Zmluvy o dielo.
- 7.4 Objednávateľ je oprávnený kontrolovať rozsah, kvalitu a postup prác Spracovateľa pri vypracovávaní Územnoplánovacej dokumentácie, pričom Spracovateľ umožní Objednávateľovi takúto kontrolu v termíne dohodnutom Stranami.
- 7.5 Hlavným koordinátorom bude Manažér Diela, ktorý vo vzťahu k Spracovateľovi a tejto Zmluve koná v mene Objednávateľa. Spracovateľ sa z uvedeného dôvodu zaväzuje a súčasne je touto Zmluvou oprávnený komunikovať s Manažérom Diela a zároveň berie na vedomie, že Manažér Diela bude oprávnený koordinovať a usmerňovať Územnoplánováciu a architektonickú činnosť Spracovateľa, a to najmä tým, že Manažér Diela bude oprávnený určovať vo vzťahu k Spracovateľovi záväzné podmienky pre Územnoplánováciu dokumentáciu a ukladať Spracovateľovi Pokyny, ktoré budú pre Spracovateľa záväzné, pokiaľ nie sú v rozpore s touto Zmluvou.

8 Odovzdanie a Schválenie Územnoplánovacej dokumentácie

- 8.1 Spracovateľ sa zaväzuje doručiť Dielo (resp. každú jeho časť podľa bodu 4.2.1, 4.2.2 a 4.2.3 tejto Zmluvy) cez podateľňu Objednávateľa. Doručením Diela (resp. jeho časti) nie je dotknuté právo Objednávateľa na uplatnenie Vád, ani na Schválenie predmetného Diela (resp. jeho časti).
- 8.2 Spracovateľ je povinný odovzdať Dielo (resp. jeho časť) v tlačenej forme v počte dva (2) paré Návrh, dva (2) paré Upravený návrh, päť (5) paré Čistopis a súčasne v digitálnej a editovateľnej forme výkresovej dokumentácie, textov a tabuliek v programe Autocad (.dwg) a word (.docx), príp. v iných formátoch, ak sa na tom zmluvné Strany písomne dohodnú. Každá časť Diela bude odovzdaná aj na elektronickom nosiči dát (USB), v počte dva (2) ks.

- 8.3 Objednávateľ sa zaväzuje najneskôr do desať (10) pracovných dní od predloženia Diela (resp. jeho časti) informovať Spracovateľa o prevzatí alebo odôvodnenom odmietnutí predloženého Diela (resp. jeho časti). Prevzatím diela nie je dotknuté právo Objednávateľa vytknúť Vady Diela (resp. jeho časti).
- 8.4 V prípade ak Dielo (resp. jeho časť) nie je v súlade s touto Zmluvou, alebo má Objednávateľ k Dielu (resp. jeho časti) iné zásadné pripomienky, a z tohto dôvodu ho Objednávateľ odmietne prevziať, oznámi Objednávateľ túto skutočnosť Spracovateľovi spolu s dôvodmi ich odmietnutia. Úpravy vyžadované ako dôsledok nesplnenia Pokynov Objednávateľa udelených Spracovateľovi (pred odovzdaním Diela (resp. jeho časti) a/alebo ako dôsledok Vád, budú vyhotovené a/alebo vykonané na náklady Spracovateľa.
- 8.5 Objednávateľ má právo prezrieť dodaný predmet zmluvy v lehote tridsať (30) pracovných dní od jeho prevzatia. V prípade, ak Dielo resp. jeho časť má zjavné Vady, Objednávateľ má právo Dielo resp. jeho časť v tejto lehote vrátiť Spracovateľovi na prepracovanie alebo dopracovanie.
- 8.6 Spracovateľ sa zaväzuje, že na základe písomnej žiadosti Objednávateľa odstráni prípadné Vady odovzdaného Diela (resp. jeho časti), a to najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, a to na náklady Spracovateľa a vo všetkých požadovaných vyhotoveniach (v tlačenej a digitálnej forme). V prípade, ak si úprava Diela (resp. jeho časti) podľa tohto bodu vyžiada viac ako desať (10) pracovných dní, Strany sa dohodli na primeranom predĺžení dotknutých častí Indikatívneho časového harmonogramu.
- 8.7 V prípade, ak predložené Dielo (resp. jeho časť) bude po opätovnom predložení opakovane vykazovať Vady, Spracovateľ sa zaväzuje každé ďalšie odstránenie Vád vykonať najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní, a to na náklady Spracovateľa a vo všetkých požadovaných vyhotoveniach (v tlačenej a digitálnej forme).
- 8.8 Pokiaľ predložené Dielo (resp. jeho časť) bude vykazovať Vady aj po opakovanom odstránení Vád v zmysle bodu 8.7 tejto Zmluvy, Objednávateľ má právo uplatniť postup podľa článku 16 bod 16.4.2 tejto Zmluvy.
- 8.9 Ak si v lehote tridsať (30) pracovných dní po odovzdaní Diela (resp. jeho časti) Objednávateľ neuplatní právo na vytknutie Vád, neupozorní Spracovateľa na nesúlad so Zmluvou, príp. neuplatní u druhej zmluvnej Strany iné zásadné pripomienky, považuje sa Dielo (resp. jeho časť) za schválené. Týmto postupom nie sú dotknuté nároky Objednávateľa podľa článku 11 tejto Zmluvy o dielo.
- 8.10 V prípade Schválenia Diela (resp. jeho časti) budú akékoľvek jeho ďalšie úpravy predmetom osobitnej zmluvy o dielo medzi Stranami.

9 Odmena a platobné podmienky

- 9.1 Spracovateľ odovzdá Objednávateľovi po častiach a v jeho celistvosti Dielo bezodplatne.
- 9.2 Spracovateľ vyhlasuje, že si odmenu za vyhotovenie Diela u Objednávateľa nenárokuje. Všetky náklady Spracovateľa a/alebo tretích osôb vykonávajúcich povinnosti Spracovateľa podľa tejto Zmluvy na vyhotovenie Diela, znáša Spracovateľ sám. Jedná sa o náklady vrátane:

- 9.2.1 nákladov na rozmnoženie Diela, väzbu a tlač (vrátane farebnej tlače), vyhotovenie fotografickej dokumentácie v počte podľa bodu 8.2 Zmluvy o dielo, hardware vrátane USB nosičov;
- 9.2.2 nákladov na počítačové modely a animácie a/alebo fyzické modely (modely terénu, urbanistické modely, modely budov, software);
- 9.2.3 nákladov poradenskej a inej odbornej činnosti;
- 9.2.4 dopravných nákladov, nákladov na ubytovanie a ďalších nákladov v súvislosti s cestou na Územie, do miesta sídla orgánov a organizácií verejnej správy;
- 9.2.5 nákladov na poistenie Spracovateľa;
- 9.2.6 nákladov spojených so Zodpovednosťou Spracovateľa.

10 Zmeny rozsahu Diela

- 10.1 Rozšírenie alebo zúženie rozsahu a/alebo obsahu Diela pred Schválením podľa bodu 8.4 Zmluvy o dielo, vyplývajúce najmä, ale nielen výlučne, z Pokynov Objednávateľa podľa článku 7 Zmluvy, sa uskutoční výlučne za nasledovných podmienok:
 - 10.1.1 Objednávateľ doručí Spracovateľovi návrh na zmenu rozsahu a/alebo obsahu Diela s podrobným popisom zmien a súvisiacich požiadaviek;
 - 10.1.2 Spracovateľ vyjadrí svoje stanovisko k návrhu s primeraným odôvodnením bez zbytočného odkladu po doručení návrhu Objednávateľa;
 - 10.1.3 pokiaľ by bolo zmenou rozsahu a/alebo obsahu Diela dotknuté trvanie etáp podľa bodu 4.3 Zmluvy o dielo, Spracovateľ predloží Objednávateľovi spolu so svojim stanoviskom návrh na úpravu trvania etáp a postup pri uskutočňovaní Dodatočných prác a služieb;
 - 10.1.4 zmena rozsahu a/alebo obsahu Diela je účinná dňom nadobudnutia účinnosti dodatku k Zmluve, ktorého podstatnou náležitosťou bude popis Dodatočných prác a služieb, úprava trvania etáp;
 - 10.1.5 v prípade, že sa Strany nedohodnú na prijatí dodatku k Zmluve, Objednávateľ vyzve Spracovateľa na rokovanie o ďalšom postupe.

11 Zodpovednosť za škodu a zodpovednosť za Vady

- 11.1 Spracovateľ zodpovedá za škodu spôsobenú Vadami a prekročením svojej právomoci podľa tejto Zmluvy alebo porušením tejto Zmluvy, ibaže preukáže, že škoda vznikla v dôsledku okolností vylučujúcich zodpovednosť. V rovnakom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú konaním a/alebo opomenutím konania svojich zamestnancov a/alebo osôb poverených Spracovateľom prácami na Diele.
- 11.2 Za okolnosť vylučujúcu zodpovednosť sa považuje prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle Spracovateľa a bráni mu v splnení jeho povinností, ak nemožno rozumne predpokladať, že by Spracovateľ túto prekážku alebo jej následky odvrátil alebo prekonal a že by v čase podpisu Zmluvy túto prekážku predvídal.
- 11.3 Všetky náklady v súvislosti s odstraňovaním Vád znáša Spracovateľ; to neplatí, ak nároky z Vád neboli Objednávateľom uplatnené oprávnené alebo ide o prípady, kedy Spracovateľ za Vady nezodpovedá v súlade s bodom 11.4 tejto Zmluvy.
- 11.4 Spracovateľ nezodpovedá za škody alebo Vady spôsobené v dôsledku:

použitia Zadávacieho podkladu, Podkladov a Pokynov Objednávateľa, ak túto nevhodnosť nemohol zistiť pri vynaložení odbornej starostlivosti, ako aj v prípade, ak o ich nevhodnosti bez zbytočného odkladu písomne informoval Objednávateľa a ten na ich použitie trval.

- 11.5 Spracovateľ vyhlasuje, že je poistený pre prípad zodpovednosti za škodu najmenej vo výške poistného plnenia 2 000 000,- EUR (slovom *dva milióny eur*). Spracovateľ sa zaväzuje udržiavať poistenie podľa tohto bodu počas celej doby účinnosti tejto Zmluvy o dielo.
- 11.6 Spracovateľ sa zaväzuje predložiť Objednávateľovi poistnú zmluvu (a jej kópiu pre potreby Objednávateľa) podľa bodu 11.5 tejto Zmluvy, a to najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Objednávateľ môže požiadať Spracovateľa o preukázanie trvania platnosti poistenia aj kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy o dielo.

ČASŤ TRETIA LICENČNÁ ZMLUVA

12 Licenčná zmluva

- 12.1 Strany berú na vedomie, že podľa § 5 písm. c) zákona č. 185/2015 Z. z. Autorského zákona v znení neskorších predpisov sa územnoplánovacia dokumentácia za predmet autorského práva nepovažuje.
- 12.2 Spracovateľ vyhlasuje, že Územnoplánovacia dokumentácia nie je, a ani nebude zaťažovaná akýmkoľvek právami tretích osôb, ktoré by bránili jej riadnemu použitiu Objednávateľom.

ČASŤ ŠTVRTÁ SPOLOČNÉ USTANOVENIA

13 Dôverné informácie

- 13.1 Strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by zo Zmluvy alebo z Príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Zväzok Strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
- 13.2 Strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú (i) Manažér Diela, Konzultanti a špecialisti v zmysle prílohy, členovia orgánov Strán, auditori alebo právni poradcovia Strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe Príslušných právnych predpisov.
- 13.3 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
- 13.3.1 informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
- 13.3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;

- 13.3.3 prípady, kedy na základe Príslušných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa Príslušných právnych predpisov musí Strana poskytnúť Dôverné informácie.
- 13.4 Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku Zmluvy sa nepokladá použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených v súvislosti s Územnoplánovacou dokumentáciou.

14 Doručovanie

- 14.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto Strana druhej Strane. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- 14.1.1 v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. doručením na adresu Strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím piatich (5) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
- 14.1.2 v prípade doručovania elektronickou poštou na emailovú adresu Objednávateľa: [redacted] a [redacted] a adresu Spracovateľa: [redacted] a [redacted] prijatím potvrdenia druhej Strany o doručení Písomnosti, najneskôr nasledujúci pracovný deň po odoslaní Písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
- 14.1.3 v prípade doručovania cez podateľňu Objednávateľa, dňom preukázateľného doručenia do podateľne Objednávateľa.
- 14.2 Pokiaľ je Písomnosť doručovaná spôsobom podľa bodu 14.1.2 a jej obsah sa týka platnosti, účinnosti a/alebo znenia Zmluvy a/alebo z iného dôvodu jej obsah doručujúca Strana považuje za podstatný pre plnenie tejto Zmluvy, je doručenie Písomnosti účinné voči druhej Strane len za podmienky potvrdenia jej obsahu doručujúcej Strane v lehote do troch (3) pracovných dní.

15 Oprávnené osoby

- 15.1 Strany sa dohodli, že úkony týkajúce sa plnenia tejto Zmluvy sú oprávnené vykonávať okrem štatutárnych orgánov zmluvných strán aj nasledovné osoby:

za Objednávateľa:

[redacted] email: [redacted]
[redacted] email: [redacted]

za Spracovateľa:

[redacted] email: [redacted]
[redacted] email: [redacted]
[redacted] email: [redacted]

(ďalej len „Oprávnené osoby“).

- 15.2 Manažérmi Diela sú [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] V mene Objednávateľa sú oprávnené konať samostatne.
- 15.3 Každá Strana je povinná bez zbytočného odkladu, najneskôr do siedmych (7) pracovných dní, písomne informovať druhú Stranu o zmene Oprávnenej osoby, Manažéra Diela alebo profesných špecialistov a konzultantov uvedených v prílohe č. 6 tejto zmluvy, ako aj o zmene rozsahu oprávnenia Oprávnených osôb, o obmedzeniach a/alebo zmenách ich oprávnenia. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením druhej Strane. Strany sa dohodli, že na zmenu Oprávnenej osoby a Manažéra diela uvedenej v tomto článku Zmluvy nie je potrebné uzatvoriť dodatok k Zmluve, avšak táto zmena musí byť uskutočnená písomným oznámením Strany doručeným druhej Strane, pričom oznámenie musí byť podpísané štatutárnym orgánom príj. osobou výslovne na to splnomocnenou/poverenou.

16 Platnosť a účinnosť

- 16.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 16.2 Platnosť a účinnosť Zmluvy sa končí:
- 16.2.1 dohodou Strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 16.2.2 odstúpením od Zmluvy podľa tejto Zmluvy,
 - 16.2.3 zánikom Spracovateľa bez právneho nástupcu alebo zánikom Objednávateľa.
- 16.3 Pokiaľ Strana poruší ustanovenia tejto Zmluvy podstatným spôsobom, môže poškodená (resp. druhá) Strana od Zmluvy odstúpiť. Účinnosť Zmluvy zaniká doručením písomného oznámenia Strany o odstúpení druhej Strane.
- 16.4 Za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Spracovateľa sa považuje najmä:
- 16.4.1 Spracovateľ je v omeškaní s odovzdaním Územnoplánovacej dokumentácie podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy o viac ako tridsať (30) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Objednávateľa na odovzdanie Územnoplánovacej dokumentácie,
 - 16.4.2 Spracovateľ je v omeškaní s odstránením Vád podľa bodu 8.6 tejto Zmluvy a nápravu nevykoná ani v dodatočnej lehote určenej Objednávateľom vo výzve na odstránenie porušenia a/alebo neplnenia povinností, ktorá nemôže byť kratšia ako desať (10) pracovných dní.
- 16.5 Ukončením účinnosti Zmluvy akýmkoľvek spôsobom nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení, ktoré podľa Zmluvy a/alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy, a to vrátane nasledovných práv a povinností Strán:
- 16.5.1 právo Objednávateľa použiť odovzdanú časť Územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu podľa článku 12 tejto Zmluvy;
 - 16.5.2 nároky Objednávateľa vyplývajúce zo zodpovednosti za Vady odovzdanej časti Územnoplánovacej dokumentácie, právo Strany na zaplatenie náhrady škody v súvislosti s porušením a/alebo nesplnením povinností, pre ktoré oprávnená Strana odstúpila od Zmluvy.

17 Závěrečné ustanovenia

- 17.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 17.2 Zmluvu, vrátane jej príloh s výnimkou prílohy č. 2 a prílohy č. 6 možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k Zmluve podpísaného obidvoma Stranami.
- 17.3 Vzťahy upravené Zmluvou ako aj vzťahy z nej vyplývajúce sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky. Na vzťahy upravené touto Zmluvou, ako aj na vzťahy z nej vznikajúce alebo s ňou súvisiace, sa v súlade s dohodou Strán primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 17.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle Príslušných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Strán v čase uzatvorenia Zmluvy.
- 17.5 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých Objednávateľ obdrží tri (3) exempláre a Spracovateľ obdrží tri (3) exempláre.
- 17.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 17.6.1 Príloha č. 1: Zadávací podklad
 - 17.6.2 Príloha č. 2: Indikatívny časový harmonogram;
 - 17.6.3 Príloha č. 3: Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí súborov dát k ZoD;
 - 17.6.4 Príloha č. 4: Posúdenie podnetov pracovnou skupinou, vzaté na vedomie uznesením MsZ č. 1073/2025 zo dňa 11.12.2025;
 - 17.6.5 Príloha č. 5: Zadanie, ktoré bolo podkladom pre spracovanie ÚPN-Z CMC PE,
 - 17.6.6 Príloha č. 6: Zoznam profesných špecialistov a konzultantov
- 17.7 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, sa budú snažiť vyriešiť mimosúdnou dohodou (zmierom). Strany sa dohodli, že v prípade, ak nepríde k uzatvoreniu zmieru podľa predchádzajúcej vety, je na riešenie akýchkoľvek sporov súvisiacich so Zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad daná právomoc slovenských súdov.
- 17.8 Strany vyhlasujú, že záväzok Spracovateľa bezodplatne vyhotoviť dielo a záväzok Objednávateľa toto dielo bezodplatne prijať, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, a nezakladá priamo ani nepriamo nároky, povinnosti, či záväzky Objednávateľa na protiplnenie v akejkoľvek forme.

- 17.9 Strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Za Objednávateľa:

V Bratislave dňa:/2026

27. 05. 2026

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt

Za Spracovateľa:

V Bratislave dňa:/2026

.....
Compass, s.r.o.
Ing. arch. Juraj Benetin
konateľ

Príloha č. 2 – Indikatívny časový harmonogram

Termin	Etapa	Zodpovednosť + požadovaná súčinnosť	Poznámka
05/2026	Podpis zmluvy a odovzdanie Zadávacieho podkladu a podkladov	MAG_UHA Spracovateľ	
05/2027	Vypracovanie Návrhu ZaD ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2 odovzdanie obstarávateľovi	Spracovateľ	- v závislosti od prípadných Vád sa môže o 2-4 týždne predĺžiť
06 - 07/2027	Kontrola odovzdaného Návrhu ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2	MAG_UHA	- v závislosti od prípadných Vád sa môže o predĺžiť
08 - 09/2027	Prerokovanie Návrhu ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2; Verejná prezentácia – výklad spracovateľa	MAG_UHA Spracovateľ	- v závislosti od prípadných Vád Návrhu ZaD ÚPN BA sa môže o 2-4 týždne posunúť
08 - 09/2027	Oznámenie o SD (SEA)	MAG_UHA	- v závislosti od prípadných Vád Návrhu ZaD ÚPN BA sa môže posunúť
10 - 11/2027	Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania Návrhu ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2 podľa SZ	MAG_UHA Spracovateľ	- v závislosti od množstva a charakteru pripomienok sa môže o 1-2 mesiace predĺžiť
10 - 11/2027	Vyhodnotenie pripomienok zo SEA	MAG_UHA Spracovateľ RUUPaV BA	- v prípade rozhodnutia, že sa SD bude posudzovať (SEA), môže sa predĺžiť o 6-9 mesiacov
11 - 12/2027	Dorokovanie pripomienok s dotknutými orgánmi štátnej správy	MAG_UHA Spracovateľ	- v závislosti od množstva a charakteru pripomienok sa môže o 1-2 mesiace predĺžiť
11 - 12/2027	Dorokovanie pripomienok s fyzickými a právnickými osobami	MAG_UHA Spracovateľ	- v závislosti od množstva a charakteru pripomienok môže o 1-2 mesiace predĺžiť
01 - 02/2028	Vypracovanie a odovzdanie Upraveného návrhu ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2	Spracovateľ	Upravený návrh sa vypracúva podľa vyhodnotených pripomienok
03/2028	Kontrola upraveného návrhu ZaD ÚPN-Z CMC Pe č. 2	MAG_UHA	
04/2028	Príprava a zaslanie komplexného materiálu podľa § 25 SZ a ZoUP	MAG_UHA	RUUPaV BA má podľa SZ 30 dní na vyjadrenie
05/2028	Zverejnenie návrhu VZN	MAG_UHA KÚaSPaV	zverejnenie na 21 dní pripomienky k návrhu VZN budú vyhodnotené za účasti KÚaSPaV
06/2028	Predloženie materiálu na rokovanie PPP, KÚSPaV, MR, MsZ vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN	MAG_UHA	predpokladom je kladné stanovisko RUUPaV BA KÚaSPaV
07 - 08/2028	Vypracovanie Čistopisu	Spracovateľ MAG_UHA	Do čistopisu sa zapracujú formálne zmeny

09/2028	Nadobudnutie účinnosti VZN	MAG_UHA	Najskôr 2 mesiace po schválení v MsZ.
10/2028	Uloženie schválenej dokumentácie	MAG_UHA	Uloženie do 3 mesiacov od schválenia.

PROTOKOL
o odovzdaní a prevzatí súborov dát k ZoD

Odozdávajúci:	Hlavné mesto SR Bratislava	Preberajúci:	Compass, s.r.o.
Zastúpený:		Zastúpený:	
Sídlo:	Primaciálne nám. 1 P.O.Box 192 814 99 Bratislava	Sídlo:	Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava
Kontakt:		Kontakt:	

Odozdané súbory dát na dátovom nosiči (USB)

Textová časť:
Územný plán zóny CMC Pe:

- textová časť, 07/2006, str. 1 – 36, formát *.word
- textová časť, 07/2006, str. 37 – 89, formát *.word
- regulačné listy pozemkov – zoznam reg. listov pre pozemky, jedna strana, formát *.word
- regulačné listy pozemkov, textová časť str. 20 – 81, formát *.word
- tabuľky bilancii, formát *.excell (záložky – list 2, tab. 1, 2, 31, 32, 33, 34, 4, 5, 6)

Grafická časť:

- mapové podklady z technickej mapy mesta v poslednej aktualizácii vo formáte *.dwg, v rozsahu riešeného územia

Územný plán zóny CMC Pe, grafická časť:

- 01 Výkres širších vzťahov, vo formáte *.dgn
- 02 Výkres komplexný urb. návrh – celé územie, vo formáte *.dgn
- 02 Výkres komplexný urb. návrh – legenda, vo formáte *.dgn
- 02 Výkres komplexný urb. návrh – jednotlivé listy podľa kladu L1 až L 10, vo formáte *.dgn
- 03 Výkres verejné dopravné vybavenie – celé územie, vo formáte *.dwg
- 04 Výkres riešenie vodných tokov - legenda, vo formáte *.dgn
- 04 Výkres riešenie vodných tokov - jednotlivé listy podľa kladu L2, L3, L6, L7 vo formáte *.dgn
- 05 Výkres koordinácia a kolektorizácia – celé územie, vo formáte *.dwg
- 05 Výkres koordinácia a kolektorizácia – legenda, vo formáte *.dwg
- 06 Výkres zásobovanie vodou, odkanalizovanie – celé územie, klad listov L1 – L10, vo formáte *.dwg
- 06 Výkres zásobovanie vodou, odkanalizovanie - legenda, vo formáte *.dwg
- 07 Výkres zásobovanie plynom - celé územie, klad listov L1 – L10, vo formáte *.dwg
- 07 Výkres zásobovanie plynom - legenda, vo formáte *.dwg
- 08 Výkres zásobovanie el. energiou - celé územie, klad listov L1 – L10, vo formáte *.dwg
- 08 Výkres zásobovanie el. energiou - legenda, vo formáte *.dwg
- 09 Výkres riešenie telekomunikácií – celé územie, klad listov L1 – L10, vo formáte *.dwg
- 09 Výkres riešenie telekomunikácií - legenda, vo formáte *.dwg
- 10 Výkres ekologická stabilita - celé územie, vo formáte *.dwg
- 11 Výkres zelene a prvkov ekologickej stability – legenda, vo formáte *.dgn
- 11 Výkres zelene a prvkov ekologickej stability - jednotlivé listy podľa kladu L1 až L 10, vo formáte *.dgn
- 12 Výkres priestorová a funkčná regulácia a VPS - celé územie, vo formáte *.dwg
- 12 Výkres priestorová a funkčná regulácia a VPS - jednotlivé listy podľa kladu L1 až L 10, vo formáte *.dgn
- 12 Výkres priestorová a funkčná regulácia a VPS – legenda L1 až L 10, vo formáte *.dgn

UPN-Z aj ZaD 01 v papierovej forme, schválená verzia

Tento protokol sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostáva odovzdávajúci a druhý preberajúci.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

Podpis:

Podpis:

Zoznam profesných špecialistov a konzultantov, ktorí budú spolupracovať na aktualizácii Územného plánu zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom

Doprava:	[REDACTED]
Zásobovanie vodou a odkanalizovanie:	[REDACTED]
Zásobovanie plynom:	[REDACTED]
Zásobovanie teplom:	[REDACTED]
Zásobovanie el. energiou:	[REDACTED]
Telekomunikácie:	[REDACTED]
Vodné toky, úprava brehov:	[REDACTED]
Územné plánovanie a stavebná legislatíva:	[REDACTED]
Životné prostredie, ochrana prírody a tvorba krajiny, ekologická stabilita:	[REDACTED]
Svetlotechnika:	[REDACTED]
Urbanistická akustika:	[REDACTED]
Požiarna ochrana:	[REDACTED]
Civilná ochrana:	[REDACTED]

Zadávací podklad pre spracovanie aktualizácie Územného plánu zóny Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom (ďalej len „ÚPN-Z CMC“)

Územnoplánovacia dokumentácia:

- ÚPN-Z Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1056/2006 dňa 6. 7. 2006, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2006 s účinnosťou od 01.09.2006.
- ÚPN-Z Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, Zmeny a doplnky 01 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 743/2009 zo dňa 24.9.2009, Záväzná časť zmien a doplnkov 01 vyhlásená VZN č.5/2009 s účinnosťou od 15. 10. 2009.

Katastrálne územie:

Petržalka

Obstarávateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“)

Odborne spôsobilé osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov:

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov (OOUPD)

██████████ č. preukazu ██████████
██████████ č. preukazu ██████████

Spracovateľ podkladu:

██████████ OOUPD
██████████ OOUPD

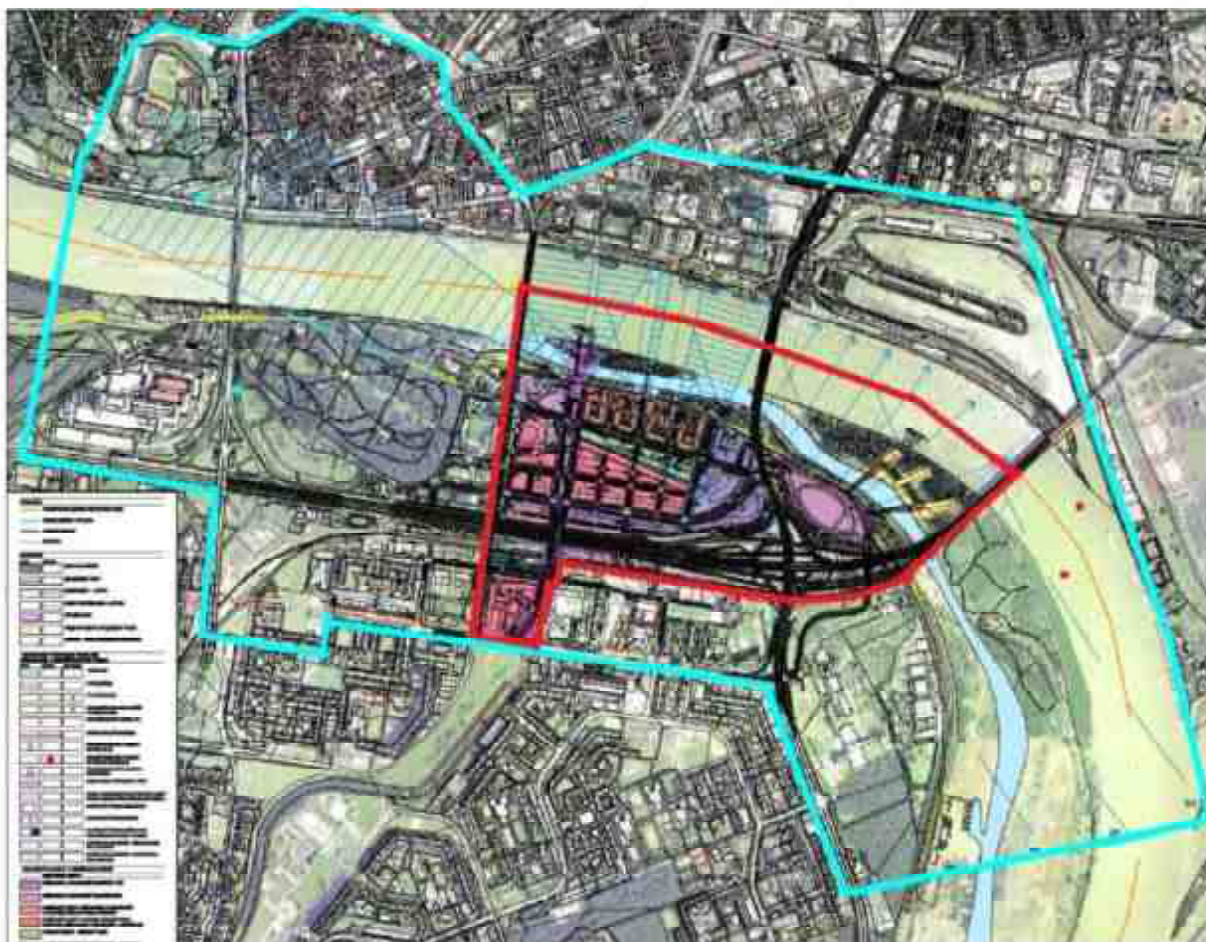
Obsah podkladu:

1. Vymedzenie riešeného územia
2. Účel a ciele obstarania aktualizácie ÚPN-Z CMC
3. Dôvody obstarania aktualizácie ÚPN-Z CMC
4. Požiadavky vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
5. Požiadavky vyplývajúce z preskúmania ÚPN-Z CMC
6. Územnoplánovacie podklady pre aktualizáciu ÚPN-Z CMC
7. Ďalšie podkladové dokumenty pre aktualizáciu ÚPN-Z CMC
8. Požiadavky na obsah aktualizácie ÚPN-Z CMC
9. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti aktualizácie ÚPN-Z CMC
10. ÚPP a ÚPD súvisiace s územím ÚPN-Z:

1. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie ZaD ÚPN-Z CMC je totožné s riešeným územím ÚPN-Z CMC schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1056/2006 dňa 6.7.2006 vymedzeným zo severu líniou vedenou v toku Dunaja, zo západu Jantárovou cestou, z juhu železničnou traťou s odbočením na Bosákovú, Bosáková po Jantárovú cestu.

V zmysle VZN č. 4/2006 s účinnosťou od 01.09.2006 je riešené územie záväznej časti vymedzené zo severu líniou protipovodňovej hrádze, zo západu Jantárovou cestou, z juhu železničnou traťou s odbočením na Bosákovú, Bosáková po Jantárovú cestu.



zdroj: schválený ÚPN-Z CMC Pe

- vymedzenie územia širších vzťahov
- vymedzenie riešeného územia

2. Účel a ciele obstarania aktualizácie ÚPN-Z CMC

Účelom obstarania aktualizácie ÚPN-Z Celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov č. 01 je získanie aktuálneho územnoplánovacieho nástroja zosúladeného s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Cieľom spracovania zmien a doplnkov je aktualizácia regulácie priestorového usporiadania a urbanistickej koncepcie riešeného územia, regulácie funkčného využitia, regulácia umiestnenia a hmotovo-priestorového stvárnenia stavebných blokov a objektov, aktualizácia dopravného vybavenia a koncepcie dopravy, ako aj technického vybavenia zóny, aktualizovanie nastavenia ochrany životného prostredia, prírody a zelene, väzieb na kultúrno-historické hodnoty centra mesta, resp. aktualizácia záväznej a smernej časti ÚPN-Z CMC.

3. Dôvody obstarania aktualizácie ÚPN-Z CMC

- a) Hlavné mesto preskúmalo ÚPN-Z CMC v znení zmien a doplnkov v zmysle ustanovení stavebného zákona a ustanovenia § 2 ods. 5 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Z preskúmania vyplynula potreba aktualizácie tejto územnoplánovacej dokumentácie z dôvodov vyhodnotenia podnetov na zmeny, ktoré uplatnili fyzické osoby, právnické osoby, orgány samosprávy, občianske združenia a vlastníci pozemkov v zóne.

Materiál o preskúmaní ÚPN-Z CMC s názvom „Informácia o spracovaní preskúmania územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov bola dňa 26.05.2022 predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy (ďalej aj MsZ), ktoré uznesením č. 1269/2022 zobralo informáciu na vedomie.

Požiadalo primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zabezpečiť

- obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov v rozsahu územia Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom;
- zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov.

Na základe odporúčania Uznesenia 1269/2022 MsZ k Informácii o preskúmaní Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov bola primátorom zriadená pracovná skupina, ktorá posúdila žiadosti a podnety evidované v preskúmaní na OOÚPD Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy. Výstup práce pracovnej skupiny je jedným z podkladov na spracovanie návrhu ZaD ÚPN-Z CMC. MsZ zobralo Informáciu o práci pracovnej skupiny a posúdenie podnetov na vedomie uznesením č. 1073/2025 zo dňa 11.12.2025

- b) **Po schválení ZaD 10 ÚPN hl. mesta je úlohou obstarávateľa zosúladiť ÚPN nižšieho stupňa, na úrovni zóny s platným Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

Hlavným integrujúcimi princípmi aktualizácie budú regulatívy priestorovej štruktúry a koncepcie súčasného znenia ÚPN-Z v rozsahu súladu s ÚPN hl. mesta a z nej vyplývajúce integrujúce princípy celkovej urbanistickej kompozície využitia územia zóny.

Ide najmä o aktualizáciu

- organizácie verejných priestorov, najmä čo sa týka
 - zmeny excentrickej polohy hlavného námestia do centrálnej polohy zóny oproti námestiu M.R Štefánika na ľavom brehu Dunaja,
 - návrhu bulváru s električkou,
 - línie prepojenia verejných priestorov tzv. spoločenskej osi Petržalka časti centra mesta na pravom brehu Dunaja s časťou centra mesta na ľavom brehu Dunaja,
- z vyššie uvedenými bodmi súvisiacej aktualizácie systému zelene,
- dopravnej obsluhy územia a jeho napojenia na nadradený systém,
- zásobovania územia technickou infraštruktúrou a jeho napojenie na nadradený systém,
- vymedzenia regulačných jednotiek sektorov a pozemkov v zmysle úpravy funkčných plôch v ÚPN hl. mesta),
- prehĺbenia regulácie funkčnej štruktúry,
- prehĺbenia regulácie intenzity využitia územia,
- a s nimi súvisiacej prehĺbujúcej regulácie usporiadania zástavby na pozemkoch.

4. Požiadavky vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

V rámci riešenia ZaD ÚPN-Z CMC Pe je povinnosť rešpektovať platné znenie Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

5. Požiadavky vyplývajúce z preskúmania ÚPN-Z CMC Pe

Čo sa týka záväznej časti ÚPN-Z, z preskúmania vyplynuli požiadavky, aby v rámci aktualizácie bolo riešené najmä:

- školské zariadenia a sociálne zariadenia v riešenom území,
- spôsob pripomenutia troch zaniknutých pamätihodností (horáreň, francúzsky cintorín,

- Elyzejský lesík),
- zjednodušenie zásad a regulatívov ÚPN-Z,
- v rámci aktualizácie verejných priestorov prepojenie spoločenskej osi pravý-ľavý breh Dunaja v mieste Námestia M. R. Štefánika s petržalskou osou,
- prepojenie riešeného územia na širšie územie električkovou traťou,
- zachovanie línie pozdĺžneho parku prechádzajúci zónou a celkovo vo verejných priestoroch riešiť viac zelene, riešiť návrh obytnej zelene a stromovej zelene,
- zohľadnenie princípov kompozície CMC v obraze mesta,
- voľnejší spôsob zástavby (nielen uzatvorené bloky),
- dopravná obsluha územia zóny na základe dopravnej štúdie, so zohľadnením objemovej intenzifikácie,

6. Územnoplánovacie podklady pre aktualizáciu UPN-Z Pe

- Urbanistická štúdia zóny časti celomestského centra CMC - Petržalka, Bratislava, 2016, obstarávateľ POPPER CAPITAL, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, Bratislava, INLOGIS V, s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, spracovateľ BOUDA MASÁR architekti, s.r.o. Štefánikova 33, 811 05 Bratislava, autori ideového návrhu COMPASS, s.r.o., CMA, CiglerMaraniArchitects, a.s.. Cieľom bolo obstaráť podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m.SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny, celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, rok 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov.
- Štúdia športovo-rekreačnej zóny Lido, 2018, spracovatelia Compass architekti, MARKO&PLACEMAKERS, ZKA, spracované v zmysle požiadavky z uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.521/2016 zo dňa 29.6.2016.

7. Ďalšie podklady pre aktualizáciu UPN-Z Pe

- Vyhodnotenie prerokovania návrhu ZaD 10 ÚPN BA v časti pripomienok, ktoré sa nedotýkali podrobnosťou ZaD 10 a ich overenie si vyžaduje zonálnu úroveň, vyhodnotenie pripomienok bolo schválené uznesením MsZ č. 772/2025 zo dňa 20.02.2025.
- Uznesenie MsZ 771/2025 zo dňa 20.02.2025, v zmysle ktorého je potrebné do príslušnej časti návrhu Zmien a doplnkov územného plánu celomestského centra – časť Petržalka – územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom zapracovať podmienku len občasného kotvenia motorových vozidiel a jacht v priestore pláže Nové Lido a vylúčiť možnosť ich trvalého a pravidelného kotvenia v predmetnej oblasti.
- Informácia o práci pracovnej skupiny a posúdenie podnetov z preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum-časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov (ÚPN-Z CMC PE) ako jeden z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN-Z CMC PE.

Dostupné na: <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/mestske-zastupitelstvo-hlavneho-mesta-sr-bratislavy-2022-2026-zasadnutie-11122025/bod-36/>

8. Požiadavky na obsah návrhu aktualizácie UPN-Z CMC

Zmeny a doplnky ÚPN-Z CMC budú obstarané podľa 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. postupom podľa doterajších predpisov, tzn. podľa ustanovení § 30 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 a § 17 vyhlášky č.55/2001 Z. z. v rozsahu zmien a doplnkov smernej a záväznej časti, doložky CO. Textová časť dokumentácie bude spracovaná v paragrafovom znení, v členení „na doplnenie“ a „na vypustenie“. Ako prílohu zmien a doplnkov je potrebné spracovať návrh úpravy textovej časti pôvodnej dokumentácie s rešpektovaním jej pôvodného členenia textu tak, že navrhované časti je potrebné podfarbiť nažltlo a časti na vypustenie prečiarknuť a podfarbiť nažltlo.

Grafickú časť je potrebné spracovať ako samostatné výkresy, nakoľko sa jedná o rozsah zmien a doplnkov, pri ktorom môže dokumentácia stratiť dostatočnú prehľadnosť.

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A.1. ZAVÄZNEJ ČASTI

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

RIEŠENIE SYSTÉMU REGULÁCIE ROZVOJA ÚZEMIA

4.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

4.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania a urbanistickej koncepcie

4.1.2. Regulatívy funkčného využitia

4.1.3. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov

4.1.4. Požiadavky na projektovú prípravu investičnej výstavby na jedn. pozemkoch

4.2. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

4.2.1. Cestná doprava – komunikácie

4.2.2. Mestská hromadná doprava

4.2.3. Železničná doprava

4.2.4. Cyklistická doprava

4.2.5. Pešia doprava

4.3. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

4.4. REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

4.4.1. Ochrana prírody

4.4.2. Udržiavanie ekologickej stability

4.5. REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

4.5.1. Hlukové pomery

4.5.2. Svetlotechnické pomery

4.6. REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH – REGULAČNÉ LISTY POZEMKOV

4.7. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

4.8. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

4.9. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

A.2. SMERNEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

1.2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

2.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

2.2.1. Základná charakteristika

2.2.2. Funkčno-priestorová štruktúra

2.2.3. Dopravná obsluha územia

2.2.4. Verejné technické vybavenie

2.2.5. Environmentálna charakteristika

2.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU HL. MESTA SR BRATISLAVY

2.3.1. Východiská z platnej územno-plánovacej dokumentácie

2.3.2. Väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov

2.4. VYHODNOTENIE LIMITOV URBANISTICKEJ KONCEPCIE A VYUŽITIA ÚZEMIA

2.5. RIEŠENIE URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - 2.5.1. Stavebno-historický vývoj riešeného územia
 - 2.5.2. Základy filozofie urbanistickej koncepcie rozvoja
 - 2.5.3. Popis urbanistickej koncepcie riešenia
 - 2.5.4. Riešenie organizačno-priestorového usporiadania územia
- 2.6. RIEŠENIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM DOMINANTNÝCH FUNKCIÍ
 - 2.6.1 Riešenie funkčného využitia územia
 - 2.6.2. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov
 - 2.6.3. Riešenie bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a športu
- 2.7. RIEŠENIE PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY
 - 2.7.1. Východiská
 - 2.7.2. Riešenie a popis nového ramena vodného toku
 - 2.7.3. Rameno vodného toku v riešenom území a účinky ramena na protipovodňovú ochranu
 - 2.7.4. Riešenie úprav mostových podpier v dôsledku návrhu nového ramena vodného toku
 - 2.7.5. Riešenie hydraulikkej clony
- 2.8. RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA
 - 2.8.1. Analýza súčasného stavu dopravy
 - 2.8.2. Základná dopravno-urbanistická koncepcia
 - 2.8.3. Dopravné riešenie
 - 2.8.4. Statická doprava
- 2.9. RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
 - 2.9.1. Kolektor
 - 2.9.2. Zásobovanie vodou
 - 2.9.3. Odkanalizovanie
 - 2.9.4. Zásobovanie teplom
 - 2.9.5. Zásobovanie plynom
 - 2.9.6. Zásobovanie elektrickou energiou
 - 2.9.7. Telekomunikácie
 - 2.9.8. Odpadové hospodárstvo
- 2.10. OCHRANA A STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
 - 2.10.1. Ochrana pred hlukom a vibráciami
 - 2.10.2. Denné osvetlenie a preslnenie vnútorných priestorov
- 2.11. KONCEPCIA RIEŠENIA PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY
- 2.12. RIEŠENIE OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY V URBANIZOVANOM PROSTREDÍ, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ
 - 2.12.1. Riešenie ochrany prírody – chránené časti krajiny
 - 2.12.2. Riešenie prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES)
 - 2.12.3. Riešenie ekostabilizačných opatrení
- 2.13. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY
- 2.14. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
 - 2.14.1. Zastavovacie podmienky v zastavanom území
 - 2.14.2. Zastavovacie podmienky v inundačnom území – smerná časť
- 2.15. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, OCHRANNÝCH PÁSIEM
- 2.16. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU

3. A NA VYKONANIE ASANÁCIE
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

B. GRAFICKÁ ČASŤ :

č. 1	Výkres širších vzťahov	M 1:5000
č. 2	Výkres komplexného urbanistického návrhu	M 1:1000
č. 3	Výkres riešenia verejného dopravného návrhu	M 1:1000
č. 4	Výkres riešenia vodných tokov	M 1:1000
č. 5	Výkres koordinácie a kolektORIZÁCIE inž. sietí	M 1:1000
č. 6	Výkres riešenia zásobovania vodou, odkanalizovanie	M 1:1000
č. 7	Výkres riešenia zásobovania plynom	M 1:1000
č. 8	Výkres riešenia zásobovania elektrickou energiou	M 1:1000
č. 9	Výkres riešenia telekomunikácií	M 1:1000
č.10	Ekologická stabilita územia a jej prvky	M 1:5000
č.11	Výkres zelene a prvky ekologickej stability	M 1:1000
č.12	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, VPS	M 1:1000

C. samostatná doložka CO.

1. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti aktualizácie

A. Textová časť

- formátovanie a grafický dizajn zachovaný podľa platného ÚPN-Z CMC
- formát A4, orientácia na výšku, farebne
- tlačaná verzia s mäkkou väzbou na dlhšej strane
- odovzdanie objednávateľovi v digitálnej aj tlačenej verzii; súbory vo formáte .word, .pdf;

B. Výkresová časť

- grafický dizajn podľa platného ÚPN-Z
- formát podľa mierky výkresu, orientácia na šírku, farebne
- celé riešené územie v M 1: 1000 s výnimkou výkresov č. 1 a 10 (M 1 : 5000)
- odovzdanie objednávateľovi v digitálnej aj tlačenej verzii; súbory vo formáte .cad, .pdf;

Doložka civilnej ochrany

Textová časť, formát A4 na výšku, samostatne zviazané;

Výkres civilnej ochrany..... M 1:2000

2. ÚPP a iné dokumenty súvisiace s územím ÚPN-Z:

- Územný generel dopravy hl. m. SR Bratislavy, 2015 - schválený uznesením MsZ č. 406/21016 zo dňa 31.03.2016

Dostupný na: <https://bratislava.sk/doprava-a-mapy/doprava/uzemny-generel-dopravy>

- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy, 2014 - uzn. č. 1637/2014 zo dňa 03.07.2014

Dostupný na:

<https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/prerokovane-uzemnoplanovacie-podklady/uzemne-generely>

- Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014 - uzn. č. 1637/2014 zo dňa 03.07.2014

Dostupný na:

<https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/prerokovane-uzemnoplanovacie-podklady/uzemne-generely>

- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy, 2009, odsúhlasený uznesením MsZ č. 689/2009 zo dňa 30.4.2009
Dostupný na:
<https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/prerokovane-uzemnoplanovacie-podklady/uzemne-generely>
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy, 2014 - uzn. č. 1637/2014 zo dňa 03.07.2014
Dostupný na:
<https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/prerokovane-uzemnoplanovacie-podklady/uzemne-generely>
- Územný generel cestovného ruchu hl. m. SR Bratislavy, 2009
Dostupný na:
<https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/prerokovane-uzemnoplanovacie-podklady/uzemne-generely>
- Územné generely technickej infraštruktúry hl. m. SR Bratislavy, 1997, 1999, 2001, 2005
Dostupné na: [DUŠ podklady](#)
- Územný generel bývania hl. m. SR Bratislavy, 2005
Dostupný na: [DUŠ podklady](#)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy, rok 2022, zobrať na vedomie uznesením MsZ č. 1394/2022 zo dňa 29.09.2022
Dostupný na:
<https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/prerokovane-uzemnoplanovacie-podklady/uzemne-generely>
- Územný generel zelene, Analytická časť
Dostupný na:
<https://www.bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/aktualne-obstaravane-uzemnoplanovacie-podklady>
- Konceptia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025 (Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 27. 06. 2013 schválilo uznesením č. 1144/2013)
Dostupná na:
https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/Koncepcia_rozvoja_MHD_2013_2025_b46d95b779.pdf
- Konceptia Bratislavskej integrovanej dopravy (schválená uzneseniami Zastupiteľstva BSK č. 24/2007 z 25. 4. 2007 a Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy č. 87/2007 z 26. 4. 2007)
Dostupná na: <https://www.idsbk.sk/system/dokumenty/>
- Vyhľadávacia štúdia možností realizácie záchytných parkovísk a parkovacích domov v Bratislave **Dostupná na:** [DUŠ podklady](#)
- UŠ brownfield, aktualizácia 2022
Dostupná na:
https://mib.sk/wp-content/uploads/2023/03/MIB_US-brownfieldy_aktual22_032023.pdf
- UŠ výškového zónovania hl. m. SR Bratislavy, 2022
Dostupná na: <https://mib.sk/studia/urbanistica-studia-vyskoveho-zonovania/>
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (Uznesenie MsZ 09/2014)

Dostupné na:

<https://cyklokoalicia.sk/wp-content/uploads/2018/06/Zasady-rozvoja-cyklistickej-dopravy-Bratislava-1743-2014.pdf>

- Konceptcia rozvoja MHD pre r. 2013-2025 (HLMBA)

Dostupná na:

https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/Konceptcia_rozvoja_MHD_2013_2025_b46d95b779.pdf

- Akčný plán ochrany pred hlukom bratislavskej aglomerácie (HLMBA)

Dostupný na:

<https://bratislava.sk/blog/akcny-plany-ochrany-pred-hlukom-bratislavskej-aglomeracie-pre-stav-v-roku-2021>

- Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ÚHA)

Dostupný na:

https://mycovenant.eumayors.eu/storage/web/mc_covenant/documents/17/yUYkiS5oqAVN7sNlm8PQzfFSxCvORHg3.pdf

- Atlas hodnotenia zraniteľnosti a rizik nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy (ÚHA)

Dostupný na:

<https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Atlas%20hodnotenia%20Ozranite%C4%BEnosti.pdf>

- Manifest verejných priestorov (MIB)

Dostupný na: <https://mib.sk/manifest-verejnych-priestorov/>

- Manuál verejných priestorov - Principy a štandardy (MIB)

Dostupný na: <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/>

- Konceptcia rozvoja mestskej hromadnej dopravy v Bratislave na roky 2013 – 2025 (Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 27. 06. 2013 schválilo uznesením č. 1144/2013)

Dostupná na:

https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/Konceptcia_rozvoja_MHD_2013_2025_b46d95b779.pdf

- Konceptcia Bratislavskej integrovanej dopravy (schválená uzneseniami Zastupiteľstva BSK č. 24/2007 z 25. 4. 2007 a Mestského zastupiteľstva Hl. m. SR Bratislavy č. 87/2007 z 26. 4. 2007)

Dostupná na: <https://www.idsbk.sk/system/dokumenty/>

- Vyhľadávacia štúdia možností realizácie záchytných parkovísk a parkovacích domov v Bratislave **Dostupná na:** [DUŠ podklady](#)

- UŠ brownfield, aktualizácia 2022

Dostupná na:

https://mib.sk/wp-content/uploads/2023/03/MIB_US-brownfieldy_aktual22_032023.pdf

- UŠ výškového zónovania hl. m. SR Bratislavy, 2022

Dostupná na: <https://mib.sk/studia/urbanisticka-studia-vyskoveho-zonovania/>

- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (Uznesenie MsZ 09/2014)

Dostupné na:

<https://cyklokoalicia.sk/wp-content/uploads/2018/06/Zasady-rozvoja-cyklistickej-dopravy-Bratislava-1743-2014.pdf>

- Konceptia rozvoja MHD pre r. 2013-2025 (HLMBA)
Dostupná na:
https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/Koncepcia_rozvoja_MHD_2013_2025_b46d95b779.pdf
- Akčný plán ochrany pred hlukom bratislavskej aglomerácie (HLMBA)
Dostupný na:
<https://bratislava.sk/blog/akcny-plan-ochrany-pred-hlukom-bratislavskej-aglomeracie-pre-stav-v-roku-2021>
- Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ÚHA)
Dostupný na:
https://mycovenant.eumayors.eu/storage/web/mc_covenant/documents/17/yUYkiS5oqAVN7sNlm8PQzfFSxCvORHg3.pdf
- Atlas hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy (ÚHA)
Dostupný na:
<https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Atlas%20hodnotenia%20Ozranite%C4%BEnosti.pdf>
- Manifest verejných priestorov (MIB)
Dostupný na: <https://mib.sk/manifest-verejnych-priestorov/>
- Manuál verejných priestorov - Princípy a štandardy (MIB)
Dostupný na: <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
1.	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia územného rozvoja, Referát environmentalistiky List č.j. 64255/2021-464305 zo dňa 04.11.2021	
	<p>K uvedenému preskúmaniu ÚP zóny CMC - časť Petržalka <u>nemáme pripomienky</u>. K zložkám životného prostredia sa vyjadríme v rámci niektorých z nasledujúcich Zmien a doplnkov Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré budú riešiť územie zóny celomestskeho centra a v prípade predloženia novej Zmeny ÚP zóny CMC.</p> <p>V riešenom území CMC evidujeme projekty - Nové Lido, projekt Alfa Park, TIOP, Štúdiu Športovo-rekreačnej zóny LIDO (r.2017), Štúdiu Bratislavského Dunajského parku (https://www.bdp.sk/, r. 2019) a z nej vyplývajúce navrhované revitalizačné úpravy praveho brehu Dunaja.</p> <p>Pri ďalšom rozvoji územia CMC je potrebné z hľadiska ochrany prírody:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rešpektovať prvky RÚSES premietnuté do ÚPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007, v znení platných ZaD, ochranu provinciálneho biokoridoru Dunaja a biocentra regionálneho významu RBC Soví les, - rešpektovať ochranu chránených území národnej a európskej siete (lokality Natura 2000) chránených území: <i>Územie európskeho významu SKUEV1064 Bratislavské luhy, chránený areál Soví les,</i> - zohľadňovať opatrenia na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny a podporu biodiverzity, požiadavky z hľadiska ochrany vody, protipovodňové a vodozádržné opatrenia a hydrogeologické pomery riešeného územia, podporovať udržateľný a ekologický rozvoj prírodného prostredia pri Dunaji. 	<p>Berie sa na vedomie. Evidujeme predmetné ÚPP a iné podklady dotýkajúce sa riešeného územia a budú zohľadnené pri návrhu ZaD ÚPD.</p> <p>Štúdia Bratislavského Dunajského parku (ŠBDP) nebola zadaná a spracovaná ako územnoplánovací podklad (ďalej aj „ÚPP“), premieta riešenie štúdie „Športovo – rekreačnej zóny Lido“, ktorá je spolu s ÚS CMC podkladom pre návrh ZaD ÚPN. Nezasahuje do ostatného územia CMC (Nové Lido).</p> <p>Štúdia Bratislavského Dunajského parku patrí medzi iné, koncepčné podklady dotýkajúce sa riešeného územia a bude zohľadnená pri návrhu ZaD ÚPD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pri spracovaní ZaD ÚPN-Z je potrebné rešpektovať uvedené požiadavky legislatívneho charakteru adekvátne úrovni zonálnej dokumentácie a mierke spracovania.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
2.	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia životného prostredia, oddelenie životného prostredia List. č. j. MAGS OZP 64322/2021-475669 zo dňa 15.11.2021	
	<p>Po preštudovaní predloženej dokumentácie z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia uvádzame:</p> <p>V prípade budúcej aktualizácie Územného plánu zóny celomestske centrum, časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom žiadame najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti vôd, ich ochrany a nakladania s nimi, najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy, s rešpektovaním prírodných, hydrogeologických a odtokových pomerov daného územia a s dôrazom na ochranu, zachovanie a rešpektovanie prirodzenej bioty Dunaja a jemu priľahlých území, - dodržiavať zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami a rešpektovať ochranu vodohospodársky významného vodného toku Dunaj, - pri ustanovovaní plôch a pozemkov na vykonanie asanácie a ustanovovaní vecnej a časovej asanácie existujúcich stavieb rešpektovať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia a jeho ochrany, - dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, - dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021, - dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzné predpisy, nariadenia a ostatné predpisy, s dôrazom na podporu nízkoemisných zdrojov znečisťovania ovzdušia, - dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, - rešpektovať ochranu územia európskeho významu SKUEV1064 Bratislavské luhy (lokalita Natura 2000), - rešpektovať ochranu vyhláseného chráneného areálu Soví les, - rešpektovať stanoviská orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií. <p>V prípade budúcej aktualizácie Územného plánu zóny celomestske centrum, časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom sa vyjadríme ku konkrétnemu návrhu aktualizácie dotknutej zóny.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>K UŠ CMC Petržalka ako ÚPP sa vyjadrilo hl. mesto koordinovaným stanoviskom príslušných odd. magistrátu.</p> <p>Pri spracovaní ZaD ÚPN-Z je potrebné rešpektovať uvedené požiadavky legislatívneho charakteru adekvátne úrovni zonálnej dokumentácie a mierke spracovania.</p> <p>Odpady a nové legislatívne predpisy budú rešpektované.</p> <p>Berie sa na vedomie. OŽP bude oslovené v rámci prerokovania návrhu ZaD ÚPN-Z v procese obstarávania.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
3.	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia životného prostredia, oddelenie tvorby mestskej zelene List č. j. MAGS OTMZ.65697/2021-478474 zo dňa 10.11.2021	
	<p>Na základe doručenej výzvy v rámci procesu preskúmania územnoplánovacích dokumentácií v zmysle §30 ods. 4 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou máme z hľadiska záujmov ochrany verejnej zelene na predmetnom území nasledovné požiadavky:</p> <p>Implementovať do územnoplánovacej dokumentácie zásady a opatrenia na zlepšenie životného prostredia a predchádzanie zmene klímy a zmiernovanie jej dopadov prijaté na národnej úrovni (Zelenšie Slovensko - Stratégia environmentálnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030, prijatá vo februári 2019).</p> <p>V zmysle vyššie uvedeného dokumentu rešpektovať najmä nasledovné zásady: „Pri realizácii nových projektov a pri rekonštrukčných prácach bude dodržiavaný princíp uplatňovania „prírode blízkych riešení“ na základe využitia zelenej infraštruktúry.</p> <p>V projektovom návrhu riešenia bude povinne analyzovaná možnosť aplikácie takýchto riešení. Prikladom takýchto projektov môže byť zazeleňovanie striech a verejných priestranstiev, zvýšenie záchyty dažďovej vody, previazanie budovania dopravných projektov s prírodou, či rozširovanie mestských parkov a mestskej zelene a podpora biodiverzity v intravilánoch.“</p> <p>Ďalšie z predpokladaných opatrení na hospodárenie s vodou v území je: „Výstavbou nového objektu by sa nemalo významne narušiť pôvodné fungovanie územia s ohľadom na vsakovanie zrážkových vôd. Preto je potrebné pri každej stavbe realizovať zmiernujúce alebo kompenzačné technické alebo prírode blízke opatrenia na dosiahnutie zabezpečenia náhrady za pôvodný režim. Riešením sú predovšetkým opatrenia, ktoré zabezpečia zvýšenú infiltráciu na zastavaných plochách alebo výpar z vytvorených porastov.“</p> <p>Implementovať do územnoplánovacej dokumentácie zásady a opatrenia na zlepšenie životného prostredia a predchádzanie zmene klímy a zmiernovanie jej dopadov prijaté na regionálnej úrovni (<i>Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí Bratislavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, vydané pod gesciou BSK v roku 2016, spracovateľ Karpatský rozvojový inštitút</i>).</p> <p>V zmysle vyššie uvedeného uplatňovať pri zásahoch v predmetnom území súbor adaptačných opatrení v sídelnom prostredí, ktorý je súčasťou vyššie uvedeného materiálu.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>K ÚŠ CMC Petržalka ako ÚPP pre ZaD sa vyjadrilo hl. mesto skordinovaným stanoviskom príslušných odd. magistrátu.</p> <p>Pri spracovaní ZaD ÚPN - Z je potrebné rešpektovať uvedené požiadavky legislatívneho charakteru adekvátne úrovni zonálnej dokumentácie.</p> <p>Akceptuje sa, pripomienky budú zohľadnené pri návrhu ZaD ÚPN-Z. Návrh ZaD ÚPN-Z bude obsahovať kapitolu o opatreniach na zmiernenie dopadov zmeny klímy, adekvátne mierke spracovania územného plánu zóny.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
	<p>Rešpektovať a chrániť kultúrnu pamiatku a plochu verejnej zelene nadregionálneho významu Sad Janka Kráľa nachádzajúcu sa v blízkosti predmetného územia. Výstavbu regulovať tak, aby nedošlo k narušeniu prírodného prostredia parku Sad Janka Kráľa, zhoršeniu pôdneho a vodného režimu v území ani k akémukoľvek inému narušeniu prostredia (emisie, prach, hluk, iná nadmerná environmentálna záťaž), ktoré by malo za následok poškodenie a zníženie kvality prírodných, najmä vegetačných zložiek parku. Plánované činnosti v území tiež musia byť regulované tak, aby nedochádzalo k narušeniu krajinného - historických hodnôt územia parku Sad Janka Kráľa v ich širšom kontexte. Požadujeme dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.</p> <p>Požadujeme rešpektovať ochranu územia európskeho významu SKUEV1064 Bratislavské luhy (lokalita Natura 2000), rešpektovať ochranu vyhláseného chráneného areálu Soví les. V rámci aktualizácie podkladov preveriť stav územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, prioritne stav prvkov ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) a spracovať aktuálny krajinnokoekologický plán s návrhom opatrení (jeden z podkladov UPD).</p> <p>Ak dôjde k aktualizácii Územného plánu zóny celomestske centrum, časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, vyjadríme sa k spracovanému návrhu aktualizácie dotknutej zóny.</p>	<p>Akceptuje sa, pripomienky zohľadniť pri návrhu ZaD ÚPN-Z. Lokalita NKP Sad J. Kráľa bude súčasťou riešenia širších vzťahov.</p> <p>Akceptuje sa, pripomienky zohľadniť pri návrhu ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
4.	<p>Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Sekcia dopravy, oddelenie dopravného inžinierstva List č. j. MAGS ODI 64644/2021 ODI/187/21-BP zo dňa 19.11.2021</p> <p>K preskúmaniu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie za účelom udržiavania aktuálnosti územnoplánovacích dokumentov a overenia potreby ich aktualizácie, prípadne obstarania nového územného plánu v zmysle stavebného zákona uvádzame nasledovné;</p> <p>Z hľadiska záujmov koncepčného riešenia verejného dopravného vybavenia neevidujeme žiadne nové podnety a pripomienky v území, ktoré je predmetom riešenia ÚPN-Z CMC Petržalka.</p> <p>Pre riešené územie disponujeme nasledujúcimi platnými územnoplánovacími dokumentáciami: „ÚPN - Z Celomestske centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým a Prístavným mostom“, ako aj „ÚŠ zóny časti celomestske centrum CMC - Petržalka (Nové Lido)“, ktorými sa riadime pri usmerňovaní zámerov a investičných činnosti v území. Aktuálne eviduje v riešenom území zámer realizácie TIOPu, ku ktorému sa ODI vyjadrilo pre OOUPE v stanovisku k „Technicko - ekonomickej štúdii TIOP</p>	<p>Berie sa na vedomie. K ÚŠ CMC Petržalka ako ÚPP sa vyjadrilo hl. mesto skordinovaným stanoviskom príslušných odd. magistrátu.</p> <p>Berie sa na vedomie. Evidujeme predmetné ÚPP a iné podklady dotýkajúce sa riešeného územia a budú zohľadnené pri návrhu ZaD ÚPD.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
	Bratislava - LIDO - ul. Jantárová cesta, Einsteinova, Černyševského" a tiež v stanovisku ku koordinačnej štúdii „Parkovací dom nájomného bývania Muchovo námestie a TIOP Petržalka“.	
5.	Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Sekcia dopravy, oddelenie hromadnej dopravy Mail: Dušan Jarolím, zo dňa 11.11.2021 + stanovisko Dopravného podniku Bratislava.	
	<p>Zasielame za oddelenie hromadnej dopravy k Územnému plánu zóny celomestské centrum-časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov nasledovné podnety na zmeny vyplývajúce z našej činnosti a kompetencie v oblasti riešenia MHD. Súčasne tak zasielame aj stanovisko Dopravného podniku Bratislava.</p> <p>Vzhľadom na to, že územný plán zóny celomestské centrum bol vypracovaný v roku 2006 je nevyhnutné prispôsobiť koncepciu riešenia aktuálnym východiskám z realizovaných a záväzne plánovaných investičných akcií v budúcnosti,</p> <p>Ide o úpravu pôvodných východísk v podobe eliminácie zámerov na budovanie podpovrchového nosného systému MHD (pod predmetnou zónou a pod Dunajom), budovanie centrálnej zbernej komunikácie pôvodne označenej ako B stredom Petržalky s ukončením v priestore zóny a budovanie športovej haly s kapacitou 15000 divákov, ktorých zábery i pravdepodobne už nebudú realizované a zásadne ovplyvňujú koncepciu obsluhy územia MHD a dimenzovania jej prepravných kapacít</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dnes je prebudovaný Starý most pre využívanie električkovou dopravou so zapojením do Šafárikovho námestia, pešej a cyklistickej dopravy, pričom sa už neuvažuje o dočasnosti električkovej dopravy cez Starý most a jej nahradením automobilovou dopravou. Električka sa v tomto čase buduje až na koniec Petržalky bez tzv. súbežnej komunikácie B a bude tvoriť nosný systém obsluhy Petržalky MHD, • V novej koncepcii zástavby predmetného územia odporúčame riešiť spádovanie peších trás k existujúcim električkovým zastávkam „Sad Janka Kráľa“ čo najkratšou trasou (hviezdicový systém) tak, aby bol primerane skrátený prístup do MHD a pešia dostupnosť k nej, • uvažovať s vybudovaním zastávky električiek nad uvažovanou železničnou zastávkou pod mostom nad Einsteinovou ulicou. • V prípade nepostačujúcej obsluhy električkovou dopravou navrhnúť obsluhu autobusovými linkami tak, aby neboli vytvárané zachádzky liniek do územia a pre navrhnuté riešenie obsluhy územia MHD vytvoriť potrebnú dopravnú infraštruktúru. 	<p>Berie sa na vedomie. K UŠ CMC Petržalka ako ÚPP sa vyjadrilo hl. mesto skordinovaným stanoviskom príslušných odd. magistrátu.</p> <p>Problematika v zmysle uvedených bodov je súčasťou riešenia UŠ ako ÚPP pre ZaD ÚPN-Z, v spracovaní ZaD budú zohľadnené aj TEŠ TIOP-u a Koordinačná štúdia Parkovací dom a TIOP na Černyševského ulici.</p> <p>Pripomienky sa akceptujú, preveriť počas spracovávania návrhu ZaD UPN-Z.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie obstarávateľa ÚPN BA a ÚPN-Z CMC PE
	<ul style="list-style-type: none"> • Uvažovať s napojením územia na električkovú trať v úseku zastávka Sad Janka Kráľa — most Einsteinova. <p>Nižšie pripomienky k územnému plánu Petržalky medzi Starým a Prístavným mostom za Dopravný podnik Bratislava:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prevziať trasovanie NS MHD 1 (úsek Starý most - Farského), a to bez pridávania akýchkoľvek križovaní s cestnou dopravou • prevziať riešenie uzla Bosákova - Farského v zmysle DSP NS MHD 2 • uvažovať s vybudovaním zastávky električiek nad uvažovanou železničnou zastávkou pod mostom nad Einsteinovou ulicou • uvažovať s napojením územia na električkovú trať v úseku zastávka Sad Janka Kráľa - most Einsteinova: <ul style="list-style-type: none"> ○ trať viesť stredom najzaľudnenejšieho územia štvrte ○ maximálna dochádzková vzdialenosť na zastávky z urbanizovaného územia: 500 m ○ navrhujeme uvažovať s ukončením trate pri Ekonomickej univerzite ○ pri križovaní s rampami Mosta Apollo umožniť prestup medzi autobusovými linkami (vybudovanie autobusových zastávok na rampách s väzbou na električku) • uvažovať s autobusovými zastávkami pre náhradnú autobusovú dopravu v prípade mimoriadnych udalostí a výluk • v tesnej blízkosti zastávky električiek Sad Janka Kráľa zriadiť obratisko autobusov dĺžky 20 metrov pre nadväznú autobusovú dopravu smer Krasovského aj smer Lido; v rámci obratiska by mala byť aj plocha na státie elektrobusev počas nabíjania • prípadné doplnkové autobusové linky viesť mimo súbehu s električkami, avšak vždy tak, aby umožnili prestup na iné nosné linky vrátane električkových • zastávky navrhovať v zmysle princípov uvedených v STN P 73 6425 • autobusové zastávky navrhovať s ohľadom na prvky upokojujúcej dopravy • budovy v území navrhovať tak, aby mali ich vstupy priamu väzbu na zastávky MHD, a aby boli zastávky MHD ku vchodom/východom #bližšie ako možnosti parkovania <p>budovy s vysokou frekvenciou ľudí umiestňovať zásadne k zastávkam električiek (resp. zastávky električiek k nim).</p>	<p>Problematika dotýkajúca sa MHD bola overená v UŠ CMC Petržalka ako ÚPP pre ZaD ÚPN-Z, ďalej bude konzultovaná na pracovných rokovaníach pri spracovaní ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Akceptuje sa, pripomienky budú zohľadnené pri návrhu ZaD ÚPN-Z. Potrebné je rešpektovať uvedené požiadavky legislatívneho charakteru adekvátne úrovni zonálnej dokumentácie.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
6.	<p>Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave, Uršulínska 9, 811 01 Bratislava mail zo dňa : 18.11.2021</p> <p>Náš ústav je poverený zaoberať sa v mene Hlavného mesta agendou ochrany a propagácie kultúrneho dedičstva. Z tohto titulu Vám zasielame nasledovné podnety, ktoré vychádzajú z <u>Celomestského zoznamu pamätihodností Bratislavy</u> a majú za cieľ pripomínať významné udalosti, objekty a osobnosti mesta.</p> <p>V starej Petržalke sa v riešenom území nachádzali dva významné športové areály a jeden pomník na protinapoleonskú obranu mesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaniknutý pomník s hrobmi 5 napoleonských francúzskych vojakov na Klokočovej ul. – číslo v zozname BA-VI. – A.3 (kapitola vojenskej pamätihodnosti), - zaniknutý areál kúpaliska LIDO na brehu Dunaja – číslo v zozname BA-I.- C.3 (kapitola I. – športové pamätihodnosti), - zaniknutý areál starej dostihovej dráhy na Starohájskej ul. – číslo v zozname BA- I. – C.5 (kapitola I. – športové pamätihodnosti). <p>Keďže sú uvedené položky v zozname zaniknuté, bude vhodné ich pripomenutie buď adekvátnym výtvarným spôsobom, alebo názvom príľahlej ulice, námestia.</p> <p>Detaily môžeme doriešiť v ďalšom stupni dokumentácie, ale považujeme za potrebné upozorniť na tieto prvky, tvoriace genius loci územia, už teraz.</p> <p>Presnejšiu polohu uvedených položiek uvedieme vtedy, keď to bude potrebné z hľadiska procesu prípravy dokumentácie.</p>	<p>Akceptuje sa.</p> <p>Uviest' v texte prípadne v regulácii ZaD.</p> <p>Uviest' v texte, prípadne v regulácii ZaD.</p> <p>Uviest' v texte, prípadne v regulácii ZaD.</p> <p>Riešiť následne pri príprave IZ v spolupráci MÚOP.</p> <p>V rámci spracovania ZaD UPN-Z v regulácii vybraných sektorov uviest' ich pripomenutie adekvátnym výtvarným spôsobom alebo názvom príľahlej ulice, námestia.</p>
7.	<p>Metropolitný inštitút Bratislavy List č. j. MIB-SUP 60 2021/500 SUP 100/21 dňa 15.11.2021</p> <p>Zaslanie pripomienok v rámci preskúmania ÚPN Z CMC – časť Petržalka – medzi Starým a Prístavným mostom, v znení ich neskorších zmien a doplnkov</p> <p>V roku 2021 prebiehali rokovania k navrhovaným Zmenám a doplnkom (ZaD) ÚPN hlavného mesta SR Bratislava ale aj k ZaD ÚPN Z pod názvom: „Nové Lido“, ktoré sa týkali predmetnej lokality. Uvedené ZaD majú byť spracované na <i>podklade Urbanistickej štúdie (UŠ) zóny častí celomestského centra CMC – Petržalka, Bratislava (Compass)</i> a vyvolávali otázky, či rozsah a charakter navrhovaných zmien</p>	<p>Berie sa na vedomie. V termíne 02/2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA Lokality Nové lido. Podkladom bola UŠ zóny CMC Petržalka, spracovaná ako základný</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>nevyžaduje spracovanie nového ÚPN zóny – rokovania k týmto ZaD nie sú zatiaľ po formálnej ani právnej stránke uzavreté a úzko súvisia s preskúmaním ÚPN Z CMC.</p> <p>Z hľadiska ÚPN Bratislava a štúdií, ktoré sa spracovávajú na SUP-MIB, resp. súvisia s ÚPN mesta, uvádzame nasledovne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aktuálne je v dopracovaní <u>UŠ výškového zónovania</u>, ktorá bude po prijatí v MsZ podkladom pre spracovanie ÚPN mesta i zonálnych dokumentácií. Štúdiá stanovuje koncepčné a kompozičné zásady výškového zónovania a navrhuje riešenie regulácie výškových budov na území mesta. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná UŠ je momentálne v štádiu finalizácie odporúčame ju zahrnúť do podkladov na aktualizáciu ÚPN Z CMC. ▪ ďalším podkladom pre aktualizáciu ÚPN Z je <u>urbanisticko - krajinárska štúdiá Bratislavský Dunajský Park</u> (ďalej BDP) - aktuálne sa dopracováva, niektoré časti už boli odovzdané. Potrebne je rešpektovať najmä ideu súvislej brehovej zelene deklarovanej v BDP. 	<p>dokument pre aktualizáciu platného ÚPN BA a zároveň aj ÚPN-Z CMC Petržalka. Ako účel postupu bola stanovená koordinácia aktualizácie územných plánov oboch stupňov a nie obstaranie nového územného plánu zóny.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa. Uvedené dokumenty budú zohľadnené v zmysle legislatívnych predpisov a pri spracovaní ZaD ÚPN-Z vyhodnotený a zdôvodnený súlad/nesúlad s uvedenou štúdiou.</p> <p>Štúdiá BDP je podkladom, ktorý bude zohľadnený pri spracovávaní návrhu ZaD ÚPN-Z.</p>
8.	<p>Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 85212 Bratislava List č. j. 9053/2021/RÚRaGIS-08/35644 zo dňa 24.11.2021</p>	
	<p>Listom doručeným dňa 22.10.2021 ste nám oznámili začatie preskúmania platného Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN Z CMC“) a požiadali nás o zaslanie podnetov a pripomienok v rámci jeho preskúmania.</p> <p>Preskúmanie uvedenej územnoplánovacej dokumentácie sa uskutočňuje v zmysle § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) za účelom udržiavania aktuálnosti územnoplánovacieho dokumentu a overenia potreby jeho aktualizácie, prípadne obstarania nového územného plánu.</p> <p>ÚPN Z CMC, bol schválený uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 1056/2006 zo dňa 6.7.2006, VZN č. 4/2006 s účinnosťou 1.9.2006. Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Územný plán zóny celomestského centra – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Starým mostom a Prístavným mostom, zmeny a doplnky 01 boli schválené uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 743/2009 zo dňa 24.9.2009, VZN č. 5/2009 s účinnosťou 15.10.2009. Spracovateľom ÚPN Z CMC je MARKROP, s.r.o.</p> <p>Na riešené územie zóny eviduje hlavné mesto spracovanú Urbanistickú štúdiu (UŠ) celomestského centra v MČ Bratislava – Petržalka, 2016 ako prerokovaný územnoplánovací podklad pre zmeny a doplnky platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta. Obstarávateľom UŠ sú POPPER CAPITAL, s.r.o. a INLOGIS V, s.r.o, spracovateľom UŠ sú BOUDA MASÁR architekti, s.r.o a COMPASS, s.r.o.</p> <p><u>Mestská časť Bratislava-Petržalka dáva k predmetnej výzve nasledovné vyjadrenie:</u></p> <p>Predmetná lokalita celomestského centra – časť Petržalka je územnoplánovacími dokumentmi dlhodoboprotvrdzovaná ako najhodnotnejšie, doposiaľ nezastavané celistvé územie mesta, ktoré má dotvoriť Bratislavu aj na pravom brehu Dunaja hodnotnou mestskou zástavbou.</p> <p>V roku 2005 hlavné mesto SR Bratislava vynaložilo verejné prostriedky na získanie „návodu“ pre jeho plnohodnotné využitie. Na pôdoryse veľmi rôznorodnej funkčnej a majetkovej podstaty po akceptovaní víťazného urbanistického súťažného návrhu získalo jeho rozpracovaním do podoby územného plánu zóny záväzné podmienky pre postupnú, koncepčne ucelenú výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry, budov a prírodných plôch.</p> <p>Hlavné mesto tak získalo podklady záväzne platné pre všetkých majiteľov jednotlivých pozemkov. K ich plneniu tak zaviazalo všetkých jestvujúcich vlastníkov ako aj po zámene mestských pozemkov nasledujúcich nových vlastníkov v území.</p> <p>Konštatujeme, že hlavné mesto nevyužilo nim obstaraný ÚPN Z CMC na odkúpenie pozemkov a scelenie územia, ale takto zaregulované pozemky zamenilo a v súčasnosti nevlastní žiadnu rozsiahlu celistvú časť územia.</p> <p>Na predmetnom území bol v roku 2014 obstarávaný územnoplánovací podklad Urbanistická štúdia zóny časti celomestského centra CMC - Petržalka, Bratislava, ktorý obstarávali spoločnosti Popper Capital, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava a INLOGIS V, s.r.o., Karadžičova 12, Bratislava, riešený v dvoch variantoch, ku ktorému mestská časť Bratislava-Petržalka vydala súhlasné stanovisko s podmienkami č. 9017/2014/12-OURaD/Va zo dňa 14.11.2014. K čístopisu Urbanistickej štúdie zóny časti celomestského centra mestská časť Bratislava-Petržalka vydala súhlasné stanovisko č. 3780/2015/12-OURaD/Va zo dňa 27.04.2015. Druhý čístopis štúdie bol spracovaný v marci 2016.</p> <p>Po preskúmaní ÚPN Z CMC zasielame obstarávateľovi na vyhodnotenie nasledovné podnety a požiadavky:</p>	<p>Nedotýka sa preskúmania ÚPN-Z v zmysle zákona č.50/76 Zb. stavebný zákon.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>1. Žiadame zachovať predĺženie priestoru centrálnej rozvojovej osi Petržalky až do územia pravobrežného celomestského centra.</p> <p>V ÚPN Z CMC navrhnuté nadúrovňové premostenie železničnej trate a diaľnice žiadame rozšíriť z 24 až na 30 m.</p> <p>2. Ďalej žiadame ponechať už zaregulované priestorové šírkové parametre medzi zástavbou a zvýšiť v nich podiel zelene a vodnej plochy. Takto vybavený verejný priestor je žiaduce predĺžiť až po nábrežie Dunaja. V kontexte s meniacimi sa klimatickými podmienkami uplatňujeme aj podnet na zvýšenie podielu vodných plôch na teréne a zachovanie vodnej plochy v centrálnom parku. Do verejného priestoru medzi budovami žiadame zakomponovať aj vodné plochy s cirkuláciou vody a primerané vodozadržné opatrenia zadefinovať pre celé riešené územie.</p> <p>3. Z hľadiska dopravného riešenia žiadame overiť dostatočný počet a kapacitu prepojenia územia ÚPN Z CMC s okolitým územím cestami v smere východ – západ.</p> <p>4. Z hľadiska využitia územného potenciálu: a) Žiadame nepripustiť, aby už zaregulovaný priestorový princíp zástavby medzi centrálnym parkom a hrádzou v úseku medzi Starým mostom a Mostom Apollo bol narušený kopírovaním línie</p>	<p>Akceptuje sa. Požiadavka bude rešpektovaná pri aktualizácii ÚPN-Z so zohľadnením širších vzťahov.</p> <p>Berie sa na vedomie. Navrhované rozšírenie musí byť overené z hľadiska možnosti skoordínovania s riešením TIOP-u a zámermi vlastníka v území, na ktorom premostenie sa dostáva na úroveň terénu. V súlade so zámermi mesta zachovať prepojenie prístupné pre verejnosť.</p> <p>Akceptuje sa. Zosúladenie ZaD ÚPN-Z s ÚPN hl. mesta bude mať vplyv na reguláciu organizácie zástavby, pričom zámerom je riešiť vo verejných priestoroch ako ich súčasť línie a plochy zelene a primerané vodozadržné opatrenia, čo bude premietnuté aj do ZaD ÚPN-Z primerane zonálnej podrobnosti. Uviesť v podkladoch: Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK.</p> <p>Akceptuje sa. Riešenie dopravného napojenia v zmysle UŠ bude overené pri spracovaní ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Akceptuje sa. Bude zohľadnené pri aktualizácii regulácie zástavby v tejto polohe.</p>

Územný plán zóny celomestského centra – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>súčasných vlastníckych vzťahov a tým boli zlikvidované otvorené priestory so stromovým porastom, prelínajúcim sa ponad hrádzu s jestvujúcimi stromami v inundácii, siahajúcimi až po Dunaj.</p> <p>b) Žiadame rešpektovať záväznú reguláciu ÚPN Z CMC na umiestnenie viacúčelovej mestskej haly v sektore I medzi mostom Apollo a Prístavným mostom, ktorý má mimoriadny a neopakovateľný potenciál pre takýto druh zástavby. Poskytuje plne vyhovujúcu severo-južnú aj východo-západnú dopravnú obsluhu aj pri vysokej návštevnosti haly a bez zaťažovania obytného územia zvýšenou nárazovou frekvenciou dopravy a zároveň svojou dovnútra orientovanou prevádzkou je hala chránená pred hlukom a exhalátmi z dopravy.</p> <p>5. Výkresová časť je spracovaná v predpisanej mierke 1:1000, avšak každý výkres sa nachádza na 10 listoch. Z uvedeného dôvodu nie je možné získať komplexný prehľad o riešenom území a vnímať jednotlivé súvislosti. Požadujeme, aby bol každý výkres okrem mapových listov vyhotovený a zverejnený aj v súbore zobrazujúcom celé riešené územie a priradenú časť kontaktného územia, či už v mierke 1:1000 alebo menšej.</p> <p>6. Požadujeme zapracovať stavby v sektore X, ktoré boli zrealizované v predmetnom území od prijatia posledných zmien a doplnkov.</p> <p>7. Požadujeme, aby potreba žiackych miest vyvolaná návrhom bytových budov na území riešenom ÚPN Z CMC, bola riešená návrhom zariadení materských a základných škôl výhradne v tomto území a nepočítalo sa s ich saturáciou existujúcimi zariadeniami v kontaktných územiach. Z hľadiska efektivity a finančnej náročnosti prevádzky sa žiada, aby boli materské školy, ktoré majú byť prevádzkované mestskou časťou, riešené minimálne ako štvortriedne a prislúchali im exteriérové plochy v zmysle príslušných predpisov.</p>	<p>Čiastočne sa akceptuje. Umiestnenie haly na mestských pozemkoch bolo overené prerokovaním UŠ zóny časti celomestského centra CMC - Petržalka, Bratislava, 2016. Požiadavka bude konzultovaná v rámci spracovania návrhu ZaD ÚPN-Z na pracovných rokovaníach za účasti MČ.</p> <p>Akceptuje sa. Grafická časť platného ÚPN-Z je zverejnená v rozsahu materiálu schváleného v MsZ. Aktualizácia ÚPN-Z doplní elaborát navrhovaným spôsobom zobrazujúcim celé riešené územie.</p> <p>Berie sa na vedomie. V riešení UŠ je sektor X doplnený o zrealizované stavby a ich rozsah bude overený pri spracovaní ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Akceptuje sa. Riešenie v zmysle UŠ bude konzultované s MČ BA-Petržalka, aj z hľadiska podmienok pre prevádzkovanie verejnej MŠ v území.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>8. Požadujeme preveriť aktuálnosť riešenia brehu Dunaja v predmetnej lokalite vzhľadom na rôznorodosť záujmových aktivít v tomto území (Bratislavský dunajský park, vodácke športy, osobný prístav a pod.).</p> <p>9. Požadujeme vypustiť pracovné názvy verejných priestranstiev (Fuxova, Záříšova, Lichnerovo námestie a pod.) a v prípade potreby ich nahradiť značkami (napr. komunikácia K1, K2... alebo K1-1, K1-2, K2-1..., resp. cesta C1, C2..., námestie N1... a pod.). Uvedené žiadame z dôvodu, že vzhľadom na záväznosť územnoplánovacej dokumentácie vyvolávajú pracovné názvy verejných priestranstiev dojem, že sú schválené. Máme skúsenosť, že investor v tomto dojme zakotvil pracovný názov do zmlúv o budúcich zmluvách, čo následne vyvolalo komplikácie.</p> <p>10. Za účelom umožnenia väčšej variantnosti architektonického riešenia budov žiadame vypustiť niektoré prvky prílišnej priestorovej regulácie (napr. pevnú polohu nárožia, pevné výškové parametre a pod.).</p> <p>11. Odporúčame prešetriť a aktualizovať stav chránených drevín, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN Z CMC.</p> <p>Mestská časť zverejnila oznam o začatí preskúmania ÚPN Z CMC na úradnej tabuli dňa 20.10.2021. K oznámeniu však máme nasledovné pripomienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na stránke https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan-zony-petrzalka nie je zverejnená záväzná textová časť ÚPN Z CMC a táto nie je ani súčasťou zverejneného VZN č. 4/2006, ktorým bola záväzná časť ÚPN Z CMC schválená, čo považujeme za závažný nedostatok. Z uvedeného dôvodu nebolo možné, aby k nej fyzické osoby, právnické osoby, inštitúcie a organizácie dali pripomienky. • Ako sme už uviedli v podnetoch a požiadavkách, k preskúmaniu je žiaduce mať k dispozícii výkresy vyhotovené aj v súboroch zobrazujúcich celé riešené územie a primeranú časť kontaktného územia. 	<p>Akceptuje sa. Štúdia športovo-rekreačnej zóny bola vypracovaná zástupcami OI Lido Laguna a OI Nové Lido a skoordinovala záujmy v území.</p> <p>Akceptuje sa. Podnet bude konzultovaný v rámci spracovania návrhu ZaD ÚPN-Z adekvátne zonálnej podrobnosti a za účasti MČ.</p> <p>Akceptuje sa. Návrh spôsobu zjednodušenia regulácie je jedným z podnetov na aktualizáciu ÚPN-Z vychádzajúcim z prerokovanej ÚŠ..</p> <p>Akceptuje sa. Odporúčanie bude zohľadnené v rámci spracovania aktualizácie.</p> <p>Berie sa na vedomie. ÚPN-Z v celom rozsahu je k dispozícii na nahliadnutie a stiahnutie vo formáte .pdf na web stránke hlavného mesta. ÚŠ bola obstaraná na základe odsúhlasenia orgánov územného plánovania ako overenie platného územného plánu, overenie bolo ukončené spracovaním čistopisu, do ktorého boli zapracované pripomienky.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> Vzhľadom na uvedenie informácie o existencii prerokovaného územnoplánovacieho podkladu ako podkladu pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie v ozname pre verejnosť je žiaduce, aby bol k preskúmaniu zverejnený aj tento podklad. V prípade podania konkrétneho podnetu považujeme požiadavku na identifikáciu vlastnických vzťahov k pozemku v tejto fáze za nadštandardnú. <p>Po odstránení nedostatkov uvedených v našich pripomienkach k oznámeniu žiadame, aby bolo preskúmanie oznámené opätovne a termín na zaslanie podnetov a pripomienok predĺžený. Zároveň žiadame, aby podnety a pripomienky k preskúmaniu doručené obstarávateľovi na vyhodnotenie boli mestskej časti Bratislava-Petržalka zaslané na vedomie.</p>	<p>z prerokovania, k čístopisu zaujali kladné stanovisko hl. mesto i MČ a je overeným podnetom na aktualizáciu ÚPN-Z. V zmysle zákona č.50/76 ÚPP nie sú predmetom preskúmania.</p> <p>Neakceptuje sa. Pre ÚPN-Z vyplýva z príslušnej legislatívy povinnosť prerokovať s vlastníkami pozemkov, na ktoré sa navrhujú zastavovacie podmienky, regulatívy nepripustného funkčného využitia pozemkov alebo stavebná uzávera, a s vlastníkami stavieb verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia.</p> <p>Berie sa na vedomie. Proces zabezpečenia preskúmania ÚPN-Z CMC Pe bol uskutočnený obstarávateľom s cieľom vypracovania informačného materiálu predkladanému na rokovanie orgánov samosprávy, čo v postupe nezahŕňalo opätovné zverejnenie oznámenia a zaslanie vyhodnotenia pripomienok podávateľom.</p>
9.	<p>██████████ Compass, s.r.o. List č. j. MAG 499003/2021 zo dňa 29.11.2021</p>	
	<p>Sekcia územného plánovania, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky, oznámilo verejnosti začatie preskúmania platného</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Územného plánu zóny celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktoré sa uskutočňuje od 15. októbra do 30. novembra 2021.</p> <p>V oznámení je tiež v tejto súvislosti uvedené, že hlavné mesto eviduje spracovanú Urbanistickú štúdiu zóny (UŠ) celomestského centra v MČ Bratislava - Petržalka, 2016 ako prerokovaný územnoplánovací podklad pre ZaD platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta.</p> <p>Impulz na zmenu územného plánu vychádzal z analýzy, ktorú v rámci pracovného overovania konkrétnych investičných zámerov spracovala spoločnosť Jakub Cigler Architekti (JCA) a následne vypracovala aj jeden z ideových variantov. Druhý variant spracovala naša spoločnosť COMPASS, s.r.o.. V spolupráci so spoločnosťou BOUDA MASÁR architekti, s.r.o. po odsúhlasení zadania urbanistickej štúdie orgánmi územného plánovania boli ideové návrhy spoločne dopracované do územnoplánovacieho podkladu.</p> <p>Čiže urbanistická štúdia ako návrh na aktualizáciu ÚPN-Z bol tvorený na základe odbornej diskusie širšieho kolektívu spracovateľov a tiež v komunikácii s hl. mestom. Komunikácia prebehla na pracovných rokovaníach počas jej spracovania, ako aj počas spracovania čistopisu UŠ, ktorý sa stal podkladom pre zmeny a doplnky.</p> <p>Urbanistická štúdia bola upravená na základe verejného prerokovania, keď do čistopisu boli zapracované relevantné pripomienky dotknutých orgánov a organizácií, ako aj rekreačnej zóny sme tiež spolupracovali so zástupcami vodáckych športov.</p> <p>Od spracovania ÚPN-Z uplynulo viac ako 15 rokov, počas ktorých sa urbanistická štruktúra mesta ako aj spoločenské požiadavky ďalej vyvíjali. Na základe zohľadnenia týchto zmien a nových trendov presadzujúcich sa v organizme mesta, sme sa v rámci návrhu aktualizácie zamerali najmä na</p> <ul style="list-style-type: none"> - kompozičné a fyzické prepojenie nových častí centra mesta ako kultúrno-spoločenskej osi, čo si vyžiadalo <ul style="list-style-type: none"> o aktualizáciu polohy hlavného námestia zóny, o návrh prepojenia hlavných námestí protiľahlých zón na brehu Dunaja peším mostom, ktorý rozširuje verejné priestory nábregia o nový promenádny priestor výhľadom na Dunaj a jeho nábregia, o predĺženie upravenej nábregnej promenády na nábregí Dunaja v centre mesta o dĺžke 800 m, o návrh kultúrno-spoločenského objektu oproti Slovenskému národnému divadlu, 	<p>UŠ overovala aktualizáciu aj ÚPN-Z na základe posúdenia nových skutočností vo vývoji mesta, v zóne a rozvojových trendov.</p> <p>Vzhľadom na to, že UŠ overila podnety z nej vychádzajúce komplexne, bola prerokovaná a hl. mesto ako aj MČ súhlasili s jej využitím ako podkladu pre aktualizácie ÚPN-Z, ďalšie podnety budú overené pri spracovaní ZaD ÚPN-Z so zohľadnením UŠ CMC.</p> <p>Vo februári 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA.</p> <p>Na základe vecných i odborných poznatkov získaných</p> <ul style="list-style-type: none"> - pri riešení UŠ, - súčinnosti pri jej verejnom prerokovaní, - spracovaní ZaD 10 - súčinnosti pri ich prerokovaní s verejnosťou. <p>Compass arch. ateliér bude spracovateľom ZaD ÚPN-Z, pričom bude vychádzať z podkladov poskytnutých hl. mestom/obstarávateľom, koordinácia spracovania bude prebiehať na pracovných rokovaníach s hl. mestom a MČ Bratislava-Petržalka.</p> <p>V rámci týchto procesov bude súčinný pri odbornom posudzovaní podnetov na</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> o návrh električkovej trasy do územia centra v priestore navrhnutého mestského bulváru, ktorá sa napojí na trasu vedúcu do centrálného priestoru Petržalky pri Chorvátskom ramene a druhým smerom na trasu vedúcu do súčasného centra na ľavom brehu Dunaja, o <u>návrh na zvýšenie kóty terénu vo väzbe na optimalizáciu ochrany územia proti zaplavovaniu a zlepšenie prístupnosti zo Starého mosta,</u> o návrh vypustenia plánovaného obtokového ramena Dunaja z inundačného územia a návrh športovo - rekreačnej zóny pre bratislavskú verejnosť, ktorý bol skordinovaný následne zástupcami iniciatívy Nové Lido a zástupcami Iniciatívy Lido lagúna, s podporou Asociácie vodáckych športov, <ul style="list-style-type: none"> o <u>návrh úpravy dopravných komunikácií tak, aby sa znížil počet prejazdov automobilov cez vnútorné územie zóny,</u> o návrh zvýšenia intenzity využitia územia primerane k ostatným centrálnym územiám centra mesta, o návrh metodického zosúladenia s územným plánom a zjednodušenie regulácie úmerne k podrobnosti územného plánu zóny. <p>Vzhľadom na to, že hl. mesto súhlasilo s využitím UŠ ako podkladom pre aktualizácie ÚPN-Z dovoľujeme si Vás požiadať, aby prípadné nové podnety na základe oznamu boli posudzované v kontexte UŠ CMC a pri tomto vyhodnotení ponúkame našu spoluprácu.</p>	<p>ZaD ÚPN-Z a ich preverenie počas spracovávania návrhu-ZaD ÚPN-Z.</p> <p>K bodu „návrh na zvýšenie kóty terénu vo väzbe na optimalizáciu ochrany územia proti zaplavovaniu a zlepšenie prístupnosti zo Starého mosta“, je spracovateľovi odporučené v rámci riešenia návrhu ZaD ÚPN-Z v mierke 1: 1000, na overenie a pripomienkovanie tohto návrhu na zvýšenie kóty terénu, spracovať aj priestorovú vizualizáciu vo vzťahu k širšiemu okoliu; a možnosti zachovania jestvujúcej hodnotnej zelenie bude potrebné ďalej overovať v rámci v „bowls“.</p> <p>K bodu „návrh úpravy dopravných komunikácií tak, aby sa znížil počet prejazdov automobilov cez vnútorné územie zóny.“ V návrhu ZaD ÚPN-Z riešiť bez zvýšenia počtu prejazdov automobilov cez územie okolo Sadu Janka Kráľa.</p> <p>Akceptuje sa čiastočne. Podnety z preskúmania vyhodnocuje pracovná skupina (PS) zriadená za týmto účelom. PS posudzuje podnety vo vzťahu ku všetkým ÚPP relevantným k územiu, bez preferencie dôležitosti a ďalším súvisiacim</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		<p>dokumentom z oblasti ochrany zelene a prírodného prostredia, výškového zónovania.</p> <p>UŠ je podklad pre aktualizáciu ÚPN-Z. Podnety boli PS posudzované v kontexte UŠ CMC, ktorá súčasne v podrobnejšom merítke rešpektuje požiadavky na danú lokalitu z hľadiska požiadaviek obstarávateľa na zachovanie jestvujúcej zelene na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny, upokojenie dopravy pri kultúrnej pamiatke Sad Janka Kráľa, schválenú UŠ výškového zónovania Hl. mesta Bratislava ako i iné schválené dokumenty Hl. mesta Bratislava, ktoré sú podkladom k ÚPN-Z. Spracovateľ bude v rámci týchto procesov súčinný pri odbornom posudzovaní podnetov na ZaD ÚPN-Z a ich preverenie počas spracovávania návrhu ZaD ÚPN-Z. PS posúdila všetky podnety doručené v rámci preskúmania.</p> <p>Spracovateľom ZaD UPN-Z musí zohľadniť a skoordinať všetky podklady v zmysle pokynu obstarávateľa.</p>
10.	<p>Popper Capital, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava List č. j. MAG 499083/2021 zo dňa 29.11.2021</p>	
	<p>Sekcia územného plánovania, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky, oznámilo verejnosti začatie preskúmania platného Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom,</p>	<p>UŠ overovala aktualizáciu aj UPN-Z na základe posúdenia nových skutočností vo vývoji mesta, v zóne a rozvojových trendov.</p>

Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN-Z CMC), ktoré sa uskutočňuje od 15. októbra do 30. novembra 2021.</p> <p>V oznámení je tiež v tejto súvislosti uvedené, že hlavné mesto eviduje spracovanú Urbanistickú štúdiu zóny (UŠ) celomestského centra v MČ Bratislava – Petržalka, 2016 ako prerokovaný územnoplánovací podklad pre ZaD platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta. Spracovateľmi UŠ sú BOUDA MASÁR architekti, s.r.o. a COMPASS, s.r.o., a kolektív.</p> <p>Ako obstarávateľ UŠ overujúcej náš podnet zo dňa 20.01.2009 na aktualizáciu územného plánu a vlastníkom pozemkov v riešenom území ÚPN-Z CMC (nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava V, obec Bratislava – m. č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka na liste vlastníctva č. [REDAKOVANÉ], v súvislosti s aktuálnym oznámením o preskúmaní ÚPN-Z CMC:</p> <p>A. DOPLŇUJEME ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O OBSTARANÍ A SPRACOVANÍ UŠ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spoluautormi ideového návrhu UŠ boli [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] zo spoločnosti Jakub Cigler Architekti (JCA), - obstarávanie UŠ bolo podľa §2a zákona č.50/1996 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby [REDAKOVANÉ] preukaz odbornej spôsobilosti vydaný Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja pod registračným číslom [REDAKOVANÉ] - predmetná urbanistická štúdia bola obstaraná podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii na základe podnetu spoločností POPPER CAPITAL, s.r.o. a INLOGIS V, s.r.o, s tým, že orgány územného plánu po prerokovaní dôvodov a účelu spracovania urbanistickej štúdie odsúhlasili jej zadanie (čistopis zadania rok 2014), - UŠ overovala a objektivizovala náš podnet na aktualizáciu územného plánu zóny spôsobom <ul style="list-style-type: none"> - obstarania UŠ v zmysle zákona na základe odsúhlaseného zadania orgánmi územného plánovania ako overenie platného územného plánu v zmysle § 30 stavebného zákona, - spracovania a prerokovania UŠ vyššie uvedenými odborníkmi, - zapracovania výsledkov verejného prerokovania UŠ s orgánmi územného plánovania (hl. mesto, MČ Bratislava a OÚ Bratislava), s dotknutými orgánmi a organizáciami (26 stanovisk) a verejnosťou (9 stanovisk občianskych a odborných združení) do čistopisu UŠ. 	<p>Vzhľadom na to, že UŠ overila podnety z nej vychádzajúce komplexne, bola prerokovaná a hl. mesto ako aj MČ súhlasili s jej využitím ako podkladu pre aktualizácie ÚPN-Z, ďalšie podnety budú overené pri spracovaní ZaD ÚPN-Z so zohľadnením UŠ CMC.</p> <p>O uvedených skutočnostiach v liste je hl. mesto preto oboznámené a doplňujúce informácie berie na vedomie.</p> <p>Vo februári 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>B. POŽADUJEME: aby prípadné nové podnety na základe oznamu boli posudzované v kontexte UŠ CMC ako územnoplánovacieho podkladu pre ZaD platnej územnoplánovacej dokumentácie vzhľadom na to, že</p> <p>1) K čístopisu urbanistickej štúdie (grafická a textová časť), ktorý má hl. mesto k dispozícii odo dňa 13.05.2016 hlavné mesto vydalo stanovisko listom MAGS OKUS 38871/15-40822 a MAGS OOUPD 30472/16-40822 zo dňa 11.2.2016 s tým, že UŠ bude ďalej využitá ako územnoplánovací podklad pre návrh zmien a doplnkov.</p>	<p>Berie sa na vedomie. V procese obstarávania ZaD bude uvedená štúdia podkladom pre spracovateľa, rovnako ako iné podklady a dokumentácie, ktoré pre riešené a dotknuté územie boli vypracované. Úlohou spracovateľa bude vzájomná koordinácia zámerov v riešenom území, v zmysle cieľov a zásad územného plánovania §3 a §4 zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, s cieľom vytvoriť návrh najlepšieho scenára rozvoja územia bez akejkoľvek preferencie konkrétneho investora. Územné plánovanie nie je nástrojom na presadzovanie súkromných záujmov. UŠ je podklad pre aktualizáciu ÚPN-Z. Podnety boli PS posudzované v kontexte UŠ CMC, ktorá súčasne v podrobnejšej mierke rešpektuje požiadavky na danú lokalitu z hľadiska požiadaviek obstarávateľa na zachovanie jestvujúcej zelene na zmiernenie dopadov klimatickej zmeny, upokojenie dopravy pri kultúrnej pamiatke Sad Janka Kráľa, schválenú UŠ výškového zónovania Hl. mesta Bratislava ako i iné schválené dokumenty hl. mesta Bratislava, ktoré sú podkladom k ÚPN-Z. Spracovateľ bude v rámci týchto procesov</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>2) V rámci konzultácií, vyjadrení a stanovísk orgány územného plánovania (hl. mesto SR Bratislava, MČ Bratislava – Petržalka a OŽ Bratislava) v procesoch</p> <ul style="list-style-type: none"> - zadávania UŠ (prerokovanie a odsúhlasenie zadania v roku 2009 - 2014), - spracovania UŠ (pracované rokovania v rozpracovanosti v rokoch 2013-2014), - verejného prerokovania UŠ (od 5 augusta do 19. septembra 2014), - vydanie súhlasu hl. mesta s čistopisom urbanistickej štúdie (v roku 2016), <p>sa logicky museli opierať o vyhodnotenie navrhovanej aktualizácie riešenia na základe UŠ s pôvodným riešením a touto formou boli preskúmané dôvody a opodstatnenosť aktualizácie ÚPN-Z CMC.</p> <p>C. POTVRDZUJEME:</p> <p>1) že naďalej platí náš podnet na aktualizáciu ÚPN-Z CMC v kontexte UŠ CMC pričom hlavnými dôvodmi podnetu na aktualizáciu Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka v júli 2006 sú skutočnosti, že za obdobie uplynulých 15 rokov od jeho schválenia sa zmenili najmä urbanistické, územno – technické a spoločenské predpoklady jeho riešenia (viď. § 30 stavebného zákona), najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - akcelerácia realizácie novej časti centra Bratislava v zóne Pribinova, v ktorej riešenie Námestia M.R.Štefánika a Národného divadla s „otvorením k Dunaju“ nastolilo tému priameho kompozičného, optického i fyzického prepojenia oboch nových protiľahlých častí centra mesta na Dunaji, - Zmeny a doplnky 01 ÚPN hl. mesta SR Bratislava z roku 2008, ktoré sa dotýkali aj územia predmetnej zóny zmenou polohy trasy TEN-T neboli premietnuté do ÚPN-Z CMC, - zmena umiestnenia stanice Einsteinova podzemnej mestskej dráhy MHD ako významného referenčného uzla má okrem iného vplyv na organizáciu funkcií okolitej zástavby, organizáciu dopravného pohybu vrátane pešieho, riešenie statickej dopravy a iné, 	<p>súčinný pri odbornom posudzovaní podnetov na ZaD ÚPN-Z a ich preverenie počas spracovávania návrhu ZaD ÚPN-Z. PS posúdila všetky podnety doručené v rámci preskúmania.</p> <p>Berie sa na vedomie. K obstaraniu ZaD ÚPN-Z bude mesto pristupovať s ohľadom na vyššie uvedený princíp.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> - <u>zaplavovanie niektorých území v Petržalke, čo ukázalo potrebu zvýšenia kóty terénu na Q1000+50 cm a tým aj nutnosť prehodnotenia regulácie podzemných a nadzemných podlaží zástavby.</u> - v čase spracovania platného ÚPN-Z CMC nebolo nutné spracovávať <u>dopravno-kapacitné posúdenie zóny</u> (preto bolo spracované až ako podklad pre UŠ CMC a jeho výsledky sú zohľadnené v návrhu jej dopravného riešenia), - výstavba Starého mostu, s ktorou je spojené nové riešenie dopravnej organizácie a možnosť napojenia riešeného územia zóny na trasu koľajovej MHD, - realizáciou Starého mostu boli vytvorené podmienky pre možnosť prehodnotenia riešenia protipovodňového kanálu v inundačnom území, súčasne bol prejavovaný spoločenský záujem o vytvorenie športovo – rekreačnej zóny v tejto polohe, - regulácia podzemných podlaží je k novej legislatívnej situácii (zmena STN podľa ktorej sa realizuje výpočet statickej dopravy) kontraproduktívna, 	<p>K bodu „<i>zaplavovanie niektorých území v Petržalke, čo ukázalo potrebu zvýšenia kóty terénu na Q1000+50 cm a tým aj nutnosť prehodnotenia regulácie podzemných a nadzemných podlaží zástavby</i>“</p> <p>Tento podnet nie je možné z hľadiska legislatívy akceptovať v inundačnom území ale len v území za hrádzou v lokalitách kde boli odborne spôsobilými osobami zaznamenané záplavy. Inundačné územie v tejto lokalite je stanovené v platnom ÚPN BA, ktoré sa musí rešpektovať; zaplavovanie územia za hrádzou smerom do Petržalky, mimo inundácie je potrebné zdokladovať odborným posúdením o záplavách. Prípadné prehodnotenie regulácie bude predmetom spracovania návrhu ZaD ÚPN-Z.</p> <p>K ZaD ÚPN-Z spracovať DKP.</p> <p>K bodu „<i>návrhu úpravy dopravných komunikácií tak, aby sa znížil počet prejazdov automobilov cez vnútorné územie zóny.</i>“ v návrhu ZaD ÚPN-Z riešiť bez zvýšenia počtu prejazdov automobilov cez územie okolo Sadu Janka Kráľa.</p> <p>V rámci spracovania ZaD ÚPN-Z bude statická doprava prepočítaná s ohľadom na aktuálnu aktualizáciu príslušnej STN.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> - projektová príprava konkrétnych investičných akcií v sektore „O“ a overovanie v ďalších sektoroch ukázalo, že forma a rozsah záväznosti grafickej a textovej časti metodicky znemožňuje najmä realizáciu optimálneho dispozičného riešenia a tiež iného hmotovo-priestorového riešenia ako je navrhnuté v ÚPN Z CMC a tým znižuje mieru tvorivého prístupu architekta pri návrhu jednotlivých budov, čo je v rozpore s cieľmi a zámermi územného plánovania vo všeobecnosti, - spôsob regulácie ÚPN-Z je potrebné dať do súladu s princípmi regulácie ÚPN BA ako vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie tak, aby boli naplnené ciele a zábery územného plánovania vo všeobecnosti. <p>2) Opätovne zdôrazňujeme, že návrh Zmien a doplnkov vyplývajúci z overenia urbanistickou štúdiou má</p> <p>a) urbanistický, spoločenský a ekonomický význam pre rozvoj mesta a jeho centra najmä pre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vytvorenie novej polyfunkčnej modernej časti centra mesta, ktorá dotvorí celkový obraz mesta ležiacom na oboch brehoch rieky Dunaj, - poskytne v rámci polyfunkcie priestor pre vytvorenie v súčasnosti do veľkej miery chýbajúcich bytov a v mieste bývania aj pracovných príležitosti v zariadeniach obchodu, služieb, školských a sociálnych zariadeniach, administratíve a iné, - predĺženie a dotváranie významného verejne prístupného priestoru nábrežia Dunaja v centre mesta, kde vznikne jeho nová časť o dĺžke 800 m, - vytvorenie podmienok pre nový príchod cez zástavbu na bratislavský hrad prostredníctvom upravenej organizácie zástavby, - skoordiovane organizácie verejných priestorov nových častí centra mesta na protiľahlých brehoch Dunaja, čo si vyžaduje koncepčný posun doteraz navrhovaného centrálného námestia centra v Petržalke do jadra územia oproti Námestiu M. R. Štefánika a Národného divadla v zóne Pribinova, táto kompozícia vytvára predpoklady pre vzájomné vizuálne a faktické prepojenie hlavných verejných priestorov oboch novodobých zón centra mesta peším mostom, ktorý <ul style="list-style-type: none"> - bude súčasťou predĺženia kultúrno-spoločenskej osi centra do Petržalky, - integrujúcim prvkom hlavných verejných priestorov zón resp. ich aktivít, - zapojenie električkovej trasy do územia pre posilnenie prepojenia priestorov na protiľahlých brehoch Dunaja mestskou hromadnou dopravou, prepojenie s centrálnym priestorom Petržalky pri Chorvátskom ramene ako aj posilnenie prepojenie centra s ostatnými MČ, 	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<ul style="list-style-type: none"> - zlepšenie previazania riešeného územia a úrovne Starého mostu zvýšením kóty terénu pre peších, je podmienkou pre obsluhu územia električkou a súčasne optimalizuje ochranu územia proti zaplavovaniu. - vypustenie riešenia obtokového ramena Dunaja z inundačného územia a vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre organizáciu nábrežnej zóny pred hrádzou ako priestoru pre rekreáciu a šport širokej bratislavskej verejnosti na základe skordinovaného názoru, ktorý spracovali zástupcovia iniciatívy Nové Lido a zástupcovia Iniciatívy Lido lagúna a ktorý podporila Asociácia vodáckych športov. - ekonomizáciu využitia územia v centre mesta v zmysle v poslednom období zdôrazňovaných trendov na celomestskej úrovni, pričom intenzita využitia územia je podobná ako v iných územiach rovnakej významu mesta, - metodické zosúladenie s územným plánom, pričom kód „S“ bude nahradený regulačnými kódmi intenzity využitia územia v zmysle metodiky ÚPN. <p>c) význam pre zahájenie stále sa odďaľujúcej investičnej činnosti rozširujúcej centrum mesta na oba brehy Dunaja dlhodobu strategicky plánované.</p>	<p>Poznámka k zvýšeniu kóty terénu detto vyššie.</p> <p>Berie sa vedomie.</p>
11.	<p>Architektonický ateliér MARKRROP s.r.o., Bárdošova 54, 831 01 Bratislava List č. j.468976/2021 zo dňa 29.11.2021</p>	
	<p><u>A. Pripomienky</u></p> <p><u>Predpoklad vedenia hlavného mesta pred obstaraním súťaže návrhov podlimitnou metódou na Ideový návrh urbanistického riešenia celomestského centra – časť Petržalka, územie medzi starým mostom a prístavným mostom v roku 2004 a následnom obstaraní služby - spracovanie územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN-Z celomestské centrum – časť Petržalka /ďalej iba ako „ÚPN- Z“/ v zmysle víťazného súťažného návrhu, že takýmto spôsobom účelne vynaloží finančné prostriedky z rozpočtu hlavného mesta a 2 príspevku mestskej časti Bratislava Petržalka na to, aby sa mohla uskutočniť celoplošne komplexne zaregulovaná urbanizácia územia je po 15-tich rokoch len čiastočne naplnený.</u></p> <p>Z pozície spracovateľa ÚPN-Z sme priebežne sledovali používanie ÚPN-Z pre povoloňacie procesy územného konania a zverejnených podnetov na jeho úpravu.</p> <p>Pri prvom podnete jedného z vlastníkov pozemkov na intenzifikáciu výstavby iba v sektore E nás v roku 2009 obstarávateľ ÚPN-Z vyzval k jeho preskúmaniu a vyhodnoteniu. Pod označením ZaD 01 je</p>	

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>objemová zmena vo VZN hlavného mesta č. 5/2009 zverejnená, pričom zmena je spracovaná bez potreby zmeny hraníc sektoru E. Sektory organizujú celé územie na menšie územné jednotky a sú priestorovo a funkčne zaregulované /ďalej iba ako "organizačné členenie"/. Zmena je tiež spracovaná bez znehodnotenia kompozičných princípov celku ÚPN-Z.</p> <p>Ďalší podnet z roku 2009 bol podaný v spojení dvoch majoritných vlastníkov územia. Spojení vlastníci a hlavné mesto použili 533 ods. 4 stavebného zákona, podľa ktorého vlastníci, majú záujem na využití im patriaceho územia, sa môžu vlastné náklady stať obstarávateľmi urbanistickej štúdie. Hlavné mesto a nadriadený orgán územného plánovania schválil zadanie január 2014 pre jej vypracovanie.</p> <p>Po tom, ako hlavné mesto v roku 2016 získalo v ÚŠ „prerokovaný územnoplánovací podklad pre ZaD platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta /citácia Oznamu/ sme predpokladali, že hlavné mesto zabezpečí následný právne účinný a potrebný postup predloženia návrhu „obstarania aktualizácie v ZaD ÚPN -Z, prípadne obstarania nového ÚPN-Z“. K tomu ani po piatich rokoch neprišlo.</p> <p>Chýba nám logické zdôvodnenie, prečo nie je prerokovaný územnoplánovací podklad pre celé územie CMC / ďalej iba ako ÚPP/ dostatočný pre obstarávateľa ÚPN-Z na to, aby predložil na verejné prerokovanie návrh zmien a doplnkov ÚPN-Z podľa výsledkov ÚPP.</p> <p>Naopak na preskúmanie žiada nové podnety k platnej ÚPD. Vzťah medzi novými podnetmi a medzi prerokovaným ÚPP nie je zadefinovaný. Domnievame sa že aj ÚPP je jedným z podnetov.</p>	<p>Berie sa na vedomie. Hlavné mesto obstaralo a schválilo vo feb. 2025 ZaD 10 UPN BA.</p> <p>Územnoplánovacím podkladom pre spracovanie ZaD 10 bola Urbanistická štúdia zóny časti celomestskeho centra CMC - Petržalka, Bratislava, 2016.</p> <p>ÚŠ bola obstaraná na základe odsúhlasenia orgánov územného plánovania ako overenie platného územného plánu, overenie bolo ukončené spracovaním čístopisu, do ktorého boli zapracované pripomienky z prerokovania, k čístopisu zaujali kladné</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Ak sú podnety k ÚPN-Z v rámci preskúmania ÚPD iba čiastkové pre jednotlivé časti územia, tak sú premietnuteľné iba ako zmeny a doplnky jestvujúcej platnej ÚPN -Z a môžu byť v znení ZaD podané na verejné prerokovanie.</p> <p>Ak sú podané podnety k ÚPN-Z V rámci preskúmania ÚPD nie iba ako čiastkové, a zasahujú kompaktné rozsiahle územie s novým organizačným členením vyžaduje to obstaranie nového územného plánu.</p> <p><u>B. Podnety</u> Po pripomenutí a rekapitulácii nami sledovaného vývoja použitia platného ÚPN-Z. využívame hlavným mestom zverejnenú možnosť podávania podnetov a pripomienok. Predkladáme hlavnému mestu z pozície spracovateľa ÚPN-Z, ktorý dôkladne pozná záväzné a smerné časti ÚPN - Z, 3 podnety na jeho preskúmanie.</p>	<p>stanovisko hl. mesto i MČ a je overeným podnetom na aktualizáciu ÚPN-Z. Predpokladom spracovávania ZaD ÚPN-Z je schválenie ZaD 10 ÚP BA, ktoré sa uskutočnilo vo feb. 2025 a aktuálne obstarávateľ pripravuje ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie. Jedným z podkladov bude odporúčané vyhodnotenie doručených podnetov v preskúmaní, pracovnou skupinou. Zohľadnenie ostatných podnetov bude overované v rámci spracovania ZaD na pracovných rokovaníach za účasti orgánov územného plánovania.</p> <p>Berie sa na vedomie. Jedným z hlavných a rozhodujúcich kritériom je miera zohľadnenia regulácie priestorového usporiadania a koncepcie ÚPN-Z z roku 2006, ktorá je prínosom a pozitívnym faktorom ÚPN-Z z roku 2006 a bude integrujúcim faktorom návrhu aktualizácie v potrebného rozsahu. Uvedenú pozitívnu podstatu preto zohľadňovala aj UŠ CMC ako ÚPP ZaD 10 a ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><u>Podnet 1</u> - V zmysle VZN č.4/2006 vyhlásenej záväznej časti ÚPN-Z v 5 § a v § 2 navrhujeme, aby boli vykonané zmeny a doplnky V a/ Textovej časti — záväzná časť a tiež zmeny a doplnky v b/Grafickej časti - záväznej časti, ktorými sa zjednodušia zásady a regulatívy pri zachovaní priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, ktoré sú premietnutím celkovej urbanisticko - architektonickej koncepcie rozvoja územia.</p> <p>Vzhľadom na rozsiahlosť nami predloženého podnetu 1, ktorý má splniť požiadavku jeho náležitosti z Oznamu veľmi podrobne, vieme ju splniť a po uplynutí fyzicky potrebného času na spracovanie predložiť hlavnému mestu na posúdenie.</p> <p>V zmysle nových skutočností a podkladov, ktoré sme zaznamenali od schválenia ZaD 01 doposiaľ, predkladáme tieto ďalšie podnety:</p> <p><u>Podnet 2</u> - Rozšíriť verejné priestory podľa zmenenej koncepcie novo sa formujúcej Rozvojovej petržalskej osi s prevahou verejných priestorov zelene a v mieste oproti námestiu M.R Štefánika so SND.</p> <p><u>Podnet 3</u> - Na podporu účinku kontaktného územia — Podunajska a Bratislavského dunajského parku v ploche medzi hrádzou a pozdĺžnym parkom v strednej časti územia zóny navrhujeme znížiť zástavbu bytových domov zo 4-6 podlaží na 4-5 podlaží, aby koruny stromov presahovali výšku zástavby.</p>	<p>Akceptuje sa. Návrh spôsobu zjednodušenia regulácie (najmä čo sa týka niektorých prvkov ako sú stavebné čiary smerujúce až k vymedzeniu objektov a iné), bolo súčasťou prerokovanej UŠ, pričom UŠ preukázala že aj pri zjednodušení organizácie územia je potrebné zachovať základný prínos princípov priestorového usporiadania a koncepcie ako je lineárne usporiadanie, bloková štruktúra, gradácia od dopravného koridoru smerom do vnútorného územia, liniový park a pod.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Podnet bol overený tiež UŠ a schválený v ZaD 10 UPN BA. Odporúčame sústrediť sa na liniové prepojenie Petržalskej osi vychádzajúcej z premostenia nad Einsteinovou vedúcej cez hlavné verejné priestory zóny k nábrežiu Dunaja a ďalej k náprotivným priestorom námestia M.R.Štefánika.</p> <p>Akceptuje sa nasledovne. Návrh 4-6 podlaží v UŠ je v súlade so zadaním ÚPN-Z. Podlažnosť bude musieť rešpektovať reguláciu ZaD 10 UPN BA. Podnet aby „koruny vzrastlých stromov presahovali výšku navrhovanej zástavby“ v</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Podnet 4 - Do ÚPN-Z doplniť zastávku MHD pre sprístupnenie územia v mieste zjazdu z mosta Apollo v úseku medzi hrádzou a násypom pokračujúcom na Dolnozemsú ul. pre sprístupnenie územia</p> <p>Podnet 5 - Do ÚPN-Z etapizáciu dať ako záväznú, aby bolo možno začať pripravovať a realizovať dopravnú a technickú infraštruktúru.</p> <p>Podnet 6 - Z dôvodu predpokladaného zložitého budúceho prerokovávanía - v záväznej časti zachovať polohu verejnoprospešných stavieb podľa UPN -Z.</p>	<p>tomto priestore (hrádza a lineárna park) bude preverený a posúdený pri spracovaní ZaD ÚPN-Z, tak aby bola zachovaná kontinuita nábrežnej zelene v širších vzťahoch pravobrežnej zelene. Kompozíciu zelene v rôznych terénnych podmienkach pred a za hrádzou v prvom pláne zamerať na vyznenie zelene inundačného územia a v druhom pláne na spolupôsobenie zelene dopĺňajúcej nábrežnú zástavbu. Jedným z prvkov kompozície má byť spolupôsobenie koruny stromov a výšky zástavby. Je potrebné, aby zeleň inundačného územia nadväzovala na zeleň riešeného územia. V rámci aktualizácie ÚPN-Z ide o východisko, ktoré je potrebné zapracovať do regulácie pre následné podrobnejšie riešenie.</p> <p>Akceptuje sa. Podnet bude overovaný v rámci spracovania návrhu ZaD ÚPN-Z.</p> <p>Neakceptuje sa. Investičným zámerom stavieb bude predchádzať príprava dopravnej a technickej infraštruktúry pri PD stavieb aj ich realizácii. Ani leg. neumožňuje stanoviť etap ako záväznú.</p> <p>Akceptuje sa nasledovne. Podnet bude overovaný v rámci spracovania návrhu ZaD</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Podnet 7 - Prípadnú objemovú intenzifikáciu je možné do zmien a doplnkov situovať bez zmeny organizačného členenia aj v sektoroch platného ÚPN-Z.</p> <p>Po podrobnej kontrole ÚPN-Z. podávame podnety na opravy vecných chýb v grafickej a textovej časti:</p> <p><u>Podnet 8</u> - V regulačnom výkrese vypadlo grafické vyznačenie vodnej plochy ako súčasť centrálného parku, hoci jej obrys je na výkrese vyznačený. Je nevyhnutné vykonať doplnenie predmetnej funkčnej plochy.</p> <p><u>Podnet 9</u> - V ZaD 01 v grafickej časti skrátiť promenádu vedúcu od mosta Apollo iba po sektor E.</p> <p><u>Podnet 10</u> - Pred prerokovaním návrhu ÚPN- Z bol objekt hotela zakreslený v ukončení verejného priestoru terajšej Rozvojovej petržalskej osi na území prekračujúcom hrádzu až do inundačného územia.</p>	<p>ÚPN-Z. VPS je potrebné aktualizovať v kontexte jej celkového riešenia ZaD. Miera zachovania prvkov VPS a ich poloha bude predmetom návrhu ZaD ÚPN-Z. Sprievodnú zeleň VPS líniových stavieb riešiť v kontexte technických limitov a ochranných pásiem. Kolektory ako verejnoprospešné stavby riešiť tak, aby bolo možné vysádzať vzrastlú zeleň.</p> <p>Berie sa na vedomie. Objemová intenzifikácia zástavby musí byť v súlade s reguláciou ZaD 10 ÚPN BA. Pri ZaD je potrebné postupovať v súlade s ÚPN hl. mesta vrátane ZaD 10, už spomínaným zámerom zjednodušenia resp. sprehľadnenie regulácie a inými prvkami komplexného riešenia.</p> <p>Berie sa na vedomie. Podnet 8-10. Upozornenia sa dotýkajú vecných chýb súčasného znenia ÚPN-Z a budú zohľadnené v potrebnom rozsahu v rámci ZaD.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>väčších objemoch zástavby oproti aktuálnemu ÚPZ) a na ostatných pozemkoch zostala najmä nekomerčná občianska vybavenosť a verejné priestranstvá.</p> <p>Podľa môjho názoru týmto nie sú poškodené len záujmy súkromných vlastníkov, ale aj Mesta Bratislava, ktoré je tiež významným vlastníkom pozemkov v území. Považujem za prinajmenšom zvláštne, že v tomto území sa mesto chce vzdať pozemkov, na ktorých by mohlo realizovať rezidenčnú výstavbu (v prospech nekomerčného účelu — komunikácie, park, verejné priestranstvá,..., v zóne, ktorú si plánujú budovať súkromní developeri) a zároveň v rovnakom čase vyhlasuje verejné obchodné súťaže na nákup bytov na nájomné bývanie. Táto skutočnosť určite nezaujíma len mňa, ale bude zaujímať aj širokú verejnosť.</p> <p>Ja, ako vlastník pozemku v území, sa cítim poškodený navrhovanou zmenou, nakoľko pri súčasne platnom ÚPZ môj pozemok zasahuje do viacerých urbanistických blokov s komerčným využitím (rezidencia a občianska vybavenosť), čo dokladujem v Prílohe č.1, pričom v navrhovanej zmene podľa UŠ je na mojom pozemku navrhnutá len nekomerčne občianska vybavenosť (Národné kultúrne a kongresové centrum a kostol), čo dokladujem v Prílohe č.2.</p> <p>Podľa nedávno medializovaných informácií je navyše predpoklad, že Národné kultúrne a kongresové centrum by malo byť umiestnené v objekte Istropolisu, z čoho je zrejmé, že ďalšie kongresové centrum v Bratislave by nemalo opodstatnenie, a teda môj pozemok by podľa navrhovaných zmien ÚPZ zostal nevyužiteľný.</p>	<p>Obstarávateľ ÚPN BA ako aj ÚPN-Z uskutočňuje procesy obstarávania ZaD oboch stupňov ÚPD v zmysle zákona o územnom plánovaní.</p> <p>Obstarávateľ súčasne musí dodržiavať aj iné zákonné normy týkajúce sa hospodárenia a nakladania s verejnými financiami, zveľaďovaním majetku mesta, a inými zákonnými povinnosťami, preto aj tvorba ÚP nemôže byť v rozpore s verejným záujmom definovaným zákonmi.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Z vyššie uvedeného je zrejmé, že s navrhovanou zmenou územného plánu zóny nemôžem súhlasiť a žiadam jej prepracovanie tak, aby nepoškodzovala moje záujmy ako vlastníka pozemku oproti súčasne schválenému stavu. Možný alternatívny princíp riešenia urbanistického návrhu využitia môjho predmetného pozemku prikladám ako Prílohu č.3.</p> <p>Ak by napriek môjmu výslovnému nesúhlasu bola táto zmena územného plánu schválená, som pripravený vzniknutú škodu preukázať znaleckými posudkami a domáhať sa náhrady takto vzniknutej škody od obstarávateľov Urbanistickej štúdie ako aj od Mesta Bratislava. Rovnako aj v prípadnom ďalšom povoľovacom procese si budem svoje práva ako dotknutý vlastník a účastník takýchto konaní uplatňovať v každom jednom z takýchto konaní.</p> <p>Žiadam, aby ste ma písomne informovali o ďalších krokoch súvisiacich s navrhovanou zmenou územného plánu zóny, ktorou by boli dotknuté moje práva ako vlastníka pozemku.</p> <p>Prílohy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zákreš pozemku v aktuálne platnom ÚPZ 2. Zákreš pozemku v navrhovanej UŠ 3. Schematický alternatívny zákreš možných úprav navrhovanej US 	
13.	<p>DOLUPODPISANÝ PETIČNÝ VÝBOR A SPRIAZNENÍ OBČANIA</p> <p>Kontakt: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]</p> <p>[redacted] mail zo dňa 02.12.2021</p>	
	<p>Vážený predstaviteľ mesta Bratislava, zverejnili ste oznámenie na riešené územie zóny, ktoré eviduje hlavné mesto ako spracovanú Urbanistickú štúdiu zóny (UŠ) celomestského centra v MČ Bratislava - Petržalka, 2016 ako prerokovaný územnoplánovací podklad pre ZaD platných územnoplánovacích dokumentácií na území hlavného mesta. Obstarávateľom UŠ sú POPPER CAPITAL, s.r.o. a INLOGIS V, s.r.o., spracovateľom UŠ sú BOUDA MASÁR architekti, s.r.o. a COMPASS, s.r.o.</p> <p>Fyzické osoby, právnické osoby, inštitúcie a organizácie sú oprávnené podať pripomienky a podnety k ÚPN-Z CMC Petržalka v rámci preskúmania územnoplánovacej dokumentácie od 15. októbra do 30. novembra 2021.</p> <p>Podávame k riešeniu návrhu „celomestského centra“ nasledovné zásadné pripomienky:</p> <p>V danej lokalite sa nachádza tzv. „záhradkárská osada“, ktorá je presne definovaná a rozparcelovaná na jednotlivé parcely identifikovateľné z príslušného katastra nehnuteľností, parcely sú vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava a sú zapísané na liste vlastníctva č. [redacted] pre katastrálne územie Petržalka,</p>	<p>Berie sa na vedomie. Funkčné využitie „Záhradkárská osada“ nie je súčasťou funkčných plôch v ÚPN-Z z roku 2006, v dotknutej lokalite ani v ÚPN hl. mesta.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>ktoré pripájame.</p> <p>Evidujeme, že mesto Bratislava sa snaží dlhodobo riešiť problém s nájomným bývaním v Bratislave a uvedená lokalita počíta s výstavbou viacerých budov. Považujeme za potrebné, aby sa v takej veľkej lokalite určenej na výstavbu využilo mesto svoje pozemky, ktoré vlastní na to, aby sa v celomestskom centre postavili aj budovy určené na nájomné bývanie a aby sa tým znížil deficit, ktorý mesto má ohľadne <u>nájomných bytov</u>.</p> <p><i>Naopak, na druhej strane je v návrhu celomestského centra nedostatočne uvedené, koľko pôvodných stromov bude vyrúbaných a ako budú nahradené priamo v danej lokalite, keďže okolo brehov Dunaja je aktuálne široký pás stromov. Dokonca sa v danej lokalite nachádza aj chránený Sovi les. Z podkladov nevieme, aké variantné riešenie presadzuje mesto ako zástupca verejného záujmu. Určite treba minimalizovať výrub vzrastlých stromov.</i></p> <p>Pripomienkovaný podklad je vypracovaný pred pár rokmi a nepovažujeme ho za aktualizovaný na súčasné potreby mesta a rozvoj ďalšej výstavby v danej lokalite. Počíta sa s ďalším zahusťovaním o verejné priestranstvá a budovy na Chorvátskom ramene, ďalej je spracovaná urbanistická štúdia na výstavbu nájomných bytov, z čoho lokality Muchovo námestie, Šustekova a Sosnova ulica doslova susedia s pripomienkovaným projektom celomestského centra. V čase spracúvania podkladov na celomestské centrum nebola známa epidémia Covid - 19, ktorá ľudí uzatvára doma, pracujú z domu,</p>	<p>Berie sa na vedomie. Zámerom je, aby komunálne byty v danom území boli získané hl. mestom na základe dohody s investormi bytových objektov. Čo však nevylučuje výstavbu aj na vlastných pozemkoch. Hlavné mesto pripravilo Metodiku zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania v znení neskorších aktualizácií, ktorej cieľom je zvyšovanie príležitostí na bývanie na území hlavného mesta; dokument zobralo MsZ na vedomie v júni 2021.</p> <p>Predmetom preskúmania nie sú ÚPP a IZ, ale ÚPN-Z. Aktualizácia ÚPN-Z zohľadní problematiku chýbajúcich bytov v Bratislave.</p> <p>Berie sa na vedomie. Sovi les nie je v riešenom území UPN-Z, aktualizácia sa nebude dotýkať Sovieho lesa. Sovi les má tri ochranné prvky – RBe., CHUVV, CHUEV.</p> <p>Návrhu ZaD nebude riešiť výruby stromov. ÚPD všeobecne neobsahuje časť o výrube stromov nakoľko obsah ÚPD je daný legislatívou.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>zotvárajú sa reštaurácie, divadlá, kiná, prechádza sa k tráveniu času v online priestore, alebo na druhej strane sa vyhľadáva rekreácia – prechádzka v zeleni, v parkoch, kde nie je riziko nákazy. Teda aktuálnu potrebu stavu životného prostredia je potrebné sledovať v každej fáze projektov a obzvlášť treba brať zreteľ na prognózy do budúcnosti. Stromy na to, aby dosiahli taký vzrast, že sa dokážu sebestačne živiť podzemnými vodami bez potreby ďalšej údržby a zavlažovania potrebujú desaťročia. Také zrelé stromy sa aktuálne nachádzajú v Petržalke, ktoré sú tu storočia pozdĺž brehov Dunaja, ďalšie boli vysadené popri výstavbe prvých petržalských panelákov, alebo vyrástli na voľných zelených plochách a až v týchto rokoch dosiahli zrelosť a dokonale využívajú okolité podmienky. Rozdiel medzi pôvodnými-adaptovanými stromami a vysádzanými stromami je vidieť na prvý pohľad. Koruny dosádzaných stromov z akcie „10.000 stromov“ majú málo konárov, málo listov a na to, aby nahradili jeden zrelý strom by ich bolo potrebných podľa porovnania korún možno aj 50 ks na 1 pôvodný strom, ďalej tie zelené valq̂ a potreba ich zalievania a ošetrovania sú neehospodárne vynaložené finančné prostriedky, z verejných zdrojov. O tom, že ochrana prírodných zdrojov životného prostredia a hlavne klímy a obzvlášť v mestách je nevyhnutná, svedčia aj vedecké výskumy, ktoré preukazujú naše laické tvrdenia aj faktami. Poukazujeme na najnovší vedecký výskum vplyvu stromov na teplotu v mestách v anglickom jazyku z časopisu NATURE z 23.11.2021, ktorý je dostupný na https://www.nature.com/siteindex https://doi.org/10.1038/s41467-021-26768-w.</p> <p>Mimo mestských pozemkov investor dostatočne nevyužil veľký priestor na verejnoprospešné spoločné budovy, verejné priestranstvá, zeleň. Nie je z predloženej dokumentácie zrejmé, či občianska vybavenosť a doprava bude pre dané územie primeraná s ohľadom na iné posudzované projekty - urbanistické štúdie a iné územné podklady a schválené stavebné povolenia na ešte nepostavené budovy v blízkom okolí.</p> <p>Je potrebné vypracovať precíznu dopravnú štúdiu na pripomienkovaný podklad celomestskeho centra, keďže v danej lokalite sú dôležité dopravné tepny mesta - cez diaľničný obchvat Einsteinova, cesty Dolnozemska, Bosakova, mosty Prístavný, Starý a Apollo. Výstavba priamo pri brehoch Dunaja spôsobí blokovanie dopravy zo vzdialenejších častí Petržalky do centra mesta.</p>	<p>Konania o výrube stromov podlieha samostatnému konaniu podľa iných právnych predpisov. Aktualizáciou ÚPN-Z je možné vytvoriť predpoklady na ich ochranu, napr. aj samostatnou kapitolou o adaptácii na zmenu klímy.</p> <p>Platný územný plán problematiku výrubu stromov v podrobnosti na jednotlivé stromy neobsahuje, prekračuje detail zonálnej dokumentácie.</p> <p>Vo feb. 2025 boli schválené ZaD 10 UPN BA, k riešeniu ktorých uplatnili stanoviská aj orgány štátnej správy na úseku ochrany prírody a pripomienky boli zohľadnené.</p> <p>Rozvoj centra mesta na petržalskej strane je plánovaný vo vymedzenom území dlhodobou a má širší význam pre rozvoj mesta, nielen pre výstavbu bytov.</p> <p>Konštatácie o území, mimo riešené územie ÚPN-Z sa berú na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Predmetom preskúmania je ÚPN-Z z roku 2006, v danom čase uvedenú problematiku riešil a bol kladne prerokovaný. Jeho aktualizácia bude na uvedenú problematiku nadväzovať.</p> <p>Akceptuje sa. K návrhu ZaD UPN-Z bude spracované DKP a posúdenie dopravnej obsluhy zodpovedajúce významu územia v kontexte mesta.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>Z predložených a známych podkladov tiež nevyplýva, ako sa odklonenie vôd Dunaja do samostatného ramena prejavi v existujúcom životnom prostredí a podzemných vodách. <i>Vyzerá to tak, že sa zničí značná časť biotopu Soví les, preto žiadame aj o posúdenie podkladu celomestskeho centra odborníkmi na životné prostredie už v tejto fáze.</i></p> <p>Všetky vedené zásadné pripomienky by mali byť <u>vopred</u> posúdené v zmysle zák.č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.</p> <p>Ďalej je potrebné posúdiť podklad, vypracovať podrobnú dopravnú štúdiu, posúdenie dynamickej a statickej dopravy a prepojenia na MHD a umožniť občanom za prítomnosti skúsených uznávaných autorít z oblasti urbanizmu participáciu s rozhodovaním, ako bude taká veľká lokalita v budúcnosti vyzeráť, najmä keď sa tam nachádzajú pozemky vo vlastníctve hlavného mesta Bratislava.</p> <p>Nezachytili sme vyjadrenia hlavnej architektky mesta [redacted] v tejto veci, čo je závažný nedostatok.</p> <p>Ani jeden z navrhovaných variantov nie je vyhovujúci, v každom sú nedostatky a nedoriešené vzťahy, <u>napríklad:</u></p>	<p>Berie sa na vedomie. Žiaden zásah neovplyvní kvalitu biotopu Soví les, vo feb. 2025 boli schválené ZaD 10 ÚPN BA, k riešeniu ktorých uplatnili stanoviská aj orgány štátnej správy na úseku ochrany prírody a pripomienky boli zohľadnené. Soví les nie je dotknutý, nie je v riešenom území ÚPN-Z. Je chránený ako RBe., CHVU a CHUEV.</p> <p>Berie sa na vedomie. Proces SEA sa uskutočňuje počas obstarávania ZaD UPD.</p> <p>Berie sa na vedomie. Neaktuálna pripomienka.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pani [redacted] sa v období svojho pôsobenia ako hlavná architektka mesta zúčastňovala na pracovných rokovaníach v rozpracovanosti UŠ.</p> <p>Berie sa na vedomie. Pripomienky sa nedotýkajú predmetu posúdenia – ÚPN-Z CMC Pe z roku 2006 ale smerujú k variantom UŠ, ktorej obstaranie bolo ukončené stanoviskom hl. mesta s konštatovaním, že čistopis výsledného</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Pristavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

<p>Variant 1:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Návrh Lída pri brehu Dunaja by sa mohol zopakovať aj vo variante 2 - môže z toho vzniknúť príjemný verejný priestor za predpokladu, že projekt zabezpečí aj čistotu vody od naplavených nečistôt.</i>- <i>Podiel zelene je potrebné zväčšiť ideálne minimálne na úroveň ako vo variante 2, avšak požadovať, aby zeleň bola verejne prístupná na teréne, nie na streche nadzemných podlaží.</i>- <i>Forma voľnej zástavby bývania (variant 1) je preferovanejšia než forma zástavby bývania vnútrobloková (variant 2).</i>- <i>Chýba námestie v centrálnej časti, avšak je to kompenzované uvoľnenejšou zástavbou bývania a zeleňou medzi blokmi voľne prístupnými na teréne (plnohodnotnejšie zeleň ako alternatíva 2).</i>- <i>Nie je zrejmé, koľko percent statickej dopravy je pod terénom a koľko na teréne? Písané je, že väčšina, ale to je aj 51:49 - treba predísť tomu, aby sa z toho vytvorilo uličné parkovanie. Treba požadovať, aby väčšina statického státia bola buď pod terénom alebo v parkovacích domoch, ktoré zatiaľ projekt bohužiaľ nezohľadňuje. Vyžiadať si ešte dopracovať projekt statickej dopravy.</i>- <i>Vyžiadať si dynamickú simuláciu dopravy širších vzťahov s ohľadom na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i>- <i>Prepojenie koľajovou trasou MDH je vítané.</i>- <i>Nie je zrejmé komplexné spracovanie a nadväznosť sociálnej infraštruktúry (školy, škôlky,...) aj na existujúcu okolitú zástavbu a na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i>- <i>Podlažnosť a hmotovosť objektov je potrebné posúdiť aj vzhľadom na vplyv na celomestské vizualizácie, keďže pravý breh Dunaja na jednej strane ovplyvňuje pohľad na hradný kopec s Bratislavským hradom a parlamentom, na druhej strane pohľad z centra Bratislavy a z mostov cez Dunaj smerom do Petržalky bude tiež ovplyvnený, stanovisko hlavného architekta je potrebné.</i> <p>Variant 2:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Zopakovať návrh Lída aj vo variante 2, môže z toho vzniknúť príjemný verejný priestor za predpokladu, že projekt zabezpečí aj čistotu vody od naplavených nečistôt.</i>- <i>Podiel parkovej zelene je adekvátna, avšak na úkor zelene v rámci vnútroblokov, ktorá je značená inou farbou - to znamená, že je uvažovaná byť nad strechou nadzemného podlažia - pre chodca a verejnosť nevnímaná, pre životné prostredie nedostatočná. Plánovaná zástavba bude pocitovo vnímaná ako zástavba súčasného Starého Mesta - betón, tehly, asfalt, dlažba s minimom vsakovacích plôch a vyparovacích zelených plôch.</i>- <i>Pri bývaní vo vnútroblokoch je potrebné mať zeleň, aby bola na teréne s vysokým percentom vzrastlej zelene, nie na streche iNP ako zelená strecha ako zatiaľ uvažuje táto alternatíva.</i>- <i>Forma bývanie voľná je preferovaná, nie vnútrobloková.</i>	<p>variantu UŠ bude podkladom pre ZaD ÚPN-Z.</p> <p>UŠ bola podkladom aj pre ZaD UPN BA a vo feb. 2025 boli schválené ZaD 10 v lokalite Nové lido.</p>
---	--

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Pristavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

<ul style="list-style-type: none">- <i>Vizuálne prepojenie námestia na Pribínovej s variantom 2 je vítané.</i>- <i>Koľko percent statickej dopravy je pod terénom a koľko na teréne? Aby sa predišlo parkovaniu na I NP a na uliciach. Aby väčšina statického státia bola buď pod terénom alebo v parkovacích domoch - zatiaľ projekt neprezentuje. Vyžiadať si ešte dopracovať projekt statickej dopravy.</i>- <i>Vyžiadať si dynamickú simuláciu dopravy širších vzťahov s ohľadom na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i>- <i>Prepojenie koľajovou trasou MDH je vítané.</i>- <i>Nie je zrejmé komplexné spracovanie a nadväznosť sociálnej infraštruktúry (školy, škôlky,...) aj na existujúcu okolitú zástavbu a na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i>- <i>Podlažnosť a hmotovosť objektov je potrebné posúdiť aj vzhľadom na vplyv na celomestské vizualizácie, keďže pravý breh Dunaja na jednej strane ovplyvňuje pohľad na hradný kopec s Bratislavským hradom a parlamentom, na druhej strane pohľad z centra Bratislavy a z mostov cez Dunaj smerom do Petržalky bude tiež ovplyvnený, stanovisko hlavného architekta je potrebné.</i>	
<p><u>Odporúčané riešenie - MIX alternatíva 1 a alternatíva 2</u></p>	
<ul style="list-style-type: none">- <i>Zanechať uvažované riešenie nábrežného parku z alternatívy é. 1.</i>- <i>Zanechať voľnejšiu bytovú zástavbu ako je prezentované v alternatíve c 1 a jasne zdefinovať, že zeleň v zóne bude voľne prístupná na teréne a neuvažuje sa s kompenzáciou zelene na strechách I.NP a vyššie. Zeleň požadujeme mať plnohodnotnú, voľne prístupnú z terénu.</i>- <i>Jasne zdefinovať statickú dopravu a parkovacie miesta, aby sa predišlo parkovaniu po uliciach a na I. NP bytových domoch ... nech uvažujú s parkovacími domami. Statická doprava nie je zatiaľ prezentovaná, požadovať že pred schválením a zobrať na vedomie urb. štúdie nech je toto prezentované detailne.</i>- <i>Vyžiadať si dynamickú simuláciu dopravy širších vzťahov s ohľadom na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy - požadovať, aby štúdia bola vzatá na vedomie alebo prijatá až keď je toto vyriešené.</i>- <i>Vizuálne prepojenie námestia na Pribínovej s variantom 2 je vítané.</i>- <i>Pozdĺžny pás parku prechádzajúci naprieč zónou z alternatívy 1 je vítaný.</i>- <i>Prepojenie koľajovou trasou MDH je vítané.</i>- <i>Komplexne spracovať sociálnu infraštruktúru (školy, škôlky,...) a to aj vzhľadom na existujúcu okolitú zástavbu a na plánovanú zástavbu nájomného bývania v okolí (Muchovo nám., Šustekova, Sosnová) a zástavbu zóny Nivy.</i>- <i>Podlažnosť a hmotovosť objektov je potrebné posúdiť aj vzhľadom na vplyv na celomestské vizualizácie, keďže pravý breh Dunaja na jednej strane ovplyvňuje pohľad na hradný kopec s</i>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p><i>Bratislavským hradom a parlamentom, na druhej strane pohľad z centra Bratislavy a z mostov cez Dunaj smerom do Petržalky bude tiež ovplyvnený, stanovisko hlavného architekta je potrebné.</i></p> <p>Po prepracovaní uvedených zásadných pripomienok podklad predložiť na novú participáciu s občanmi a odbornou verejnosťou.</p>	<p>Berie sa na vedomie. Zásadné pripomienky smerujú k dokumentu, ktorý nebol predmetom preskúmania. Proces zabezpečenia preskúmania ÚPN-Z CMC PE bol uskutočnený obstarávateľom s cieľom vypracovania informačného materiálu predkladanému na rokovanie orgánov samosprávy, čo v postupe nezahŕňalo opätovné zverejnenie oznámenia a zaslanie vyhodnotenia pripomienok podávateľom.</p> <p>Participačný proces bude použitý pri procesoch obstarávania aktualizácie ÚPN-Z CMC PE.</p>
14.	<p>Vodotika - MG spol. s r.o., Bosákova 7, 851 04 Bratislava List č. j. 45419/2022 zo dňa 24.01.2022</p>	
	<p>Podnet na zmenu ÚPN Z CMC Petržalka V zmysle Oznámenia začatia preskúmania platného Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom v znení zmien a doplnkov Vám zasielame náš Podnet na zmenu ÚPN-Z CMC Petržalka. Zároveň žiadame, aby sme v budúcnosti boli pozývaní k všetkým prerokovaniam a konaniam ohľadom predmetného územia.</p> <p><u>Podnet na zmenu ÚPN-Z CMC Petržalka.</u> Predkladaný podnet na zmenu ÚPN - Z CMC Petržalka, sa týka časti územia zóny CMC, ktorá je v celom území špecifikovaná ako územie, konkrétne územie medzi železničnou traťou a ulicou Lužná.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>

Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>1. Popis súčasného stavu V súčasnosti je územie zaregulované kódom miery využitia „S“ s funkciou „201“. Územie je zo severnej strany v dotyku so železničnou traťou. Z južnej strany je ohraničené ulicou – Lužná. Zo západnej strany územie vymedzuje železničné pricestie, ako spojnica ulice Einsteinova – Lužná. Z východnej strany funkčná plocha G/201. V rámci ÚPN – Z CMC Petržalka je do tohto územia navrhované zaústenie premostenia Einsteinovej ulice a železničnej trate. V pôvodnom územnom pláne (pred ZaD) bolo územie zaregulované ako „H/201“ a ZaD sa rozdelilo na „S201“ a „1130“. Dnes je územie funkčne nevyužívané a v minulosti slúžilo na nelegálne zbavovanie sa drobného odpadu.</p> <p>2. Návrh nového riešenia: Hlavným cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie protihlukovej bariéry od železničnej trate pre územie južne od ulice Lužná, tak ako je to už z časti zrealizované v území orientovanom východne. Obdobne je to riešené na Lužnej a Šustekovej ulici a prax ukázala extrémny prospech v znížení, dokonca odstránení hluku od železnice a Einsteinovej ulice s diaľnicou, pre danú lokalitu. Preto pokračovanie Lužnej ul. je navrhované s rovnakým cieľom na zníženie hluku pre jestvujúce i budúce objekty. Navrhované využitie územia počíta aj s premostením železničnej trate a Einsteinovej ulice zaústením do jedného z objektov. Parter navrhovaných objektov bude zároveň slúžiť ako občianska vybavenosť pre lokálnych ako aj prechádzajúcich obyvateľov. Navrhovaná koncepcia tohto územia optimalizuje komplexné využitie celej zóny a je v súlade so zámermi mesta a mestskej časti. Z dlhodobého hľadiska navrhované využitie zabezpečí najmä prevádzkový zmysel, hlavne budúcu údržbu kvalitných verejných priestorov a zelene v danej lokalite. Situácia návrhu sa nachádza v prílohe, spracovaná na podklade katastrálnej mapy. V predmetnej lokalite navrhujeme polyfunkčné objekty, ktorých parter budú tvoriť obchodné priestory a nadzemné podlažia 2-8 NP budú zo severnej strany tvoriť nebytové priestory a z južnej strany byty. Nebytové priestory budú slúžiť ako protihluková stena s funkciou OV. Do východnej časti v rámci funkčnej plochy „J/ 201“ z časti zasahuje objekt s 26 nadzemnými podlažiami. Dopravné napojenie bude riešené vjazdom z križovatky Lužná – Bosákova. Parkovanie bude podzemné s tromi podzemnými podlažiami. V nezastavanej časti bude nad podzemnými konštrukciami parkovania min. 2 metre zeminy tak, aby zeleň bola na úrovni okolitého terénu a vytvárala kvalitný verejný priestor. V jednom z objektov bude vytvorené zázemie s rampou na nástup na lávku. Navrhovaná cyklotrasa sa plynulo napojí na novonavrhovanú trasu pozdĺž Bosákovej ulice, prejde cez ten istý objekt a bude pokračovať v lávke cez Einsteinovu ulicu. Južne od navrhovaných objektov vznikne miesto pre</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. V ZaD 10 UPN BA schválených vo februári 2025 boli plochy zmenené na funkčné využitie 201 D a 201 F. Polohou premostenia je trasovaná cyklistická trasa. V platnom UPN-Z je premostenie označené ako Raganov most; je verejnosprospešnou stavbou DE I premostenie diaľnice, ktorá má v tele technické inštalácie, vedie ním tiež VPS D3 cyklistická trasa. Vyústenie premostenia do Bosákovej ulice a jeho napojenie na centrálnu rozvojovú os Petržalka, je jedným s cieľov riešenia prepojení územia Nového Lida južným smerom. Zaústenie premostenia do zástavby a riešenie samotného premostenia, úmerne mierke spracovania ÚPN-Z, bude predmetom riešenia ZaD UPN-Z s MČ Petržalka so zachovaním titulu verejnosprospešná stavba, umožňujúca</p>

Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
	<p>t. j. kód 501, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti – rozvojové územie. Zásadne nesúhlasíme so zachovaním kódu S, ktorý by stále umiestňoval na našich pozemkoch stavbu viacúčelovej športovej haly. Dolu podpísaní: [redacted] na p. č. [redacted] [redacted] na p. č. [redacted] a [redacted] [redacted] na p.č. [redacted] a [redacted] ALF s r.o., [redacted] prevádzkovo-skladový areál spoločnosti, Pobrežná ulica.</p>	<p>Berie sa na vedomie. Vo februári 2025 boli schválené ZaD 10 ÚPN BA, v ktorých sú uvedené pozemky súčasťou funkčnej plochy 201, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie kód G, v ktorej sa neumiestňujú rodinné domy.</p> <p>V územnom pláne HM už v roku 2007 bola schválená nová regulácia v území CMC Petržalka v záujme rozvoja tohto územia, ako protipólu centrálnej časti mesta na druhej strane Dunaja s tým, že v roku 2011 v ZaD 02 boli zmenené tvary funkčných plôch v zmysle ÚPN Z CMC Petržalka, obstaraného a schváleného už v roku 2006. Dotknuté územie bolo navrhnuté na transformáciu s tým, že pre dané územie je navrhovaná výstavba zariadení občianskej vybavenosti, či už haly alebo iného typu stavby tohto charakteru. Touto reguláciou HM plní ciele územného plánovania vytvárať predpoklady pre rozvoj územia, pričom regulatívy ÚPN Z stanovujú podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, a to v súlade s ÚPN obce, tzn. ÚPN BA. Už v ÚPN-Z CMC PE schválenom v roku 2006 sú pozemky súčasťou sektora,</p>

Územný plán zóny celomestského centra – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

por. č.	Účastníci prerokovania Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		<p>v ktorom je stanovené umiestnenie verejnoprospešnej stavby viacúčelovej haly označenie OVI. V záväznej textovej časti sú uvedené pozemky určené na vykonanie asanácie, medzi ktoré patria aj parcely uvedené v pripomienke.</p> <p>Navrhovaná výstavba viacúčelovej haly v ÚPN-Z nie je v rozpore s funkciou UPN BA v platnom znení.</p> <p>Umiestnenie viacúčelovej haly bolo overované aj v územnoplánovacom podklade s názvom Urbanistická štúdia zóny časti celomestského centra CMC - Petržalka, Bratislava, 2016, ktorý bol prerokovaný a odsúhlasený stanoviskami, dvomi stupňami orgánov ÚP a to hlavným mestom aj príslušnou mestskou časťou.</p> <p>Vzhľadom na uvedený dlhodobý záujem rozvíjať a urbanizovať územie CMC Petržalka nie je možné akceptovať požiadavky vlastníkov na ponechanie zástavby typu rodinných domov v dotknutej lokalite, pričom zásah do vlastníckeho práva sa uplatňuje na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.</p> <p>V prípade obstarávania ZaD UPN-Z bude vymedzenie plochy pre výstavbu viacúčelovej haly riešené počas spracovávania jeho návrhu, pri ktorom bude súčinná mestská časť Petržalka.</p>

Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

Prílohy: I-3

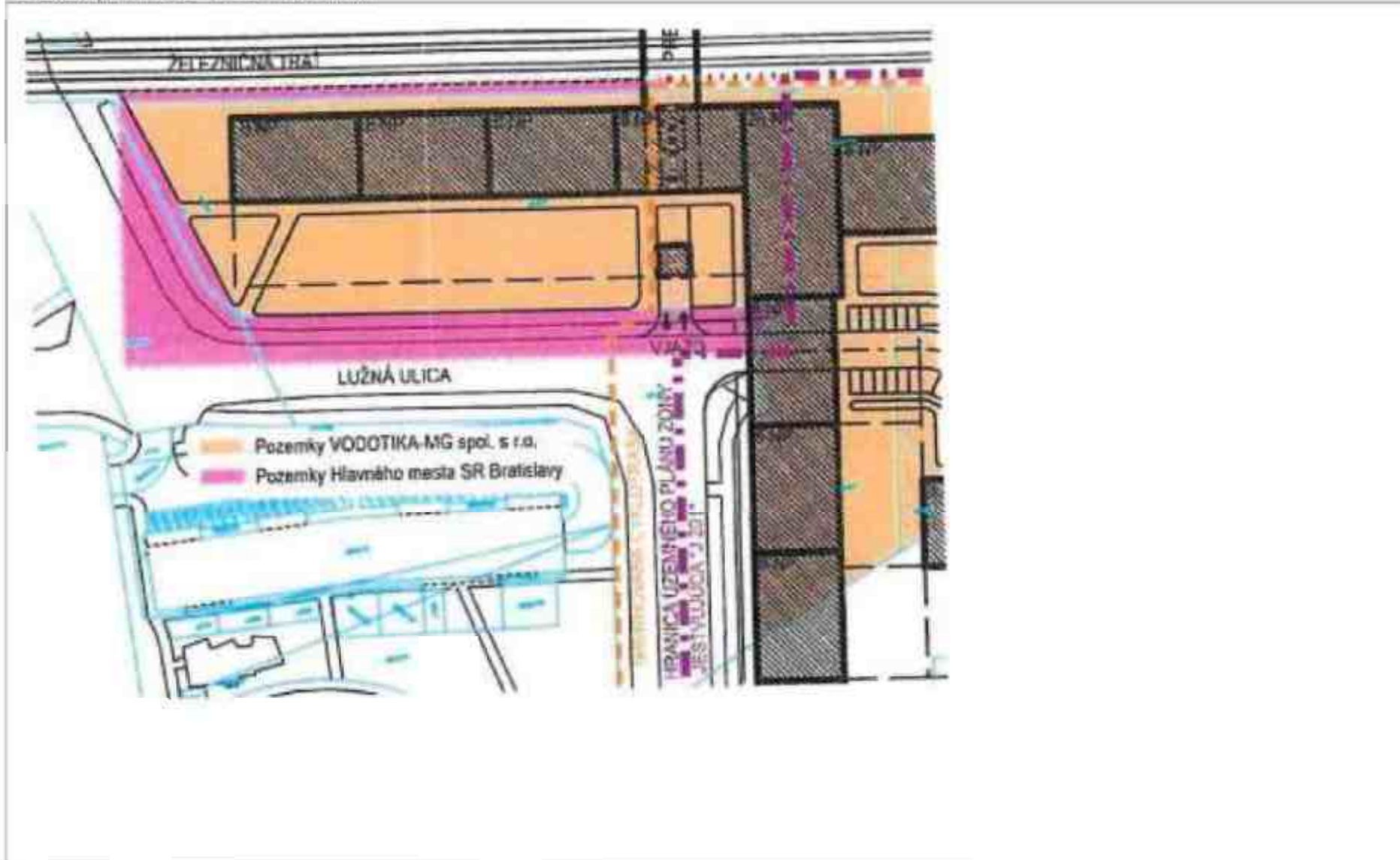
Grafická príloha č. 1 – účastník Markrop



Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

Grafická príloha č. 2 - účastník Vodotika



Územný plán zóny celomestského centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov 01 až 10.

Preskúmanie ÚPN Z – vyhodnotenie uplatnených podnetov a pripomienok

Grafická príloha č. 3 - účastník



OBSTARÁVATEL: HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA,
PRIMACIÁLNE NÁMESTIE 1, 814 99 BRATISLAVA 1

**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
CELOMESTSKÉ CENTRUM – ČASŤ PETRŽALKA,
ÚZEMIE MEDZI STARÝM MOSTOM A PRÍSTAVNÝM MOSTOM
ZADANIE**

SPRACOVATEL ZADANIA: MARKROP, ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR, S.R.O., 05.2005

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 723/2005
zo dňa 30. 06. 2005



Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

Názov dokumentácie

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka,
územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zadanie

Názov obce

Bratislava, mestská časť Bratislava – Petržalka

Vymedzenie riešeného územia

Pravý breh Dunaja v priestore medzi Starým mostom, Einsteinovou a Prístavným mostom

Názov orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán

Hlavné mesto SR Bratislava

Názov schvaľujúceho orgánu

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava

Schválenie zadania

Únesenie MsZ č. 723/2005 zo dňa 30.6.2005

Spracovateľ zadania

MARKROP, architektonický ateliér, s.r.o.

Odborne spôsobilé osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, odd. územného rozvoja mesta
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, odd. územného rozvoja mesta

OBSAH

1. Názov
2. Dôvody na obstaranie územného plánu
3. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia
4. Vymedzenie riešeného územia
- 4.1 Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov
- 4.2 Vymedzenie vlastného riešeného územia
5. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti schválených územnoplánovacích dokumentov hlavného mesta SR Bratislavy na riešené územie
- 5.1 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti schválených územnoplánovacích dokumentov hlavného mesta SR Bratislavy na riešené územie
- 5.2 Základné údaje o územnoplánovacích a ostatných podkladoch
- 5.2.1 Územnoplánovacie podklady
- 5.2.2 Ostatné podklady
6. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti, dopravy a technického vybavenia
- 6.1 Požiadavky z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti
- 6.2 Požiadavky z hľadiska riešenia dopravy
- 6.3 Požiadavky z hľadiska riešenia technického vybavenia
7. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
- 7.1 Demografická prognóza
- 7.2 Ekonomická aktívita
- 7.3 Ekonomická prognóza
- 7.4 Predpoklad zaťaženia územia navrhovanými urbanistickými funkciami
8. Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, dopravného a technického vybavenia
- 8.1 Urbanistická koncepcia
- 8.2 Požiadavky z hľadiska verejného dopravného napojenia
- 8.3 Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia
9. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie
- 9.1 Obnova
- 9.2 Prestavba
- 9.3 Asanácie
10. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miera využitia pozemkov
11. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
- 11.1 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí
- 11.2 Požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
12. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu
- 12.1 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem
- 12.2 Požiadavky z hľadiska ochrany území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu
13. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
- 13.1 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín
- 13.2 Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
14. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb
15. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
16. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
17. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť
18. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu územného plánu

Návrh zadania bol spracovaný na základe objednávky Hlavného mesta SR Bratislavy na vypracovanie návrhu územného plánu: „Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom“ zo dňa 28.10.2004.

Pri spracovaní návrhu zadania územného plánu zóny boli využité odporúčania poroty na vyhodnotenie súťažných návrhov Ideový návrh urbanistického riešenia celomestského centra (september 2004), víťazný návrh tejto súťaže a Dopĺňajúce prieskumy a rozbor (MARKROP, február 2005). Návrh zadania bol prerokovaný v termíne od 15.3.2005 do 15.4.2005 s dotknutými mestskými časťami, s Hlavným mestom SR Bratislava, s dotknutými právnickými a fyzickými osobami a bol dohodnutý s dotknutými orgánmi štátnej správy. Výsledky prerokovania sú zapracované do zadania.

Po posúdení materiálu Krajským stavebným úradom v Bratislave bolo zadanie predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy a na jeho podklade bude vypracovaný územný plán zóny.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CELOMESTSKÉ CENTRUM – ČASŤ PETRŽALKA, ÚZEMIE MEDZI STARÝM MOSTOM A PRÍSTAVNÝM MOSTOM ZADANIE

1. Názov

Územný plán zóny, celomestské centrum - časť Petržalka,
územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom

2. Dôvody na obstaranie územného plánu

Zákon č. 50/1978 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov presne vymedzuje a posilňuje polohu územného plánovania voči iným plánovacím nástrojom pôsobiacim v trhovej ekonomike.

„Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činnosti ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.“ (§1 ods.1 stavebného zákona)

Citované ciele a úlohy územného plánovania sú zabezpečované na všetkých stupňoch riadenia a plánovania. V procese územného plánovania sa vo vzťahu k jednotlivým stupňom uplatňujú dva základné princípy:

- postupné spresňovanie záväzných riešení od generálne vyjadreného zámery na celoslovenskej úrovni (Koncepcia územného rozvoja Slovenska), cez územné plány regiónov, cez územné plány obcí až po ich vymedzenie na parcelu na úrovni časti obce (územný plán časti obce – zóny),
- nevyhnutnosť kompatibility záväzných častí územnoplánovacej dokumentácie na všetkých stupňoch riešenia.

Všeobecným dôvodom na obstaranie územného plánu zóny - územia medzi Starým mostom a Prístavným mostom je priama aplikácia uvedených cieľov a úloh územného plánovania, t.j. získanie územnoplánovacieho dokumentu nižšieho stupňa, ktorý musí byť nevyhnutne kompatibilný so záväznými časťami územnoplánovacieho dokumentu vyššieho stupňa.

Doposiaľ platným legislatívnym dokumentom vyššieho stupňa pre riadenie územného rozvoja v riešenom území je Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov (Aktualizácia ÚPN, 1993). V zmysle Aktualizácie ÚPN, 1993 je prevažná väčšina riešeného územia súčasťou plôch určených pre funkciu: funkčný profil plôch so schválenou prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť. Územie v inuďácií je určené pre funkciu: verejná zeleň, šport a rekreácia, vyhradená zeleň a vodné plochy a vodné toky.

Návrh nového ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2004), je v súčasnosti v štádiu vyhodnotenia pripomienkového konania a po schválení návrhu Aktualizáciu ÚPN, 1993. Pre riešené územie sa v ňom navrhuje funkčné členenie plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, zmiešané územie – bývanie + občianska vybavenosť, lesoparky, parky a parkové úpravy, ochranná a izolačná zeleň, rekreácia v prírodnom prostredí, krajinná zeleň, plochy a zariadenia železničnej dopravy.

Porovnanie funkčného využitia vo dvoch územnoplánovacích dokumentoch (v platnom a v pripravovanom) potvrdzuje, že aj v dlhodobom časovom horizonte je názor na rozvoj tohoto územia stabilný a je v súlade so Stratégiou rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy, 1998. Platný stupeň riešenia územného plánu však nie je postačujúci pre umiestňovanie stavieb do riešeného územia. Vyžaduje podrobnejší stupeň územného plánu s vymedzením riešenia na jednotlivé parcely, čo je náplňou územného plánu zóny.

V územnom pláne zóny bude vziať budúceho obrazu pravobrežnej časti Bratislavy s funkciou celomestského centra podrobnejšie rozpracovaná v urbanistickej koncepcii usporiadania priestoru, včítane dopravy a technického vybavenia.

Jednotlivými konkrétnymi dôvodmi na spracovanie územného plánu zóny sú:

- morálna opotrebovanosť aktuálneho reálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v geograficky a urbanisticky ťažkovej polohe hlavného mesta,
- potreba zafinancovania ideovej urbanistickej koncepcie územia celomestských zámerov,
- praktická potreba mať nástroj na riadenie, vecnú a časovú reguláciu a koordináciu činností, z ktorej každá jednotlivo sa stane súčasťou realizácie nového urbanistického konceptu.

3. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia

Všeobecný vstupný cieľ

Všeobecným vstupným cieľom celkového rozvoja územia je návrh pravobrežnej časti celomestského centra ako urbanistickej štruktúry v kontexte s pripravovanou ľavobrežnou časťou celomestského centra a v kontexte s existujúcou urbanistickou štruktúrou Petržalky za dobudovaným diaľnično-obslužným dopravným koridorom.

Hlavný cieľ

Hlavným cieľom pripravovaného územnoplánovacieho dokumentu - územného plánu zóny je premietnutie jednotlivých vecných a organizačných zložiek návrhu novej urbanistickej štruktúry do záväzne platných regulačných prvkov plošného, priestorového a funkčného využívania územia.

Jednotlivé ciele

Pri naplnení hlavného cieľa je potrebné sledovať jednotlivé ciele, ktoré sú prietom víťazného ideového návrhu urbanistického riešenia celomestského centra (september 2004) a odporúčania poroty na vyhodnotenie súťažných návrhov:

- lokalizovanie mestotvorných funkčných zložiek, zdôrazňujúcich postavenie a význam Bratislavy ako metropoly štátu, ako aj cezhranične pôsobiacej metropoly podunajského regiónu,
- návrh urbanistického konceptu s vysokou hodnotou (kvalitou) centrálného mestského prostredia - s jasnou priestorovo - organizačnou štruktúrou, blokmi zástavby, s využívaním existujúcich a nových prírodných hodnôt,
- formovanie priestorovo-organizačnej štruktúry vo vzťahu ku kompozične nadradeným prvkom, menovite k veľtoku Dunaja, k ľavobrežnému celomestskému centru (zóna Pribinova), k dominante Hradného vrchu s hradom, ako aj ku dopravným koridorom trôch mostov a diaľnice D1,
- návrh usporiadania nových prietokových pomerov Dunaja z hľadiska protipovodňových opatrení tak, aby plochy prírubežných lesných porastov v čo najväčšej miere ostali zachované a aby sa primknutím obytného prostredia k novým nábrežným plochám vytváralo skutočné "mesto na Dunaji",
- návrh dopravy a technickej obsluhy územia odvodený zo založenej sústavy celomestských systémov.

Ciele sa v konkrétnej, inštruktívnej podobe premietnu do záväznej časti územného plánu zóny. Záväzná časť územného plánu zóny sa stane základným nástrojom riadenia územného rozvoja. Riadiace orgány hlavného mesta Bratislavy a mestskej časti Petržalka ho budú využívať pre cieľavedomé, koncepčne stabilné a kompetenčne primerané územné rozhodovanie o jednotlivých investičných zámeroch a činnostiach.

Doklnuté orgány na regionálnej úrovni ho budú využívať na sledovanie a koordinovanie činností zadefinovaných v záväznej časti celomestských, regionálnych a celoštátnych až nadnárodných dokumentov.

4. Vymedzenie riešeného územia

Vymedzenie riešeného územia podľa bodov 4.1 a 4.2 je na prílohe č. 1 zadania.

4.1 Vymedzenie územia pre riešenie štrôch vzťahov

- z južnej strany: línia ulíc Pifflova, Bosáková, Dolnozemská, až po areál čistiacej stanice odpadových vôd a odíť cez Dunaj až po ústie Malého Dunaja
- z východnej strany: ľavý breh Dunaja až po Prístavnú
- zo severnej strany: línia ulíc Prístavná, Landarerova, Dostojevského rad, Štúrova, Zámocká, Mudroňova
- zo západnej strany: popri areáli NR SR cez Dunaj po krížovanie Viedenskej cesty a Einsteinovej, Einsteinova, Panónska cesta

4.2 Vymedzenie vlastného riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v severnej polohe mestskej časti Petržalka. Je vymedzené:

- z južnej strany: železničná trať s odbočením na Bosákovu (viď na prílohe č. 1), Bosáková po Jantárovu
- z východnej strany: Prístavný most
- zo severnej strany: os Dunaja, ktorá je hranicou medzi mestskými časťami Petržalka a Staré mesto
- zo západnej strany: Jantárová, Starý most

5. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti, základné údaje o ostatných podkladoch

5.1 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti schválených územnoplánovacích dokumentov hlavného mesta SR Bratislavy na riešené územie

V platnej Aktualizácii územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov je väčšina územia určená pre rozvoj funkčného profilu s prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť, s požiadavkou prehlbenia a územno-technického doriešenia v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie. Doplnujúci a účelovo viazanými funkciami sú funkcie bývanie, zeleň, dopravy a technickej vybavenosť. Ďalšie časti územia sú určené pre vyhradenú zeleň, verejnú zeleň, šport a rekreáciu a vodné plochy a vodné toky.

- V Návrhu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (marec 2004) sa pre riešené územie v záväznej časti vymedzuje:
 - z hľadiska štrôch vzťahov:
 - Dotvoriť územie oboch nábreží Dunaja pre funkcie novej európskej metropoly na Dunaji.
 - Lokalizovať reprezentačné funkcie štátu a reprezentačné kultúrno-spoločenské zariadenia celoslovenského významu v najatraktívnejších polohách celomestského centra na oboch brehoch Dunaja.
 - Podporovať zlepšenie kvality dopravných vzťahov (okrem iného aj dobudovanie nových prístavných kapacít pre osobnú dopravu a rekreačnú plavbu na Dunaji).

- Rešpektovať v riešení širších vzťahov stredoeurópskeho záujmového územia základnú kostru ekologickej stability (okrem iného aj systém nadnárodných a nadregionálnych blokorodov a biocentier).
- z hľadiska celomestských vzťahov
- Dobudovať systém protipovodňovej ochrany mesta (na pravobrežnej línii rozlíšenie koryta Dunaja, hydraulická dŕha).
- Riešiť časť celomestského centra na pravom brehu Dunaja v priestore medzi Starým mostom a Prístavným mostom formou urbanistickej súfaže.

Urbanistická súfaž prebehla a bola vyhodnotená. Odporúčania poroty na vyhodnotenie súťažných návrhov sú premietnuté do požiadaviek, uvedených v kapitolách 6.1 a 6.2 tohto zadania a sú vyznačené kurzívou.

5.2 Základné údaje o územnoplánovacích a ostatných podkladoch

5.2.1 Územnoplánovacie podklady

- Aktualizácia Generálneho dopravného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 1995, schválená uznesením MsZ č. 245/1996
- Územný generál mestskej hromadnej dopravy hl. m. SR Bratislavy, Dopravoprojekt a.s., rok 1989
- DÚS NS MHD v Bratislave, Dopravoprojekt a.s., rok 1997
- Aktualizácia Územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy, AQUATIKA, rok 1998
- Aktualizácia Územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy, HYDROMEDIA s.r.o., rok 1997
- Aktualizácia Územného generelu odkaňalizovanie mesta Bratislavy, HYDROCONSULT, rok 1998
- Územný generel zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy, AUREX s.r.o., rok 1997
- Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy, AUREX s.r.o., rok 1998
- Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy, DANKO inžiniersko-projektová kancelária, rok 1997
- Aktualizácia Územného generelu kolektoriácie mesta Bratislavy, DANKO inžiniersko-projektová kancelária, rok 1997
- Aktualizácia Územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy, PROTEL s.r.o., rok 1998 (09.12.1999)
- ÚŠ MČ Bratislava – Petržalka, [redacted], rok 1996
- ÚŠ ČMC Petržalka, [redacted], rok 1995
- ÚŠ Pravobrežného centra Bratislavy MČ Petržalka, ARCH STUDIO, s.r.o. Brno, rok 2002
- ÚŠ Chorvátske rameno – Zrkadlový háj, Markrop s.r.o., rok 1999

5.2.2 Ostatné podklady

- Projekt protipovodňovej ochrany – Bratislava (Ingenieurburo EDG GmbH, Hydro-consulting, s.r.o., október 2004)
- Regionálny ÚSES mesta Bratislavy (SAŽP, 1994)
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN, Enviroconsulting – [redacted], 2003
- Územný generel zelene mesta Bratislavy, [redacted] – Záhradná a krajinná tvorba, 1999

6. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti, dopravy a technického vybavenia

6.1 Požiadavky z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti

Pre riešené územie sú zadané v dokumentoch celomestského a nadmestského významu nasledovne:

- občiansku vybavenosť riešiť ako prevažujúcu nosnú funkčnú zložku územia
- riešiť funkčnú profiláciu územia s dôrazom na umiestnenie zariadení podporujúcich metropolitný charakter územia, najmä umiestnenie
 - administratívno-správnych zariadení vládných a štátnych orgánov
 - zariadení nadnárodných nekomerčných zariadení

- zastupiteľských a kultúrnych zariadení iných štátov
- kongresového centra
- objektov nekomerčnej administratívy verejnej správy
- objektov komerčnej administratívy (banky, poisťovne)
- riešiť spoločensky príznačivé celomestské centrum lokalizovaním
 - integrovaných zariadení kultúry, obchodu, služieb, športu a voľného času
 - zariadení a budov pre školstvo a vzdelávanie i a medzinárodným vzdelávacím programom
 - samostatných a integrovaných zariadení ubytovania cestovného ruchu a verejného stravovania
 - zariadení cirkví ako združení liturgických stavieb s účelovými zariadeniami vzdelávania, voľného času a sociálnych služieb
 - verejných priestranstiev, zelene a peších ťahov

6.2 Požiadavky z hľadiska riešenia dopravy

- rešpektovať nadradené dopravné trasy - diaľnice D1 a troch mestských mostov
- v dopravnom riešení územia zohľadniť a koordinovať pripravovanú výstavbu mestského nosného koľajového systému cez územie
- riešiť napojenie obsluhy územia na jestvujúce dopravné riešenie susediacich zón
- podporiť existujúce a vytvoriť nové pešie a cyklistické ťahy územím, najmä z obytnej štruktúry existujúceho sídliska z južnej strany Einsteinovej vo väzbe na mosty a Sad Janka Kráľa
- vo vodnej doprave riešiť umiestnenie prístavu pre športovú plavbu motorových lodí

6.3 Požiadavky z hľadiska riešenia technického vybavenia

- rešpektovať celomestskú koncepciu riešenia technickej vybavenosti zadanú v územných genereloch jednotlivých systémov a v ÚPD vyššieho stupňa
- riešiť technické vybavenie zóny v návaznosti na systém susediacich zón až celého mesta
- doterajšie a navrhovať prekládky koridorov nadradeného technického vybavenia, ktoré vyvola urbanistickú koncepciu územia
- rešpektovať pravobrežnú protipovodňovú hrádzu

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

7.1 Demografická prognóza

- trvale prítomné obyvateľstvo sa v riešenom území nerovnakým spôsobom - v území sa nachádzajú 3 trvalo obývané rodinné domy,
- návrhom funkcie bývania vytvorí podmienky pre min. 4 000 trvalo bývajúcich obyvateľov,
- podmienky bývania riešiť najmä pre obyvateľstvo v produktívnom veku

7.2 Ekonomická aktivita

- predpokladať vytvorenie podmienok pre ekonomickú aktivitu trvalo bývajúcich obyvateľov zo skupín obyvateľstva v produktívnom a poproduktívnom veku, čo predstavuje min. 2 300 ekonomicky aktívnych obyvateľov

7.3 Ekonomická prognóza

- v oblasti zamestnanosti sa predpokladá vytvorenie 22 – 24 000 pracovných príležitostí, čo predstavuje intenzitu 220-240 pracovníkov/ha z celkového bilancovaného (100,93ha) územia, resp. 1400 -1500 pracovníkov/ha z územia zastavaného plochami občianskej vybavenosti (cca 16ha).

7.4		Predpoklad zaťaženia územia navrhovanými urbanistickými funkciami (odvodené z vízijného súťažného návrhu)			
			100.00%	Celková výmera riešeného územia	
Zastavaná plocha	Pozemné stavby	Bývanie	20.00%	18 – 20%	Plocha zastavaná pozemnými stavbami
		Metropolitné zariadenia Administratívno – správne	40.00%		
		Celomestské zariadenia integrované:	39.00%		
		Kultúry	5.00%		
		Obchodu a služieb	10.00%		
		Športu a voľ. času	9.00%		
		Ubytovania a stravov.	10.00%		
		Zariadenia cirkví	4.00%		
		Technické vybavenie	1.00%		
		Spolu	100.00 %		
Inžinierske stavby	Diaľnice a nadradený komunikačný systém (stabilizovaná výmera)	Komunikácie, parkoviská, chodníky a verejné priestranstvo	24 – 26%	12.00%	Plocha zastavaná inžinierskymi stavbami
		Zeleň (z toho)	100.00 %		
		- Les	21.00%	26 – 28%	Plocha voľná, zazelenená
		- Parky	21.00%		
		- Izolačná zeleň	58.00%		
		Vodné toky (rozšírenia Dunaja)		9 – 11%	Plocha voľná vodná
		Iné plochy		6 – 4%	

8. Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, dopravného a technického vybavenia

8.1 Urbanistická koncepcia

- základnú organizáciu územia riešiť ako kompaktný kompozičný útvar zohľadňujúci vplyvy okolitých fenoménov územia;
- v návrhu urbanistickej koncepcie uplatniť princíp blokovej štruktúry so smerovými odchýlkami, zohľadňujúcimi nadradené kompozičné princípy;
- urbanistickú štruktúru navrhovať v kontexte s pripravovanou ľavobrežnou zástavbou Dunaja, pričom voľnú hranu pravého brehu s kompaktnou mestskou zástavbou navrhovať kontrastne pôsobiacu voľnú hranu pravého brehu s prírodným prostredím doplneným zástavbou;
- zabezpečiť sústavu uličných priestorov a námestí, ktoré budú umožňovať priehľady na hrad a nové divadlo, prípadne iné okolité kompozičné dominanty alebo akcenty;
- v ťažisku územia riešiť líniovo založený centrálny park s nízkou a vysokou zeleňou a vodnou plochou;
- urbanistickú štruktúru riešiť v území diferencovane podľa polohy v troch základných formách:
 - kompaktnú vysokopodlažnú "obalovú" k Einsteinovej ulici,
 - centrálnu solitérnu mestotvorného a metropolitného významu v strede územia v dotyku s centrálnym parkom,
 - otvorenú 4 - 6 podlažnú orientovanú k nábrežiu.
- hľadať formu aktivizácie inundačného územia využitím princípu optimalizácie zástavby pri zdôraznení významu prírodných prvkov, najmä vody, vrátane preformovania vodného toku a nábrežia, napríklad vytváraním ostrovov, doporučuje sa previazaf prírodné prvky so štruktúrou zástavby
- riešiť spôsob masívneho prepojenia územia na existujúcu obytnú zástavbu Petržalky preklenutím komunikačného kordoru diaľnice D1a riešiť viacnásobné pešie a cyklistické prepojenia
- kompozičný uzáver predĺženej osi centrálného parku vytvoriť výškovým objektom v spolupôsobení s výškovým objektom PRESSCENTRUM, na ľavej strane Dunaja formovať kompozíciu vstupnej brány do mesta z juhovýchodnej strany,
- kompozičný akcent územia vytvoriť priestorovým uzáverom pozdĺžnej osi centrálného parku výškovou dominantou; tým zároveň vytvoriť v súčinnosti s výškovým objektom PRESSCENTRA na ľavej strane Dunaja kompozičnú bránu vstupu do mesta po rieke z juhovýchodnej strany,
- rozvinúť formu "obalovej" štruktúry s neobytnými funkciami popri nosnom komunikačnom koridore diaľnice D1,
- obytné štruktúry umiestňovať do vnútorných častí územia a ich primknutím až k vodnému toku vytvárať skutočné "mesto na Dunaji",
- priestor medzi vyústením mosta Košická a diaľničného mosta rezervovať pre významnú investíciu celomestského charakteru, vrátane využitia priestorov pod estakádami prístavného mosta,
- riešiť strely záujmov vyplývajúcich z riešenia urbanistickej štruktúry a technickej infraštruktúry v prospech vyššej kvality prostredia
- riešiť v rámci širších vzťahov aj vyústenie navrhovaného ramena Dunaja
- riešiť lokalitu pre funkciu lodenic ako náhradu za zsanované objekty v rámci riešeného územia

8.2 Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia

- v návrhu cestnej dopravy:
- navrhnuť dopravnú obsluhu riešeného územia vrátane funkčných tried, kategórií komunikácií a distribučných uzlov,
- riešiť napojenie celomestského centra na Jantárovú cestu
- predpokladať v trase Jantárovej cesty (Starý most) súběžnú trasu koľajovej a cestnej a pešej dopravy
- riešiť napojenie celomestského centra na Dolnozemsú ul. prostredníctvom novej komunikácie vedenej popod predmostia mostov z Košickej a Prístavného mosta, so zapojením do križovatiek Dolnozemska - Bosákska a Dolnozemska - Getingova.
- sledovať možnosť napojenia celomestského centra z križovatky Einsteinova - Dolnozemska
- navrhnuť trasy a zariadenia pre mestskú hromadnú dopravu,
- navrhnuť riešenie statickej dopravy pre navrhované funkčné využitie v zmysle STN 73 61 10 pre stupeň automobilizácie 1,2,
- v celom riešenom území a na konci osobitne v koridore Dunajskej cyklistickej cesty skapacitnú, cyklistickú komunikáciu a doplniť pešiu komunikáciu

- pešie trasy riešiť vo vzťahu k hromadnej doprave (koľajovej aj nekoľajovej),
- cyklistické trasy riešiť vo väzbe na medzinárodnú dunajskú cyklotrasu, mosty a existujúce resp. navrhované hlavné a vedľajšie cyklistické trasy v obytnej štruktúre sídliska v návrhu Železničnej dopravy;
- uvažovať s využitím železničnej trate pre integrovanú mestskú a prímestskú osobnú dopravu a s dostavbou železničnej zastávky Petržalka – centrum

8.3 Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia

- navrhnuť pokrytie potrieb a zariadení technického vybavenia vo vzťahu k navrhovaným kapacitám všetkých rozvojových zámerov,
- riešiť technické vybavenie územia pre:
 - zásobovanie vodou a odkanalizovanie,
 - zásobovanie plynom, teplom, el. energiou
 - vodné loky s protipovodňovou ochranou
 - telekomunikácie
 - kolektory
- zásobovanie územia vodou riešiť návrhom siete verejných vodovodov profilov DN100 – DN300. Hlavné zásobovacie potrubie DN300 riešiť ako prepojenie existujúcich vodovodov DN500 a DN1200 v smere západ – východ
- odkanalizovanie riešiť predĺžením kanalizačného zberača A1 profilu DN1600 – DN1000 – DN800
- v návrhu odkanalizovania uplatniť zásadu maximálneho zdržavania dažďových vôd v území a nekontaminované dažďové vody zaškoľovať mimo verejnú kanalizáciu
- všetky verejné vodohospodárske zariadenia navrhovať zásadne do verejných priestranstiev a vymedziť ich ako verejnoprospešné stavby
- v systéme vodných tokov a plôch riešiť nové odľahčujúce trasy pre vody Dunaja, využívajúce okrem iného aj trasu zaniknutého ramena Dunaja v priestore Sovi les, vytvárajúc z jestvujúcich nábrežných zalesnených plôch nové ostrovy
- rešpektovať zákon č.886/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami, do inundačného územia nenavrhovať stavby, ktoré by obmedzovali plynulé prevádzanie povodňových priestokov
- v systéme zásobovania el. energiou pokrytie výkonových nárokov riešiť z transformovne TR 110/22kV Petržalka II., v rámci širších vzťahov zohľadniť uvažovanú výstavbu TR 110/22kV Petržalka Centrum
- zásobovanie teplom riešiť z centrálnych blokových kotolní s pripojením na existujúci rozvod zemného plynu
- v systéme zásobovania plynom rešpektovať regulačnú stanicu plynu 20x20 000m³/hod, nachádzajúcu sa pri Prístavnom moste, zásobovanie plynom riešiť z jestvujúceho STL plynovodu DN500 tlaku 0,3MPa
- v systéme telekomunikácií zdokumentovať a navrhnuť existujúce aj navrhované vedenia mta, diaľkových káblov a TKR, kapacity pokryť návrhom optickej prístupovej siete z existujúcej TKB Petržalka
- do návrhu ÚPN-Z preliešť základné údaje o telekomunikačnej infraštruktúre
- rozlíšiť v návrhu verejné a neverejné systémy technického vybavenia
- vymedziť pozemky pre pozemné stavby zariadení technickej vybavenosti (trafostanice, regulačné stanice) a uplatniť ich ako verejnoprospešné stavby
- vyznačiť ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma a rešpektovať ich v návrhu urbanistickej koncepcie ako limity

9. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

9.1 Obnova

- z hľadiska evidovaného pamiatkového fondu sa na riešenom území nenachádzajú žiadne pamiatky, ktoré by vyžadovali obnovu
- overiť v území požiadavku obnovy pamätníka francúzskych vojakov a pripomenutia ortorína francúzskych vojakov (1809), ak ho potvrdí archeologický výskum

9.2 Prestavba

- z hľadiska navrhovanej urbanistickej koncepcie prevádzkového a optického prepojenia riešeného územia so susediacim územím sady Janka Kráča je potrebné overiť možnosť prestavby kompaktného cestného telesa na zemných násypoch v úseku medzi Starým mostom a Einsteinovou ul. na cestné teleso uložené na podporných pilieroch,
- z hľadiska preformovania vodného toku a nábrežia je potrebné preveriť možnosť uvoľnenia podporných pilierov Starého, „Košíckého“ a Prístavného mosta od zeminy a ich „prestavbu“ na piliere založené do vody (požiadavka na možnosť neskoršieho odkopania prvého piliera v pravobrežnej inundačii mosta „Košícká“ bola správcovi toku uplatnená už v priebehu projektových prác a prvý podporný pilier je zrealizovaný tak, že jeho uvoľnenie od zeminy je možné)
- nadväzne na uvoľnenie pilierov riešiť preloženie vedení technickej infraštruktúry, ktoré toho času schádzajú z mostných konštrukcií pod terén v inundačnom území

9.3 Asanácie

- z hľadiska uplatnenia novej urbanistickej koncepcie na uvoľnenom území navrhnuť asanáciu:
 - rodinných domov
 - záhradkárskych osady
 - areálu DPMB
 - štadiónu Polygraf
 - výrobné Eko-beťónu s.r.o.
 - obchodných veľkoobchodov
 - zariadení Autoparku s.r.o.
 - areálu Ekonomického univerzity, ktorý slúži ako zariadenie stavebníka pri výstavbe mostu Košícká
 - objekty Alfa s.r.o.

9.4 Asanácie

- asanovať a zároveň v novom území nájsť nové priestory pre umiestnenie vesniarskeho areálu a objektmi lodenice a Športového klubu Dunajčik - Ministerstvo vnútra

10. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využitia pozemkov

- V záväznej časti územného plánu zóny jasne formulovať návrh regulatívov na funkčné a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Záväzná časť územného plánu zóny bude obsahovať:

- regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb mín. v rozsahu: základné funkcie, doplnujúce funkcie s určením podielu ich zastúpenia, neprípustné funkcie a činnosti
- regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbaných priestorov s určením zastavovacích podmienok minimálne v rozsahu:
 - stanovenia umiestnenia stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku; hranica umiestnenia stavby, uličná čiara, stavebná čiara, maximálna a minimálna výška zastavania podlažnosti vo vzťahu k úrovni terénu, napojenie stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie, napojenie stavby na technické vybavenie
 - stanovenie spôsobu a miery využitia stavieb a pozemkov; prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, koeficient zastavanosti, index podlažnosti, koeficient stavebného objemu, koeficient zelene, koeficient nezaškoľvaných plôch
 - stanovenie podmienok na znížovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia
 - stanovenie podmienok vyplývajúcich z riešenia stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stanovenie podmienok vyplývajúcich z riešenia protipožiarneho a protipovodňových opatrení
 - stanovenie mikroklimatických podmienok stavieb pre dlhodobý pobyt ľudí (bývanie, pracoviská) a podmienok z hľadiska svetelnej a hlukovej pohody
 - stanovenie podmienok pre výškové stavby z hľadiska ochranného pásma kuželovej prekázkovej roviny ľebska

- stanovenie obmedzujúcich podmienok pre zariadenia, ktoré môžu riešiť funkciu leteckých palubových prístrojov a leteckých pozemných zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia min. v rozsahu: trasovanie a rozmerové parametre liniových stavieb a zariadení vrátane napojenia na pozemok, prípustnosť pripojenia a uvedenie kapacity
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy zaoblenia stavieb do okolitej zástavby a ostajnej krajiny min. v rozsahu:
 - urbanistické osi, priečhľady, dominanty, siluety, podmienky dotvorenia konkrétnych priestorov a ulíc
- požiadavky na delenie a scfovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

11.1 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí

- zohľadniť geomorfologické, hydrologické a klimatické podmienky územia, podľa možnosti využívať existujúcu aj plánovanú vzrastlú zeleň ako ochranu pred oslnením plôch s pevným neprirodným povrchom ako sú komunikácie, parkoviská, námestia a pod.
- riešiť úpravu stavu koryta vodného toku a v zmysle platného prvého stupňa ochrany v zmysle § 12 zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny vyžadať k návrhu úpravy súhlas orgánu ochrany prírody
- pri návrhu nových objektov mimo inundačného územia Dunaja v maximálnej miere rešpektovať zákon č. 543/2002, najmä časť týkajúcu sa ochrany drevín
- navrhnuť zástavbu z hľadiska eliminácie nadmernej hladiny hluku v zmysle nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane pred hlukom a vibráciami, vzhľadom k záťaži časti územia hlukom z nadradených dopravných koridorov
- z hľadiska sveľotechnických podmienok vychádzať z vymedzenia zón s vyhlámm uhlom tienenia budov v súlade s uzneseniami MsZ hl.m. SR Bratislava č. 490/2001, č.334/2004, zosúladiť návrh funkčného využitia a hmotovo priestorového riešenia s požiadavkami na denné osvetlenie v zmysle STN 73 0580 -1 Zmena 2, STN 73 0580-2, a s požiadavkami na preslnenie vnútorných priestorov v zmysle STN 73 43 01
- rešpektovať zákon č.354/2004 Z.z. o vodách
- rešpektovať úroveň hladiny podzemnej vody
- rešpektovať ochranné, hygienické a bezpečnostné pásma
- prvky ekologickej stability
 - pri riešení urbanistickej koncepcie zohľadniť súvislosti prvkov ekologickej stability na pravom brehu Dunaja – biokoridorov (provinciálny biokoridor Dunaj) a biocentier (regionálne biocentrum Chorvátske rameno – sever)
 - existenciu provinciálneho biokoridoru XII – rieka Dunaj podporovať rozvojom a prepojením jednotlivých lokálnych biocentier, medzi ktoré patria Pečenský les, sad Janka Kráľa, Lido, Sovi lužný les, lesy v okolí DŽM
- objekty v inundačnom pásme toku Dunaja navrhovať tak, aby neboli prekážkou v plnení funkcií biokoridoru

11.2 Požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

- na území medzi mostom Košická a Prístavným mostom riešiť pôvodný vrbovo-topoľový lužný les ako prímestský les, pritom navrhnuť na odstránenie invázne druhej drevín a dosadbu drevinami s druhovou skladbou lužného lesa
- navrhnuť izolačnú zeleň pri diaľničnom koridore a pri násypoch mosta Košická
- navrhnuť na zachovanie zdravej vzrastlé jedince dub letný a topoľ biely v blízkosti mosta Košická
- navrhnuť ciele pastovanie založenej mladiny, nachádzajúcej sa v priestore Pod starým mostom a v pozdĺžnom pásme nábrežia pri moste Košická

- navrhnuť odstránenie všetkých tŕevín napadnutých imelom bielym
- riešiť prepojenie zelene sadu Janka Kráľa so zeleňou nového centrálného parku
- navrhnuť novú výsadbu v zastavanom území a obohatiť ju aj o vodnú plochu
- navrhnuť na obnovených dvoch ostrovoch Dunaja lužný les; vyčlenením Sovieho lesa na ostrov zabezpečiť jeho ochranu pred rekreatívnymi a zaťažením ho len do chránených území

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

12.1 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem

V riešenom území sa nenachádza poľnohospodárskej pôdy, lesný pôdny fond, prírodné zdroje, kultúrne pamiatky, pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma, vzhľadom nato sa neuplatňujú požiadavky na riešenie.

12.2 Požiadavky z hľadiska ochrany území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

- pri riešení protipovodňovej ochrany územia zohľadniť Projekt protipovodňovej ochrany – Bratislava (Ingenieurbüro EDG GmbH, Hydroconsulting, s.r.o., október 2004),
- riešiť zväčšenie profilu koryta Dunaja jeho rozšírením na pravom brehu za účelom zachovania bezpečnostného prevýšenia hrádze Dunaja (t.j. 0,6m prevýšenie nad hladinou Q_{100} ročnej vody Dunaja),
- navrhnuť úpravu hlavného koryta Dunaja vytvorením odšľachujúcej trasy nového ramena na odtok povodňových vôd v priestore nábrežia riešeného územia a širšie riešeného územia (Sovi les), s ponechaním existujúcich nábrežných zalesnených území (priestor bývalého Lida a Sovi les) ako riečnych ostrovov, navrhované rameno pod Prístavným mostom zaštief do konca Ovištského ramena v lokalite Sovi les,
- trasu nového ramena pod mostom Košická riešiť len okolo piliera č. 10, pre ktorý bolo zabezpečenie náležité zakladenie spodnej stavby,
- overiť vzdialenosť cca 50m brehovej čiar navrhovaného kanála od návodnej páty hrádze Dunaja,
- riešiť náhradnú lokalitu územia pre strážny dom SVP š.p. v rámci riešeného územia,
- riešiť samostatnú doložku civilnej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, súčasťou ktorej je aj ochrana obyvateľstva pred povodňami.

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

13.1 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín

V riešenom území sa nenachádzajú nerastných surovín, vzhľadom nato sa neuplatňujú požiadavky na riešenie.

13.2 Požiadavky z hľadiska ochrany tras nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

- nadradené systémy dopravného vybavenia územia treba v území rešpektovať,
- rešpektovať koridor nadradených vedení technickej infraštruktúry pozdĺž komunikácií vychádzajúcich z mosta cez Dunaj,
- riešiť možnosť preloženia trasy vysokotlakého plynovodu v lokalite Sovi les blízšie k telesu zemnej hrádze, v záujme možnosti vytvorenia nového ramena Dunaja medzi hrádzou a pozostatkom starého ramena pri rešpektovaní rozsahu bezpečnostného pásma plynovodu a ochranného pásma hrádze v zmysle príslušných zákonov

- riešiť úpravu uloženia vodovodu 2x DN 1000, ktoré zostupuje z tělesa prístavného mosta pri druhom pilieri do inundácie a krúžuje hrádzou Dunaja
- rešpektovať trasu vodomerného potrubia DN 600 smerujúce na most [REDAKOVANÉ] vrátane ochranného pásma, prípadne uvažovať jeho prepojenie na novonavrňované potrubie DN 300

14. Zhodnotenia limitov využitia pozemkov a stavieb

- zohľadniť existujúce trasy nadradených dopravných koridorov a príslušné izofóny hlukových pásiem,
- zohľadniť ochranné pásma Letiska M.R. Štefánika Bratislava
- zohľadniť ochranné pásma technickej vybavenosti všetkých druhov
- zohľadniť polohu pravobrežnej protipovodňovej ochrany a spracovať priemer 10 metrovú ochrannú pásma toku a 10 metrovú ochrannú pásma hrádze do priestorovej a funkčnej regulácie
- zohľadniť obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny
- v časovej etapizácii zohľadniť nutnosť vybudovania náhradných lokalít pre areál DPMB a pre areál Slovenského vodohospodárskeho podniku a domom hrádzneho

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

- uplatniť požiadavky zabezpečenia bezbariérového pohybu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s vyhláškou MŽP SR č.532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a to najmä požiadavky na zabezpečenie prístupov, miestnych komunikácií a verejných plôch

16. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

- navrhnuť verejnoprospešné stavby a stanoviť pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

17. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť, požiadavky na etapizáciu výstavby

17.1 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia

- návrh riešenia spracovať invariante, vzhľadom nato, že Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako obstarávateľ vyhlásilo podľa ustanovení zákona č. 523/2003 Z.z. o verejnom obstarávaní súťaž návrhov s názvom Ideový návrh urbanistického riešenia celomestského centra - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom a v nej získalo variantné názory na koncepciu urbanisticko - architektonického a prevádzkovo - technického riešenia územia.

Porota na vyhodnotenie súťažných návrhov vyhodnotila 3 návrhy cenami a 3 návrhy odmenami. Obstarávateľ dojednal spracovanie územného plánu zóny na podklade výsledku rokovacieho konania bez zverejnenia s uchádzačom, ktorý porota ohodnotila 1. cenou. Odporúčania poroty na vyhodnotenie súťažných návrhov sú premietnuté v zadaní.

17.2 Požiadavky na etapizáciu výstavby

- v návrhu etapizácie zohľadniť podmienajúce investície územia z hľadiska dopravného a technického vybavenia a pripravenosť územia vo vzťahu k archeologickému prieskumu územia a potreby sceľovania pozemkov
 - južne od Einsteinovej ul. rezervovať plochu pre štartovaciu jamu raziaceho systému pre realizovanie NS MHD, predpokladanú zástavbu realizovať až po realizovaní NS MHD
- v návrhu etapizácie vyjadriť postupnosť asanácií vo vzťahu k uplatneniu novej urbanistickej koncepcie a postupnosti výstavby v území

18. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu územného plánu

TEXTOVÁ ČASŤ:

spracovať v digitálnej forme WORD, Excel

a) základné údaje:

- hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši
- údaje o súde riešenia územia so zadaním

b) riešenie územného plánu:

- vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
 - opis riešeného územia
 - väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov a zo záväzných častí územného plánu obce
 - vyhodnotenie limitov využitia územia
 - urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb
 - začlenenie stavieb do ostanej krajiny
 - riešenia návrhu technickej infraštruktúry formou samostatných kapitol pre jej jednotlivé systémy
 - určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
 - zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
 - chránené časti krajiny
 - etapizácie a veoná a časová koordinácia uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, ochranných pásiem
 - pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
 - návrh záväznej časti
- ##### c) doplnujúce údaje:
- číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje s uvedením zdrojů
 - ukazovatele urbanistickej ekónómie a ekónomicke zhodnotenie

d) dokladová časť

GRAFICKÁ ČASŤ:

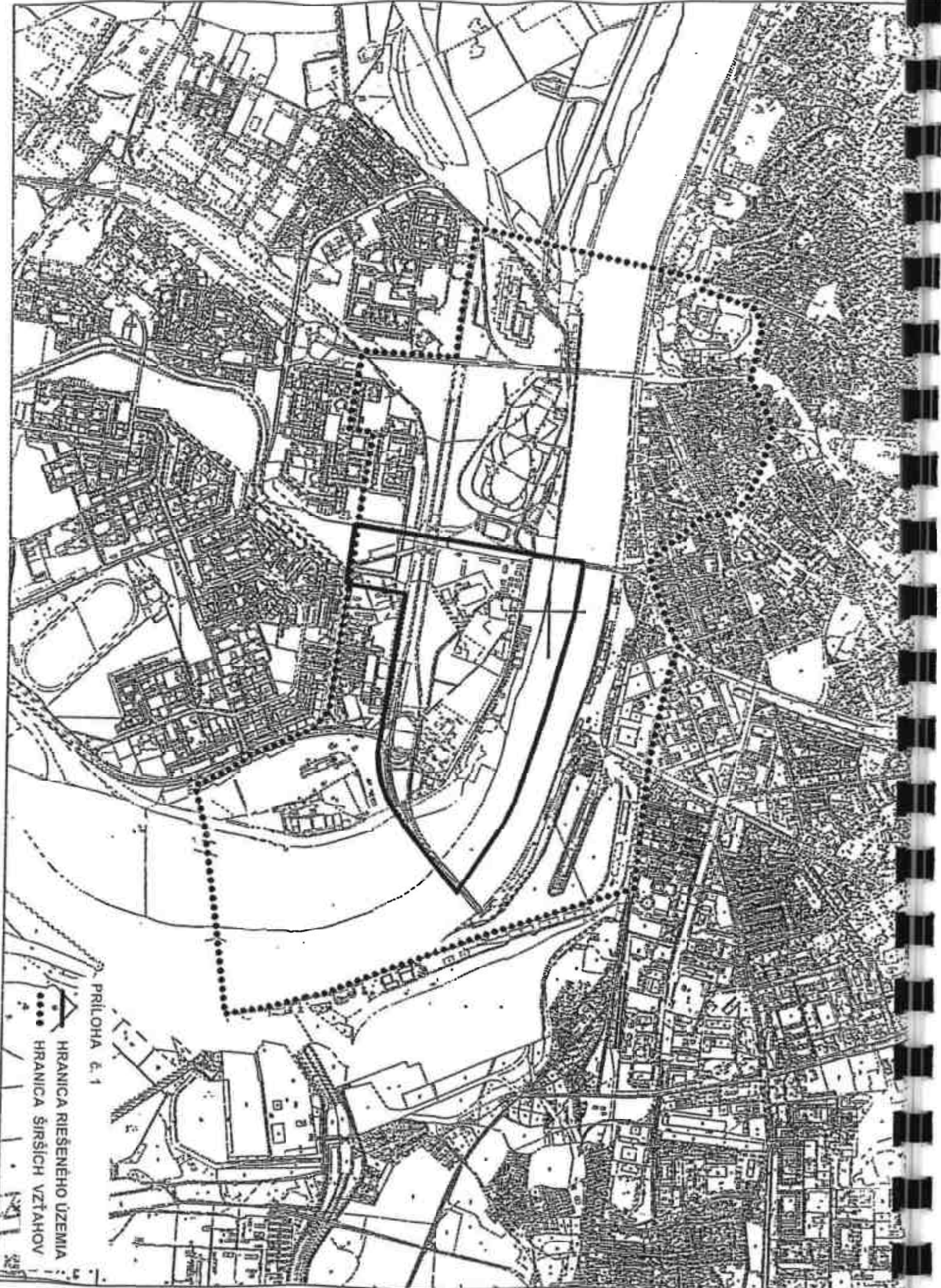
spracovať v digitálnej forme Microstation na podklade katastrálnych máp s vyznačením polohopisu, výškopisu, priemeru pozemkoknižných parcel a technickej infraštruktúry

- výkres širších vzťahov v mierke 1:5000 so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvků územného systému ekónologickej stability v rámci obce s vyznačením hranice riešeného územia

výkresy v mierke 1:1000 v rozsahu 10 mapových listov pre každý druh v sklade:

- výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- výkres riešenia vodných toků
- výkres koordinácie a kolektorizácie inžinierskych sietí
- výkres riešenia zásobovania vodou, odkanalizovanie
- výkres riešenia zásobovania plynom a teplotikácie
- výkres riešenia zásobovania elektrickou energiou
- výkres riešenia telekomunikácií
- výkres zelene vrátane prvků ekónologickej stability
- výkres priestorovej a funkčnej regulácie, zastavovacích podmienok s vymedzením pozemkov na verejnoprospešné stavby

doložka čivlnej ochrany.



PRÍLOHA č. 1

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
●●●●● HRANICA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV