



NÁVRH ZADANIA "URBANISTICKÁ ŠTÚDIA SMARAGDOVÁ, MČ BRATISLAVA - JAROVCE", MAREC 2023

Predmet

Návrh zadania UŠ Smaragdová, MČ Bratislava - Jarovce

Názov územnoplánovacieho podkladu

Urbanistická štúdia Smaragdová, MČ Bratislava - Jarovce

Názov obce

Bratislava, Mestská časť Bratislava – Jarovce

Obstarávateľ

VENET a.s., Ružová dolina 10, 820 05 Bratislava

Spracovateľ zadania

APROX s.r.o., Tabaková 1, 811 07 Bratislava

Ateliér: APROX ARCHITECTS, Arménska 1/A, 821 06 Bratislava

štatutárny zástupca: Ing. arch. Ľubomír Mezovský

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Zuzana Pajerchinová - Ištóková, odborne spôsobilá osoba reg. č. 341

Preukaz o odbornej spôsobilosti na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vydaný MDRR SR

Dotknuté orgány územného plánovania

Hlavné mesto SR Bratislava

Mestská časť Bratislava – Jarovce

Úvod

Riešené územie sa nachádza vo vonkajšom meste, v mestskej časti Bratislava – Jarovce. Z hľadiska širších vzťahov sa nachádza na severovýchode mestskej časti Jarovce, východne od cesty III/1020 – Jantárová ul., južne od diaľnice D4 (Bratislava – Kittsee) a západne od železničnej trate (Bratislava – Rajka – Hegyeshalom).

Riešené územie je súčasťou rozvíjajúcej sa lokality s existujúcimi málopodlažnými polyfunkčnými objektami a výstavbou rodinných domov. V súčasnosti sú pozemky v riešenom území nevyužívané, bez zástavby.

Obytný súbor je navrhovaný na pozemkoch investora, ktorý je vlastníkom aj komunikácie a parkovacích miest na Opálovej ulici.

Riešené územie je dopravne napojené na obslužné komunikácie slúžiace pre susedné obytné zóny a na verejnú dopravu – MHD zastávka Strelnica. Riešené územie je možné napojiť z Opálovej ulice. V rámci riešeného územia je potrebné dobudovať chodníky pre peších a cyklochodník v dotyku SZ hranice riešeného územia popri jestvujúcej komunikácii na Jantárovej ulici.

Riešené územie nadväzuje na novovybudovanú kompletnú technickú infraštruktúru.

Návrh zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie je vypracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh zadania bude prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bude vypracovaný čístopis zadania, ktorý sa stane podkladom na vypracovanie územnoplánovacieho podkladu.

Obsah

1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
4. Vymedzenie riešeného územia
5. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
6. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie
7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie
8. Požiadavky na prerokovanie urbanistickej štúdie a subjekty prerokovania

1. URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Obstarávateľom urbanistickej štúdie je VENET a.s., Ružová dolina 10, 820 05 Bratislava

Obstarávateľ zabezpečil v zmysle § 2a stavebného zákona dohľad nad obstaraním urbanistickej štúdie prostredníctvom Ing. arch. Zuzana Pajerchinová - Ištáková, odborne spôsobilá osoba reg. č. 341

Obsah urbanistickej štúdie je stanovený v zadaní, vypracovanom v zmysle § 3 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Účelom riešenia **Urbanistickej štúdie Smaragdová, MČ Bratislava - Jarovce** je v súlade s § 4 stavebného zákona:

- overenie návrhu urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia v kontexte celomestských väzieb
- overenie investičného zámeru investora, ktorý má záujem o zmenu využitia územia
- doriešenie urbanistických, dopravných a krajinnno-ekologických problémov v území, zdokumentovanie územno-technických väzieb a zhodnotenie únosnosti zaťaženia využitia daného územia
- overenie požiadaviek z hľadiska rozvoja nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania na území mesta
- overenie urbanistickej koncepcie v území a následne podľa výsledkov prerokovania bude podkladom pre návrh zmien a doplnkov pre Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- upresnenie hraníc príslušných funkčných plôch B201, 1110, B102 v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa reálnych hraníc jednotlivých pozemkov

2. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Urbanistická štúdia komplexným urbanistickým riešením územia bude slúžiť na overenie zmeny funkčného využitia stanoveného súčasným územným plánom, pričom zohľadní rozvojové trendy návrhu nového územného plánu najmä v širších väzbách územia. Bude spracovaný variantne návrh nového funkčného využitia časti riešeného územia.

Plochy preverované na zmenu regulácie funkčného využitia sa vzťahuje na územie týchto parciel: parc. č. 916/98, 916/99, 916/100, k.ú. Jarovce.

Súčasná regulácia územia určeného na zmenu funkčného využitia, podľa ÚP hl.m.SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje funkcie nasledovne:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201 – rozvojové územie, kód regulácie B.**

V urbanistickej štúdii sa overí variantne zmena územia určeného na zmenu funkčného využitia funkčného stanoveného súčasným územným plánom nasledovne:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia (F 101), rozvojové územie** (variantne 4+1NP a 5NP)
- **málopodlažná zástavba obytného územia (E 102), rozvojové územie**

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - viacpodlažné bytové domy		
pripustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
pripustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier - zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä: - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umývaňou automobilov a plničkou plynu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä: - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umývaním automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Tab.3. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Dúbravka, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných a obslužných centier	0,4	0,10
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átiové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, nákupné a obslužné centrá, špecifické zariadenia OV	0,30	0,30
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180 - 240 m ²	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných, kultúrno-spoločenských a obslužných centier, špecifické areálové zariadenia	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
				zástavba rozvoľnená	0,23	0,25
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a OV*	vhodné v prostredí zástavby RD	0,30	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,28	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové	0,55	0,10
				areály školstva	0,28	0,35
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,28	0,35
				OV lokálnych centier	0,36	0,20
		301	Priemyselná výroba	areály	0,55	0,10
		501		zástavba mestského typu	0,37	0,20

			Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *		0,28	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28	0,30
					0,24	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu - centrotvorná	0,35	0,20
				areály stredných škôl	0,35	0,35
				zástavba mestského typu - polyfunkcia	0,28	0,35
				rozvoľnená zástavba OV	0,23	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	0,25
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy -rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
					0,22	0,25
					0,21	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				rozvoľnená zástavba	0,23	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,20
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,21	0,35
					0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,26	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy- rozvoľnená zástavba	0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru s nárokom na vyšší podiel zelene	0,34	0,30
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,24	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianska vybavenosť	rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
					0,25	0,25
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,36	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci komplexov OV	0,30	0,30

		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci komplexov OV	0,30	0,30

Medzi ďalšie ciele patrí:

- na základe analýzy aktuálneho stavu urbanistického riešenia aktualizovať spôsob využitia územia
- zdokumentovať a preveriť riešenie územia vo väzbe na širšie územie a možný rozvoj funkčno-priestorových a prevádzkových väzieb, napojenia na dopravnú-komunikačnú sieť mesta a nadradenú sieť technickej infraštruktúry v kontaktných polohách
- overiť územný potenciál pre rozvoj polyfunkčného mestského prostredia občianskej vybavenosti a bývania s rešpektovaním determinujúcich limitov rozvoja
- stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia územia a hmotovo - priestorového usporiadania pozemkov a stavieb
- stanoviť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov
- **zhodnotiť kvalitu životného prostredia návrhom systému ozelenenia a prvkov ekologickej stability, vrátane zakomponovania prírodného prostredia**
- stanoviť postupnosť realizácie v časovej a vecnej koordinácii výstavby

3. ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

3. 1. V zmysle schváleného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov, sa pre záujmové územie podľa záväznej časti C vzťahujú tieto body:

Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni MČ Bratislava – Ružinov sú stanovené o.i.:

Rešpektovať a rozvíjať:

- sprehľadnenie organizácie územia a z hľadiska hierarchie verejných priestorov a uličnej siete
- akceptovať v rámci vymedzeného riešeného územia stavby, ktoré majú vydané právoplatné územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie
- **verejnoprospešné stavby:**

Z verejnoprospešných stavieb vymedzených v ÚPN BA sa riešeného územia ÚŠ verejnoprospešné stavby nedotýkajú. V dotyku územia širších vzťahov sa nachádzajú verejnoprospešné stavby:

D110 - výstavba diaľnice D4 (nultého dopravného okruhu v úseku od diaľnice D2 – križovatka Jarovce po štátnu hranicu s Rakúskom (Marchegg)) vrátane MÚK Jarovce,
D119 - cesta III/00246 v trase severného obchvatu Jaroviec,
K18 - dažďová kanalizácia D4

Dotvárať funkčnú štruktúru územia v súlade s požiadavkami o.i.:

- humanizácie a zvýšenia kvality obytného prostredia
- vytvárať identitu uzlových verejných priestorov

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

- územia občianskej vybavenosti - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód B 201), rozvojové územie

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

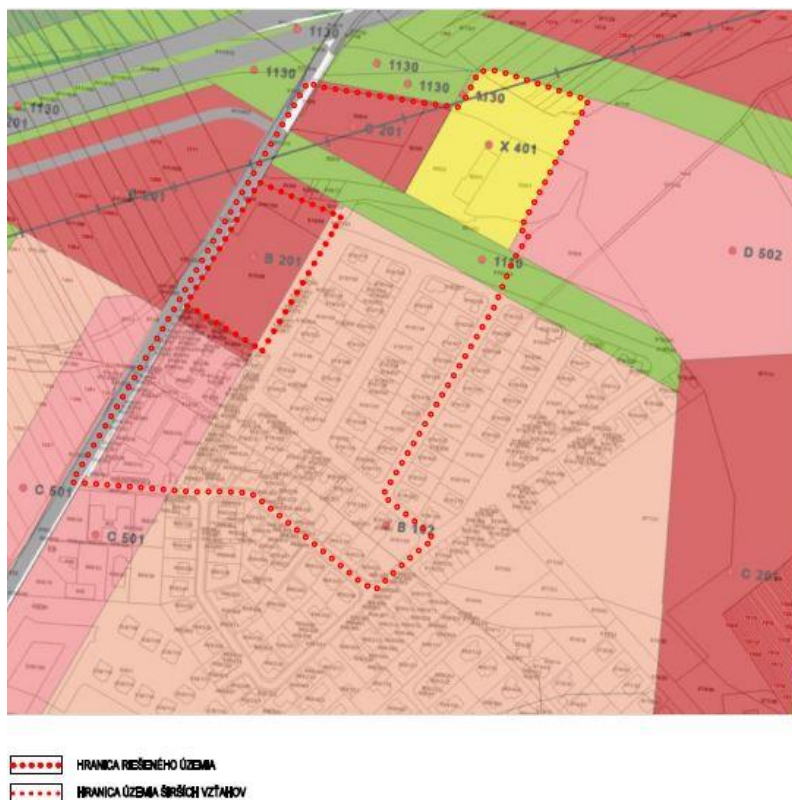
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód C 501), rozvojové územie
- málopodlažná zástavba obytného územia (kód B 102), rozvojové územie
- parky, sadovnické a lesoparkové úpravy (kód 1110), rozvojové územie
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód C 201), rozvojové územie
- šport, telovýchova a voľný čas (X 401), rozvojové územie

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza vo vonkajšom meste, v mestskej časti Bratislava – Jarovce. Z hľadiska širších vzťahov sa nachádza na severovýchode mestskej časti Jarovce, východne od cesty III/1020 – Jantárová ul., južne od diaľnice D4 (Bratislava – Kittsee) a západne od železničnej trate (Bratislava – Rajka – Hegyeshalom).

Hranice záujmového a riešeného územia podľa 4.1. sú vyznačené na grafickej prílohe tohto zadania.

Priemet hraníc riešeného územia do výkresu č. 2.2 Regulačný výkres ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov zobrazuje nasledujúca schéma:



4. 1. Hranice riešeného územia

Hranica riešeného územia **Urbanistickej štúdie Smaragdová, MČ Bratislava - Jarovce** je vymedzená zo severozápadnej strany komunikáciou Jantárová, z juhozápadnej strany SV hranicou pozemkov obytného súboru Nový Jantár s vjazdom do podzemnej garáže, zo severovýchodnej strany pozemkami Združenia technických a športových činností, ZO-Jarovce (strelnica Jarovce) a pozemkom Urbárskej spoločnosti "pozem.spol." Bratislava - Jarovce, z juhovýchodnej strany hraničí s parkovacími miestami na ulici Opálová. Výmera riešeného územia je 1,03 ha.

4. 2. Vymedzenie územia pre širšie vzťahy

Územie pre riešenie širších vzťahov je vymedzené zo severozápadnej strany osou komunikácie Jantárová, z južnej strany osou komunikácie Smaragdová, z juhovýchodnej strany osou komunikácií Zafírová, Krištáľová a Granitová, juhovýchodnú a severovýchodnú hranicu ďalej tvorí hranica funkčnej plochy s kódom X 401, a zo severovýchodnej strany hranica funkčnej plochy C 201. Výmera územia širších vzťahov je 10,46 ha.

5. POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA

Riešenie **Urbanistickej štúdie Smaragdová, MČ Bratislava - Jarovce** bude overovať urbanistickú koncepciu pre stanovenie rozsahu zmien a doplnkov Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov variantne.

Štúdiou bude preverená koncepcia hmotovo-priestorového usporiadania zástavby, druh a intenzita zástavby ako aj pomer jednotlivých funkčných druhov občianskej vybavenosti a bývania:

- v jednom variante na funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia s kódom funkcie 101 charakterizované ako rozvojové územia s maximálnym regulačným kódom F
- v jednom variante na funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia s kódom funkcie 102 charakterizované ako rozvojové územia s maximálnym regulačným kódom E

6. POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné postupovať v zmysle platných zákonov, viažucich sa k predmetu obstarania, a to zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

6. 1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov:

- v rámci širších vzťahov zdokumentovať napojenie riešeného územia z hľadiska rozvoja územno-technických a funkčno-priestorových väzieb na úrovni grafickej mierky M = 1: 2500
- vyjadriť prevádzkové a kompozičné vzťahy na susediace lokality a priestory
- vyjadriť riešenie verejného dopravného napojenia územia na jestvujúce nadradené verejné dopravné vybavenie so zohľadnením koncepcie stabilizovaného riešenia komunikačného systému a systému MHD
- vyjadriť riešenie technického vybavenia územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia
- rešpektovať návrh urbanistickej koncepcie s koridormi nadradeného dopravného a technického vybavenia
- rešpektovať limity využitia územia (ochranné pásma dopravného a technického vybavenia, zelene ako aj hlukové pomery
- návrh hmotovo-priestorovej štruktúry zdokumentovať 3D vizualizáciou

6. 2. Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie, funkčno-prevádzkového využitia, priestorového usporiadania územia a občianskej vybavenosti

- stanoviť funkčné využitie a hmotovo – priestorové usporiadanie územia
- kompozične dotvárať jestvujúce okolité územie vhodnou štruktúrou, mierkou a hustotou
- rešpektovať existujúcu uličnú čiaru okolitej zástavby
- vytvárať hierarchiu a kvalitu verejných a poloverejných priestorov

- vytvoriť pobytové verejné priestory
- reagovať na deficit občianskej vybavenosti generovaný nárastom počtu obyvateľov zmenou ÚPN
- akceptovať v rámci vymedzeného riešeného územia stavby, ktoré majú vydané právoplatné územné rozhodnutia
- rešpektovať objekty dopravnej a technickej vybavenosti pre susedné územia
- v návrhu funkčného využitia územia zohľadniť limity územia, najmä komunikačných koridorov a ostatných koridorov technickej infraštruktúry
- vytvárať nadväznosť verejných priestorov s preferenciou peších trás a cyklotrás
- sledovať vyváženosť ekologického, sociálneho a ekonomického piliera udržateľného rozvoja
- dodržiavať zásady a regulatívy novej bytovej výstavby (Kapitola 3.2. Závaznej časti ÚPN)
- dodržiavať zásady a regulatívy priestorového usporiadania (Kapitola 3.3. Závaznej časti ÚPN)
- v rámci jednotlivých funkčných plôch je potrebné diferencovať celky, v ktorých bude stanovená regulácia funkčného využitia plôch a zásahov v území
- priestorové usporiadanie celkov bude stanovené spôsobom zástavby a intenzity využitia územia

6. 3. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia

- v riešení dopravného napojenia územia zohľadniť nadradené komunikačné siete v zmysle schváleného ÚPN hl. m. Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- navrhnuť komplexnú dopravnú obsluhu riešeného územia s ohľadom na navrhované funkčné využitie a organizáciu riešeného územia ako aj s posúdením kapacít pozemných komunikácií v rámci širších vzťahov vzhľadom na predpokladanú intenzitu dopravy a prípadné úpravy týchto komunikácií navrhnuť v súlade s STN
- v riešení zohľadniť existujúce dopravné napojenia a zatriediť komunikácie v riešenom území v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení
- riešiť statickú dopravu v zmysle STN 736110/ Z2 s použitím koeficientov k_{mp} a $k_d = 1$
- rešpektovať Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)
- navrhnuť spôsob obsluhy územia mestskou hromadnou dopravou a zástavky MHD riešiť s osobitným dôrazom na zabezpečenie optimálnej obslužnosti územia v nadväznosti na nadradené systémy hromadnej dopravy
- Rešpektovať strategický dokument Koncepcia rozvoja MHD v Bratislave na roky 2013-2025 (aktualizácia 2016)
- riešiť systém cyklistických trás vo väzbe na hlavné cyklistické trasy v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, rešpektovať Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (2014)
- navrhnuť systém peších trás a rozptylových priestorov

6. 4. Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia

- riešiť technickú vybavenosť vo všetkých funkčných systémoch (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, zásobovanie teplom, odkanalizovanie) s výpočtom kapacitného pokrytia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia
- zdokumentovať v riešenom území a aj v širších existujúce trasy a v nadradených dokumentáciách navrhované línie TI a ich ochranné a bezpečnostné a hygienické pásma a rešpektovať ich ako limity
- v návrhu technickej obsluhy a vybavenosti vychádzať z celomestských koncepcií podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a územnoplánovacích podkladov
- vyjadriť všetky návrhy na preložky, prípadne návrhy na zrušenie existujúcich vedení a zariadení technickej vybavenosti

- vypracovať samostatné kapitoly textovej časti pre jednotlivé systémy TI, vrátane vyznačenia ochranných, bezpečnostných a hygienických pásiem
- trasy nových vedení TI umiestňovať do verejného priestranstva a verejné vodovodné potrubia v max. miere zokruhovať
- zohľadniť existujúce koridory, trasy hlavných vedení a zariadenia technického vybavenia vrátane ochranných pásiem

Zásobovanie vodou

- potrubia verejného vodovodu navrhovať v profile min. DN 150, DN 200 a vodovodnú sieť v maximálnej miere zokruhovať
- nadštandardnú potrebu úžitkovej a požiarnej vody riešiť na báze vlastných vodných zdrojov, akumulačných nádrží a pod.
- zásobné potrubia DN 150 a 100 sú situované v Jantárovej a Opálovej ul.

Odkanalizovanie

- odkanalizovanie územia riešiť návrhom kanalizácie delenej sústavy
- odvádzanie dažďových vôd riešiť za dodržania zásady maximálneho zadržiavania vody v území ich zaústovaním do vsakovacích zariadení a dodržania aktualizovaných návrhových intenzít dažďa pre Bratislavu vypracovaných SHMÚ 08/2021
- Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území je potrebné použiť aktualizovanú 20-ročnú návrhovú prívalovú zrážku $p=0,05$, trvajúcu 15 min., s intenzitou $i=244 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $k=1$ (podľa SHMÚ 08/2021), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku (pre lokality Petržalka, Jarovce, Rusovce, Nové Mesto, Ružinov, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Trnávka, Ružinov, Staré Mesto...., ak je v území štrkové podložie...).
- návrh splaškovej kanalizácie riešiť vo väzbe na vybudovanú jednotnú kanalizáciu profilov DN 300. V súčasnosti je do nej možné odvádzať prakticky iba splaškové vody.

Zásobovanie plynom

- zásobovanie plynom riešiť zo stredotlakej plynovodnej siete plynovodu STL2 0,3 MPa
- v Jantárovej a Opálovej ul. situované plynovody D 160 a 90, na ktoré bude možné pripojiť uvažovanú zástavbu.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zásobovanie el. energiou riešiť obvyklým spôsobom prostredníctvom VN-22 kV siete s príslušným počtom TS VN/NN
- rešpektovať existujúce a navrhované vedenia prenosovej a distribučnej sústavy VVN
- Na úrovni sústavy VN-22 kV je územie zásobované elektrickou energiou prostredníctvom káblových vedení a elektrických staníc situovaných v kontakte s predmetným územím.
- Zásobovanie jednotlivých odberateľov je prostredníctvom NN rozvodnej siete v káblvom prevedení.

Zásobovanie teplom

- zásobovanie teplom riešiť decentralizovaným spôsobom prostredníctvom kotolní na báze zemného plynu

Telekomunikácie

- napojenie na telekomunikačnú sieť riešiť s orientáciou na stavebne zrealizovaný uzol telekomunikačných služieb

6. 5. Požiadavky z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany a starostlivosti o životné prostredie

- z *hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať* existujúce krajinotvorné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
 - uviesť požiadavku pre následnú prípravu územia a stavieb na uplatňovanie postupov v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý v ÚPN hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov
 - na základe vyhodnotenie stavu existujúcej zelene v riešenom území spracovať návrh zelene v súlade s urbanistickým riešením pri zohľadnení kvality existujúcej zelene v proporciách odvodených z regulácie uplatnenej v ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov vyjadrených koeficientom zelene KZmin.
 - navrhnúť zásady na ochranu ovzdušia, povrchových (vodozadržné opatrenia) a podzemných vôd ako aj požiadavky na ochranu pred rádioaktívnym žiarením
 - navrhnúť zásady nakladania s odpadmi
 - v riešení zhodnotiť hlukovú záťaž v území a navrhnúť prípadné opatrenia na jej elimináciu
 - v riešení zohľadniť svetlotechnické pomery v území
- z *hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie* rešpektovať nasledujúce právne predpisy a dokumenty :
 - zákon č.17/1992 Zb. o životnom prostredí
 - VZN hl. m. SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín
 - Manuál verejných priestorov
 - Manuál Princípy a štandardy zelene v meste (MIB, 2021),
 - Manuál Princípy a štandardy starostlivosti o zeleň (MIB,2021),
 - STN 83 7010 pre ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie,
 - Arboristický štandard „Ochrana stromov pre stavebnej činnosti“ (2018)
 - VZN hl. m. SR Bratislavy č.6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov
 - zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
 - vyhláška č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. zákona o ovzduší
 - vyhláška č. 244/2016 o kvalite ovzdušia
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
 - zákon č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov
 - zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - hluková mapa a akčný plán ochrany pred hlukom aglomerácie Bratislavy vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí
 - vyhláška MZ SR č.87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení zákonov

- nariadenie vlády č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- rešpektovať požiadavky svetlotechnických noriem

6. 6. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pozemku

- Poľnohospodárska pôda a lesné pozemky sa v riešenom území nenachádzajú.

6. 7. Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov

- posúdiť navrhovanú zmenu z hľadiska efektívnosti využitia rozvojového potenciálu územia
- vyjadriť základné demografické ukazovatele a socioekonomické údaje z hľadiska zaťaženia územia vo väzbe na existujúcu vybavenosť

6. 8. Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie

- a) navrhnuť regulatívy funkčného využitia riešeného územia. Funkčné využitie a reguláciu intenzity využitia územia navrhnuť v zmysle metodiky ÚPN hl.m. SR Bratislavy
- b) navrhnuť regulatívy priestorového usporiadania s určením:
 - indexu zastavaných plôch
 - indexu podlažných plôch
 - koeficientu zelene
 - počtu nadzemných, príp. podzemných podlaží
- c) stanoviť podmienky pre umiestnenie jednotlivých stavieb stanovením stavebnej čiary a zastavateľnej časti pozemku
- d) navrhnuť princípy kompozície
- e) navrhnuť regulatívy verejného dopravného vybavenia
- f) navrhnuť regulatívy verejného technického vybavenia
- g) navrhnuť regulatívy ochrany a tvorby životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability
- h) navrhnuť regulatívy z hľadiska tvorby a ochrany kultúrno-historických hodnôt
- i) navrhnuť regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- j) navrhnuť stavby určené na asanáciu
- k) navrhnuť požiadavky na verejnoprospešné stavby

Požiadavky na urbanistické ukazovatele pre určenie základných východísk nového urbanistického riešenia, intenzity využitia územia

Z hľadiska vyhodnotenia využitia územia uviesť v bilanciách tieto ukazovatele urbanistickej ekonómie:

- zastavaná plocha
- podlažná plocha: nadzemná, podzemná
- počet podzemných a nadzemných podlaží

- plochy zelene - s rozlíšením podľa umiestnenia na rastlom teréne a na konštrukciách v zmysle zápočtu podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy
- index podlažných plôch
- index zastavaných plôch
- koeficient zelene
- podiel podlažných plôch z hľadiska navrhovaného funkčného využitia
- počet bytov a ich skladbu
- počet obyvateľov
- počet pracovných príležitostí
- štruktúru zariadení občianskej vybavenosti s uvedením predpokladaných kapacít v účelových jednotkách
- počet odstavných a parkovacích stojísk

Vyhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

V riešení vyhodnotiť limity využitia územia vyplývajúce z ochranných pásiem, chránených území a ostatných platných právnych predpisov a iných rozhodnutí štátnych orgánov a orgánov samosprávy určujúcich požiadavky na jeho využitie.

Zhodnotenie požiadaviek na zmenu ÚPN hl.m. SR Bratislavy

zhodnotiť vzťah navrhovaného riešenia k regulácii ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov a navrhnúť zmeny ÚPN, v rozsahu textu záväznej časti, vyplývajúce z navrhovaného riešenia

6. 9. Požiadavky z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva

- v oblasti civilnej ochrany vychádzať z požiadaviek uvedených v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov
- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a dokument „Analýza územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“

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

- rešpektovať vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 532 z 19. septembra 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

7. POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Urbanistická štúdia bude vypracovaná v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z., o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii na podklade katastrálnej mapy.

Urbanistická štúdia bude obsahovať textovú a grafickú časť, spracovanú v digitálnej forme na CD nosičoch a vo vyhotoveniach výtlačkov v požadovanej mierke a pre účely prerokovania v zmenšeninách do formátov A3.

7. 1. Textová časť

- *základné údaje*
 - hlavné ciele riešenia
 - údaje o súlade riešenia so zadáním
- *riešenie urbanistickej štúdie*
 - vymedzenie hraníc riešeného územia a jeho charakteristika
 - opis riešeného územia
 - väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov a zo záväzných častí Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
 - analýza územia, vyhodnotenie potenciálov a limitov územia
 - návrh urbanistickej koncepcie funkčného využitia územia, kompozičného riešenia, návrh hmotovo-priestorového usporiadania územia
 - urbanistické riešenie, riešenie hmotovo-priestorového usporiadania pozemkov a stavieb,
 - návrh zastavovacích podmienok s určením účelu využitia a intenzity zástavby, vyjadrené prípustným druhom stavieb, koeficientom zastavanosti, indexom podlažných plôch, limitom výšky zástavby, podielom zelene
 - návrh koncepcie riešenia verejného dopravného vybavenia územia
 - návrh koncepcie riešenia verejného technického vybavenia územia
 - zhodnotenie kvality životného prostredia
 - zhodnotenie krajinnoekologickej vhodnosti využitia územia, návrh ozelenenia a prvkov ekologickej stability
 - interpretácia stavu životného prostredia riešeného územia
 - návrh vecnej a časovej etapizácie uskutočňovania výstavby
 - tabuľková časť: bilancie funkčného využitia plôch
 - vizualizácia začlenenia zástavby do územia
 - návrh zmien a doplnkov ÚPN HMBA, r. 2007 v platnom znení

7. 2. Grafická časť

- výkres širších vzťahov M 1:2 500
- zákres do ortofoto M 1:2 500
- výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (komplexný urbanistický návrh) M 1:1 000
- regulačný výkres M 1:1 000
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:1 000
- výkres vodného hospodárstva (zásobovanie vodou, odkanalizovanie) M 1:1 000
- výkres energetiky (zásobovania plynom a teplom) M 1:1 000
- výkres zásobovania el. energiou M 1:1 000
- výkres zelene, ochrany prírody, tvorby krajiny a prvkov ÚSES M 1:1 000
- návrh zmien a doplnkov ÚPN HMBA, r. 2007 v platnom znení M 1:2 500

Poznámka:

Profesie technickej infraštruktúry nemusia mať samostatné výkresy, ale môžu byť podľa potreby zlúčené. Návrh zmien a doplnkov bude spracovaný vo všetkých výkresoch ÚPN hl. m. Bratislavy, ktorých sa navrhovaná zmena bude týkať.

8. POŽIADAVKY NA PREROKOVANIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE A SUBJEKTY PREROKOVANIA

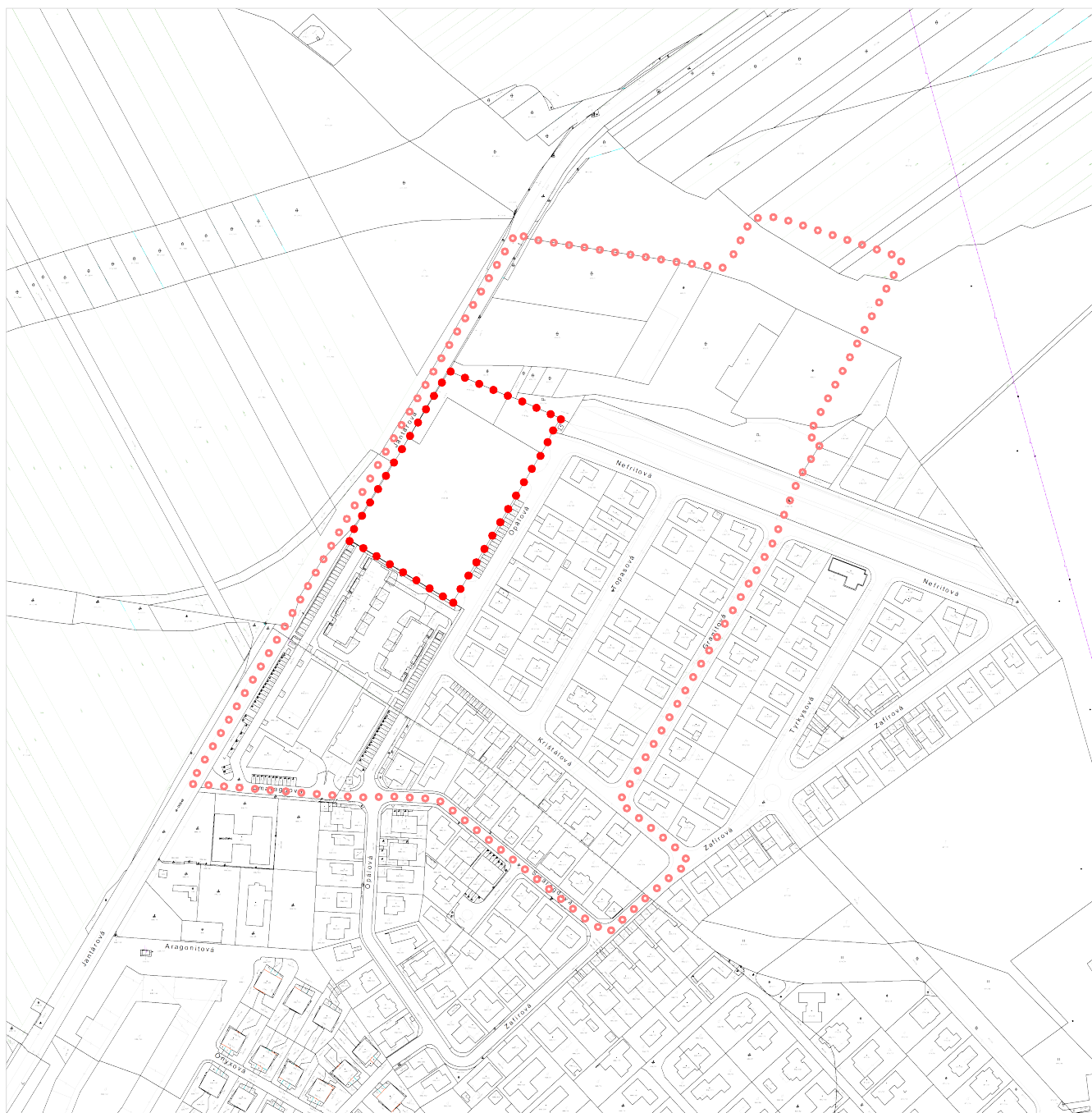
Urbanistická štúdia bude prerokovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Počas spracovania urbanistickej štúdie bude rozpracované riešenie urbanistickej štúdie odprezentované zástupcom hlavného mesta a mestskej časti minimálne na jednom kvalitatárskom výbore, na ktorom budú dohodnuté pokyny pre dopracovanie urbanistickej štúdie.

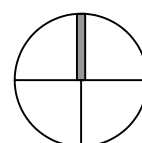
Návrh urbanistickej štúdie bude predmetom prerokovania s orgánmi samosprávy na úrovni hlavného mesta a mestskej časti, s orgánmi štátnej správy, so správcami verejného technického vybavenia a dopravného vybavenia, verejnosťou a ďalšími dotknutými subjektmi. Na základe výsledkov prerokovania bude spracovaný čístopis urbanistickej štúdie, ktorý bude slúžiť v zmysle stanoveného účelu použitia urbanistickej štúdie.

Dotknuté subjekty prerokovania:

1. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
2. Mestská časť Bratislava – Jarovce, Palmová 394/1851 10 Bratislava - Jarovce
3. Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
9. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Regionálny odbor RO Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
10. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
12. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
13. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a. s. Plátennícka 2, 825 11 Bratislava
14. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
15. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
16. Generálny investor Bratislavy, Záporožská 5, 852 92 Bratislava



-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV



M 1: 4000

NÁVRH ZADANIA " URBANISTICKÁ ŠTÚDIA SMARAGDOVÁ , MČ BRATISLAVA - JAROVCE " , MAREC 2023