



**NÁVRH**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU**  
**ZÓNY**

**JELŠOVÁ UL.**  
**BRATISLAVA - KRAMÁRE**

**VYPRACOVAL**  
**MILAN architecture, s.r.o.**

**OBSTARÁVATEĽ**  
**MČ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO**

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA §2a  
**ING.ARCH. JAROSLAV KOČKA**  
STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 03/2016

*Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.*

Ústava SR, čl. 20, ods. 4

## OBSAH

Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre je vyhotovený podľa § 13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.	Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši.....	4
2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie ak existuje.....	6
3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu.....	6
4.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov.....	11
5.	Popis riešeného územia.....	13
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce/mesta.....	15
7.	Vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok.....	19
8.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizovanie územia.....	21
9.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do okolitej krajiny.....	61
10.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky.....	61
11.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia.....	62
12.	Chránené časti krajiny.....	87
13.	Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh.....	98
14.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.....	100
15.	Záväzná časť.....	100
16.	Doplňujúce údaje.....	128
17.	Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.....	128
18.	Grafická časť.....	129

## Identifikačné údaje

Názov: **Územný plán zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre**

Obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto  
Junácka 1, 832 91 Bratislava 3, Slovenská republika

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:  
Ing.arch. Jaroslav Kocka

Vypracoval: Ing.arch. Milan Zelina urbanizmus  
Mgr. Jana Sálková ekológia  
Ing. Martin Izak technická vybavenosť  
Ing. Miroslava Šuchterová technická vybavenosť  
Ing. Boris Aresta dopravná vybavenosť

Stupeň: Návrh Územného plánu zóny

Dátum: marec 2016

### 1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši

Hlavným cieľom, pre ktorý je Územný plán zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre spracovaný, je získanie komplexnej dokumentácie pre stanovenie optimálnej regulácie riešeného územia. V zmysle záväzných regulatívov nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 sa týmto územným plánom zóny zabezpečí súlad všetkých zložiek životného prostredia, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, vecnú a časovú koordináciu činností ovplyvňujúcich životné prostredie a aj ekologickú stabilitu v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Podľa vyššie uvedenej, nadradenej územnoplánovacej dokumentácie bolo vymedzené riešené územie medzi Stromovou a Pražskou ulicou určené pre spracovanie zonálnej dokumentácie.

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre z 11/2012 bolo schválené uzn. č. 21/08, z 15.04.2014 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Vypracovaniu Zadania predchádzali nasledujúce etapy:

- Prípravné práce, podľa § 19b zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien, boli zahájené Oznámením o začatí obstarania územnoplánovacej dokumentácie z 22.06.2009.
- Prieskumy a Rozbory, podľa § 19c zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien, boli vyhotovené 11/2009.

Obstarávateľom Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto zastúpená, podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien, Ing. arch. Jaroslavom Kockom.

Primárnou úlohou je definovanie priestorového usporiadania na úrovni zóny pre spodrobnenie nadradenej dokumentácie pre rozhodovanie v územných konaniach. V zmysle vyššie uvedeného je zásadnou úlohou definovanie verejnoprospečných stavieb a vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

Podstatným cieľom je vytvorenie stavebných pozemkov a definovanie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia. Tieto zásady a regulatívy vytvoria podmienky pre naplnenie investičných zámerov, odvetvových generelov a zámerov ochrany prírody a tvorby krajiny.

Konkrétnymi cieľmi tohto návrhu sú:

- Osobitná požiadavka podľa nadradenej záväznej časti Územného plánu (ďalej len ÚPN) hl.m. SR Bratislavy je stanovenie objektových výškových limitov zástavby pre Bratislavu, ako aj stanovenie výšky zástavby k okolitému terénu.
- Ďalej riešenie rozvíja hlavné kompozičné osi tvorené mestskými triedami: Pražská a Stromová ul.
- Riešenie stabilizuje priestorové usporiadanie stavieb s cieľom rešpektovať historické dominanty mesta a celkovo vedutu historického mesta ako charakteristické prvky historickej panorámy mesta.
- Špecifickou požiadavkou pre riešenie zóny je rešpektovať existujúce areály zdravotnej a sociálnej starostlivosti nachádzajúce sa v susedstve riešenej zóny.
- Zároveň je riešená požiadavka zo záväznej časti ÚPN hl.m. SR Bratislavy dotvoriť obslužno-vybavenostné aktivity v priestore Stromovej ul., ako významnej ťažiskovej mestskej triedy Kramárov s lokálnym centrom vybavenosti v uzlovom priestore napojenia Bárdošovej ul.
- Hlavným cieľom je dotvoriť jestvujúcu štruktúru nehomogénnej zástavby. Sústrediť pozornosť na jej homogenizáciu najmä v ťažiskových polohách. V súlade s nadradenou dokumentáciou prispieť k optimálnejšiemu rozvrhnutiu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia tak, aby nedochádzalo ku kolízii rôznorodých stavieb a ich následnému znehodnoteniu. Tento problém nastáva v strete zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru.
- Dôležitým cieľom je scelenie riešenej zóny s blízkym centrom a historickým jadrom mesta tak, aby riešené územie, napriek svojej blízkosti k jadrú mesta, nevykazovalo periférny charakter. Dôvod tohto faktu je, že lokalita bola a je vo svojom rozvoji limitovaná prírodnými danosťami a to najmä reliéfom terénu. Nachádza sa na horskom prechode 1. lamačskej brány. Z tohto dôvodu sa k jej urbanizovaniu pristúpilo neskôr až po naplnení iných centru mesta blízkych a vhodnejších disponibilných lokalít. Vývoj urbanistickej štruktúry nebol kontinuálny, ale kolísavý a z pozvoľného rozvoja v 1. polovici 20. storočia sa zmenil na dynamický a radikálny od 50. rokov 20. storočia. Napriek intenzívnemu doplneniu urbanistickej štruktúry v minulom storočí nedošlo paradoxne k sceleniu riešenej zóny s blízkym centrom a historickým jadrom mesta. Práve naopak zásadnou prestavbou a rozšírením Pražskej ulice vznikla nová bariéra tvorená rozsiahlym technickým dielom opomínajúcim pešie a ideové prepojenie Kramárov s centrom.
- Zároveň sú navrhnuté opatrenia týkajúce sa zvýšenia kvality urbanistického priestoru. Prostredníctvom vhodnej regulácie budú spriepustnené verejné priestory. Nakoľko sa riešené územie nachádza v urbanizovanom priestore mesta je z hľadiska dopravy hierarchicky najvyššie peší pohyb a za ním cyklistická doprava.
- Územný plán zóny dotvára stavebnú štruktúru mestských radiál ulíc: Stromová a Pražská s cieľom obkolesiť kludové jadrové riešené územie bariérovými objektmi, zväčša zariadeniami občianskej vybavenosti, v dotyku s Pražskou a Stromovou ulicou.
- Logickými urbanistickými opatreniami, vyplývajúcimi z predpokladaného scenára vývoja, vytvoríť kludové jadrové územie s domináciou rezidenčného bývania.
- Návrh riešenia vytvára podmienky pre zvýšenie kvality prevádzkovej obsluhy lokality. Vďaka doplneniu dopravných vstupov do územia, preferenciou verejnej dopravy a cyklo dopravy a využívaním disponibilnosti verejných priestranstiev.

- Pre zvýšenie kvality prevádzkovej obsluhy lokality návrh riešenia dopĺňa jeden nový prístup na mestskú radiálu tvorenú Pražskou ul.
- Návrh riešenia vytvára podmienky pre realizáciu efektívnejších foriem statickej dopravy.
- Cieľom je intenzifikácia zariadení verejnej technickej vybavenosti pre uvoľnenie verejných priestorov.
- Návrh jasne definuje hodnotné plochy verejne prístupnej zelene, ihrísk a reguluje tieto priestranstvá výhradne v prospech ich zveľaďovania.
- Revitalizovať riešené územie a to prostredníctvom aj súkromných investícií, pre ktoré územný plán vytvorí územno-technické podmienky. Ide najmä o exponované polohy zóny pri mestských radiálach.

Zmyslom návrhu je podporenie pozitívneho **Genia loci** riešenej zóny, ktorá je takmer celá južnou dispizíciou s dostatkom slnečných dní a ktorá tiež poskytuje množstvo panoramatických pohľadov na okolie.

## **2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie ak existuje**

Pre riešené územie nebol doteraz spracovaný územný plán zóny. V riešenom území MČ Bratislava – Nové Mesto v r. 2009 zrealizovala vo verejnom záujme Revitalizáciu verejného priestranstva (detského ihriska) na Jahodovej ul.

## **3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu**

Zadanie ÚPN zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre stanovilo nasledujúce požiadavky, ktoré sú v Návrhu ÚPN zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre obsiahnuté:

Pre predmetné územie sú stanovené regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavu v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05.

Regulácia jednotlivých stavebných pozemkov je rozdelená na stanovenie:

- využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzity (miery) využitia územia.

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,

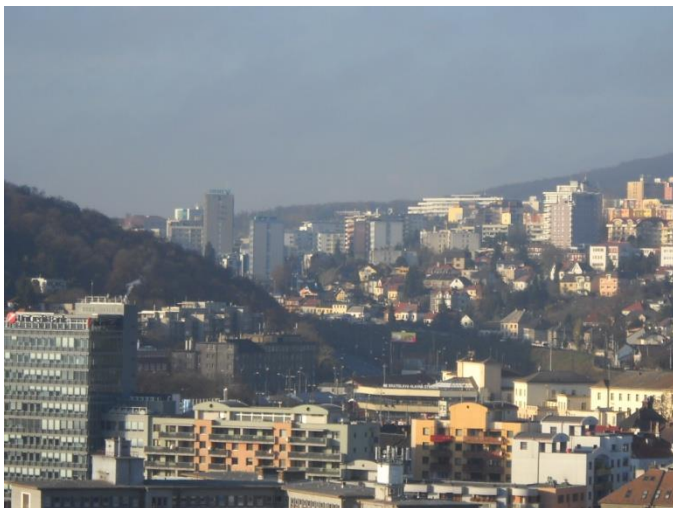


Pre stanovenie trvalo udržateľnej miery exploatacie územia je stanovená aj presná intenzita zastavania územia. Vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok - parcelu, ktorými sú:

- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Stavebná čiara pre nadzemné podlažia,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene - KZ.

Limitami územia, ktoré formujú hmotovo-priestorové riešenie lokality sú ochranné pásma a to:

- Ochranné pásmo (ďalej len OP) heliportu pre leteckú záchrannú službu Dérerovej nemocnice s poliklinikou, Bratislava určené Štátnou leteckou inšpekciou, OP vzletovej a približovacej roviny, OP prechodových plôch,
- OPD železničnej trate vymedzené 60 m po obidvoch stranách od osi krajnej koľaje,
- OP technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 3m od okraja zariadenia,



Obr.: Exponovaná časť riešenej zóny z centra mesta je vizuálne znehodnotená dvoma masívnymi štítmí výškových stavieb.

Riešené územie sa z hľadiska charakteristiky urbanistických celkov územia mesta nachádza vo vnútornom meste, vo vizuálne exponovanej polohe voči centru mesta, ktoré tvorí mestská časť Staré Mesto. Pre vnútorné mesto platí kombinácia blokovej, solitérnej a výškovej zástavby, uplatnenie dominant, možnosti rozvoja všetkých foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby.

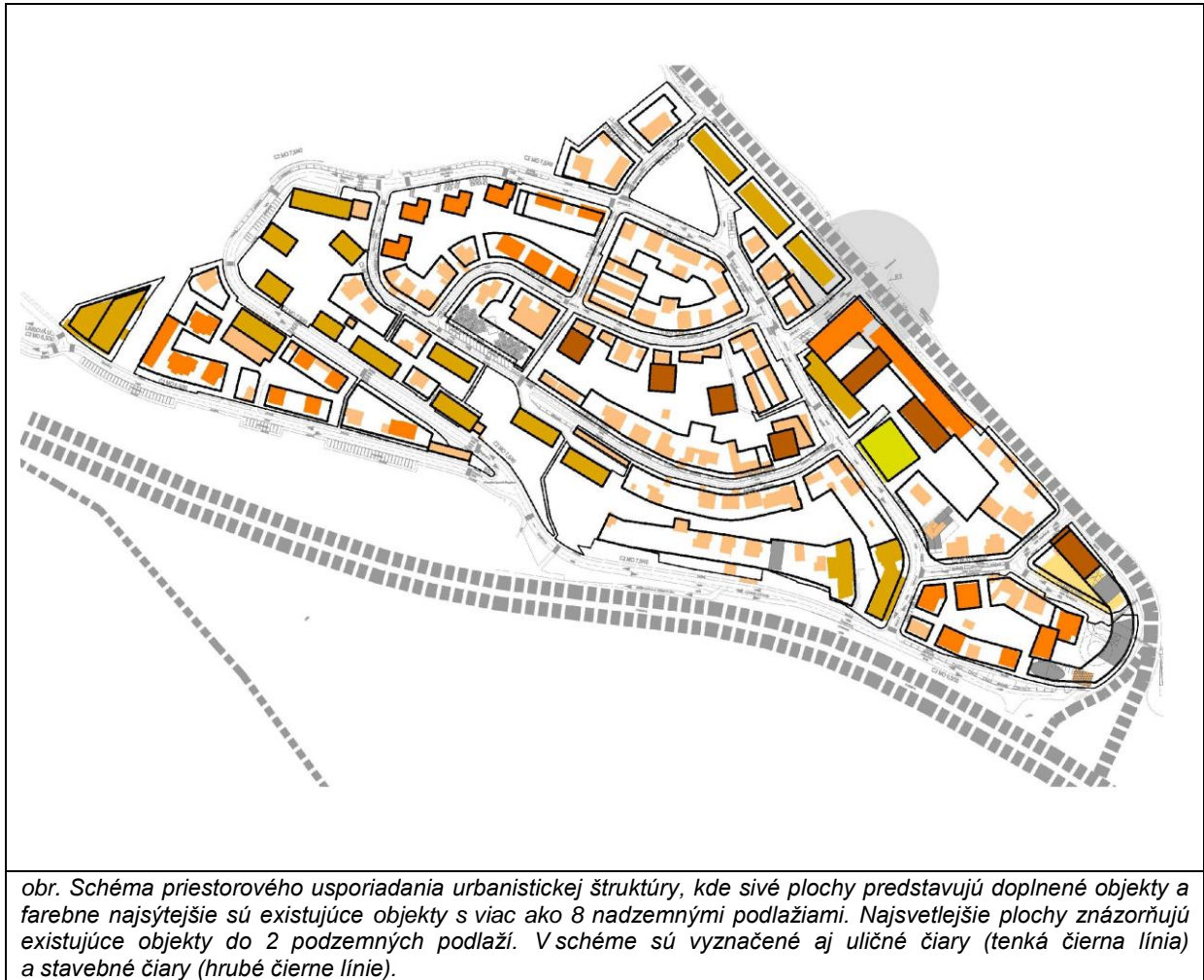
Podľa Územného plánu hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie ďalej definované, ako Stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05:

- Ponecháva súčasné funkčné využitie.
- Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

### **Návrh riešenia rešpektuje stanovenú reguláciu nadradenej ÚPD:**

Regulácia využitia územia sa v stabilizovaných územiach definuje: Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie kontaktného územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií, alebo

pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať. Regulácia intenzity využitia územia v stabilizovaných územiach. Vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy, sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha je v návrhu riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.



obr. Schéma priestorového usporiadania urbanistickej štruktúry, kde sivé plochy predstavujú doplnené objekty a farebne najsýtejšie sú existujúce objekty s viac ako 8 nadzemnými podlažiami. Najsvetlejšie plochy znázorňujú existujúce objekty do 2 podzemných podlaží. V schéme sú vyznačené aj uličné čiary (tenká čierna línia) a stavebné čiary (hrubé čierne línie).

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiadúce pre navrhované lokality na dostavbu stabilizovaného územia postupne spracovať podrobnejšie riešenie s návrhom detailných regulatívov.

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania. V rámci riešeného stabilizovaného územia sa nachádzajú formy zástavby:

- bloková a ulicová pri Stromovej, areál Siemens, ktorá sa v obalovom priestore koncepcne dopĺňa,



- otvorené (sídľiskové) formy, s prevahou otvoreného a integrovaného typu usporiadania zástavby formou líniového, ulicového a blokového spôsobu zástavby, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.
- izolovaná rodinná zástavba prevažne v svahovitých terénoch, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.

V zóne sa nenachádza zástavba pamiatkových zón a bývalých obcí.

Ďalej Návrh riešenia podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy rešpektuje kritéria umiestňovania novej výstavby bytov, uvedené sú kritéria príslušné pre riešenú zónu:

- lokalizácia v rámci zastavaných území – využitie potenciálu stabilizovaných území mesta,
- smerovanie rozvoja bývania do území s rezervami kapacít MHD,

Návrh riešenia zohľadňuje zásady a regulatívy novej výstavby v stabilizovaných územiach a reguluje umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území.

Zásadami a regulatívami priestorového usporiadania pre vnútorné mesto týkajúce sa ÚPN – Z Jelšová ul., Bratislava - Kramáre sú:

- akceptovať v stabilizovanej zástavbe princípy dostavby a intenzifikácie v súlade s jestvujúcou mierkou zástavby a jej štruktúrou,
- preferovať v zastavanom území vnútorného mesta a v území sídliskovej zástavby dotvorenie rozvojových osí a uzlov polyfunkčnými objektmi s cieľom dotvorenia mestského prostredia,
- orientovať výstavbu nových bytov do území určených pre prestavbu a rekonštrukciu.

Návrh riešenia rešpektuje špecifické požiadavky na priestorové usporiadania a funkčné využitie na úrovni mestských častí a pre riešené územie stanovuje nasledujúce regulatívy:

- Rešpektovať areály zdravotníckej a sociálnej starostlivosti celomestského až nadmestského významu na Kramároch.
- Dotvára obslužno-vybavenostné aktivity v priestore Stromovej ulice ako významnej ťažiskovej mestskej triedy Kramárov a lokálnym centom vybavenosti v uzlovom priestore napojenia Bárdošovaj až po napojenie s Magurskou.
- Dotvára územia existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Návrh riešenia v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 rešpektuje navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových plôch ako:

- Prevládajúce, ktoré svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú,
- Prípustné, môžu byť povoľované pokiaľ nenarušia základnú funkciu územia,
- Prípustné v obmedzenom rozsahu, nesmú byť v rozpore s dominantným funkčným využitím územia,
- Neprípustné, sú v rozpore s prevládajúcou funkciou.

V regulačnej časti tieto zásady spodrobňuje na územnú jednotku, ktorou je stavebný pozemok.

Návrh riešenia vychádza zo zásad a regulatívov umiestnenia bývania, Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05, vo vzťahu k riešenej lokalite sú regulované podľa nasledujúcich kritérií lokalizácie:

- lokalizácia v rámci zastavaných území – využitie potenciálu stabilizovaných území mesta,
- smerovanie rozvoja bývania do území s rezervami kapacít MHD,
- prednostný rozvoj území s možnosťami obsluhy kapacitnou hromadnou dopravou (príp. potenciálom pre jej vybudovanie).
- umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území.

Návrh riešenia rešpektuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre vnútorné mesto, ktorými sú:

- akceptovať v stabilizovanej zástavbe princípy dostavby a intenzifikácie v súlade s jestvujúcou mierkou zástavby a jej štruktúrou,
- preferovať v zastavanom území vnútorného mesta a v území sídliskovej zástavby dotvorenie rozvojových osí a uzlov polyfunkčnými objektami s cieľom dotvorenia mestského prostredia,
- diferencovať nové plochy v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím – podľa polohy navrhovať vo vhodných územiach prechodové formy zástavby,
- orientovať výstavbu nových bytov do území určených pre prestavbu a reštrukturalizáciu.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre umiestňovanie maloobchodných zariadení, pre ktoré sú vhodné uzlové body a mestské triedy. V zmysle toho je možné maloobchodné zariadenia v riešenej zóne lokalizovať v dotyku ulíc Pražská a Stromová. Jedná sa o zariadenia primerané veľkosti spádovej oblasti do 8.000 obyvateľov a to spravidla supermarkety, diskonty a pod. Obdobné je to v oblasti služieb, verejného stravovania a cestovného ruchu. Vzhľadom na blízkosť Hlavnej železničnej stanice je vhodné v riešenej zóne vytvoriť podmienky pre etablovanie sa pasantného typu hotelu, alebo viacerých podobných zariadení.

Etablovanie zariadení pre funkciu šport a telovýchova je možné realizovať v existujúcich verejne prístupných plochách zelene. Spôsob riešenia rešpektuje vzťah k lokálnym priestorovým podmienkam, zvyklostiam obyvateľov a klimatickým podmienkam.

Návrh riešenia rešpektuje stanovené nasledujúce zásady a regulatívy priestorového usporiadania podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 sú pre vnútorné mesto, vo vzťahu k riešenej zóne:

- v exponovaných polohách pri mestských triedach nepripustiť rozšírenie existujúcich areálov a preferovať ich reštrukturalizáciu v prospech zmiešaného územia resp. občianskej vybavenosti
- v kontaktnom obalovom priestore podporovať lokalizáciu hygienicky nezávadných zariadení poskytujúcich rozvoj pracovných príležitostí, nenáročných na dopravu materiálov a výrobkov, na odber energie, produkujúce minimum odpadov,
- v jadrovom kludovom rezidenčnom území rozvíjať existujúce areálové zariadenia s menšou výmerou areálov a zariadenia a stabilizovať intenzitu využitia pozemku,

Z hľadiska zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia sa v zóne Jelšová nenachádzajú žiadne celomestské záujmy. V dotyku s riešenou lokalitou sú dve mestské komunikácie:

- Pražská ul., ktorá je zaradená do funkčnej triedy: B1, zaradená do ZAKOS,
- Stromová ul., ktorá je zaradená do funkčnej triedy: C1, zaradená do VYKOS.

Z hľadiska zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia sa v zóne Jelšová nenachádzajú celomestské záujmy.

#### 4. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie je vymedzené v grafickej časti. Dotknuté parcely sa nachádzajú v katastrálnom území Vinohrady, v Bratislave. Jedná sa o nižšie uvedené čísla parciel aj ich časti pod lomítkom:

1648/3, 21648, 21651, 21652, 21654/3, 21660, 22409-komunikácie, 5435/22,/73-77, 5440/71, 5441, 5467, 5468, 5472, 5475, 5478, 5480, 5484, 5487, 5489, 5490, 5491, 5492, 5494, 5495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5500, 5502, 5503, 5504, 5505, 5506, 5507, 5508, 5509, 5510, 5511, 5512, 5513, 5514, 5515 – 5540, 5541, 5701/23,/100,/122, 5718, 5719, 5722, 5750/27,/53,/90, 5771, 5772, 5773, 5774, 5783, 5785, 5786, 5787, 5797, 5798, 5799, 5800, 5807, 5812 – 5814, 5826 – 5837, 5839, 5840, 5841/1-7,/10-/18, 5844, 5845 – 5853, 5856, 5857, 5864, 21242/5-7.

Rozsah riešeného územia stanovila nadradená územnoplánovacia dokumentácia a Zadanie. Podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 vymedzené územie medzi Stromovou a Pražskou ulicou je určené pre spracovanie zonálnej dokumentácie. Riešené územie je zo severu vymedzené Stromovou ulicou, z východu Stromovou ulicou a pokračovaním Jaskového radu, z juhu hranicou MČ Bratislava – Nové Mesto a zo západu areálom Dérerovej nemocnice s poliklinikou. Výmera riešeného územia je 15,5 ha.

Zoznam všetkých vytvorených a regulovaných Stavebných pozemkov a Pozemkov je nasledujúci:

ulica	ozn. pozemku	výmera (m <sup>2</sup> )							
Stromová	S001	833	Ďurgalová	D001	2107	Hroznová	H001	669	
	S002	568		D002	44		H002	453	
	S003	2576		D003	453		H101	1243	
	S004	1687		D004	443		H102	765	
	S005	3179		D005	542		H103	260	
	S006	507		D006	250		H104	484	
	S007	3472		D007	506		H105	696	
	S008	561		D008	272		Royová	R001	837
	S009	570		D009	3501			R002	561
	S010	966		D010	317			R003	531
	S011	527		D011	354			R004	569
		D012		599	R005	492			
		D013		296	R006	487			

<b>Pražská</b>	S012	737		D014	769		R007	531
	S013	2249		D101	601		R008	441
	S014	1319		D102	646		R009	597
	P001	2295		D103	1623		R010	284
	P002	545	D104	972	R011		419	
	P003	616	<b>Jahodová</b>	J.001	3778		R012	418
	P004	795		J.002	176		R013	682
	P005	558		J.003	1172		R014	400
	P006	539		J.004	680		R015	329
	P007	600		J.005	796		R016	213
	P008	588		J.006	636		R017	213
	P009	349		J.007	911		R018	179
	P010	498		J.008	369		R019	177
	P011	1861	J.101	628	R020		341	
	P012	1901	J.102	414	R021		298	
	P013	506	J.103	2406	R022		415	
	P014	776	<b>Vresová</b>	V001	413		R023	747
P015	753	V002		394	R101	974		
P016	672	<b>Uhrová</b>	U001	708	R102	491		
P017	948		U002	334	R103	974		
<b>Opavská</b>	O001		1960	U003	328	R104	707	
	O002		1340	U004	1532	R105	794	
	O003		913	U005	1135	R106	1316	
	O004		425	U006	418	R107	357	
	O005		404	U007	474	R108	1800	
	O006		422	U008	411	R109	248	
	O007		470	U009	378	R110	281	
	O008		509	U101	606	R111	414	
	O009		759	U102	989	R112	306	
	O010	736	U103	928	<b>Jelšová</b>	J001	337	
	O011	716	U104	666		J002	2090	
	O012	484	U105	1525		J003	434	
	O013	485	U106	557		J004	569	
	O014	877	U107	321		J005	785	
	O015	204	U108	337		J006	131	
	O016	123	U109	654		J007	1878	
				J008		1170		
				J009		780		
				J101		375		
				J102	456			
				J103	486			
				J104	654			
				J105	1340			
				J106	2426			

			J107	755
			J108	525

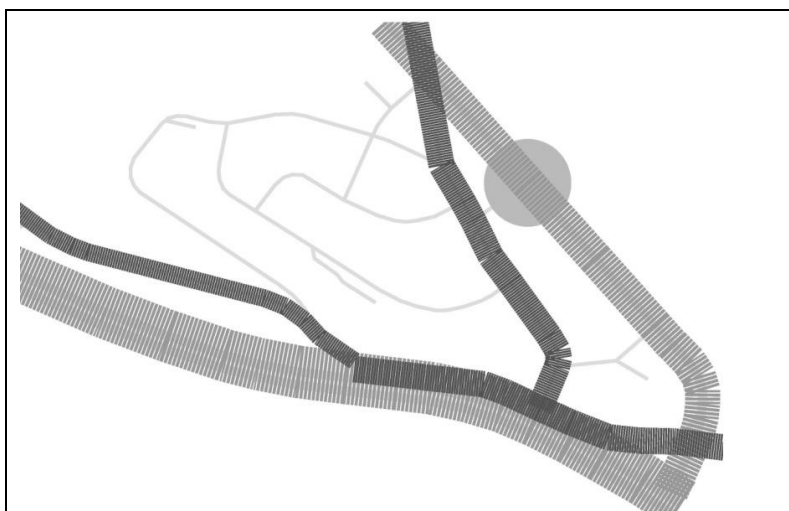
Vytvorené stavebné pozemky sú stabilizované a rešpektujú existujúce majetko-právneho usporiadanie územia. Požiadavky na sceľovanie a reparceláciu neboli požadované.

## 5. Popis riešeného územia

Riešené územie je zo severu vymedzené Stromovou ulicou, z východu Stromovou ulicou a pokračovaním Jaskového radu, z juhu hranicou MČ Bratislava – Nové Mesto a zo západu areálom Dérerovej nemocnice s poliklinikou. Výmera riešeného územia je 15,5 ha.

V minulosti bolo predmetné územie zväčša vinohradníckou perifériou Bratislavy. Vďaka svojej polohe na horskom hrebeni inklinovalo na oba jeho svahy. Obyvatelia prvej osady na tomto území obhospodarovali a využívali juhozápadné svahy zvažajúce sa k Vydrici smerom od súčasného centra mesta. Zánik prvej osady je datovaný do obdobia r. 1241 –1242 tatárskeho vpádu. Znovu osídlené územie je už nazývané Selendorf, ktoré pričlenili r. 1279 k Lamaču a v r. 1280 spoločne k Bratislave. Od r. 1375 sa formuje dnešný názov z Chromer, neskôr Kramer. Vinohrad sa spomína v neďalekej Krásnej Hôrke už v r. 1404. Vinohradníctvo dopĺňalo drevorubačstvo a výroba dreveného uhlia nazývaná Kolgrub – Uhoľná jama. Drevené uhlie našlo v 15. – 16. stor. svojich odberateľov vo výrobcach arzenálu v Podhradí. Od r. 1856 a neskôr v r. 1892 sú zmienky o ťažbe v kameňolomoch, z ktorých sa jeden nachádzal aj na dnešnej Stromovej ulici.

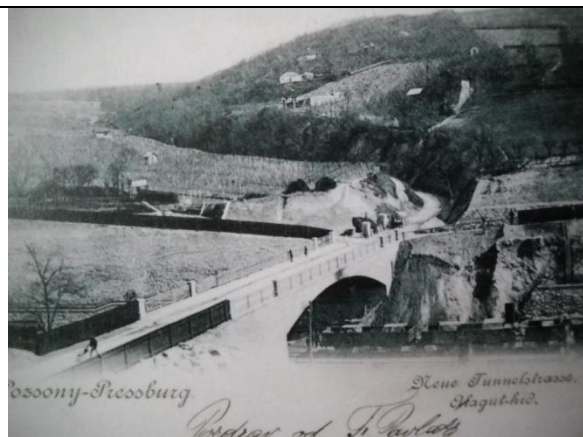
Významne do urbanistického formovania územia zasiahla výstavba železnice do Rakúskeho Marcheggu. Po jej vybudovaní r. 1848, vrátane tunela dĺžky 531 m, ostala táto časť mesta na ďalšie desaťročia územím vinohradov a sadov. Historicky malo územie viaceré hlavné urbanizačné osi. Bola to ulica Kramerweg dnes Limbová a v riešenej zóne to bola Uhrová ulica. V súčasnosti sú viaceré minulé hlavné komunikácie zlúčené do jednej nosnej tepny Kramárov tvoriacou ulicami Limbová a Stromová. Opavská ulica dnes bezvýznamná z hľadiska dopravných súvislostí v minulosti nazývaná Nová ulica bola dôležitou tranzitnou a obslužnou komunikáciou.



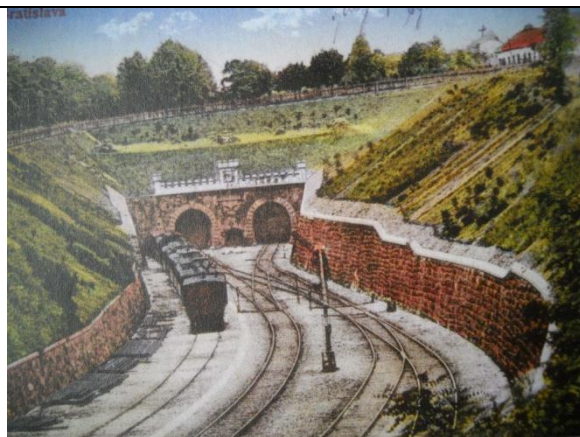
obr.: Znázorňuje porovnanie priebehu historických a súčasných osí, sýtejšie sú znázornené minulé urbanistické línie prechádzajúce ulicami: Uhrová, Jaskový rad, Ďurgalova a Opavská.



Vďaka vhodným klimatickým podmienkam sa spomína prvé zdravotnícke zariadenie na neďalekej Krásnej Hôrke už od r. 1936 a od r.1958 dochádza k intenzívnej výstavbe zdravotníckych zariadení na Kramároch.



obr.: Územie nad Tunelovým mostom pod Jaskovým radom okolo r. 1900, znázorňuje nezastavané územie dnešných Kramárov a Vinohradov.



obr.: Portál železničného tunela pod Kramárami okolo r. 1919.

Riešené územie je principiálne rozdelené na vonkajšie kontaktné územie s mestskými radiálami a vnútorné územie. Z hľadiska priestorového usporiadania územia je neopomenuteľnou skutočnosťou výrazná svahovitosť územia. Dôsledkom tejto svahovitosti



je exponovanosť územia. Sprievodným prejavom sú oporné systémy stavieb. Oporné múry sú významným hmotovo-priestorovým fenoménom a pri riešení zóny. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia je zásadne nehomogénne. Z hľadiska dlhodobého formovania mesta a riešenej zóny je možné konštatovať, že rôznorodý charakter územia zodpovedá jeho turbolentnému vývoju. (viď obr. Stromovej ul. zo západu – nehomogénna štruktúra zástavby)

Lokalita nebola kontinuálne urbanizovaná a tak je možné odsledovať dôležité dobové stavebné zámery, ktoré radikálne vstúpili do územia s ambíciou jeho zásadnej reštrukturalizácie. Z prímestského charakteru na ťažiskový mestský priestor disponujúci všetkými príslušnými vlastnosťami. Tento scenár bol lokalite predurčený vzhľadom na jej blízkosť centru mesta, avšak týmto vývojom vyvolané stavby a súbory stavieb na Stromovej ul. negujú mierku dovtedajšej štruktúry. Napriek intenzívnemu doplneniu urbanistickej štruktúry v minulom storočí paradoxne nedošlo k sceleniu riešenej zóny s blízkym centrom a historickým jadrom mesta. Práve naopak zásadnou prestavbou a rozšírením Pražskej ulice vznikla nová bariéra tvorená rozsiahlym technickým dielom opomínajúcim pešie

14

a ideové prepojenie Kramárov s centrom mesta. Štruktúra riešeného územia nie je celistvá ani vo svojom jadre. Jej charakter je narušený v jej exponovanej polohe zástavbou viacpodlažných bytových domov. Naproti tomu za pozitívnu intenzifikáciu sa dajú označiť doplnenia štruktúry o architektonicky aj urbanisticky hodnotné súbory obytných budov z 60. resp. 70. rokov minulého storočia a staršie a to najmä v koncových polohách územia pri Opavskej, Royovej a Jahodovej ul. ako aj Ďurgalovej ulici. Fragmenty pôvodnej štruktúry územia je poznať v urbanistickej štruktúre a na zachovalých vilách vyššej architektonickej hodnoty, ktorých vnímanie je potlačené novšou zástavbou.

Dopravná obsluha územia je nekoncepčná a tak korešponduje s charakteristikami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Koexistujú tu na malom priestore vysoko zaťažené dopravné riešenia s extenzívnymi formami statickej aj dynamickej dopravy.

Genius loci celej riešenej zóny je napriek zjavným nedostatkom urbanistickej štruktúry pozitívny. Tento stav je vytváraný viacerými faktormi. Takmer celé územie je južnou dispozíciou s dostatkom slnečných dní. Územie vďaka svojej morfológii je vzdušné a nepôsobí stiesnene. Urbanisticko-architektonické zámery z 50. – 70. rokov zaraďujú niektoré časti riešenej zóny už v súčasnosti medzi obytné prostredia s vysokou hodnotou. Týka sa to najmä okrajových polôh pri Ďurgalovej ulici. Územie je z hľadiska urbanistickej štruktúry pomerne intenzifikované, ale na hierarchicky nižšej úrovni štruktúry verejných priestranstiev nie je kompaktné, resp. neefektívne riešené.

## **6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce/mesta**

Záväzná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov 01, 02, 03 a 05 vo vzťahu k riešenému územiu stanovuje nasledujúce záväzné zásady a regulatívy, ktoré návrh riešenia zohľadňuje:

Regulácia jednotlivých stavebných pozemkov je rozdelená na stanovenie:

- využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzity (miery) využitia územia.

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy,

Presná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok - parcelu, ktorými sú:

- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Stavebná čiara pre nadzemné podlažia,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,

- Koeficient zelene - KZ.

Limitami územia, ktoré formujú hmotovo-priestorové riešenie lokality sú ochranné pásma a to:

- Ochranné pásmo (ďalej len OP) heliportu pre leteckú záchrannú službu Dérerovej nemocnice s poliklinikou, Bratislava určené Štátnou leteckou inšpekciou, OP vzletovej a približovacej roviny, OP prechodových plôch,
- OPD železničnej trate vymedzené 60 m po obidvoch stranách od osi krajnej koľaje,

### **Návrh riešenia rešpektuje stanovenú reguláciu nadradenej ÚPD:**

Riešené územie sa nachádza vo vnútornom meste, vo vizuálne exponovanej polohe voči centru mesta, ktoré tvorí mestská časť Staré Mesto. Pre vnútorné mesto platí kombinácia blokovej, solitérnej a výškovej zástavby, uplatnenie dominánt, možnosti rozvoja všetkých foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby.

Podľa Územného plánu hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie ďalej definované, ako Stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05:

- Ponecháva súčasné funkčné využitie.
- Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Regulácia využitia územia sa v stabilizovaných územiach definuje: Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie kontaktného územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií, alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať. Regulácia intenzity využitia územia v stabilizovaných územiach. Vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy, sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiadúce pre navrhované lokality na dostavbu stabilizovaného územia postupne spracovať podrobnejšie riešenie s návrhom detailných regulatívov.

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania. V rámci riešeného stabilizovaného územia sa nachádzajú formy zástavby:

- bloková a ulicová pri Stromovej, areál Siemens, ktorá sa v obalovom priestore koncepcie dopĺňa,

- otvorené (sídľiskové) formy, s prevahou otvoreného a integrovaného typu usporiadania zástavby formou líniového, ulicového a blokového spôsobu zástavby, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.
- izolovaná rodinná zástavba prevažne v svahovitých terénoch, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.

Ďalej Návrh riešenia podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy rešpektuje kritéria umiestňovania novej výstavby bytov, uvedené sú kritéria príslušné pre riešenú zónu:

- lokalizácia v rámci zastavaných území – využitie potenciálu stabilizovaných území mesta,
- smerovanie rozvoja bývania do území s rezervami kapacít MHD,

Návrh riešenia zohľadňuje zásady a regulatívy novej výstavby v stabilizovaných územiach a reguluje umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území.

Zásadami a regulatívami priestorového usporiadania pre vnútorné mesto týkajúce sa ÚPN – Z Jelšová ul., Bratislava - Kramáre sú:

- akceptovať v stabilizovanej zástavbe princípy dostavby a intenzifikácie v súlade s jestvujúcou mierkou zástavby a jej štruktúrou,
- preferovať v zastavanom území vnútorného mesta a v území sídliskovej zástavby dotvorenie rozvojových osí a uzlov polyfunkčnými objektmi s cieľom dotvorenia mestského prostredia,
- orientovať výstavbu nových bytov do území určených pre prestavbu a rekonštrukciu.

Návrh riešenia rešpektuje špecifické požiadavky na priestorové usporiadania a funkčné využitie na úrovni mestských častí a pre riešené územie stanovuje nasledujúce regulatívy:

- Rešpektovať areály zdravotníckej a sociálnej starostlivosti celomestského až nadmestského významu na Kramároch.
- Dotvára obslužno-vybavenostné aktivity v priestore Stromovej ulice ako významnej ťažiskovej mestskej triedy Kramárov a lokálnym centrom vybavenosti v uzlovom priestore napojenia Bárdošovaj až po napojenie s Magurskou.
- Dotvára územia existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Návrh riešenia v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 rešpektuje navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových plôch ako:

- Prevládajúce, ktoré svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú,
- Prípustné, môžu byť povolené pokiaľ nenarušia základnú funkciu územia,
- Prípustné v obmedzenom rozsahu, nesmú byť v rozpore s dominantným funkčným využitím územia,
- Nepripustné, sú v rozpore s prevládajúcou funkciou.

Návrh riešenia v regulačnej časti tieto zásady spodrobňuje na územnú jednotku, ktorou je stavebný pozemok.

Návrh riešenia rešpektuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre vnútorné mesto, ktorými sú:

- akceptovať v stabilizovanej zástavbe princípy dostavby a intenzifikácie v súlade s jestvujúcou mierkou zástavby a jej štruktúrou,
- preferovať v zastavanom území vnútorného mesta a v území sídliskovej zástavby dotvorenie rozvojových osí a uzlov polyfunkčnými objektami s cieľom dotvorenia mestského prostredia,
- diferencovať nové plochy v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím – podľa polohy navrhovať vo vhodných územiach prechodové formy zástavby,
- orientovať výstavbu nových bytov do území určených pre prestavbu a reštrukturalizáciu.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre umiestňovanie maloobchodných zariadení, pre ktoré sú vhodné uzlové body a mestské triedy.

Etablovanie zariadení pre funkciu šport a telovýchova je možné realizovať v existujúcich verejne prístupných plochách zelene. Spôsob riešenia rešpektuje vzťah k lokálnym priestorovým podmienkam, zvyklostiam obyvateľov a klimatickým podmienkam.

Návrh riešenia rešpektuje stanovené nasledujúce zásady a regulatívy priestorového usporiadania podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 sú pre vnútorné mesto, vo vzťahu k riešenej zóne:

- v exponovaných polohách pri mestských triedach nepripustiť rozšírenie existujúcich areálov a preferovať ich reštrukturalizáciu v prospech zmiešaného územia resp. občianskej vybavenosti
- v kontaktnom obalovom priestore podporovať lokalizáciu hygienicky nezávadných zariadení poskytujúcich rozvoj pracovných príležitostí, nenáročných na dopravu materiálov a výrobkov, na odber energie, produkujúce minimum odpadov,
- v jadrovom kludovom rezidenčnom území rozvíjať existujúce areálové zariadenia s menšou výmerou areálov a zariadenia a stabilizovať intenzitu využitia pozemku,

Z hľadiska zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia sa v zóne Jelšová nenachádzajú žiadne celomestské záujmy. V dotyku s riešenou lokalitou sú dve mestské komunikácie:

- Pražská ul., ktorá je zaradená do funkčnej triedy: B1, zaradená do ZAKOS,
- Stromová ul., ktorá je zaradená do funkčnej triedy: C1, zaradená do VYKOS.

Z hľadiska zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia sa v zóne Jelšová nenachádzajú celomestské záujmy.



7. Vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok

### Limity ekologické

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (mimo riešeného územia, vzdialenosť hranice 650m),
- hluková záťaž, prekročenie prípustných hodnôt hluku z dopravy na Stromovej, Pražskej a Brnianskej ulici,
- kontakt obytného územia a Brnianskej radiály, absencia izolačnej zelene na Ďurgalovej/Pražskej/Brnianskej,
- lokálne znečistenie územia odpadom (plochy zelene na Ďurgalovej).

### Intervencie ekologické

- *návrh koncepcie plôch verejnej, vyhradenej aj súkromnej zelene, ktoré budú poprepájané v trasách komunikácií, tak aby vznikol v širších vzťahoch funkčný systém zelene, naviazaný na okolitú prírodnú krajinu a biokoridor JV svahy Malých Karpát,*
- *okolie objektov občianskej a technickej vybavenosti budovať ako polyfunkčný priestor pre občanov s prvkami zelene,*
- *podpora humanizácie sídliskových priestorov, priestor vnímať ako spoločenské priestory pre tvorbu a udržiavanie medziludských kontaktov,*
- *dobudovať nevyužívané plochy zelene, doplniť o prvky vybavenosti, vytvoriť polyfunkčný priestor pre krátkodobý pobyt,*
- *prebieška drevín v prehustenej výsadbe (D001 a P001), ihličnaté dreviny postupne nahradiť kostrovými listnatými drevinami, obmedziť používanie jedovatých, trnitých a alergénnych druhov, odstránenie náletových drevín,*
- *skvalitniť štruktúru zelene v prospech kostrových drevín vhodných do mestského prostredia (listnaté, veľkokorunné, geograficky pôvodné dreviny) a zvýšiť tak funkčnosť plôch zelene),*
- *pri parkových úpravách preferovanie trvaloudržateľných výsadiieb,*
- *plochy zelene statickej dopravy (parkoviská) doplniť vhodnou zeleňou a preferovať polopriepustné povrchy kvôli zadržiavaniu vody v zastavanom území,*
- *likvidácia náletových a invázných druhov drevín,*
- *vizuálne impakty (oplotenia, steny objektov) zakryť popínavou zeleňou,*
- *dobudovanie izolačnej obvodovej zelene, ktorá oddelí obytný priestor od Pražskej/Brnianskej radiály.*

### Limity územno-technické

- uplatňovať princíp zadržiavania vody v území, s aplikáciou kanalizácií delenej sústavy, retenčných nádrží, poldrov, vsakovacích systémov dažďových vôd.
- Ochranné pásma (ďalej len OP) existujúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry:
  - OP technickej infraštruktúry podzemných vedení od 1m do 3m od okraja zariadenia,

- OP vodovodu DN 100-300 – 2,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
  - OP vodovodu DN 400 – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
  - OP kanalizácie – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
  - OP telekomunikácií sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z.,
  - OP energetických zariadení sú stanovené v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike,
- Rozdrobenosť územia z hľadiska majetko-právnych vzťahov,
  - Hlučnosť,
  - Ochranné pásmo dráhy, vymedzené 60 m po obidvoch stranách od osi krajnej koľaje,
  - Problematické napojenie na existujúcu zástavbu,
  - Ochranné pásmo heliportu pre leteckú záchrannú službu Dérerovej nemocnice s poliklinikou, Bratislava určené Štátnou leteckou inšpekciou, OP vzletovej a približovacej roviny, OP prechodových plôch,
  - Svažitosť územia aj 17-25%. Sprievodným prejavom sú oporné systémy stavieb. Oporné múry sú významným hmotovo-priestorovým limitom a pri riešení zóny budú vstupovať do návrhu riešenia.

### **Intervencie územno-technické**

- *dažďové vody z verejných priestranstiev budú zadržované a území v zmysle požiadaviek BVS, a.s. a SVP, š.p.,*
- *vzájomná priestorová koordinácia technickej infraštruktúry bude v súlade s STN /ČSN/ 73 6005,*
- *v navrhovanom mestskom prostredí nebudú riešené vzdušné vedenia, nakoľko sú neopodstatneným limitujúcim faktorom,*
- *pre elimináciu hlučnosti sú navrhnuté protihlukové technické opatrenia stavieb pri železničnej trati,*
- *ochranné pásmo dráhy je rešpektované a primerane využité,*
- *územie je napojené na svoje okolie v piatich miestach, čím sa v maximálnej možnej miere využijú disponibilné možnosti pre vstupy do územia:*
  - *Na ulicu Stromová cez Hroznovú ul. – preriešený stav,*
  - *Na ulicu Stromová cez Jelšovú ul. – doplnený stav,*
  - *Na ulicu Stromová cez Jakubíkovú ul. – preriešený stav,*
  - *Na ulicu Limbová cez Opavskú ul. – zásadne preriešený stav doplnený o cyklokoridor,*
  - *Na ulicu Pražskú/Brnianskú cez Ďurgalovú ul. – nové vyústenie,*
- *presná poloha heliportu pre leteckú záchrannú službu Dérerovej nemocnice s poliklinikou, Bratislava určené Štátnou leteckou inšpekciou, OP vzletovej a približovacej roviny, OP prechodových plôch,*
- *morfológia územia je determinantom urbanistickej štruktúry zóny, pričom zásadným súvisiacim stavebným prvkom sú oporné systémy, ktoré sú vyznačené.*

Z hľadiska prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov sa v riešenom území:

- neevidujú sa objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- neevidujú sa staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nie sú zaregistrované zosuvy,
- skládky odpadov.

V riešenom území nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu:

- Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v inundačnom území a v predmetnej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie.
- Nakoľko v zóne sa nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje ochrana nerastného bohatstva podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach nie je potrebné prijať opatrenia z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou.
- Z hľadiska civilnej ochrany a krízového riadenia návrh obsahuje riešenia, ktoré zabezpečia ochranu osôb a majetku tým, že vytvoril podmienky pre zásah v mimoriadnych situáciách. Jedná sa najmä návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a aj podmienky požiarnej ochrany podľa príslušných kapitol tejto správy.

Väčšiu časť riešeného územia tvoria ostatné alebo zastavané plochy. Menšiu časť riešeného územia predstavuje poľnohospodárska pôda - záhrady, vinice, orná pôda a trvalé trávne porasty (podľa katastra nehnuteľností).

## **8. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizovanie územia**

### **A) Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia**

Od 19. stor. bola urbanistická koncepcia územia významne ovplyvnená výstavbou železnice do Rakúskeho Marcheggu. Historicky malo územie viaceré hlavné urbanizačné osi. Bola to ulica Kramerweg dnes Limbová a v riešenej zóne to bola Uhrová ulica. Fragmenty pôvodnej štruktúry územia je poznať v urbanistickej štruktúre a na zachovalých vilách vyššej architektonickej hodnoty, ktorých vnímanie je potlačené novšou zástavbou. V súčasnosti sú viaceré minulé hlavné komunikácie zlúčené do jednej nosnej mestskej tr. Krámárov tvoriacou ulicami Limbová a Stromová. Opavská ulica, v minulosti nazývaná Nová ulica, bola dôležitou tranzitnou a obslužnou komunikáciou a v Návrhu riešenia sa je význam opäť vyzdvihuje.

Lokalita bola a je vo svojom rozvoji limitovaná prírodnými danosťami a to najmä reliéfom terénu. Z tohto dôvodu k jej urbanizácii sa pristúpilo neskôr až po naplnení iných centru mesta blízkych disponibilných lokalít. Vývoj urbanistickej štruktúry nebol kontinuálny, ale kolísavý a z pozvoľného rozvoja v 1. polovici 20. storočia sa zmenil na dynamický a radikálny od 50. rokov 20. storočia. Napriek intenzívnemu doplneniu urbanistickej štruktúry v minulom storočí nedošlo paradoxne k sceleniu riešenej zóny s blízkym centrom a historickým jadrom mesta. Z hľadiska celomestskej koncepcie Návrh riešenia reguluje

kontaktné územia mestských tr.: Stromová a Pražská ul. mestotvorne. Touto koncepciou riešenia priestorového a funkčného usporiadania je riešená lokalita principiálne rozdelená na vonkajšie kontaktné územie s mestskými radiálami a vnútorné územie. Kontaktné územie s mestskými radiálami je regulované v súlade s požiadavkami kladenými na mestské prostredie. Vytvorí sa tak otvorená podkova mestskej štruktúry pozdĺž ulíc Stromová a Pražská, ktorá bude pôsobiť barierovo a vytvorí predpoklady pre kľudné obytné prostredie v rámci vnútorného územia zóny. Návrh regulácie Pražskej ulice zohľadňuje širšie súvislosti s cieľom vyvarovať sa chýb, ktoré boli realizované v prípade Stromovej ul.

Štruktúra riešeného územia ani vo svojom jadre nie je celistvá. Jej charakter je narušený v jej exponovanej polohe zástavbou viacpodlažných bytových domov. Naproti tomu za pozitívnu intenzifikáciu sa dajú označiť doplnenia štruktúry o architektonicky aj urbanisticky hodnotné súbory obytných budov z 60. resp. 70. rokov minulého storočia a staršie a to najmä v koncových polohách územia pri Opavskej, Royovej a Jahodovej ul. ako aj Ďurgalovej ulici. Návrh riešenia jadrovej rezidenčnej územia stabilizuje a reguláciu smeruje k zvýšeniu kvality prevádzkovej obsluhy tohto vnútorného územia zóny.

Zámerom regulácie pre riešené územie je tvorba dvoch prirodzene sa formujúcich diferencovaných lokalít:

- Kontaktné mestotvorné územie pri mestských triedach, pôsobiace barierovo,
- Jadrové kľudové územie stabilizujúce rezidenčné bývanie so sprievodnými funkciami.

V zmysle uvedenej zásady je riešená aj prevádzková obsluha zóny s cieľom hierarchicky zvýhodniť peší pohyb, cyklo dopravu a preferenciu verejnej dopravy. Návrh riešenia zabezpečuje priepustnosť vstupov a výstupov do územia a riešenie efektívnejších foriem statickej dopravy a intenzívnych foriem verejného technického vybavenia.

Závazná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov 01, 02, 03 a 05 vo vzťahu k riešenému územiu stanovuje nasledujúce záväzné zásady a regulatívy, ktoré návrh riešenia zohľadňuje:

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,

Limitami územia, ktoré formujú hmotovo-priestorové riešenie lokality sú ochranné pásma a to:

- Ochranné pásmo (ďalej len OP) heliportu pre leteckú záchrannú službu Dérerovej nemocnice s poliklinikou, Bratislava určené Štátnou leteckou inšpekciou, OP vzletovej a približovacej roviny, OP prechodových plôch,
- OPD železničnej trate vymedzené 60 m po oboch stranách od osi krajnej koľaje,

Riešené územie sa nachádza vo vnútornom meste, vo vizuálne exponovanej polohe voči centru mesta, ktoré tvorí mestská časť Staré Mesto. Pre vnútorné mesto platí kombinácia blokovej, solitérnej a výškovej zástavby, uplatnenie dominant, možnosti rozvoja všetkých

foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby.

Podľa Územného plánu hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie ďalej definované, ako Stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05:

- Ponecháva súčasné funkčné využitie.
- Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Regulácia využitia územia sa v stabilizovaných územiach definuje: Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie kontaktného územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácii, alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať. Regulácia intenzity využitia územia v stabilizovaných územiach. Vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy, sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiadúce pre navrhované lokality na dostavbu stabilizovaného územia postupne spracovať podrobnejšie riešenie s návrhom detailných regulatívov.

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania. V rámci riešeného stabilizovaného územia sa nachádzajú formy zástavby:

- bloková a ulicová pri Stromovej, areál Siemens, ktorá sa v obalovom priestore koncepcie dopĺňa,
- otvorené (sídliskové) formy, s prevahou otvoreného a integrovaného typu usporiadania zástavby formou líniového, ulicového a blokového spôsobu zástavby, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.
- izolovaná rodinná zástavba prevažne v svahovitých terénoch, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.

#### Definícia pojmov:

Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou, v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu,

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia,

Prestavba: obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem,



Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

**B) Zásady usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizovanie územia definované podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD 01, 02, 03 a 05**

Závazná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov 01, 02, 03 a 05 vo vzťahu k riešenému územiu stanovuje nasledujúce záväzné zásady a regulatívy, ktoré návrh riešenia zohľadňuje:

Regulácia jednotlivých stavebných pozemkov je rozdelená na stanovenie:

- využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzity (miery) využitia územia.

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy.

Presná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok - parcelu, ktorými sú:

- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Stavebná čiara pre nadzemné podlažia,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene - KZ.

**Definícia pojmov podrobnej regulácie vzťahujúcej sa na stavebný pozemok:**

**Maximálna podlažnosť:** Počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného prilahlého terénu. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovito upravenom teréne, najnižší bod upraveného prilahlého terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.

Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01).

**Uličná čiara** tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií.

**Stavebná čiara** tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu zástavby pozemnými stavbami (§43a stav. zákona) na stavebnom pozemku vo vzťahu k okoliu stavby.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšiu časť nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu. Nad týmto podzemným podlažím sa nachádza nadzemné podlažie.

Index zastavaných plôch (IZP): IZP je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku.

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

Koeficientom zelene (KZ): KZ je pomer medzi plochou zazelenenej časti pozemku a plochou pozemku. Ďalej platí, že pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy - ZaD 01, 02, 03 a 05 definovaný tzv. koeficient zelene, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

Tab. Započítateľné plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70 %	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30 %	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Doplnkové stavby. Mimo územia určeného na zastavanie, ktoré je vymedzené stavebnými čiarami môžu byť na pozemkoch vlastníkov umiestňované:

- bazény,
- altánky,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,

pri dodržaní celkového Koeficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku.

Vo väzbe na riešené územie a formovanie urbanistickej koncepcie sú východiskovými podkladmi nasledujúce **demografické ukazovatele.**

Pre sociálnu infraštruktúru riešeného územia Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre sú smernými a východiskovými parametrami celomestské ukazovatele. Napriek drobným špecifikám predmetnej zóny sú vzorovými ukazovateľmi sociálno-ekonomického rozvoja zámery obsiahnuté v ÚPN hl.m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05. Dôležitými faktormi sú prevládajúce dve funkcie využitia územia a tými sú: funkcia bývania a funkcia občianskej vybavenosti. Pre spodrobnenie je možné konštatovať, že najväčším zamestnávateľom v rámci lokality je Ministerstvo Školstva SR, ktoré svojou celoslovenskou pôsobnosťou vnáša do územia hodnotovo významný rozmer.

Riešené územie Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre má rozsahu 15,5 ha a disponuje nasledujúcimi demografickými hodnotami:

Celková hodnota	Čiastková hodnota	rok 2009	rok 2015
počet obyvateľov		1420	1375
	v bytových domoch	1299	1143
	v obj. občianskej vybavenosti		35
	v rodinných domoch	121	197

Celková hodnota	Čiastková hodnota	rok 2015
počet domov		144
	bytových	51
	objektov občianskej vybavenosti z toho 1 garáž	17
	rodinných	76

Celková hodnota	Čiastková hodnota	rok 2015
počet bytových jednotiek		849
	v bytových domoch	737
	v obj. občianskej vyb.	19
	v rodinných domoch	93

Z uvedeného prehľadu vyplýva, že:

- od r. 2009 klesol počet obyvateľov riešeného územia o 45 obyvateľov, čo predstavuje za obdobie 6 rokov 3% úbytok,
- značný úbytok počtu obyvateľov nastal v starších bytových domov a to až o 156 obyvateľov, čo predstavuje za 6 rokov až 12% úbytok,
- nárast počtu obyvateľov v rodinných domoch o 76 obyvateľov celkový negatívny demografický vývoj iba korigoval.
- nárast počtu obyvateľov bol za obdobie 6 rokov zaznamenaný vďaka adaptácií objektov občianskej vybavenosti na bývanie, avšak tiež iba o 35 obyvateľov.

Tieto trendy úbytku počtu obyvateľov v stabilizovaných územia sledujú celomestský vývoj. Dôvod je nedostatočná atraktivita územia z hľadiska saturovania potrieb jeho obyvateľov, čo návrh riešenia pomenováva a rieši. Týka sa to najmä disproporcii medzi požiadavkami na kvalitnú dopravnú obsluhu územia a disponibilitou verejných plôch. Návrh riešenia usmerňuje územný rozvoj zóny s cieľom dosiahnuť stabilný až pozitívny demografický vývoj riešeného územia.

Zamestnanosť obyvateľov zóny je saturovaná v rámci celého mesta. Z tohto dôvodu je potrebné poukázať na celomestský vývoj. Zamestnanosť mesta Bratislava dynamicky rástla nepretržite od polovice minulého storočia. Komparatívnou výhodou Bratislavy v oblasti zamestnanosti je jej význam, ako hlavného mesta SR a jej poloha v rámci strednej Európy. Potvrdením tohto fenoménu je rast zamestnanosti v meste aj v rokoch transformácie, v 90. rokoch minulého storočia. Pre udržanie pozitívneho trendu zamestnanosti je potrebné okrem iných súvislostí dopĺňať a preferovať verejnú dopravnú a technickú ako aj sociálnu infraštruktúru. Tento faktor je možné ako jeden vzťahovať na riešenú zónu. Vhodným doplnením celomestskej sociálnej infraštruktúry je dobudovanie zdravotníckeho areálu Kramáre, ktorý tanguje riešené územie.

V zóne sa nachádza jedna ubytovňa Slovenskej Akadémie Vied na Royovej ulici. Územie disponuje predškolským zariadením lokálneho významu na Royovej ul.. Pre obyvateľov riešenej zóny slúži najmä združené školské a predškolské zariadenie: Základná škola s materskou školou, Cádova ul. 23, 831 01 Bratislava, nachádzajúce sa v pešej dostupnosti za Stromovou ulicou. Pôvodný objekt Predškolského zariadenia na Jelšovej ulici momentálne je využívaný mestskou časťou na služby vo verejnom záujme. Zdravotnícke zariadenia celomestského významu saturujúce aj potreby obyvateľov riešeného územia sa nachádzajú v susedstve. Vzhľadom na polohu zóny v rámci mesta a jej prestárnuté obyvateľstvo nie je potreba budovania predškolských, školských a zdravotníckych zariadení. V oblasti sociálnej starostlivosti je možné zvážiť doplnenie domova sociálnych služieb pre seniorov.

Z hľadiska celomestského vývoja demografického potenciálu je možné odpozorovať, že od polovice 90. rokov 20. stor. sa v Bratislave prejavujú výrazné zmeny v demografickom vývoji. Jedná sa o odraz spoločensko-ekonomickej situácie. V dôsledku toho mesto od r. 1996 prestáva rásť a nastáva výraznejšie znižovanie stavu, keď počet obyvateľov poklesol za 7 rokov o 28.000 obyvateľov tj. o 6,4%.

Dôležitou skutočnosťou, ktorá predznamenáva scenár budúceho vývoja mesta je podiel počtu obyvateľov Bratislavy z celového počtu obyvateľov Slovenska. Momentálne je na úrovni 8%, pričom v Prahe a Paríži tento podiel tvorí 14%, v Budapešti až 20% a vo Viedni až 23%. Reálne Bratislava v dohľadnej dobe nedosiahne uvedené podiely, ale vývoj medzi r. 2002 a 2008 potvrdil prognózu rastu na odhadovaný podiel 10%. Pri tomto podiele

z celkového počtu obyvateľov Slovenskej republiky by Bratislava mala 540 tis. obyvateľov, čo predstavuje nárast o cca. 100 tis. oproti súčasnosti.

Nakoľko je riešená zóna polyfunkčnou súčasťou mesta obsahujúcou rôznorodé funkčné využitie je možné prevziať percentuálne podiely demografických ukazovateľov mesta, ako relevantný podklad.

Veková štruktúra. Priemerný vek je 40 rokov a viac a najväčšiu vekovú skupinu predstavujú ľudia vo produktívnom veku až 66%. Čo z dlhodobého prehľadu predstavuje nárast o 6% z 60% oproti r. 1980. Pre stanovenie prognózy vývoja je potrebné poznať jednotlivé hodnoty indexov vekovej štruktúry.

*Index vitality, ktorý vyjadruje pomer predproduktívneho a poproduktívneho obyvateľstva, čiže najmladšej 0-14 a najstaršej 60 a viac ročnej populácie predstavoval v r. 2004 už len 56 bodov a zaznamenal pokles z r. 1995, kedy bol vo výške 107 bodov.*

*Index ekonomického zaťaženia, ktorý vyjadruje pomer predproduktívneho a poproduktívneho obyvateľstva k produktívnemu obyvateľstvu predstavoval v r. 2004 - 51 bodov, oproti r. 1995 kedy bol vo výške 59 bodov, čo znamená, že silné ročníky zo 70. a 80. minulého storočia vstupujú do ekonomickej aktivity.*

*Index dôchodkového zaťaženia, ktorý vyjadruje počet obyvateľov v poproduktívnom veku na 100 obyvateľov v produktívnom veku predstavoval v r. 2004 - 32 bodov, hodnota indexu oproti r. 1991 vzrástla o 4 body, čo znamená výrazný nárast požiadaviek pre skupinu dôchodcov v sociálnej oblasti.*

*Index obnovy pracovnej sily, vyjadruje pomer medzi počtom obyvateľov vo vekovej štruktúre 35-44 ročných k štruktúre 45-55 ročných, bol v r. 2004 na úrovni 78 bodov a v r. 1997 na úrovni 114 bodov. Uvedený stav poukazuje na značné zníženie možnosti obnovy pracovnej sily z vlastného obyvateľstva a bude nutné počítať so zvýšenou migráciou za prácou z okolitého územia, ako aj zo zahraničia.*

Cenzové domácnosti mali v rámci mesta priemernú veľkosť 2,34. Z uvedeného vyplýva, že v riešenom území Územného plánu zóny Kramáre – Jelšová ul. sa nachádza cca 588 (r. '09–607) cenzových domácností, čo opäť dokumentuje úbytok a negatívny demografický vývoj.

Vzdelanostná štruktúra a profesná flexibilita spolu s vekovou štruktúrou sú rozhodujúci faktormi zabezpečujúcimi rozvoj. Prevládajú obyvatelia so stredoškolským vzdelaním. Avšak s podielom cca 25% vysokoškolsky vzdelaného obyvateľstva je Bratislava druhým najvzdelanejším mestom postsocialistických krajín únie po Prahe.

Ekonomická aktivita v Bratislave podľa správania sa obyvateľov patrí medzi značnú. Približne 55% populácie je ekonomicky aktívna. Čo z dlhodobého hľadiska predstavuje najvyššiu hodnotu, ktorá odzrkadľuje demografický vývoj. Vo výhľade je, ale predpoklad zníženia rastu v dôsledku odchodu silných ročníkov do dôchodkového veku.

Prognóza vývoja obyvateľov za mestskú časť Bratislava - Nové Mesto. Uvedená prognóza vychádza z územného členenia a potenciálu rastu a je stanovená Územným plánom hl.m. SR Bratislava.

obdobie	1991	2001	2004	2030
počet obyvateľov MČ	40 317	37 418	37 130	48 200

Z predpokladaného nárastu obyvateľov pre mestskú časť je možné odvodiť prírastok obyvateľov pre riešené územie Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre. Jedná sa o celkový nárast 11070 obyvateľov. Ak pomer riešenej zóny (15,5 ha) voči územiu MČ Bratislava – Nové Mesto (3748,15 ha) je 0,004135 potom prírastok obyvateľstva v rámci predmetného územia bude od 45 do 125 obyvateľov do r. 2030.

Ekonomická aktivita a vzdelanostná úroveň obyvateľov a zamestnancov v zóne je vzhľadom na polohu a atraktivitu územia veľká. Osídlenie a celková exploatácia územia je výsledkom a zrkadlom ekonomických súvislostí hl.m. SR Bratislavy. Najväčším zamestnávateľom v rámci riešenej zóny je Ministerstvo Školstva Slovenskej republiky. Uvedená inštitúcia je organizáciou s celoslovenskou pôsobnosťou a reprezentuje v území zariadenia vyššej a nadradenej občianskej vybavenosti. Dominantne je hospodárska základňa územia viazaná na nosnú mestotvornú os Kramárov tvorenú Stromovou ulicou. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že hospodársku bázu riešeného územia je možné doplniť v disponibilných priestoroch pri Pražskej ulici. Túto tendenciu je možné jasne vidieť pri Opavskej ulici, ktorá tvorí vizuálny koridor Pražskej a Brnianskej ulice a preto na seba viaže podnikateľské aktivity. Na druhej strane prevádzkové priestory v partery nachádzajúce v jadre územia bez vizuálneho akcentovania nie sú obsadené. Týka sa to najmä priestorov na Ďurgalovej ul.

V Kontaktnom mestotvornom území pri mestských triedach návrh riešenia vytvára podmienky pre rozvoj sociálnej infraštruktúry a podmienky pre skvalitnenie pracovného prostredia. V zmysle toho návrh riešenia uvažuje s doplnením disponibilnej plochy v križovatke ulíc Stromová, Jaskový rad a Pražská na pozemkoch P017, S013 a S014 o úžitkové plochy občianskej vybavenosti spolu o výmere cca. 6200 m<sup>2</sup>. Ďalej v tomto území je predpokladaná výstavba na:

- pozemku P008, kde sa uvažuje s výstavbou radových rodinných domov spolu s 6 bytovými jednotkami,
- pozemku U102, kde sa uvažuje s výstavbou bytového domu spolu s cca. 10 bytmi,
- pozemku U105, kde je navrhnutý Hromadný parkovací dom.

Kontaktné mestotvorné územie ďalej môže byť doplnené:

- v území popri Stromovej ulici o cca. 20 bytových jednotiek,
- v území popri Pražskej ulici o cca. 30 bytov.

V Jadrovom kludovom území stabilizujúcim rezidenčné bývanie návrh riešenia vytvára podmienky pre skvalitnenie obytného prostredia a revitalizáciu verejne prístupnej zelene. V rámci tohto územia je pozemok R108 jedinou rozsiahlejšiou plochou vhodnou na výstavbu bytového domu s cca. 24 bytmi, alebo polyfunkčného objektu s obdobnou kapacitou.

Vyššie uvedené doplnenia urbanistickej štruktúry sú riešené aj z hľadiska doplnenia verejného dopravného a technického vybavenia.

Zámerom je tiež priestory hierarchicky definovať ako verejné, areálové a súkromné. Tento spôsob definovania priestorov je prvým predpokladom kultivácie zóny.

## **Bývanie**

Územný plán zóny podľa § 13, ods. 5, vo všeobecnosti určuje „Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch“. Územnou jednotkou územného plánu zóny je pozemok a pre formovanie zastavovacích podmienok pre stabilizovanie stavebných pozemkov na bývanie sú rešpektované zásady tvorby:

- rešpekтовanie morfológie lokality tak, aby bola urbanistická štruktúra realizovateľná bez finančne náročných technických riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce,
- optimálne využitie disponibility verejných priestranstiev a koridorov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy,
- rešpektovanie ucelených majetkových podstát.

Špecifikom územia bola požiadavka minimalizovať intenzitu zástavby a územie stabilizovať. Z tohto dôvodu bolo jednoznačne stanovená nízka miera zaťaženia územia, ktorá nezhorší súčasný stav.



## **Občianska vybavenosť**

Podmienky umiestňovania zariadení vo vzťahu k regulácii v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie:

102 – Obytné územia - kód funkcie

Malopodlažná zástavba obytného územia

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo vstavané

501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - kód funkcie

...Funkcia bývania je zastúpená podľa rozvojového územia v meste: vo vonkajšom meste max. 70%.

Z pohľadu návrhu **občianskej vybavenosti** sa v riešenom území nachádza iba jedno ubytovacie zariadenie Slovenskej Akadémie Vied. Ostatné ubytovacie zariadenia sú účelovo viazané, týka sa to admin. komplexu na Stromovej ul. a príp. Ministerstva Školstva SR a iných prevádzok nachádzajúcich sa najmä na Opavskej ulici.

Návrh riešenia sceluje štruktúru v Kontaktnom mestotvornom území pri mestských triedach, aby nedochádzalo ku kolízii rôznorodých stavieb a ich následnému znehodnoteniu. Tento problém nastáva v strete zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru.





obr.: r. 2009 – stav križovatky ulíc Jelšová, Uhrová, znázorňuje stret rôznorodej zástavby.



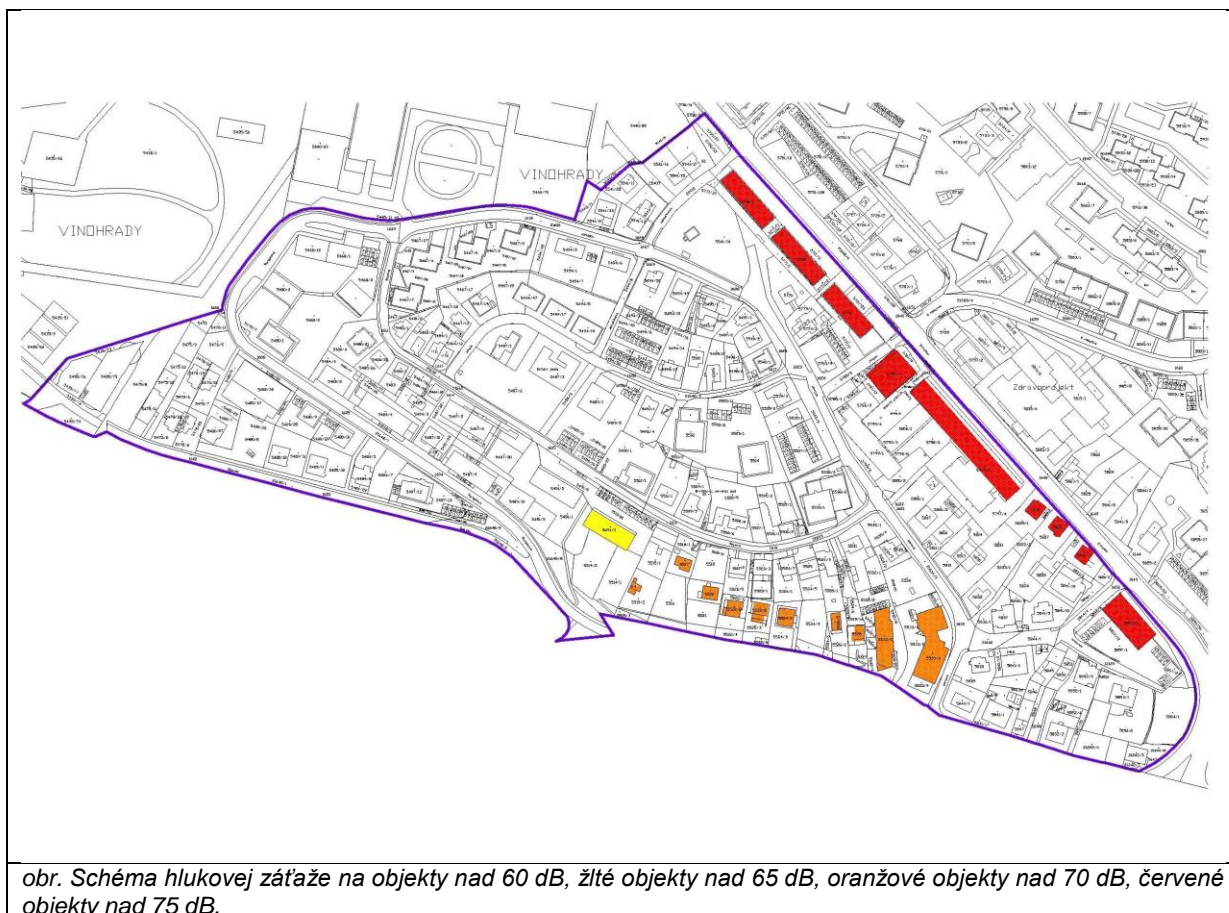
obr.: r. 2012 stav križovatky ulíc Jelšová, Uhrová, znázorňuje prestavbu štruktúry s cieľom jej homogenizácie, čo je prejavom naplňania predpokladaného scenára vývoja územia

Kontaktné mestotvorné územie pri mestských triedach je regulované v súlade s požiadavkami kladenými na mestské prostredie. Vytvorí sa tak otvorená podkova mestskej štruktúry pozdĺž ulíc Stromová a Pražská, ako aj Opavská viažuca zariadenia občianskej vybavenosti, ktorá bude pôsobiť barierovo a tak stabilizuje rezidenčné bývanie v rámci vnútorného územia zóny. Touto reguláciou sa vytvoria podmienky pre dotvorenie obslužno-vybavenostných aktivít v priestore Stromovej ul. ako významnej ťažiskovej mestskej triedy Kramárov s lokálnym centrom vybavenosti v uzlovom priestore napojenia Bárdošovej ul. V súčasnosti mimo riešeného územia na Stromovej ulici sa nachádza Dom Kultúry Kramáre, ktorý saturuje potreby lokálneho kultúrneho zariadenia, a hotelové zariadenie vyššieho štandardu poskytujúce služby porovnateľné s obdobnými zariadeniami v centre mesta.

V území Návrh riešenia vytvára podmienky pre dennú rekreáciu prostredníctvom 3 ekostabilizačných plôch:

1. detské ihrisko – po obvode ihriska sú vysadené topole čierne, v areáli ihriska sú vysadené platany, borovice, jasene, po jeho súčasnom doplnení bude spĺňať nároky oddychového priestranstva.
2. verejná zeleň na Jahodovej a Ďurgalovej ulici, zeleň medzi obytnými domami, zeleň je prehustená a vyžaduje si návrh sadových úprav,
3. verejná zeleň medzi Royovou a Ďurgalovou ulicou – zeleň medzi obytnými domami v strmom svahu, vyžaduje údržbu, zeleň je prehustená náletovými drevinami,

Územie je tangované prietahom cesty č. II/572, ktorú tvorí Pražská ulica. Zariadenia cestovného ruchu je možné, v zmysle navrhutej regulácie, naviazať na tento koridor. Optimálne sa pre tento priestor javia ubytovacie zariadenia, stravovacie zariadenia a iné kongresové a konferenčné zariadenia mestského typu slúžiace pre potreby blízkeho centra. Okrem urbanisticko-vizuálneho dotvorenia mestotvornej komunikácie pre etablovanie zariadení cestovného ruchu hovorí aj fakt, že vzhľadom na vysokú mieru hlukového zaťaženia je koridor Pražskej ulice nevhodný na bývanie. Pre doplnenie zariadení sociálnej starostlivosti je vhodné v tomto území zväžiť doplnenie domova sociálnych služieb.



Občianska vybavenosť musí spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa § 143 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zásadou je, podľa § 56 a nasl. ustanovení uvedenej vyhlášky, aby bol zabezpečený, do každej stavby v časti určenej na užívanie verejnosťou, najmenej jeden vstup na úrovni komunikácie pre chodcov bez vyrovnávacích stupňov, pri novostavbe musí byť takto riešený hlavný vstup. Prístup do každej takejto stavby musí byť tiež vyznačený pre osobu so zrakovým postihnutím vo výnimočných prípadoch zvukom. Ak nemožno vstup zabezpečiť inak, musí byť vyrovnanie riešené rampou, schodiskovou plošinou, alebo vonkajším výťahom.

Ďalej je nevyhnutné rešpektovať:

Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať príslušné požiadavky a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti.

Priestor na umiestnenie verejného telefónneho automatu musí spĺňať požiadavky podľa prílohy súvisiacej vyhlášky, aby umožňoval prístup najmenej k jednému verejnemu

telefónnemu automatu osobe používajúcej mechanický alebo elektrický invalidný vozík (ďalej len "vozík"). Pri skupinovom osadení verejných telefónnych automatov musí byť umiestnený najmenej jeden prístroj pre osobu so sluchovým postihnutím označený medzinárodným symbolom hluchoty.

Prístup k poštovej schránke a bankomatu musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky.

Prístup na verejnú plochu, nekryté športové ihrisko, do sadu a parku musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky. Komunikácia, verejná plocha, nekryté športové ihrisko, sad a park, ktoré spĺňajú podmienky uvedenej vyhlášky, sa označia medzinárodným symbolom prístupnosti.

## **Verejná dopravná a technická vybavenosť**

### **Verejná dopravná vybavenosť**

Tento územný plán zóny podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii stanovuje: **regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.** Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 2 (február 2015). V návrhu sú hierarchicky najvýznamnejšie riešené, pešia doprava, cyklistická doprava, podmienky pre verejnú dopravu a intenzívnejšie formy statickej dopravy.

V dotyku s riešenou lokalitou sú dve mestské komunikácie:

- Pražská ul., ktorá je zaradená do funkčnej triedy: B1, zaradená do ZAKOS,
- Stromová ul., ktorá je zaradená do funkčnej triedy: C1, zaradená do VYKOS.

Z hľadiska **dopravného plánovania** Návrh riešenia z pohľadu širších vzťahov rešpektoval nasledujúce požiadavky Magistrátu hl.m. SR Bratislavy:

- V zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy nie je územie riešené Územným plánom zóny Jelšová – Kramáre dotknuté žiadnymi výhľadovými dopravnými zámermi.
- Z hľadiska zaťaženia komunikačnej siete sú v rámci spracovania územného plánu zóny preverené priepustnosti komunikačnej siete a križovatiek riešeného územia a prijaté príslušné opatrenia
- Z hľadiska dopravnej obsluhy územia je preverené vytvorenie nového pripojenia územia na komunikačnú sieť vytvorením výlučne pravého pripojenia a pravého odbočenia z Ďurgalovej ul. na Pražskú ul., čím by mohlo dôjsť k čiastočnému zníženiu zaťaženia na križovatkách na Stromovej ul. Uvedené pripojenie je v Návrhu riešené ako vyústenie na Pražskú ul.

Pri návrhu exploatacie územia bola zohľadnená intenzita zaťaženia územia s rešpektovaním priepustnosť dopravnej infraštruktúry, ktorá je limitovaná súčasnou urbanistickou štruktúrou.

Návrh riešenia zohľadnil nasledujúce:

- V rámci širších súvislostí bol spracovaný so zahrnutím vstupných údajov zaťaženia cesty II/572 Pražská ul.,

- nároky na dopravné obsluhu v kontaktnom území (Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave – začaté územné konanie).
- Vzhľadom na budúci intenzívny rozvoj daného územia a polohu zóny požadujeme vo výpočte potrieb statickej dopravy použiť hodnotu súčiniteľa  $k_d = 1,2$  (IAD 40 : 60 ostatná doprava).
- bezpečne vyriešil organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zástavkám MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím.
- dopravné vzťahy riešil na základe posúdenia relevantných križovatiek v danej lokalite (ulice Stromová, Bárdošova, Jelšová a Stromová, Hroznová) vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vyvolaný predpokladanou výstavbou.
- dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie plochy, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov navrhol v zmysle platných STN.

Jedným z možností nového dopravného napojenia lokality je prepojenie pri trati ŽSR a pod areálom nemocnice smerom na križovatku Patrónka.

**Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy sú v návrhu vytvorené priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy.**

Pešia doprava v návrhu riešenia dominuje. Návrh riešenia definitívne segreguje pešiu a automobilovú dopravu v území. Návrh tak vyhradzuje verejné priestranstvá pre dominanciu verejného pešieho pohybu a smeruje saturovanie individuálnych potrieb statickej dopravy na súkromné pozemky v zmysle platných právnych predpisov. Výrazne sú rozšírené chodníky pri všetkých komunikáciách v rezidenčnom jadre riešeného územia. Každá komunikácia disponuje minimálne jednostranným chodníkom. Priestorovo aj prevádzkovo jednostranné chodníky nadväzujú na prechody pre chodcov. V návrhu sú vo verejnom koridore doplnené chodníky:

- chodník prepojujúci Ďurgalovú a Opavskú ulicu,
- pojazdový chodník prepojujúci Jelšovú a Royovú ul., navrhnutý s trvale voľnou šírkou najmenej 3,0 m. a únosnosťou na zaťaženie jednou nápravou vozidla pre najmenej 80kN,

kolmo na komunikácie v zmysle princípu riešenia peších ťahov, ktorý je vlastný pre toto územie.

Z hľadiska širších väzieb na centrum mesta Návrh riešenia definuje možnosť prepojiť pešo a cyklisticky riešené územie s centrom prostredníctvom existujúceho nadchodu nad Pražskou ul. smerom na Hroboňovú ul. a Hlbokú cestu. Návrh riešenia ďalej dopĺňa pešie a cyklo väzby na širšie okolité územie návrhom nadchodu nad Stromovou ulicou pre mimourovňové riešenie pešieho a cyklistického pohybu v križovatke: Jaskový rad, Stromová ul. a Pražská ul.,

Mimo riešeného územia je nutné pre lepšiu dostupnosť do centra mesta, z hľadiska širších súvislostí, uvažovať s vytvorením plnohodnotného pešieho, cyklistického a ideového prepojenia Kramárov s historickým centrom pri Pražskej ulici, príp. pri Jaskovom rade.





obr. Jednostranný chodník - pešie prepojenie zóny s centrom.

Návrh riešenia vytvára predpoklady pre zvýšenie podielu cyklistickej dopravy v del'be prepravovanej kapacity zo súčasného 1%. Z tohto dôvodu je územie dovybavené absentujúcimi cyklistickými koridorami alternujúcimi automobilovú dopravu. Podľa koncepcie Cyklotrás spracovanú mestskou organizáciou STARZ, koncepčne nie je možné zónu napojiť na nadradenú cyklotrasu smerujúcu do centra mesta. Najbližšia celomestská rekreačná cyklotrasa je navrhovaná Mlynskou Dolinou smer Červený most a Železná studnička. Územie je napojené na cyklotrasu podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy vedenú z centra mesta cez Hlbokú cestu s vyústením do Brnianskej ulice v priestore Hroboňovej ul., kde sa nachádza nadchod cez Pražskú, resp. Brniansku ulicu. Stanovište bicyklov je v riešenej zóne naviazané na zastávku MHD - Magurská pri nemocnici pri križovatke ulíc Stromová, Jakubíkova ul.

Automobilová doprava. Riešené územie je tangované výkonnou mestskou komunikáciou – Pražskou ulicou, tr. B1, zaradenou do stredného dopravného okruhu mesta, patriaceho do ZAKOS-u.

Stromová ulica je podľa celomestskej kategorizácie komunikácii zaradená do funkčnej tr. C1, kategorizácia MO 9, do VYKOS. Ostatné komunikácie v rámci riešeného územia sú zaradené v rovnakej funkčnej tr. C2 a C3.

Komunikácie nachádzajúce sa v riešenom území zaradené vo funkčnej triede C2 (MO 7,5/40) tvoria základnú dopravnú zbernú kostru v území, riešené sú ako obojsmerný okruh, pre zabezpečenie lepšej obsluhy územia. Komunikácie C3 tvoria ostatné komunikácie územia, najmä obslužné miestne jednosmerné komunikácie v strede, ale takisto obojsmerné komunikácie vo vytipovaných miestach zóny. Ich kategorizácia je rozdielna v závislosti od priestorových možností verejných dopravných koridorov. Pre jednosmerné komunikácie je navrhnutá kategória MO 4,25/30, v miestach, kde to umožňuje priestor s prídavným pruhom pre pozdĺžne parkovanie osobných automobilov. Pre obojsmerné obslužné miestne komunikácie je navrhnutá kategória MO 6,5/30, obojsmerná komunikácia s jazdným pruhom šírky 2,75m. Komunikácie sú navrhnuté tak, aby disponovali aspoň jednostranným chodníkom. V návrhu riešenia je maximálne rozšírená jednosmernosť komunikácii pre optimálnu dopravnú obsluhu územia a bezpečnosť chodcov. Jednosmerné komunikácie, v stiesnených pomeroch, územie prehľadnejšie a bezkolízne obsluhujú územie a tiež umožňujú pozdĺžne parkovanie. V zmysle Zadania sú rozšírené vstupy a výstupy z a do územia. Napojenie je riešené v zmysle posúdenie vplyvu dopravy na križovatky vo výhľade 20 rokov. Uvedené výpočty sú uvedené nižšie v tejto kapitole. Jedná sa najmä o rozšírenie Jelšovej ulice na dvojprúdovú obojsmernú komunikáciu v úseku pred križovatkou so Stromovou a Bárdošovou ul. Vďaka miernemu vyoseniu tejto časti komunikácie a pri uvažovaní mierneho stavebného zásahu na ulici Stromovej je navrhnutá štvorramenná svetelne riadená križovatka, ktorá dokáže aj v návrhovom období prenášať dopravu

a obslúžiť územie zóny Jelšová ako primárna vstupná a výstupná komunikácia. Pripojenie Hroznovej ul. na Stromovú ul. je aj s ľavým odbočením z ulice Stromová do územia, pričom výjazd z ulice Hroznová na Stromovú je umožnený len vpravo. Ulica Jakubíkova je v súčasnosti jednosmernou komunikáciou, v smere do zóny Jelšová, návrh predpokladá ponechanie jednosmernosti, avšak v rámci zlepšenia obsluhy územia bude jednosmernosť opačná, tzn. smerom na ul. Stromová.



obr.: Koridor pre rozšírenie časti Jelšovej ulice na dvojprúdovú obojsmernú komunikáciu.



obr.: reprezentatívny stav komunikácie na Jelšovej ulici, bez chodníkov.

Návrh riešenia dopĺňa nové napojenie územia, na v minulosti existujúce napojenie, na ulicu Limbová cez Opavskú ul. Návrh riešenia v zmysle Zadania rieši nové vyústenie na ulicu Pražskú/Brnianskú z Ďurgalovej ulice, s vymedzením priestoru pre ľavé odbočenie v smere od ulice Uhrová a Ďurgalova, s pripojením na ul. Pražská cez pripájací pruh dĺžky 150m.

Pre saturovanie potrieb verejnej statickej dopravy je riešené umiestnenie hromadného parkovacieho domu s celkovým počtom parkovacích miest: min. 240, na Uhrovej ul., na parcele č. 5807, v katastr. území Vinohrady na stavebnom pozemku označenom U105. Výhodou tohto riešenia je poloha priestoru v exponovanej časti územia a jeho súčasné využitie pre parkovanie, avšak nie v dostatočne intenzívnej forme.

**Pre zatraktívnenie verejnej dopravy je vytvorený dopravný, vyhradený jazdný pruh pre vozidlá MHD a sanitné vozidlá. Uvedené riešenie je vhodným sekundárnym doplnením zdravotníckych služieb nachádzajúcich sa v oblasti Kramárov.**

Zariadenia Železníc SR nachádzajúce sa pod južným okrajom riešenej zóny sú stabilizované a v rámci zóny rozvojové zámery ŽSR nesleduje. Ochranné pásmo dráhy (ďalej len OPD) je definované v §5, ods. 3, písm. a) zák. č. 513/2009 Z.z. o dráhach v platnom znení:

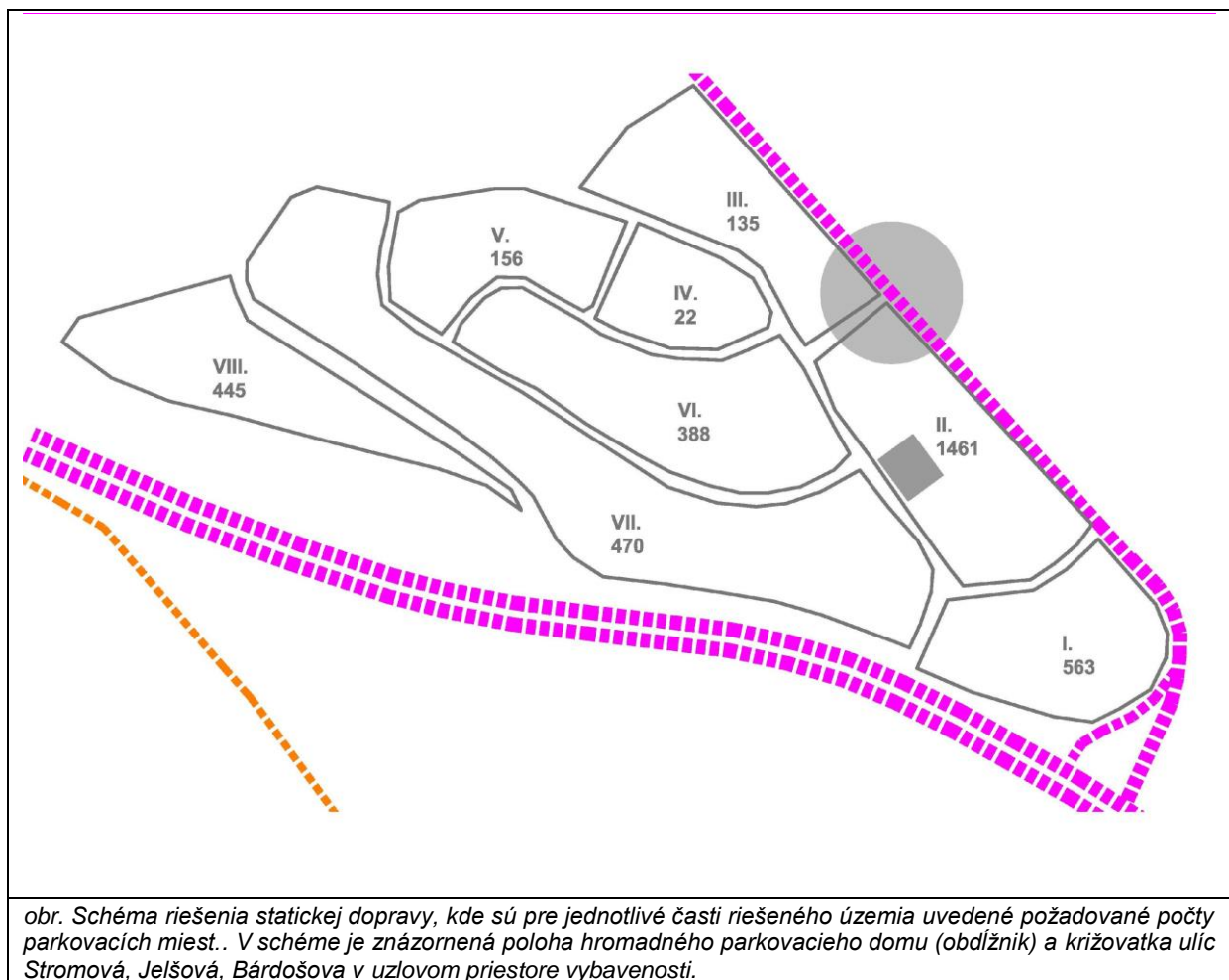
- *Hranica OPD je pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, (Obvod dráhy je tri metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú jej súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.)*

Z hľadiska vplyvu leteckej dopravy na riešené územie zóny je potrebné rešpektovať: Ochranné pásma Heliportu pre leteckú záchrannú službu pri Dérerovej nemocnici s poliklinikou, Bratislava – Kramáre určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/92/LPZ zo dňa 20.02.1992. Podľa tohto rozhodnutia je: Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:

- ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:8) s výškovým obmedzením cca 220-279,76 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:2) s výškovým obmedzením cca 220-279,76 m n.m.Bpv.

V zmysle § 28, ods. 2 a § 30 zák. č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v platnom znení je potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Heliportu pri Dérerovej NsP Bratislava-Kramáre,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1, písm. a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1, písm. b)),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30, ods. 1, písm. c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1, písm. d)).





## Posúdenie vplyvu dopravy na navrhované križovatky v rámci ÚPN zóny Jelšová Bratislava - Kramáre

### Úvod

Podľa navrhovanej metodiky „*Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov*“ vydanéj Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy (marec 2009) boli spracované základné dopravné nároky na zónu. Z metodického pokynu vyplýva rad činností, ktoré boli použité pri posudzovaní. Zóna Jelšová bola z hľadiska prehľadnosti vstupov do výpočtov posúdenia dopravy rozdelená na osem oblastí, zón. Jednotlivé zóny reprezentujú ucelené oblasti s jednotlivými funkciami, ktoré vyplývajú z návrhu ÚPN-Z.

Na danom území je predpoklad výstavby niekoľkých (konkrétne päť) väčších investičných zámerov a potenciálne zvyšovanie a zväčšovanie už existujúcej zástavby rodinných domov a bytových domov, polyfunkcií. V budúcnosti sa uvažuje aj s rozšírením stavieb obchodu a služieb, plochy športu a rekreácie a vybudovanie dostatočnej dopravnej obsluhy pre rezidentov ale aj návštevníkov zóny Jelšová. Dôsledkom týchto navrhovaných objektov príde k nárastu automobilovej dopravy, ako dynamickej tak aj statickej. Pre potreby zhodnotenia vplyvu nárastu dopravy na dané územie bolo vypracované posúdenie dvoch hlavných križovatiek, kde je predpoklad stavebných úprav a zmien v náraste dopravy. Tretia križovatka, ktorá je v riešenom území, posúdená podrobne nebola, nakoľko aj v návrhu ide o križovatku, resp. pripojenie z jednosmernej ulice na ulicu Stromová, vo výhľade riešená ako neriadená križovatka, s prepočítaným minimálnym nárastom dopravy.

Pri vyhodnotení vstupných parametrov pre potreby posúdenia jednotlivých križovatiek bolo uvažované s nárastom ako osobnej automobilovej dopravy, tak aj nákladnej. Tento nárast sa prejavil hlavne vo vstupných koeficientoch, ktoré ovplyvňovali tzv. *saturovanú intenzitu*.

Podklady pre výpočet intenzity na ploche križovatky vychádzali z poskytnutého materiálu magistrátu mesta Bratislava, križovatka ulíc Stromová – Jelšová – Bárdošova, kde bolo poskytnuté jednak signálny plán a jednak intenzita vozidiel, podľa výsledkov prieskumu zo dňa 21.05.2014. Pre výhľadové obdobie boli použité koeficienty nárastu dopravy, podľa metodiky. Uvažovaný koeficient  $k=1,24$  vychádza z danej Metodiky, príloha č. 3, koeficient 2010/2030. Metodika udáva denný priebeh cieľovej a zdrojovej dopravy podľa funkcií (bývanie, administratíva, služby atď.). Pre jednotlivé navrhované funkcie v danom území boli vypočítané kapacity parkovísk v zmysle platnej *STN 73 6110 (zmena 2, február 2015)*. Uvažovaná bola špičková hodina ráno (od 7h-8h). Objemy špičkovej cieľovej a zdrojovej dopravy boli vypočítané jednotlivo pre každú funkciu podľa ich typického denného priebehu. K týmto vypočítaným hodnotám sa priradili hodnoty z existujúcich komunikácií, podľa prieskumu zo dňa 21.05.2014 (podklady z magistrátu mesta Bratislava) a na základe predpokladaného pohybu automobilov sa vyhodnotili intenzity smerovania v jednotlivých ramenách križovatiek.

*Posúdenia boli vyhotovené na dvoch križovatkách, na ktorých je predpoklad zvýšenej intenzity vozidiel a takisto stavebné úpravy:*

**Križovatka I:** križovatka ulíc Stromová – Hroznová, v súčasnosti trojramennou križovatkou bez odbočovacích pruhov z ulice Stromová, s prikázaným smerom vpravo od ulice Hroznová. Vo výpočte uvažované vstupy: zóna I – 100%. zóna II – 50% zóna III – 0%, zóna IV – 0%, zóna V – 0%, zóna VI – 50%, zóna VII – 66%, zóna VIII – 66%.

**Križovatka II:** križovatka ulíc Stromová – Jelšová, v súčasnosti štvoramennou svetelne riadenou križovatkou, z ulice Jelšová len výstup, odbočovací pruh len na ulici Stromová, smerom na ul. Bárdošova. Z ulice Bárdošova samostatné odbočenie vľavo a vpravo. Vo výpočte uvažované vstupy: zóna I – 0%. zóna II – 50% zóna III – 100%, zóna IV – 100%, zóna V – 100%, zóna VI – 50%, zóna VII – 33%, zóna VIII – 33%.

**Záver**

Podklady pre výpočty posúdenia križovatiek vychádzali z predpokladaných potrieb statickej a dynamickej dopravy v uvažovanom území. Postup výpočtov bol daný spomínanou Metodikou, pri uvažovaní výhľadových koeficientov určených hlavným mestom Bratislava. Samotné posúdenie križovatiek vychádza z technických predpisov a noriem. Križovatky sú navrhnuté s ohľadom na predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy v tejto mestskej časti. Výpočtom bolo preukázané, že uvažované križovatky (I-II) vyhovujú na predpokladané intenzity dopravy, čím zabezpečia dosiahnutia preukázateľnej vyváženosti kapacity cestnej infraštruktúry a jej predpokladaného dopravného zaťaženia.

**VÝPOČTY**

# KRIŽOVATKA I

## križovatka ulíc Stromová – Hroznová

### 1. Definovanie projektu rozsahom funkcií

V danej oblasti sa nachádzajú tieto typy funkcií:

- ADMINISTRATÍVNE BUDOVY
- POLYFUNKČNÉ BUDOVY
- BYTOVÉ DOMY
- RODINNÉ DOMY
- ŠPORTOVÉ IHRISKÁ, PARKY

### 2. Výpočet kapacity parkovísk pre každú funkciu

Časť, Oblasť	FUNKCIA			CELKOVO	
	BÝVANIE (bytové domy, rodinné domy)		ADMINISTRATÍVA (polyfunkčné domy, administratívne budovy)		ŠPORT, PARK
I	31	10	522	0	563
II	60	16	1385	0	1461
III	81	14	35	5	135
IV	0	22	0	0	22
V	144	12	0	0	156
VI	300	18	70	0	388
VII	410	42	18	0	470
VIII	228	4	213	0	445
					3640

### 3. Výpočet objemov špičkovej cieľovej a zdrojovej dopravy pre každú funkciu

Časť, Oblasť	FUNKCIA						CELKOVO POHYBY		
	BÝVANIE		ADMINISTRATÍVA		ŠPORT, PARK		PRÍJAZDY	ODJAZDY	CELKOVO
	príjazdy	odjazdy	príjazdy	odjazdy	príjazdy	odjazdy			
% objem celkovej dopravy	10%	35%	40%	5%	20%	10%			
I	4,1	14,35	208,8	26,1	0	0	213	40	253
II	7,6	26,6	554	69,25	0	0	562	96	657
III	9,5	33,25	14	1,75	1	0,5	25	36	60
IV	2,2	7,7	0	0	0	0	2	8	10
V	15,6	54,6	0	0	0	0	16	55	70
VI	31,8	111,3	28	3,5	0	0	60	115	175
VII	45,2	158,2	7,2	0,9	0	0	52	159	212
VIII	23,2	81,2	85,2	10,65	0	0	108	92	200
CELKOVO	139,2	487,2	897,2	112,15	1	0,5	1037	600	1637

ŠPIČKOVÁ HODINA 08:00 - 09:00

### 4. Priradenie objemov dopravy na navrhovanú komunikačnú sieť



PRIRADENIE NOVEJ INTENZITY K JEDNOTLIVÝM SMEROM KRIŽOVATKY

ČASŤ, OBLASŤ	FUNKCIA						CELKOVO
	BYVANIE		ADMINISTRATÍVA		ŠPORT, PARK		
	%	vozidiel	%	vozidiel	%	vozidiel	
I	100	18,45	100	234,9	100	0	253,35
II	50	17,1	50	311,625	50	0	328,725
III	0	0	0	0	0	0	0
IV	0	0	0	0	0	0	0
V	0	0	0	0	0	0	0
VI	50	71,55	50	15,75	50	0	87,3
VII	66	134,244	75	5,346	75	0	139,59
VIII	66	68,904	75	63,261	75	0	132,165
CELKOVO		310,248		630,882		0	941,13

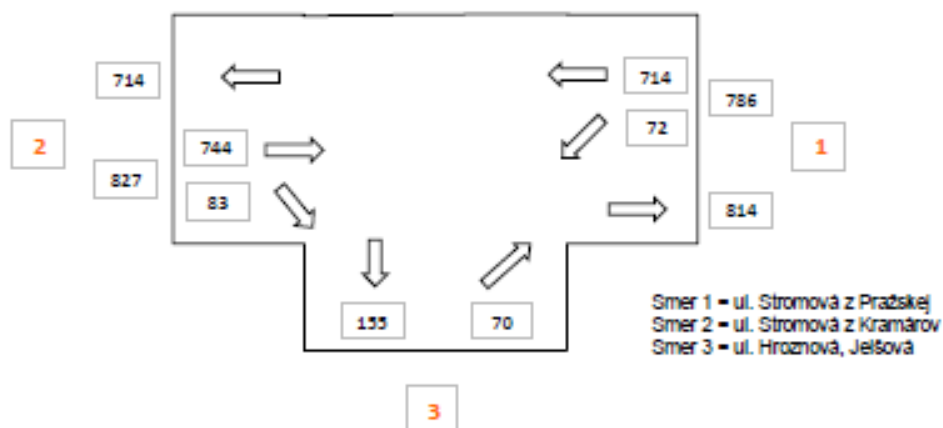
941 vozidiel vstupuje do križovatky I navyše.

5. Kapacitný výpočet - posúdenia križovatky

Na základe prieskumu dopravy dňa 21.05.2014 (podklady - magistrát BA)

Schéma smerovania dopravy na križovatke (sčítanie 21.05.2014):

KRIŽOVATKA I



INTENZITA DOPRAVY ŠPIČKOVEJ HODINE (21.05.2014)

označenie	hodnota (voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (voz/hod)	[%]
smer 12	714	90,8	smer 21	744	91,4
smer 13	72	9,2	smer 31	70	8,6
vstup 1	786	100	výstup 1	814	100
smer 21	744	100,0	smer 12	714	100,0
smer 23	83	0,0	smer 32	0	0,0
vstup 2	827	100	výstup 2	714	100
smer 31	70	100,0	smer 13	72	46,5
smer 32	0	0,0	smer 23	83	53,5
vstup 3	70	100	výstup 3	155	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	786	49,1	814	50,9	1600	47,5
2	827	53,7	714	46,3	1541	45,8
3	70	31,1	155	68,9	225	6,7
Spolu	1683		1683		3366	100

INTENZITA DOPRAVY ŠPIČKOVEJ HODINE (21.05.2035) - koeficient 1,24

označenie	hodnota (voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (voz/hod)	[%]
smer 12	885	90,8	smer 21	923	91,4
smer 13	89	9,2	smer 31	87	8,6
vstup 1	975	100	vystup 1	1009	100
smer 21	923	100,0	smer 12	885	100,0
smer 23	103	0,0	smer 32	0	0,0
vstup 2	1025	100	vystup 2	885	100
smer 31	87	100,0	smer 13	89	46,5
smer 32	0	0,0	smer 23	103	53,5
vstup 3	87	100	vystup 3	192	100

rameno	vstup spolu	[%]	vystup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	975	49,1	1009	50,9	1984	47,5
2	1025	53,7	885	46,3	1911	45,8
3	87	31,1	192	68,9	279	6,7
Spolu	2087		2087		4174	100

DO KRIŽOVATKY VSTUPUJE NAVYŠE:

ČASŤ, OBLASŤ	PRÍJAZD	ODJAZD
I	213	40
II	281	48
III	0	0
IV	0	0
V	0	0
VI	30	57
VII	35	105
VIII	72	61

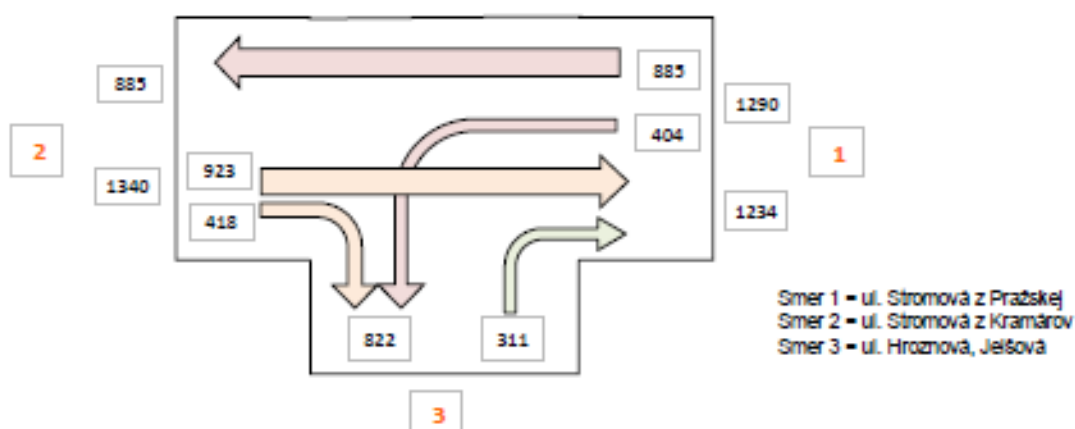
CELKOVO	630	311	941
---------	-----	-----	-----

INTENZITA DOPRAVY ŠPIČKOVEJ HODINE (21.05.2035) s ZÓNOU JEĽŠOVÁ

označenie	hodnota (voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (voz/hod)	[%]
smer 12	885	68,7	smer 21	923	74,8
smer 13	404	31,3	smer 31	311	25,2
vstup 1	1290	100	vystup 1	1234	100
smer 21	923	100,0	smer 12	885	100,0
smer 23	418	0,0	smer 32	0	0,0
vstup 2	1340	100	vystup 2	885	100
smer 31	311	100,0	smer 13	404	49,2
smer 32	0	0,0	smer 23	418	50,8
vstup 3	311	100	vystup 3	822	100

rameno	vstup spolu	[%]	vystup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	1290	51,1	1234	48,9	2523	42,9
2	1340	60,2	885	39,8	2226	37,8
3	311	27,5	822	72,5	1133	19,3
Spolu	2941		2941		5883	100

Schéma smerovania dopravy na križovatke (VÝHLADOVÉ OBDOBIE rok 2035, SO ZÓNOU JELŠOVÁ):  
INDEX, koeficient 1,24



POSÚDENIE NERIADENEJ KRIŽOVATKY NA ŠPIČKOVÚ HODINU

Prí posudzovaní dopravného využitia kapacity jednotlivých prúdov sa zisťujú stupeň prekážky križovatkou vyjadrený rezervou C.

rezerva križovatkových pruhov:  $C_j = G_j - N_j$

kde  $C_j$  - rezerva kapacity pruhu I (voz./hod)  
 $G_j$  - teoretická kapacita pruhu I (voz./hod)  
 $N_j$  - skutočná intenzita pruhu I (voz./hod)

Pre posúdenie kapacity križovatkových prúdov sa počíta s najnepriaznivejšími smermi, v tomto prípade je to odbočenie vľavo z hlavnej cesty a odbočenie vpravo z vedľajšej.

Smer	Intenzita pruhu (I, voz./hod)	Súčet intenzít nadradených prúdov	Dovolená intenzita	Rezerva pruhu (voz./hod)	Stupeň prekážky
3 - 1	311	923	485	174	malá až stredná prekážka
1 - 3	404	1341	333	-71	preťažená križovatka

Predpokladaný podiel NA=10%.

**Zhodnotenie:** Výkonnosť križovatky nie je dostatočná, ak nevyhovuje posúdenie aj jediného

jazdného pruhu križovatky. Križovatkou ako prekážkou ohodnocuje jazdný prúd danej križovatky s najnižšou rezervou výkonnosti.

Rezerva C pre návrhové obdobie má byť 150 voz./hod. Najnižšia prípustná je 100 voz./hod.

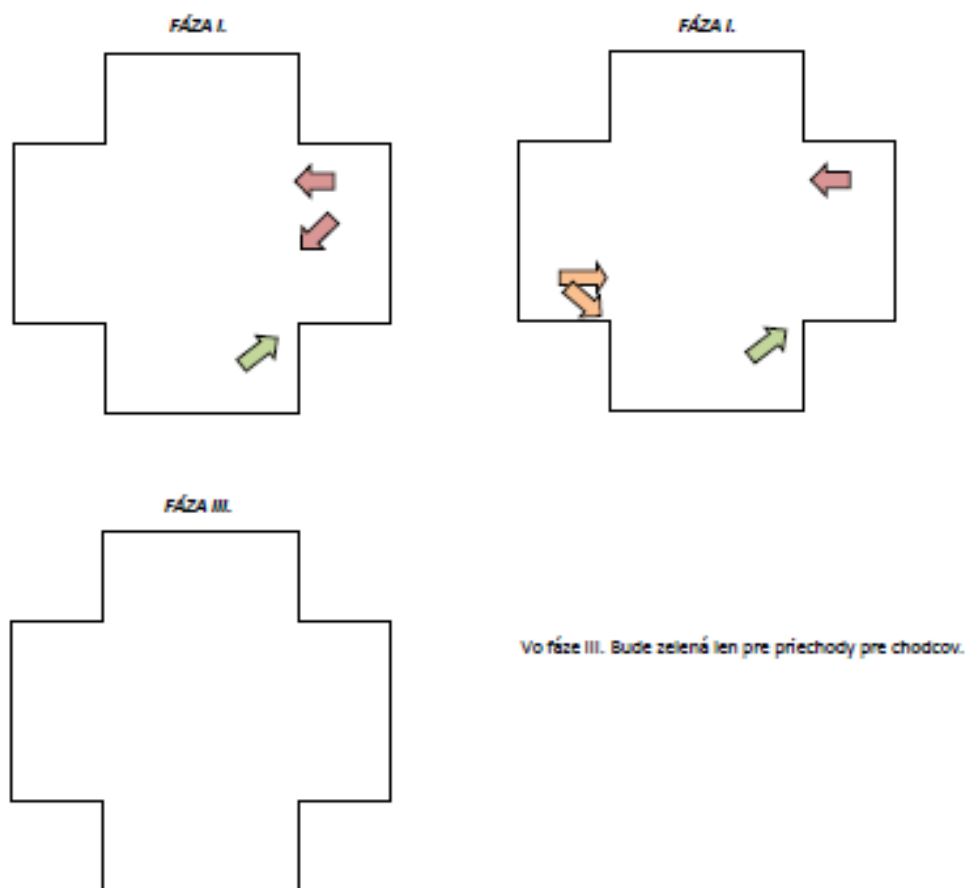
Prí výpočte s uvažovaním špičkovej hodiny rezerva kapacity nie je dostatočná, križovatka teda ako neriadena NEVYHOVUJE.

POSÚDENIE KRIŽOVATKY (riadenej svetelným signalizačným zariadením)

1.) Intenzita dopravy v špičkovej hodine

označenie	hodnota (voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (voz/hod)	[%]
smer 12	885	68,7	smer 21	923	74,8
smer 13	404	31,3	smer 31	311	25,2
vstup 1	1290	100,0	výstup 1	1234	100,0
smer 21	923	68,8	smer 12	885	100,0
smer 23	418	31,2	smer 32	0	0,0
vstup 2	1340	100,0	výstup 2	885	100,0
smer 31	311	100,0	smer 13	404	49,2
smer 32	0	0,0	smer 23	418	50,8
vstup 3	311	100,0	výstup 3	822	100,0

2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

$t_u$  - dĺžka cyklu = 90s

$E = 3600/90 = 40$  cyklov/hodinu



#### 4. ) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$q_s = 3600 / t_b$$

t<sub>b</sub> - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$q_s = 3600 / 1,2 = 3000 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$q_{s \text{ real}} = q_s \cdot f_1 \cdot f_2 = 3000 \cdot 1,0 \cdot 1,1$$

$$q_{s \text{ real}} = 3300 \text{ voz. / hod}$$

f<sub>1,2</sub> - korekčný koeficient

(na prispôbenie saturovaného toku na skutočné podmienky treba vybrať dva najväčšie korekčné koeficienty)

časová spotreba jedného vozidla skutočná:

$$t_b = 3600 / q_{s \text{ real}} = 3600 / 3300 = 1,09 \text{ s}$$

t<sub>f</sub> - dĺžka zelenej

$$t_f = n \cdot 3600 / q_{s \text{ real}} = 8 \cdot 3600 / 3300 = 8,72 \text{ s}$$

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = M_i \cdot t_u / 3600$$

t<sub>u</sub> - dĺžka cyklu (s)

f - podiel času zelenej

$$f = t_f \cdot e_{rf} / t_u$$

t<sub>f</sub>, e<sub>rf</sub> - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdého pruhu

$$t_f \cdot e_{rf} = m \cdot 3600 / q_s$$

M<sub>i</sub> - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	M <sub>i</sub>	m	t <sub>f</sub> , e <sub>rf</sub>
I.	12	885	24,146	26,319
	13	404	11,022	12,014
	31	311	8,493	9,257
II.	12	885	24,146	26,319
	21	923	25,161	27,423
	23	418	11,394	12,420
	31	311	8,493	9,257
III.	-	-	-	-
priechody	-	-	-	-

#### 5. ) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	t <sub>f</sub> , e <sub>rf</sub> (max)	zokrúhlene	návrh
I.	26,319	27	32
II.	27,423	28	33
III.	-	-	10
	suma	55	75

#### 6. ) Posúdenie signálneho plánu

$$\text{Medzicasý} = 5 + 5 + 5 = 15 \text{ s}$$

$$C = 75 + 15 = 90 \text{ s}$$

$$C_{\text{vyp.}} \approx C_{\text{návrh}}$$

$$90 \approx 90 \text{ (s)}$$

VYHOVUJE

Zhodnotenie: Križovatka vyhovuje na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

# KRÍŽOVATKA II

križovatka ulíc Stromová – Jelšová - Bárdošova

## 1. Definovanie projektu rozsahom funkcií

V danej oblasti sa nachádzajú tieto typy funkcií:

- ADMINISTRATÍVNE BUDOVY
- POLYFUNKČNÉ BUDOVY
- BYTOVÉ DOMY
- RODINNÉ DOMY
- ŠPORTOVÉ IHRISKÁ, PARKY

## 2. Výpočet kapacity parkovísk pre každú funkciu

ČASŤ, OBLASŤ	FUNKCIA			CELKOVO	
	BÝVANIE (bytové domy, rodinné domy)	ADMINISTRATÍVA (polyfunkčné domy, administratívne budovy)	ŠPORT, PARK		
I	31	10	522	0	563
II	60	16	1385	0	1461
III	81	14	35	5	135
IV	0	22	0	0	22
V	144	12	0	0	156
VI	300	18	70	0	388
VII	410	42	18	0	470
VIII	228	4	213	0	445
					<b>3640</b>

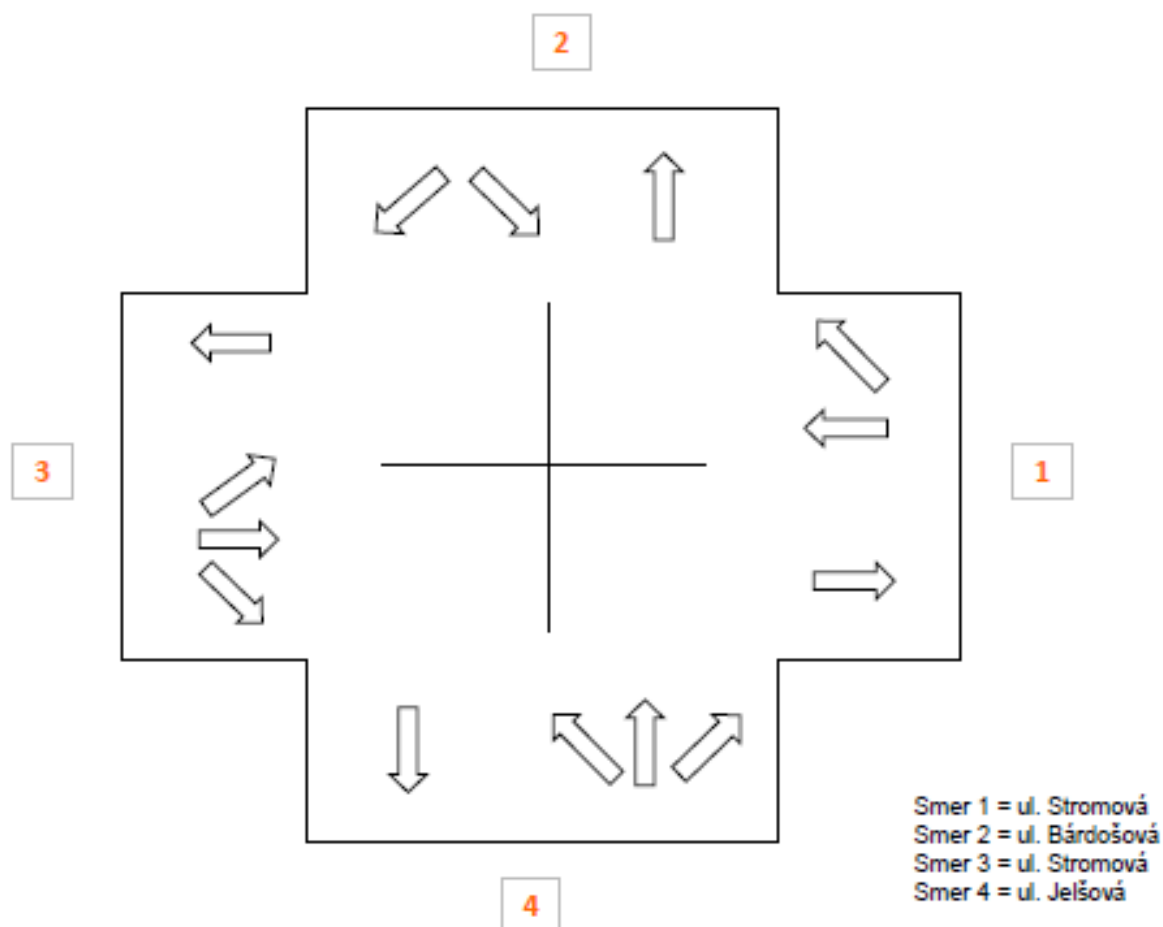
## 3. Výpočet objemov špičkovej cieľovej a zdrojovej dopravy pre každú funkciu

ČASŤ, OBLASŤ	FUNKCIA						CELKOVO POHYBY		
	BÝVANIE		ADMINISTRATÍVA		ŠPORT, PARK		PRIJAZDY	ODJAZDY	CELKOVO
	% objem celkovej dopravy	prijazdy	odjazdy	prijazdy	odjazdy	prijazdy			
	10%	35%	40%	5%	20%	10%			
I	4,1	14,35	208,8	26,1	0	0	213	40	253
II	7,6	26,6	554	69,25	0	0	562	96	657
III	9,5	33,25	14	1,75	1	0,5	25	36	60
IV	2,2	7,7	0	0	0	0	2	8	10
V	15,6	54,6	0	0	0	0	16	55	70
VI	31,8	111,3	28	3,5	0	0	60	115	175
VII	45,2	158,2	7,2	0,9	0	0	52	159	212
VIII	23,2	81,2	85,2	10,65	0	0	108	92	200
CELKOVO	139,2	487,2	897,2	112,15	1	0,5	1037	600	1637

ŠPIČKOVÁ HODINA 08:00 - 09:00

#### 4. Priradenie objemov dopravy na navrhovanú komunikačnú sieť

### KRIŽOVATKA II.



#### PRIRADENIE NOVEJ INTENZITY K JEDNOTLIVÝM SMEROM KRIŽOVATKY

ČASŤ, OBLASŤ	FUNKCIA						CELKOVO
	BYVANIE		ADMINISTRATIVA		SPORT, PARK		
	%	vozidiel	%	vozidiel	%	vozidiel	
I	0	0	0	0	0	0	0
II	50	17,1	50	311,625	50	0	328,725
III	100	42,75	100	15,75	100	1,5	60
IV	100	9,9	100	0	100	0	9,9
V	100	70,2	100	0	100	0	70,2
VI	50	71,55	50	15,75	50	0	87,3
VII	33	67,122	33	2,673	33	0	69,795
VIII	33	34,452	33	31,6305	33	0	66,0825

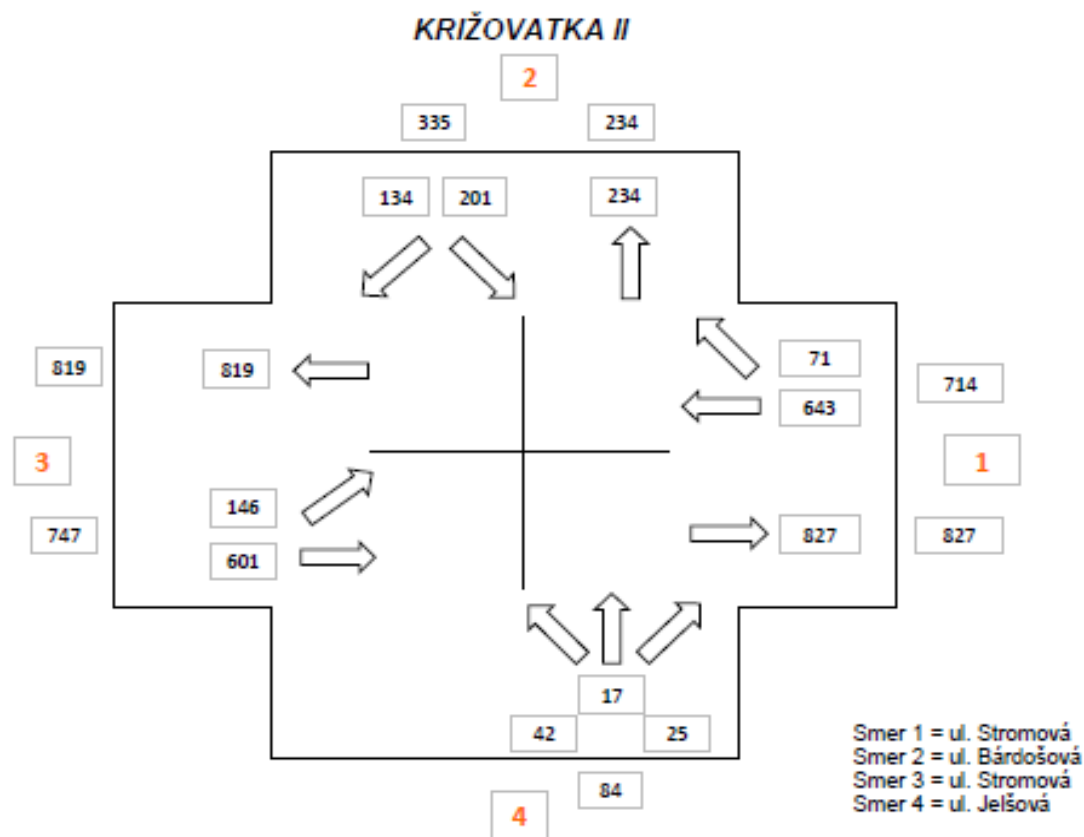
CELKOVO		313,074		377,4285		1,5	692,00
---------	--	---------	--	----------	--	-----	--------

692 vozidiel vstupuje do križovatky I navyše.

## 5. Kapacitný výpočet - posúdenie križovatky

Na základe prieskumu dopravy dňa 21.05.2014 (podklady - magistrát BA)

Schéma smerovania dopravy na križovatke (sčítanie 21.05.2014):



### INTENZITA DOPRAVY ŠPIČKOVEJ HODINE (21.05.2014)

označenie	hodnota (voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (voz/hod)	[%]
smer 12	71	9,9	smer 21	201	24,3
smer 13	643	90,1	smer 31	601	72,7
smer 14	0	0,0	smer 41	25	3,0
vstup 1	714	100	výstup 1	827	100
smer 21	201	30,3	smer 12	71	30,3
smer 23	134	62,4	smer 32	146	62,4
smer 24	0	7,3	smer 42	17	7,3
vstup 2	335	100	výstup 2	234	100
smer 31	601	80,5	smer 13	643	78,5
smer 32	146	19,5	smer 23	134	16,4
smer 34	0	0,0	smer 43	42	5,1
vstup 3	747	100	výstup 3	819	100
smer 41	25	29,8	smer 14	0	-
smer 42	17	20,2	smer 24	0	-
smer 43	42	50,0	smer 34	0	-
vstup 4	84	100	výstup 4	0	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	714	46,3	827	53,7	1541	41,0
2	335	58,9	234	41,1	569	15,1
3	747	47,7	819	52,3	1566	41,6
4	84	100,0	0	0,0	84	2,2
Spolu	1880		1880		3760	100

INTENZITA DOPRAVY ŠPIČKOVEJ HODINE (21.05.2035) - koeficient 1,24

označenie	hodnota (voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (voz/hod)	[%]
smer 12	88	9,9	smer 21	249	24,3
smer 13	797	90,1	smer 31	745	72,7
smer 14	0	0,0	smer 41	31	3,0
vstup 1	885	100	výstup 1	1025	100
smer 21	249	30,3	smer 12	88	30,3
smer 23	166	62,4	smer 32	181	62,4
smer 24	0	7,3	smer 42	21	7,3
vstup 2	415	100	výstup 2	290	100
smer 31	745	80,5	smer 13	797	78,5
smer 32	181	19,5	smer 23	166	16,4
smer 34	0	0,0	smer 43	52	5,1
vstup 3	926	100	výstup 3	1016	100
smer 41	31	29,8	smer 14	0	-
smer 42	21	20,2	smer 24	0	-
smer 43	52	50,0	smer 34	0	-
vstup 4	104	100	výstup 4	0	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	885	46,3	1025	53,7	1911	41,0
2	415	58,9	290	41,1	706	15,1
3	926	47,7	1016	52,3	1942	41,6
4	104	100,0	0	0,0	104	2,2
Spolu	2331		2331		4662	100

DO KRIŽOVATKY VSTUPLUJE NAVYŠE:

ČASŤ, OBLASŤ	PRÍJAZD	ODJAZD
I	0	0
II	281	48
III	25	36
IV	2	8
V	16	55
VI	30	57
VII	17	53
VIII	36	30

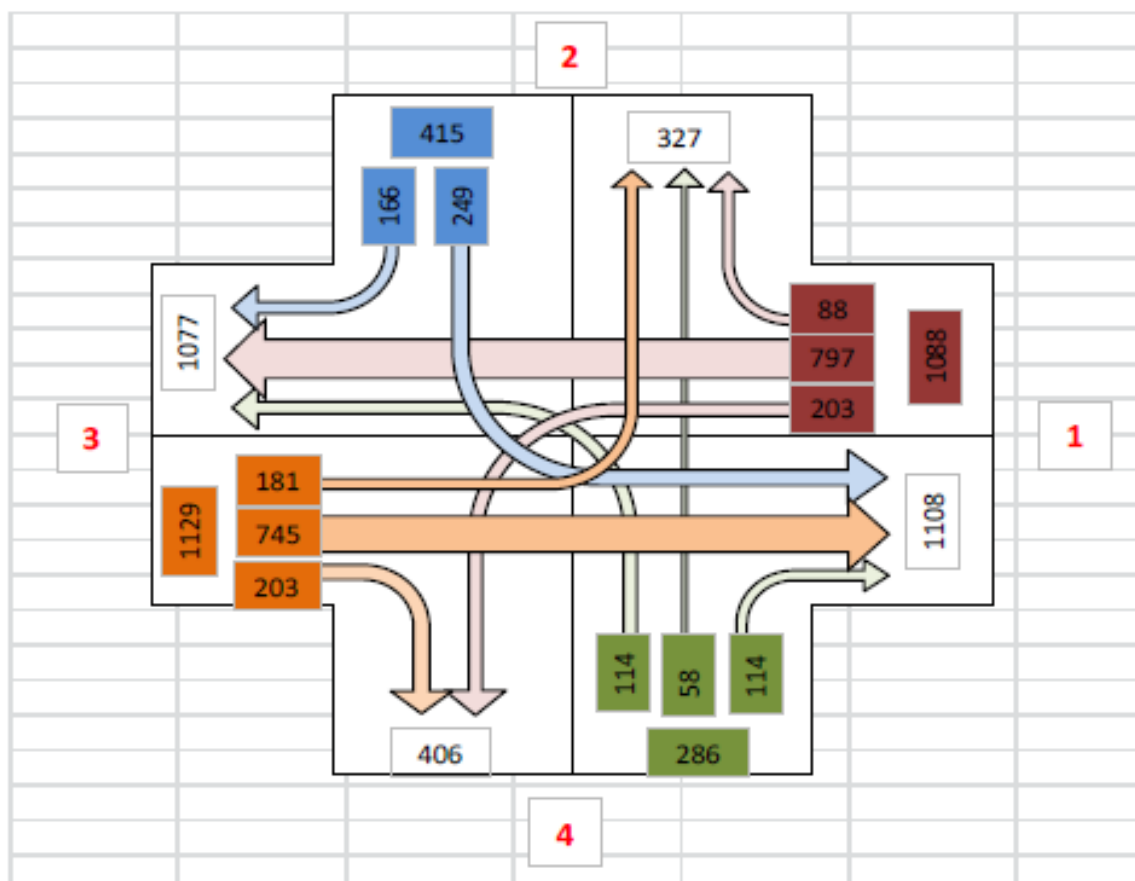
CELKOVĽ	406	286	692
---------	-----	-----	-----

INTENZITA DOPRAVY ŠPIČKOVEJ HODINE (21.05.2035) s ZÓNOU JELŠOVÁ

označenie	hodnota (voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (voz/hod)	[%]
smer 12	88	8,1	smer 21	249	22,3
smer 13	797	73,3	smer 31	745	67,2
smer 14	203	18,7	smer 41	114	10,3
vstup 1	1088	100	výstup 1	1108	100
smer 21	249	60,0	smer 12	88	26,9
smer 23	166	22,3	smer 32	181	33,4
smer 24	0	0,0	smer 42	58	17,7
vstup 2	415	100	výstup 2	327	100
smer 31	745	66,0	smer 13	797	74,0
smer 32	181	16,0	smer 23	166	13,4
smer 34	203	18,0	smer 43	114	10,6
vstup 3	1129	100	výstup 3	1077	100
smer 41	114	39,9	smer 14	203	30,0
smer 42	58	20,3	smer 24	0	0,0
smer 43	114	39,9	smer 34	203	30,0
vstup 4	286	100	výstup 4	406	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	1088	49,5	1108	30,5	2196	37,6
2	415	35,9	327	44,1	742	12,7
3	1129	51,2	1077	48,8	2206	37,8
4	286	41,3	406	38,7	692	11,9
Spolu	2918		2918		5836	100

Schéma smerovania dopravy na križovatke (VÝHLADOVÉ OBDOBIE rok 2035, SO ZÓNOU JELŠOVÁ):  
INDEX, koeficient 1,24

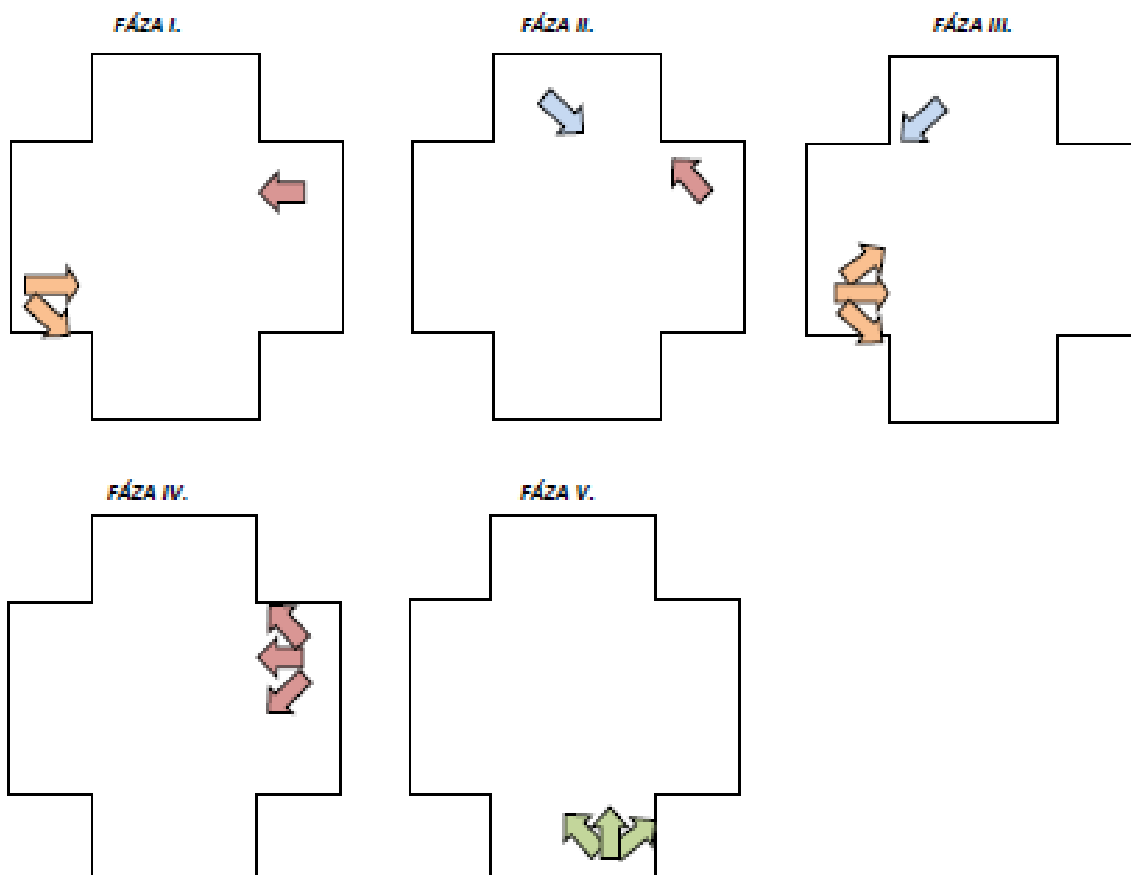


## POSÚDENIE KRIŽOVATKY (riadenej svetelným signalizačným zariadením)

### 1.) Intenzita dopravy v špičkovej hodine

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	88	8,1	smer 21	249	22,5
smer 13	797	73,3	smer 31	745	67,2
smer 14	203	18,7	smer 41	114	10,3
vstup 1	1088	100	výstup 1	1108	100
smer 21	249	60,0	smer 12	88	26,9
smer 23	166	22,3	smer 32	181	55,4
smer 24	0	0,0	smer 42	58	17,7
vstup 2	413	100	výstup 2	327	100
smer 31	745	66,0	smer 13	797	74,0
smer 32	181	16,0	smer 23	166	15,4
smer 34	203	18,0	smer 43	114	10,6
vstup 3	1129	100	výstup 3	1077	100
smer 41	114	39,9	smer 14	203	50,0
smer 42	58	20,3	smer 24	0	0,0
smer 43	114	39,9	smer 34	203	50,0
vstup 4	286	100	výstup 4	406	100

### 2.) Fázovanie zelenej





### 3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

$t_u$  - dĺžka cyklu = 90s

$$E = 3600/90 = 40 \text{ cyklov/hodinu}$$

### 4.) Výpočet smerového zaťaženia

$q_s$  - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$q_s = 3600 / t_b$$

$t_b$  - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$q_s = 3600 / 1,2 = 3000 \text{ voz. / hod}$$

$q_s \text{ real}$  - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$q_s \text{ real} = q_s * f_1 * f_2 = 3000 * 1,0 * 1,1$$
$$q_s \text{ real} = 3300 \text{ voz. / hod}$$

$f_{1,2}$  - korekčný koeficient

(na prispôbenie saturovaného toku na skutočné podmienky treba vybrať dva najväčšie korekčné koeficienty)

časová spotreba jedného vozidla skutočná:

$$t_b = 3600 / q_s \text{ real} = 3600 / 3300 = 1,09 \text{ s}$$

$t_f$  - dĺžka zelenej

$$t_f = n * 3600 / q_s \text{ real} = 8 * 3600 / 3300 = 8,72 \text{ s}$$

$m$  - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = M_i * t_u / 3600$$

$t_u$  - dĺžka cyklu (s)

$f$  - podiel času zelenej

$$f = t_f, \text{erf} / t_u$$

$t_f, \text{erf}$  - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdného pruhu

$$t_f, \text{erf} = m * 3600 / q_s$$

$M_{ij}$  - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	$M_{ij}$	$m$	$t_f, \text{erf}$
I.	13	797	21,736	23,693
	31	743	20,318	22,147
	34	203	5,536	6,033
II.	21	249	6,791	7,402
	12	88	2,400	2,616
III.	23	166	4,527	4,933
	32	181	4,936	5,381
	31	743	20,318	22,147
	34	203	5,536	6,033
	12	88	2,400	2,616
IV.	13	797	21,736	23,693
	14	203	5,536	6,033
V.	41	114	3,109	3,389
	42	58	1,582	1,724
	43	114	3,109	3,389

### 5. j Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokrúhlené	návrh
I.	23,693	24	20
II.	7,402	8	8
III.	22,147	23	23
IV.	23,693	24	16
V.	3,389	4	8
suma		83	75

### 6. j Posúdenie signálneho plánu

Medzicasý = 3 + 3 + 3 + 3 + 3 = 15s

$$C = 77 + 15 = 90s$$

$$C_{vyp.} \approx C_{návrh}$$

$$90 \approx 90 (s)$$

VYHOVUJE

Zhodnotenie: Kritizovka vyhovuje na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

### Verejná technická vybavenosť

Tento územný plán zóny podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii stanovuje: **regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia**. Návrh verejného technického vybavenia riešeného územia rešpektuje smernú aj záväznú časť ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov 01, 02, 03 a 05 a spodrobňuje ju.

V zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie zo severu riešeného územia je navrhnuté Výtlačné potrubie Kramáre DN400, ktorý je návrhom riešenia rešpektovaný. Riešeným územím prechádzajú dva kanalizačné zberače A a AII celomestského významu.

Zásobovanie pitnou vodou a odvádzanie odpadových vôd.

### POTREBA VODY PRE NÁRAST POČTU OBYVATEĽOV:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:

$$150 \text{ obyvateľov} \times 145 \text{ l. os. deň}^{-1}$$

$$Q_p = 150 \times 145 = 21.750 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 21.750 \times 1,3 = 28.275 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 28.275 / 3600 \times 24 = \mathbf{0,33 \text{ l.s}^{-1}}$$

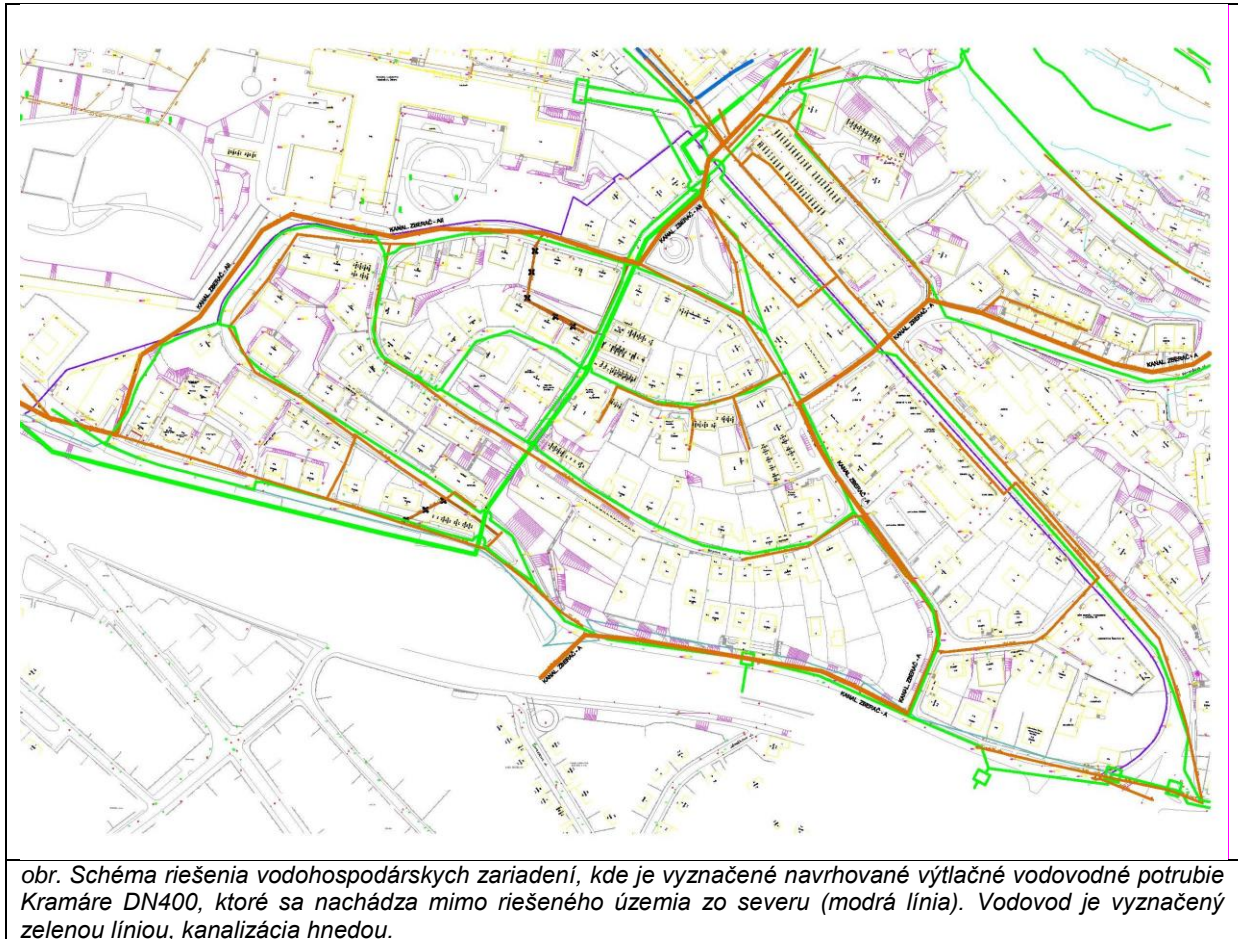
### MNOŽSTVO SPLAŠKOVÝCH VÔD PRE NÁRAST POČTU OBYVATEĽOV DO KANALIZÁCIE:

Splaškové vody pre rodinné domy celkom,

$$Q_s = \mathbf{0,33 \text{ l.s}^{-1}}$$

Pre dané navýšenie obyvateľstva je existujúca vodovodná a kanalizačná sieť riešeného územia postačujúca. Množstvo požadovanej pitnej vody pre nárast počtu obyvateľov bude dodávané z existujúcej vodovodnej siete. Odvod výpočtového množstva splaškovej vody pre navrhovaný nárast počtu obyvateľov je navrhnutý do existujúcej kanalizačnej siete .

Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia Územného plánu zóny Jelšová – Kramáre zabezpečuje Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. prostredníctvom svojich zariadení.



Návrh riešenia je vyhotovený v súlade s nižšie uvedeným podmienkami:

- V predmetnom území sa nachádzajú verejné vodohospodárske zariadenia, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vo vzťahu k ich skutočnej polohe:
  - vodovod DN 100-300 – 2,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany,
  - vodovod DN 400 – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany,
  - kanalizácia – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany,
- Zabezpečenie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovanie riešiť v nadväznosti na kapacity a skutkový stav existujúcich vodohospodárskych sietí, nároky na pitnú vodu, výšku zástavby, množstvo splaškových a dažďových vôd.
- Zvýšené nároky na zabezpečenie požiarnej vody riešiť individuálne pre jednotlivé objekty (požiarne nádrže, samostatné požiarne systémy).

- Verejné vodohospodárske siete je potrebné umiestňovať do verejných komunikácií resp. verejne prístupných koridorov s minimálnou šírkou 6,0 m s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky.
- Zásobovanie vodou verejným vodovodom je nutné riešiť z hľadiska bezpečnej prevádzky zokruhouvanou sieťou.
- Odvádzaniu odpadových vôd je potrebné venovať zvýšenú pozornosť.
- Nároky na zvýšený podiel odvádzania zrážkových vôd oproti súčasnému stavu je nutné riešiť mimo systém verejnej kanalizácie v závislosti od konkrétnych hydrogeologických podmienok /vsakovacie zariadenia, resp. iné retenčné opatrenia/. Požiadavka vyplýva z kapacitnej preťaženia jestvujúceho kanalizačného systému.
- Návrh rieši delenie kanalizáciu: splaškovú a dažďovú.
- Vhodnosť vsakovania nekontaminovaných zrážkových vôd zo striech objektov je nutné preukázať hydrogeologickým prieskumom.
- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
  - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
  - akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
  - retenčných nádrží a postupne vsakovaná, ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.
- Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa zásad uvedených v predchádzajúcom bode.

Zásobovanie plynom - plynovod. Zásobovanie plynom územia Územného plánu zóny Jelšová – Kramáre zabezpečuje Slovenský plynárenský priemysel, a.s. prostredníctvom svojich zariadení. V rámci územia sa v danej lokalite nachádzajú STL a NTL verejné plynovody. Pri výstavbe nových objektov sa preferuje napojiť sa na existujúce STL plynovody. Pre navrhované maximálne hodinové množstvo plynu je existujúca plynová infraštruktúra postačujúca. Nakoľko sa jedná o stabilizované územie je nutné pred realizáciou vytýčiť plynárenské zariadenia a rešpektovať v súlade s platnými STN.

#### **Potreba plynu pre predpokladané investičné zámery v zmysle Návrhu riešenia:**

##### **POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:**

2 rodinné trojdomy                      á              3,3 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>  
 Q<sub>max</sub>= 3x3,3=6,6 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>  
 Q<sub>max</sub>= **6,6 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>**

##### **POTREBA PLYNU PRE BYTOVÝ DOM :**

6 x Bytový dom                              á              25 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>  
 Q<sub>max</sub>= 6x25=150 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>  
 Q<sub>max</sub>= **150 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>**



**POTREBA PLYNU PRE OBCHODY A ADMINISTRATÍVU:**

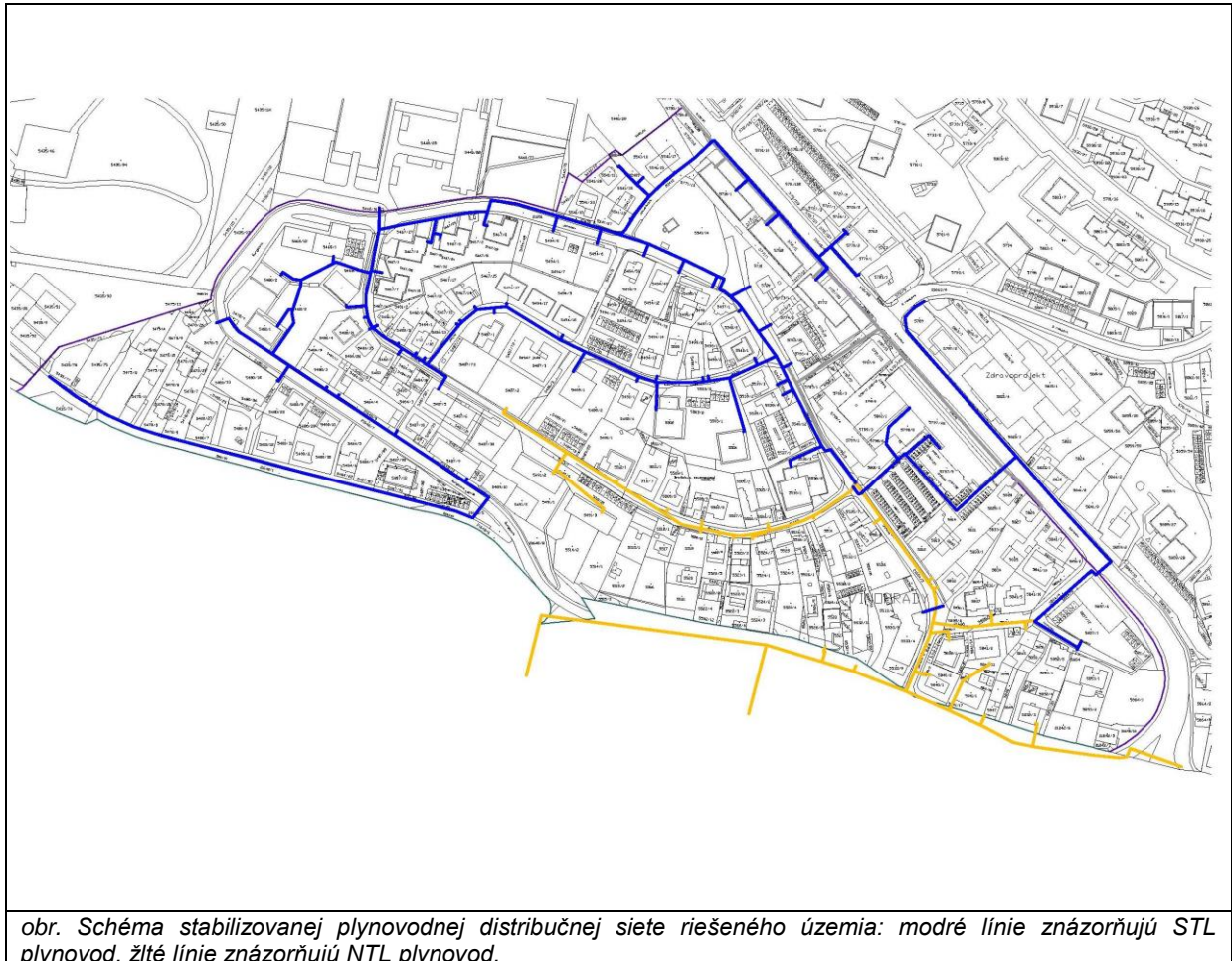
3xObchodno-administratívna budova      á      30 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>

Q<sub>max</sub>= 3x30=90 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>

Q<sub>max</sub>= 90 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>

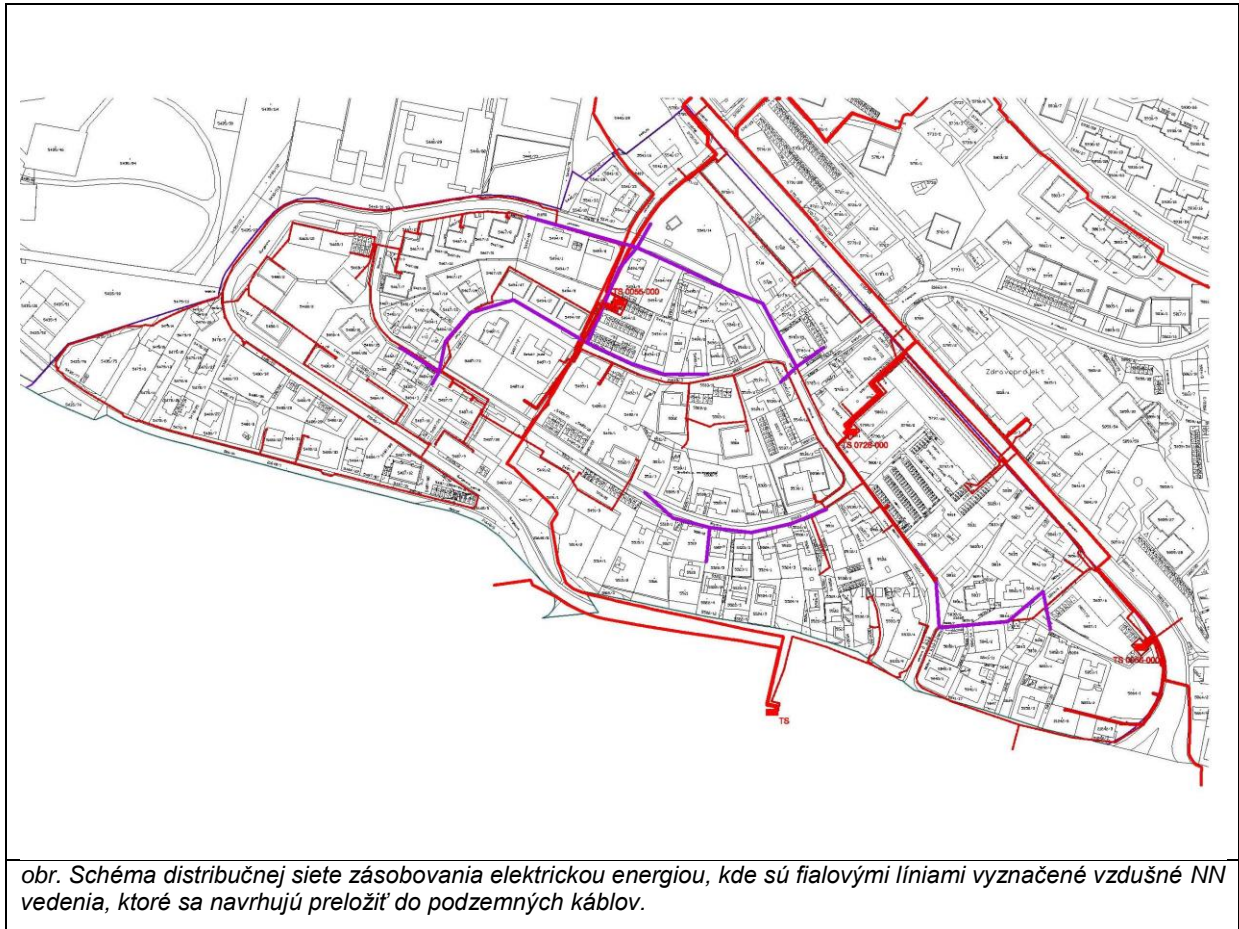
**PREDPOKLADANÁ POTREBA PLYNU RIEŠENÚ LOKALITU:**

Q<sub>max</sub>= 250 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>



*obr. Schéma stabilizovanej plynovodnej distribučnej siete riešeného územia: modré línie znázorňujú STL plynovod, žlté línie znázorňujú NTL plynovod.*

Zásobovanie elektrickou energiou územia Územného plánu zóny Jelšová – Kramáre zabezpečuje Západoslovenská energetika, a.s. prostredníctvom svojich zariadení.



obr. Schéma distribučnej siete zásobovania elektrickou energiou, kde sú fialovými linkami vyznačené vzdušné NN vedenia, ktoré sa navrhujú preložiť do podzemných káblov.

### A) Širšie súvislosti

Sídlny priestor, ktorý je predmetom riešenia Územného plánu zóny Jelšová ulica, Bratislava – Kramáre je zásobovaný elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc TS 0056-000 Kramáre – Stromová, TS 0728 -000 Kramáre-ŠVDU/DOPRASTAV – Stromová ul., TS 0055-000 Kramáre – Jakubíková ul. Trafostanice sú zapojené do jestvujúcej káblovej linky VN č. 149. Jednotlivé objekty lokality sú zásobované káblovými rozvodmi NN v zemi a zčasti aj nadzemným vzdušným vedením NN na podperných betónových stĺpoch.

V zdrojoch el. energie – trafostaniciach - je dostatočná rezerva pre plánovaný rozvoj.

### B) Bilancie potrieb el. energie

Pri výpočte nárokov kapacít verejného technického vybavenia sú použité počty obyvateľov:

- stav 1375 obyvateľov,
- návrh do 1500 obyvateľov v horizonte 15 rokov, čo predstavuje návrhové obdobie.

Nárast spotreby elektrickej energie podľa jednotlivých stavebných pozemkov a disponibilných území:

Označ. stav. pozemku / územia	Názov stavby	Plocha /m2/ (cca, -10%)	Pi /kW/	Pp /kW/
P017 S013 S014	Občianska vybavenosť Polyfunkčné objekty	2220 4000	620	375
P008	Radové domy	700 (6 b.j.)	72	30
R108	Bytový dom	1400 (24 b.j.)	288	120
U102	Bytový dom	1090 (10 b.j.)	120	50
U105	Parkovací dom	2400 m2	40	20
Disponibilné územie popri Pražskej ul.		cca 30 b.j	360	150
Disponibilné územie popri Stromovej		cca 20 b.j	240	100

### C) Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Stanovenie riešenia zásobovania el. energiou vychádza z jestvujúceho (súčasného) stavu el. siete – rozvodov VN a trafostaníc (ich zapojenia, zaťaženia, technického stavu, prevádzkovania, ...). V konečnom štádiu rozvoj každého stav. pozemku – zásobovanie el. energiou zo siete energetiky – predpokladá písomnú žiadosť o stanovenie záväzných podmienok pripojenia na sieť energetiky. Definitívne podmienky budú stanovené na základe upresnených výkonových bilancii el. energie daného stav. pozemku.

Riešenie zásobovania el. energiou jednotlivých stav. pozemkov zo súčasných pomerov v energetickej sieti napájania je nasledovné :

Označ. stav. pozemku / územia	predpokladané zásobovanie el. energiou zo siete energetiky
P017 S013 S014	napojenie káblovým rozvodom NN z TS 0056-000
P008	z exist. NN rozvodu v danej lokalite cez rozp. istiacu skriňu NN
R108	z exist. NN rozvodu v danej lokalite cez rozp. istiacu skriňu NN, alebo z TS 0055-000
U102	z exist. NN rozvodu v danej lokalite cez rozp. istiacu skriňu NN, alebo z TS 0728-000
U105	z exist. NN rozvodu v danej lokalite cez rozp. istiacu skriňu NN, alebo z TS 0728-000
Disponibilné územie popri Pražskej ul.	z exist. NN rozvodu v danej lokalite cez rozp. istiacu skriňu NN
Disponibilné územie popri Stromovej	z exist. NN rozvodu v danej lokalite cez rozp. istiacu skriňu NN



Verejné technické vybavenie je v riešenom území zväčša vedené v podzemných rozvodoch, avšak niektoré časti silnoprúdových rozvodov NN sú vedené prostredníctvom nadzemných vzdušných vedení. Týka sa to najmä: Uhrovej ulice, Jelšovej ulice, Jakubíkovej ulice, Royovej a časti Jahodovej ulice. V takto intenzifikovanom mestskom prostredí vzdušné vedenia sú neopodstatneným limitujúcim faktorom. Z tohto dôvodu sú v návrhu riešenia vzdušné vedenia nahradené káblovými rozvodmi a ich vzájomná priestorová koordinácia rešpektuje STN /ČSN/ 73 6005. Nakoľko sa vzdušné vedenie navrhuje preložiť do zeme, aby sa toto nadzemné vedenie "stratilo" z celej lokality, za týmto účelom je potrebné stretnutie medzi vlastníkom vzdušného vedenia NN a príslušnou MČ o spôsobe riešenia. Vzdušného vedenia NN je do 1000 m, z ktorého je cca 46 prípojok NN.

Nakoľko riešená zóna je pomerne intenzifikovaná je potrebné zabezpečiť koordináciu zariadení verejného technického vybavenia. Návrh územného plánu rieši budovanie integrovaných rozvodníc, domových meračov a iných zariadení nachádzajúcich sa na verejných priestranstvách zo zámerom ich priestorovej redukcie.

Vytvoria sa tak disponibilné plochy pre lepšiu priepustnosť verejných priestranstiev a bezkolíznosť pešej, cyklistickej a automobilovej dopravy.



obr.: Reprezentatívny príklad umiestnenia verejného technického vybavenia v križovatke ulíc Jakubíkova a Jahodová, obmedzujúci pešiu dopravu.

Obr.: Vzorové riešenie podzemnej rozvodnej skrine ([www.gifas.de](http://www.gifas.de))

**Telekomunikačné vedenia.** V riešenom území sú telekomunikačné vedenia alternatívnych operátorov navrhnuté vo verejných priestranstvách. Ich ochranné pásma sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh vedení v plnom rozsahu rešpektuje priestorovú koordináciu v zmysle STN 73 6005.

Návrh dopravnej a technickej vybavenosti je vypracovaný z hľadiska **Civilnej ochrany a krízového riadenia** v rozsahu požiadaviek ustanovení zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a to podľa §§ 2, 3, 4, 16 a 19 a ustanovení súvisiacich vyhlášok:

- vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a to podľa §§ 4, 5, 6 a 9,
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Pre napĺňanie požiadaviek z hľadiska Civilnej ochrany a krízového riadenia je potrebné rešpektovať smerodajný dokument pri uplatňovaní stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby CO a to „Analýza územia obvodu Bratislava z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“, č.: OÚ-BA-OKR1-2015/037916, z r. 2015.

### **Zeleň, riešenie priestorovej kompozície a organizovanie územia**

Zeleň je funkčnou zložkou sídelnej štruktúry. Štruktúra zelene, jej priestorovo-hmotové rozmiestnenie, jej výmery, vybavenosť plôch a kvalita majú významný vplyv na udržateľnosť kvalitného životného prostredia riešeného územia. Celková výmera sídelnej zelene predstavuje 8,09 ha, čo predstavuje 52 % podiel z celkovej plochy riešeného územia. Najväčšie zastúpenie má zezeň pri rodinných domoch - záhrady a predzáhradky (61 %) a zezeň obytných súborov (22 %). Významné zastúpenie má sprievodná zezeň komunikácií, ktorá podporuje zelenú infraštruktúru územia.

Súčasný systém zelene riešenom území je usporiadaný do dvoch funkčných blokov. Východnú časť územia tvorí územie záhrad a západnú časť kombinácia blokov záhrad a zelene obytných súborov. Parkové úpravy pri bytových domoch (D001, J.001, J002, J007, P001, R013, R014 a R015) tvoria významný rekreačný a mestotvorný prvok a tvoria jadro zelene v riešenom aj v riešenom území. Vegetácia obytných vnútroblokov je tvorená kultúrnou vegetáciou, v okrajových častiach je zreteľný prienik prvkov synantropnej flóry a sukcesných procesov.

Hodnotné plochy zelene v území predstavujú jadrá systému zelene - navrhované na zachovanie, regeneráciu a revitalizáciu. Zadefinovaním týchto plôch na jadrá systému zelene by sa mala zabezpečiť ochrana týchto plôch pred zmenou ich funkčného využitia.

Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene boli vybrané plochy na nasledovných pozemkoch:

- malé parkové plochy - J.013 (detské ihrisko),
- zezeň vo vnútroblokoch - D009 (Ďurgalova ulica)
- zezeň pri bytových domoch - J.001 (Jahodová ulica)
- zezeň pri bytových domoch - J002 a J007 (Jelšová ulica)
- zezeň pri bytových domoch - R013, R014 a R015 (Royova ulica)
- zezeň vnútorných blokov záhrad

Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene navrhnuté na revitalizáciu boli vybrané plochy v nasledovných pozemkoch:

- zezeň pri bytových domoch - P001 a D001 (Pražská a Ďurgalova ulica)

Tieto jadrá zelene by mali prepájať funkčné líniové prvky - uličná zezeň so stromoradiami. Limitom pre návrh stromoradií je existujúca štruktúra územia, šírkové parametre komunikácií a trasy inžinierskych sietí. Líniové prepojenie navrhujeme v dvoch polohách:

- doplnenie líniovej zelene na Jakubíkovej ulici, ktoré prepojí jadrové plochy zelene v území,
- doplnenie líniovej zelene (napr. mobilná zezeň) pred budovou na pozemku S007 (zástavka Siemens), ktorá prepojí zezeň na Stromovej ulici (pozemky S004 a S013), tak aby sa vytvoril zelený prstenec okolo riešeného územia,
- realizácia pásu ochrannej a izolačnej zelene medzi Pražskou a Ďurgalovou/Jaskový rad (mimo riešeného územia).

## 9. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do okolitej krajiny

Z hľadiska celomestskej koncepcie Návrh riešenia reguluje stavebné pozemky v kontaktnom území mestských tr.: Stromová a Pražská ul. mestotvorne. Touto koncepciou riešenia priestorového a funkčného usporiadania je riešená lokalita principiálne rozdelená na vonkajšie kontaktné územie s mestskými radiálami a vnútorné územie. Kontaktné územie s mestskými radiálami je regulované v súlade s požiadavkami kladenými na mestské prostredie. Vytvorí sa tak otvorená podkova mestskej štruktúry pozdĺž ulíc Stromová a Pražská, ktorá bude pôsobiť barierovo a vytvorí predpoklady pre kľudné obytné prostredie v rámci vnútorného územia zóny. Návrh regulácie Pražskej ulice zohľadňuje širšie súvislosti s cieľom vyvarovať sa chýb, ktoré boli realizované v prípade Stromovej ul.

V zóne sa nenachádza zástavba pamiatkových zón a bývalých obcí. Mestotvorné doplnenie zástavby pri Pražskej ulici prispeje k sčelovaniu urbanistickej štruktúry s blízkym historickým centrom mesta.

Štruktúra riešeného územia ani vo svojom jadre nie je celistvá. Jej charakter je narušený v jej exponovanej polohe zástavbou viacpodlažných bytových domov. Naproti tomu za pozitívnu intenzifikáciu sa dajú označiť doplnenia štruktúry o architektonicky aj urbanisticky hodnotné súbory obytných budov z 60. resp. 70. rokov minulého storočia a staršie a to najmä v koncových polohách územia pri Opavskej, Royovej a Jahodovej ul. ako aj Ďurgalovej ulici. Návrh riešenia jadrové rezidenčné územie stabilizuje a reguláciu smeruje k zvýšeniu kvality prevádzkovej obsluhy tohto vnútorného územia zóny.

Zámerom regulácie stavebných pozemkov riešeného územia je tvorba dvoch diferencovaných lokalít:

- Kontaktné mestotvorné územie pri mestských triedach, pôsobiace barierovo,
- Jadrové kľudové územie stabilizujúce rezidenčné bývanie so sprievodnými funkciami.

V rámci kontaktného mestotvorného územia pri mestských triedach je potrebné hodnotne urbanisticko-architektonicky vyriešiť nárožie ulíc Pražská (Jaskový rad) – Stromová s ambíciou identifikácie riešeného územia a celých Kramárov.

Územie je napojené na svoje okolie v piatich miestach, čím sa v maximálnej možnej miere využijú disponibilné možnosti pre vstupy do územia:

- Na ulicu Stromová cez Hroznovú ul. – preriešený stav,
- Na ulicu Stromová cez Jelšovú ul. – doplnený stav,
- Na ulicu Stromová cez Jakubíkovú ul. – preriešený stav,
- Na ulicu Limbová cez Opavskú ul. – zásadne preriešený stav doplnený o cyklokoridor,
- Na ulicu Pražskú/Brnianskú cez Ďurgalovú ul. – nové vyústenie.

## 10. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Nakoľko riešené územie je z hľadiska ochrany prírody, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v prvom stupni ochrany nie sú týmto územným plánom definované pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné

pozemky. Pri návrhu jednotlivých stavieb je potrebné rešpektovať dotknuté ochranné pásma a iné limity územia uvedené v kapitole 7. tejto správy a vyznačené v grafickej časti.

## 11. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

### a. umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene

Presná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok - parcelu, ktorými sú:

- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Stavebná čiara pre nadzemné podlažia,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene - KZ.

#### Definícia pojmov podrobnej regulácie vzťahujúcej sa na stavebný pozemok:

Maximálna podlažnosť: Počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného príľahlého terénu. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovito upravenom teréne, najnižší bod upraveného príľahlého terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.

Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01).

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií.

Stavebná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu zástavby pozemnými stavbami (§43a stav. zákona) na stavebnom pozemku vo vzťahu k okoliu stavby.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšiu časť nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príľahlého terénu. Nad týmto podzemným podlažím sa nachádza nadzemné podlažie.

Index zastavaných plôch (IZP): IZP je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku.

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

Koeficientom zelene (KZ): KZ je pomer medzi plochou zazelenenej časti pozemku a plochou pozemku. Ďalej platí, že pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru

doplňkovej zelene) v regulovanom území je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy - ZaD 01, 02, 03 a 05 definovaný tzv. koeficient zelene, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Tab. Započítateľné plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70 %	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30 %	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Doplňkové stavby. Mimo územia určeného na zastavanie, ktoré je vymedzené stavebnými čiarami môžu byť na pozemkoch vlastníkov umiestňované:

- bazény,
- altánky,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,

pri dodržaní celkového Koeficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku.

**Tabuľka znázorňuje návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia jednotlivých stavebných pozemkov a pozemkov, ktoré sú územnými jednotkami zonálnej dokumentácie:**

Územný plán zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre, Stavebné pozemky a Pozemky - stabilizované územia												
Priestorové usporiadanie						Funkčné využitie						
vysvetlivky:						vysvetlivky:						
grafika	tabuľka											
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie				RD	Rodinný dom					
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím				BD	Bytový dom					
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím				PO	Polyfunkčný objekt					
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia				OV	Občianska vybavenosť					
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím				vstavaná OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch					
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím										
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím				P	Verejný Park a parková zeleň					
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží				Z	Verejne prístupná zeleň					
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží				IHR	Verejne prístupné ihrisko					
11	(ozn.11)	max. 11 nadzemných podlaží										
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží				TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti					
IZP	IZP	Index zastavaných plôch				DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti					
KZ	KZ	Koefficient zelene				PM	Hromadné plochy a objekty statickej dopravy					
IPP	IPP	Index podlažných plôch				G	Garáž, garáže					
ulica	ozn. pozemku	výmera (m2)	max. podlažnosť	max. IZP	IZP (m2)	max. IPP	IPP (m2)	min. KZ	KZ (m2)	hlavná funkcia	prípustná funkcia	prípustná v obmedzenom rozsahu
Stromová	S001	833	2,5	0,4	333,2	1	833	0,3	249,9	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	S002	568	2,5	0,35	198,8	0,875	497	0,4	227,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	S003	2576	5,5	0,45	1159,2	2,475	6375,6	0,2	515,2	BD	PO, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	S004	1687	5,5	0,45	759,15	2	3374	0,3	506,1	BD	PO, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	S005	3179	5,5	0,6	1907,4	3	9537	0,1	317,9	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
	S006	507	10	1	507	10	5070	0	0	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM

	S007	3472	12	0,6	2083,2	3,2	11110,4	0,1	347,2	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
	S008	561	4,5	0,4	224,4	1,8	1009,8	0,3	168,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S009	570	4,5	0,4	228	1,8	1026	0,3	171	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S010	966	4,5	0,4	386,4	1,8	1738,8	0,3	289,8	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S011	527	4,5	0,4	210,8	1,8	948,6	0,3	158,1	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S012	737	4,5	0,4	294,8	1,8	1326,6	0,3	221,1	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S013	2249	11	0,7	1574,3	3,6	2252,6	0,1	224,9	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
	S014	1319	6,5	0,4	527,6	2,6	3429,4	0,3	395,7	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
Pražská	P001	2295	0	0	0	0	0	0,9	2065,5	P, Z	IHR	TV, DV
	P002	545	3,5	0,4	218	1,4	763	0,3	163,5	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P003	616	3,5	0,4	246,4	1,4	862,4	0,3	184,8	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P004	795	3,5	0,4	318	1,4	1113	0,3	238,5	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P005	558	3,5	0,4	223,2	1,4	781,2	0,3	167,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P006	539	3,5	0,4	215,6	1,4	754,6	0,3	161,7	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P007	600	3,5	0,4	240	1,4	840	0,3	180	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P008	588	3,5	0,4	235,2	1,4	823,2	0,3	176,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P009	349	3,5	0,4	139,6	1,4	488,6	0,3	104,7	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P010	498	3,5	0,4	199,2	1,4	697,2	0,3	149,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P011	1861	3,5	0,4	744,4	1,4	2605,4	0,3	558,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P012	1901	4,5	0,5	950,5	2,25	4277,25	0,25	475,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P013	506	4	0,4	202,4	1,6	809,6	0,3	151,8	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P014	776	4	0,4	310,4	1,6	1241,6	0,3	232,8	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P015	753	4	0,4	301,2	1,6	1204,8	0,3	225,9	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P016	672	4	0,4	268,8	1,6	1075,2	0,3	201,6	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P017	948	6,5	0,4	379,2	2,6	2464,8	0,3	284,4	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
Opavská	O001	1960	8	0,75	1470	2,6	5096	0,1	196	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O002	1340	0	0	0	0	0	0,9	1206	Z		TV
	O003	913	3,5	0,4	365,2	1,4	1278,2	0,25	228,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G



	O004	425	3,5	0,35	148,75	1,225	520,625	0,25	106,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O005	404	3,5	0,35	141,4	1,225	494,9	0,25	101	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O006	422	3,5	0,35	147,7	1,225	516,95	0,25	105,5	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O007	470	3,5	0,35	164,5	1,225	575,75	0,25	117,5	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O008	509	3,5	0,45	229,05	1,575	801,675	0,25	127,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O009	759	3,5	0,4	303,6	1,4	1062,6	0,25	189,75	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O010	736	3,5	0,35	257,6	1,225	901,6	0,4	294,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O011	716	3,5	0,35	250,6	1,225	877,1	0,4	286,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O012	484	3,5	0,35	169,4	1,225	592,9	0,4	193,6	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O013	485	3,5	0,35	169,75	1,225	594,125	0,4	194	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O014	877	3,5	0,35	306,95	1,225	1074,325	0,3	263,1	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O015	204	1	1	204	1	204	0	0	G	PM	TV, DV
	O016	123	0	0	0	0	0	1	123	Z, P		TV
Ďurgalová	D001	2107	0	0	0	0	0	0,9	1896,3	Z, P		TV
	D002	44	1	1	44	1	44	0	0	G		TV, DV
	D003	453	4,5	1	453	4,5	2038,5	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D004	443	3,5	0,45	199,35	1,575	697,725	0,3	132,9	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D005	542	4,5	0,9	487,8	4,05	2195,1	0,1	54,2	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D006	250	3,5	1	250	3,5	875	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D007	506	1	0,15	75,9	0,15	75,9	0,3	151,8	G		TV
	D008	272	0	0	0	0	0	0,9	244,8	Z, P	IHR	TV
	D009	3501	0	0	0	0	0	0,9	3150,9	Z, P	IHR	TV
	D010	317	3	1	317	3	951	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D011	354	4	1	354	4	1416	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D012	599	4	1	599	4	2396	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D013	296	4	1	296	4	1184	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D014	769	1	0,2	153,8	0,2	153,8	0,2	153,8	G, Z, PM	IHR	TV
	D101	601	4,5	0,4	240,4	1,8	1081,8	0,25	150,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G

	D102	646	4,5	0,35	226,1	1,575	1017,45	0,3	193,8	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D103	1623	5,5	0,7	1136,1	3,6	5842,8	0,1	162,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D104	972	2,5	0,35	340,2	0,875	850,5	0,4	388,8	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
Jahodová	J.001	3778	4,5	0,35	1322,3	1,575	5950,35	0,4	1511,2	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	J.002	176	1	0,35	61,6	0,35	61,6	0,4	70,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.003	1172	2,5	0,35	410,2	0,875	1025,5	0,4	468,8	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	J.004	680	2,5	0,35	238	0,875	595	0,4	272	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	J.005	796	2,5	0,35	278,6	0,875	696,5	0,4	318,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.006	636	2,5	0,35	222,6	0,875	556,5	0,4	254,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.007	911	2,5	0,35	318,85	0,875	797,125	0,4	364,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.008	369	2,5	0,45	166,05	1,125	415,125	0,2	73,8	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.101	628	2,5	0,35	219,8	0,875	549,5	0,4	251,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.102	414	2,5	0,35	144,9	0,875	362,25	0,4	165,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.103	2406	0	0	0	0	0	0,9	2165,4	IHR, Z, P		TV
Vresová	V001	413	2,5	0,35	144,55	0,875	361,375	0,4	165,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	V002	394	2,5	0,35	137,9	0,875	344,75	0,4	157,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
Uhrová	U001	708	2,5	0,35	247,8	0,875	619,5	0,4	283,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U002	334	2,5	0,45	150,3	1,125	375,75	0,2	66,8	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U003	328	2,5	0,45	147,6	1,125	369	0,2	65,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U004	1532	10	0,5	766	2,9	4442,8	0,15	229,8	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	U005	1135	2	0,35	397,25	0,6	681	0,2	227	G, PM	OV	Z, TV, DV
	U006	418	2,5	0,4	167,2	1	418	0,3	125,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U007	474	2,5	0,4	189,6	1	474	0,3	142,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U008	411	2,5	0,4	164,4	1	411	0,3	123,3	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U009	378	2,5	0,45	170,1	1,125	425,25	0,2	75,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U101	606	4	0,5	303	2	1212	0,15	90,9	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U102	989	3,5	0,35	346,15	1,225	1211,525	0,4	395,6	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U103	928	3,5	0,35	324,8	1,225	1136,8	0,4	371,2	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G

	U104	666	3,5	0,35	233,1	1,225	815,85	0,4	266,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U105	1525	2,5	0,7	1067,5	1,75	2668,75	0,15	228,75	PM	OV	Z, TV, DV
	U106	557	3	0,45	250,65	1,35	751,95	0,2	111,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U107	321	2,5	0,45	144,45	1,125	361,125	0,2	64,2	RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U108	337	2,5	0,45	151,65	1,125	379,125	0,2	67,4	RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U109	654	2,5	0,35	228,9	0,875	572,25	0,4	261,6	RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
Hroznová	H001	669	3,5	0,4	267,6	1,4	936,6	0,3	200,7	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H002	453	3,5	0,45	203,85	1,575	713,475	0,2	90,6	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H101	1243	4,5	0,45	559,35	1,8	2237,4	0,2	248,6	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
	H102	765	3,5	0,4	306	1,4	1071	0,3	229,5	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H103	260	3,5	0,45	117	1,575	409,5	0,2	52	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H104	484	3,5	0,4	193,6	1,4	677,6	0,3	145,2	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H105	696	4	0,4	278,4	1,6	1113,6	0,3	208,8	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
Royová	R001	837	2,5	0,35	292,95	0,875	732,375	0,4	334,8	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R002	561	2,5	0,35	196,35	0,875	490,875	0,4	224,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R003	531	2,5	0,35	185,85	0,875	464,625	0,4	212,4	RD, OV	G	vstavaná OV, TV, DV
	R004	569	2,5	0,35	199,15	0,875	497,875	0,4	227,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R005	492	2,5	0,35	172,2	0,875	430,5	0,4	196,8	RD, OV	G	vstavaná OV, TV, DV
	R006	487	2,5	0,35	170,45	0,875	426,125	0,4	194,8	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R007	531	2,5	0,35	185,85	0,875	464,625	0,4	212,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R008	441	2,5	0,35	154,35	0,875	385,875	0,4	176,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R009	597	2,5	0,35	208,95	0,875	522,375	0,4	238,8	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R010	284	1	1	284	1	284	0	0	G	PM	TV, DV
	R011	419	4,5	1	419	4,5	1885,5	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	R012	418	4,5	1	418	4,5	1881	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	R013	682	0	0	0	0	0	0,9	613,8	Z, P		TV
	R014	400	0	0	0	0	0	0,9	360	Z, P		TV
	R015	329	0	0	0	0	0	0,9	296,1	Z, P		TV

	R016	213	4,5	1	213	4,5	958,5	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	R017	213	4,5	1	213	4,5	958,5	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	R018	179	2,5	0,45	80,55	1,125	201,375	0,2	35,8	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R019	177	2,5	0,45	79,65	1,125	199,125	0,2	35,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R020	341	2,5	0,35	119,35	0,875	298,375	0,4	136,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R021	298	2,5	0,35	104,3	0,875	260,75	0,4	119,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R022	415	2,5	0,35	145,25	0,875	363,125	0,4	166	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R023	747	2,5	0,35	261,45	0,875	653,625	0,4	298,8	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R101	974	2,5	0,35	340,9	0,875	852,25	0,4	389,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R102	491	2,5	0,35	171,85	0,875	429,625	0,4	196,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R103	974	2,5	0,35	340,9	0,875	852,25	0,4	389,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R104	707	2,5	0,35	247,45	0,875	618,625	0,4	282,8	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R105	794	2,5	0,35	277,9	0,875	694,75	0,4	317,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R106	1316	2,5	0,35	460,6	0,875	1151,5	0,4	526,4	RD, OV	G	vstavaná OV, TV, DV
	R107	357	1	0,8	285,6	0,8	285,6	0	0	G	PM	TV, DV
	R108	1800	2,5	0,35	630	0,875	1575	0,4	720	PO, OV, Z, IHR	BD, P, PM, G	RD, TV, DV
	R109	248	2,5	0,35	86,8	0,875	217	0,4	99,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R110	281	2,5	0,35	98,35	0,875	245,875	0,4	112,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R111	414	2,5	0,35	144,9	0,875	362,25	0,4	165,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R112	306	2,5	0,35	107,1	0,875	267,75	0,4	122,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
Jelšová	J001	337	1	0,55	185,35	0,55	185,35	0	0	G	PM	TV, DV
	J002	2090	0	0	0	0	0	0,85	1776,5	Z, P, IHR		TV
	J003	434	10	1	434	10	4340	0	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	J004	569	10	1	569	9	5121	0	0	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	J005	785	2,5	0,35	274,75	0,875	686,875	0,4	314	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J006	131	1	0,7	91,7	0,7	91,7	0	0	G	PM	TV, DV
	J007	1878	10	0,25	469,5	2,7	5070,6	0,65	1220,7	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	J008	1170	2,5	0,35	409,5	0,875	1023,75	0,4	468	PO, OV, Z, IHR	BD, P, PM, G	RD, TV, DV

J009	780	2,5	0,35	273	0,875	682,5	0,4	312	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J101	375	2,5	0,35	131,25	0,875	328,125	0,4	150	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J102	456	2,5	0,35	159,6	0,875	399	0,4	182,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J103	486	2,5	0,35	170,1	0,875	425,25	0,4	194,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J104	654	2,5	0,35	228,9	0,875	572,25	0,4	261,6	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J105	1340	2	0,35	469	0,6	804	0,2	268	G, PM	OV	Z, TV, DV
J106	2426	2,5	0,35	849,1	0,875	2122,75	0,4	970,4	RD, BD	PM, G	vstavaná OV, TV, DV
J107	755	2,5	0,35	264,25	0,875	660,625	0,4	302	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J108	525	2,5	0,35	183,75	0,875	459,375	0,4	210	RD	G	vstavaná OV, TV, DV

## Verejné komunikácie - pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie

## Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

## Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.

Návrh riešenia vytvára podmienky, aby pred realizáciou stavieb boli vytvorené podmienky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a to:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

## **b. intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby**

**Prevládajúce a prípustné druhy zastavania** rešpektujú a spodrobňujú Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 v zmysle požiadaviek na riešené územie.

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 101:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- viacpodlažné bytové domy
<u>Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať najmä</u>
- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u> , v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 102:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- rôzne formy zástavby rodinných domov
<u>Prípustné funkcie</u> , v území je prípustné umiestňovať:
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u> , v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 201:

<u>Prevládajúce</u>
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
<u>Prípustné</u>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u>
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, stavebného pozemku
- zariadenia športu, telovýchov a voľného času
- vedecko-technické a technologické parky



- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 501:

<u>Prevládajúce</u>
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti, podiel bývania do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, stavebného pozemku
<u>Prípustné</u>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
a) zariadenia administratívy, správy a riadenia
b) zariadenia kultúry a zábavy
c) zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov
d) ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
e) zariadenia verejného stravovania
f) zariadenia obchodu a služieb
g) zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
h) zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u>
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 1110:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy
<u>Prípustné funkcie</u>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- vodné plochy
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u>
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**Neprípustné druhy zastavania** rešpektujú a spodrobňujú Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 v zmysle požiadaviek na riešené územie.

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 101:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prístupných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 102:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 201:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 501:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb s nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory

- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 1110:

Neprípustné je umiestňovať najmä:
- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Podrobnejšia** presná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok - parcelu, ktorými sú:

- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Stavebná čiara pre nadzemné podlažia,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene - KZ.

Definícia pojmov podrobnej regulácie vzťahujúcej sa na stavebný pozemok:

Maximálna podlažnosť: Počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovito upravenom teréne, najnižší bod upraveného príslušného terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.

Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01).

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií.

Stavebná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu zástavby pozemnými stavbami (§43a stav. zákona) na stavebnom pozemku vo vzťahu k okoliu stavby.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšiu časť nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu. Nad týmto podzemným podlažím sa nachádza nadzemné podlažie.

Index zastavaných plôch (IZP): IZP je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku.

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

Koeficientom zelene (KZ): KZ je pomer medzi plochou zazelenenej časti pozemku a plochou pozemku. Ďalej platí, že pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy - ZaD 01, 02, 03 a 05 definovaný tzv. koeficient zelene, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej

75

previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Tab. Započítateľné plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70 %	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30 %	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Doplnkové stavby. Mimo územia určeného na zastavanie, ktoré je vymedzené stavebnými čiarami môžu byť na pozemkoch vlastníkov umiestňované:

- bazény,
- altánky,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,

pri dodržaní celkového Koeficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku.

**c. určenie prípustného architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh oplatenia**

Návrh územného plánu nedefinuje výtvarné a formálno-vizuálne vlastnosti stavieb. Zásadou kompozície je, že územie sa stabilizuje a graduje k mestským triedam. V tomto Kontaktnom mestotvornom území pri mestských triedach je umožnená aj viacpodlažná výstavba.

**d. popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu**

**Popis dopravného a technického riešenia** a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb **verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok je uvedený v kapitole 8.** tejto správy. Zásadami návrhu sú najmä požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy. Územný plán zóny podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii stanovuje: regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.

Z hľadiska **dopravného plánovania** návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 2 (február 2015). V návrhu sú hierarchicky najvýznamnejšie riešené, pešia doprava, cyklistická doprava, podmienky pre verejnú dopravu a intenzívnejšie formy statickej dopravy.

V dotyku s riešenou lokalitou sú dve mestské komunikácie:

- Pražská ul., ktorá je zaradená do funkčnej triedy: B1, zaradená do ZAKOS,
- Stromová ul., ktorá je zaradená do funkčnej triedy: C1, zaradená do VYKOS.

Z hľadiska **dopravného plánovania** Návrh riešenia z pohľadu širších vzťahov rešpektoval nasledujúce požiadavky Magistrátu hl.m. SR Bratislavy:

- V zmysle ÚPN hl.m. SR Bratislavy nie je územie riešené Územným plánom zóny Jelšová – Kramáre dotknuté žiadnymi výhľadovými dopravnými zámermi.
- Z hľadiska zaťaženia komunikačnej siete sú v rámci spracovania územného plánu zóny preverené priepustnosti komunikačnej siete a križovatiek riešeného územia a prijaté príslušné opatrenia
- Z hľadiska dopravnej obsluhy územia je preverené vytvorenie nového pripojenia územia na komunikačnú sieť vytvorením výlučne pravého pripojenia a pravého odbočenia z Ďurgalovej ul. na Pražskú ul., čím by mohlo dôjsť k čiastočnému zníženiu zaťaženia na križovatkách na Stromovej ul. Uvedené pripojenie je v Návrhu riešené ako vyústenie na Pražskú ul.

Pri návrhu exploitácie územia bola zohľadnená intenzita zaťaženia územia s rešpektovaním priepustnosť dopravnej infraštruktúry, ktorá je limitovaná súčasnou urbanistickou štruktúrou.

Návrh riešenia zohľadnil nasledujúce:

- V rámci širších súvislostí bol spracovaný so zahrnutím vstupných údajov zaťažnosti cesty II/572 Pražská ul.,
- nároky na dopravné obsluženie v kontaktnom území (Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave – začaté územné konanie).
- Vzhľadom na budúci intenzívny rozvoj daného územia a polohu zóny požadujeme vo výpočte potrieb statickej dopravy použiť hodnotu súčiniteľa  $k_d = 1,2$  (IAD 40 : 60 ostatná doprava).
- bezpečne vyriešil organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zástavkám MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím.
- dopravné vzťahy riešil na základe posúdenia relevantných križovatiek v danej lokalite (ulice Stromová, Bárdošova, Jelšová a Stromová, Hroznová) vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vyvolaný predpokladanou výstavbou.
- dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie plochy, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov navrhol v zmysle platných STN.

Jedným z možností nového dopravného napojenia lokality je prepojenie pri trati ŽSR a pod areálom nemocnice smerom na križovatku Patrónka.

Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy sú v návrhu vytvorené priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy.

Tabuľky uvádzajú verejné dopravné vybavenie

<b>Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava</b>			
<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
B1 - Pražská ul.	MZ 24/50 – mimo riešeného územia 1x chodník, 3m	Šírka jazdného pruhu: min.3m v zákrutách rozšírený, (doplňujúci oporný systém)	Komunikácia je mimo riešeného územia.
C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + 1x vyhradený pruh v smere do centra – zásah, + upravené zástavky, + upravené pruhy radenia do križovatky s Bárdošovou a Jelšovou ul., + upravený pruh pre ľavé odbočenie na Hroznovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min. 3m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 620 m, komunikácia je na hranici riešeného územia
C2-MO 7,5/40 – Uhrová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 355 m
C2-MO 7,5/40 – Ďurgalova ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklokoridorom + parkovanie – doplnenie,	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 720 m, z toho 230 m mimo riešeného územia
Pripájací pruh na ulicu Pražská z Ďurgalovej ul.	Dĺžka pripájacieho pruhu na Pražskú ul. je 150m	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	Výmera: 465 m <sup>2</sup> , mimo riešeného územia.
Križovatka Opavská – Ďurgalova	Upravené parametre	Zmenené smerové oblúky	Výmera križovatky rozšírená o: 85 m <sup>2</sup> .
C2-MO 7,5/40 – Jahodová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie – doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m

78

C3-MO 6,5/30 – Opavská ul.	6,5m/30 2x2m chodník s cyklokoridorom + parkovanie – doplnenie + úprava križovania v smere na Limbovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 365 m
C3-MO 6,5/30 – Jaskový rad	6,5m/30 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 146 m
C3-MO 6,5/30 – Hroznová ul.	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 130 m
C3-MO 4,25/30 – Hroznová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
C3-MO 6,5/30 – Jelšová ul.	6,5m/30 2x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
C3-MO 4,25/30 – Jelšová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
C3-MO 6,5/30 – Vresová ul.	6,5m/30 bez chodníka + parkovanie - doplnenie	zaslepená komunikácia	dĺžka: 44 m
C3-MO 4,25/30 – Royova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 350 m +105 m (odbočka)
C3-MO 4,25/30 – Jakubíkova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklotrasou od Jahodovej ul po Stromovú ul. + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 170 m
Pojazdný chodník Royova – Jelšová ul.	min. 4,25m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 60 m
Cyklotrasy v zelenom páse medzi Ďurgalovou a Pražskou ul. a Jaskovým radom a Pražskou ul. a tiež pozdĺž a Stromovej ul. od Pražskej ul. po Chodník Hroznová – Stromová ul.	3m	Šírka jazdného pruhu: min.1,5m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 485 m
Stanovište bicyklov na parc. č. 5750/90	Pri zástavke MHD - Magurská		
Chodník Hroznová-Stromová ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
Nadchod Stromová ul.	min. 3m s cyklotrasou	Na strane mimo riešeného územia s výťahom. (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 80 m, z toho 50 m mimo riešeného územia.
Pojazdný chodník na parc. č. 5484/8	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m



Chodník prechádzajúci pozemkami: U004, U005, J002 a J003	min. 2m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 110 m
Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -1)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 85 m
Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -2)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 80 m
Chodník Opavská-Ďurgalova ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 44 m
Hromadný parkovací dom na pozemku U105	Do 2. nadzemných podlaží. Spolu 240 – 300 parkovacích miest.	(doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.100 m <sup>2</sup>

Vzorové priečne rezy miestnych komunikácií tvoria prílohu tejto správy.

<b>Železničná doprava</b>			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Železničná dráha	na trati č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha),	Rešpektovať OP dráhy	

<b>Letecká doprava</b>			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Heliport Leteckej záchranej služby	pre potreby Déerovej FNŠP	Rešpektovať jeho OP Heliportu	podmienky stanovuje Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona

Zásadnými podmienkami **návrhu verejného technického vybavenia** sú:

V zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie zo severu riešeného územia je navrhnuté Výtlačné potrubie Kramáre DN400, ktorý je návrhom riešenia rešpektovaný. Riešeným územím prechádzajú dva kanalizačné zberače A a All celomestského významu.

- Zvýšené nároky na zabezpečenie požiarnej vody riešiť individuálne pre jednotlivé objekty (požiarne nádrže, samostatné požiarne systémy).
- Verejnú vodohospodársku sieť je potrebné umiestňovať do verejných komunikácií resp. verejne prístupných koridorov s minimálnou šírkou 6,0 m s únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky.
- Zásobovanie vodou verejným vodovodom je nutné riešiť z hľadiska bezpečnej prevádzky zokruhovanou sieťou.
- Odvádzaniu odpadových vôd je potrebné venovať zvýšenú pozornosť.
- Nároky na zvýšený podiel odvádzania zrážkových vôd oproti súčasnému stavu je nutné riešiť mimo systém verejnej kanalizácie v závislosti od konkrétnych hydrogeologických podmienok /vsakovacie zariadenia, resp. iné retenčné opatrenia/.
- Požiadavka vyplýva z kapacitnej preťažnosti existujúceho kanalizačného systému.
- Návrh rieši delenú kanalizáciu: splaškovú a dažďovú.
- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej

dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
  - akumulčných nádrží pre úžitkové využitie,
  - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,
- ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.
- Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa zásad uvedených v predchádzajúcom bode.
  - V návrhu riešenia sú vzdušné vedenia nahradené káblovými rozvodmi a ich vzájomná priestorová koordinácia rešpektuje STN /ČSN/ 73 6005.

Tabuľky uvádzajú verejné technické vybavenie

<b>Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou</b>			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Intenzifikácia vodohospodárskych zariadení			
Rekonštrukcia výtlačného vodovodného potrubia DN 400	Rekonštrukcia sa týka vodovodného potrubia DN 400, ktoré prechádza koridorom Opavskej ul., kolmo na Ďurgalovú a Royovú ul. v koridore Pojazdného chodníka Royova-Jeľšová a Jakubíkovej ul.	Rekonštrukcia sa zrealizuje podľa podmienok BVS, a.s.	350m v koridore Opavskej ul. – mimo riešeného územia  350m v riešenom území

<b>Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie</b>			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Intenzifikácia vodohospodárskych zariadení			
Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku J.002	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku J.002	Podľa požiadaviek
Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská predstavuje podmieňujúcu investíciu pre dostavbu na stavebnom pozemku O014	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku O014	Podľa požiadaviek

<b>Vodohospodárske zariadenia – návrh dažďovej kanalizácie</b>			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia.	<p>Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prefabrikovaných vsakovacích blokov,</li> <li>- akumulčných nádrží pre úžitkové využitie,</li> </ul>		

	- retenčných nádrží a postupne vsakovaná, ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.		
Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa zásad uvedených v predchádzajúcom bode.			
Intenzifikácia distribučných zariadení			

#### **Návrh STL plynovodu – zásobovanie plynom**

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Intenzifikácia distribučných zariadení			

#### **Návrh zásobovania Elektrickou energiou**

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Káblové rozvody, ako náhrada za zrušené nadzemné NN vedenia	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul. Jelšová, Jahodová, Jakubíkova, Royova a Ďurgalova	Káblové rozvody nahradia nadzemné, nakoľko v intenzifikovanom mestskom prostredí vzdušné vedenia sú neopodstatneným limitujúcim faktorom.	Vzdušného vedenia NN je do 1000 m, z ktorého je cca 46 prípojok NN.
Káblové rozvody, novonavrhované	Káblové rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou		
Intenzifikácia rozvodníc a distribučných zariadení NN vedení		Zámerom je ich priestorová redukcia a tým uvoľnenie verejných koridorov pre bezkolíznu pešiu dopravu.	

Telekomunikačné vedenia. V riešenom území sú telekomunikačné vedenia alternatívnych operátorov navrhnuté vo verejných priestranstvách. Ich ochranné pásma sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh vedení v plnom rozsahu rešpektuje priestorovú koordináciu v zmysle STN 73 6005.

Návrh dopravnej a technickej vybavenosti je vypracovaný z hľadiska **Civilnej ochrany a krízového riadenia** v rozsahu požiadaviek ustanovení zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a to podľa §§ 2, 3, 4, 16 a 19 a ustanovení súvisiacich vyhlášok:

- vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a to podľa §§ 4, 5, 6 a 9,
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Pre napĺňanie požiadaviek z hľadiska Civilnej ochrany a krízového riadenia je potrebné rešpektovať smerodajný dokument pri uplatňovaní stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby CO a to „Analýza územia obvodu Bratislava z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“, č.: OÚ-BA-OKR1-2015/037916, z r. 2015.

## **Odvoz alebo zneškodnenie odpadu**

Pri výhľadovom počte do 2.000 obyvateľov bude zóna v horizonte 10 rokov produkovať do 500 ton KO ročne. Zhromažďovanie všetkých odpadov bude prebiehať na vyhradených a označených miestach, ktoré budú zabezpečené proti úniku nežiaducich látok do životného prostredia. Nebezpečné odpady budú oddelene zhromažďované od ostatných odpadov v nádobách a obaloch pre tento účel určených (50-200 l plechové sudy) v zmysle zákona č. 223/2001 Zb. z 15. mája 2001 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 284/2001 MŽP SR z 11. júna 2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch. Najrozšírenejším spôsobom zneškodňovania odpadov je skládkovanie. V Bratislave v súčasnosti zneškodňovanie KO zabezpečuje spoločnosť OLO, a.s.

Počas prevádzkovania stavieb môžu vzniknúť rôzne druhy odpadov, zaradených podľa katalógu odpadov ako ostatné a nebezpečné. Odpady vznikajú z obalového materiálu tovaru, pri výmene žiariviek, pri nesprávnej manipulácii a poškodení tovaru atď.

Organizácie – vykonávajúce zmluvné zneškodnenie odpadov musia byť na tieto úkony spôsobilé v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. V zmysle vyhlášky č. 234/2001 Z.z. je následne uvedený odpad zatriedený do Zeleného, Žltého a Červeného zoznamu odpadov.

V zmysle vyhlášky č. 284/2001 Z.z. je následne uvedený odpad zatriedený do katalógu odpadov. Konkrétny spôsob nakladania a množstvá produkovaných odpadov počas výstavby bude dokumentovaný pri kolaudačnom konaní na základe vedenej evidencie pôvodcu.

Hlavnou zásadou je, že odpad je priebežne zhromažďovaný do doby zabezpečenia jeho zneškodnenia v zariadeniach pre tento účel určených. V záujme odborného zabezpečenia a zneškodňovania uvedených odpadov podľa platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve bude uzatvorená zmluva s oprávnenou organizáciou v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. Táto vybraná firma musí vlastniť na túto činnosť príslušné povolenia orgánov štátnej správy v odpadovom hospodárstve, pričom odobraté odpady budú firmou prepravené k prevádzkovateľom zariadení na zneškodňovanie odpadov (skládky, spaľovne nebezpečného odpadu), alebo budú upravené na zariadeniach pre úpravu odpadov vákuovou destiláciou, extrakciou prípadne fyzikálnou úpravou. Odber odpadov sa uskutoční v zmluvne dohodnutých termínoch.

Pre komunálny odpad produkovaný v zóne budú k dispozícii 200 l kontajnery. Pre separovaný zber zhodnotiteľných odpadov budú vyhradené zvlášť nádoby, ktoré budú farebne odlišené.

- e. **d'alsie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení**

## **Znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov**

Riešené územie disponuje nižšie uvedenou charakteristikou prírodného prostredia a pre jeho podporenie sa navrhujú nasledujúce opatrenia:

- rešpektovať a chrániť plochy verejnej, vyhradenej aj súkromnej zelene, ktoré budú poprepávané v trasách komunikácií, tak aby vznikol funkčný systém zelene, naviazaný na okolitú prírodné prostredie a biokoridor JV svahy Malých Karpát,
- okolie objektov občianskej a technickej vybavenosti budovať ako polyfunkčný priestor pre občanov s prvkami zelene,
- podpora humanizácie sídliskových priestorov, priestor vnímať ako spoločenské priestory pre tvorbu a udržiavanie medziľudských kontaktov,
- dobudovať nevyužívané plochy zelene, doplniť o prvky vybavenosti, vytvoriť polyfunkčný priestor pre krátkodobý pobyt,
- prebieška drevín v prehustenej výsadbe (D001 a P001), ihličnaté dreviny postupne nahradit' kostrovými listnatými drevinami, obmedziť používanie jedovatých, trnitých a alergénnych druhov, odstránenie náletových drevín,
- skvalitniť štruktúru zelene v prospech kostrových drevín vhodných do mestského prostredia (listnaté, veľkokorunné, geograficky pôvodné dreviny) a zvýšiť tak funkčnosť plôch zelene),
- pri parkových úpravách preferovanie trvaloudržateľných výsadiieb,
- plochy zelene statickej dopravy (parkoviská) doplniť vhodnou zeleňou a preferovať polopriepustné povrchy kvôli zadržiavaniu vody v zastavanom území,
- likvidácia náletových a invázných druhov drevín,
- vizuálne impakty (oplotenia, steny objektov) zakryť popínavou zeleňou,
- dobudovanie izolačnej obvodovej zelene, ktorá oddelí obytný priestor od Pražskej/Brnianskej radiály.

### **Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie**

Objekty a zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho, celomestského a nadmestského významu musia spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa § 143 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zásadou je, podľa § 56 a nasl. ustanovení uvedenej vyhlášky, aby bol zabezpečený, do každej stavby v časti určenej na užívanie verejnou, najmenej jeden vstup na úrovni komunikácie pre chodcov bez vyrovnávacích stupňov, pri novostavbe musí byť takto riešený hlavný vstup. Prístup do každej takejto stavby musí byť tiež vyznačený pre osobu so zrakovým postihnutím vo výnimočných prípadoch zvukom. Ak nemožno vstup zabezpečiť inak, musí byť vyrovnanie riešené rampou, schodiskovou plošinou alebo vonkajším výťahom.

Ďalej je nevyhnutné rešpektovať:

Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať príslušné požiadavky a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti.

Priestor na umiestnenie verejného telefónneho automatu musí spĺňať požiadavky podľa prílohy súvisiacej vyhlášky, aby umožňoval prístup najmenej k jednému verejnemu telefónnemu automatu osobe používajúcej mechanický alebo elektrický invalidný vozík

84

(ďalej len "vozík"). Pri skupinovom osadení verejných telefónnych automatov musí byť umiestnený najmenej jeden prístroj pre osobu so sluchovým postihnutím označený medzinárodným symbolom hluchoty.

Prístup k poštovej schránke a bankomatu musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky.

Prístup na verejnú plochu, nekryté športové ihrisko, do sadu a parku musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky. Komunikácia, verejná plocha, nekryté športové ihrisko, sad a park, ktoré spĺňajú podmienky tejto vyhlášky, sa označia medzinárodným symbolom prístupnosti.

### **Riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení vrátane rizikových faktorov**

V zmysle zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nie sú známe zvláštne územné požiadavky z hľadiska **záujmov obrany štátu** k využívaniu územia

Návrh z hľadiska **požiarnej ochrany** rešpektuje:

- vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 315/2002 Z.z. o Hasičskom a záchrannom zbore,
- vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

V súlade s vyššie uvedeným je potrebné na tomto stupni územného plánovania prijať nasledujúce opatrenia:

- pre zásah požiarnych vozidiel sú navrhnuté primerané prístupové účelové komunikácie,
- potreba zabezpečenia stavieb vodou na hasenie požiarov je saturovaná vodou z verejného vodovodu.

### **Pre ďalšie podrobné stupne projektovej dokumentácie platia tieto požiadavky:**

- **Požiarne nebezpečný priestor.** Odstupové vzdialenosti funkčných zariadení záujmového územia budú v dostatočnom rozsahu.
- **Vetranie – vzduchotechnika.** Vzduchotechnické zariadenia vo funkčných zariadeniach územia budú navrhované podľa potreby.
- **Vykurovanie.** Priestory vo funkčných zariadeniach územia budú vykurované teplovodným vykurovacím systémom. Zdrojom vykurovacieho média budú plynové a elektrické kotle.
- **Elektrická inštalácia.** Elektrická inštalácia vo funkčných zariadeniach zóny musí byť v ďalších projektových stupňoch navrhnutá do prostredí určených príslušnou EN (STN). Proti nepriaznivým účinkom atmosférických výbojov budú stavby chránené bleskozvodmi v zmysle príslušných EN (STN).
- **Zabezpečenie vody na hasenie požiarov.** Potreba vody pre hasenie požiarov je pre funkčné zariadenia územia určená podľa príslušnej EN (STN) na  $Q = 7,5 \text{ l s}^{-1}$  /požadovaná najmenšia dimenzia vodovodného potrubia DN 80 alebo najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov  $14 \text{ m}^3$ . Zdroj vody na hasenie požiarov je saturovaná vodou z verejného vodovodu.
- **Prístupové komunikácie,** k funkčným zariadeniam musí byť navrhnutá spevnená prístupová komunikácia trvale voľnou šírkou najmenej 3,0 m a končiaca maximálne 50 m od nich. Únosnosť komunikácie na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej

80 kN.

Hasičský a záchranný zbor plní dve základné úlohy a to ochranu pred požiarmi a vykonáva záchranné práce pri ekologických, dopravných a iných haváriách a mimoriadnych udalostiach.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** je potrebné konštatovať, že riešené územie sa nenachádza v inundačnom území a v riešenej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie. Ďalej návrh v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách zohľadnil nasledujúce skutočnosti:

- pri odvádzaní dažďových vôd návrh riešenia maximálne využíva disponibilnosť infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia,
- dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok,

ktorých rešpektovanie je nevyhnutné pre plnohodnotné využívanie riešenej lokality z hľadiska ochrany pred povodňami na stupni územného plánovania. V kapitole 8. je uvedený spôsob odvádzania zrážkových vôd z verejných plôch.

### **Banské, nerastné oblasti a skládky**

Z hľadiska prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov sa v riešenom území:

- neevidujú sa objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- neevidujú sa staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nie sú zaregistrované zosuvy,
- skládky odpadov.

V riešenom území nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu:

- Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v inundačnom území a v predmetnej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie.
- Nakoľko v zóne sa nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje ochrana nerastného bohatstva podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach nie je potrebné prijať opatrenia z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou.

Z hľadiska rešpektovania hydrogeologických pomerov sú navrhnuté nasledujúce opatrenia:

- Dažďové vody z verejných priestranstiev budú tak, ako doteraz odvádzané do kanalizácie BVS, a.s.
- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
  - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
  - akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
  - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.



- Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa zásad uvedených v predchádzajúcom bode.

## 12. Chránené časti krajiny

### 12.1 Územná ochrana

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody a krajiny ako starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o vzhľad a využívanie krajiny. Ochrana prírody a krajiny sa realizuje najmä obmedzovaním a usmerňovaním zásahov do prírody a krajiny, podporou a spoluprácou s vlastníkmi a užívateľmi pozemkov, ako aj spoluprácou s orgánmi verejnej správy. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území **prvý stupeň ochrany**. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR – Bratislava - RCOP.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nie je **v riešenom území evidované žiadne chránené územie**.

V blízkosti (650 m) riešeného územia sa nachádza Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, ktorá bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z. a novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z. z. zo dňa 30. marca 2001. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v chránenom území 2. stupeň ochrany.

### **Natura 2000**

Natura 2000 je sústava chránených území členských krajín Európskej únie. Sústavu Natura 2000 tvoria chránené vtáčie územia vyhlasované s cieľom ochrany vtáctva a územia európskeho významu s cieľom ochrany ostatných vzácnych a ohrozených rastlinných a živočíšnych druhov a ich biotopov. **V riešenom území nie je evidované žiadne územie sústavy Natura 2000.**

### **Ochrana drevín**

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajnotvornou funkciou. **V riešenom území nie sú chránené stromy evidované.**

### **Mokrade**

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrad podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. **V riešenom území nie sú evidované mokrade.**

### 12.2 Územný systém ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem

života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava (SAŽP, 1994), resp. v zmysle Aktualizácie ÚSES pre ÚPN Bratislava (2007) a ÚPN-R BSK (2013). V zmysle týchto dokumentov nezasahuje do riešeného územia žiadny prvok regionálneho územného systému ekologickej stability.

Juhovýchodne od riešeného územia sa nachádza biocentrum regionálneho významu Kalvária, ktoré predstavuje fragment lesných spoločenstiev a záhrad s výskytom viacerých ohrozených druhov priamo v centre mesta. ÚPN-Z Jelšová nebude mať vplyv na toto biocentrum.

### **Genofondové lokality**

Genofondovou plochou rozumieme územie, na ktorom sa vyskytujú chránené, vzácne alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov na pomerne zachovalých alebo prírode blízkych biotopoch, alebo sa tu vyskytujú druhy rastlín a živočíchov typické pre danú oblasť alebo menšie územie (nemusia patriť medzi chránené a pod.) a potenciálne by sa mohli z genofondových plôch šíriť do okolia, ak by sa zmenili podmienky a využívanie okolitej krajiny. **V riešenom území nie je evidovaná žiadna genofondová lokalita.**

### **Miestny územný systém ekologickej stability**

Návrh Miestneho územného systému ekologickej stability pre katastrálne územie Nové mesto nebol vypracovaný.

## **12.3 Ochrana prírodných zdrojov**

### **Ochrana vodných zdrojov**

Základný dokument v oblasti ochrany povrchových aj podzemných vôd predstavuje 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. Zákon o vodách zabezpečuje všestrannú ochranu vôd vrátane ekosystémov, zachovanie a zlepšenie stavu vôd, manažment povodí a zlepšenie kvality životného prostredia, zabezpečenie funkcií vodných tokov a bezpečnosť vodných stavieb.

### **Citlivé oblasti**

V zmysle § 33 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti **je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.**

### **Zraniteľné oblasti**

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako  $50 \text{ mg.l}^{-1}$  alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, predovšetkým dusičnanmi. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti **je riešené územie zaradené medzi zraniteľné oblasti.**

### ***Chránená vodohospodárska oblasť***

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. **Do riešeného územia nezasahuje do žiadna chránená vodohospodárska oblasť.**

### ***Územia s povrchovou vodou určenou na odber pre pitnú vodu***

**Vodárenský vodný tok** predstavuje vodný tok alebo úsek vodného toku, ktorý sa využíva ako vodárenský zdroj alebo ako vodárenský zdroj na odber pitnej vody. V zmysle Vyhlášky č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov sa v riešenom území nenachádza žiadny vodárenský vodný tok.

**Vodohospodársky významný vodný tok** predstavujú vodné toky a ich ucelené úseky, ktoré sú využívané alebo sa môžu využívať ako vodárenské zdroje, alebo plnia inú funkciu (plavba, odber vody pre priemysel a poľnohospodárstvo, rekreácia, hraničný tok a iné). V zmysle Vyhlášky č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, nie je v riešenom území evidovaný vodohospodársky významný tok.

### ***Ochranné pásma vodárenských zdrojov***

V zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasujú ochranné pásma vodárenských zdrojov I., II. a III. stupňa za účelom ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov. Ochranné pásma sú zároveň pásmami hygienickej ochrany podľa § 4 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 596/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. **Do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma vodárenských zdrojov.**

### ***Minerálne pramene***

V riešenom území nie sú evidované minerálne pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva.

### ***Ochrana lesných zdrojov***

V podmienkach hustého osídlenia majú lesné plochy nezastupiteľné miesto v tvorbe krajiny. Okrem hospodárskej funkcie lesov ako zdroja drevnej hmoty vystupuje tu do popredia najmä ich funkcia tvorby životného prostredia, funkcia vodohospodárska, pôdochranná, klimaticko-hygienická, kultúrna a zdravotno-rekreačná.

**Lesné porasty (lesná pôda) sa v riešenom území nenachádzajú.** Najbližšie lesné porasty sú od riešeného územia vzdialené cca 650 m a tvoria prirodzenú súčasť lesného masívu Malých Karpát. Tieto lesné porasty sú zaradené do kategórie lesy osobitného určenia a sú súčasťou Bratislavského lesného parku.

### ***Ochrana nerastných zdrojov***

V riešenom území nie sú evidované žiadne dobývacie priestory, chránené ložiskové územia ani ložiská nevyhradených nerastov.

## **12.3 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

### ***12.3.1 Znečistenie ovzdušia***

Ovzdušie je najvýraznejšie poškodenou zložkou životného prostredia. V Bratislave je kvalita ovzdušia ovplyvnená existujúcimi veľkými, strednými a malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov.

V zmysle Environmentálnej regionalizácie Slovenskej republiky (SAŽP, 2010) sa riešené územie nachádza Bratislavskej zaťaženej oblasti, v prostredí silne narušenom. Napriek nepriaznivému stavu ovzdušia v Bratislave, možno skonštatovať, že kvalitu ovzdušia

89

v riešenom území priaznivo ovplyvňujú veterné pomery, ktoré sú ovplyvnené svahmi Malých Karpát.

Riešené územie, tak ako aj územie celej Bratislavy je zaradené medzi oblasti riadenia kvality ovzdušia - aglomerácia Bratislava v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia a prílohy č. 17. Aglomerácia Bratislava je vymedzená územím mesta Bratislava za účelom hodnotenia kvality ovzdušia pre tuhé znečisťujúce látky (PM<sub>10</sub>).

Hlavný podiel na znečisťovaní ovzdušia v Bratislave má chemický priemysel, energetika a automobilová doprava. Významným druhotným zdrojom znečistenia ovzdušia je sekundárna prašnosť, ktorej úroveň závisí od meteorologických činiteľov, zemných a prác a charakteru povrchu.

V roku 2013 bolo v okrese Bratislava III. evidovaných 206 prevádzkovateľov zdrojov znečisťovania ovzdušia, ktoré prevádzkovali 348 zdrojov znečisťovania ovzdušia, z toho 19 veľkých a 329 stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia. Najvýznamnejší prevádzkovatelia zdrojov znečisťovania ovzdušia z hľadiska množstva emitovaných tuhých znečisťujúcich látok do ovzdušia v okrese Bratislava III. sú spoločnosti Duslo, a.s. odštepny závod Istrochem, Bratislavská teplárenská, a.s., Slovenská Grafia a.s., Račianska teplárenská, a. s., TSS Pittel + Brausewetter a Univerzitná nemocnica Bratislava. V blízkosti riešeného územia sa nachádza prevádzkovateľ zdrojov znečisťovania ovzdušia Univerzitná nemocnica Bratislava.

Z vývoja množstva základných znečisťujúcich látok v okrese Bratislava III. v rokoch 2004 až 2014 (NEIS, 2016) vyplýva, že vývoj množstva znečisťujúcich látok v okrese Bratislava III. má priaznivý charakter, nakoľko množstvo NO<sub>2</sub> má klesajúcu tendenciu a množstvá ostatných základných znečisťujúcich látok stagnujú.

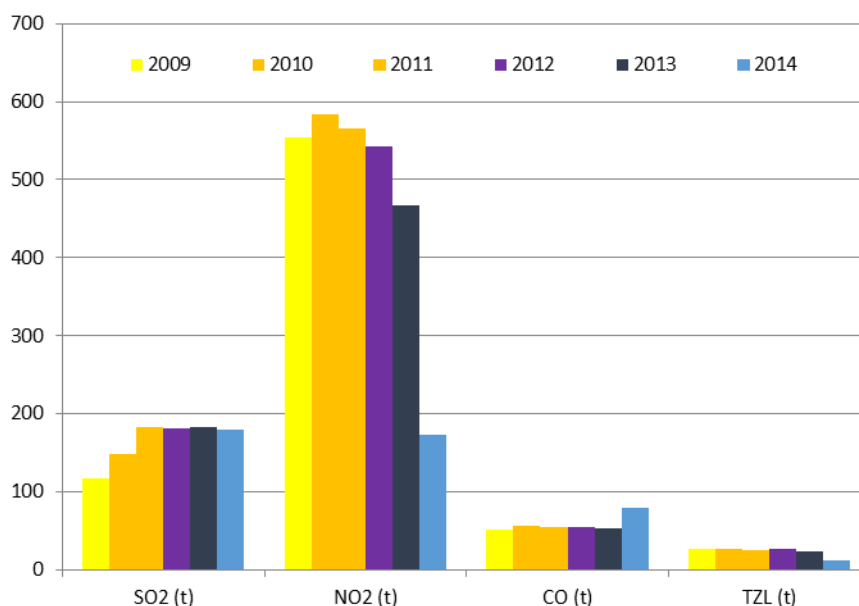
*Tabuľka 1 Množstvo emisií základných znečisťujúcich látok zo stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia v okrese Bratislava III. v rokoch 2004 až 2014 (t/rok)*

Rok	SO <sub>2</sub> (t)	NO <sub>2</sub> (t)	CO (t)	TZL (t)	TOC (t)
2004	131,62	671,41	172,46	33,27	32,40
2005	148,96	696,71	118,20	30,53	30,19
2006	146,45	625,66	89,57	28,44	28,63
2007	146,65	577,55	50,53	24,91	25,24
2008	145,21	595,71	54,09	26,43	30,19
2009	116,17	554,86	51,00	26,47	26,61
2010	148,35	584,48	55,98	26,89	26,88
2011	182,49	566,47	54,23	25,56	25,18
2012	180,78	543,21	54,04	26,27	22,96
2013	182,61	467,87	52,13	23,11	24,25
2014	179,34	173,38	78,77	12,42	26,50

Zdroj: NEIS, 2016

Hlavným zdrojom produkcie tuhých znečisťujúcich látok sú stacionárne zdroje a zdroje vykurovania. V posledných rokoch došlo k poklesu emisií základných znečisťujúcich látok, čo súvisí s odstavením nevyhovujúcich prevádzok, plynofikáciou kotolní, ako aj investíciami do zavádzania čistejších a šetrnejších technológií. Pre hodnotenú mestskú časť je významné aj znečistenie viazané na automobilovú dopravu, ktorá významnou mierou zaťažuje prostredie produkciou oxidu uhľovodíkatého, oxidmi dusíka a uhľovodíkmi. Súvisí to s celkovým nárastom objemu automobilovej dopravy na Stromovej a Pražskej ulici.

Graf 1 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Bratislava III. v rokoch 2009 - 2014 (NEIS, 2016)



## 12.3.2 Kvalita povrchových a podzemných vôd

### 12.3.2.1 Hodnotenie kvality povrchovej vody

#### Hodnotenie kvality povrchovej vody

Hodnotenie kvality povrchových vôd sa v súlade s § 4a, ods. 1 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vykonáva v povodiach, čiastkových povodiach a v útvaroch povrchových vôd. Porovnanie - súlad/nesúlad s hodnotami uvedenými v prílohe č. 1 alebo č. 2 k NV č. 269/2010 Z. z. hovorí o vyhovujúcej/nevyhovujúcej kvalite vody a v prípade negatívneho výsledku indikuje potrebu realizácie opatrení. Riešeným územím nepreteká žiadny vodný tok.

#### Hodnotenie kvality podzemnej vody

Doteraz používané rozdelenie monitorovacích objektov do 26 vodohospodársky významných oblastí sa v súlade s požiadavkami Rámcovej smernice o vodách nahradilo 75 vodnými útvarmi, pričom 16 je kvartérnych a 59 predkvartérnych. Hodnotenie kvality podzemných vôd sa vykonáva v zmysle Nariadenia vlády 496/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.

#### **SK20010FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Pezinských Karpát v oblasti povodia Dunaj**

V útvare podzemných vôd SK20010FK sú ako kolektorské horniny zastúpené najmä vápence, brekcie, granity a granodiority stratigrafického zaradenia mezozoikum - jura, staršie paleozoikum až proterozoikum. V hydrogeologických kolektoroch útvaru prevažuje krasovo-puklinová a puklinová priepustnosť. Priemerný rozsah zvodnencov je 30 až 100 m.

V rámci všetkých pozorovacích objektov v kationovej časti dominuje  $\text{Ca}^{2+}$  ión a v aniónovej  $\text{HCO}_3^-$ . Podľa Palmer-Gazdovej klasifikácie sú podzemné vody v útvare zaradené medzi základný Ca- $\text{HCO}_3$  typ v objektoch 606190 Železná studnička a 101003 Borinka, prechodný Ca- $\text{SO}_4$  typ v objektoch 101001 Rača Zbojnička a 554190 Pernek.

Podľa mineralizácie radíme tieto podzemné vody medzi vody s nízkou mineralizáciou (v prameni Rača Zbojnička, od 93 do 114 mg.l<sup>-1</sup>) až so strednou mineralizáciou (v rozsahu 222 - 1 094 mg.l<sup>-1</sup>) v ostatných objektoch.

V riešenom území sa nenachádza monitorovací objekt, preto uvádzame údaje z najbližšieho monitorovacieho objektu. Vo využívanom vrte 606190 Železná studnička bola v rokoch 2007 aj 2013 hodnota nasýtenia vody kyslíkom nižšia ako nariadením odporúčaná hodnota. V sledovanom období boli prekročené prahové aj limitné hodnoty Fe. Všetky ostatné ukazovatele spĺňali požiadavky Nariadenia vlády 496/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 354/2006 Z. z. Koncentrácie špecifických organických látok stanovených nad požadovú hodnotu boli prekročené v prípade fenantrénu a naftalénu. Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v objekte útvaru SK20010FK v r. 2013 a 2007

Č. objektu	Názov objektu	Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2013		Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2007	
		Prahová hodnota	Limitná hodnota	Prahová hodnota	Limitná hodnota
606190	Železná studnička	Fe, fenantrén, naftalén	Fe, naftalén	Fe	Fe

Zdroj: Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2013, SHMÚ 2014, Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2007, SHMÚ 2009

### 12.3.3 Hluk a vibrácie

Hluk a vibrácie patria k najväčším rizikovým faktorom zdravia človeka, avšak vplyvajú aj na živočíšstvo. Negatívne pôsobia na zdravotný stav ľudí, vyvolávajú poruchy sluchu, psychiky a zapríčiňujú neurózy. Vibrácie sú aj poškodzujúcim faktorom stavieb a konštrukcií. Zdrojom hluku v riešenom obytnom území je v súčasnosti doliehajúci hluk z cestných komunikácií - Stromovej a Pražskej ulice, železničnej trate a hluk zo stacionárnych zdrojov. Zmierniť negatívne dopady hluku je možné riešiť budovaním pásov zmiešanej zelene pozdĺž dopravne exponovaných komunikácií a technickými opatreniami na obytných objektoch, ako sú stavebno-technické opatrenia eliminujúce hluk na fasáde a v interieroch budov a protihluková stena, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné prostredie v zmysle 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.

### 12.3.4. Žiarenie a iné fyzikálne polia.

Podľa mapy Prognóza radónového rizika (Čížek, P., a kol., In: Atlas krajiny SR, 2002) sa riešené územie nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom. Postup stanovenia presnej objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu, priepustnosti základových pôd riešeného územia bude potrebné vykonať pri výstavbe v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle príslušných legislatívnych požiadaviek na zabezpečenie radiačnej ochrany.

### 12.3.5 Fyzikálna degradácia pôd

#### 12.3.5.1 Erózia pôdy

Proces pôdnej erózie sa prejavuje najmä v oblastiach s väčším sklonom územia na plochách nepokrytých vegetačným krytom. Vzhľadom na prevažujúci zastavaný charakter územia možno skonštatovať, že procesy vodnej a veternej erózie sa v riešenom území nevyskytujú.

### 12.3.5.2 Kompakcia pôdy

Zhutnenie pôdy je významný proces degradácie pôdy, ktorý ovplyvňuje produkčnú funkciu pôdy, ale aj jej náchylnosť na iné degradačné procesy pôdy a krajiny (erózia pôdy, záplavy). Pôdy v riešenom území nie sú náchylné na primárnu ani sekundárnu kompakciu pôdy.

### **12.3.6 Chemická degradácia pôd**

Chemická degradácia pôd je spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej fyzikálnych, chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú nutričnú, technologickú a senzorickú hodnotu dopestovaných plodín, alebo negatívne vplyvajú na vodu, atmosféru, ako aj zdravie zvierat a ľudí. Podľa Atlasu krajiny (2002) sa z hľadiska hodnotenia kontaminácie pôd v riešenom území nachádzajú pôdy relatívne čisté.

### **12.3.7 Kontaminácia horninového prostredia**

Kontaminácia horninového prostredia úzko súvisí so znečistením odpadových vôd a v riešenom území nie sú evidované zdroje znečistenia vôd ani neboli identifikované environmentálne záťažové faktory. Environmentálna záťaž je v zmysle geologického zákona zadefinovaná ako znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka, ktoré predstavuje závažné riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu s výnimkou environmentálnej škody. Ide o široké spektrum území kontaminovaných priemyselnou, vojenskou, banskou, dopravnou a poľnohospodárskou činnosťou, ale aj nesprávnym nakladaním s odpadom. Register environmentálnych záťaží SR predstavuje databázu pravdepodobných environmentálnych záťaží, environmentálnych záťaží a sanovaných/rekultivovaných lokalít. V rámci Registra environmentálnych záťaží nie sú v riešenom ani v širšom riešenom území evidované environmentálne záťažové faktory.

## **12.4 Zeleň**

Sídlna zeleň patrí k základným zložkám urbanizovanej krajiny, ktorá vytvára priaznivé podmienky pre život obyvateľstva v sídle a napomáha optimálne členiť sídelnú štruktúru. Zeleň je zároveň spojovacím a jednotiacim elementom všetkých funkčných plôch, zariadení a vybavenosti obce. Taktiež je dôležitá prepojenosť plôch sídelnej zelene na okolitú voľnú krajinu, aby systém zelene v krajine optimálne fungoval.

### **12.4.1 Kategorizácia vegetačných štruktúr v riešenom území**

Zeleň v území vytvára funkčné celky, ktoré sa kategorizujú na základe ich prístupnosti, funkčného využitia, veľkosti, kvality a priestorovej polohy.

#### **Kategorizácia plôch zelene podľa prístupnosti**

Podľa prístupnosti a užívania delíme plochy sídelnej zelene na tieto základné kategórie:

- **Verejná zeleň** - jej užívanie nie je obmedzované časom ani druhom návštevníkov. Je spravídla majetkom mesta.
- **Vyhradená zeleň** - jej užívanie je obmedzované časom alebo druhom návštevníkov. Je vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb.
- **Súkromná zeleň** - ide o plochy zelene využívané na súkromných pozemkoch (zeleň vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb). Patria sem predzáhradky a rodinné záhrady.



Celková výmera sídelnej zelene predstavuje 8,09 ha, čo predstavuje 52 % podiel z celkovej plochy riešeného územia. Podľa rôznych metodík, ktoré sa zaoberajú optimálnym podielom zelene v mestskom prostredí by mal podiel zelene dosiahnuť 50 až 60 %. Najväčšie zastúpenie má súkromná zeleň (61 %) a verejná zeleň (33 %).

Tabuľka 2 Podiel sídelnej zelene v riešenom území podľa prístupnosti

Kategória zelene	Výmera sídelnej zelene (ha)	Podiel sídelnej zelene (%)
Verejná zeleň	2,68	33 %
Vyhradená zeleň	0,50	6 %
Súkromná zeleň	4,91	61 %
<b>Spolu:</b>	<b>8,09</b>	<b>100,00</b>

### **Kategorizácia plôch zelene podľa funkčného typu**

#### **Parková zeleň (menšie parkovo upravené plochy)**

Predstavujú menšie parkovo upravené plochy, ktoré nespĺňajú parametre kategórie zelene „parky“. Tieto plochy sú najmä parčíky, odpočinkové plochy, okrasné plochy pred verejnými budovami a pri pomníkoch, parkové úpravy pri detských ihriskách. Funkcia malých parkových plôch v systéme zelene sídla je významná, vytvára mozaiku plôch, ktoré významne ovplyvňujú charakter sídla z hľadiska estetického, architektonického a ekologického. Menšiu parkovo upravenú plochu predstavuje detské ihrisko na rohu Jahodovej a Jakubíkovej ulice na pozemku J.103. Táto plocha je v návrhu ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 jediná zaradená v riešenom území medzi plochy verejnej zelene. Druhové zloženie plochy je pestré, prevládajúcimi druhmi je topoľ čierny (*Populus nigra pyramidalis*), platan (*Platanus sp.*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*) a jaseň (*Fraxinus sp.*). Zeleň je pravidelne udržiavaná.

#### **Zeleň obytnej zástavby**

Zeleň obytnej zástavby predstavuje sadovnícky upravené plochy vo vnútri sústredenej staršej a novej bytovej zástavby a plochy tesne na ňu nadväzujúce, s určením k využívaniu obyvateľmi sídliska. Zeleň obytnej zástavby je formovaná prevažne ako ucelené malé parčíky so stromovou, krovitou vegetáciou a trávnikmi. Zeleň obytnej zástavby prevažuje v západnej a centrálnej časti riešeného územia (Stromová, Jahodová, Jelšová, Royova a Ďurgalova ulica). Zeleň je pravidelne udržiavaná. Zeleň je miestami prehustená a vyžaduje si návrh sadových úprav (pozemky D001 a P001).

#### **Zeleň pri rodinných domoch**

Okrasné a úžitkové záhrady pri rodinných domoch sa nachádzajú vo východnej časti územia najmä pri uliciach (Hroznová, Jaskový rad, Royova, Uhrova a Ďurgalova) a v západnej časti územia (Jahodová, Royova, Opavská, Jakubíkova a Jelšová).

#### **Zeleň občianskej vybavenosti**

Zeleň občianskej vybavenosti je situovaná pri bývalom predškolskom zariadení (jasle) a objektoch komerčnej občianskej vybavenosti. Zeleň tvoria výsadby dubu (*Quercus sp.*), borovice lesnej (*Pinus sylvestris*), smreka obyčajného (*Picea abies*), jaseňa (*Fraxinus sp.*) a agátu bieleho (*Robinia pseudoacacia*). Agát preniká do riešeného územia hlavne na plochy, ktoré sú neudržiavané.

## Uličná zeleň a stromoradia

Uličná zeleň sa v menšom rozsahu nachádza na ul. Stromová, Jahodová, Ďurgalova a Royova. Stromoradia sa v riešenom území nenachádzajú, nakoľko limitom je existujúca štruktúra územia, šírkové parametre komunikácií a trasy inžinierskych sietí.

## Ochranná a izolačná zeleň (mimo riešeného územia)

Zeleň rastúca pri dopravných koridoroch by mala plniť hlavne izolačnú, ochrannú a estetickú funkciu. Výsadby medzi Pražskou radiálou a Opavskou/Ďurgalovou ulicou nie sú spojené, nevytvárajú kompaktnú hmotu, ktorá by plnila funkciu ochrannej clony (protihluková a protiemisná clona).

## Bilancia funkčných typov zelene

V nasledujúcej tabuľke sa nachádza plošný priemet funkčných typov zelene. Najväčšie zastúpenie má zeleň pri rodinných domoch - záhrady a predzáhradky (61 %) a zeleň obytných súborov (22 %). Významné zastúpenie má sprievodná zeleň komunikácií, ktorá podporuje zelenú infraštruktúru územia.

Tabuľka 3 Podiel sídelnej zelene podľa funkčných kategórií zelene

Funkčný typ zelene	Výmera sídelnej zelene (ha)	Podiel sídelnej zelene (%)
malé parkové plochy	0,27	3,30
zeleň obytných súborov	1,75	21,60
zeleň pri rodinných domoch	4,93	60,98
zeleň pri občianskej vybavenosti	0,50	6,19
sprievodná zeleň komunikácií	0,64	7,93
<b>Spolu</b>	<b>8,09</b>	<b>100,00</b>

## Kategorizácia plôch zelene z hľadiska významnosti v riešenom území

Hodnotné plochy zelene v území predstavujú jadrá systému zelene - navrhované na zachovanie, regeneráciu a revitalizáciu. Zadefinovaním týchto plôch na jadrá systému zelene by sa mala zabezpečiť ochrana týchto plôch pred zmenou ich funkčného využitia.

Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene boli vybrané plochy na nasledovných pozemkoch:

- malé parkové plochy - J.013 (detské ihrisko),
- zeleň vo vnútroblokoch - D009 (Ďurgalova ulica)
- zeleň pri bytových domoch - J.001 (Jahodová ulica)
- zeleň pri bytových domoch - J002 a J007 (Jelšová ulica)
- zeleň pri bytových domoch - R013, R014 a R015 (Royova ulica)
- zeleň vnútorných blokov záhrad

Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene navrhnuté na revitalizáciu boli vybrané plochy v nasledovných pozemkoch:

- zeleň pri bytových domoch - P001 a D001 (Pražská a Ďurgalova ulica)

Tieto jadrá zelene by mali prepájať funkčné líniové prvky - uličná zeleň so stromoradiami. Limitom pre návrh stromoradií je existujúca štruktúra územia, šírkové parametre komunikácií a trasy inžinierskych sietí. Líniové prepojenie navrhujeme v dvoch polohách:

- doplnenie líniovej zelene na Jakubíkovej ulici, ktoré prepojí jadrové plochy zelene v území

- doplnenie líniovej zelene (napr. mobilná zeleň) pred budovou na pozemku S007 (zástavka Siemens), ktorá prepojí zeleň na Stromovej ulici (pozemky S004 a S013), tak aby sa vytvoril zelený prstenec okolo riešeného územia
- realizácia pásu ochrannej a izolačnej zelene medzi Pražskou a Ďurgalovou/Jaskový rad (mimo riešeného územia).

#### **12.4.2 Priestorová analýza súčasného stavu vegetačných štruktúr v riešenom území**

Súčasný systém zelene riešenom území je usporiadaný do dvoch funkčných blokov. Východnú časť územia tvorí územie záhrad a západnú časť kombinácia blokov záhrad a zelene obytných súborov. Parkové úpravy pri bytových domoch (D001, J.001, J002, J007, P001, R013, R014 a R015) tvoria významný rekreačný a mestotvorný prvok a tvoria jadro zelene v riešenom aj v riešenom území. Vegetácia obytných vnútroblokov je tvorená kultúrnou vegetáciou, v okrajových častiach je zreteľný prienik prvkov synantropnej flóry a sukcesných procesov.

Pozitívne faktory v území z hľadiska riešenia zelene:

- vysoký podiel kvalitnej vzrastlej zelene v riešenom území,
- ucelené zelené jadrá sídliskovej zelene s kvalitnou vzrastlou zeleňou v priestoroch medzi obytnými vnútroblokmi a pri bytových domoch,
- ucelené jadrá zelene záhrad, ktoré zvyšujú ekologickú stabilitu územia,
- malá parková plocha (J.103), ktorá predstavuje kvalitný verejný priestor v riešenom území,
- plochy zelene (D001 a P001) s potenciálom na postupné prebudovanie na hodnotné parkovo upravené plochy a izolačnú zeleň (vstup do územie/rekreačná funkcia).

Negatívne faktory v území z hľadiska riešenia zelene:

- absencia väčších parkových plôch s rekreačnou funkciou,
- nevyrovnaná hustota výsadbí v riešenom území - prehustené výsadby / absentujúca vzrastlá zeleň,
- prehustené výsadby, potrebná revitalizácia plôch zelene pri bytových domoch
- zeleň na pozemkoch D001 a P001 vyžaduje údržbu, zeleň je prehustená náletovými drevinami,
- absencia izolačnej a ochrannej zelene medzi Pražskou a Ďurgalovou ulicou/Jaskovým radom (mimo riešeného územia).

#### **12.4.3 Kvantitatívne a kvalitatívne zhodnotenie sídelnej zelene**

##### **Podiel sídelnej zelene na obyvateľa**

Potrebu zelene v zastavanom území sa vedci zaoberali už v 60-tych rokoch 20. storočia, kedy výmery zelene odvíjali od priemernej spotreby kyslíka jedného človeka a produkcie kyslíka z 1 m<sup>2</sup> priemerne kvalitnej plochy zelene. V roku 2002 vydalo Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ ako metodickú príručku pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie. V roku 2010 vyšla Aktualizácia tejto príručky (Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR), kde navrhnutá kategorizácia vegetačných plôch v sídlach rôznych veľkostí je prevzatá z úspešných zahraničných projektov a taktiež zohľadňuje všetky indikátory a princípy (trvalej) udržateľnosti miest a potrieb obyvateľov.

Podľa analýzy zelene riešeného územia vychádza 12,7 m<sup>2</sup> zelene obytných území na 1 obyvateľa, čo je v súlade so štandardom odporúčaného normatívu (10-16 m<sup>2</sup>/obyvateľa).

Tento údaj je len orientačný, vzhľadom na to, že tieto normatívy sú určené pre jednotku sídla a nezohľadňujú väčšiu mierku riešenia územnoplánovacej dokumentácie, konkrétne územný plán zóny a funkčné využitie územia (vysoké zastúpenie zelene záhrad).

### **Intenzita využitia funkčných plôch – koeficient zelene**

Štandardy minimálnej vybavenosti obcí - Aktualizácia (Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2010) stanovujú optimálny % podiel zelene v riešenom území, pričom ekologicky vyvážené sídlo charakterizuje podiel zelene nad 60 %, stredná hodnota vegetačných formácií v sídle dosahuje podiel 30 - 60 % a ekologicky a bioticky chudobné sídla dosahujú podiel vegetácie do 30 %. Uvedené hodnoty sú stanovené pre jednotku obce v závislosti od počtu obyvateľov. Na nižšej zonálnej sa na základe normatívov definuje intenzita využitia územia formou regulatívov (koeficient zelene). Zastúpenie zelene v riešenom území predstavuje cca 52 %. Na kvalitu života obyvateľov riešeného územia pozitívne vplyva nielen vysoký podiel zelene ale aj vynikajúca dostupnosť prírodného zázemia (Horský park, Kalvária a Bratislavský lesný park - Kamzík).

Pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy - ZaD 02 definovaný tzv. **koeficient zelene (KZ)**, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

Minimálny podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>)

$$0,25 \times 155\,000 \text{ m}^2 = 38\,750 \text{ m}^2$$

Tabuľka 4 Započítateľné plochy zelene podľa navrhovanej urbanistickej koncepcie <sup>1</sup>

Podiel	Kategória zelene	Rozloha zelene (m <sup>2</sup> )	Koeficient zápočtu	Započítateľné plochy zelene (m <sup>2</sup> )
100 %	Zeleň na rastlom teréne	80 865	1,0	80 865

### **Ekoindeks**

Ekoindeks je ukazovateľ s pôvodom v dánskych výskumných prácach a jeho použitie bolo overené v úlohe Ekoindeks - Stanovenie regulatívov ekoindeksu pre metodiku spracovania ÚPD so zameraním na udržiavanie dažďových vôd v urbanizovanom prostredí (Ing. Zuzana Hudeková, PhD., 2012).

Ekoindeks je odlišný spôsob normovania rozsahu vegetácie. Na rozdiel od koeficientu zelene je založený na stanovení ekologickej kvality zastavaného územia a zabezpečení saturácie potreby obyvateľov mať v prijateľnej dostupnosti hodnotnú parkovú zeleň. Ekoindeks je ukazovateľ zastúpenia a ekologickej účinnosti vegetácie a kvality povrchov v zastavanom území s priaznivým dopadom na zadržiavanie dažďovej vody, biodiverzitu a mikroklimu. Je to ukazovateľ, ktorý charakterizuje ekologickejšiu kvalitu plôch nezastavaných nadzemnými stavbami a súčasne v sebe zahrňuje množstvo zelene na danej ploche územia.

Ekoindeks pozostáva z dvoch zložiek – základného ekoindeksu a doplnkového ekoindeksu. Základný ekoindeks je založený na valorizácii otvorených plôch územia pomocou ekofaktora.

<sup>1</sup> Výpočet započítateľných plôch zelene v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (ZaD 02)

Každý druh plochy má stanovený ekofaktor, ktorý vyjadruje, ako daná plocha prispieva ku ekostabilite a napomáha pri zadržiavaní zrážkovej vody v území. Bonita plôch sa pohybuje v rozmedzí 0,0 pre spevnené plochy do 1,0 pre plochy so vzrastlou zeleňou. Prehľad hodnotených plôch s príslušným ekofaktorom sa nachádza v nasledovnej tabuľke.

Základný ekoindeks hodnotí voľné časti územia mimo plôch, ktoré sú zastavané stavbami a doplnkový ekoindeks hodnotí uplatnenie plôch zelene na stavebných konštrukciách (strechy, steny) a aplikáciu solitérnych stromov na spevnených plochách (napr. parkoviskách). Doplnkový ekoindeks má motivovať investorov ozeleňovať spevnené plochy, strechy a steny budov. Doplnkový ekoindeks nebol riešený pre potreby územného plánu zóny riešený.

Tabuľka 5 Prehľad hodnôt ekoindeksu jednotlivých blokov

Blok	Výmera (m <sup>2</sup> )	Zastavané plochy (m <sup>2</sup> )	Spevnené plochy (m <sup>2</sup> )	Výmera zelene (m <sup>2</sup> )	Otvorená plocha (m <sup>2</sup> )	Ekoindeks
Riešené územie	156 951	36 700	39 406	80 865	120 271	0,77

Hodnoty základného ekoindeksu členia územie do piatich pásiem s nasledovnými hodnotami:

- veľmi nízka hodnota 0 - 0,20
- nízka hodnota 0,21 – 0,40
- stredná hodnota 0,41 – 0,65
- vyššia hodnota 0,66 – 0,80
- vysoká hodnota 0,81 a viac

Hodnota ekoindeksu pre riešené územie vyšla 0,77 t. z. vyššiu hodnotu, čo je veľmi priaznivé pre intenzívne zastavané územie nachádzajúce sa v blízkosti centra mesta.

Podľa škály jednotlivých kategórií urbánnej priestorovej štruktúry je pre obytné územia stanovený ekoindeks v rozmedzí 0,5 - 0,65 t. z. riešené územie spĺňa normatív ekoindeksu.

### 13. Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Návrh riešené územie stabilizuje a tak nevyvoláva nové požiadavky na exploatáciu územia. Z tohto dôvodu nie je definovaná etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií. Zásadnou požiadavkou pre dopĺňanie zástavby je riešenie statickej dopravy, preferencia verejnej dopravy a cyklistickej a pešej dopravy v zmysle kapitoly 8.

#### **Podmieňujúce investície špecifikované pre časti územia v nasledujúcom rozsahu:**

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Preložky technickej infraštruktúry	Preložky technickej infraštruktúry predstavujú podmieňujúce investície pre výstavbu na stavebných pozemkoch, ktoré sú touto infraštruktúrou limitované	Preložky sa zrealizujú podľa podmienok príslušných správčov inžinierskych sietí a budú umiestnené prioritne vo verejných pozemkoch	Podľa požiadaviek

Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku J.002	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku J.002	Podľa požiadaviek
Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská predstavuje podmieňujúcu investíciu pre dostavbu na stavebnom pozemku O014	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku O014	Podľa požiadaviek

**Etapizácia a vecná a časová koordinácia vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh**

Chránené časti prírody nebú týmto územným plánom dotknuté a ani nevyvalá táto uzemnopláňovacia dokumentácie potrebu ich vyhlásenia.

Ochranné pásma (ďalej len OP) existujúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry:

- OP technickej infraštruktúry podzemných vedení od 1m do 3m od okraja zariadenia,
  - OP vodovodu DN 100-300 – 2,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
  - OP vodovodu DN 400 – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
  - OP kanalizácie – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
  - OP telekomunikácií sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z.,
  - OP energetických zariadení sú stanovené v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike,
- Rozdrobenosť územia z hľadiska majetko-právnych vzťahov,
  - Hlučnosť,
  - Ochranné pásmo dráhy, vymedzené 60 m po obidvoch stranách od osi krajnej koľaje,
  - Problematické napojenie na existujúcu zástavbu,
  - Ochranné pásmo heliportu pre leteckú záchranú službu Dérerovej nemocnice s poliklinikou, Bratislava určené Štátnou leteckou inšpekciou, OP vzletovej a približovacej roviny, OP prechodových plôch,
  - Svažitosť územia aj 17-25%. Sprievodným prejavom sú oporné systémy stavieb. Oporné múry sú významným hmotovo-priestorovým limitom a pri riešení zóny budú vstupovať do návrhu riešenia.

**Etapizácia a vecná a časová koordinácia zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh**

Po schválení tejto uzemnopláňovacej dokumentácie je potrebné zahájiť napĺňanie zámerov v zmysle tohto územného plánu zóny, aby sa tak predišlo živeľnej urbanizácii územia. Celá koncepcia návrhu riešenia zohľadňuje vlastnícké podstaty súkromných pozemkov s cieľom vytvoriť predpoklady pre koncenzus medzi záujmami verejnej správy a individuálnych vlastníkov. Verejná dopravná vybavenosť je riešená prioritne v stabilizovaných verejných koridoroch tak, aby bola jednoduchšie realizovateľná.

#### **14. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie**

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti (výkres č. 5) pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb, ktoré sú špecifikované v záväznej časti tohto návrhu a vo výkrese č. 6. Návrh Územného plánu zóny Jelšová ul. Bratislava - Kramáre nedefinuje pozemky na stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie, nakoľko to nie je potrebné. Pred realizáciou stavieb, je potrebné vytvoriť v riešenej zóne podmienky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a to:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

#### **15. Závazná časť**

##### **a. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

Závazná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov 01, 02, 03 a 05 vo vzťahu k riešenému územiu stanovuje nasledujúce záväzné zásady a regulatívy, ktoré návrh riešenia zohľadňuje:

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,

Limitami územia, ktoré formujú hmotovo-priestorové riešenie lokality sú ochranné pásma a to:

- Ochranné pásmo (ďalej len OP) heliportu pre leteckú záchrannú službu Dérerovej nemocnice s poliklinikou, Bratislava určené Štátnou leteckou inšpekciou, OP vzletovej a približovacej roviny, OP prechodových plôch,
- OPD železničnej trate vymedzené 60 m po oboch stranách od osi krajnej koľaje,

Riešené územie sa nachádza vo vnútornom meste, vo vizuálne exponovanej polohe voči centru mesta, ktoré tvorí mestská časť Staré Mesto. Pre vnútorné mesto platí kombinácia blokovej, solitérnej a výškovej zástavby, uplatnenie dominant, možnosti rozvoja všetkých foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby.



Podľa Územného plánu hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie ďalej definované, ako Stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom Územný plán hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05:

- Ponecháva súčasné funkčné využitie.
- Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Regulácia využitia územia sa v stabilizovaných územiach definuje: Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie kontaktného územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií, alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať. Regulácia intenzity využitia územia v stabilizovaných územiach. Vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy, sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiadúce pre navrhované lokality na dostavbu stabilizovaného územia postupne spracovať podrobnejšie riešenie s návrhom detailných regulatívov.

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania. V rámci riešeného stabilizovaného územia sa nachádzajú formy zástavby:

- bloková a ulicová pri Stromovej, areál Siemens, ktorá sa v obalovom priestore koncepcne dopĺňa,
- otvorené (sídliskové) formy, s prevahou otvoreného a integrovaného typu usporiadania zástavby formou líniového, ulicového a blokového spôsobu zástavby, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.
- izolovaná rodinná zástavba prevažne v svahovitých terénoch, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.

Definícia pojmov:

Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou, v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu,

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia,

Prestavba: obnova existujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem,

Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

Závazná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov 01, 02, 03 a 05 vo vzťahu k riešenému územiu stanovuje nasledujúce záväzné zásady a regulatívy, ktoré návrh riešenia zohľadňuje:

Regulácia jednotlivých stavebných pozemkov je rozdelená na stanovenie:

- využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzity (miery) využitia územia.

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy.

Záväzná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok - parcelu, ktorými sú:

- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Stavebná čiara pre nadzemné podlažia,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Koeficient zelene - KZ.

**Definícia pojmov podrobnej regulácie vzťahujúcej sa na stavebný pozemok:**

**Maximálna podlažnosť:** Počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného príľahlého terénu. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovito upravenom teréne, najnižší bod upraveného príľahlého terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.

Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01).

**Uličná čiara** tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií.

**Stavebná čiara** tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu zástavby pozemnými stavbami (§43a stav. zákona) na stavebnom pozemku vo vzťahu k okoliu stavby.

Za **podzemné podlažie** sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšiu časť nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príľahlého terénu. **Nad týmto podzemným podlažím sa nachádza nadzemné podlažie.**

**Index zastavaných plôch (IZP):** IZP je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku.

**Koeficientom zelene (KZ):** KZ je pomer medzi plochou zazelenenej časti pozemku a plochou pozemku. Ďalej platí, že pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území je v Územnom pláne hlavného mesta SR

102

Bratislavy - ZaD 01, 02, 03 a 05 definovaný tzv. koeficient zelene, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

Tab. Započítateľné plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70 %	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionermi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30 %	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionermi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Doplnkové stavby. Mimo územia určeného na zastavanie, ktoré je vymedzené stavebnými čiarami môžu byť na pozemkoch vlastníkov umiestňované:

- bazény,
- altánky,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,

pri dodržaní celkového Koeficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku.

Umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

- umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení v zóne nie je prípustné.
- v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zóny

**Prevládajúce a prípustné druhy zastavania** rešpektujú a spodrobňujú Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 v zmysle požiadaviek na riešené územie.

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 101:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- viacpodlažné bytové domy
<u>Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať najmä</u>
- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</u>
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 102:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- rôzne formy zástavby rodinných domov
<u>Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať:</u>
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</u>
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 201:

<u>Prevládajúce</u>
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb

- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
<u>Prípustné</u>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u>
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, stavebného pozemku
- zariadenia športu, telovýchov a voľného času
- vedecko-technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 501:

<u>Prevládajúce</u>
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti, podiel bývania do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, stavebného pozemku
<u>Prípustné</u>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
a) zariadenia administratívy, správy a riadenia
b) zariadenia kultúry a zábavy
c) zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov
d) ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
e) zariadenia verejného stravovania
f) zariadenia obchodu a služieb
g) zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
h) zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u>
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 1110:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy

<b>Prípustné funkcie</b>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- vodné plochy
<b>Prípustné v obmedzenom rozsahu</b>
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**Neprípustné druhy zastavania** rešpektujú a spodrobňujú Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 v zmysle požiadaviek na riešené územie.

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 101:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prístupných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 102:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 201:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 501:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- <u>zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</u>
- <u>areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb s nárokmi na obsluhu územia</u>
- <u>zariadenia veľkoobchodu</u>
- <u>autokempingy</u>
- <u>areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</u>
- <u>skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</u>
- <u>stavby na individuálnu rekreáciu</u>
- <u>zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</u>
- <u>tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</u>
- <u>stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</u>

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 1110:

Neprípustné je umiestňovať najmä:
- <u>parkinggaráže nad terénom</u>
- <u>stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</u>

#### **b. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia**

Pre uspokojivé napojenie stavieb je potrebné vytvoriť v riešenej zóne podmienky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a to:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

V zmysle vyššie uvedeného návrh riešenia definuje regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia v rozsahu podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, podľa čoho vyplýva, že Územný plán zóny definuje: regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.

Záväzné regulatívy verejného dopravného vybavenia rešpektujú zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 2 (február 2015). V návrhu riešenia sú hierarchicky najvýznamnejšie riešené: pešia a cyklistická doprava a intenzívnejšie formy statickej dopravy. Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy sú v návrhu vytvorené priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy. Návrh zahŕňa všetky formy dopravy súvisiace s územím:

- pešia doprava,
- cyklistická doprava,
- automobilová doprava,



- statická automobilová doprava,
- železničná doprava,
- letecká doprava – podmienky heliportu.

Pešia doprava v návrhu riešenia dominuje. Návrh riešenia definitívne segreguje pešiu a automobilovú dopravu v území. Každá komunikácia disponuje minimálne jednostranným chodníkom. Priestorovo aj prevádzkovo jednostranné chodníky nadväzujú na prechody pre chodcov. V návrhu sú vo verejnom koridore doplnené chodníky:

- chodník prepojujúci Ďurgalovú a Opavskú ulicu,
- pojazdný chodník prepojujúci Jelšovú a Royovú ul., navrhnutý s trvale voľnou šírkou najmenej 3,0 m. a únosnosťou na zaťaženie jednou nápravou vozidla pre najmenej 80 kN,

Z hľadiska širších väzieb na centrum mesta Návrh riešenia definuje možnosť prepojiť pešo a cyklisticky riešené územie s centrom prostredníctvom existujúceho nadchodu nad Pražskou ul. smerom na Hroboňovú ul. a Hlbokú cestu. Návrh riešenia ďalej dopĺňa pešie a cyklo väzby na širšie okolité územie návrhom nadchodu nad Stromovou ulicou pre mimoúrovňové riešenie pešieho a cyklistického pohybu v križovatke: Jaskový rad, Stromová ul. a Pražská ul.

Návrh riešenia vytvára predpoklady pre zvýšenie podielu cyklistickej dopravy v delbe prepravovanej kapacity zo súčasného 1%. Podľa koncepcie Cyklotrás spracovaných mestskou organizáciou STARZ, koncepčne nie je možné zónu napojiť na nadradenú cyklotrasu smerujúcu do centra mesta. Územie je napojené na cyklotrasu podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy vedenú z centra mesta cez Hlbokú cestu s vyústením do Brnianskej ulice v priestore Hroboňovej ul., kde sa nachádza nadchod cez Pražskú, resp. Brniansku ulicu. Stanovište bicyklov je v riešenej zóne naviazané na zastávku MHD - Magurská pri nemocnici pri križovatke ulíc Stromová, Jakubíkova ul.

V zmysle Zadania sú rozšírené vstupy a výstupy z a do územia. Napojenie je riešené v zmysle posúdenie vplyvu dopravy na križovatky vo výhľade 20 rokov. Územie je napojené na svoje okolie v piatich miestach, čím sa v maximálnej možnej miere využijú disponibilné možnosti pre vstupy do územia:

- Na ulicu Stromová cez Hroznovú ul. – preriešený stav,
- Na ulicu Stromová cez Jelšovú ul. – doplnený stav,
- Na ulicu Stromová cez Jakubíkovú ul. – preriešený stav,
- Na ulicu Limbová cez Opavskú ul. – zásadne preriešený stav doplnený o cyklokoridor,
- Na ulicu Pražskú/Brnianskú cez Ďurgalovú ul. – nové vyústenie.

Pre saturovanie potrieb verejnej statickej dopravy je riešené umiestnenie hromadného parkovacieho domu s celkovým počtom parkovacích miest: min. 240, na Uhrovej ul., na parcele č. 5807, v katastr. území Vinohrady na stavebnom pozemku označenom U105.

*Tabuľky uvádzajú verejné dopravné vybavenie*

<b>Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava</b>			
<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
B1 - Pražská ul.	MZ 24/50 - mimo riešeného územia 1x chodník, 3m	Šírka jazdného pruhu: min.3m v zákrutách rozšírený, (doplňujúci oporný systém)	Komunikácia je mimo riešeného územia.

C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + 1x vyhradený pruh v smere do centra – zásah, + upravené zástavky, + upravené pruhy radenia do križovatky s Bárdošovou a Jelšovou ul., + upravený pruh pre ľavé odbočenie na Hroznovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min. 3m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 620 m, komunikácia je na hranici riešeného územia
C2-MO 7,5/40 – Uhrová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 355 m
C2-MO 7,5/40 – Ďurgalova ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklokoridorom + parkovanie – doplnenie,	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 720 m, z toho 230 m mimo riešeného územia
Pripájací pruh na ulicu Pražská z Ďurgalovej ul.	Dĺžka pripájacieho pruhu na Pražskú ul. je 150m	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	Výmera: 465 m <sup>2</sup> , mimo riešeného územia.
Križovatka Opavská – Ďurgalova	Upravené parametre	Zmenené smerové oblúky	Výmera križovatky rozšírená o: 85 m <sup>2</sup> .
C2-MO 7,5/40 – Jahodová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
C3-MO 6,5/30 – Opavská ul.	6,5m/30 2x2m chodník s cyklotrasou + parkovanie – doplnenie + úprava križovania v smere na Limbovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 365 m
C3-MO 6,5/30 – Jaskový rad	6,5m/30 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 146 m
C3-MO 6,5/30 – Hroznová ul.	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 130 m
C3-MO 4,25/30 – Hroznová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
C3-MO 6,5/30 – Jelšová ul.	6,5m/30 2x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
C3-MO 4,25/30 – Jelšová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
C3-MO 6,5/30 – Vresová ul.	6,5m/30 bez chodníka + parkovanie - doplnenie	zaslepená komunikácia	dĺžka: 44 m
C3-MO 4,25/30 – Royova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie – doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 350 m +105 m (odbočka)

C3-MO 4,25/30 – Jakubíkova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklotrasou od Jahodovej ul po Stromovú ul. + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 170 m
Pojazdný chodník Royova – Jelšová ul.	min. 4,25m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 60 m
Cyklotrasy v zelenom páse medzi Ďurgalovou a Pražskou ul. a Jaskovým radom a Pražskou ul. a tiež pozdĺž a Stromovej ul. od Pražskej ul. po Chodník Hroznová – Stromová ul.	3m	Šírka jazdného pruhu: min.1,5m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 485 m
Stanovište bicyklov na parc. č. 5750/90	Pri zástavke MHD - Magurská		
Chodník Hroznová- Stromová ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
Nadchod Stromová ul.	min. 3m s cyklotrasou	Na strane mimo riešeného územia s výťahom. (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 80 m, z toho 50 m mimo riešeného územia.
Pojazdný chodník na parc. č. 5484/8	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
Chodník prechádzajúci pozemkami: U004, U005, J002 a J003	min. 2m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 110 m
Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -1)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 85 m
Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -2)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 80 m
Chodník Opavská- Ďurgalova ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 44 m
Hromadný parkovací dom na pozemku U105	Do 2. nadzemných podlaží. Spolu 240 – 300 parkovacích miest.	(doplňujúci oporný systém)	výmera:1.100 m2

<b>Železničná doprava</b>			
<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
Železničná dráha	na trati č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha),	Rešpektovať OP dráhy	

<b>Letecká doprava</b>			
<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
Heliport Leteckej záchranej služby	pre potreby Dérerovej FNsP	Rešpektovať jeho OP Heliportu	podmienky stanovuje Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona

Z hľadiska vplyvu leteckej dopravy na riešené územie zóny je potrebné rešpektovať: Ochranné pásma Heliportu pre leteckú záchrannú službu pri Dérerovej nemocnici s poliklinikou, Bratislava – Kramáre určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/92/LPZ zo dňa 20.02.1992. Podľa tohto rozhodnutia je: Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:

- ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:8) s výškovým obmedzením cca 220-279,76 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:2) s výškovým obmedzením cca 220-279,76 m n.m.Bpv.

V zmysle § 28, ods. 2 a § 30 zák. č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v platnom znení je potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Heliportu pri Dérerovej NsP Bratislava-Kramáre,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1, písm. a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1, písm. b)),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1, písm. c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1, písm. d)).

#### Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.

#### Záväzné regulatívy návrhu verejného technického vybavenia sú:

- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
  - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
  - akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
  - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

- Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa zásad uvedených v predchádzajúcom bode.
- Z hľadiska vodohospodárskeho vzhladom na výškový rozsah lokality je saturovanie zásobovania vodou v súlade so zonáciou tlakových pásiem Bratislavského systému s ponechaním územných rezerv. Zabezpečí sa tým zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
- V návrhu riešenia sú vzdušné vedenia nahradené káblovými rozvodmi a ich vzájomná priestorová koordinácia rešpektuje STN /ČSN/ 73 6005.
- Návrh územného plánu rieši budovanie integrovaných rozvodníc, domových meračov a iných zariadení nachádzajúcich sa na verejných priestranstvách zo zámerom ich priestorovej redukcie.

*Tabuľky uvádzajú verejné technické vybavenie*

<b>Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou</b>			
<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
Intenzifikácia vodohospodárskych zariadení			
Rekonštrukcia výtlačného vodovodného potrubia DN 400	Rekonštrukcia sa týka vodovodného potrubia DN 400, ktoré prechádza koridorom Opavskej ul., kolmo na Ďurgalovú a Royovú ul. v koridore Pojazdného chodníka Royova-Jeľšová a Jakubíkovej ul.	Rekonštrukcia sa zrealizuje podľa podmienok BVS, a.s.	350m v koridore Opavskej ul. – mimo riešeného územia  350m v riešenom území

<b>Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie</b>			
<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
Intenzifikácia vodohospodárskych zariadení - kanalizácia			
Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku J.002	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku J.002	Podľa požiadaviek
Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská predstavuje podmieňujúcu investíciu pre dostavbu na stavebnom pozemku O014	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku O014	Podľa požiadaviek

<b>Vodohospodárske zariadenia – návrh dažďovej kanalizácie</b>			
<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia.	Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:  - prefabrikovaných vsakovacích blokov,		

	- akumulčných nádrží pre úžitkové využitie, - retenčných nádrží a postupne vsakovaná, ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.		
Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa zásad uvedených v predchádzajúcom bode.			
Intenzifikácia distribučných zariadení			

#### **Návrh STL plynovodu – zásobovanie plynom**

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Intenzifikácia distribučných zariadení			

#### **Návrh zásobovania Elektrickou energiou**

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Káblové rozvody, ako náhrada za zrušené nadzemné NN vedenia	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul. Jelšová, Jahodová, Jakubíkova, Royova a Ďurgalova	Káblové rozvody nahradia nadzemné, nakoľko v intenzifikovanom mestskom prostredí vzdušné vedenia sú neopodstatneným limitujúcim faktorom.	Vzdušného vedenia NN je do 1000 m, z ktorého je cca 46 prípojok NN.
Káblové rozvody, novonavrhované	Káblové rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou		
Intenzifikácia rozvodníc a distribučných zariadení NN vedení		Zámerom je ich priestorová redukcia a tým uvoľnenie verejných koridorov pre bezkolíznu pešiu dopravu.	

Telekomunikačné vedenia. V riešenom území sú telekomunikačné vedenia alternatívnych operátorov navrhnuté vo verejných priestranstvách. Ich ochranné pásma sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh vedení v plnom rozsahu rešpektuje priestorovú koordináciu v zmysle STN 73 6005.

#### **c. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**

Závazná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov 01, 02, 03 a 05 vo vzťahu k riešenému územiu stanovuje nasledujúce záväzné zásady a regulatívy, ktoré návrh riešenia zohľadňuje:

Regulácia jednotlivých stavebných pozemkov je rozdelená na stanovenie:

- využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzity (miery) využitia územia.

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy.

Presná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok - parcelu, ktorými sú:

- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Stavebná čiara pre nadzemné podlažia,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Koeficient zelene - KZ.

Podrobná záväzná regulácia vzťahujúca sa na jednotlivé stavebné pozemky:

Maximálna podlažnosť: Počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovito upravenom teréne, najnižší bod upraveného príslušného terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.

Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01).

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií.

Stavebná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu zástavby pozemnými stavbami (§43a stav. zákona) na stavebnom pozemku vo vzťahu k okoliu stavby.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšiu časť nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu. Nad týmto podzemným podlažím sa nachádza nadzemné podlažie.

Index zastavaných plôch (IZP): IZP je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku.

Koeficientom zelene (KZ): KZ je pomer medzi plochou zazelenenej časti pozemku a plochou pozemku. Ďalej platí, že pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy - ZaD 01, 02, 03 a 05 definovaný tzv. koeficient zelene, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}.$

Tab. Započítateľné plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70 %	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30 %	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Doplnkové stavby. Mimo územia určeného na zastavanie, ktoré je vymedzené stavebnými čiarami môžu byť na pozemkoch vlastníkov umiestňované:

- bazény,
- altánky,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,

pri dodržaní celkového Koeficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku.

Umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

c) umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení v zóne nie je prípustné.

d) v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zóny.



**Závazné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia jednotlivých pozemkov a stavieb sú vyjadrené graficky vo výkrese č. 5 a ich znenie je uvedené v nasledujúcej tabuľke:**

Územný plán zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre, Stavebné pozemky a Pozemky - stabilizované územia

Priestorové usporiadanie					Funkčné využitie			
vysvetlivky:					vysvetlivky:			
grafika	tabuľka							
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie			RD	Rodinný dom		
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím			BD	Bytový dom		
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím			PO	Polyfunkčný objekt		
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia			OV	Občianska vybavenosť		
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím			vstavaná OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch		
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s jednopodlaž. podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím			P	Verejný Park a parková zeleň		
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží			Z	Verejne prístupná zeleň		
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží			IHR	Verejne prístupné ihrisko		
11	(ozn.11)	max. 11 nadzemných podlaží						
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží			TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti		
IZP	IZP	Index zastavaných plôch			DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti		
KZ	KZ	Koeficient zelene			PM	Hromadné plochy a objekty statickej dopravy		
IPP	IPP	Index podlažných plôch			G	Garáž, garáže		
ulica	ozn. pozemku	výmera (m <sup>2</sup> ) s odchýlkou do 10%	max. podlažnosť	max. IZP	min. KZ	hlavná funkcia	prípustná funkcia	prípustná v obmedzenom rozsahu
Stromová	S001	833	2,5	0,4	0,3	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	S002	568	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	S003	2576	5,5	0,45	0,2	BD	PO, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	S004	1687	5,5	0,45	0,3	BD	PO, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	S005	3179	5,5	0,6	0,1	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM

	S006	507	10	1	0	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
	S007	3472	12	0,6	0,1	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
	S008	561	4,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S009	570	4,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S010	966	4,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S011	527	4,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S012	737	4,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	S013	2249	11	0,7	0,1	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
	S014	1319	6,5	0,4	0,3	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
Pražská	P001	2295	0	0	0,9	P, Z	IHR	TV, DV
	P002	545	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P003	616	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P004	795	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P005	558	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P006	539	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P007	600	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P008	588	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P009	349	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P010	498	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P011	1861	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P012	1901	4,5	0,5	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P013	506	4	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P014	776	4	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P015	753	4	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P016	672	4	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	P017	948	6,5	0,4	0,3	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
Opavská	O001	1960	8	0,75	0,1	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O002	1340	0	0	0,9	Z		TV

	O003	913	3,5	0,4	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O004	425	3,5	0,35	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O005	404	3,5	0,35	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O006	422	3,5	0,35	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O007	470	3,5	0,35	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O008	509	3,5	0,45	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O009	759	3,5	0,4	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O010	736	3,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O011	716	3,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O012	484	3,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O013	485	3,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O014	877	3,5	0,35	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	O015	204	1	1	0	G	PM	TV, DV
	O016	123	0	0	1	Z, P		TV
Ďurgalová	D001	2107	0	0	0,9	Z, P		TV
	D002	44	1	1	0	G		TV, DV
	D003	453	4,5	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D004	443	3,5	0,45	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D005	542	4,5	0,9	0,1	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D006	250	3,5	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D007	506	1	0,15	0,3	G		TV
	D008	272	0	0	0,9	Z, P	IHR	TV
	D009	3501	0	0	0,9	Z, P	IHR	TV
	D010	317	3	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D011	354	4	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D012	599	4	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D013	296	4	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	D014	769	1	0,2	0,2	G, Z, PM	IHR	TV

	D101	601	4,5	0,4	0,25	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D102	646	4,5	0,35	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D103	1623	5,5	0,7	0,1	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	D104	972	2,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
<b>Jahodová</b>	J.001	3778	4,5	0,35	0,4	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	J.002	176	1	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.003	1172	2,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	J.004	680	2,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	J.005	796	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.006	636	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.007	911	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.008	369	2,5	0,45	0,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.101	628	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.102	414	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J.103	2406	0	0	0,9	IHR, Z, P		TV
<b>Vresová</b>	V001	413	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	V002	394	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
<b>Uhrová</b>	U001	708	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U002	334	2,5	0,45	0,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U003	328	2,5	0,45	0,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U004	1532	10	0,5	0,15	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	U005	1135	2	0,35	0,2	G, PM	OV	Z, TV, DV
	U006	418	2,5	0,4	0,3	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U007	474	2,5	0,4	0,3	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U008	411	2,5	0,4	0,3	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U009	378	2,5	0,45	0,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	U101	606	4	0,5	0,15	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U102	989	3,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G

	U103	928	3,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U104	666	3,5	0,35	0,4	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U105	1525	2,5	0,7	0,15	PM	OV	Z, TV, DV
	U106	557	3	0,45	0,2	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U107	321	2,5	0,45	0,2	RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U108	337	2,5	0,45	0,2	RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	U109	654	2,5	0,35	0,4	RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
Hroznová	H001	669	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H002	453	3,5	0,45	0,2	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H101	1243	4,5	0,45	0,2	OV	PO	P, Z, IHR, TV, DV, PM
	H102	765	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H103	260	3,5	0,45	0,2	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H104	484	3,5	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
	H105	696	4	0,4	0,3	BD, RD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, G
Royová	R001	837	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R002	561	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R003	531	2,5	0,35	0,4	RD, OV	G	vstavaná OV, TV, DV
	R004	569	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R005	492	2,5	0,35	0,4	RD, OV	G	vstavaná OV, TV, DV
	R006	487	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R007	531	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R008	441	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R009	597	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R010	284	1	1	0	G	PM	TV, DV
	R011	419	4,5	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	R012	418	4,5	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	R013	682	0	0	0,9	Z, P		TV
	R014	400	0	0	0,9	Z, P		TV

	R015	329	0	0	0,9	Z, P		TV
	R016	213	4,5	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	R017	213	4,5	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	R018	179	2,5	0,45	0,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R019	177	2,5	0,45	0,2	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R020	341	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R021	298	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R022	415	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R023	747	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R101	974	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R102	491	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R103	974	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R104	707	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R105	794	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R106	1316	2,5	0,35	0,4	RD, OV	G	vstavaná OV, TV, DV
	R107	357	1	0,8	0	G	PM	TV, DV
	R108	1800	2,5	0,35	0,4	PO, OV, Z, IHR	BD, P, PM, G	RD, TV, DV
	R109	248	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R110	281	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R111	414	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	R112	306	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
<b>Jelšová</b>	J001	337	1	0,55	0	G	PM	TV, DV
	J002	2090	0	0	0,85	Z, P, IHR		TV
	J003	434	10	1	0	BD	PO, OV	TV, DV, G
	J004	569	10	1	0	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, PM, G
	J005	785	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
	J006	131	1	0,7	0	G	PM	TV, DV
	J007	1878	10	0,25	0,65	BD	PO, OV, Z, IHR	TV, DV, PM, G

J008	1170	2,5	0,35	0,4	PO, OV, Z, IHR	BD, P, PM, G	RD, TV, DV
J009	780	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J101	375	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J102	456	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J103	486	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J104	654	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J105	1340	2	0,35	0,2	G, PM	OV	Z, TV, DV
J106	2426	2,5	0,35	0,4	RD, BD	PM, G	vstavaná OV, TV, DV
J107	755	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV
J108	525	2,5	0,35	0,4	RD	G	vstavaná OV, TV, DV

#### **d. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb**

Pre naplnenie práva dotknutých osôb podieľajúcich sa na využívaní územia, realizovať vlastné stavby, sú vytvorené v riešenej zóne podmienky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a to najmä:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

**Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.** Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Rozhodujúcou podmienkou odvádzania zrážkovej vody je, že dažďové vody z neverejných priestranstiev a stavieb budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa vyššie uvedených zásad.

#### **e. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny**

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny sú obsiahnuté v regulácií stavebných pozemkov a pozemkov v predchádzajúcich bodoch a) a c).

V zmysle vyššie uvedených zásad celá koncepcia riešenia územného plánu zóny stanovuje regulatívy tak, aby vo výsledku boli stavby citlivo začlenené do územia a rešpektovali zásady podľa nadradenej dokumentácie, diaľkové pohľady a aj morfológiu terénu.

- Osobitná požiadavka podľa nadradenej záväznej časti Územného plánu (ďalej len ÚPN) hl.m. SR Bratislavy je stanovenie objektových výškových limitov zástavby pre Bratislavu, ako aj stanovenie výšky zástavby k okolitému terénu.
- Ďalej riešenie rozvíja hlavné kompozičné osi tvorené mestskými triedami: Pražská a Stromová ul.



- Riešenie stabilizuje priestorové usporiadanie stavieb s cieľom rešpektovať historické dominanty mesta a celkovo vedutu historického mesta ako charakteristické prvky historickej panorámy mesta.
- Špecifickou požiadavkou pre riešenú zónu je rešpektovať existujúce areály zdravotnej a sociálnej starostlivosti nachádzajúce sa v susedstve riešenej zóny.
- Zároveň je riešená požiadavka zo záväznej časti ÚPN hl.m. SR Bratislavy dotvoriť obslužno-vybavenostné aktivity v priestore Stromovej ul., ako významnej ťažiskovej mestskej triedy Kramárov s lokálnym centrom vybavenosti v uzlovom priestore napojenia Bárdošovej ul.
- Hlavným cieľom je dotvoriť jestvujúcu štruktúru nehomogénnej zástavby. Sústrediť pozornosť na jej homogenizáciu najmä v ťažiskových polohách. V súlade s nadradenou dokumentáciou prispieť k optimálnejšiemu rozvrhnutiu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia tak, aby nedochádzalo ku kolízii rôznorodých stavieb a ich následnému znehodnoteniu. Tento problém nastáva v strete zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru.
- Dôležitým cieľom je scelenie riešenej zóny s blízkym centrom a historickým jadrom mesta tak, aby riešené územie, napriek svojej blízkosti k jadrú mesta, nevykazovalo periférny charakter. Dôvod tohto faktu je, že lokalita bola a je vo svojom rozvoji limitovaná prírodnými danosťami a to najmä reliéfom terénu. Nachádza sa na horskom prechode 1. lamačskej brány. Z tohto dôvodu sa k jej urbanizovaniu pristúpilo neskôr až po naplnení iných centru mesta blízkych a vhodnejších disponibilných lokalít. Vývoj urbanistickej štruktúry nebol kontinuálny, ale kolísavý a z pozvoľného rozvoja v 1. polovici 20. storočia sa zmenil na dynamický a radikálny od 50. rokov 20. storočia. Napriek intenzívnemu doplneniu urbanistickej štruktúry v minulom storočí nedošlo paradoxne k sceleniu riešenej zóny s blízkym centrom a historickým jadrom mesta. Práve naopak zásadnou prestavbou a rozšírením Pražskej ulice vznikla nová bariéra tvorená rozsiahlym technickým dielom opomínajúcim pešie a ideové prepojenie Kramárov s centrom.
- Zároveň sú navrhnuté opatrenia týkajúce sa zvýšenia kvality urbanistického priestoru. Prostredníctvom vhodnej regulácie budú spriepustnené verejné priestory. Nakoľko sa riešené územie nachádza v urbanizovanom priestore mesta je z hľadiska dopravy hierarchicky najvyššie peší pohyb a za ním cyklistická doprava.
- Územný plán zóny dotvára stavebnú štruktúru mestských radiál ulíc: Stromová a Pražská s cieľom obkolesiť kľudové jadrové riešené územie bariérovými objektmi, zväčša zariadeniami občianskej vybavenosti, v dotyku s Pražskou a Stromovou ulicou.
- Logickými urbanistickými opatreniami, vyplývajúcimi z predpokladaného scenára vývoja, vytvorí kľudové jadrové územie s domináciou rezidenčného bývania.
- Návrh riešenia vytvára podmienky pre zvýšenie kvality prevádzkovej obsluhy lokality. Vďaka doplneniu dopravných vstupov do územia, preferenciou verejnej dopravy a cyklo dopravy a využívaním disponibility verejných priestranstiev.
- Pre zvýšenie kvality prevádzkovej obsluhy lokality návrh riešenia dopĺňa jeden nový prístup na mestskú radiálu tvorenú Pražskou ul.
- Návrh riešenia vytvára podmienky pre realizáciu efektívnejších foriem statickej dopravy.
- Cieľom je intenzifikácia zariadení verejnej technickej vybavenosti pre uvoľnenie verejných priestorov.
- Návrh jasne definuje hodnotné plochy verejne prístupnej zelene, ihrísk a reguluje tieto priestranstvá výhradne v prospech ich zveľaďovania.
- Revitalizovať riešené územie a to prostredníctvom aj privátnych investícií, pre ktoré územný plán vytvorí územno-technické podmienky. Ide najmä o exponované polohy zóny pri mestských radiálach.

Hodnotné plochy zelene v území predstavujú jadrá systému zelene - navrhované na zachovanie, regeneráciu a revitalizáciu. Zadefinovaním týchto plôch na jadrá systému zelene by sa mala zabezpečiť ochrana týchto plôch pred zmenou ich funkčného využitia. Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene boli vybrané plochy na nasledovných pozemkoch:

- malé parkové plochy - J.013 (detské ihrisko),
- zeleň vo vnútroblokoch - D009 (Ďurgalova ulica)
- zeleň pri bytových domoch - J.001 (Jahodová ulica)
- zeleň pri bytových domoch - J002 a J007 (Jelšová ulica)
- zeleň pri bytových domoch - R013, R014 a R015 (Royova ulica)
- zeleň vnútorných blokov záhrad

Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene navrhnuté na revitalizáciu boli vybrané plochy v nasledovných pozemkoch:

- zeleň pri bytových domoch - P001 a D001 (Pražská a Ďurgalova ulica)

Tieto jadrá zelene by mali prepájať funkčné líniové prvky - uličná zeleň so stromoradiami. Limitom pre návrh stromoradií je existujúca štruktúra územia, šírkové parametre komunikácií a trasy inžinierskych sietí. Líniové prepojenie navrhujeme v dvoch polohách:

- doplnenie líniovej zelene na Jakubíkovej ulici, ktoré prepojí jadrové plochy zelene v území
- doplnenie líniovej zelene (napr. mobilná zeleň) pred budovou na pozemku S007 (zástavka Siemens), ktorá prepojí zeleň na Stromovej ulici (pozemky S004 a S013), tak aby sa vytvoril zelený prstenec okolo riešeného územia
- realizácia pásu ochrannej a izolačnej zelene medzi Pražskou a Ďurgalovou/Jaskový rad (mimo riešeného územia).

#### **f. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre nevytvára podmienky pre umiestňovanie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

#### **g. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov**

Nakoľko bolo možné na základe existujúceho majetko-právneho usporiadania definovať stavebné pozemky a pozemky, nie sú časti územia navrhnuté na scelovanie a reparceláciu.

#### **h. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce**

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti, vo výkrese č. 5. Nachádzajú sa pod verejnoprospešnými stavbami, ktoré sú uvedené v nasledujúcom bode.

Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území nie sú týmto územným plánom vymedzené.

## i. Zoznam verejnoprospešných stavieb

### Zoznam verejnoprospešných stavieb verejného dopravného vybavenia

<b>Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava</b>				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
D-C1	C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + 1x vyhradený pruh v smere do centra – zásah, + upravené zástavky, + upravené pruhy radenia do križovatky s Bárdošovou a Jelšovou ul., + upravený pruh pre ľavé odbočenie na Hroznovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min. 3m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 620 m, komunikácia je na hranici riešeného územia
D-C2-1	C2-MO 7,5/40 – Uhrová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 355 m
D-C2-2	C2-MO 7,5/40 – Ďurgalova ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklokoridorom + parkovanie – doplnenie,	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 720 m, z toho 230 m mimo riešeného územia
D-KRZ-1	Križovatka Opavská – Ďurgalova	Upravené parametre	Zmenené smerové oblúky	Výmera križovatky rozšírená o: 85 m <sup>2</sup> .
D-C2-3	C2-MO 7,5/40 – Jahodová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
D-C3-1	C3-MO 6,5/30 – Opavská ul.	6,5m/30 2x2m chodník s cyklokoridorom + parkovanie – doplnenie + úprava križovania v smere na Limbovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 365 m
D-C3-2	C3-MO 6,5/30 – Hroznová ul.	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 130 m
D-C3-3	C3-MO 4,25/30 – Hroznová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
D-C3-4	C3-MO 6,5/30 – Jelšová ul.	6,5m/30 2x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
D-C3-5	C3-MO 4,25/30 – Jelšová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
D-C3-6	C3-MO 6,5/30 – Vresová ul.	6,5m/30 bez chodníka + parkovanie - doplnenie	zaslepená komunikácia	dĺžka: 44 m
D-C3-7	C3-MO 4,25/30 – Royova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 350 m +105 m (odbočka)
D-C3-8	C3-MO 4,25/30 – Jakubíkova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklotrasou od Jahodovej ul po Stromovú ul. + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 170 m

D-CH-1	Pojazdný chodník Royova – Jelšová ul.	min. 4,25m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 60 m
D-CKL-1	Cyklotrasa v zelenom páse pozdĺž Stromovej ul. nadväzujúca na cyklotrasy: medzi Ďurgalovou a Pražskou ul. a Jaskovým radom a Pražskou ul. a tiež od Pražskej ul. po Chodník Hroznová – Stromová ul.	3m	Šírka jazdného pruhu: min.1,5m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 100m, spolu aj mimo riešeného územia 485 m
D-CKL-2	Stanovište bicyklov na parc. č. 5750/90	Pri zástavke MHD - Magurská		
D-CH-2	Chodník Hroznová-Stromová ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
D-CH-3	Nadchod Stromová ul.	min. 3m s cyklotrasou	Na strane mimo riešeného územia s výťahom. (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 80 m, z toho 50 m mimo riešeného územia.
D-CH-4	Pojazdný chodník na parc. č. 5484/8	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
D-CH-5	Chodník prechádzajúci pozemkami: U004, U005, J002 a J003	min. 2m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 110 m
D-CH-6	Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -1)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 85 m
D-CH-7	Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -2)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 80 m
D-CH-8	Chodník Opavská-Ďurgalova ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 44 m

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb verejného technického vybavenia**

<b>Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou</b>				
<b>číslo</b>	<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
V-VV1	Rekonštrukcia výtlačného vodovodného potrubia DN 400	Rekonštrukcia sa týka vodovodného potrubia DN 400, ktoré prechádza koridorom Opavskej ul., kolmo na Ďurgalovú a Royovú ul. v koridore Pojazdného chodníka Royova-Jelšová a Jakubíkovej ul.	Rekonštrukcia sa zrealizuje podľa podmienok BVS, a.s.	350m v koridore Opavskej ul. – mimo riešeného územia  350m v riešenom území

<b>Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie</b>				
<b>číslo</b>	<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
V-SK1	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku J.002	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku J.002	Podľa požiadaviek
V-SK2	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská predstavuje podmieňujúcu investíciu pre dostavbu na stavebnom pozemku O014	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku O014	Podľa požiadaviek
<b>Návrh zásobovania Elektrickou energiou</b>				
<b>číslo</b>	<b>označenie</b>	<b>popis</b>	<b>charakteristika</b>	<b>rozmer</b>
E-NN1	Káblové rozvody, ako náhrada za zrušené nadzemné NN vedenia	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul. Jelšová, Jahodová, Jakubíkova, Royova a Ďurgalova	Káblové rozvody nahradia nadzemné, nakoľko v intenzifikovanom mestskom prostredí vzdušné vedenia sú neopodstatneným limitujúcim faktorom.	Vzdušného vedenia NN je do 1000 m, z ktorého je cca 46 prípojok NN.
E-NN2	Káblové rozvody, novonavrhované	Káblové rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou		

#### ***j. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.***

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je graficky vyjadrená vo výkrese č. 6.

#### **16. Doplnujúce údaje**

Prílohy tohto Návrhu tvoria podporné a vysvetľujúce materiály, ktoré obsahujú doplnujúce údaje:

- Vzorové priečne rezy miestnych komunikácií,
- Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 funkčného využitia plôch: 101, 102, 201, 501, 1110

#### **17. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní**

## 18. Grafická časť

- a. **širšie vzťahy, výkres č. 1**, so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia, M:1:5000
- b. **výkres (č. 2) komplexného urbanistického návrhu** riešeného územia, M:1:1000,
- c. **výkres (č. 3) verejnej dopravnej vybavenosti**, M:1:1000,
- d. **výkres (č. 4A) verejnej technickej vybavenosti – vodohospodárstvo**, M:1:1000,
- e. **výkres (č. 4B) verejnej technickej vybavenosti – energetika**, M:1:1000,
- f. **hlavný výkres (č. 5) priestorovej a funkčnej regulácie územia, vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby**, na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, M:1:1000
- g. **schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, výkres č. 6**, M:1:1000

Doložka civilnej ochrany spracovaná v zmysle požiadaviek príslušnej špecializovanej štátnej správy je súčasťou textovej časti.

### Zoznam zdrojov:

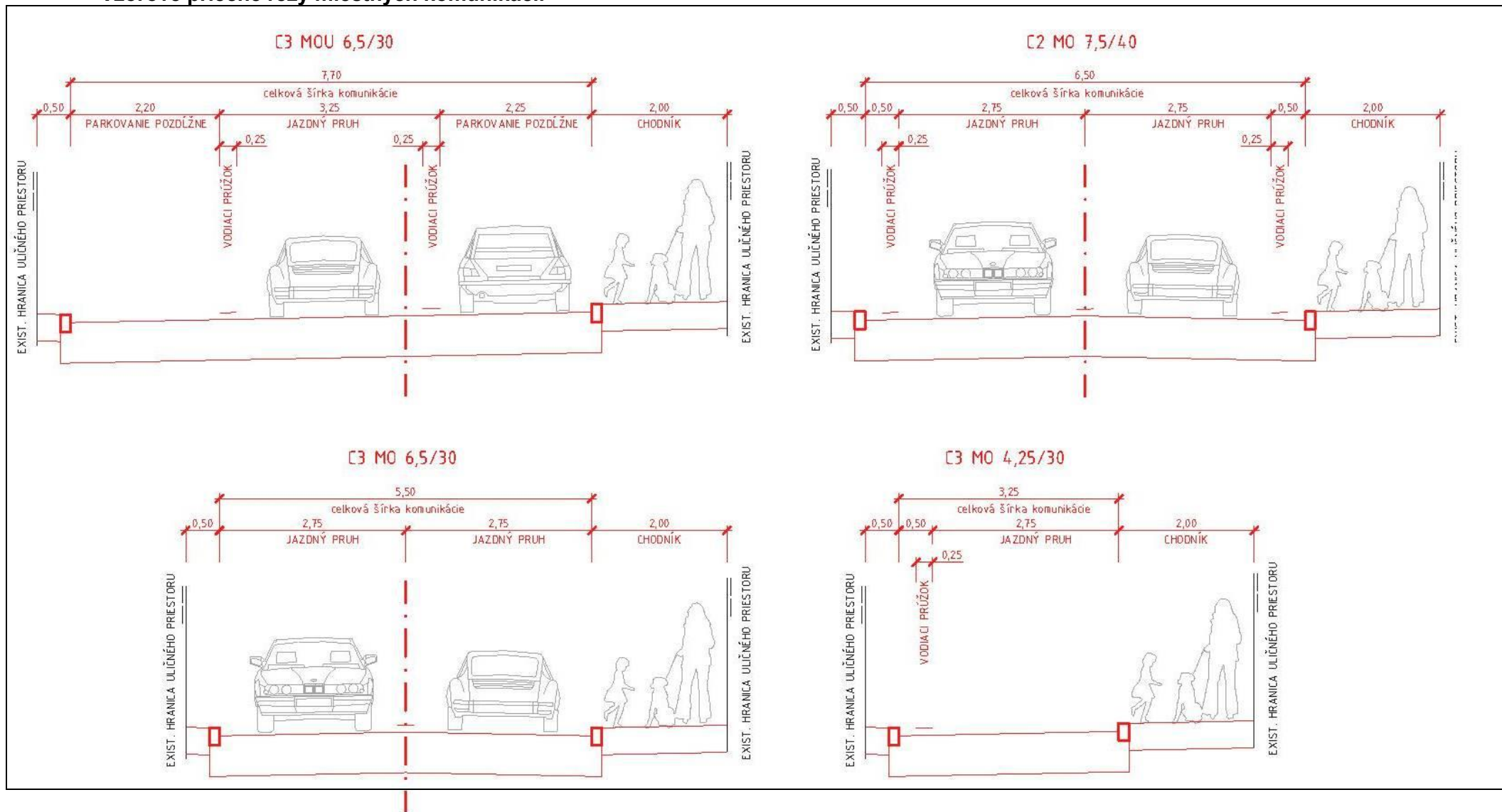
Hlas Nového Mesta r.2003, Z histórie našej MČ – Kramáre, autor: Otto Došek,  
Územný plán hl.m. SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05  
Bratislava na starých pohľadniciach, autor: Doc. RNDr. J. Lacika, CSc.,

### Regulačné listy

Územného plánu hl.m. SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05:

- 101 –Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,

## Vzorové pričné rezy miestnych komunikácií



## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- viacpodlažné bytové domy		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul> </li> </ul>		



## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
<b>SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov</li> <li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul>		
<p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li> <li>- vedecko – technické a technologické parky</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<p><b>nepripustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- rodinné domy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- autokempingy</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.</p>		
<b>SPOSŔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul> </li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- zariadenia športu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia</li> <li>- zariadenia veľkoobchodu</li> <li>- autokempingy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

**C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**

<b>ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE</b>		<b>1110</b>
<b>1110</b>	<b>parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy</b>	
<b>1120</b>	vyhradená zeleň	
<b>1130</b>	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- parky</li> <li>- sadovnícka plošná a líniová zeleň</li> <li>- lesoparkové úpravy</li> </ul>		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodné plochy</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pobytové lúky</li> <li>- ihriská a hracie plochy</li> <li>- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou</li> <li>- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- parkinggaráže nad terénom</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		