



38545/8428/2020/ZP/PAJZ

Dátum zverejnenia Oznámenia: 18.11.2020

## **O Z N Á M E N I E**

### **VEREJNEJ PREZENTÁCIE**

#### **procesu obstarávania územnoplánovacieho podkladu** **Urbanistickej štúdie zóny areálu Palma**

zvolanej na základe Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 18/32 konaného 6.10.2020 za účelom oboznámenia verejnosti s procesom obstarávania územnoplánovacích podkladov v kontexte návrhu Zadania Urbanistickej štúdie zóny areálu Palma, v MČ Bratislava–Nové Mesto (ďalej aj UŠ), ktorá je zverejnená na internetovej stránke, [link: https://www.banm.sk/6346-sk/uzemne-planovanie/](https://www.banm.sk/6346-sk/uzemne-planovanie/)

Obstarávateľom UŠ je spoločnosť CC LAMBDA, s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava. Obstarávanie je v zmysle §2a zákona č. 50/1976 Zb. V znení neskorších predpisov zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobi-  
lej osoby Ing. arch. Zuzana Jankovičovej.

*dátum konania prezentácie: 26.11.2020*

*miesto jeho konania: on-line prostredníctvom aplikácie Zoom*

*link: <https://zoom.us/j/93928647613?pwd=MS93VFBVNmpxSG5oMEhHRGZMYm1HZz09>*

*prihlasovacie údaje: ID: 939 2864 7613, Heslo: 361441*

*čas začatia: 16:00 hod.*

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava Nové Mesto, jeho rozloha je 6,8 ha. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tejto UŠ je ohraničené nasledovne:

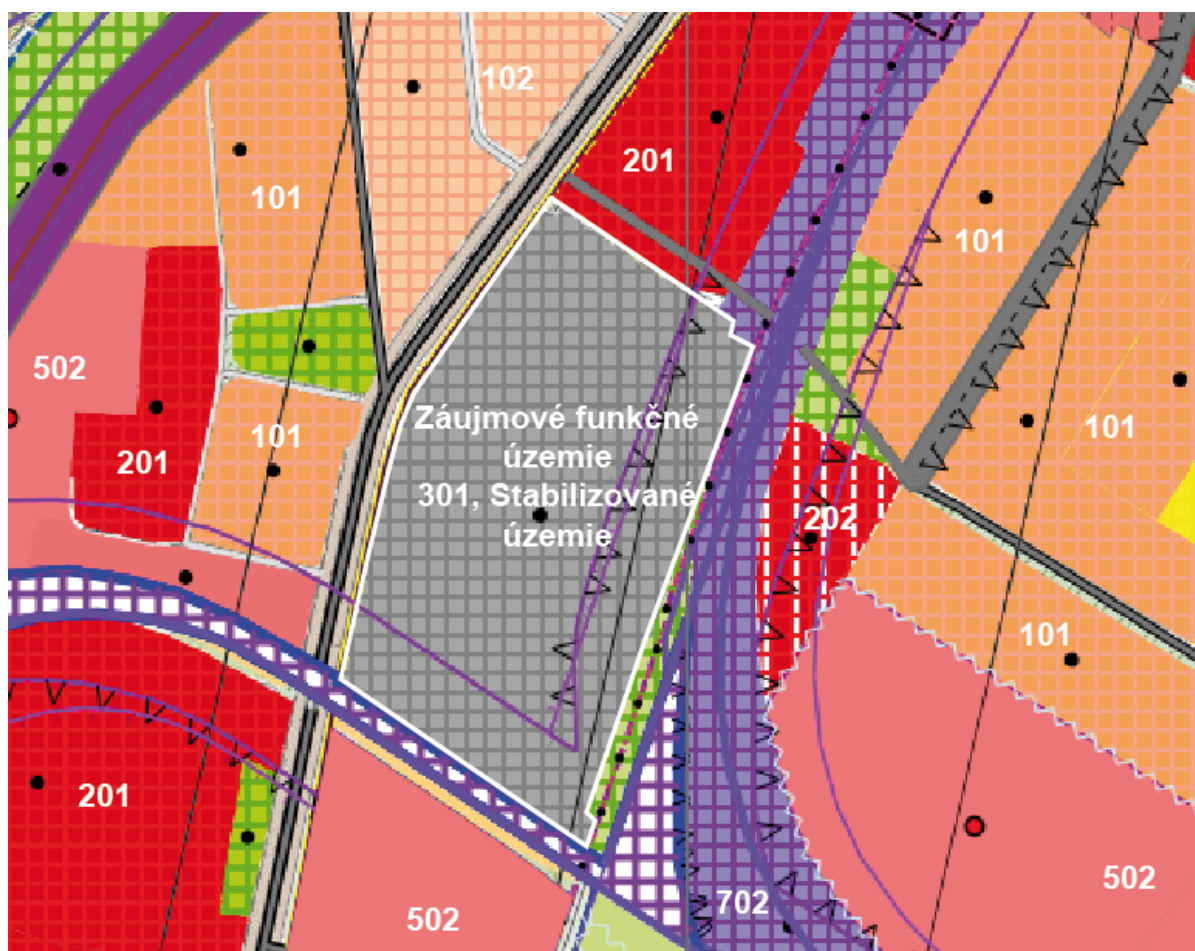
- zo severu – areál bývalej Strednej chemickotechnologickej školy,
- z juhu železničná trať Hlavná stanica – Nové mesto,
- z východu železničná trať Predmestie - Filiálka,
- zo západu – obytná zástavba Biely kríž a Račianska ulica.

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je ohraničené nasledovne:

- z juhu Pluhová ulica,
- z východu Nobelova a Odborárska ul.,
- zo západu Železničná trať hlavná stanica Bratislava – stanica Vinohrady,
- zo severu Nobelova ulica.



## Územný plán hl.m. SR Bratislavy (2007) v znení neskorších Zmien a doplnkov:



### Určenie hlavných cieľov riešenia ÚŠ

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny, zadefinovaní hlavných problémov a zhodnotení reálnych zámerov výstavby v zóne sú hlavné ciele riešenia stanovené nasledovne:

- Stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania areálu a záujmového územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:
  - zhodnotiť potenciál územia, určiť vhodné funkčné využitie územia a optimálnu mieru intenzity výstavby s riešením dopadov na širšie územie a na dopravný systém mesta, preveriť únosnosť zaťaženia územia navrhovanými funkciami,
  - zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
  - formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií, v nadväznosti na okolité funkčné využitie územia,
  - zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene,
  - zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov,
  - hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy,
  - stanoviť zásady skvalitnenia technickej infraštruktúry,
  - vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
  - stanoviť vecnú a časovú koordináciu výstavby v území,
  - akceptovať limity vyplývajúce z existujúcich zariadení v území a jeho okolí.
- Overiť možnosti situovania nasledovných funkcií v území, ktoré nie sú v kolízii s okolitými funkciami v území:
  - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti ( 501 ) - rozvojové

## Zámer

Urbanistická štúdia bude spracovaná v **dvoch variantoch riešenia a overí možnosť zmeny funkčného využitia územia na zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti - 501, rozvojové územie.**

Intenzitu využitia územia je potrebné navrhnuť s ohľadom na to, že sa jedná o územie vo vnútornom meste. Okolité funkcie sú prevažne mestského charakteru - viacpodlažná zástavba obytného územia a občianska vybavenosť celomestského významu.

Variantnosť riešenia bude spočívať predovšetkým:

- v návrhu variantného funkčného využitia jednotlivých častí vymedzeného územia,
- v návrhu intenzity zástavby, ktorá sa bude odvíjať od stanovených záväzných limitov regulácie intenzity zástavby v schválenom ÚPN hl. m. SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- v návrhu spôsobu zástavby zóny a v urbanistickej štruktúre jednotlivých častí územia,
- v návrhu architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu, pri limitoch vyplývajúcich z okolitých zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry;
- v riešení zelene, dopravnej obsluhy územia a v riešení statickej dopravy,
- v spôsobe zásobovanie objektov energiami a vybavenia územia ostatnými zariadeniami technickej infraštruktúry.

Oba varianty návrhu využitia územia budú predmetom prerokovania a po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bude spracovaný výsledný variant riešenia do podoby čistopisu UŠ, ktorý bude využitý ako podklad pre návrh zmien a doplnkov UPN hl.m. SR Bratislavy.

### Príloha:

Návrh Zadania Urbanistickej štúdie zóny areálu Palma zverejnený na internetovej stránke,

link: <https://www.banm.sk/6346-sk/uzemne-planovanie/www.banm.sk>

V Bratislave, dňa 12.11.2020

**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta Mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto