

Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské nivy

Urbanistická štúdia - návrh zadania 12/2022

Identifikačné údaje:

Názov: **Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské nivy**

Obec: Bratislava
Obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Odborne spôsobilé osoby pre obstaranie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku:

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov
Ing. arch. Marta Závodná, reg. č. 340 (vedúca oddelenia)
Ing. arch. Lýdia Hartlová, reg. č. 352
Ing. arch. Ľubica Fenclová, reg. č. 386

Spracovateľ zadania: Metropolitný inštitút Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Spracovateľ: **Metropolitný inštitút Bratislavy**
Sekcia územného plánovania
Sekcia verejných priestorov

Magistrát hl. M. SR Bratislavy
Sekcia územného rozvoja – Oddelenie environmentalistiky
a technickej infraštruktúry
Sekcia dopravy - Oddelenie dopravného inžinierstva

Odborní garanti: Metropolitný inštitút Bratislavy – Sekcia územného plánovania
Ing. arch. Martin Berežný (riaditeľ sekcie)
Ing. arch. Lucia Trajterová
Daniel Tomko M.Arch. RIBA II

1. Úvod

Zámerom mesta Bratislava je rozvíjanie transformačných území dlhodobo evidovaných ako brownfieldy, s primárnym zameraním sa na dotváranie centra mesta a vnútorného mesta ako komplexného mestského prostredia moderných štvrtí kompaktného mesta.

Územie Mlynských nív predstavovalo od 19. storočia východnú základňu pracovných príležitostí mesta v podobe továrenských komplexov a výrobných areálov, na ktoré bolo naviazané dobudovanie kontaktných území obytných štruktúr. V 90tych rokoch došlo k útlmu, či zániku viacerých podnikov v danej zóne, boli zrušené nákladné dopravné trasy a železničné vlečky v území a postupne dochádzalo k transformácii územia na centrum pracovných príležitostí s administratívnym charakterom v podobe nových business centier, či rôznych výškových akcentov. Po roku 2000 bolo v území viacero zámerov na výstavbu výškových objektov sústredených najmä v časti zóny Mlynské nivy západ, k naplneniu zámerov výškových stavieb však v tejto časti zóny neprišlo a ekonomický potenciál sa presunul do zóny Chalupkova. Pre územie nebola spracovaná komplexná urbanistická štúdia a zámery prevažne administratívnych budov sa v území umiestňovali jednotlivo, aditívnym spôsobom, s individuálnym vyhodnocovaním zámerov bez preverenia širších súvislostí a bez podpory vzájomných prepojení v území.

Zóna Mlynské nivy nadväzuje na rôzne typy urbanistických štruktúr od pôvodnej vidieckej zástavby starého Prievozu, cez prvé sídliskové formy bývania, až po novodobé celomestské centrum s výškovými stavbami pri Košickej ulici či priestor Zimného prístavu. V súčasnosti tvorí prevahu pohybu v danej zóne individuálna automobilová doprava, pre iné formy dopravy a pohybu, nie je v zóne vytvorený primeraný priestor.

Územie zóny Mlynské nivy dnes z 80% predstavujú transformačné územia a v 34% je nevyhnutná zmena súčasného funkčného využitia, aby mohlo dôjsť k transformácii a územie mohlo fungovať ako ucelené komplexné mestské prostredie.

Vzhľadom na polohový potenciál územia v priamom kontakte s centrom mesta a celomestským centrom so zónou výškových stavieb a jeho zásadný vplyv na možný rozvoja kompaktného mesta je nevyhnutná koordinovaná intervencia zo strany hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Dôvody na obstaranie spracovania urbanistickej štúdie a špecifický účel použitia

Potreba spracovania mestskej urbanistickej štúdie vyplynula z výzvy na predkladanie žiadostí o zmenu územného plánu v prospech nájomného bývania.

V lokalite Mlynské nivy bolo spolu predložených 16 žiadostí o zmenu územného plánu, ktoré môžu do územia priniesť dvojnásobok bytov a obyvateľov oproti navrhovanému počtu obyvateľov v zóne v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislava.

Predmetné zámery odrážajú vysoký potenciál pôvodne industriálnej zóny na jej transformáciu.

Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské nivy (ďalej len „MUŠ Mlynské nivy“) bude pilotným projektom nielen čo sa týka naplňania zámeru mesta ohľadom budovania nájomného bytového fondu, ale aj projektom, v ktorom bude premietnutá politika mesta vyplývajúca z prijatých koncepcných materiálov ohľadom budovania kompaktného a udržateľného mesta.

Účelom urbanistickej štúdie je preveriť možnosti transformácie územia na plnohodnotnú mestskú štvrť v nadväznosti na existujúce obytné štruktúry, zhodnotiť limity územia, stanoviť zodpovedajúcu koncepciu ďalšieho rozvoja územia, zásady, regulačné princípy a prevádzkové pravidlá využitia územia.

Urbanistická štúdia overí možnosti prehodnotenia funkčného využitia a priestorovej regulácie plôch určených v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN hl. m. SR Bratislava“) a navrhne v území zmenu ÚPN mesta za účelom podpory tvorby komplexného mestského prostredia.

Kladne prerokovaná MUŠ Mlynské nivy bude slúžiť ako podklad pre zmeny a doplnky ÚPN hl. m. SR Bratislava.

3. Určenie hlavných cieľov riešenia územia

- a. Vyhodnotenie potenciálu a limitov územia
- b. Zosúladenie zámerov v území
- c. Rozvíjanie mesta formou recyklácie území vnútorného mesta pre aktuálne potreby jeho obyvateľov
- d. Vytvorenie komplexného mestského prostredia modernej štvrte kompaktného mesta:

Širšie vzťahy

- Prepojenie riešeného územia na kontaktné zóny (Zimný prístav, Pribinova, Chalupkova, Mlynské nivy, Ružová dolina, Trávniky, Prievoz, Domové role), z dôrazom na prepojenia verejných priestorov

Koncepcia

- 15 minútové mesto pre peší pohyb
- Dostupná lokálna občianska vybavenosť (ďalej aj „OV), (nekomerčná OV v území – školstvo, zdravotníctvo, soc. starostlivosť, šport) v dochádzkovej vzdialenosti v rámci zóny
- Posilnenie polyfunkčnosti územia s doplnením funkcie bývania s podielom nájomného bývania v zóne

- Kompozičné princípy územia a charakter zástavby reflektujúci industriálnu stopu v území
- Energetická efektívnosť urbanistických štruktúr = kompaktné moderné blokové štruktúry

Verejný priestor

- Verejný priestor ulice Mlynské nivy riešený ako atraktívny mestský bulvár primárne určený pre električkovú trasu, cyklo trasu a peší pohyb – vytvorenie peších zón (režimovo riadený vstup pre dopravnú obsluhu) prepojených na kontaktné územia okolitých zón
- Dôraz na vznik ulíc ako živých verejných priestorov mesta s bezpečným pohybom pre chodcov v atraktívnom priestore viazanom na živý parter mestských blokov.
- Hierarchizácia verejného priestoru (verejný, poloverejný – polosúkromný, súkromný)

Adaptácia na zmenu klímy

- Posilnenie zeleno-modrej infraštruktúry v území zóny z hľadiska kvality a kvantity (priepustnosť pôdy a kvalita lokálnych parkov, zelená strešná krajina) sieť verejných parkov

Doprava

- Dopravná obsluha a ťažiskové vstupy do územia po obvodě zóny z Prievozskej, Bajkalskej, Prístavnej a Hraničnej ulice v napojení na NSMHD
- Overenie nového modelu riešenia statickej dopravy v zóne s preferenciou pešieho pohybu vzhľadom na dobré napojenie na NS MHD a centrum mesta

- e. Návrh zásad a utvárania regulatívov využitia územia
- f. Overenie možností prehodnotenia funkčného využitia určeného v ÚPN hl. m. SR Bratislavy a návrh vybraných území na zmenu ÚPN mesta za účelom podpory tvorby komplexného mestského prostredia

4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej územnoplánovacej dokumentácie a ostatných koncepcných materiálov

Požiadavky na riešenie vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, z celomestských dokumentov, dokumentov pre rozvoj dotknutých mestských častí a špecifických územnoplánovacích podkladov:

Územnoplánovacie dokumentácie:

- Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „ÚPN-R BSK“) schválený zastupiteľstvom BSK dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-R BSK schválené zastupiteľstvom BSK dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

- Územný plán hl. m. SR Bratislava, rok 2007, schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 123/2007 dňa 31.05.2007, v znení zmien a doplnkov.

Územnoplánovacie podklady:

- Územný generel športu a rekreácie hl. m. SR Bratislava, 2009
- Územný generel cestovného ruchu hl. m. SR Bratislava, 2009
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislava, 2014
- Územný generel zdravotníctva hl. m. SR Bratislava, 2014
- Územný generel školstva hl. m. SR Bratislava, 2014
- Územný generel dopravy hl. m. SR Bratislava, 2015
- Územné generely technickej infraštruktúry hl. m. SR Bratislava
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislava 2022

Ostatné súvisiace dokumenty najmä:

- Program sociálneho a ekonomického rozvoja BSK na roky 2021 – 2027 (s výhľadom do roku 2030)
- Konceptia mestskej bytovej politiky 2020 - 2030, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislava č. 743/2021 z 18.2.2021
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. m. SR Bratislava (Plán rozvoja mesta 2022 – 2030, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislava č. 1294/2022 z 23.06.2022
- Stratégia rozvoja prístavu Bratislava – fáza II. – Masterplan Port Bratislava II, 2020.
- UŠ Brownfields, 2019, vzatá na vedomie uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislava č. 783/2021 dňa 25.03.2021
- UŠ výškového zónovania hl. m. SR Bratislava, 2022; , vzatá na vedomie uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislava č. 1222/2022 dňa 28.04.2022
- ÚPN zóny Chalupkova – čístopis 2017, schválený uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 1/2018 dňa 6.2.2018, záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, s účinnosťou od 6. marca 2018
- Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania, vzatá na vedomie uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislava č. 917/2021 dňa 24.06.2021

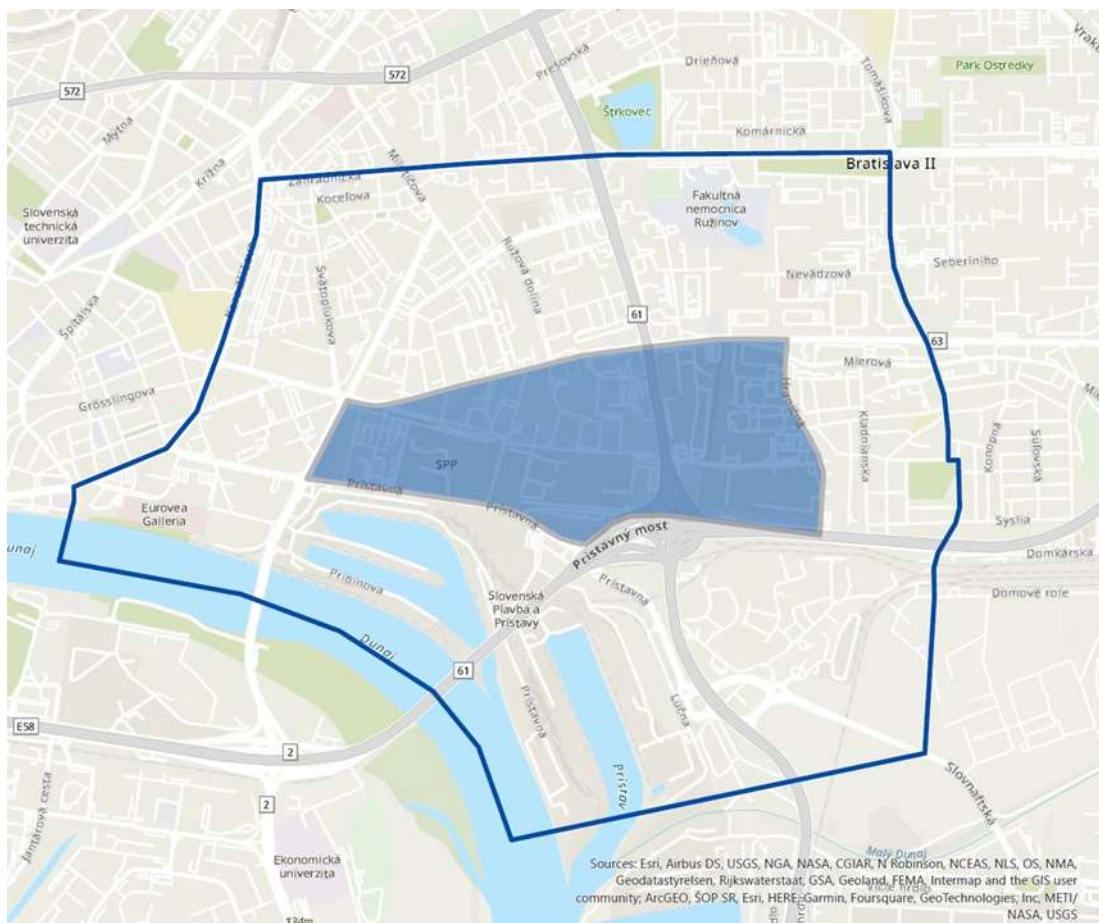
5. Vymedzenie riešeného územia

a. Územie širších vzťahov

Územie širších vzťahov je vymedzené z juhu tokom rieky Dunaj a Slovnaftskou ulicou, z východu Kaštieľskou a Tomášikovou ulicou, zo severu Ružinovskou a Záhradníckou ulicou a zo západu Karadžičovou ulicou a ulicou Dostojevského rad.

b. Riešené územie

Riešené územie je vymedzené ulicou Košická, Prievozska, Hraničná, diaľnica D1 - Prístavný most a Prístavná.



riešené územie



hranica územia širších vzťahov

6. Požiadavky na variantnosť riešenia

Urbanistická štúdia bude riešená variantne v návrhu na zmeny ÚPN hl. m. SR Bratislava. Variantnosť bude spočívať v rozdielnom členení územia na funkčné bloky, rozdielnom funkčnom využití a intenzite využitia územia funkčných blokov.

7. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

a. Zhodnotenie z hľadiska širších vzťahov a väzieb

Zhodnotiť polohový potenciál záujmovej zóny v celomestskom kontexte z hľadiska celomestskej koncepcie a kompozície. Zhodnotiť väzby riešeného územia na širšie urbanizované územie a prírodné zázemie v kontexte významu rieky Dunaj i významu lokality samotnej. Riešiť väzby územia zóny Mlynské nivy na pôvodné historické štruktúry centra mesta a štruktúry kompaktného mesta, zónu Chalupkova a zónu Zimného prístavu

a Páleniska z hľadiska funkčno-prevádzkových väzieb, dopravných prepojení a zabezpečenia technickej infraštruktúry.

b. Analýza východiskového stavu, aktivít, problémových javov a limitov v území

Analyzovať:

- problémové otázky a strety záujmov,
- limity dopravné, inžiniersko-technické,
- územné limity zahŕňajúce vlastnícke vzťahy v území a povolené investičné zámery,
- environmentálne limity vyplývajúce zo záujmov ochrany prírody a krajiny, limity využitia riešeného územia súvisiace so znečistením podzemných vôd environmentálnymi záťažami a odvádzaním vôd z povrchového odtoku, limity súvisiace s navrhovanými investičnými zámermi priemyselného charakteru v susedstve riešeného územia.

c. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- i. Regulatívy funkčného využitia – v území uvažovať ťažiskovo s mestotvornými funkciami ako: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, plochy viacpodlažnej obytnej zástavby s doplnkovými funkciami občianskej vybavenosti lokálneho významu, územiami športu a mestskej zelene zodpovedajúcimi komplexnému mestskému prostrediu riešenej zóny v tesnom kontakte s centrom mesta a kompaktným mestom.
- ii. Regulatívy priestorového usporiadania – vzhľadom na priamy kontakt zóny na pôvodnú blokovú zástavbu kompaktného mesta, centrum mesta a priamu nadväznosť na celomestské centrum uvažovať s regulatívami určenými v ÚPN hl. m. SR pre zástavbu mestského typu s charakterom blokovej zástavby s možnosťou umiestnenia architektonických akcentov v nástupných polohách do územia a výškovej dominanty lokálneho významu v uzlovom priestore Bajkalská - Mlynské nivy.
- iii. Regulatívy udržateľných mestských priestorov – podporiť mestotvornosť bulváru Mlynské nivy ako ťažiskového verejného priestoru predmetnej zóny. Doplniť bulvár komornými námestiami a vzájomnými prepojeniami ulíc. Podporiť pešie a cyklo prepojenia v rámci zóny na nábrežný priestor Dunaja a zónu Zimný prístav, zónu Chalupkova, Ružová dolina, Prievoz a ďalšie kontaktné zóny. Navrhnuť hierarchizáciu verejného priestoru s ohľadom na jeho charakter, funkčné využitie, význam a mierku.

Rešpektovať a používať v zmysle Manuálu verejných priestorov (Metropolitný inštitút Bratislava, 2020, materiál je dostupný na webovej stránke mib.sk) princípy mobility, požiadavky na bezpečnosť a zdravotnú

funkciu verejných priestorov a princípy na podporu identity a atraktivity prostredia.

- iv. Regulatívy ochrany kultúrno historických hodnôt
- rešpektovať pamätihodnosti v území.
 - eliminovať podľa možností dynamickú aj statickú dopravu v blízkosti pamätihodností a prispievať tým k vytváraniu kultivovaného prostredia,
 - pešie trasy v riešenom území viesť podľa možností v dotyku s pamätihodnosťami, v širších vzťahoch v nadväznosti na lokality s pamiatkovo chránenými objektmi, čím sa zvýši atraktívnosť trás a zároveň sa prispeje k lepšej prezentácii pamiatkového fondu a zvyšovaniu kultúrneho povedomia obyvateľov aj návštevníkov zóny.

d. Urbanistická kompozícia

Urbanistickú kompozíciu riešiť ako celok v nadväznosti na kontaktné zóny a s ohľadom na polohu zóny v nadväznosti na Celomestské centrum a kompaktné mesto, na stredný dopravný okruh a špecifickú zónu Zimného prístavu. Zachovať a podporiť v zóne stanovišťa v rámci verejných priestorov s priehľadmi na Mestskú pamiatkovú rezerváciu Bratislava, Pamiatkovú zónu Bratislava - centrálna mestská oblasť, Celomestské centrum – ľavobrežná časť a Zimný prístav.

e. Zhodnotenie z hľadiska ochrany pamiatok, pamiatkových území a ich ochranných pásiem, pamätihodností a archeologické hľadisko

Rešpektovať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zásady pamiatkovej ochrany pri dotváraní príp. zhodnotení riešených území.

Rešpektovať pamätihodnosti Bratislavy v území: Klingerova kolónia s číslom RUZ-2-6 (Celomestský zoznam pamätihodností Bratislavy, aktualizácia 2022, spracovateľ Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava z poverenia uznesením Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy č. 1171/2010).

f. Verejná vybavenosť

Navrhnuť optimálnu sieť verejnej vybavenosti s vyčíslením výhľadových potrieb na základe účelových jednotiek (ÚJ) v závislosti na príslušnej demografickej a vekovej štruktúre obyvateľstva – súčasného a výhľadového stavu a zohľadniť dochádzkové vzdialenosti.

- Navrhnuť sieť základnej občianskej vybavenosti - komerčnej za funkčný systém Obchod, Služby, Verejné stravovanie
 - Obchod- ÚJ predajná plocha v m²
 - Služby- ÚJ počet pracovných miest
 - Verejné stravovanie- ÚJ stoličková kapacita, odbytová plocha v m²
- Navrhnuť sieť verejnej vybavenosti pre vybrané druhy za funkčný systém Školstvo:
 - Materské, Základné a Stredné školy, Špeciálne školy a školské zariadenia a zariadenia pre ďalšie vzdelávanie- ÚJ 1. žiacke miesto

- Navrhnuť sieť verejnej vybavenosti za funkčný systém Zdravotníctvo:
 - Ústavná starostlivosť – ÚJ 1. lôžko
 - Ambulantná starostlivosť- ÚJ 1. lekárske miesto
- Navrhnuť sieť verejnej vybavenosti pre vybrané druhy funkčného systému Sociálna starostlivosť:
 - Zariadenia pre seniorov, Domovy sociálnych služieb, Špecializované zariadenia- ÚJ 1. miesto
 - Zariadenia opatrovateľskej služby- ÚJ 1. miesto profesionálnej opatrovateľky
 - Zariadenia núdzového bývania- ÚJ 1. miesto pre rodiča
 - Ubytovne- 1. lôžko
 - Detské domovy- ÚJ 1. miesto
- Navrhnuť sieť Základnej občianskej vybavenosti- ZOV za funkčné systémy kultúra, cirkev
 - Kultúra- ÚJ počet sedadiel, výstavné plochy v m²
 - Cirkev- ÚJ počet miest v kostole
- V riešenom území treba uvažovať s umiestnením ekumenického cirkevného centra.

g. Zhodnotenie verejného dopravného vybavenia územia

- i. Napojenie na nadradené systémy dopravného vybavenia v zmysle koncepcie určenej v ÚPN hl. M. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
- ii. Zabezpečenie dopravnej obsluhy územia, nárokov na dynamickú a statickú dopravu. Riešenie statickej dopravy v súlade s výpočtom podľa aktuálne platnej STN 73 6110/Z2 a navrhnutej urbanizácie územia preukázať pokrytím na pozemku stavby, primárne v podzemných podlažiach.
- iii. Pri riešení obsluhy územia riešiť dopravné vybavenie aj s ohľadom na prístupnosť zvozovej techniky zberovej spoločnosti k stanovištiam kontajnerov za účelom manipulácie s nimi.
- iv. Preverenie pripojenia územia na systémy verejnej hromadnej dopravy vrátane posúdenia prístupu k zastávkam MHD v izochrónach pešej dostupnosti nepresahujúcej 5 min. chôdze
- v. Posilnenie MHD v území zóny Mlynské nivy v napojení na jestvujúce trasy MHD ako aj výhľadové možnosti rozšírenia trasovania MHD z/do danej lokality
- vi. Spracovanie dopravno-kapacitného posúdenia dotknutých križovatiek v hodnotení širších dopravných vzťahov pri rešpektovaní aktuálne platnej Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov na cestnú infraštruktúru (Magistrát hl. m. SR Bratislavy)
- vii. Systém peších trás s minimálnou šírkou chodníka 1,5 m pre jeden smer pohybu, rozptylových priestorov, odstavných plôch pre cyklistov a cyklotrás segregovaných od peších trás v čo možno najväčšom rozsahu.
- viii. Rešpektovanie aktuálne platných technických noriem, vyhlášok a manuálov pre projektovanie dopravného vybavenia.
- ix. Rešpektovať prijaté dopravné riešenia/pripojenia povolených stavieb v riešenom území.

- x. Zhodnotenie potreby riešenia protihlukových opatrení na minimalizáciu hluku pochádzajúceho z dopravy pri dodržaní vyhlášky MZ SR 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 a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- xi. Rešpektovať zákony:
 - zákon č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
 - zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

h. Zhodnotenie verejného technického vybavenia územia

- i. Napojenie na nadradené systémy technického vybavenia v zmysle koncepcie mesta vo všetkých funkčných systémoch /zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie el. energiou, plynom, teplom, telekomunikácie, kolektORIZÁCIA/.
- ii. Zhodnotenie súčasného stavu manažmentu zrážok riešeného územia (typ odkanalizovania, drenážne systémy) a návrh riešenia s cieľom zadržať zrážky v území kde dopadli s ohľadom na adaptačno-mitigačné opatrenia na zmenu klímy.
- iii. Odkanalizovanie nových urbanizovaných území riešiť delenou kanalizáciou
- iv. Zvážiť možnosti kolektORIZÁCIE inžinierskych sietí.
- v. Dodržiavať príslušné ustanovenia:
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
 - zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy a jeho vykonávacie vyhlášky.
 - zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem.

i. Urbanistická ekonómia

Použiť ukazovatele intenzity využitia územia pre výpočet kapacít v území:

celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby v regulovanom území (v m²)
= IPP x výmera vymedzeného územia (v m²),

celková výmera zastavanej plochy objektmi v regulovanom území (v m²) = IZP x výmera vymedzeného územia (v m²),

celkový objem nadzemnej aj podzemnej časti zástavby (v m³) = IZÚ (v m³/ha) x výmera vymedzeného územia (v ha),

celková výmera plôch zelene vo vymedzenom území = KZ x výmera vymedzeného územia (v m²).

Pri členení územia na menšie regulačné bloky uviesť aj čiastkové bilancie pre každý regulačný blok v území.

Uviesť bilancie nasledovných ukazovateľov:

index objemového zaťaženia územia na ha (IZÚ) je ukazovateľ intenzity využitia územia, ktorý vyjadruje pomer celkového stavebného objemu zástavby (jej nadzemnej aj podzemnej časti) v m³, k celkovej výmere vymedzeného územia v ha. Je ako významný ukazovateľ uplatnený pri stanovovaní nárokov miery využitia územia v centre mesta, lebo vyjadruje aj nároky na rozsah podzemnej časti zástavby. Keďže prostredníctvom tohto ukazovateľa je možné jednoducho stanoviť rámcový objem zástavby v rozvojovom území, je podkladom pre orientačné odvedenie nadväzných nárokov (napr. energetických),

hustota zamestnanosti (HZ) je uplatnená (v tomto prípade) ako potenciál pracovných príležitostí na ha konkrétneho rozvojového územia. Predstavuje jednu z hlavných charakteristík centra mesta.

j. Návrh verejnoprospešných stavieb (VPS)

Požiadavky na vymedzenie parciel pre verejnoprospešné stavby – rešpektovať verejnoprospešné stavby v území určené v ÚPN hl. m. SR Bratislavy:

- D9 – prestavba Bajkalskej ulice v úseku Prístavná – Vajnorská, vrátane MÚK s Trnavskou a Vajnorskou
- D55 - výstavba električkových tratí Pribinova - Košická
- D99 – nová Prístavná ul. (v priestore mimoúrovňovej križovatky Prievoz na diaľnici D1)
- D107 – rozšírenie a prestavba komunikácie Košická v úseku Landererova – Mlynské nivy
- TK18 – FITL zóna Pribinova, Nábřežie arm. gen. L. Svobodu,
- E21 – vedenie 2 x 110 kV PO Prístav – TR Podunajské Biskupice (úsek po PO Nové záhrady),

Výhľadovo navrhnuť potrebné plochy a koridory pre uvažované verejnoprospešné stavby v území ako:

- Územná rezerva pre koľajovú dopravu
- Trolejbusové trate vedené v území
- Hlavné cyklistické trasy

Zdokumentovať plánované zatriedenie objektov pozemných komunikácií a ich častí v riešenom území do siete pozemných komunikácií a miestnych ciest na území hl. m. SR Bratislavy v zmysle Cestného zákona.

k. Zhodnotenie a návrh základných demografických a sociálno-ekonomických údajov

Zhodnotenie aktuálneho stavu a návrh základných demografických údajov v závislosti od dostupnosti dát a využiteľnosti územia s vplyvom na riešené územie a to najmä na zložky občianskej vybavenosti. Riešené oblasti z hľadiska demografie:

- počet obyvateľov,
- populačná dynamika (prirodzený a migračný pohyb a ich komponenty),
- populačná štruktúra (veková a pohlavná štruktúra).

Riešené oblasti zo sociálno-ekonomického hľadiska:

- ekonomicky aktívne obyvateľstvo,
- zamestnanosť a nezamestnanosť,
- obyvateľstvo podľa produktivity,
- bytový fond (počet, veľkosť, obložnosť).

l. Zhodnotenie z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, udržateľnosti a adaptácie na zmenu klímy.

Riešené územie, zóna Mlynské nivy, sa nachádza na ľavom brehu Dunaja v urbanizovanej rozvojovej časti hlavného mesta Bratislava. Aktuálne nedisponuje koncepciou zeleno-modrej infraštruktúry v zmysle existujúcej urbánnej štruktúry a funkcie, ako aj absentuje zosúladienie jednotlivých investičných zámerov. Okrem iného, priestorová nadväznosť zóny na rieku Dunaj je obmedzená existujúcim prístavom. V západnej časti riešeného územia dominuje zeleň rodinných domov a smerom na centrálnu časť areálová zeleň, sadovnícky upravené plochy zelene a ochranná zeleň. V danom území absentuje väčšia, kvalitná plocha zelene v podobe parku, parčíka, ktorá by plnila ekostabilizačnú a pobytovú funkciu. Potreba zariadenia zeleno-modrej infraštruktúry pre dané územie vyplýva najmä s ohľadom na plánovaný rozvoj tohto územia. Aktuálne sú zrealizované tri investičné projekty, štyri sú vo výstavbe a šesť je v štádiu investičných zámerov. Pre udržateľnú kvalitu životného prostredia v riešenom území a jeho širších vzťahoch je potrebné, aby daná urbanistická štúdia priniesla jasnú koncepciu kvalitnej zeleno-modrej infraštruktúry formou adaptačno-mitigačných opatrení na zmiernenie horúčav, zvýšenie infiltrácie zrážkovej vody v území, znižovanie znečistenia, podporu mestskej biodiverzity, znižovanie hluku a celkové vytvorenie lepších podmienok pre duševnú a fyzickú pohodu („well-being“) obyvateľov mesta.

Ciele urbanistickej štúdie z hľadiska životného prostredia a jeho kvality:

- Zhodnotenie východzieho kvalitatívneho a kvantitatívneho stavu prítomnej vegetácie (vrátane zelených striech a stien). Okrem iného, je potrebné zanalyzovať súčasnú dostupnosť a prístupnosť zelených plôch, keďže aktuálne veľkú časť územia tvorí areálová zeleň. S tým súvisí zhodnotenie celkovej kompaktnosti zelených plôch a ich napojenie na širšie vzťahy riešeného územia.
- Zhodnotiť stav navrhovanej zelene zo známych investičných zámerov v území z hľadiska kvality a podpory zelenej infraštruktúry.

- Zhodnotiť stav evidovaných environmentálnych záťaží vo vymedzenom území, spracovať zoznam environmentálnych záťaží evidovaných v riešenom území a blízkom okolí, uviesť informáciu o vykonaní sanácie, potrebe sanácie. Rešpektovať výstupy vyplývajúce zo Štátneho programu sanácie environmentálnych záťaží (roky 2022 - 2027).
- Na základe predchádzajúceho stanoviť urbánno-ekologický potenciál riešeného územia v synergii s jeho rozvojom a širšími vzťahmi.
- S predmetným územím zóny Nivy koncepčne narábať v zmysle budúcej transformácie územia Zimného prístavu a ich vzájomného prepojenia.
- Stanoviť oblasti s „kritickou“ zeleno-modrou infraštruktúrou t.j. zeleno-modrá infraštruktúra, ktorá je kľúčová pre zachovanie (resp. obnovenie) konektivity a kontinuity zelene v širších vzťahoch riešeného územia. Definovať jej priestorové usporiadanie a kvalitu aplikovaním udržateľných, adaptačno-mitigačných opatrení na zmenu klímy v súbehu s rešpektovaním hmotovo-priestorového usporiadania riešeného územia.
- Zachovať centrálnu os zelenej infraštruktúry pozdĺž ulice Mlynské nivy ako hlavnú ekostabilizačnú kostru vysoko urbanizovanej časti zóny.
- Zanalyzovať potrebu parkovej plochy pre danú oblasť, t. j. pešej dostupnosti k najbližším parkovým plochám. Kategórie zelene pritom budú definované v súlade s analytickou a návrhovou časťou Územného generelu zelene hl. mesta SR Bratislava, ktorého spracovanie t. č. zabezpečuje hl. m. SR Bratislava; analytická časť bola odovzdaná v septembri 2022, je zverejnená na web stránke hl. mesta SR Bratislava.
- V čo najväčšej možnej miere zachovať rastlý terén s existujúcou stromovou vegetáciou v zmysle podpory prírode blízkych riešení na zmiernenie dopadov zmeny klímy. Uplatniť manažment zrážkovej vody v zmysle princípov trvalo udržateľného drenážneho systému pre hospodárenie so zrážkovou vodou - návrh vhodných vodozadržných opatrení v území ako napr. otvorené vsakovacie priekopy, retenčné nádrže, infiltračné zariadenia a vegetačné strechy, ktoré budú navrhované v súlade s priestorovým rozmiestnením zelene v riešenom území.
- Zrážkovú vodu z plochy využívať prioritne na vsakovanie v území a zároveň na zavlažovanie vegetácie verejných priestorov.
- Vyhodnotiť vhodnosť odvádzania vody z povrchového odtoku do vsaku, pri rešpektovaní hydrogeologických a odtokových pomerov dotknutého územia v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi a stanoviskami dotknutých orgánov z hľadiska ochrany vody vydaných v súvislosti so sanáciami environmentálnych záťaží v danom území.
- Pre umožnenie infiltrácie dažďových vôd eliminovať enviromentálne záťažové ich sanáciou.
- Zohľadniť na výšných stenách možnosť realizácie “zelených stien” - vegetácie na konštrukciách pre potrebu ochladzovania stien budov a zníženie prehrievania sálavým teplom z fasád do okolia, v prípade striech so sklonom do 20° preferovať vegetačné semi-intenzívne / extenzívne strechy.
- Komunikácie, parkovacie plochy riešiť s uprednostnením priepustných materiálov a využívaním materiálov svetlých farieb.

- Vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru s vysokou mierou odolnosti voči vlnám horúčav a obdobiam sucha. Výber drevín prispôbiť predpokladaným dopadom zmeny klímy (odolné voči sucho, mrazom a silným nárazovým vetrom).
- Rešpektovať vzrastlé dreviny v území a zabezpečiť ich ochranu.
- Vytvárať kompaktné verejne prístupné plochy vzrastlej zelene s rozlohou min. 1000m².
- Dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- Dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy, 2018.
- Zhodnotiť súčasnú kvalitu ovzdušia v riešenom území, aj očakávaný vývoj s ohľadom na budúce plánované a posudzované prevádzky v okolí.
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
- Dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR 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 a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení Všeobecne záväzného nariadenie Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021 a v znení neskorších zmien a doplnení.

8. Požiadavky z hľadiska záujmov CO a obrany štátu

Rešpektovať:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhlášku MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- požiadavky týkajúce sa civilnej ochrany obyvateľstva uvedené v ÚPN hl. M. SR Bratislavy.

9. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu urbanistickej štúdie

- a. Textová časť – obsah textovej časti bude primerane reflektovať body tohto zadania

- b. Grafická časť – bude obsahovať nasledovné výkresy v príslušných mierkach
- i. Výkres širších vzťahov M 1:25 000
 - ii. Výkres limitov M 1:5000
 - iii. Výkres majetko-právnych vzťahov M 1:5000
 - iv. Komplexný urbanistický návrh M 1:5000
 - v. Návrh priestorovej a funkčnej regulácie M 1:5000
 - vi. Návrh verejného dopravného vybavenia M 1:5000
 - vii. Návrh verejného technického vybavenia M 1:5000 (jednotlivé systémy TI samostatne alebo vhodne združené)
 - viii. Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:5000
 - ix. Výkres zeleno-modrej infraštruktúry M 1:5000
 - x. Výkres riešenia verejných priestorov M 1:2500
 - xi. Verejnoprospešné stavby M 1:5000
 - xii. Návrh na zmenu ÚPN hl. m. SR Bratislava M 1:10 000

Spracovaná MUŠ Mlynské nivy bude zodpovedať výnosom MF SR číslo 55/2014 Z. z. o štandardoch pre informačné systémy verejnej správy a zákonu číslo 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie s využitím číselníkov a kódovníkov ŠÚ SR.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v digitálnej forme, kompatibilnej s informačnými technológiami používanými hlavným mestom SR Bratislava, ktoré vo svojom informačnom systéme prevádzkuje textové údaje vo formáte Microsoft Word, tabuľkové údaje vo formáte Microsoft Excel a databázové údaje vo formáte Microsoft Access a Microsoft SQL Server. Geografické t. j. grafické údaje sú prevádzkované v geografickom informačnom systéme (GIS) ArcGIS Pro.

To v praxi znamená navrhnuť štruktúru geografickej databázy vo formáte súborovej / personálnej geodatabázy kompatibilnej so systémom ArcGIS Pro, verzia 2.8 a vyššia. Do tejto geodatabázy je potrebné zozbierať, spracovať a uložiť všetky relevantné grafické a popisné údaje, ktoré sú potrebné pre vytvorenie všetkých požadovaných bilančných, tabuľkových a mapových výstupov. Mapové výstupy z predmetnej geodatabázy budú spracované vo formáte .APRX a k tomu prislúchajúcich layoutov, aj .PDF. Súčasťou spracovania bude taktiež užívateľská príručka (správa) s popisom jednotlivých vrstiev ich atribútov (ich významom a číslovaním resp. kódovaním). Všetky popisné informácie (vlastnosti jednotlivých prvkov) budú uložené v slovenskej národnej kódovacej stránke DOS alebo Windows East and Central Europe (852, 1250) prípadne Unicode (UTF-8).

Geografická databáza bude spracovaná na podkladoch, ktoré má Metropolitný inštitút Bratislava – Sekcia územného plánovania aktuálne k dispozícii vo formáte ArcGIS Pro:

1. Aktuálna tematická katastrálna mapa hlavného mesta SR Bratislava (aktuálny stav v dobe spracovania návrhu UŠ),
2. Ortofotomapa hlavného mesta SR Bratislava – rok 2021 (10 x 10 cm),
3. Model budov 3D hlavného mesta SR Bratislava – rok 2021,
4. Základná báza údajov pre geografický informačný systém (ZB GIS®) v rozsahu riešeného územia hlavného mesta SR Bratislava stav k 1.1.2015).

Vlastné geografické údaje/vrstvy budú georeferencované do súradnicového systému S-JTSK Křovák East North (USGS, 5514 resp. 102067) v pracovných jednotkách metre s nominálnou presnosťou na dve desatinné miesta (3. trieda presnosti).

Mapové výstupy budú spracované v mierke 1 : 1000, 1:5000, 1 : 10 000.

Urbanistická štúdia bude dodaná na digitálnych nosičoch rozsahu textovej (Microsoft Word – .DOC, .DOCX), tabuľkovej (Microsoft Excel – .XLS, .XLSX) a mapovej časti (ArcGIS Pro – .APRX, .GDB, .MPKX) ako aj formáte .PDF pre Acrobat Reader DC. Prípadná fotodokumentácia existujúceho stavu bude dodaná vo formáte .JPG resp. PNG a bude pripojená k relevantnej geografickej vrstve.

Výsledný dokument musí byť spracovaný tak, aby bol v plnom rozsahu publikovateľný na web stránke / GIS portáli hl. mesta SR Bratislava.

10. Zoznam doplnujúcich východiskových podkladov

- Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. 1056/2006 dňa 6.7.2006
- Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava - Centrálna mestská oblasť, spracované Krajským pamiatkovým úradom Bratislava a schválené Pamiatkovým úradom SR s účinnosťou dňa 03.12.2015
- Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (Uznesenie MsZ 09/2014)
- Konceptcia rozvoja verejných prístavov Bratislava, Komárno a Štúrovo, aktualizácia
- Konceptcia rozvoja vodnej dopravy SR, aktualizácia
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020
- Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030
- Konceptcia rozvoja MHD pre r. 2013-2025 /HLMBA/
- Akčný plán ochrany pred hlukom bratislavskej aglomerácie /HLMBA/
- Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava /ÚHA/
- Atlas hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy (ÚHA)
- Manuál pre osadzovanie predajných stánkov (ÚHA)
- Manuál kontajnerových stanovišť (ÚHA)
- Manifest verejných priestorov (MIB)
- Manuál verených priestorov - Princípy a štandardy (MIB)

11. Prerokovanie urbanistickej štúdie

- a. v súlade so zákonom č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;
- b. prerokovanie bude verejné - určenie rozsahu prerokovania je v kompetencii orgánov územného plánovania:

Dotknuté orgány štátnej správy:

1. **Bratislavský samosprávny kraj**
P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
2. **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky**
Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
3. **Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky**
Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy
Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
5. **Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky**
Nám. SNP č. 33, 813 31 Bratislava
6. **Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky**
Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
7. **Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**
Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
8. **Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**
Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
9. **Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia**
Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava
10. **Slovenský pozemkový fond**
Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
11. **Krajský pamiatkový úrad Bratislava**
Leškova 17, 811 04 Bratislava
12. **Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva**
Špitálska 14, 812 28 Bratislava
13. **Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave**
Radlinského 6, 811 07 Bratislava
14. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. Bratislava**
Ružinovská 8, P. O. BOX 26, 820 09 Bratislava 29

Ostatné dotknuté subjekty:

15. **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.**
Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava
16. **Bratislavská teplárenská, a. s.**
Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
17. **Západoslovenská distribučná a. s.**
Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. **Slovenské elektrárne, a. s.**
Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava 2
19. **Slovenská elektrizačná a prenosová sústava a. s.**
Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava
20. **SPP – distribúcia, a. s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS**
Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26

21. **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Bratislava**
Karloveská 2, 842 17 Bratislava
22. **Slovak Telekom, a. s.**
Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. **Orange Slovensko a. s.**
Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. **O2 Slovakia, s.r.o.**
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
25. **UPC Broadband Slovakia s. r.o.**
Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
26. **SWAN, a. s.**
Borská 6, 841 04 Bratislava
27. **SITEL spol. s r.o.**
Kopčianska cesta 20/c, 851 01 Bratislava
28. **Dopravný úrad, divízia civilného letectva**
Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava
29. **Dopravný úrad, divízia vnútrozemskej plavby**
Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava
30. **Železnice Slovenskej republiky**
Klemensova 8, 813 61 Bratislava
31. **Slovenská správa ciest**
Miletičova 19, 826 19 Bratislava
32. **Verejné prístavy, a. s.**
Prístavná 776/10, 821 09 Bratislava
33. **Slovenská plavba a prístavy, a. s.**
Horárska 938/12, 815 24 Bratislava
34. **Dopravný podnik Bratislava, a. s.**
Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
35. **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
36. **Vodohospodárska výstavba, š. p.,**
Karloveská 2, 842 04 Bratislava
37. **Cyklokoalícia**
Partizánska 2, 81103 Bratislava

Orgány samosprávy:

Hlavné mesto SR Bratislava

38. Kancelária primátora

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

39. Hlavný architekt

Uršulínska 6, 814 99 Bratislava

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy:

40. Sekcia dopravy

Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava

41. Sekcia životného prostredia

Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava

42. Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava

**43. Sekcia územného rozvoja, Oddelenie environmentalistiky a technickej
infraštruktúry**

Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava

44. Sekcia výstavby

Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava

Mestská organizácia:

45. Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava

Uršulínska 6, 811 01 Bratislava

Mestské časti Bratislavy:

46. MČ Bratislava – Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1

47. MČ Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 2

Dotknutí vlastníci pozemkov v riešenom území:

48. **YIT Slovakia, a. s.**, Svätoplukova II.18892/2A, 821 08 Bratislava

49. **J.R.B. s. r.o.**, Votrubova 28, 821 09 Bratislava

50. **REDING s.r.o.**, Legionárska 10, 811 07 Bratislava

51. **Smart City Bridge, s. r.o.**, Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava

52. **MTS SVK Development 06, s. r.o.**, Mlynské Nivy 68, 824 77 Bratislava

53. **MTS SVK Development 08, s. r.o.**, Mlynské Nivy 68, 824 77 Bratislava

54. **BA Business Center s.r.o.**, Plynárenská 1, 821 09 Bratislava

55. **Reality development a. s.**, Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava

56. **NIVI s.r.o.**, Štúrova 884/24, 927 01 Šaľa

57. **Nový Ružinov, s. r.o.**, Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava

58. **TRAJEKT PLUS a. s.**, Dvořákovo nábrežie 8/A, 811 02 Bratislava

59. **INFORAMA a. s.**, Mlynské nivy 54, 821 09 Bratislava

60. **Smart City Office I, s.r.o.**, Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava

61. **Kalos, s. r.o.**, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

62. **Esterian, a. s.**, Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

63. **Immocap Mill II s. r.o.**, Plynárenská 7/C. 821 09 Bratislava

64. **CRESCO REAL ESTATE a. s.**, Poštová 7263/3, 811 06 Bratislava