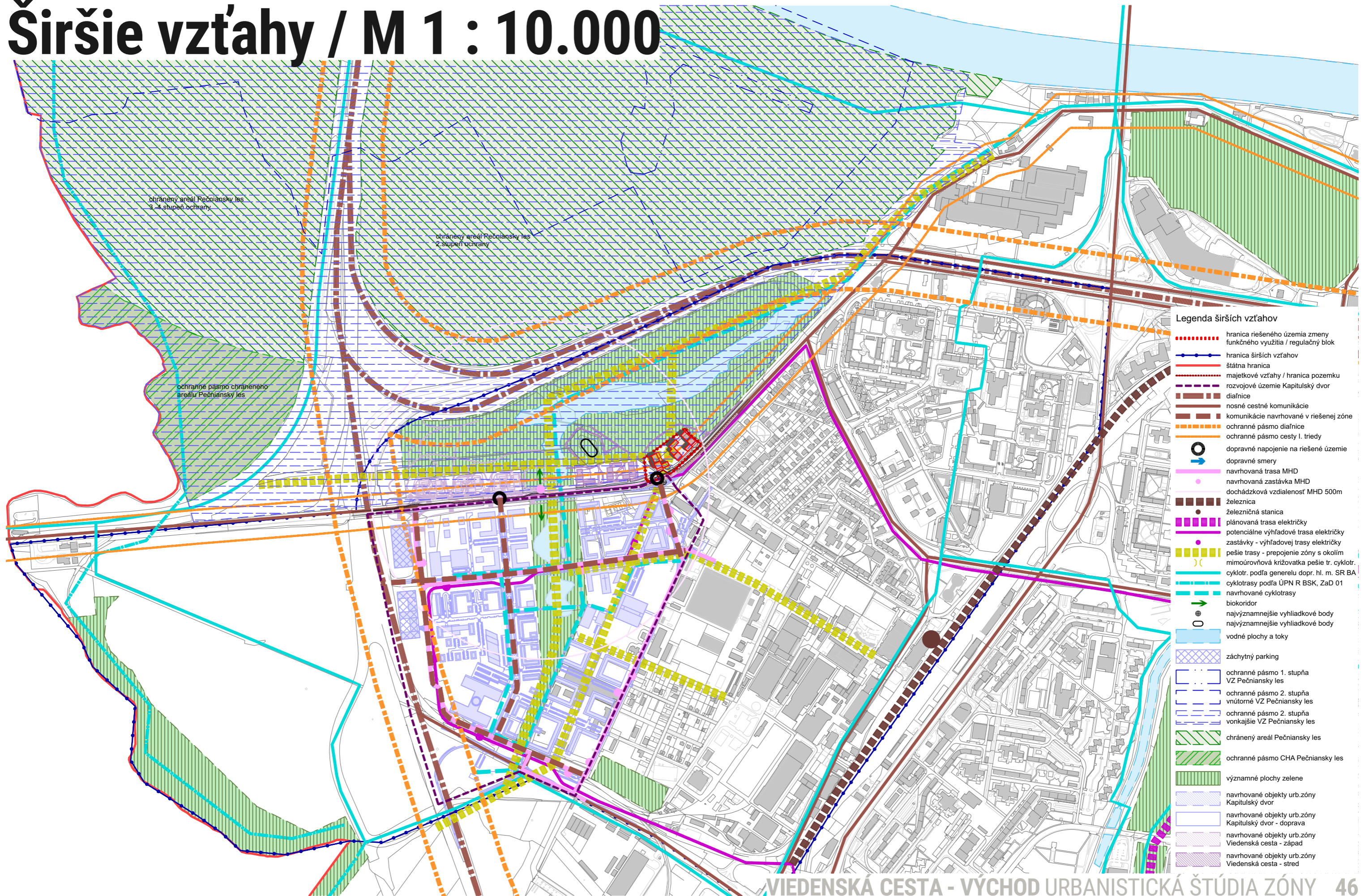


Výkresová část

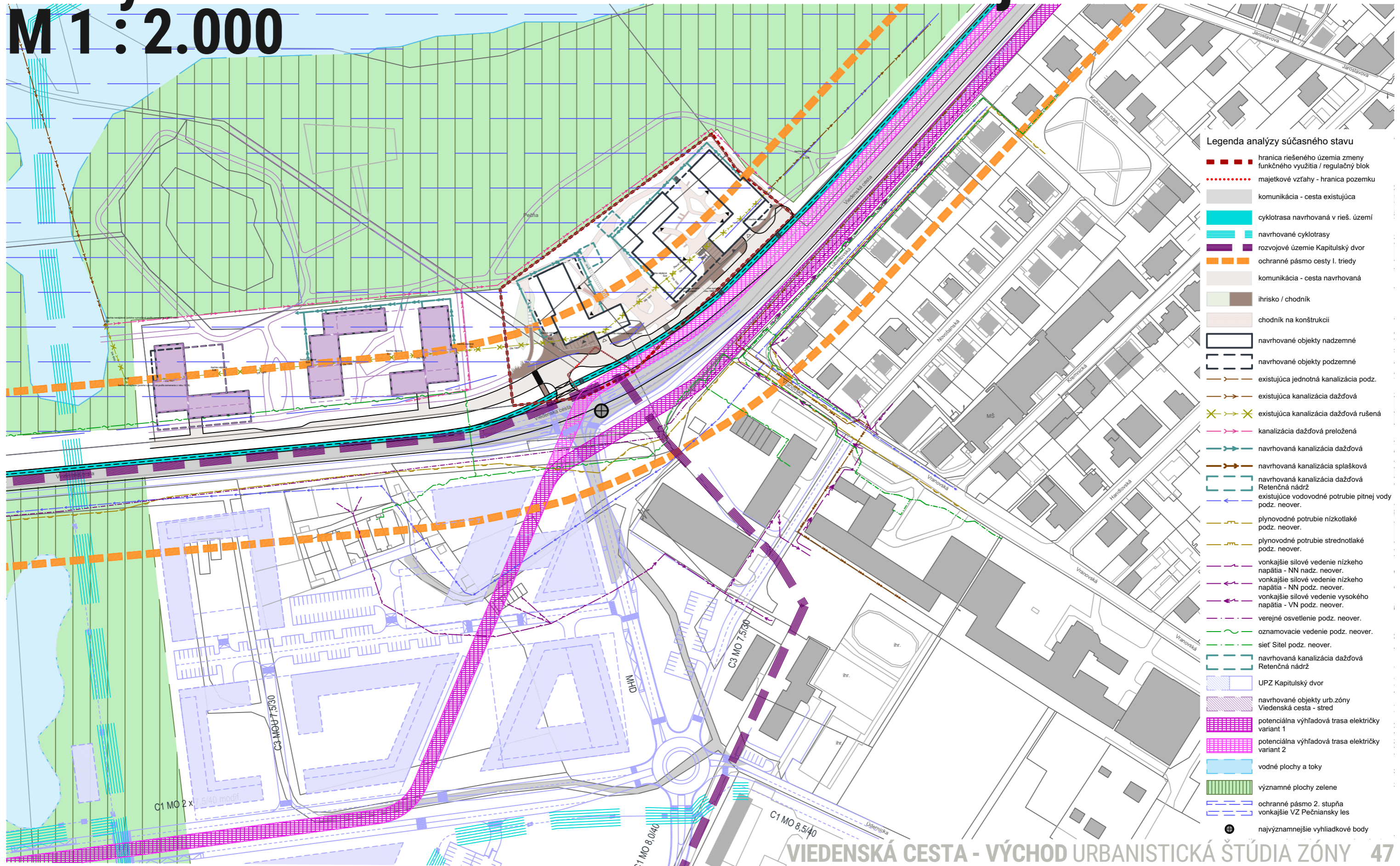
Název: *Urbanistická štúdia Viedenská cesta - Východ, Bratislava - Petržalka*
Dátum: *02.2024*
Vedúci projektu: *Ing. arch. Matej Siebert, PhD.*
Projektový tím: *Ing. arch. Zuzana Kôpková, Ing. arch. Lenka Hlavenková, Ing. arch. Tomáš Klásek*

Širšie vzťahy / M 1 : 10.000



Analýza súčasného stavu s limitmi rozvoja územia

M 1 : 2.000



Komplexný urbanistický návrh Variant 1 / Alternatíva 1

M 1 : 1.000



Komplexný urbanistický návrh Variant 1 / Alternatíva 2

M 1 : 1.000



Legenda návrhu komplexného riešenia

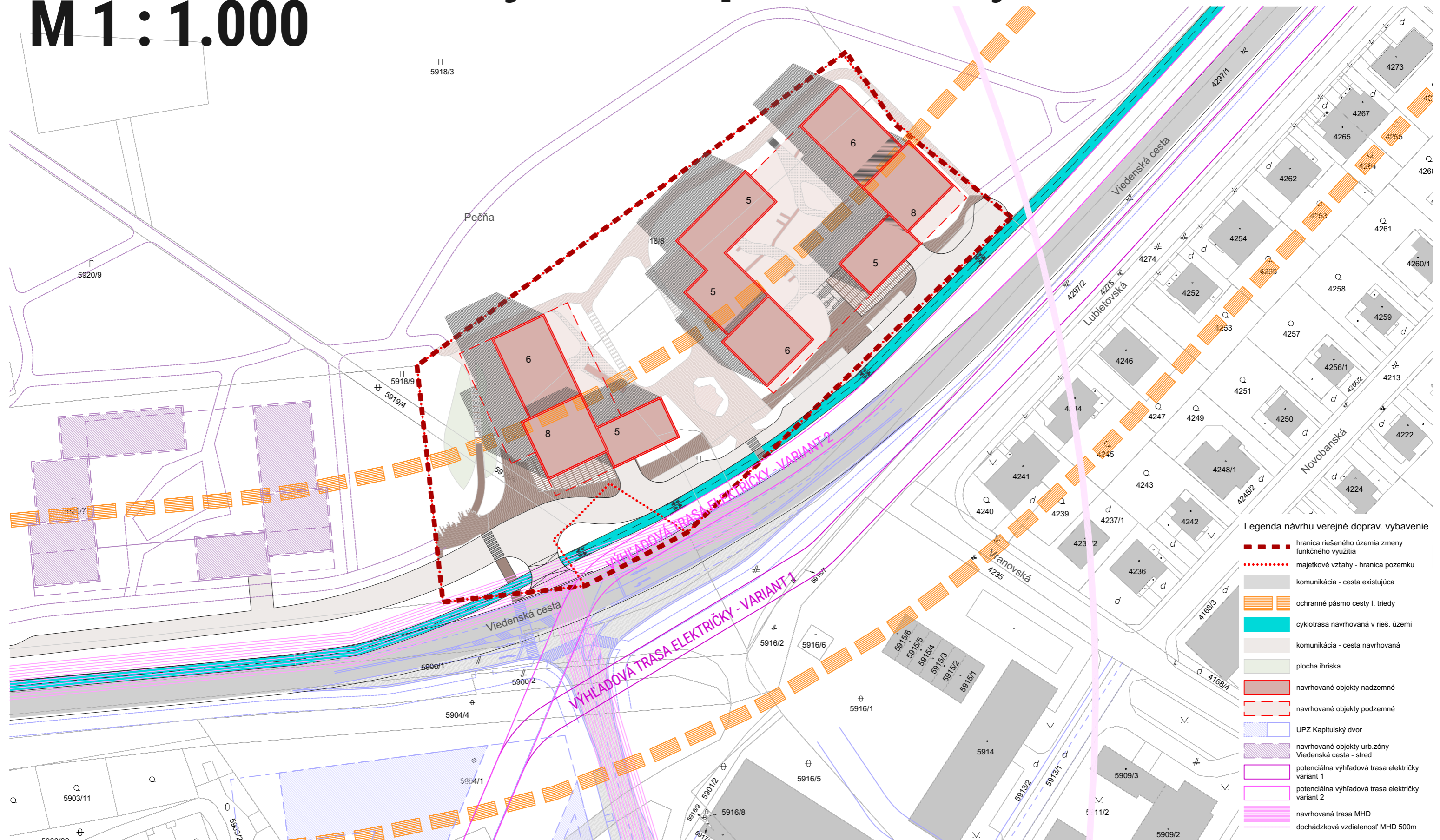
- - - - - hranica riešeného územia zmeny funkčného využitia
- - - - - majetkové vzťahy - hranica pozemku
- navrhovaný objekt
- navrhovaný objekt podzemná časť
- navrhované objekty urb.zóny Kapitulský dvor
- navrhované objekty urb.zóny Kapitulský dvor - doprava
- navrhované objekty urb.zóny Viedenská cesta - stred
- komunikácia - cesta existujúca
- cyklotrasa navrhovaná v rieš. území
- komunikácia - cesta navrhovaná
- chodník
- chodník na konštrukcii
- zeleň na teréne
- zeleň na konštrukcii
- extenzívna zeleň, strešné terasy
- plocha ihriska
- vodné plochy
- stromy
- mobiliár
- ▶ hlavný vstup
- ▶ vchod vybavenosť
- ▶ vjazd parking

Komplexný urbanistický návrh Variant 2 / M 1 : 1.000

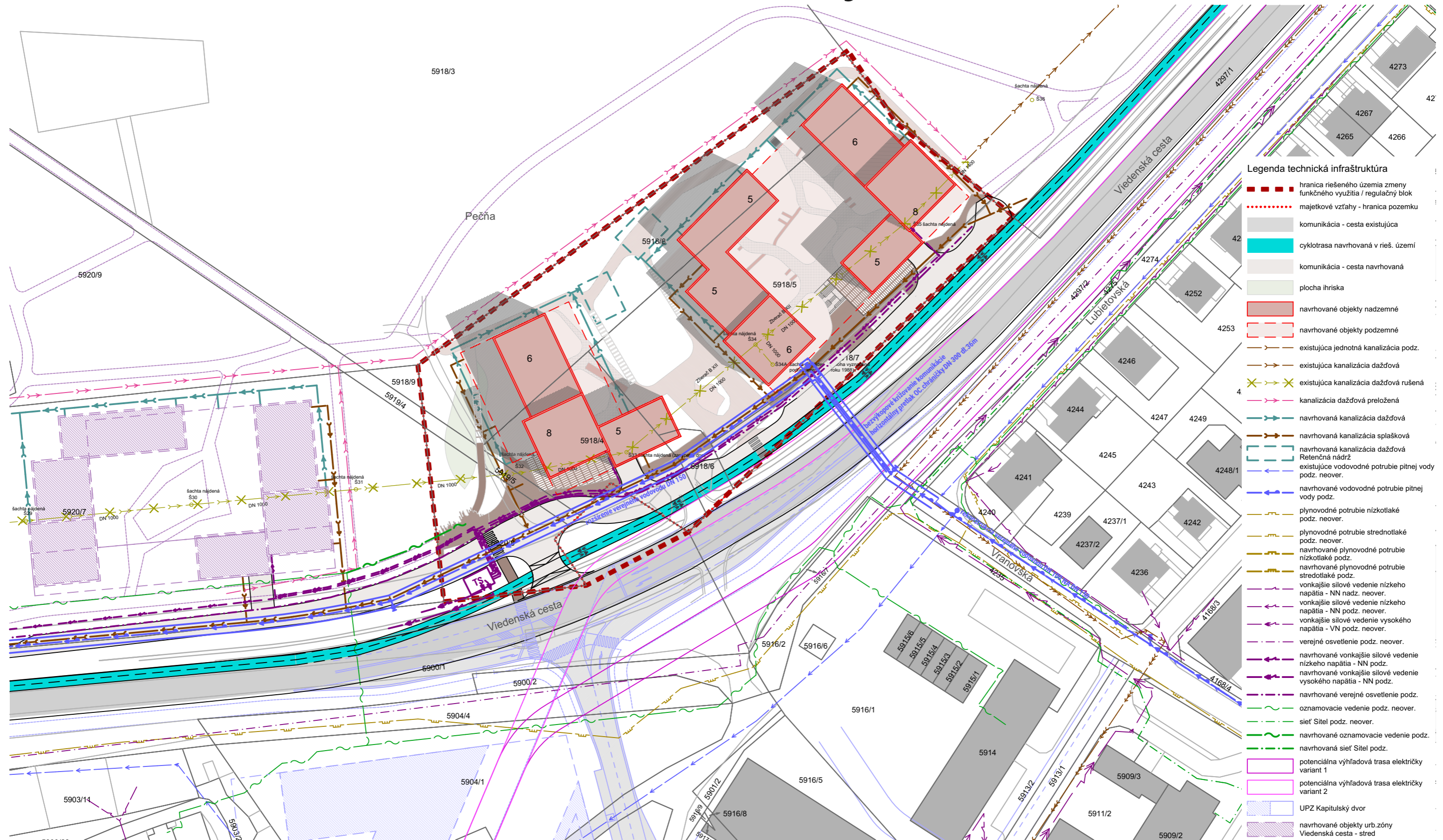


Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

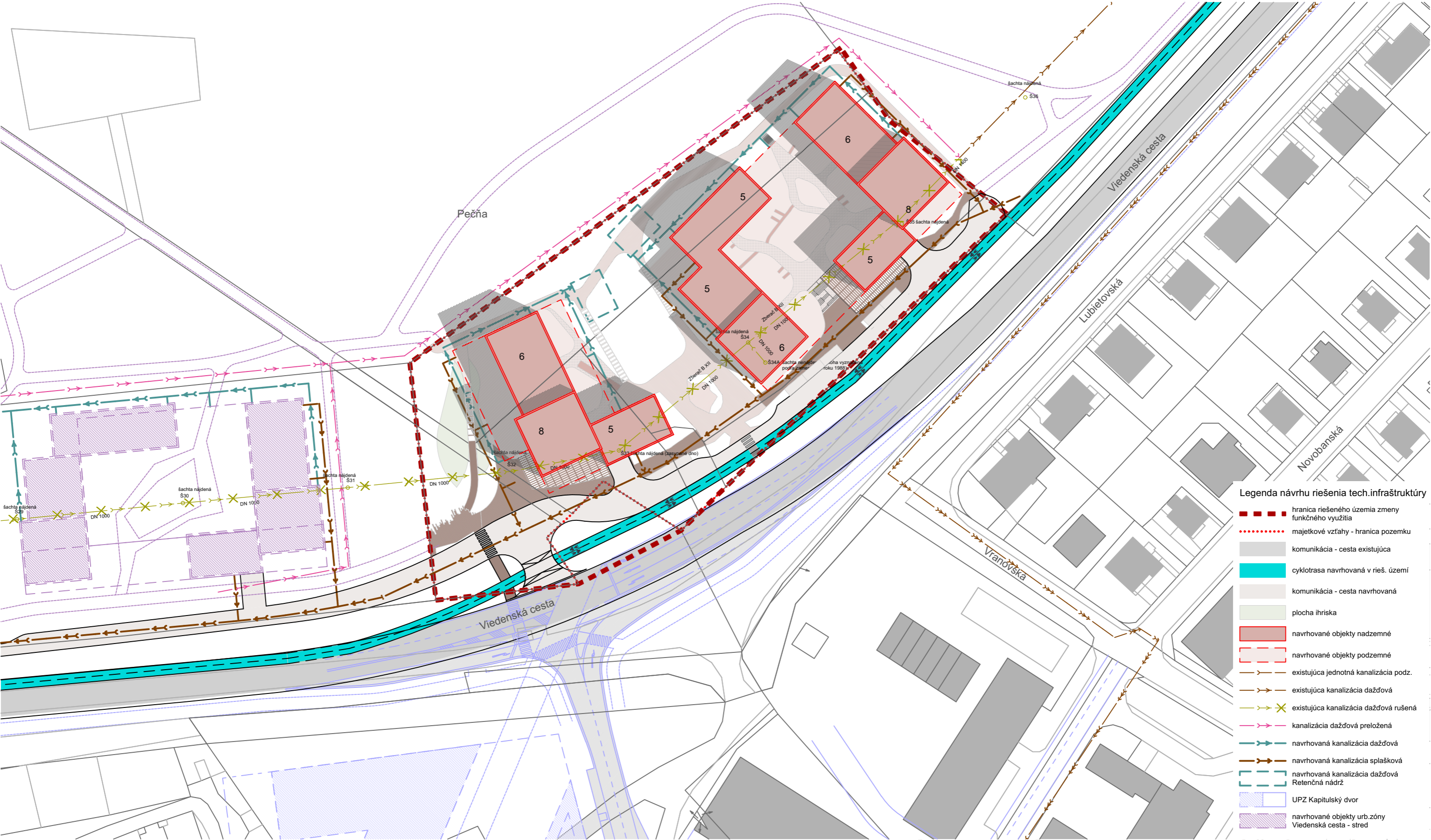
M 1 : 1.000



Návrh riešenia tech.infraštruktúry / M 1 : 1.000



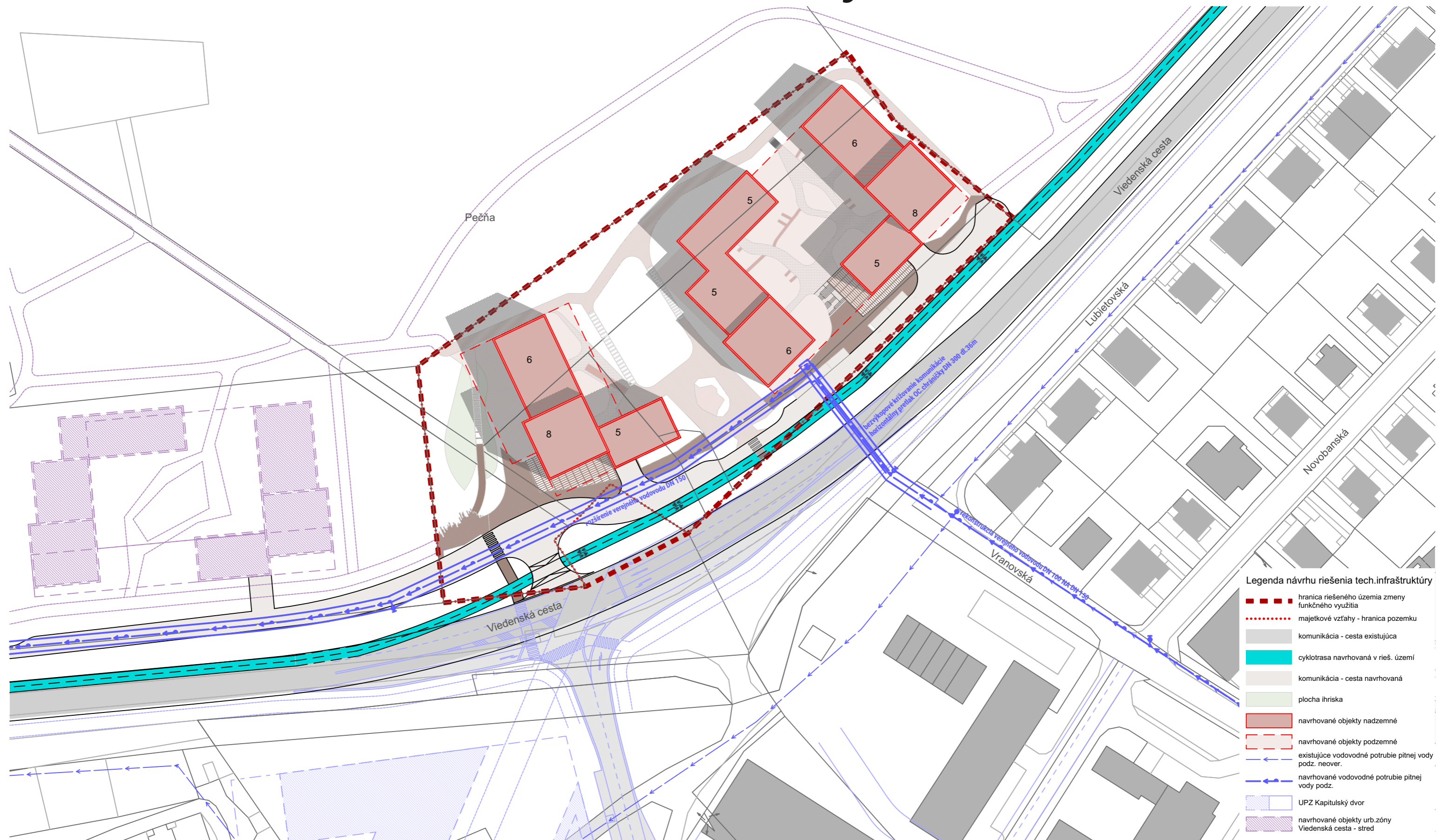
Návrh riešenia tech.infraštruktúry - Kanalizácia 1 : 1.000



Legenda návrhu riešenia tech.infraštruktúry

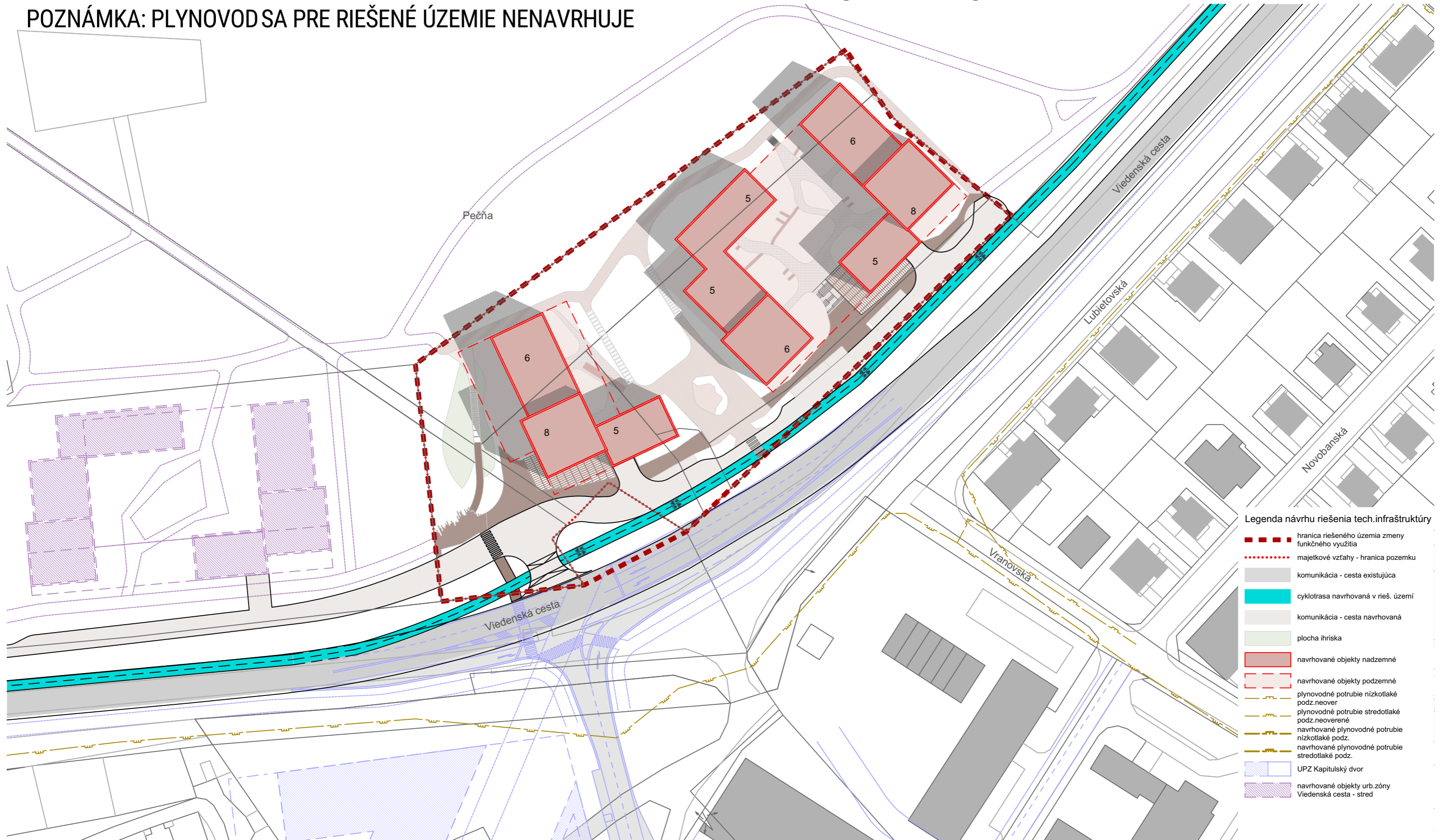
- - - hranica riešeného územia zmeny funkčného využitia
- · · majetkové vzťahy - hranica pozemku
- komunikácia - cesta existujúca
- cyklotrasa navrhovaná v rieš. území
- komunikácia - cesta navrhovaná
- plocha ihriska
- navrhované objekty nadzemné
- navrhované objekty podzemné
- existujúca jednotná kanalizácia podz.
- existujúca kanalizácia dažďová
- existujúca kanalizácia dažďová rušená
- kanalizácia dažďová preložená
- navrhovaná kanalizácia dažďová
- navrhovaná kanalizácia splašková
- navrhovaná kanalizácia dažďová Retenčná nádrž
- UPZ Kapitúlsky dvor
- navrhované objekty urb.zóny Viedenská cesta - stred

Návrh riešenia tech.infraštruktúry - Vodovod 1 : 1.000



Návrh riešenia tech.infraštruktúry - Plyn 1 : 1.000

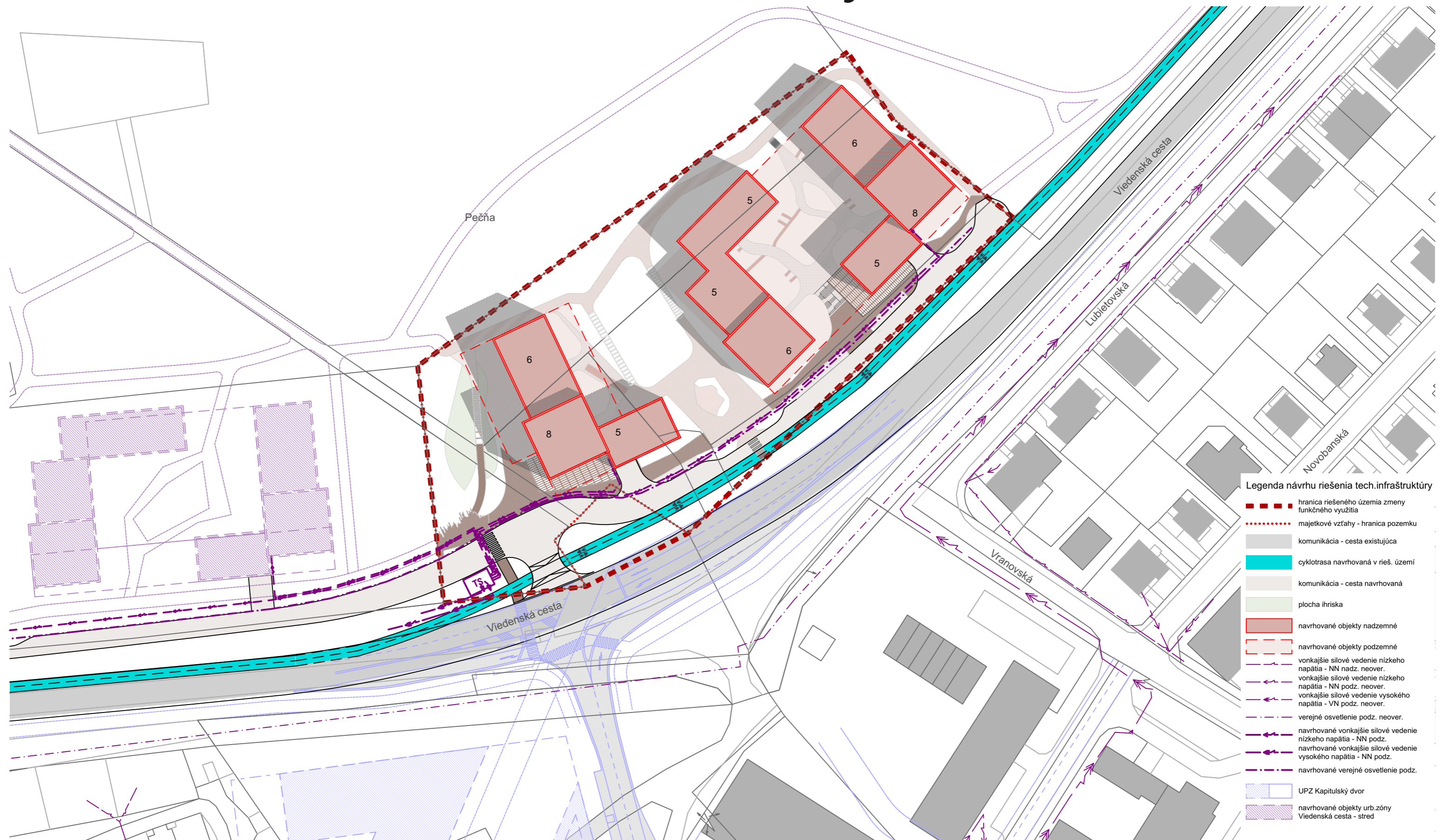
POZNÁMKA: PLYNOVOD SA PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE NENAVRHUJE



Legenda návrhu riešenia tech.infraštruktúry

- - - - - hranica riešeného územia zmeny funkčného využitia
- · · · · majetkové vzťahy - hranica pozemku
- komunikácia - cesta existujúca
- cyklotrasa navrhovaná v rieš. území
- komunikácia - cesta navrhovaná
- plocha ihriska
- navrhované objekty nadzemné
- navrhované objekty podzemné
- plynovodné potrubie nízkotlaké podz.neover
- plynovodné potrubie stredotlaké podz.neoverené
- navrhované plynovodné potrubie nízkotlaké podz.
- navrhované plynovodné potrubie stredotlaké podz.
- UPZ Kapitúlský dvor
- navrhované objekty urb.zóny Viedenská cesta - stred

Návrh riešenia tech.infraštruktúry - Elektro 1 : 1.000



Návrh riešenia tech.infraštruktúry - Slaboprúdové rozvody 1 : 1.000



Návrh ozelenenia územia, ochrany prírody a tvorby krajiny M 1 : 1.000



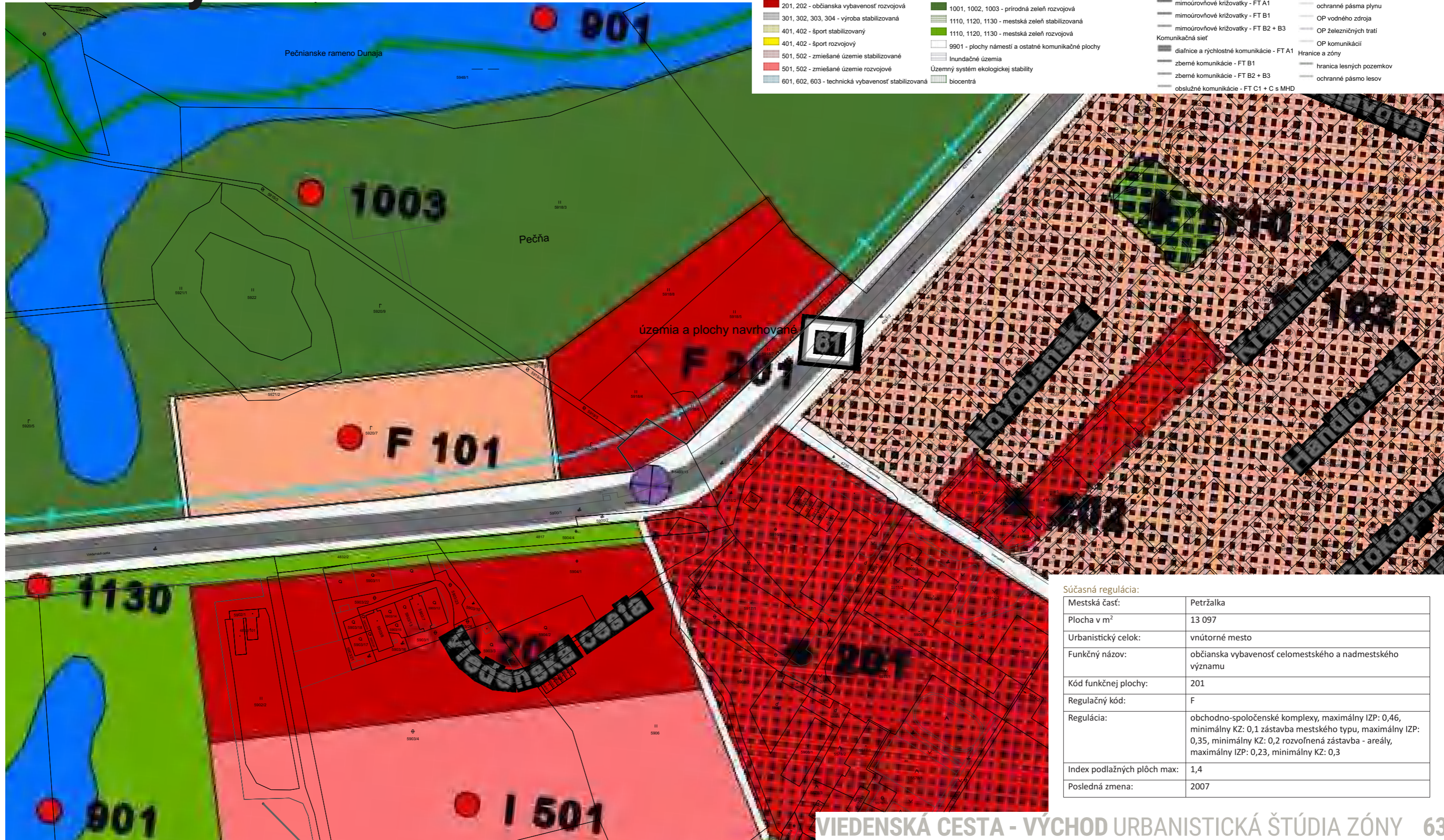
Dendrológia M 1 : 1.000

RNDr. Peter Barančok, CSc. - BIO-ECO spracované 09/2022
Ing. Zuzana Takáčová - VERT spracované 01/2023



Návrh hmotovo-priestorovej regulácie územia

súčasný stav / M 1 : 2.000

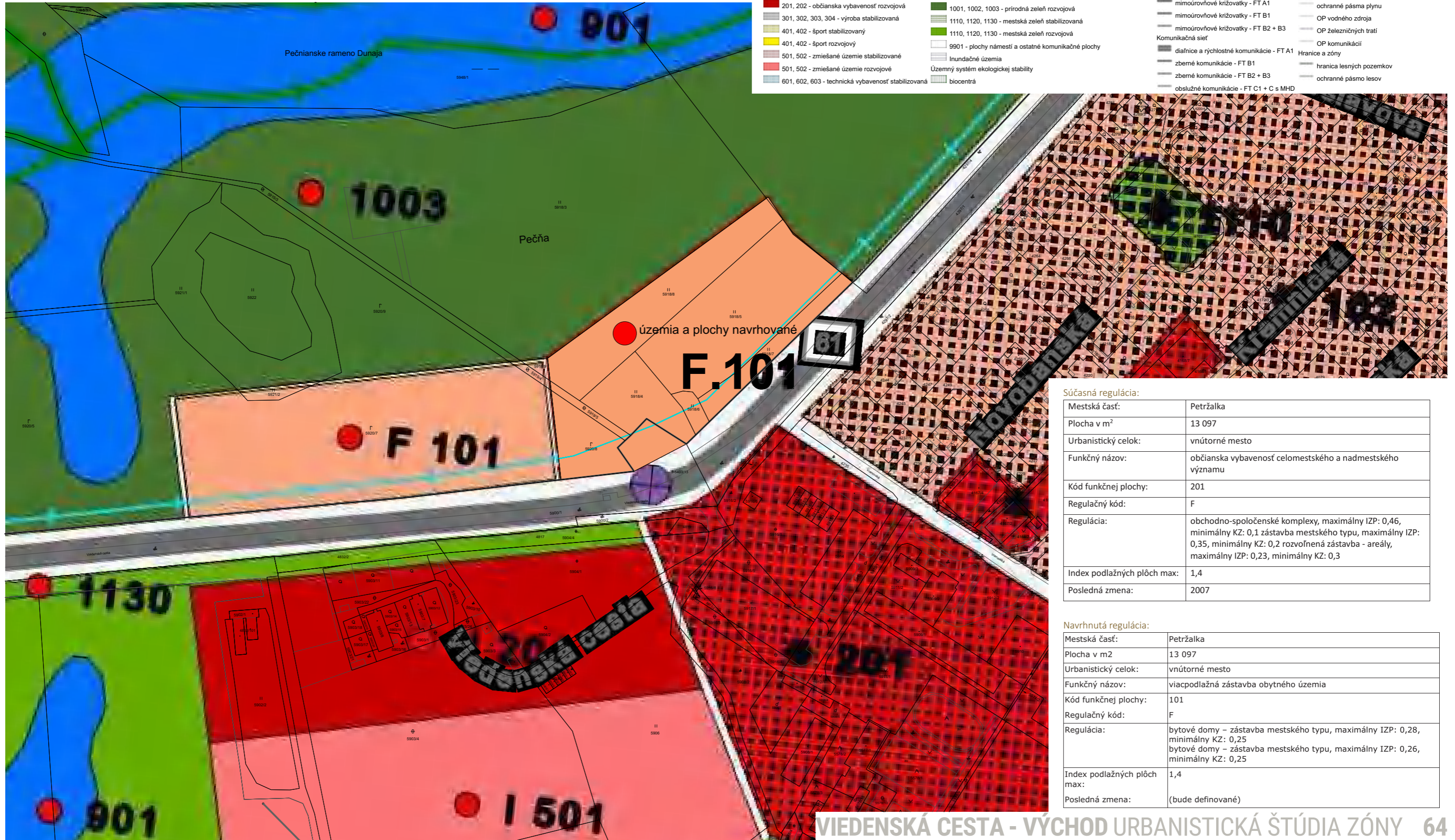


- Funkčné využitie územia**
- 101,102 - obytné územie stabilizované
 - 101,102 - obytné územie rozvojové
 - 201, 202 - občianska vybavenosť stabilizovaná
 - 201, 202 - občianska vybavenosť rozvojová
 - 301, 302, 303, 304 - výroba stabilizovaná
 - 401, 402 - šport stabilizovaný
 - 401, 402 - šport rozvojový
 - 501, 502 - zmiešané územie stabilizované
 - 501, 502 - zmiešané územie rozvojové
 - 601, 602, 603 - technická vybavenosť stabilizovaná
- 701, 702, 703, 704, 705 - doprava a dopravná vybavenosť stabilizovaná**
- 901, 902, 904 - vodná plocha a toky stabilizované**
- 901, 902, 904 - vodná plocha a toky rozvojové**
- 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň stabilizovaná**
- 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň rozvojová**
- 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň stabilizovaná**
- 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň rozvojová**
- 9901 - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**
- Inundačné územia**
- Územný systém ekologickej stability**
- biocentrá**
- Železničné trate a zariadenia**
- železničné trate
 - vysokorychlostné trate - podzemné trasy
- Mimoúrovňové križovatky**
- mimoúrovňové križovatky - FT A1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B2 + B3
- Komunikačná sieť**
- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
 - zberné komunikácie - FT B1
 - zberné komunikácie - FT B2 + B3
 - obslužné komunikácie - FT C1 + C s MHD
- hlavné cyklistické trasy**
- Najvýznamnejšie vyhládkové body**
- OP technickej infraštruktúry
 - ochranné a bezpečnostné pásma energetiky
 - ochranné pásma plynu
 - OP vodného zdroja
 - OP železničných tratí
 - OP komunikácií
 - Hranice a zóny
 - hranica lesných pozemkov
 - ochranné pásmo lesov

Súčasná regulácia:

Mestská časť:	Petržalka
Plocha v m ²	13 097
Urbanistický celok:	vnútorné mesto
Funkčný názov:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkčnej plochy:	201
Regulačný kód:	F
Regulácia:	obchodno-spoločenské komplexy, maximálny IZP: 0,46, minimálny KZ: 0,1 zástavba mestského typu, maximálny IZP: 0,35, minimálny KZ: 0,2 rozvojená zástavba - areály, maximálny IZP: 0,23, minimálny KZ: 0,3
Index podlažných plôch max:	1,4
Posledná zmena:	2007

Návrh hmotovo-priestorovej regulácie územia Variant 1 / Alternatíva 1 / M 1 : 2.000



- Funkčné využitie územia**
- 101,102 - obytné územie stabilizované
 - 101,102 - obytné územie rozvojové
 - 201, 202 - občianska vybavenosť stabilizovaná
 - 201, 202 - občianska vybavenosť rozvojová
 - 301, 302, 303, 304 - výroba stabilizovaná
 - 401, 402 - šport stabilizovaný
 - 401, 402 - šport rozvojový
 - 501, 502 - zmiešané územie stabilizované
 - 501, 502 - zmiešané územie rozvojové
 - 601, 602, 603 - technická vybavenosť stabilizovaná
- 701, 702, 703, 704, 705 - doprava a dopravná vybavenosť stabilizovaná**
- 901, 902, 904 - vodná plocha a toky stabilizované
 - 901, 902, 904 - vodná plocha a toky rozvojové
 - 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň stabilizovaná
 - 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň rozvojová
 - 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň stabilizovaná
 - 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň rozvojová
 - 9901 - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy
 - Inundačné územia
 - Územný systém ekologickej stability
 - biocentrá
- Železničné trate a zariadenia**
- železničné trate
 - vysokorychlostné trate - podzemné trasy
- Mimoúrovňové križovatky**
- mimoúrovňové križovatky - FT A1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B2 + B3
- Komunikačná sieť**
- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
 - zbemé komunikácie - FT B1
 - zbemé komunikácie - FT B2 + B3
 - obslužné komunikácie - FT C1 + C s MHD
- hlavné cyklistické trasy**
- Najvýznamnejšie vyhládokové body
 - OP technickej infraštruktúry
 - ochranné a bezpečnostné pásma energetiky
 - ochranné pásma plynu
 - OP vodného zdroja
 - OP železničných tratí
 - OP komunikácií
 - Hranice a zóny
 - hranica lesných pozemkov
 - ochranné pásmo lesov

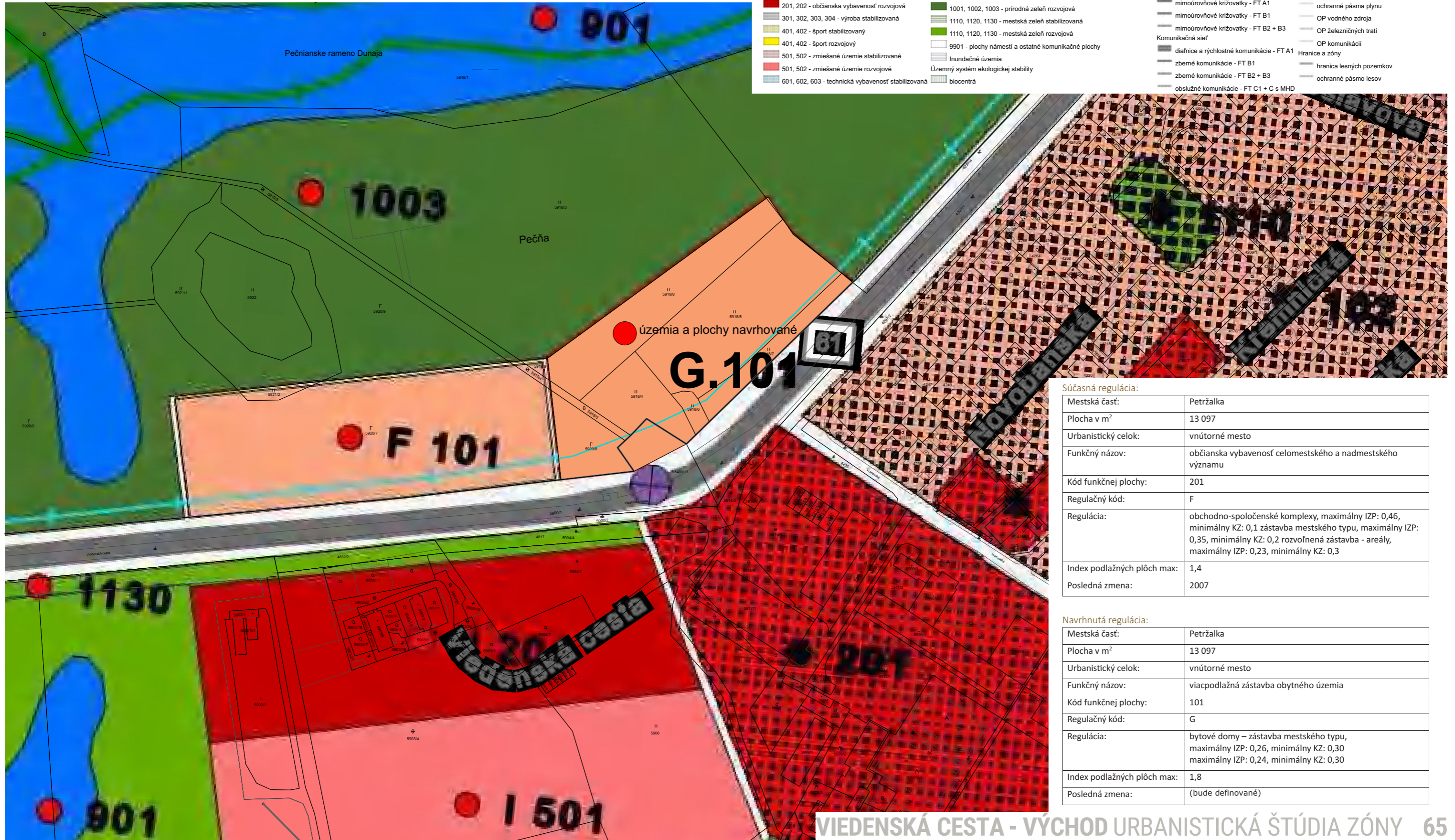
Súčasná regulácia:

Mestská časť:	Petržalka
Plocha v m ²	13 097
Urbanistický celok:	vnútorné mesto
Funkčný názov:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkčnej plochy:	201
Regulačný kód:	F
Regulácia:	obchodno-spoločenské komplexy, maximálny IZP: 0,46, minimálny KZ: 0,1 zástavba mestského typu, maximálny IZP: 0,35, minimálny KZ: 0,2 rozvoľnená zástavba - areály, maximálny IZP: 0,23, minimálny KZ: 0,3
Index podlažných plôch max:	1,4
Posledná zmena:	2007

Navrhnutá regulácia:

Mestská časť:	Petržalka
Plocha v m ²	13 097
Urbanistický celok:	vnútorné mesto
Funkčný názov:	viacpodlažná zástavba obytného územia
Kód funkčnej plochy:	101
Regulačný kód:	F
Regulácia:	bytové domy - zástavba mestského typu, maximálny IZP: 0,28, minimálny KZ: 0,25 bytové domy - zástavba mestského typu, maximálny IZP: 0,26, minimálny KZ: 0,25
Index podlažných plôch max:	1,4
Posledná zmena:	(bude definované)

Návrh hmotovo-priestorovej regulácie územia Variant 1 / Alternatíva 2 / M 1 : 2.000



- Funkčné využitie územia**
- 101,102 - obytné územie stabilizované
 - 101,102 - obytné územie rozvojové
 - 201, 202 - občianska vybavenosť stabilizovaná
 - 201, 202 - občianska vybavenosť rozvojová
 - 301, 302, 303, 304 - výroba stabilizovaná
 - 401, 402 - šport stabilizovaný
 - 401, 402 - šport rozvojový
 - 501, 502 - zmiešané územie stabilizované
 - 501, 502 - zmiešané územie rozvojové
 - 601, 602, 603 - technická vybavenosť stabilizovaná
- 701, 702, 703, 704, 705 - doprava a dopravná vybavenosť stabilizovaná**
- 901, 902, 904 - vodná plocha a toky stabilizované**
- 901, 902, 904 - vodná plocha a toky rozvojové**
- 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň stabilizovaná**
- 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň rozvojová**
- 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň stabilizovaná**
- 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň rozvojová**
- 9901 - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**
- Inundačné územia**
- Územný systém ekologickej stability**
- biocentrá**
- Železničné trate a zariadenia**
- železničné trate
 - vysokorychlostné trate - podzemné trasy
 - Mimoúrovňové križovatky
 - mimoúrovňové križovatky - FT A1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B2 + B3
- Komunikačná sieť**
- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
 - zbemé komunikácie - FT B1
 - zbemé komunikácie - FT B2 + B3
 - obslužné komunikácie - FT C1 + C s MHD
- hlavné cyklistické trasy**
- Najvýznamnejšie vyhládokové body
 - OP technickej infraštruktúry
 - ochranné a bezpečnostné pásma energetiky
 - ochranné pásma plynu
 - OP vodného zdroja
 - OP železničných tratí
 - OP komunikácií
 - Hranice a zóny
 - hranica lesných pozemkov
 - ochranné pásmo lesov

Súčasná regulácia:

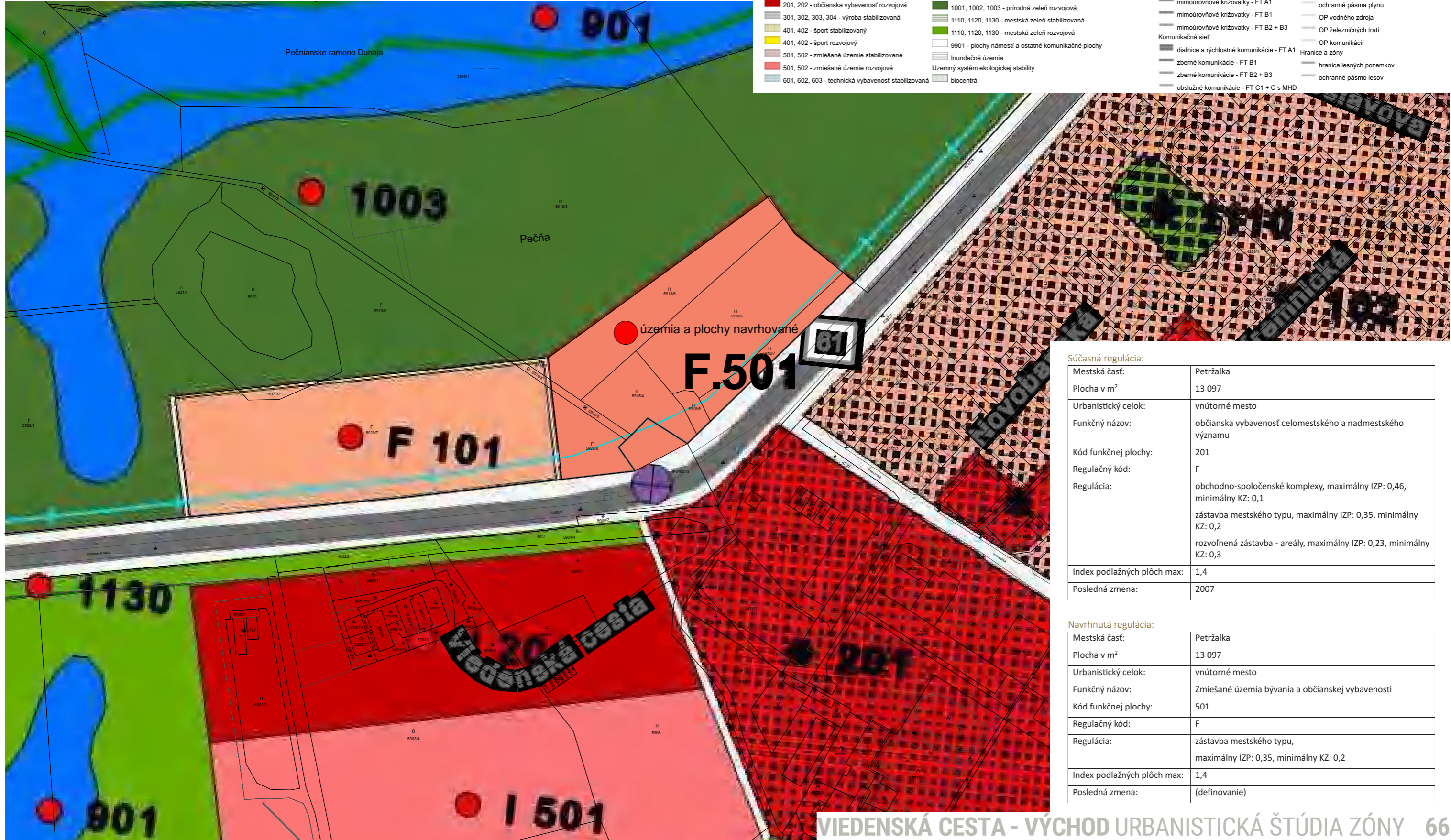
Mestská časť:	Petržalka
Plocha v m ²	13 097
Urbanistický celok:	vnútorné mesto
Funkčný názov:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkčnej plochy:	201
Regulačný kód:	F
Regulácia:	obchodno-spoločenské komplexy, maximálny IZP: 0,46, minimálny KZ: 0,1 zástavba mestského typu, maximálny IZP: 0,35, minimálny KZ: 0,2 rozvojená zástavba - areály, maximálny IZP: 0,23, minimálny KZ: 0,3
Index podlažných plôch max:	1,4
Posledná zmena:	2007

Navrhnutá regulácia:

Mestská časť:	Petržalka
Plocha v m ²	13 097
Urbanistický celok:	vnútorné mesto
Funkčný názov:	viacpodlažná zástavba obytného územia
Kód funkčnej plochy:	101
Regulačný kód:	G
Regulácia:	bytové domy – zástavba mestského typu, maximálny IZP: 0,26, minimálny KZ: 0,30 maximálny IZP: 0,24, minimálny KZ: 0,30
Index podlažných plôch max:	1,8
Posledná zmena:	(bude definované)

Návrh hmotovo-priestorovej regulácie územia

Variant 2 / M 1 : 2.000



- Funkčné využitie územia**
- 101,102 - obytné územie stabilizované
 - 101,102 - obytné územie rozvojové
 - 201, 202 - občianska vybavenosť stabilizovaná
 - 201, 202 - občianska vybavenosť rozvojová
 - 301, 302, 303, 304 - výroba stabilizovaná
 - 401, 402 - šport stabilizovaný
 - 401, 402 - šport rozvojový
 - 501, 502 - zmiešané územie stabilizované
 - 501, 502 - zmiešané územie rozvojové
 - 601, 602, 603 - technická vybavenosť stabilizovaná
- 701, 702, 703, 704, 705 - doprava a dopravná vybavenosť stabilizovaná**
- 901, 902, 904 - vodná plocha a toky stabilizované**
- 901, 902, 904 - vodná plocha a toky rozvojové**
- 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň stabilizovaná**
- 1001, 1002, 1003 - prírodná zeleň rozvojová**
- 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň stabilizovaná**
- 1110, 1120, 1130 - mestská zeleň rozvojová**
- 9901 - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**
- Inundačné územia**
- Územný systém ekologickej stability**
- biocentrá**
- Železničné trate a zariadenia**
- železničné trate
 - vysokorychlostné trate - podzemné trasy
- Mimoúrovňové križovatky**
- mimoúrovňové križovatky - FT A1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B2 + B3
- Komunikačná sieť**
- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
 - zberné komunikácie - FT B1
 - zberné komunikácie - FT B2 + B3
 - obslužné komunikácie - FT C1 + C s MHD
- hlavné cyklistické trasy**
- Najvýznamnejšie vyhládkové body**
- OP technickej infraštruktúry**
- ochranné a bezpečnostné pásma energetiky
 - ochranné pásma plynu
 - OP vodného zdroja
 - OP železničných tratí
 - OP komunikácií
 - Hranice a zóny
 - hranica lesných pozemkov
 - ochranné pásmo lesov

Súčasná regulácia:

Mestská časť:	Petržalka
Plocha v m ² :	13 097
Urbanistický celok:	vnútorné mesto
Funkčný názov:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Kód funkčnej plochy:	201
Regulačný kód:	F
Regulácia:	obchodno-spoločenské komplexy, maximálny IZP: 0,46, minimálny KZ: 0,1 zástavba mestského typu, maximálny IZP: 0,35, minimálny KZ: 0,2 rozvojená zástavba - areály, maximálny IZP: 0,23, minimálny KZ: 0,3
Index podlažných plôch max:	1,4
Posledná zmena:	2007

Navrhnutá regulácia:

Mestská časť:	Petržalka
Plocha v m ² :	13 097
Urbanistický celok:	vnútorné mesto
Funkčný názov:	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
Kód funkčnej plochy:	501
Regulačný kód:	F
Regulácia:	zástavba mestského typu, maximálny IZP: 0,35, minimálny KZ: 0,2
Index podlažných plôch max:	1,4
Posledná zmena:	(definovanie)

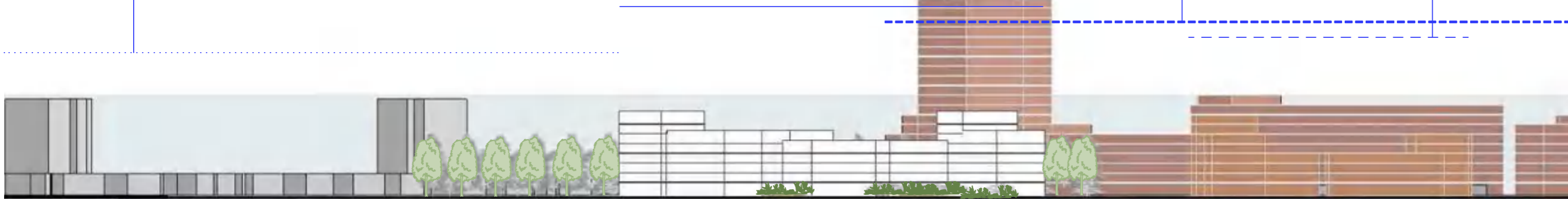
Pohľady, Rezy. Variant 1 / Alternatíva 1 / M 1 : 1.000

PETRŽALKA - EXISTUJÚCI STAV

VIEDENSKÁ CESTA - VÝCHOD

KAPITULSKÝ DVOR - NÁVRH

VIEDENSKÁ CESTA - STRED



POHĽAD SEVERNÝ - ŠIRŠIE VZŤAHY



POHĽAD JUHOVÝCHODNÝ



REZ POZDĹŽNY

POHĽAD SEVERNÝ - ŠIRŠIE VZŤAHY



Vizualizácia - pohľad severozápadný Variant 1 / Alt. 1



Vizualizácia - pohľad južný Variant 1 / Alternatíva 1



Vizualizácia - pohľad východný Variant 1 / Alternatíva 1



Pohľady, Rezy. Variant 1 / Alternatíva 2 / M 1 : 1.000

PETRŽALKA - EXISTUJÚCI STAV

VIEDENSKÁ CESTA - VÝCHOD

KAPITULSKÝ DVOR - NÁVRH

VIEDENSKÁ CESTA - STRED



POHĽAD SEVERNÝ - ŠIRŠIE VZŤAHY



POHĽAD JUHOVÝCHODNÝ



REZ POZDĹŽNY

POHĽAD SEVERNÝ - ŠIRŠIE VZŤAHY



Vizualizácia - pohľad severozápadný Variant 1 / Alt. 2



Vizualizácia - pohľad južný Variant 1 / Alternatíva 2



Vizualizácia - pohľad východný Variant 1 / Alternatíva 2



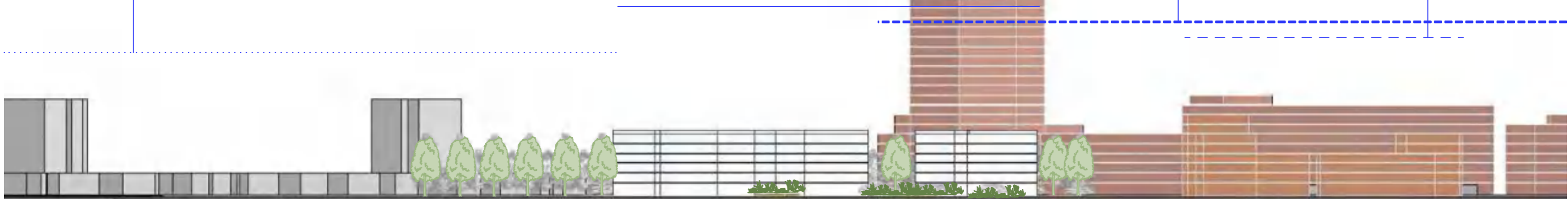
Pohľady, Rezy. Variant 2 / M 1 : 1.000

PETRŽALKA - EXISTUJÚCI STAV

VIEDENSKÁ CESTA - VÝCHOD

KAPITULSKÝ DVOR - NÁVRH

VIEDENSKÁ CESTA - STRED



POHĽAD SEVERNÝ - ŠIRŠIE VZŤAHY



POHĽAD JUHOVÝCHODNÝ



REZ POZDĹŽNY

POHĽAD SEVERNÝ - ŠIRŠIE VZŤAHY



Vizualizácia - pohľad severozápadný Variant 2



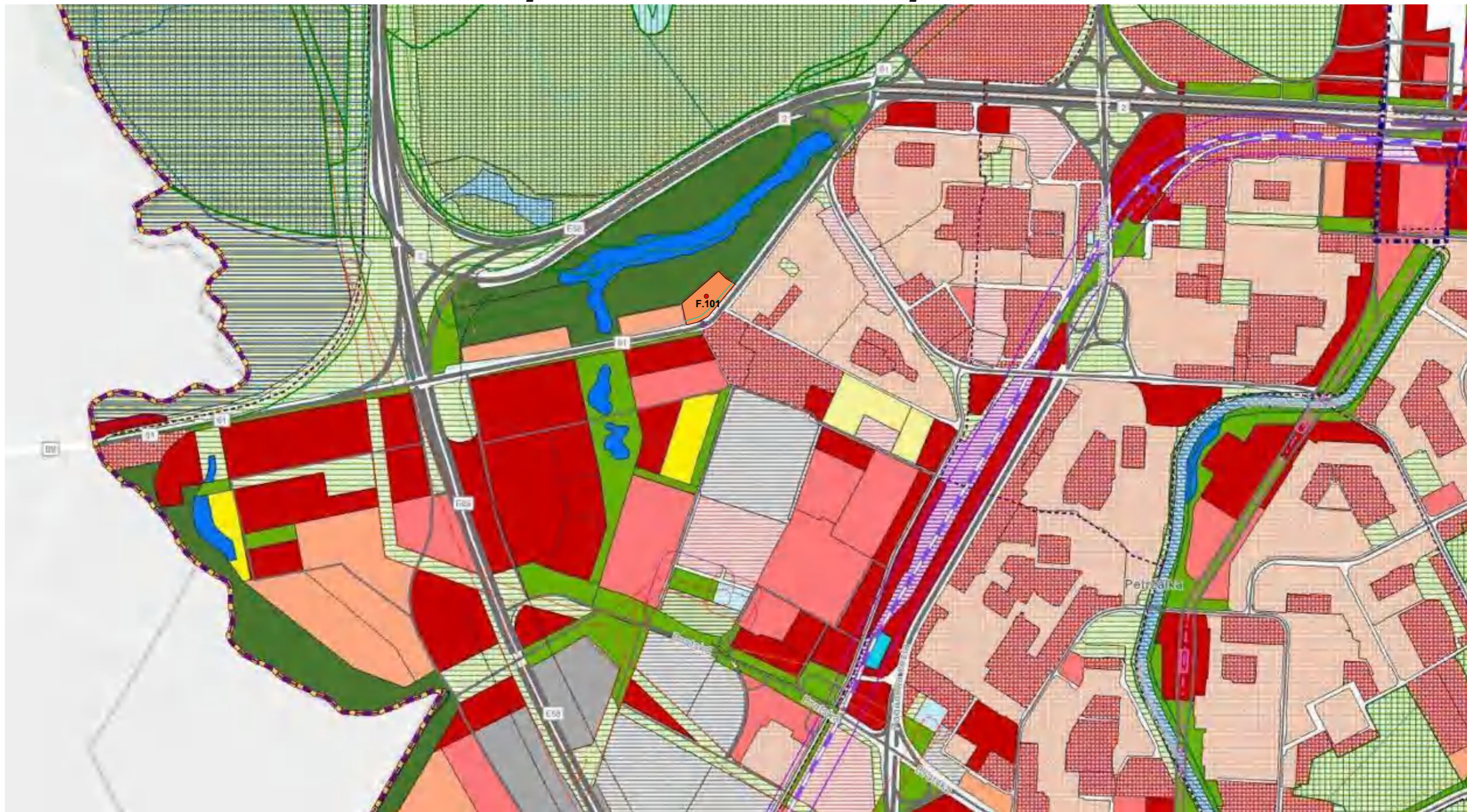
Vizualizácia - pohľad južný Variant 2



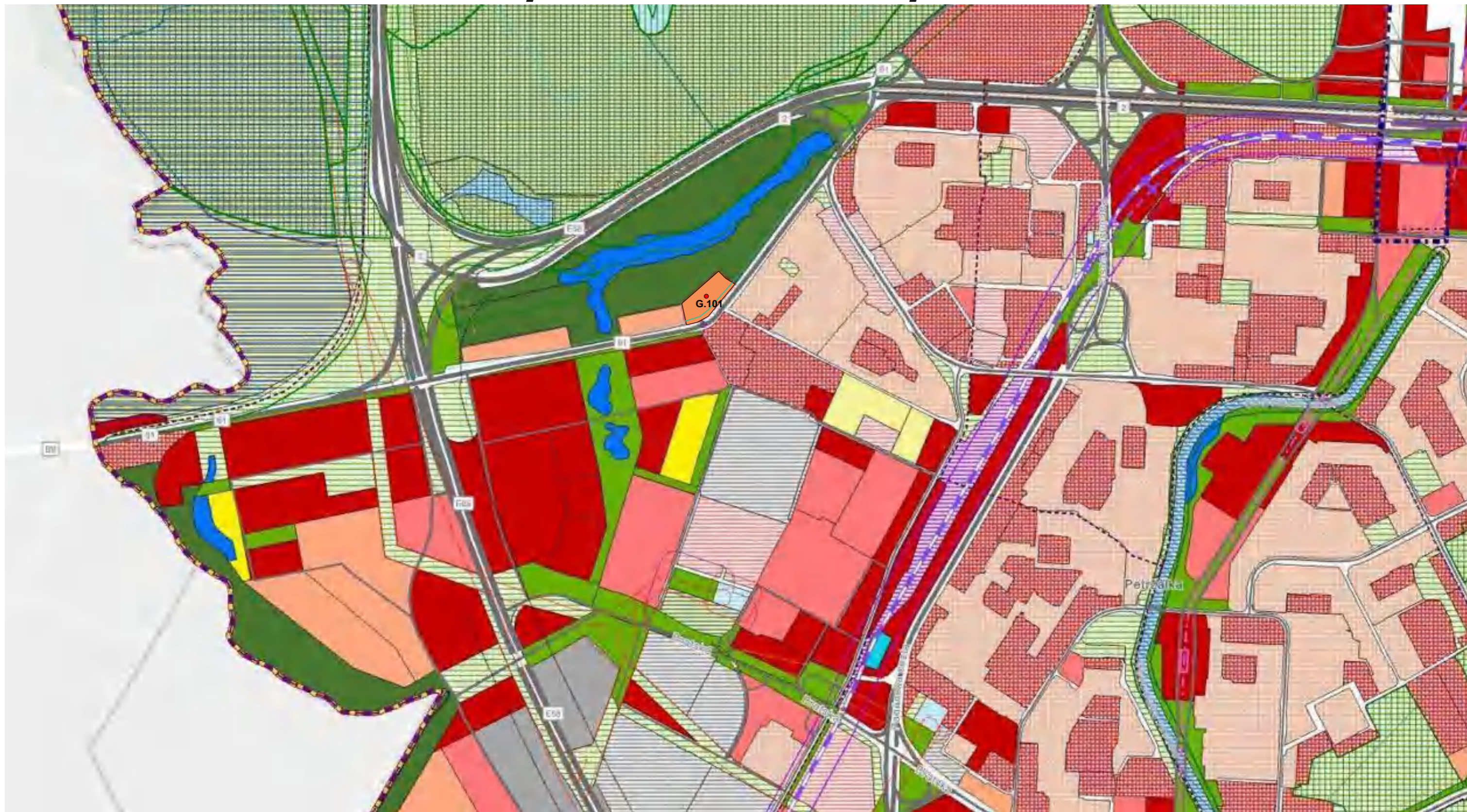
Vizualizácia - pohľad východný Variant 2



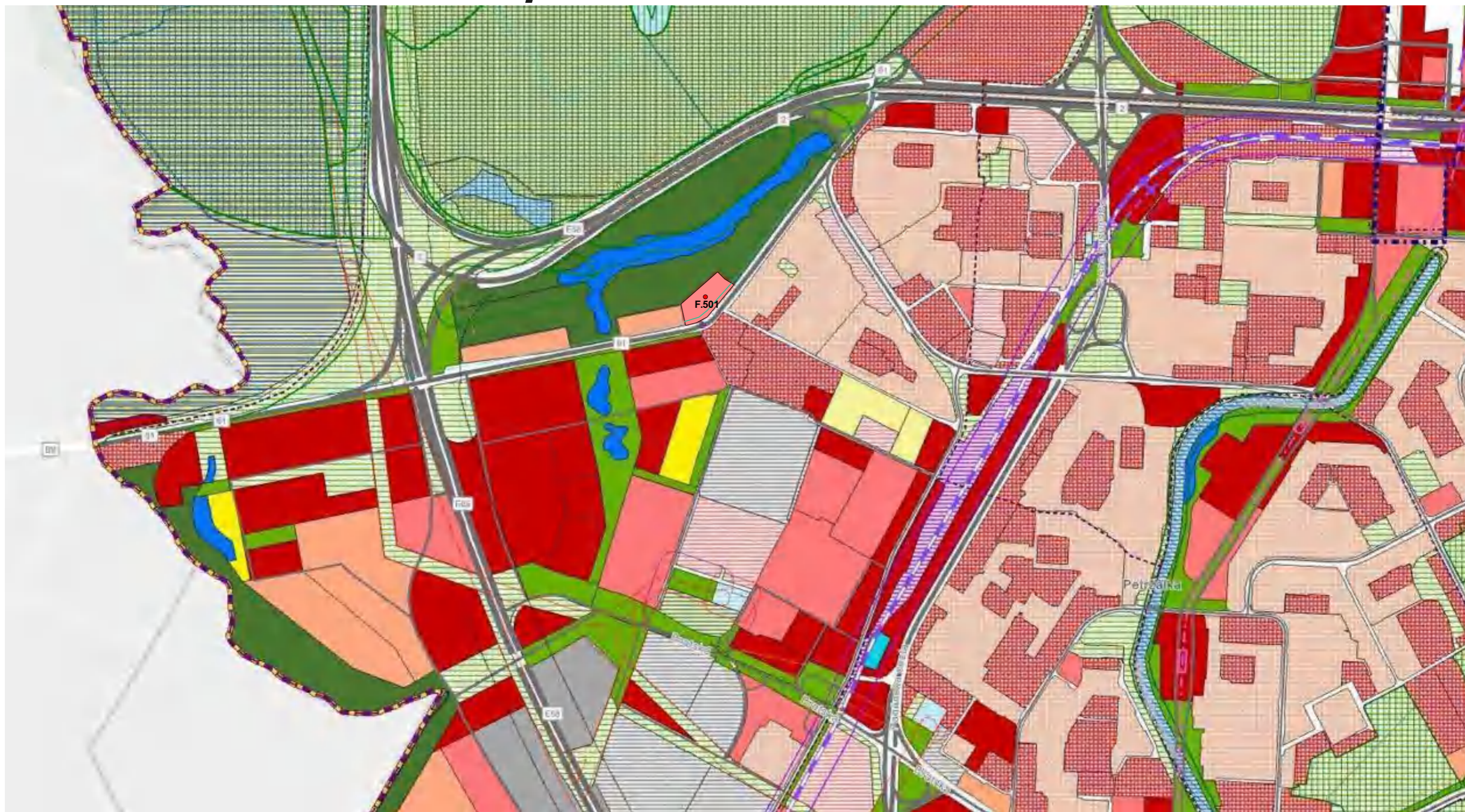
Návrh priemetu navrhovanej koncepcie do ÚPN hl.m.SR Bratislava Variant 1 / Alternatíva 1 / M 1 : 5.000



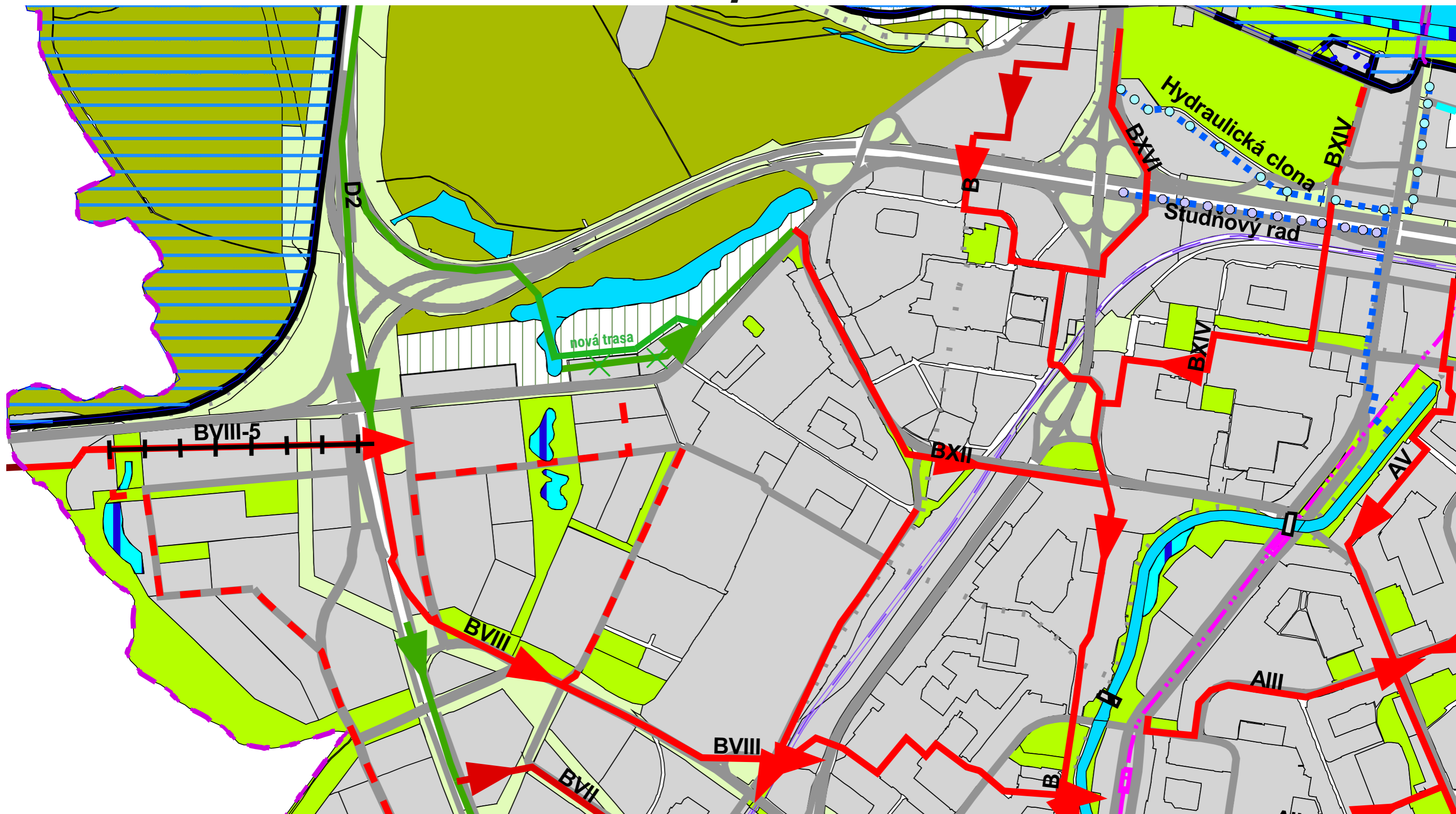
Návrh priemetu navrhovanej koncepcie do ÚPN hl.m.SR Bratislava Variant 1 / Alternatíva 2 / M 1 : 5.000



Návrh priemetu navrhovanej koncepcie do ÚPN hl.m.SR Bratislava Variant 2 / M 1 : 5.000



Návrh priemetu navrhovanej koncepcie do ÚPN hl.m.SR Bratislava: Odkanalizovanie / M 1 : 5.000



CONTACT US

Barbora Kuklišová Vítková
atelier@sieberttalas.com
+421 914 324 686

Bratislava
SIEBERT + TALAŠ, spol. s.r.o.

Prievozska 4/D, Block E
821 09 Bratislava
Slovakia
Company registered in the Commercial
Register, kept by the Municipal Court in
Bratislava,
Section Sro, Insert 26307/B,
CRN: 35833891
VATIN: SK2020225867