

ZMLUVA O DIELO  
číslo MAGTS1200149

Podľa § 536 a nasl. Obchodného zákonníka  
Kde zmluvné dielo predstavuje dodávku  
Územný plán zóny Bratislavské nábrežie

ZMLUVNÉ STRANY

- |  |   |
|--|---|
| 1. OBJEDNÁVATEĽ  | Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava<br>Primaciálne námestie č. 1<br>814 99 Bratislava<br>doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. Primátor   |
| Štatutárny zástupca<br>Osoby oprávnené<br>zastupovať a rokovať             | Ing. arch. Jela Plencnerová<br>Ing. Mária Kullmanová<br>Ing. arch. Eva Mazúrová<br>JUDr. Ľudmila Volfová  |
| IČO:   | 603 481   |
| Bankové spojenie:  | ČSOB  |
| Číslo účtu:  | 25829413/7500   |
| 2. ZHOTOVITEĽ :  | BOUDA a MASÁR architektonická kancelária s.r.o<br>Štefánikova 33<br>811 05 Bratislava   |
| Štatutárny zástupca<br>Osoby oprávnené<br>zastupovať a rokovať<br>Zapísaný | Ing.arch. Ivan Masár, konateľ spoločnosti<br>Ing. arch. Peter Bouda<br>Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu<br>Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 16493/B |
| IČO :  | 35 737 972  |
| IČ DPH :   | SK 2020269856   |
| Bankové spojenie:  | Unicreditbank   |
| Číslo účtu:  | 2607009/1111  |

uzatvárajú túto zmluvu o dielo:

Čl. 1  
Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je dodanie diela: Územný plán zóny Bratislavské nábrežie.
- 1.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje a objednávateľovi odovzdá predmet zmluvy v rozsahu a za podmienok dohodnutých v zmluve.
- 1.3 Objednávateľ sa zaväzuje, že predmet zmluvy prevezme a zaplatí za jeho zhotovenie dohodnutú cenu, ak odovzdané dielo zodpovedá zmluvne dohodnutým špecifikáciám a poskytne zhotoviteľovi dohodnuté spolupôsobenie.

## Čl. 2

### Rozsah, obsah a spôsob vypracovania predmetu zmluvy

- 2.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že predmet zmluvy bude vypracovaný v rozsahu a obsahu podľa špecifikácie prác, ktorá tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Predmet zmluvy bude vypracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácie, ako aj ustanoveniami ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Spracovanie bude zodpovedať štandardom podľa výnosu Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 312/2010 Z. z. o štandardoch pre informačné systémy verejnej správy.
- 2.2 Špecifikácia prác definuje rozsah, obsah a spôsob spracovania predmetu zmluvy a vychádza zo súťažných podkladov a je spracovaná v súlade s predloženou ponukou na predmet zákazky Územný plán zóny Bratislavské nábrežie.
- 2.3 Dodanie predmetu zmluvy Územný plán zóny Bratislavské nábrežie (ďalej len „ÚPN Z“) spočíva v činnosti podľa uvedených etáp:
- 2.3.1 Spracovanie prieskumov a rozborov ÚPN Z
  - 2.3.2 Spracovanie zadania ÚPN Z
  - 2.3.3 Spolupráca pri prerokovaní zadania ÚPN Z a pri príprave materiálov na rokovanie orgánov samosprávy mesta, ktoré budú obsahovať návrh zadania so zapracovaním výsledkov prerokovania
  - 2.3.4 Spracovanie konceptu ÚPN Z
  - 2.3.5 Spolupráca pri prerokovaní konceptu ÚPN Z a pri príprave materiálov na rokovanie orgánov samosprávy mesta, ktoré budú obsahovať návrh súborného stanoviska s pokynom na spracovanie návrhu ÚPN Z.
  - 2.3.6 Spracovanie návrhu ÚPN Z
  - 2.3.7 Spolupráca pri prerokovaní návrhu ÚPN Z a pri príprave materiálov na rokovanie orgánov samosprávy mesta, ktoré budú obsahovať upravený návrh ÚPN Z so zapracovaním výsledkov prerokovania
  - 2.3.8 Spracovanie čistopisu ÚPN Z.
- 2.4 Zhotoviteľ dodá zmluvné dielo vo forme výtlačkov v počte 4 paré za každú etapu podľa bodu 2.3., okrem bodov 2.3.3 a 2.3.5., a na digitálnych nosičoch v počte 4 paré v tvare, ktorý umožní objednávateľovi využiť dodané dielo pre prácu s PC, ako aj na vytlačenie dokumentácie, a vo forme vizualizácií v 3D na digitálnych nosičoch a vo výtlačkoch v počte 4 paré, ktoré sú súčasťou predmetu zmluvy podľa bodov 2.3.4 a 2.3.6.
- 2.5 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že predmet zmluvy vypracuje vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Zhotoviteľ ako vedúci riešiteľského kolektívu zodpovedá za zostavenie riešiteľského kolektívu zahrňujúceho komplexné a profesijné zastúpenie pre vypracovanie predmetu zmluvy.
- 2.6 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že odovzdaný predmet zmluvy bude bez vecných a právnych nedostatkov.
- 2.7 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že predmet zmluvy počas spracovania bude konzultovať s dotknutými orgánmi územného plánovania, stavebného poriadku, ochrany prírody a krajiny, ochrany kultúrnych a historických hodnôt, správcami verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia, dotknutou mestskou časťou a hlavným mestom. Výsledky rokovaní primerane zohľadní v jednotlivých etapách predmetu zmluvy. Stanoviská a pracovné záznamy doloží v dokladovej časti predmetu zmluvy.

### Čl. 3 Termín a spôsob plnenia

- 3.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje a dodá objednávateľovi predmet zmluvy, ktorý bude spracovaný s dodržaním podmienok stanovených k rozsahu, obsahu a spôsobu vypracovania predmetu zmluvy podľa článku 2 tejto zmluvy v týchto termínoch:
- 3.1.1 Pre predmet zmluvy podľa bodu 2.3.1. dva mesiace od podpísania zmluvy.
  - 3.1.2 Pre predmet zmluvy podľa bodu 2.3.2. jeden mesiac od odovzdania predmetu zmluvy podľa bodu 2.3.1.
  - 3.1.3 Pre predmet zmluvy podľa bodu 2.3.3. tri mesiace od odovzdania predmetu zmluvy podľa bodu 2.3.2.
  - 3.1.4 Pre predmet zmluvy podľa bodu 2.3.4. päť mesiacov od schválenia zadania ÚPN Z v mestskom zastupiteľstve.
  - 3.1.5 Pre predmet zmluvy podľa bodu 2.3.5. šesť mesiacov od odovzdania predmetu zmluvy podľa bodu 2.3.4.
  - 3.1.6 Pre predmet zmluvy podľa bodu 2.3.6. štyri mesiace od schválenia súborného stanoviska.
  - 3.1.7 Pre predmet zmluvy podľa bodu 2.3.7. šesť mesiacov od odovzdania predmetu zmluvy podľa bodu 2.3.6.
  - 3.1.8 Pre predmet zmluvy podľa bodu 2.3.8. jeden mesiac od schválenia návrhu ÚPN Z v mestskom zastupiteľstve.
- 3.2 Spracované a riadne ukončené dielo tvoriace predmet zmluvy odovzdá zhotoviteľ spolu s expedičným listom v termínoch podľa predchádzajúceho bodu do podateľne v sídle objednávateľa.

### Čl. 4 Poskytnutie podkladov a spolupôsobenie objednávateľa

- 4.1 Objednávateľ poskytne zhotoviteľovi mapové podklady vo forme výstupu z informačného systému Hlavného mesta SR Bratislavy.
- 4.2 Podklady podľa bodu 4.1. sú majetkom objednávateľa, zhotoviteľ ich môže využívať len za účelom vypracovania predmetu zmluvy. Zhotoviteľ je povinný zabrániť zneužitiu týchto podkladov v rozpore s ustanoveniami autorského práva a vlastníckeho práva.
- 4.3 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že každá kópia súborov bude obsahovať ochrannú doložku o autorských právach k použitému podkladu: „Mestský geoinformačný systém © Hlavné mesto SR Bratislava, 2011“.
- 4.4 Objednávateľ dohodne zhotoviteľovi s príslušnými inštitúciami prístup k podkladom týkajúcich sa riešeného územia v dostupnosti z úrovne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 4.5 Objednávateľ sa zaväzuje, že počas spracovávania predmetu zmluvy poskytne zhotoviteľovi spolupôsobenie formou konzultácií, ktoré zorganizuje zhotoviteľ formou kvalifikačných výborov. Zhotoviteľ dohodne zoznam pozvaných na kvalifikačný výbor s objednávateľom. Zhotoviteľ vypracováva záznam z rokovania.
- 4.6 Zhotoviteľ je povinný prevzaté podklady bez zbytočného odkladu vrátiť objednávateľovi, najneskôr do jedného mesiaca od ich poskytnutia. Podklady poskytnuté podľa bodu 4.1. zhotoviteľ vráti v zmysle ustanovenia predchádzajúcej vety a po odovzdaní diela zabezpečí vymazanie podkladov poskytnutých v digitálnej forme zo všetkých použitých médií.

Čl. 5  
Cena a platobné podmienky

5.1 Cena predmetu zmluvy je stanovená dohodou podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov ako pevná cena.

Celková cena za dielo predstavuje :

Cena bez DPH :	4 954,50 €
DPH :           20%	990,90 €
Cena s DPH :	<b>5 945,40 €</b>

Slovom : Päťtisícdeväťstoštyridsaťpäť 40/100 euro

5.2 Celková cena za dielo podľa bodu 5.1. sa člení podľa jednotlivých etáp dodania v zmysle bodov 2.3. a 3.1. takto:

5.2.1 Cena za spracovanie prieskumov a rozborov ÚPN Z podľa bodu 2.3.1. predstavuje :

Cena bez DPH :	299,50 €
DPH :           20%	59,90 €
Cena s DPH :	<b>359,40 €</b>

Slovom : Tristopäťdesiatdeväť 40/100 euro

5.2.2 Cena za spracovanie zadania ÚPN Z podľa bodu 2.3.2. predstavuje :

Cena bez DPH :	150,00 €
DPH :           20%	30,00 €
Cena s DPH :	<b>180,00 €</b>

Slovom : Stoosemdesiat euro

5.2.3 Cena za spracovanie konceptu ÚPN Z podľa bodu 2.3.4. predstavuje :

Cena bez DPH :	2 399,50 €
DPH :           20%	479,90 €
Cena s DPH :	<b>2 879,40 €</b>

Slovom : Dvetisícosemstosedemdesiatdeväť 40/100 euro

5.2.4 Cena za spoluprácu pri prerokovaní konceptu ÚPN Z a pri príprave materiálov na rokovanie orgánov samosprávy mesta podľa bodu 2.3.5. predstavuje :

Cena bez DPH :	140,00 €
DPH :           20%	28,00 €
Cena s DPH :	<b>168,00 €</b>

Slovom : Stošesťdesiatosem euro

5.2.5 Cena za spracovanie návrhu ÚPN Z podľa bodu 2.3.6. predstavuje :

Cena bez DPH :	1 311,45 €
DPH :                    20%	262,29 €
Cena s DPH :	<b>1 573,74 €</b>

Slovom : Tisícpäťstosedemdesiattri 74/100 euro

5.2.6 Cena za spoluprácu pri prerokovaní návrhu ÚPN Z a pri príprave materiálov na rokovanie orgánov samosprávy mesta, ktoré budú obsahovať upravený návrh ÚPN Z so zapracovaním výsledkov prerokovania podľa bodu 2.3.7. predstavuje :

Cena bez DPH :	412,70 €
DPH :                    20%	82,54 €
Cena s DPH :	<b>495,24 €</b>

Slovom : Štyristodevät'desiatpäť 24/100 euro

5.2.7 Cena za spracovanie čistopisu ÚPN Z podľa bodu 2.3.8. predstavuje :

Cena bez DPH :	241,35 €
DPH :                    20%	48,27 €
Cena s DPH :	<b>289,62 €</b>

Slovom : Dvestoosemdesiatdeväť 62/100 euro

5.3 V cene bude zahrnutá dodávka predmetu, aj s prípadnými úpravami mapových podkladov, v digitálnej forme kompatibilne s informačným systémom hlavného mesta SR Bratislavy a nainštalovanie na počítač objednávateľa.

5.4 Zhotoviteľ dodá zmluvné dielo na digitálnych nosičoch v tvare, ktorý umožní objednávateľovi využiť dodané dielo pre prácu s PC, ako aj na vytlačenie dokumentácie.

5.5 Na požiadanie objednávateľa osobitnou písomnou objednávkou dodá zhotoviteľ ďalšie vyhotovenia za osobitnú úhradu.

5.6 Právo fakturovať predmet zmluvy vznikne zhotoviteľovi až po riadnom vykonaní, odovzdaní a prevzatí diela objednávateľom podľa odsekov 5.7. a 5.9.

5.7 Zhotoviteľ má právo fakturovať po dodaní časti zmluvy podľa bodov 2.3.1, 2.3.2., 2.3.4., 2.3.6. a 2.3.8. tejto zmluvy.

5.8 Predmet zmluvy sa považuje za riadne vykonaný, ak ho zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi v lehote plnenia podľa zmluvy, prípadne jej dodatkov, a objednávateľ v lehote do 15 pracovných dní odo dňa odovzdania nevytkne vady.

- 5.9 Prevzatie predmetu zmluvy a jeho kvalitu potvrdia po uplynutí, resp. počas lehoty uvedenej v bode 5.8., zmluvné strany v preberacom protokole, ktorý podpíšu oprávnené, resp. poverené osoby za zhotoviteľa i objednávateľa. Vyhlásením objednávateľa v preberacom protokole, že dielo prijíma, vzniká zhotoviteľovi právo fakturovať.
- 5.10 Faktúra bude splatná do 90 dní odo dňa jej doručenia objednávateľovi.
- 5.11 V prípade omeškania objednávateľa s úhradou faktúry uplatní zhotoviteľ voči objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z celkovej dohodnutej ceny za každý deň omeškania.
- 5.12 V prípade, že zhotoviteľ nedodrží dohodnuté termíny, objednávateľ uplatní voči zhotoviteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z celkovej dohodnutej ceny za každý deň omeškania.

## Čl. 6

### Zodpovednosť za vady

- 6.1 Zhotoviteľ potvrdzuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s povahou diela, že sú mu známe všetky technické, kvalitatívne a iné podmienky nevyhnutné k realizácii diela a že disponuje takými kapacitami a odbornými znalosťami, ktoré sú k zhotoveniu diela nevyhnutné.
- 6.2 Objávateľ má právo prezrieť predmet zmluvy dodaný v termínoch podľa článku 3 tejto zmluvy v lehote 15 pracovných dní od odovzdania zhotoviteľom. V prípade ak odovzdané dielo má zjavné vady, ktoré neumožňujú dielo riadne využiť, objednávateľ má právo predmet zmluvy, resp. jeho časť, v tejto lehote vrátiť zhotoviteľovi na prepracovanie, alebo dopracovanie. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť vady v termíne dohodnutom s objednávateľom. Po potvrdení objednávateľom v preberacom protokole, že dielo prijíma, za posledný deň omeškania sa považuje deň odovzdania opraveného diela.
- 6.3 Ostatné vady má právo reklamovať objednávateľ vtedy, ak boli spôsobené porušením povinností zhotoviteľa.
- 6.4 Objávateľ má pri vadnom plnení právo na bezplatné odstránenie väd. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť tieto vady v termíne dohodnutom s objednávateľom, najneskôr jeden mesiac od uplatnenia reklamácie.

## Čl. 7

### Osobitné dohodnutia

- 7.1 Jednotlivé ustanovenia zmluvy sa môžu meniť prípadne zrušiť obojstrannou dohodou písomnými dodatkami.
- 7.2 Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na ukončení zmluvy písomnou dohodou, obsahom ktorej bude súčasne i vzájomné finančné vyrovnanie.
- 7.3 V prípade vážneho porušenia zmluvných povinností zo strany zhotoviteľa, má objednávateľ právo na odstúpenie od zmluvy bez povinnosti úhrady za rozpracovanosť. Za vážne porušenie sa považuje omeškanie v dohodnutých termínoch viac ako 30 dní.
- 7.4 V prípade, že objednávateľ z dôvodov na svojej strane požiada o prerušenie prác, bude zhotoviteľ práce, rozpracované k dohodnutému dňu prerušenia, fakturovať vo výške vzájomne dohodnutého rozsahu prác vykonaných ku dňu prerušenia, a to podielom z dohodnutej ceny predmetu zmluvy. Pri posudzovaní rozpracovanosti sa použije obdobný postup ako je uvedený v platobných podmienkach. Podmienky pokračovania prác na predmete zmluvy budú riešené v dodatkoch zmluvy.

- 7.5 Práce dodané podľa zmluvy zhotoviteľ nebude navyše rozmnožovať a použije ich len na realizáciu zmluvou určeného diela. Dielo, ktoré je výsledkom zmluvného vzťahu, je vlastníctvom objednávateľa a tento má výhradné právo s ním nakladať, pri dodržaní autorských práv zhotoviteľa.
- 7.6 Zmluvné strany konštatujú, že obstaranie a použitie diela, ktoré tvorí predmet zmluvy je upravené v stavebnom zákone a jeho vykonávacích vyhláškach a vzhľadom na uvedené sa dohodli, že objednávateľ ako orgán územného plánovania môže v zmysle príslušných ustanovení právnych predpisov používať dielo bez obmedzenia zo strany zhotoviteľa. Vychádzajúc z charakteru diela, zhotoviteľ si nebude nárokovať ďalšie finančné plnenie okrem ceny diela.
- 7.7 Pre právne vzťahy zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle objednávateľa.
- 7.9 Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých objednávateľ obdrží tri prvopisy a zhotoviteľ obdrží dva prvopisy po ich podpísaní. Každý z týchto exemplárov má platnosť originálu.
- 7.10 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha k zmluve Špecifikácia prác.
- 7.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a že toto znenie predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 6. 11. 2012

V Bratislave, dňa 26. 10. 2012

Objednávateľ :  
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v.r.  
primátor

Zhotoviteľ  
Ing. arch. Ivan Masár, v.r.  
konateľ spoločnosti

Prílohy : Špecifikácia prác

ŠPECIFIKÁCIA PRÁČ  
Územný plán zóny Bratislavské nábrežie

Príloha k zmluve o dielo číslo MAGTS1200149

## 1. Prieskumy a rozbor ÚPN Z

Prieskumy a rozbor ÚPN Z pripraví spracovateľ na základe vlastného zisťovania a na základe podkladov poskytnutých obstarávateľom. Prieskumy a rozbor sústredia poznatky o stave územia a možnostiach jeho vývoja, identifikujú, analyzujú a vyhodnotia problémy, limity, rozvojové zámery a strety záujmov v území. Budú obsahovať aj spracovanie komplexnej analýzy súčasnej dopravnej situácie na komunikáciách na nábreží, vrátane križovatiek a mostov a analýzu vplyvom nových investičných projektov v realizácii alebo v príprave. Prieskumy a rozbor ÚPN Z budú spracované v rozsahu textovej časti a grafickej časti. Prílohu textovej a grafickej časti budú tvoriť kópie zhromaždených podkladov, schémy, grafy, tabuľky.

Textová časť bude spracovaná minimálne v nasledovnom rozsahu :

- Základné údaje
- Vymedzenie riešeného územia s určením parcelných čísel všetkých pozemkov
- Prieskumy a rozbor prírodných podmienok
- Prieskumy a rozbor priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- Prieskumy a rozbor demografického potenciálu
- Prieskumy a rozbor sociálnej infraštruktúry
- Prieskumy a rozbor kultúrnych a historických hodnôt
- Prieskumy a rozbor rekreácie a cestovného ruchu
- Prieskumy a rozbor záujmov obrany a civilnej ochrany
- Prieskumy a rozbor technického vybavenia
- Prieskumy a rozbor dopravného vybavenia
- Prieskumy a rozbor zložiek životného prostredia
- Prieskumy a rozbor zelene, ochrany prírody a krajiny
- Zhodnotenie záväzných podkladov, územnoplánovacích podkladov a ostatných relevantných podkladov a podnetov
- Zhodnotenie rozvojových zámerov a stretov záujmov
- Identifikovanie problémov a limitov na riešenie
- Súhrnné vyhodnotenie prieskumov a rozborov
- Formulovanie vstupov pre spracovanie zadania, konceptu, riešenia územného plánu

Grafická časť bude obsahovať hlavné výkresy v rozsahu riešeného územia a záujmového územia, spracované v mierke 1:1000, resp. 1:500 s priemetom katastrálnej mapy a výškopisu a výkresy širších vzťahov spracované v mierke 1:5000 minimálne v rozsahu :

- Prieskumové a rozborové výkresy s územným priemetom získaných údajov, kompatibilne s textovou časťou
- Problémové výkresy s vyjadrením hlavných stretov, problémov a limitov využitia územia

## 2. Zadanie ÚPN Z

Zadanie ÚPN Z spracuje spracovateľ v spolupráci s obstarávateľom na podklade prieskumov a rozborov. Určí hlavné ciele, komplexné požiadavky pre riešenie, obsah a rozsah spracovania ÚPN Z.

Zadanie ÚPN Z bude spracované v rozsahu textovej časti s grafickými prílohami a bude obsahovať najmä :

- Dôvody na obstaranie
- Určenie cieľov rozvoja územia
- Vymedzenie riešeného územia s určením parcelných čísel všetkých pozemkov



- Požiadavky vyplývajúce z územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov na riešené územie
- Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia
- Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
- Požiadavky na urbanistickú kompozíciu
- Požiadavky na urbanistickú koncepciu, funkčné využívanie a priestorové usporiadanie
- Požiadavky na obnovu, prestavbu, asanácie
- Požiadavky na určenie regulačných prvkov plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov a stavieb
- Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
- Požiadavky z hľadiska kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území
- Požiadavky z hľadiska protipovodňovej ochrany
- Požiadavky z hľadiska civilnej ochrany a záujmov štátu
- Požiadavky z hľadiska dopravného vybavenia
- Požiadavky z hľadiska technického vybavenia
- Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb
- Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
- Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia
- Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania konceptu riešenia a návrhu riešenia

### 3. Koncept ÚPN Z

Koncept ÚPN Z bude spracovaný minimálne v troch variantoch riešenia v rovnakom rozsahu, ako návrh ÚPN Z, s vyhodnotením spracovaných variantov riešenia. Koncept bude spracovaný v rozsahu textovej časti a grafickej časti, s návrhom záväznej časti

V rámci etapy konceptu riešenia bude vypracované dopravno-kapacitné posúdenie vplyvov investičných zámerov, ktoré overí rozsah novo navrhovaných kapacít výstavby z hľadiska zabezpečenia ich dopravnej obsluhy a z toho vyplývajúcich nárokov na dynamickú dopravu v riešenom území, ako aj v rámci širších vzťahov. Spracované bude v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania veľkých investičných projektov. Plošný rozsah dopravno-kapacitného posúdenia bude viazaný na komunikácie a uzly, na ktorých priťaženie dopravy vplyvom zámeru dosiahne hodnotu viac ako 5% v závislosti od stupňa saturácie. Spracované bude v nadväznosti na posúdenie pre zónu Zuckermandel a preverí dopady na priepustnosť komunikačnej siete a bude obsahovať vypracovanie návrhov na elimináciu prípadných zistených disproporcií.

Vyhodnotenie variantov bude spracované najmä z nasledovných hľadísk :

- Urbanistického riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Únosnosti zaťaženia územia
- Starostlivosti o životné prostredie a zeleň
- Dopravného vybavenia
- Technického vybavenia
- Nárokov na verejnoprospešné stavby
- Komplexnosti navrhovaného riešenia

### 4. Návrh ÚPN Z

Návrh ÚPN Z bude riešiť najmä koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, zosúladí záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj a využitie daného územia, životné prostredie a ekologickú stabilitu, stanoví zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia a navrhne verejnoprospešné stavby. Návrh svojím riešením bude zohľadňovať širšie väzby na mesto, väzby na centrum mesta, kontaktné zóny a nábrežnú promenádu, ako aj územnotechnické a environmentálne danosti a rozvojové možnosti lokality pri rešpektovaní vysokej miery kultúrno-historických a spoločenských hodnôt územia. Bude vypracovaný s prihliadnutím na predchádzajúci proces územnoplánovacej prípravy v zóne Podhradie a v zóne Kráľovské údolie – Bôrik na úrovni ÚPN Z, pričom zohľadní predovšetkým väzby funkčného a priestorového usporiadania na kontaktné územia.

Vytvorí územno-plánovacie predpoklady pre vybudovanie jedinečného plnohodnotného mestského prostredia s celomestským významom pre obyvateľov i návštevníkov mesta.

Územný plán zóny nebude nahrádzať územné rozhodnutia.

Návrh ÚPN Z bude spracovaný v rozsahu textovej časti (s prílohami obsahujúcimi schémy, tabuľky) a grafickej časti, v členení na smernú a záväznú časť, minimálne v nasledovnom rozsahu

Textová časť bude obsahovať najmä :

A. Základné údaje

- Dôvody obstarania
- Ciele a úlohy riešenia
- Zhrnutie a vyhodnotenie doterajšej územno-plánovacej prípravy, územného a stavebného povoľovania v území
- Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu, resp. návrhu riešenia územného plánu

B. Návrh riešenia

- Vymedzenie riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- Opis súčasného stavu územia
- Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu hlavného mesta SR Bratislava rok 2007, v znení zmien a doplnkov
- Vyhodnotenie limitov využitia územia
- Komplexná urbanisticko-architektonická koncepcia rozvoja územia: priestorová kompozícia a organizácia územia, priestorové usporiadanie a funkčné využitie pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb, začlenenie stavieb do okolitej zástavby, vymedzenie verejných priestorov
- Ochrana a využitie kultúrno-historických hodnôt
- Demografický potenciál
- Občianska vybavenosť
- Zeleň, ochrana a tvorba prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí
- Ochrana a starostlivosť o životné prostredie
- Dopravné vybavenie: individuálna automobilová doprava, verejná hromadná doprava, cyklistická doprava, pešia doprava, statická doprava
- Technické vybavenie: zásobovanie vodou, odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky, zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie plynom, zásobovanie teplom, telekomunikácie, kolektor
- Určenie pozemkov, ktoré možno zaradiť medzi stavebné pozemky
- Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch s určením možného zastavania, únosnosti využívania a intenzity zastavania, prípustnosti architektonického riešenia
- Podmienky na jednotlivé stavby z hľadiska znižovania negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia, z hľadiska riešenia stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, z hľadiska riešenia protipožiarneho a protipovodňového opatrení
- Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody a ochranných pásiem, zmeny využívania územia a iných cieľov úloh
- Pozemky na verejnoprospešnej stavby, na stavebnú uzáveru, na vykonanie asanácie
- Návrh záväznej časti, ktorý bude obsahovať najmä:
- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- Regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia
- Regulatívy umiestnenia technického vybavenia
- Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- Regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- Požiadavka na delenie a scelovanie pozemkov
- Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- Zoznam verejnoprospešných stavieb
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- C. Doplňujúce údaje
- D. Dokladová časť
- E. Doložka civilnej ochrany
- F. Návrh registračného listu

Grafická časť bude obsahovať hlavné výkresy, v rozsahu riešeného územia a záujmového územia, spracované v mierke 1:1000, resp. 1:500 s priemetom katastrálnej mapy a výškopisu a výkresy širších vzťahov spracované v mierke 1:5000, kompatibilne s textovou časťou, a to najmä :

- Širšie vzťahy s vyjadrením limitov využitia územia, koordinácie súčasného a navrhovaného dopravného a technického vybavenia, ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- Ortofoto mapa s vymedzením riešeného územia
- Výkres komplexného urbanistického návrhu
- Výkres dopravného vybavenia
- Výkres technického vybavenia vodné hospodárstvo: zásobovanie vodou, odkanalizovanie, vodné plochy a vodné toky
- Výkres technického vybavenia energetické hospodárstvo: zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie plynom, zásobovanie teplom, telekomunikácie
- Výkres zelene, ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability územia
- Výkres regulácie (s vyjadrením existujúceho stavu a navrhovaného stavu)
- Výkres vecnej a časovej koordinácie
- Výkresy vizualizácie urbanisticko-architektonického začlenenia do územia, rozvinutých pohľadov, priečných rezov, riešenia parteru
- Priestorový model priemetu regulácie

Riešenie ÚPN Z bude doložené 3D vizualizáciami.

V Bratislave 26. 10. 2012

Ing. arch. Ivan Masár, v.r.  
konateľ  
BOUDA a MASÁR architektonická kancelária s.r.o.