

**UPRAVENÝ NÁVRH
ÚZEMNÉHO PLÁNU**

ZÓNY

JELŠOVÁ UL.

BRATISLAVA - KRAMÁRE

VYPRACOVAL

MILAN architecture, s.r.o.

OBSTARÁVATEĽ

MČ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO

STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 02/2019



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.....	30
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce/mesta.....	33
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.....	36
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 demografické ukazovatele.....	39
9.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do okolitej krajiny.....	92
10.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky.....	93
11.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia.....	93
12.	Chránené časti krajiny.....	117
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.....	128
14.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.....	130
15.	Záväzná časť.....	134
16.	Doplňujúce údaje.....	165
17.	Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.....	165
18.	Grafická časť.....	166

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. Marta Závodná

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: február 2019

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. Martou Závodnou.

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 jadru 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, vytvoriť 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 cyklodopravy a využívaním disponibility verejných priestranstiev.

- 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 Bratislava 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 Bratislava v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

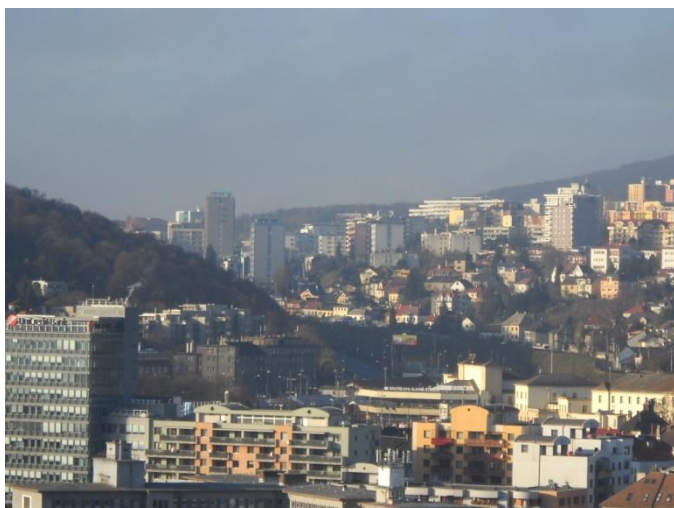
- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,

Pre stanovenie trvalo udržateľnej miery exploatácie 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,
- Stavebné čiary pre nadzemné podlažia,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene – KZ,
- Index prírodnej plochy.

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,
- OP heliportu NÚSCCH Bratislava Kramáre, prekážkové roviny v zmysle predpisu L 14 Letiska, II. Zväzok – Heliporty,
- 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 štípmi 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.

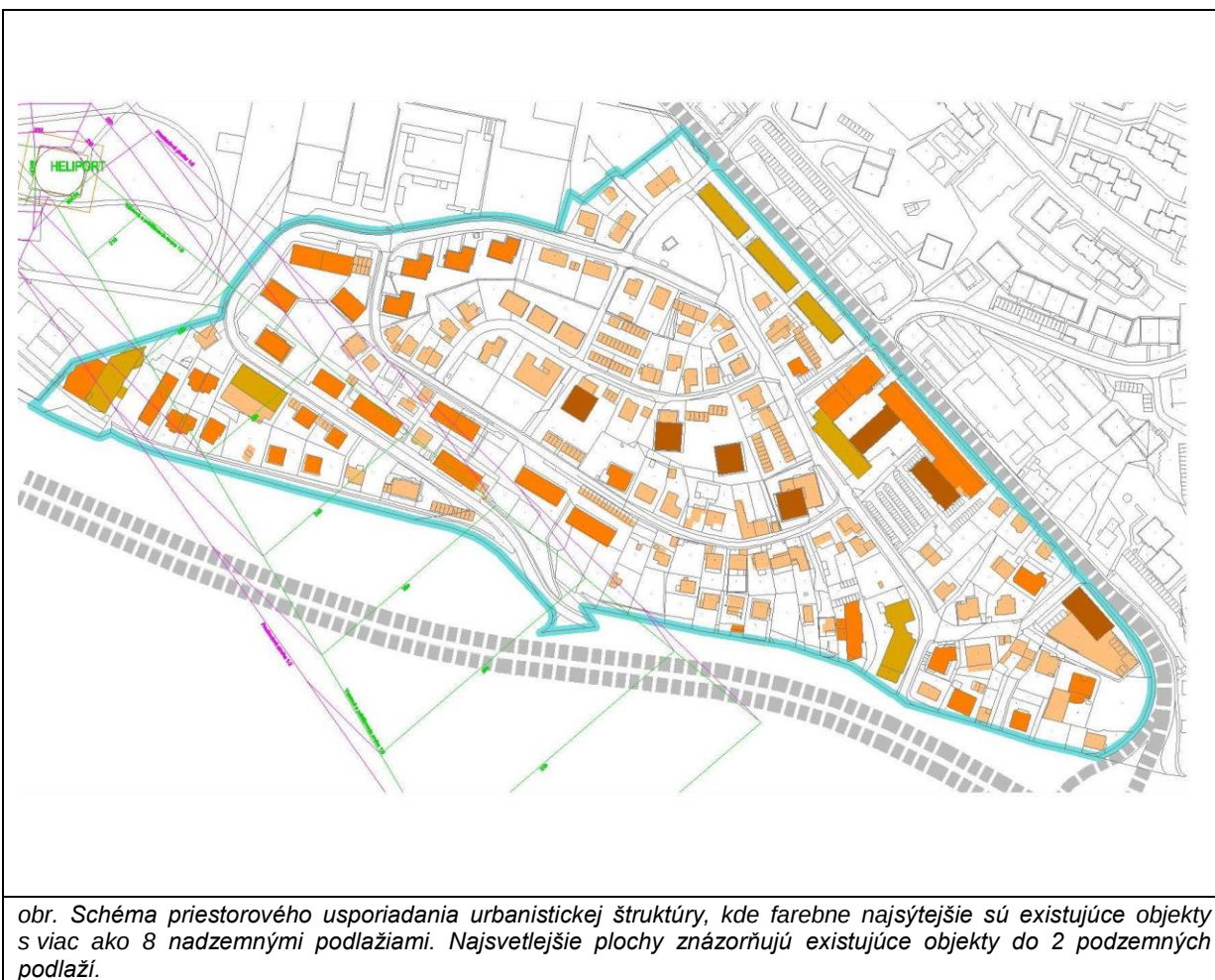
Podľa Územného plánu hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je územie ďalej definované, ako Stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05:

- 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 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 je v návrhu riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.



obr. Schéma priestorového usporiadania urbanistickej štruktúry, kde farebne najsýtejšie sú existujúce objekty s viac ako 8 nadzemnými podlažiami. Najsvetlejšie plochy znázorňujú existujúce objekty do 2 podzemných podlaží.

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, 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.

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 kľudovom 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, 21242/5-/7, 21648, 21651, 21652, 21654/3, 21660, 22409-komunikácie, 22410, 5435/22,/73-77, 5440/50, 5440/71, 5441, 5467, 5468, 5472, 5475, 5478, 5480 – 5485, 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, 5720, 5722, 5750/27,/53,/90, 5771, 5772, 5773, 5774, 5776, 5783, 5785, 5786, 5787, 5797, 5798, 5799, 5800, 5807, 5812 – 5814, 5826 – 5837, 5838, 5839, 5840, 5841/1-/7,/10-/19, 5844, 5845 – 5853, 5856, 5857, 5864, podrobnosti sú v nižšie uvedenej tabuľke sú vyjadrené základné charakteristiky parciel riešeného územia:

PARCELA	VYMERA	POPIS	VL_POPIS	poznámka
21242/5	141	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
21242/6	601	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
21242/7	83	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
21648/1	1891	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21648/10	45	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
21648/14	34	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21648/15	44	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21648/16	204	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
21648/3	1753	Ostatna plocha	HL.M.SR Bratislava	
21648/4	18660	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	presah mimo riešené územie
21648/5	337	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21648/6	511	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21648/7	6187	Ostatna plocha	HL.M.SR Bratislava	
21648/8	721	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	

21648/9	113	Ostatna plocha	HL.M.SR Bratislava	
21650	42	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21651	2676	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21652	1902	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21653	1205	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
21654/3	4289	Ostatna plocha	HL.M.SR Bratislava	
21660	306	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
22409	260	Ostatna plocha	HL.M.SR Bratislava	
22410	486	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5435/22	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5435/3	3839	Ostatna plocha	MC B-NM	presah mimo riešené územie
5435/73	716	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5435/74	353	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5435/75	835	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5435/76	484	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5435/77	1	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5440/50	23	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5440/51	12	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5440/71	224	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5440/72	93	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5467/1	117	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5467/10	42	Ostatna plocha	MC B-NM	
5467/13	115	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5467/14	409	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5467/15	504	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5467/17	311	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5467/18	387	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5467/19	16	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5467/2	1732	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5467/22	44	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5467/24	46	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5467/25	330	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	

5467/26	47	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5467/27	401	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5467/28	44	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5467/29	44	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5467/3	20	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5467/31	27	Ostatna plocha	MC B-NM	
5467/32	34	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5467/4	247	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5467/6	252	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5467/7	249	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5467/8	253	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/1	295	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/10	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/11	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/12	296	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/2	3531	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/3	846	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/4	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/5	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/6	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/7	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/8	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5468/9	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5472/1	71	Zahrada	HL.M.SR Bratislava	
5472/2	43	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5472/3	19	Zahrada	HL.M.SR Bratislava	
5475/10	492	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5475/11	214	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5475/12	161	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5475/13	6	Ostatna plocha	STAT	
5475/14	386	Ostatna plocha	STAT	
5475/15	123	Ostatna plocha	STAT	
5475/8	886	Zahrada	nepripojeny LV	
5475/9	280	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5478/11	50	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	

5478/16	87	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5478/17	36	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5478/18	126	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5478/19	126	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5478/20	13	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5478/21	110	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5478/25	1	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5478/26	144	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5478/4	16	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5478/5	404	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5478/6	291	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5478/7	348	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5478/8	269	Ostatna plocha	PRAV:SUBJEKT	
5478/9	215	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5480/1	394	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/10	159	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/11	156	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/12	151	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/14	25	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5480/15	32	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/17	15	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/18	17	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/19	24	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/2	349	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/20	24	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/21	168	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/22	158	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5480/23	18	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5480/24	101	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/25	111	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/26	336	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5480/27	188	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5480/28	441	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	

5480/29	403	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5480/3	251	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5480/30	560	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5480/31	584	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5480/32	609	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/33	444	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/35	81	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/36	12	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5480/4	581	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5480/6	206	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5480/7	323	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5480/8	891	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5480/9	188	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5481/1	91	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5481/2	219	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5482/1	161	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5482/2	289	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5483	135	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/1	193	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/10	13	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/11	85	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5484/12	75	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5484/13	193	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/16	168	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/17	21	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5484/18	75	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5484/19	52	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5484/2	79	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/20	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5484/22	76	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/24	8	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5484/25	23	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/3	241	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/4	798	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5484/5	274	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/6	143	Zastavana plocha a	FYZIC:SUBJEKT	

		nadvorie		
5484/7	503	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5484/8	88	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5484/9	344	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5485	101	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5486/3	283	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5487/1	797	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/10	393	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/12	207	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/13	262	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5487/14	16	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/15	17	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/16	25	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/17	22	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/18	23	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/19	22	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/2	978	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5487/20	17	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/21	10	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5487/22	10	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5487/23	14	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5487/24	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5487/25	22	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5487/26	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/27	22	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/28	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/29	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/3	556	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5487/30	935	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/31	212	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/32	322	Zastavana plocha a	HL.M.SR	

		nadvorie	Bratislava	
5487/33	257	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/5	222	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/6	220	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/62	98	Zahrada	MC B-NM	
5487/63	74	Zahrada	nepripojeny LV	
5487/64	1	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5487/65	2	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5487/66	4	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5487/81	5	Zahrada	nepripojeny LV	
5487/82	6	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5487/83	10	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5487/84	6	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5487/85	2	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5487/9	414	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5489/1	448	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5489/10	312	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5489/11	21	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/12	21	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/13	20	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/14	21	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/15	22	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/16	41	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/17	33	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/18	17	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/19	76	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/2	1455	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5489/20	47	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/21	13	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/22	12	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/3	23	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	

5489/4	20	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/5	19	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/6	20	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/7	22	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/8	20	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5489/9	20	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5490/1	966	Ostatna plocha	STAT	
5491/1	1370	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5491/2	471	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5491/3	481	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5491/5	294	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5491/6	905	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5492/1	134	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5492/4	608	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5492/5	38	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/1	1470	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/10	156	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/11	502	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/12	488	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5494/13	156	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/14	500	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5494/15	3	Ostatna plocha	HL.M.SR Bratislava	
5494/16	164	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5494/17	236	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/18	238	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/19	16	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/2	183	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/20	16	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/21	21	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5494/22	20	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5494/23	19	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5494/24	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	

		nadvorie		
5494/25	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5494/26	16	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/27	18	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/28	18	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/29	19	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/3	96	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5494/30	24	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/31	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/32	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/33	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/34	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/35	21	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/36	23	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/37	21	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/38	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/39	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/40	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/41	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/42	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/43	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/44	21	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/45	23	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/46	24	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/47	237	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/48	180	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/49	144	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/5	1221	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/50	121	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/51	34	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	

		nadvorie		
5494/56	154	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5494/57	2	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5494/6	195	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5494/7	62	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/8	368	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5494/9	646	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5495/1	279	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5495/2	21	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5495/3	21	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5495/4	80	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5496	303	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5497/1	120	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5497/2	242	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5498/1	244	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5498/2	108	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5499/1	128	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5499/2	326	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5500	481	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5502	565	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5503/1	2517	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5503/10	23	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5503/11	25	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5503/2	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5503/3	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5503/4	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5503/5	23	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5503/6	20	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5503/7	20	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5503/8	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5503/9	20	Zastavana plocha a	MC B-NM	

		nadvorie		
5504	435	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5505/1	335	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5505/2	246	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5506/1	189	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5506/2	100	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5506/3	63	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5506/4	124	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5507/1	342	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5508/5	407	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5508/6	238	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5508/7	45	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5508/8	148	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5508/9	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5509/1	446	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5509/5	160	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5510	34	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5511/1	568	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5511/2	91	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5511/3	141	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5512/1	340	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5512/2	33	Ostatna plocha	STAT	
5513/1	107	Zahrada	nepripojeny LV	
5513/10	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/11	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/12	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/13	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/14	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/15	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/16	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/17	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/18	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/19	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	

5513/2	24	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/20	19	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/7	20	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/8	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5513/9	18	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5514/1	853	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5514/2	815	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5515/1	601	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5515/2	559	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5515/3	87	Trvaly travny porast	FYZIC:SUBJEKT	
5515/4	52	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5516	777	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5517	280	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5518/1	132	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5518/2	28	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5519	531	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5520	325	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5521	465	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5522/10	30	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5522/11	92	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5522/12	15	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5522/13	52	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5522/2	129	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5522/3	347	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5522/4	268	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5522/5	300	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5522/6	43	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5522/8	151	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5522/9	159	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5523/1	216	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5523/2	111	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5523/3	169	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5524/1	426	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5524/2	232	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5524/3	370	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	

5524/4	659	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5524/5	227	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5524/6	92	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5524/7	145	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5525	310	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5526/1	322	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5526/2	316	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5526/3	160	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5526/5	89	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5527	212	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5528	144	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5529/14	4	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5529/6	156	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5529/7	45	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5529/8	32	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5530/1	188	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5530/2	56	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5530/4	90	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5531	619	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5532/1	220	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/10	12	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/11	12	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/12	12	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/13	12	Zahrada	PRAV:SUBJEKT	
5532/14	12	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/15	12	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/16	12	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/17	10	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/18	10	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/19	10	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/2	506	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/20	10	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/21	11	Zahrada	PRAV:SUBJEKT	
5532/22	38	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/3	441	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5532/4	183	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/6	51	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/7	52	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/8	67	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5532/9	17	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5533/4	764	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	

5533/5	1018	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5533/6	9	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5533/7	32	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5533/8	56	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5533/9	121	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5534	719	Zahrada	PRAV:SUBJEKT	
5535/1	208	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5535/2	194	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5535/3	97	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5535/4	3	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5535/5	39	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/1	452	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/10	23	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/11	21	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5537/12	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/13	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/14	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/15	20	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5537/16	19	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5537/17	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/18	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/19	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/2	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/24	42	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/3	25	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/4	23	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5537/5	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/6	22	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5537/7	22	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5537/8	22	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	

5537/9	20	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5538/1	513	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5538/2	329	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5538/3	692	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5539/1	267	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5539/2	316	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5539/3	170	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5540/1	398	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5540/10	6	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5540/12	335	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5540/2	384	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5540/3	127	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5540/4	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5540/5	22	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5541/10	245	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5541/11	93	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5541/12	99	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5541/13	110	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5541/14	2482	Ostatna plocha	MC B-NM	
5541/15	120	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5541/16	453	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5541/17	633	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5541/27	300	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5541/28	320	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5541/33	161	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5541/35	290	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5701/105	547	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5701/11	1110	Ostatna plocha	nepripojeny LV	
5701/110	6	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5701/122	175	Ostatna plocha	PRAV:SUBJEKT	
5701/123	98	Ostatna plocha	PRAV:SUBJEKT	
5718/1	542	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5719	531	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5720	120	Zastavana plocha a	FYZIC:SUBJEKT	

		nadvorie		
5722	535	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5750/27	188	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5750/53	191	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5750/79	74	Ostatna plocha	HL.M.SR Bratislava	
5771/1	549	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/10	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/11	137	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/12	100	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/13	33	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5771/2	656	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/3	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/4	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/5	19	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/6	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/7	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/8	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5771/9	18	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5772	503	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5773/1	202	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5773/2	130	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5774/1	225	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5774/2	40	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5776/1	22	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5783/11	156	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5783/13	86	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5783/14	25	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5783/4	118	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5783/5	130	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5785/1	247	Ostatna plocha	PRAV:SUBJEKT	
5785/2	39	Zastavana plocha a	PRAV:SUBJEKT	

		nadvorie		
5786/3	270	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5786/4	33	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5786/5	37	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5787/1	25	Ostatna plocha	PRAV:SUBJEKT	
5787/10	105	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5787/11	2	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5787/12	105	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5787/13	2	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5787/3	39	Ostatna plocha	PRAV:SUBJEKT	
5787/9	572	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5797/4	523	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5797/5	537	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5797/6	6	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5798/11	18	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5798/5	666	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5798/6	7	Zastavana plocha a nadvorie	nepripojeny LV	
5798/8	502	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5799/1	680	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5799/2	210	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5799/3	14	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5799/4	6	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5800/2	451	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5802/1	510	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5806/1	0		nepripojeny LV	
5806/2	0		nepripojeny LV	
5806/3	0		nepripojeny LV	
5807	1599	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5808	0		nepripojeny LV	
5810	0		nepripojeny LV	
5811/1	0		nepripojeny LV	
5811/2	19	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5812	164	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	

5813	366	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5814	111	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5826	109	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5827	359	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5828	119	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5829/1	432	Zahrada	PRAV:SUBJEKT	
5829/2	19	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5830	138	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5831	788	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5832	343	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5833/1	332	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5833/2	100	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5834	620	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5835	350	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5836/1	311	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5836/2	25	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5836/3	203	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5836/4	29	Zahrada	PRAV:SUBJEKT	
5836/8	1	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5837	198	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5838	399	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5839	218	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5840/1	199	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5840/2	318	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5841/1	231	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5841/10	488	Zahrada	STAT	
5841/11	16	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5841/12	17	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5841/13	489	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5841/14	83	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5841/15	30	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5841/16	30	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5841/17	453	Ostatna plocha	FYZIC:SUBJEKT	
5841/18	25	Zastavana plocha a nadvorie	MC B-NM	
5841/19	370	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5841/2	236	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5841/3	23	Zastavana plocha a	FYZIC:SUBJEKT	

		nadvorie		
5841/4	23	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5841/5	164	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5841/6	233	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5841/7	408	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5844/1	348	Zastavana plocha a nadvorie	HL.M.SR Bratislava	
5844/4	465	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5844/6	109	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5845	328	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5846	111	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5847	224	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5848	116	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5849	297	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5850	70	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5851	190	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5852/1	415	Zahrada	PRAV:SUBJEKT	
5852/2	30	Ostatna plocha	PRAV:SUBJEKT	
5852/3	170	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5852/4	151	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5852/5	205	Zastavana plocha a nadvorie	PRAV:SUBJEKT	
5852/6	0		nepripojeny LV	
5852/7	0		nepripojeny LV	
5853/1	590	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5853/2	661	Zahrada	FYZIC:SUBJEKT	
5854	14	Ostatna plocha	nepripojeny LV	
5856/1	141	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5856/2	105	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	
5857/1	1349	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/10	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/11	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/12	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/13	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/14	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	

5857/15	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/16	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/17	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/18	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/20	112	Zahrada	PRAV:SUBJEKT	
5857/27	74	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/6	714	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/7	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/8	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5857/9	18	Zastavana plocha a nadvorie	STAT	
5864/1	1452	Zastavana plocha a nadvorie	FYZIC:SUBJEKT	

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 Pozemkov sa nachádza v tabuľkách Regulačných blokov I-VIII, ktoré tvoria prílohu tejto textovej správy.

Vytvorené pozemky sú stabilizované a rešpektujú existujúce majetko-právneho usporiadanie územia. Požiadavky na sceľovanie a reparceláciu boli zohľadnené.

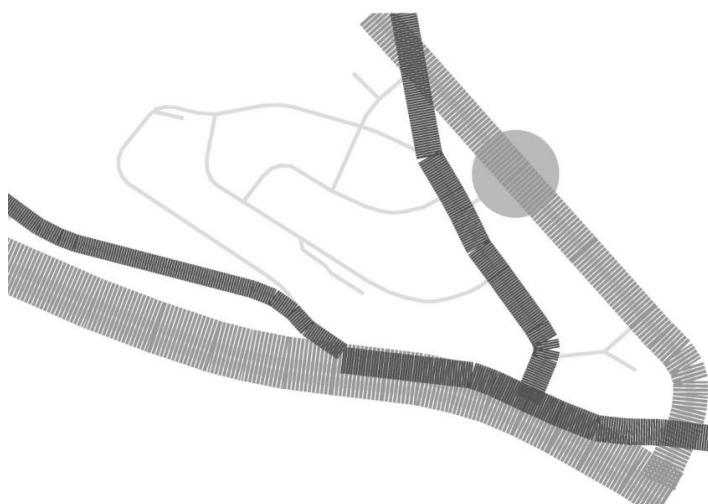
5. Popis riešeného územia

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

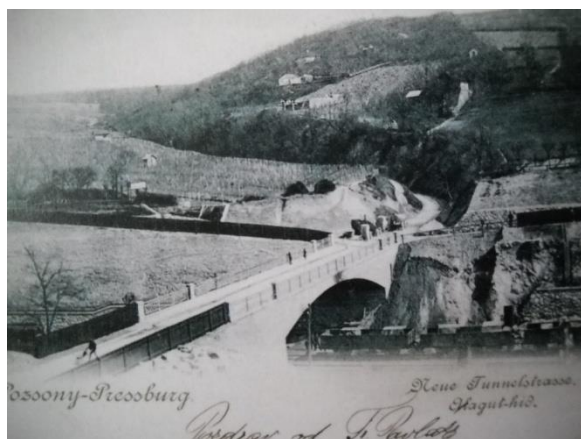
arzenálu v Podhradí. Od r. 1856 a neskôr v r. 1892 sú zmienky o ťažbe v kameňolomoch, z ktorých sa jeden nachádzal aj na dnešnej Stromovej ulici.

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 vinogradov 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.

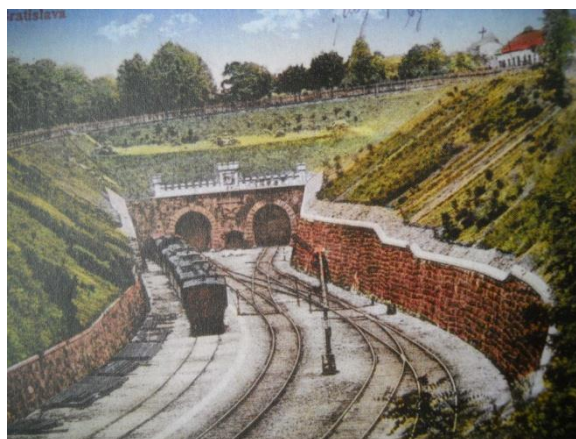


obr.: Znáznorňuje porovnanie priebehu historických a súčasných osí, sýtejšie sú znázornené minulé urbanistické línie prechádzajúce ulicami: Uhrová, Jaskový rad, Ďurgalova a Opavská.

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 Vinogradov.



obr.: Portál železničného tunela pod Kramármi 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 turbulentnému 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 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 nekonceptná 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, sadovnícke a lesoparkové úpravy,

Presná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok – súbor parciel, ktorými sú:

- Urbanistický blok,
- Pozemok (súbor parciel),
- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Záväzná stavebná čiara,
- Neprekročiteľná stavebná čiara,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene – KZ,
- Index prírodnej plochy,
- Parky, sadovnícke 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,
- OP heliportu NÚSCCH Bratislava Kramáre, prekážkové roviny v zmysle predpisu L 14 Letiska, II. Zväzok – Heliporty,
- OPD železničnej trate vymedzené 60 m po oboch 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 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 Strovej, 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.

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.

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 kľudovom 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 a zo železničnej trate č. 110 Bratislava – Kúty – Břeclav.
- 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,*
- *prebierka 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 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 a kanalizácie, podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
 - 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. 251/2012 Z.z. o energetike,
- Rozdrobenosť územia z hľadiska majetko-právnych vzťahov,
- Hlučnosť,
- Potreba dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebníkmi,
- 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,

- Časť riešeného územia sa nachádza v prekážkových rovinách Heliportu leteckej záchrannej služby NÚSCCH Bratislava Kramáre, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - približovacími rovinami a rovinami stúpania po vzlete (sklon 1:4 a 1:8) s výškovým obmedzením 279,5 – 354,5 m n. m BpV,
 - prechodovými plochami (sklon 1:1 a 1:2) s výškovým obmedzením 279,5 – 354,5 m n. m BpV.
- 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 zadržiavané 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 štyroch 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,
- 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 demografické ukazovatele

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. Kráľákov 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 kludné 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 jadrové rezidenčné územie 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 kludové územie stabilizujúce rezidenčné bývanie so sprievodnými funkciami.

V zmysle uvedenej zásady je riešená aj prevádzková obsluha zóny s cieľom hierarchicky zvýhodniť peší pohyb, cyklodopravu 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.



obr.: Schéma urbanistických blokov riešeného územia

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.

V stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať. V rámci riešeného stabilizovaného územia sa nachádzajú formy zástavby:

- bloková a ulicová pri Stromovej, ktorá sa v obalovom priestore koncepcne dopĺňa,
- otvorené (sídlikové) 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.

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 UPN 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, sadovnicke a lesoparkové úpravy.

Definícia pojmov podrobnej regulácie vzťahujúcej sa na pozemok:

Záväzná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok – súbor parciel, ktorými sú:

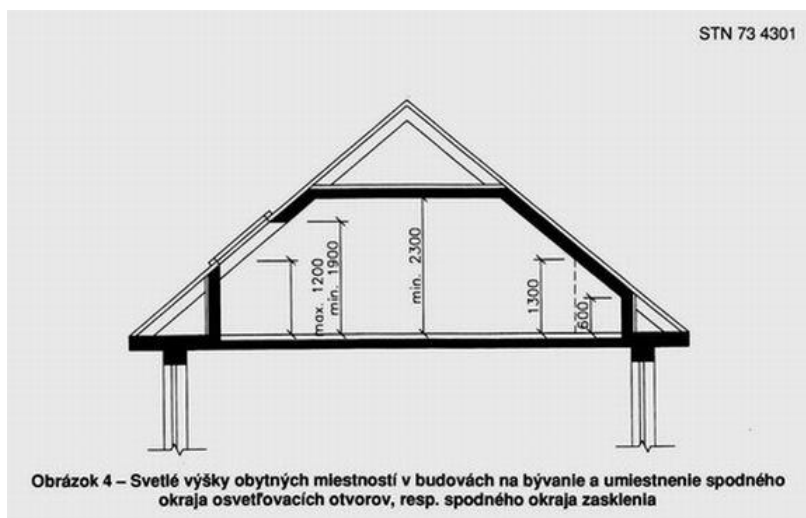
- Urbanistický blok,
- Pozemok (súbor parciel),
- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Záväzná stavebná čiara,
- Neprekročiteľná stavebná čiara,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene – KZ,
- Index prírodnej plochy,
- Parky, sadovnicke úpravy.

Maximálna podlažnosť:

Maximálna podlažnosť stanovuje maximálny počet nadzemných podlaží. Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovia, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01).

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

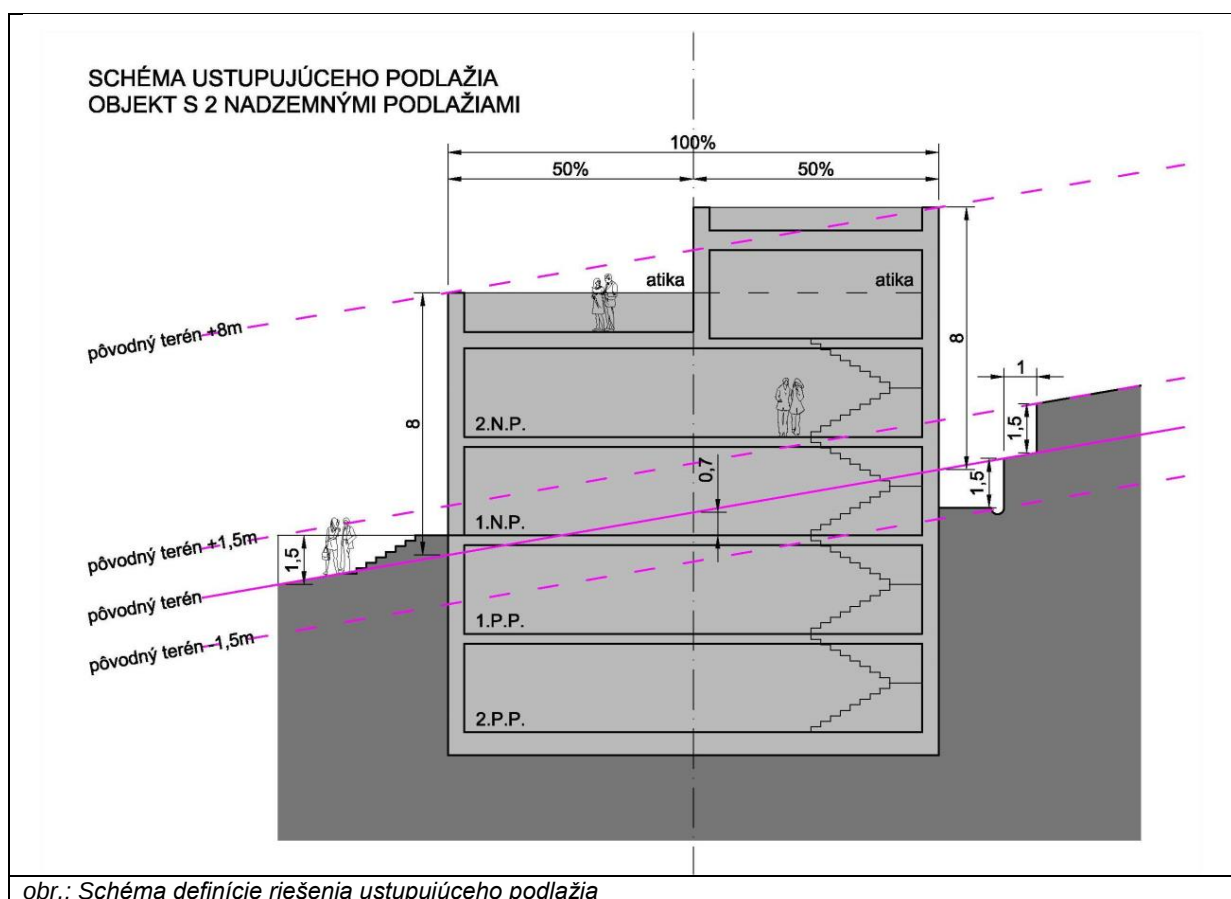
Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho



vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Podkrovie: Podkrovie je jednopodlažný vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (max. 1300 mm vysoké). Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží stavby, uvádza sa menovite (napr. rodinný dom má dve nadzemné podlažia a podkrovie) (podľa grafickej schémy).

Ustupujúce podlažie: Ustupujúce podlažie je najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním. Fasáda ustupujúceho podlažia musí byť voči fasáde podlažia nachádzajúceho sa pod ním ustúpená smerom do hĺbky dispozície stavby v každom smere, okrem vertikálneho komunikačného jadra.



Maximálna výška fasády:

Vo vzťahu k morfológii terénu platí nasledujúce: stavby s 2 nadzemnými podlažiami v území určenom na málopodlažnú zástavbu, nachádzajúcim sa na svahoch môžu mať fasádu vysokú maximálne 8 m od pôvodného terénu.

Fasáda je ortogonálny priemet priečelia budovy do vertikálnej roviny, pre ktorú je stanovená maximálna výška fasády od pôvodného terénu:

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 2 N.P.+ : 8m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 3 N.P.+ : 11m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 4 N.P.+ : 14m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 5 N.P.+ : 17m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 6 N.P.+ : 21m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 10 N.P.: 33m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 12 N.P.: 40m

Maximálny počet podzemných podlaží – 2 P.P.

Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

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.

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné hromadné garáže. V prípade ak je pozemok oplotený, uličná čiara stanovuje záväznú polohu oplotenia.

Stavebná čiara vymedzuje plochu pozemku, na ktorom je možné umiestniť pozemnú stavbu definovanú v zmysle §43a ods. 2) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení – stavebný zákon. Stavebná čiara je neprekročiteľná akoukoľvek nadzemnou stavebnou konštrukciou stavby, okrem strešnej rímsy.

- Záväzná stavebná čiara predstavuje vertikálny priemet línie, na ktorom musí byť umiestnené priečelie stavby, alebo jeho časť. Zmyslom záväznej stavebnej čiary je vytvárať uličnú líniu.
- Neprekročiteľná stavebná čiara predstavuje vertikálny priemet línie, ktorý nemôže prekročiť fasáda a aj hmota stavby.

Priestorové vymedzenie stavebných čiar je znázornené vo výkrese č. 5 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“

Index zastavaných plôch (IZP) je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia pozemku.

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží (vrátane plochy podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia) a plochou pozemku. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia pozemku.

Index prírodnej plochy: je pomer plochy zelene z rastlého terénu k ploche pozemku. (Číselný údaj vyjadrujúci pomer prírodnej plochy k celkovej ploche parcely, za prírodnú plochu sa považuje len plocha zachováajúca, resp. umožňujúca realizáciu funkčnej biologickej zelene. Ako funkčná biologická zeleň je vždy definovaná „trojetážová zeleň“ /t.j. stromy, kríky, byliny/ na rastlom teréne, nie na streche objektu, resp. na podzemnom objekte.) **20% z KZ**

Koeficientom zelene (KZ): KZ 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 regulovaného pozemku:

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

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	Trávník, 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	Trávník, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávník - kvetiny, kríky

Kostru zelene (zelená infraštruktúra) riešeného územia tvoria parkovo upravené plochy zelene a sprievodná izolačná zeleň komunikácií.

Záväznými plochami zelene sú pozemky: - D001 – D008 - D009 - J002 - J007 - J.001 - J.103 - O002 - P001 - R013 - R014 - R015 - U105.

Sprievodná izolačná zeleň predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov. Sprievodná izolačná zeleň plní ochrannú, izolačnú a estetickú funkciu.

Zeleň pri bytových a rodinných domoch predstavuje stabilizované plochy zelene v zmysle stanoveného Koeficientu zelene.

Dažďové vody z neverejných plôch riešiť zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v následných 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.

V záujme ochrany prírody musí byť riešená časť oporných múrov, ako suché múriky alebo gabiony.

Stavebné pozemky od sklonu 7% riešiť terasovito:

- pre lepšiu využiteľnosť,
- pre zachytávanie dažďových vôd, ako protierózne opatrenie,
- v záujme poskytnutia úkrytov pre chránené druhy rastlín a živočíchov.

Maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich sa na pozemkoch stavebníkov mimo verejnoprospešných stavieb je stanovená na 1,5 m od pôvodného terénu. Minimálna vzdialenosť dvoch oporných múrov je 1,0 m, ktoré tým vytvárajú terasu v šírke 1m.

Maximálna výška upraveného terénu stavebných pozemkov môže byť maximálne 1,5 m nad a pod pôvodným terénom.

Stavby oporných múrov, nachádzajúcich sa na stavebných pozemkoch, je možné realizovať v priestore medzi stavebnými čiarami, ktoré vymedzujú priestor pre stavbu aj pre výstavbu súkromných oporných múrov.

Maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich vo verejných priestoroch je stanovená:

- na 5,5 m nad pôvodný terén,
- na 5,0 m pod pôvodný terén.

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

- bazény,
- altánky, letné kuchyne,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,
- rôzne prístrešky pre hobby,

pri dodržaní celkového Koeficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku, do výšky ich strechy max. 3m od pôvodného terénu.

Umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

- a) v zóne je prípustné v zmysle platného VZN pre hlavné mesto,
- b) v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zón.

Definovanie ďalšej špecifikácie:

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie, v súlade s ods. 3), § 43b stavebného zákona.

Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktorej najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie, v súlade s ods. 2), § 43b stavebného zákona.

Polyfunkčný objekt, označený ako PO-B, je stavba, ktorá obsahuje viac ako dva účely využitia, a ktorej maximálne 70% podlahovej plochy je určená na bývanie.

Polyfunkčný objekt, označený ako PO-OV, je stavba, ktorá obsahuje viac ako dva účely využitia a môže obsahovať jednu účelovoviazanú bytovú jednotku správcu objektu.

Rodinný dom v riešenej zóne bude mať minimálne 3 parkovacie miesta.

Konfigurácia objektov a ich architektonické stvárnenie v podrobných stupňoch musí byť riešená z hľadiska zabezpečenia vyhovujúcich svetlotechnických podmienok v nových a predstavovaných objektoch a vylúčení ich neprípustného tienenia na susediace objekty s dlhodobým pobytom osôb.

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:

Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním 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.

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.

Energii na vykurovanie zóny bude potrebné získať min. 30 % z energie z obnoviteľných zdrojov (solárna energia, geotermálna energia - tepelne čerpadlá na baze voda/voda).

Regulatívy zonálnej dokumentácie, spodrobňujúce reguláciu UPN hl.m. Bratislava a ustanovujú na úrovni územného plánovania postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov s cieľom optimalizovať vnútorné prostredie v budovách a znížiť emisie oxidu uhličitého z prevádzky budov a pôsobnosť orgánov verejnej správy, v zmysle zákona č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov.

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 zábery 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 domoch 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 Bratislavy 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 je momentálne 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 celkového 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 (zdroj: Štúdia demografického potenciálu hl.m. SR Bratislavy do r. 2050) .

Priemerný vek populácie okresu Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) bol v roku 1996 – 40 rokov a v r. 2015 až 42 rokov. Priemerný očakávaný Priemerný vek v meste Bratislava pre r. 2030 je 44 rokov a pre r 2050 je 47,1 rokov. Priemerný očakávaný Priemerný vek v okrese Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) pre r. 2030 je 43,6 rokov a pre r 2050 je 45,9 rokov.

Vývoj podielu osôb vo veku 0-14 rokov udávaný v % populácie okresu Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) bol v roku 1996 – 14,8%, v r. 2005 – 12% a v r. 2015 – 14%.

Vývoj podielu osôb vo veku 20-64 rokov udávaný v % populácie okresu Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) bol v roku 1996 – 64%, v r. 2005 – 67% a v r. 2015 – 64%. Prognóza pre r. 2050 je iba 52%.

Vývoj podielu osôb vo veku 65 a viac rokov udávaný v % populácie okresu Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) bol od roku 1996 – 18,2% a v r. 2015 – 18.1% mierne pozitívny.

Index starnutia dáva do pomeru počet seniorov, osôb vo veku 65 a viac rokov a detskú zložku, deti do 15 rokov. Predstavuje jeden zo základných indikátorov úrovne a dynamiky starnutia populácie. Vo všeobecnosti platí, že demograficky mladé populácie sa vyznačujú prevahou detskej zložky. Znamená to, že čím je hodnota indexu starnutia vyššia od jednej príp. 100, tým je prevaha seniorov výraznejšia. Pre okres Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) v roku 1996 bola jeho hodnota 125 a v r. 2015 až 110.

Vývoj úhrnnej plodnosti (predstavuje počet detí na 1 ženu) populácie okresu Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) bol od roku 1992 +1,53, v r. 2003 -1,18 a v r. 2014 +1,74 čo predstavuje pozitívny vývoj. V roku 2030 sa priemerne očakáva 1,75 detí na jednu ženu a v r. 2050 až 1,69 detí na jednu ženu.

Celkové Saldo migrácie v rámci Bratislavy bol v sledovanom období nasledujúce: r. 1996 +800 obyvateľov, r. 2003 -900 obyvateľov a r. 2015 +2300 obyvateľov. Očakávané priemerné migračné saldo v r. 2030 bude na úrovni +1820 osôb, ako aj v r. 2050 + 1820 osôb. Očakávané priemerné migračné saldo iba pre okres Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) v r. 2030 bude na úrovni +450 osôb, ako aj v r. 2050 + 450 osôb.

Priemerný prirodzený prírastok hl.m. SR Bratislavy v prognóze rokov 2030 sa predpokladá na úrovni -1250 osôb a r. 2050 na úrovni -1200 osôb. Očakávaný priemerný prirodzený prírastok obyvateľstva iba pre okres Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) v r. 2030 bude na úrovni -110 osôb a v r. 2050 -40 osôb.

Celkový priemerný prírastok hl.m. SR Bratislavy v prognóze rokov 2030 sa predpokladá na úrovni +600 osôb a r. 2050 na úrovni +700 osôb. Očakávaný priemerný celkový prírastok obyvateľstva iba pre okres Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) v r. 2030 bude na úrovni + 320 osôb a v r. 2050 + 400 osôb.

Priemerný očakávaný celkový počet obyvateľov v meste Bratislava pre r. 2030 je 447.000 a pre r 2050 je 458.000 obyvateľov. Očakávaný celkový počet obyvateľov iba pre okres Bratislava 3 (tvorí aj MČ Bratislava – Nové Mesto) v r. 2030 bude na úrovni 71.500 obyv. a v r. 2050 79.500 obyv.

Sledované demografické ukazovatele vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie mesta:

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. V r. 2030 bude tvoriť jednu priemernú cenzovú domácnosť 2,21 obyvateľa.

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 výhlade je, ale predpoklad zníženia rastu v dôsledku odchodu silných ročníkov do dôchodkového veku. Najviac dochádzajúcich do Bratislavy je do MČ Ružinov a Nové Mesto, ktoré majú silnú ekonomickú bázu, v pomere k počtu obyvateľov. Dochádzajúcich za prácou do MČ Bratislava – Nové Mesto je spolu 54 tisíc osôb.

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.

	počet obyv.	obyv. vo veku 3-5 (2,7%)	obyv. vo veku 6-14 (6,2%)	obyv. vo veku 0-17 (14,85%)
počet obyvateľov zóny - stav	1375	37	85	204
počet obyvateľov zóny - prognóza r. 2030	1500	41	93	223

	počet obyv.	obyv. vo veku 0-14 (14,5%)	obyv. vo veku 15-44 (39,5%)	obyv. vo veku 45-64 (27,9%)	obyv. vo veku 64 a viac (18,1%)
počet obyvateľov zóny - stav	1375	199	543	384	249
počet obyvateľov zóny - prognóza r. 2030	1500	218	593	419	272

Školstvo

Základné kritéria: účelová jednotka (Ú.J.) tj. počet žiackých miest na 1000 obyvateľov

skratka	účelová jednotka	koeficienty (podiel plôch v areáli)			kapacita počet Ú.J./1000 obyv.	plochy na Ú.J.	
		zastavané plochy	spevnené plochy	voľné pl.-zeleň		m2 podlažná plocha	areál: m2 plôch pozemku
MŠ	1 miesto	0,2-0,3	0,2	0,5-0,8	40	12	35
ZŠ	1 miesto	0,1-0,15	0,45-0,5	0,4	136	8,3	35
SŠ	1 miesto	0,1-0,15	0,45-0,5	0,4	0,1-12	12.30	50-70

Metodická príručka pre obstaranie UPD a UPP, r. 2010 (doplňujúce údaje)

skratka	dostupnosť	vegetačné plochy %	min. rozloha m2	min. rozloha na 1 dieťa	spádové územie
MŠ	400m	40%	500	25	
ZŠ	500-800m	40%	10000	40	
SŠ		40%	10000	40	30000 obyv.
univerzita		40%	50000	60	

VYSVETLIVKY:

MŠ - Materská škola

ZŠ - Základná škola

SŠ - Stredná odborná škola

Z uvedeného prehľadu vyplývajú nasledujúce nároky na školské zariadenia:

	počet obyv.	miesta v MŠ	žiaci v ZŠ	žiaci v SŠ
stav	1375	55	187	17
prognóza r. 2030	1500	60	204	18

Združené školské a predškolské zariadenie: Základná škola s materskou školou, Cádova ul. 23, 831 01 Bratislava bude saturovať potreby miest v MŠ a ZŠ. Potreby miest SŠ budú uspokojené mimo riešeného územia v rámci Bratislavy.

Zdravotníctvo

Základné kritériá lokalizácie zdravotníckych zariadení podľa územných nárokov v prepočte lôžok na počet obyvateľov: 7,35/1000 obyvateľov. Obyvatelia zóny si nároky nemocničnej starostlivosti môžu uspokojiť v neďalekých špičkových zdravotníckych zariadeniach. V blízkosti riešeného územia ÚPN zóny Jelšova sa nachádzajú nasledujúce zdravotnícke zariadenia celoštátneho a celomestského významu:

- Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Kramáre – kapacita 400 lôžok,
- Fakultná nemocnica s poliklinikou akademika L. Déreka Kramáre – kapacita 900,
- Národný ústav srdcových a cievnych chorôb s kapacitou 265 lôžok,
- Národný onkologický ústav s lôžkovou kapacitou 227.

Podľa Metodickéj príručky pre obstarávateľov a spracovateľov ÚPD – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí URBION 2010 sa uvádza:

Zabezpečenie zdravotnej starostlivosti v jednotlivých kategóriách ambulantnej starostlivosti (vyjadrené počtom lekárskeho miest na počet obyvateľov Slovenskej republiky a na počet obyvateľov územia príslušných krajov) je nasledovné:

- všeobecná ambulantná starostlivosť pre dospelých na 1733,3 obyvateľov,
- všeobecná ambulantná starostlivosť pre deti a dorast na 718,5 deti,
- špecializovaná ambulantná gynekologická starostlivosť na 693,6 žien,
- špecializovaná ambulantná zubno-lekárska starostlivosť vrátane detskej na 2059,4 obyvateľov.

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že pre prognózovaný počet obyvateľov 1.500 budú potrebné nasledujúce počty zariadení zdravotnej starostlivosti v jednotlivých kategóriách ambulantnej starostlivosti:

- 1 všeobecná ambulantná starostlivosť pre dospelých,
- 1 všeobecná ambulantná starostlivosť pre deti a dorast,
- 1 špecializovaná ambulantná gynekologická starostlivosť,
- 1 špecializovaná ambulantná zubno-lekárska starostlivosť.

Ďalej sa v dotyku s riešenou lokalitou na Limbovej ul. 1 nachádza Pohotovosť pre deti a dorast. V zmysle územného generelu zdravotníctva hl.m. SR Bratislavy z r. 2014 sa v rámci riešeného územia na Jelšovej ul. 3 nachádza spol. Záchranná služba 911, s.r.o.

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 parteroch nachádzajúce v jadre územia bez vizuálneho akcentovania nie sú obsadené. Týka sa to najmä priestorov na Ďurgalovej ul.

Bývanie

Územný plán zóny podľa § 13, ods. 5, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v platnom znení, 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 stanovené zásady:

- 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.



Obr.: predstavuje riešenie malopodlažného bytového domu, alebo Polyfunkčného objektu v Zmiešanom území občianskej vybavenosti a bývania, kde je miera zastavania územia pomerne nízka.



Obr. predstavuje príklad riešenia nízkopodlažného bytového domu vo svahovitom teréne.

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 m². Ďalej v tomto území je predpokladaná výstavba na:

- pozemku P008, kde sa uvažuje s výstavbou 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 podzemný Hromadný parkovací dom,
- pozemku J.103, kde je navrhnutý podzemný Hromadný parkovací dom, s CO úkrytom,
- pozemku S013, kde je navrhnutý podzemný Hromadný parkovací dom, s CO úkrytom,

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 stabilizujúcom 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.

Jedná sa o doplnenie spolu o cca. 60-70 bytov. Doplnenie urbanistickej štruktúry je riešené aj z hľadiska doplnenia verejného dopravného a technického vybavenia. V r. 2030 bude tvoriť jednu priemernú cenзовú domácnosť 2,21 obyvateľa, čo pri započítaní prirodzeného úbytku obyvateľov predstavuje odhadovaný nárast počtu obyvateľov o cca. 125, z 1375 na 1500.

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

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

Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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. V riešenom území sa konkrétne jedná o nasledujúce verejné stravovacie zariadenia:

- reštaurácia a cukráreň Presto na Stromovej ul. 9, s kapacitou: 50 stoličiek a 16 stoličiek na terase,
- reštaurácia Kramárska tankovňa na Stromovej ul. 11, s kapacitou cca. 90 stoličiek,
- reštaurácia Slniečna záhrada na križovatke ul. Stromová a Jakubíkova, s kapacitou: 32 stoličiek a 16 stoličiek na terase,

spolu so stálou kapacitou 172 stoličiek. Uvedené verejné stravovacie zariadenia v zmysle Standardov minimálnej vybavenosti postačujú pre uspokojenie všetkých obyvateľov riešenej zóny nakoľko sa jedná o viac ako 100 stoličiek na 1000 obyvateľov. Nakoľko sa menia návyky obyvateľov v prospech využívania verejného stravovania, upravený návrh vytvára podmienky pre etablovanie verejných stravovacích zariadení v kontaktnom území zóny, okrem iného s cieľom znížiť potrebu mobility obyvateľov a tým ďalšie zaťažovanie verejnej dopravnej vybavenosti. Nakoľko riešené územie je integrované v mestskej štruktúre obyvateľia zóny si všeobecne svoje nároky (aj nároky na verejné stravovania) uspokojujú mimo riešeného územia.

Návrh riešenia scelfuje 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.



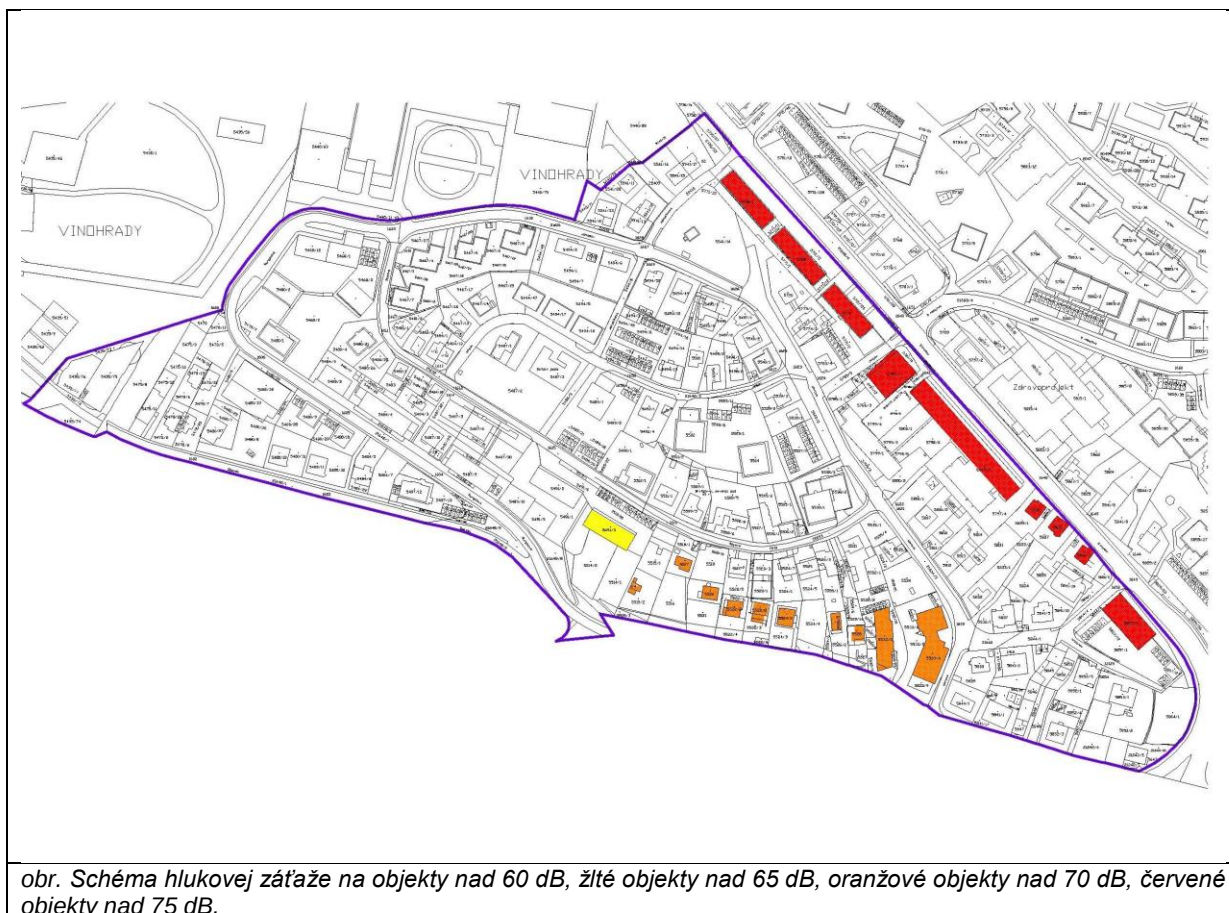
obr.: r. 2012 stav križovatky ulíc Jelšová, Uhrová, znázorňuje prestavbu štruktúry s cieľom jej homogenizácie, čo je prejavom naplňania predpokladaného scenára vývoja územia

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 (s podzemným Hromadným parkovacím domom).
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 prieťahom cesty č. II/572, ktorú tvorí Pražská ulica. Zariadenia cestovného ruchu je možné, v zmysle navrhnutej 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 zvážiť 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 prístup, 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, hmatovým postihnutím vo výnimočných prípadoch zvukom. Ak nemožno vstup zabezpečiť inak, musí byť vyrovnanie riešené rampou, schodiskovou plošinou, alebo vonkajším výťahom.

Ďalej je nevyhnutné rešpektovať:

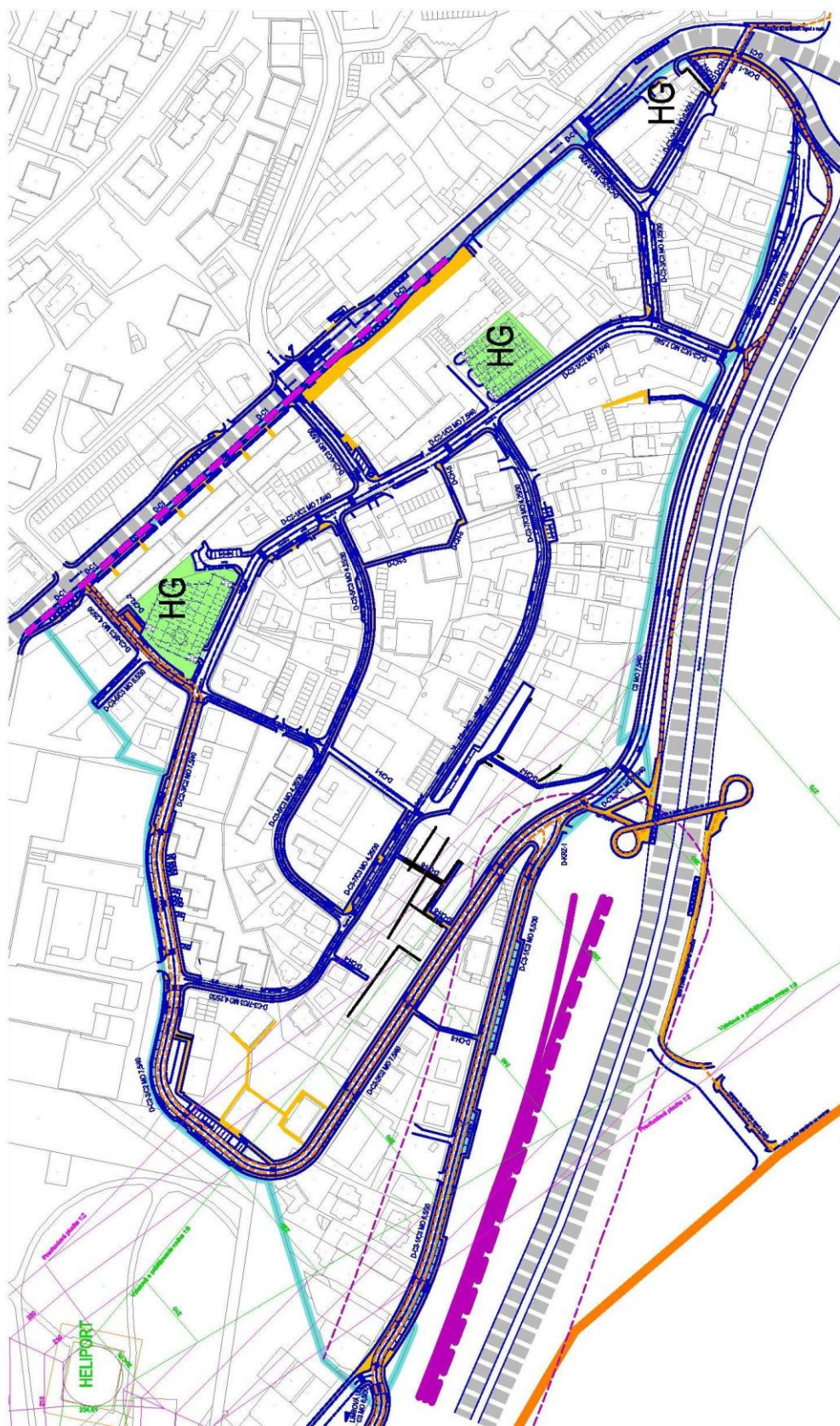
Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené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

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.



obr. Schéma riešenia dopravy, kde sú znázornené: - mestské komunikácie Pražská ul. a Stromová ul., ktorá disponuje vyhradeným pruhom, - oranžovými líniami cyklotrasy a cyklokoridory, - fialovými líniami trať ŽSR, písmenami „HG“ sú označené podzemné Hromadné parkovacie domy, z ktorých 2 sú so zazelenenou strechou.

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: **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

Pri návrhu exploatacie územia bola zohľadnená intenzita zaťaženia územia s rešpektovaním priepustnosti 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 obsluženie v kontaktnom území (Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave – začaté územné konanie).
- Vzhľadom na budúci intenzívny rozvoj daného územia a polohu zóny sa stanovuje 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.

Návrh stanovuje etapizáciu pre verejnú dopravnú vybavenosť, v nasledujúcom rozsahu:

1. etapu predstavuje realizácia jednosmernosti komunikácií vo vnútornej kľudovej časti územia, konkrétne sa jedná o ulice: Royova, Jakubíkova a časť ulice Jelšová, čím sa vytvoria podmienky pre pešie plochy a pozdĺžne parkovanie.
2. etapu predstavuje realizácia cyklotrás, cyklokoridorov a stanovišťa bicyklov.
3. etapu predstavujú realizácie vyhradeného pruhu pre zásahové vozidlá a MHD na Stromovej ul. a križovatiek so Stromovou ulicou.
4. etapu predstavuje realizácia hromadných parkovacích domov,

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 Územný plán zóny Jelšová 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. Zároveň je doplnený jeden prechod pre chodcov v križovatke ulíc Stromová a Hroznová pre lepšiu prístupnosť Min. školstva, vedy, výskumu a športu SR.



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 koridormi alternujúcimi automobilovú dopravu. Podľa Zásad rozvoja cyklistickej a pešej dopravy, r. 2014 spracovanej mestom je možné zónu napojiť na nadradenú cyklotrasu smerujúcu do centra mesta prostredníctvom cyklotrasy R22. Táto trasa prechádza ulicou Ďurgalova, ďalšia celomestská cyklotrasa prechádza ulicou Opavská. Najbližšia hlavná 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 posúdenia vplyvu dopravy na križovatky vo výhlade 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.

Pre saturovanie potrieb verejnej statickej dopravy sú navrhnuté hromadné parkovacie domy na pozemkoch:

- pozemku U105, spolu 90 PM,
- pozemku J.103, spolu 90 PM,
- pozemku S013, spolu 60 PM,

s celkovým počtom parkovacích miest: min. 240. Výhodou tohto riešenia je intenzifikácia parkovania v podzemných hromadných parkovacích domov v exponovanej časti územia.

Pre zatraktívnenie verejnej dopravy je vytvorený dopravný, vyhradený jazdný pruh. š. 3,25m pre vozidlá MHD a sanitné vozidlá. Uvedené riešenie je vhodným sekundárnym doplnením zdravotníckych služieb nachádzajúcich sa v oblasti Kramárov. Vyhradený jazdný pruh nepriblíži dopravné zaťaženie bližšie k susediacim bytovým domom nakoľko je účelovo viazaný výhradne pre MHD a sanitné vozidlá. Pričom z dlhodobého hľadiska je trend pre MHD využiť elektrické, alebo iné bezemisné vozidlá. Príspevkom vyhradeného jazdného pruhu bude realizácia súvisiaceho gabionového oplotenia medzi komunikáciou a bytovými domami na Stromovej ul.

Zariadenia Železníc SR nachádzajúce sa pod južným okrajom riešenej zóny sú stabilizované a v rámci zóny ŽSR sleduje nasledujúci rozvojový zámer: územnej rezervy pre 3. koľaj južne od ulíc Opavská a Ďurgalova. 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,

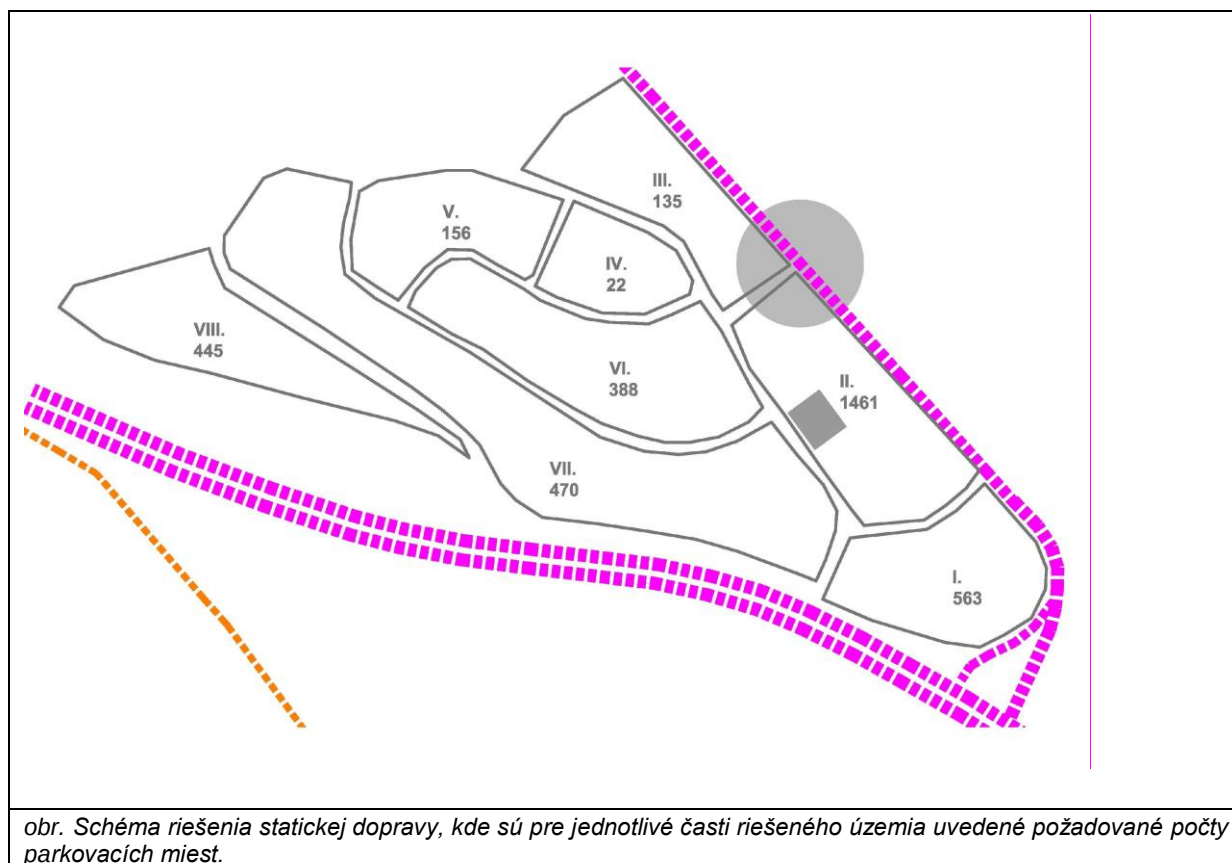
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:2) s výškovým obmedzením cca 220-279,76 m n.m.Bpv.

Časť riešeného územia sa nachádza v prekážkových rovinách Heliportu leteckej záchrannej služby NÚSCCH Bratislava Kramáre, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

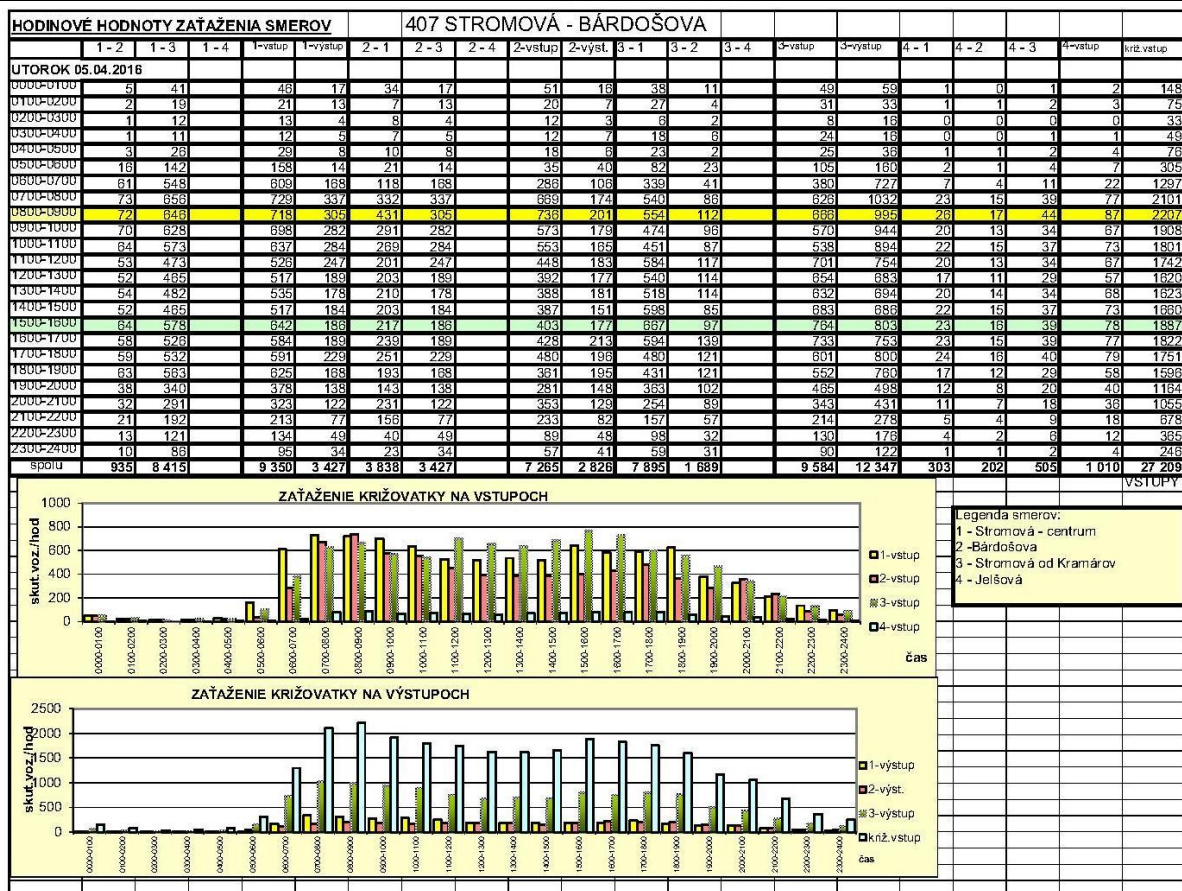
- približovacími rovinami a rovinami stúpania po vzlete (sklon 1:4 a 1:8) s výškovým obmedzením 279,5 – 354,5 m n. m BpV,
- prechodovými plochami (sklon 1:1 a 1:2) s výškovým obmedzením 279,5–354,5 mn.m BpV.

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 Déerovej 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)).



Zaťaženie križovatky 407 Stromová – Bárdošova z 05.04.2016 sa s odchylkou zhoduje s použitými údajmi v Posúdeníu vplyvu dopravy na navrhované križovatky v rámci ÚPN zóny Jelšová Bratislava - Kramáre



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 dosiahnutie 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

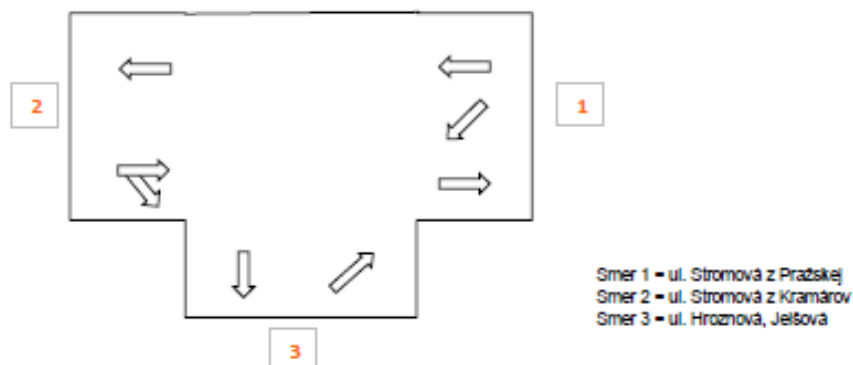
3. Výpočet objemov špičkovej cieľovej a zdrojovej dopravy pre každú funkciu

Časť, Oblasť	FUNKCIA						CELKOVO POHYBY		
	BÝVANIE		ADMINISTRATÍVA		ŠPORT, PARK		PRÍJAZDY	ODJAZDY	CELKOVO
	% objem celkovej dopravy		% objem celkovej dopravy		% objem celkovej dopravy				
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 I.



PRIRADENIE NOVEJ INTENZITY K JEDNOTLIVÝM SMEROM KRIŽOVATKY

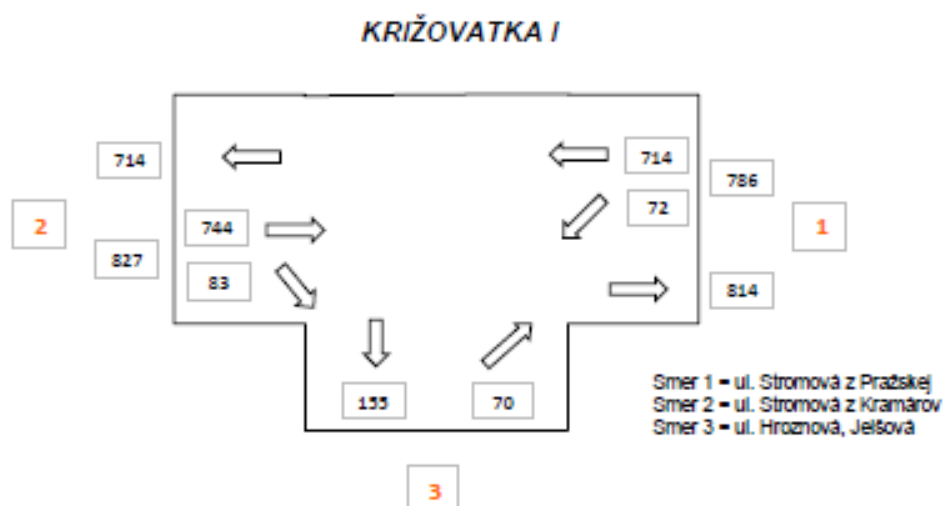
ČASŤ, OBLASŤ	FUNKCIA						CELKOVO
	BYVANIE		ADMINISTRATÍVA		ŠPORT, PARK		
	%	vozidiel	%	vozidiel	%	vozidiel	
I	100	18,45	100	234,9	100	0	253,35
II	50	17,1	50	311,625	50	0	328,725
III	0	0	0	0	0	0	0
IV	0	0	0	0	0	0	0
V	0	0	0	0	0	0	0
VI	50	71,55	50	15,75	50	0	87,3
VII	66	134,244	75	5,346	75	0	139,59
VIII	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 - 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 HODINY (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	výstup 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	výstup 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	výstup 3	192	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup 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	PRIJAZD	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

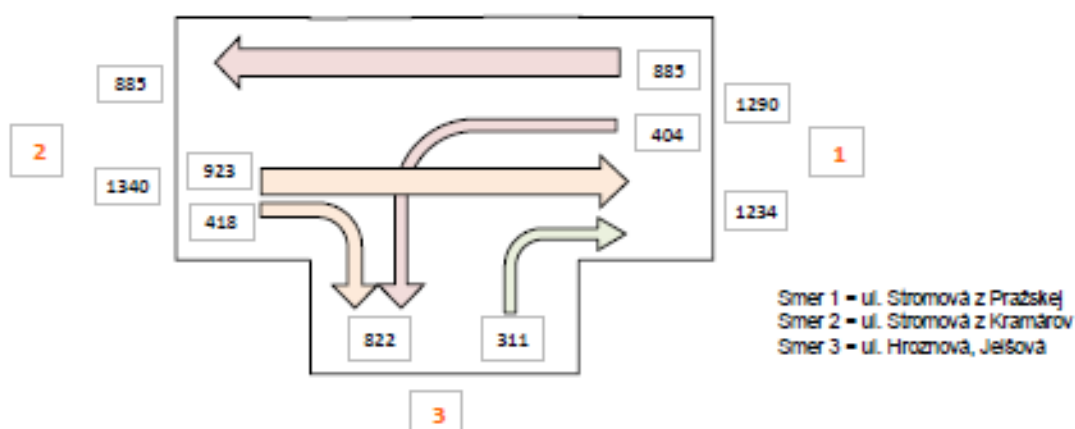
CELKOVO	630	311	941
---------	-----	-----	-----

INTENZITA DOPRAVY ŠPIČKOVEJ HODINE (21.05.2035) s ZÓNOU JELŠOVÁ

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	výstup 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	výstup 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	výstup 3	822	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup 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 zistí stupeň prekážky križovatkou vyjadrený rezervou C.

rezerva križovatkových prúdov: $C_j = G_j - N_j$

kde C_j - rezerva kapacity prúdu I (voz./hod)
 G_j - teoretická kapacita prúdu I (voz./hod)
 N_j - skutočná intenzita prúdu 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 prúdu (I, voz./hod)	Subst. intenzita 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 prekážku ohodnocuje jazdný prúd danej križovatky s najnižšou rezervou výkonnosti.

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

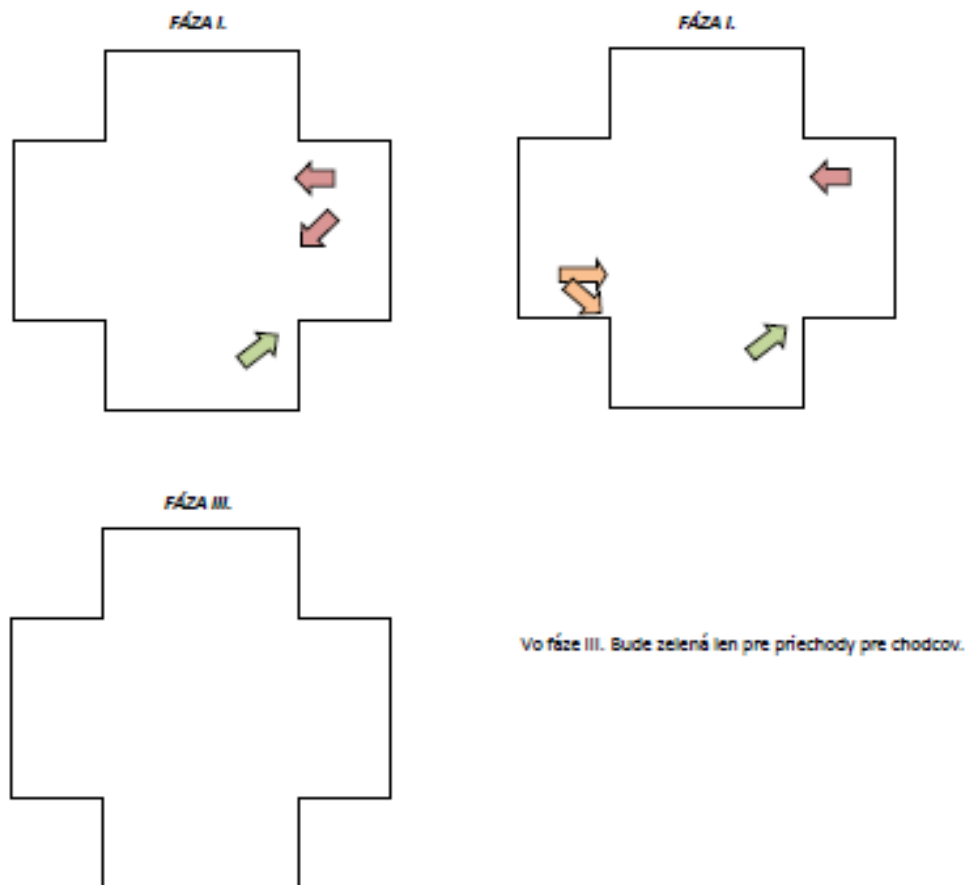
Prí výpočte s uvažovaním špičkovej hodiny rezerva kapacity nie je dostatočná, križovatka teda ako neriadena NEVYHOVUJE.

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

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

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - 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 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_{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

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

m - stredný počet vjazdov (voz)

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

t_u - dĺžka cyklu (s)

f - podiel času zelenej

$$f = t_f / t_u$$

t_f, e_{rf} - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdového pruhu

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

M_i - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	M _i	m	t _f , e _{rf}
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.	-	-	-	-
priečhody	-	-	-	-

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	t _f , e _{rf} (max)	zaokrúhlené	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.

KRIŽOVATKA 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
					3640

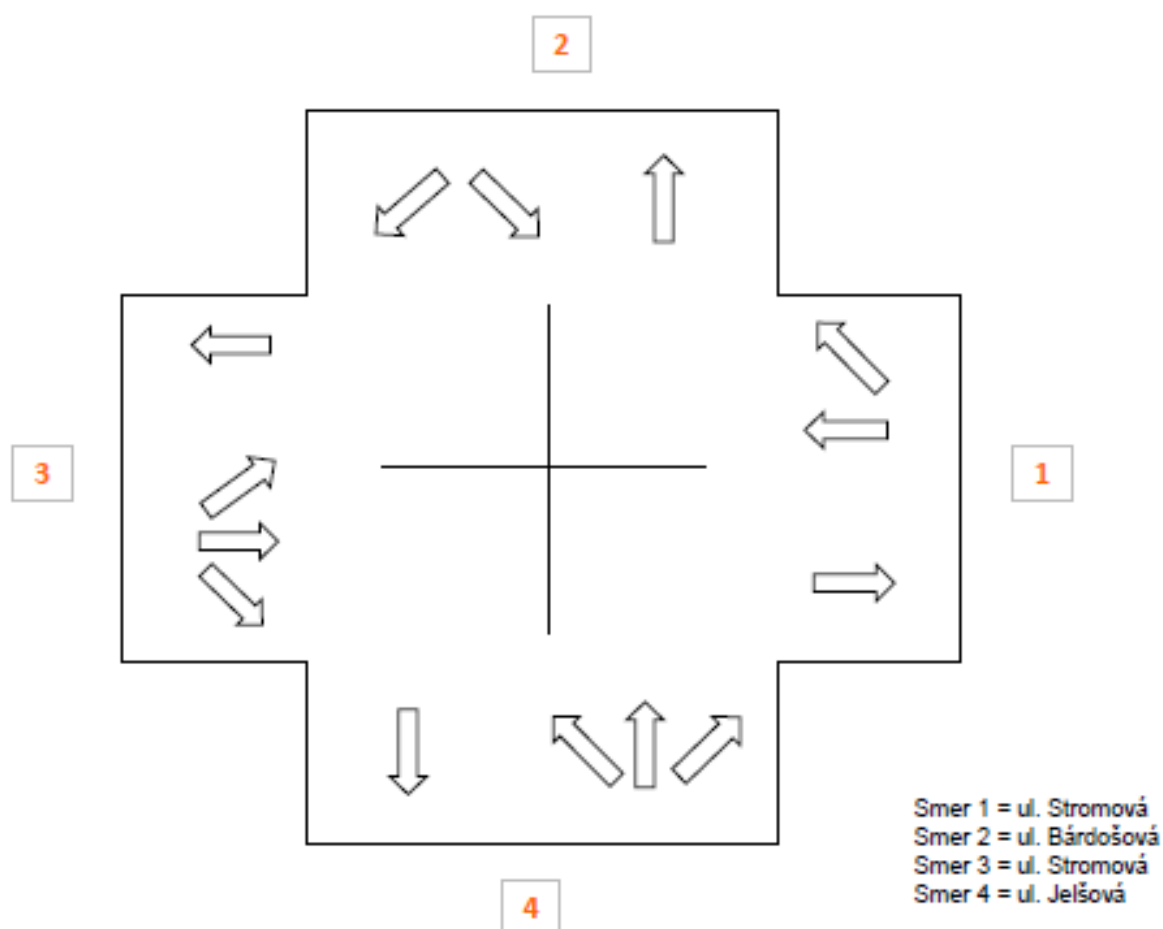
3. Výpočet objemov špičkovej cieľovej a zdrojovej dopravy pre každú funkciu

ČASŤ, OBLASŤ	FUNKCIA						CELKOVO POHYBY		
	BÝVANIE		ADMINISTRATÍVA		ŠPORT, PARK				
	% objem celkovej dopravy	prijazdy	odjazdy	prijazdy	odjazdy	prijazdy	odjazdy	PRIJAZDY	ODJAZDY
	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

KRÍŽOVATKA II.



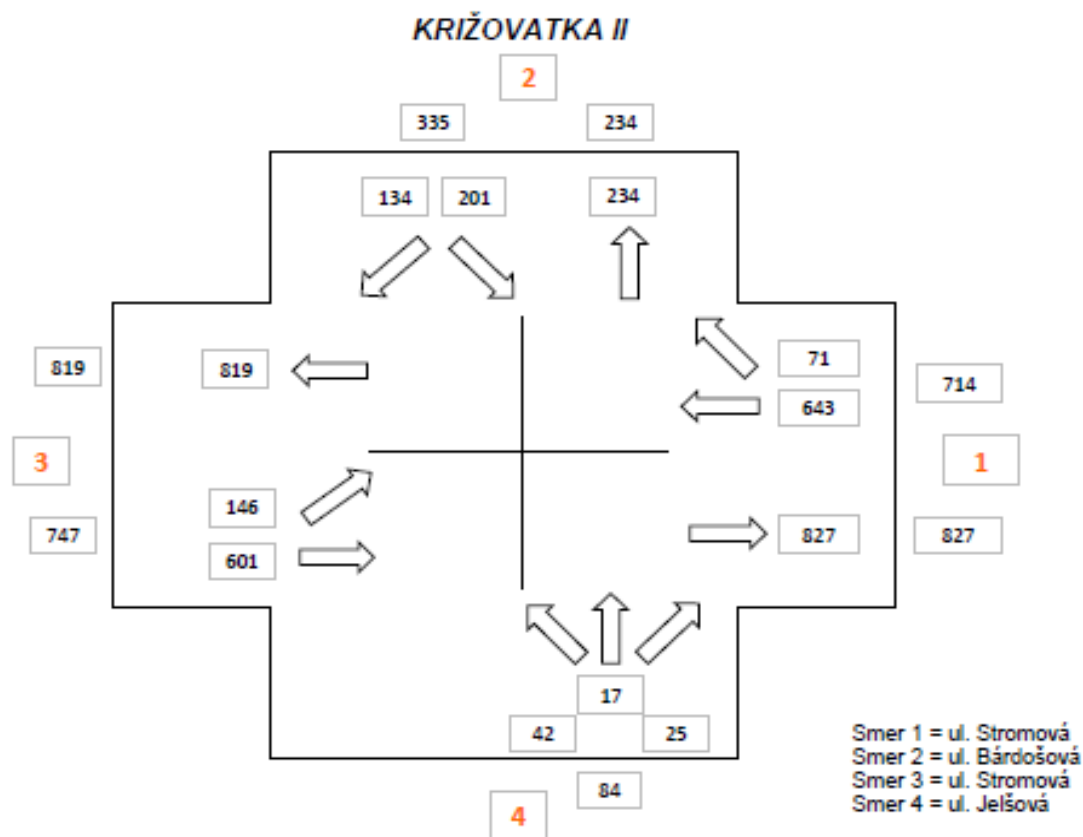
PRIRADENIE NOVEJ INTENZITY K JEDNOTLIVÝM SMEROM KRÍŽOVATKY

ČASŤ, OBLASŤ	FUNKCIA						CELKOVO
	BYVANIE		ADMINISTRATÍVA		SPORT, PARK		
	%	vozidlá	%	vozidlá	%	vozidlá	
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 vozidlá 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 HODINY (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	743	72,7
smer 14	0	0,0	smer 41	31	3,0
vstup 1	883	100	výstup 1	1023	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	413	100	výstup 2	290	100
smer 31	743	80,5	smer 13	797	78,5
smer 32	181	19,5	smer 23	166	16,4
smer 34	0	0,0	smer 43	32	3,1
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	32	30,0	smer 34	0	-
vstup 4	104	100	výstup 4	0	100

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	883	46,3	1023	53,7	1911	41,0
2	413	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

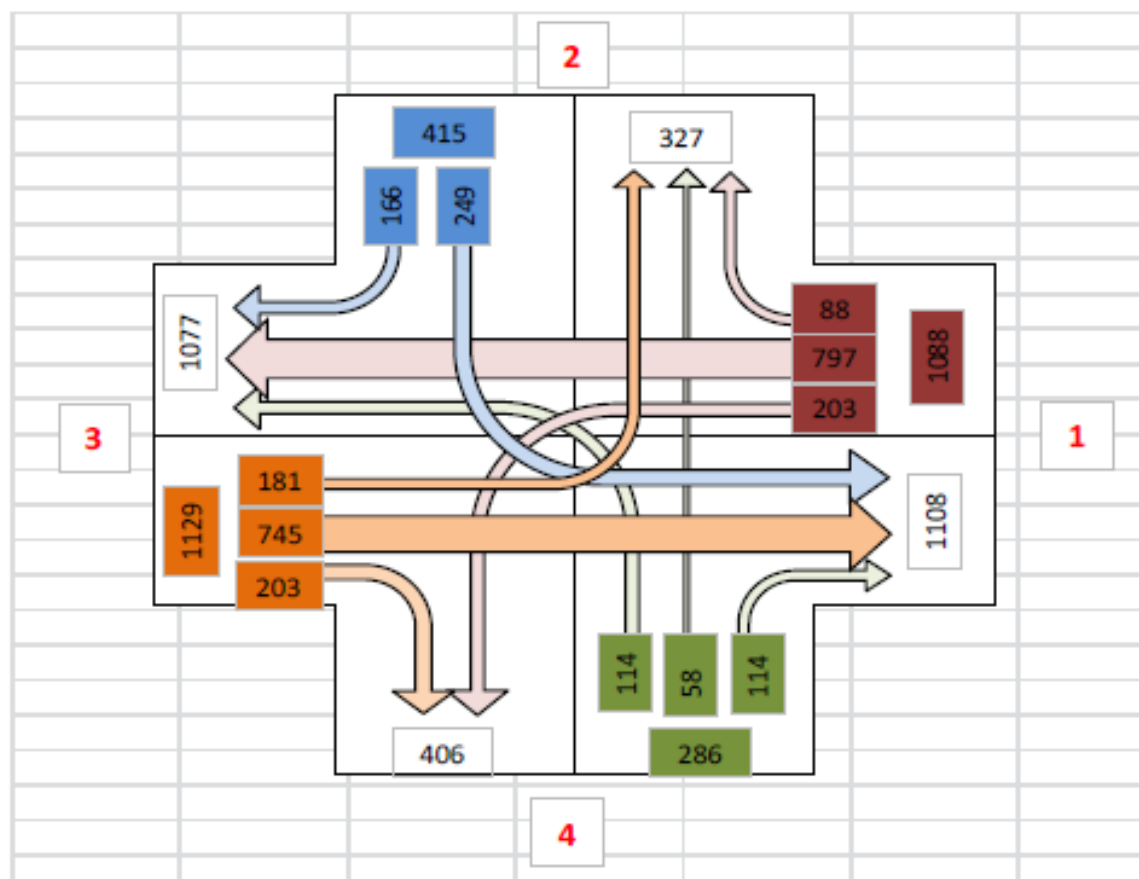
CELKOVÝ	406	286	692
---------	-----	-----	-----

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	55,4
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	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

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	1088	49,5	1108	50,5	2196	37,6
2	415	55,9	327	44,1	742	12,7
3	1129	51,2	1077	48,8	2206	37,8
4	286	41,3	406	58,7	692	11,9
Spolu	2918		2918		5836	100

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

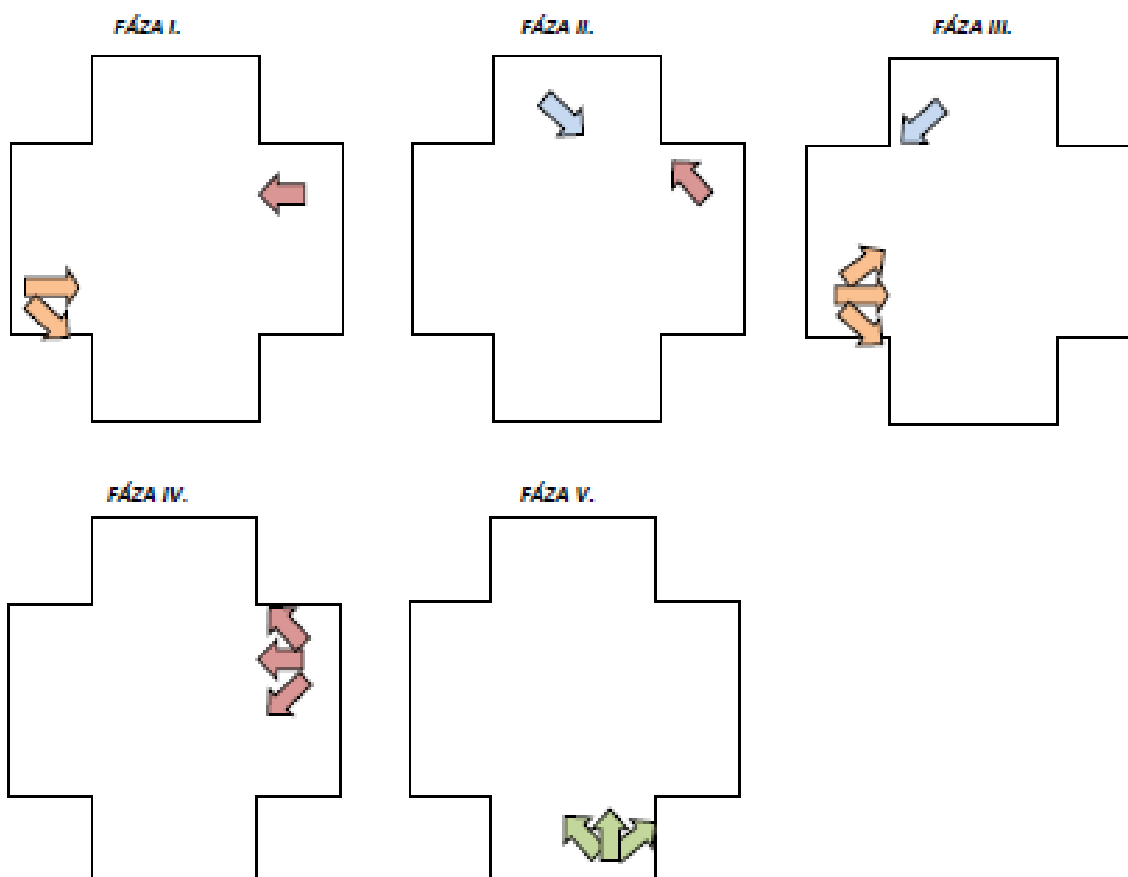


POSÚDENIE KRIŽOVATKY (riadenej svetelným signalizačným zariadením)

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	743	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	743	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
IV.	12	88	2,400	2,616
	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.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene	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.) 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: Križovatka 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: **regulatívy 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, ktoré je návrhom riešenia rešpektované. Riešeným územím prechádza výtlačné vodovodné potrubie. 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:

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

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

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

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

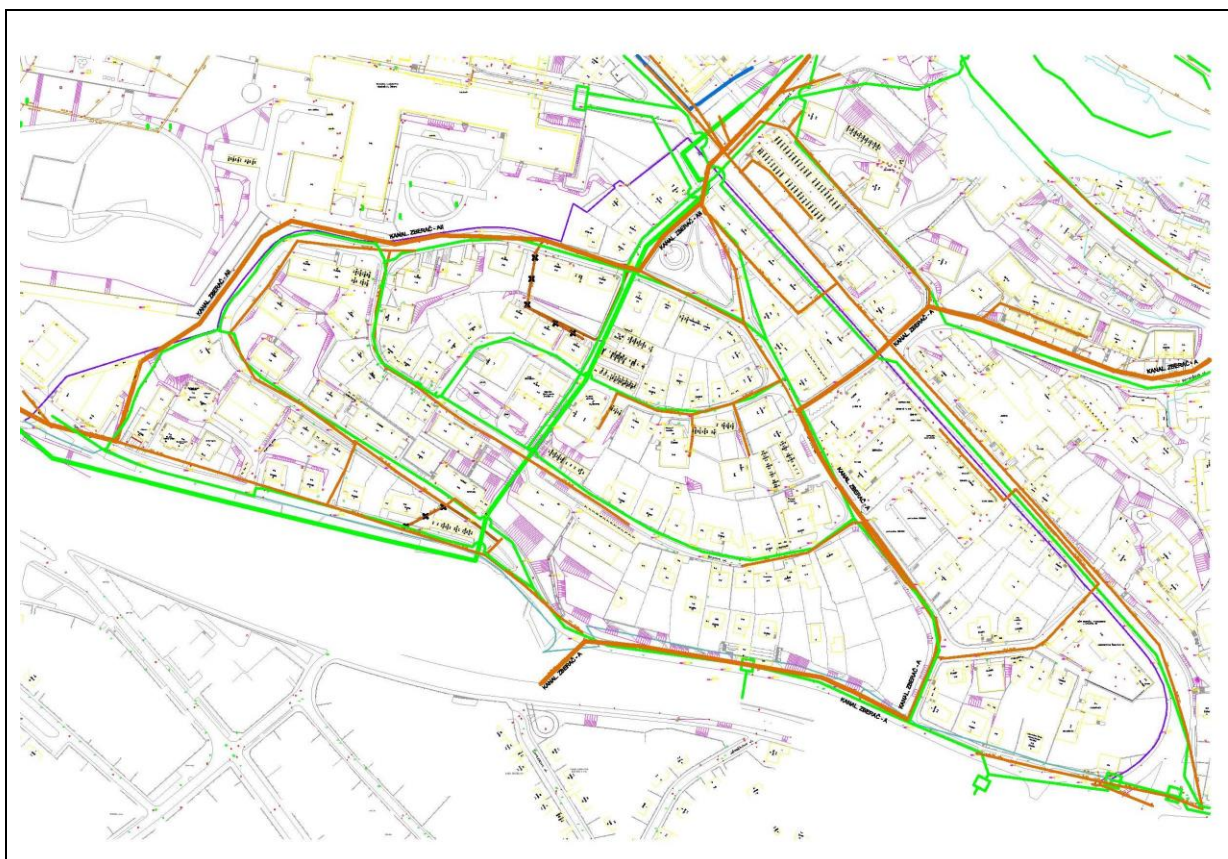
MNOŽSTVO SPLAŠKOVÝCH VÔD PRE NÁRAST POČTU OBYVATEĽOV DO KANALIZÁCIE:

Splaškové vody pre rodinné domy celkom,

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

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.



obr. Schéma riešenia vodohospodárskych zariadení, kde je vyznačené navrhované výtlačné vodovodné potrubie Kramáre DN400, ktoré sa nachádza mimo riešeného územia zo severu (modrá línia). Vodovod je vyznačený zelenou líniou, kanalizácia hnedou.

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 komunikácii 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 preťaženia existujúceho 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,
 - 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.

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 m³. h⁻¹
 $Q_{\max} = 3 \times 3,3 = 6,6 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 6,6 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

POTREBA PLYNU PRE BYTOVÝ DOM :

6 x Bytový dom á 25 m³. h⁻¹
 $Q_{\max} = 6 \times 25 = 150 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
 $Q_{\max} = 150 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

POTREBA PLYNU PRE OBCHODY A ADMINISTRATÍVU:

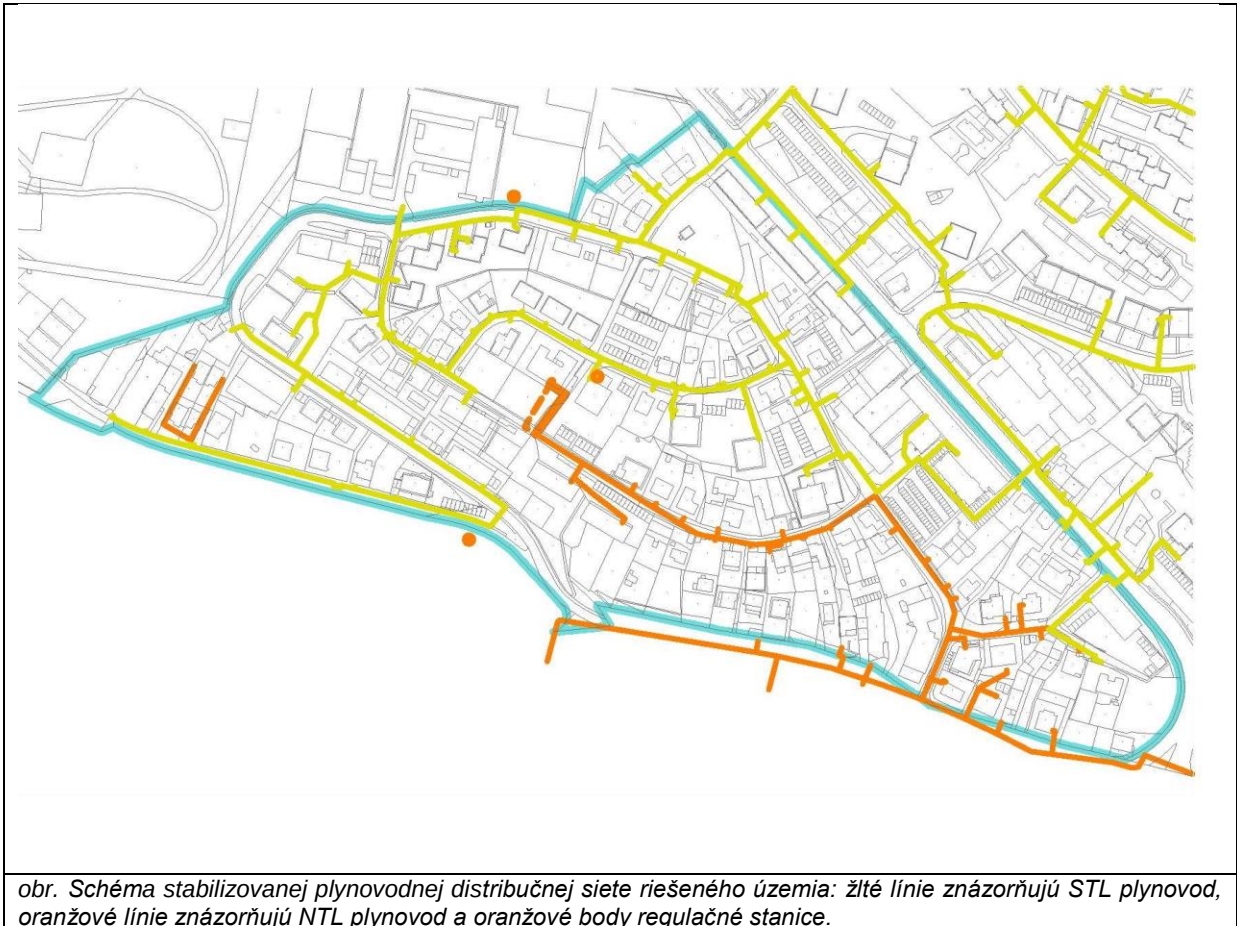
3xObchodno-administratívna budova á $30 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

$Q_{\max} = 3 \times 30 = 90 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

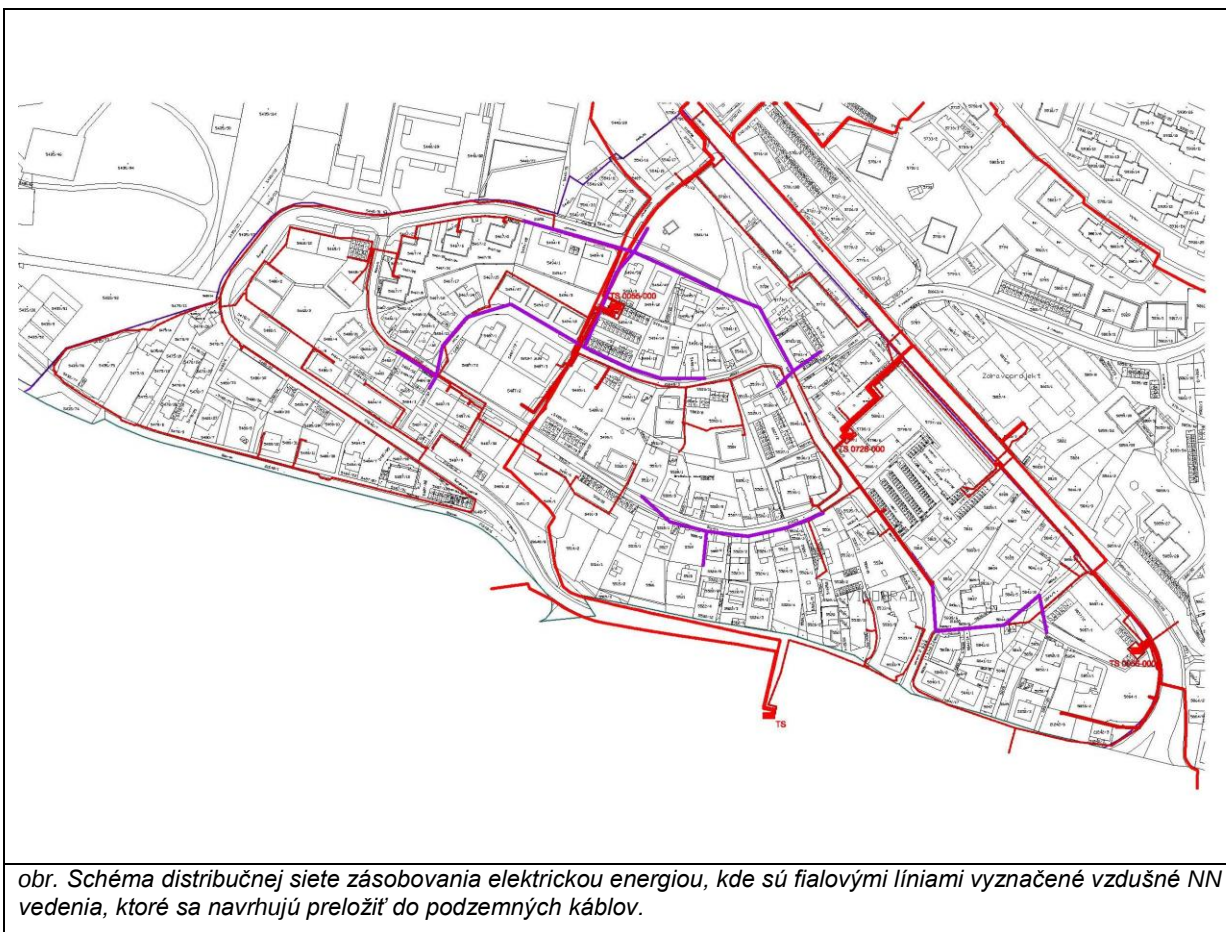
$Q_{\max} = 90 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

PREDPOKLADANÁ POTREBA PLYNU RIEŠENÚ LOKALITU:

$Q_{\max} = 250 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$



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 líniami vyznačené vzdušné NN vedenia, ktoré sa navrhujú preložiť do podzemných káblov.

A) Širšie súvislosti

Sídlný 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 – Jakubiková 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		20	10
J.103	Parkovací dom		20	10
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 bilancií 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 so 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)

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** nasledujúcim v rozsahu:

Civilná ochrana je systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činnosti pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.

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-OKRI-2018/038760, z r. 2018.

V zmysle spomenutej Analýzy sú v prípade mimoriadných udalostí najbližšie k riešenej zóne nasledujúce zdravotnícke zariadenia:

- UNB akad. L. Dérera, Limbová ul. 5, počet lôžok 465,
- Detská FNsP, Limbová ul. 1, počet lôžok 387,
- Národný onkologický ústav, Klenova 1, počet lôžok 222,
- Národný ústav srdcových chorôb, a.s., Pod Krásnou hôrkou 1, počet lôžok 270.

Uvedené špičkové nemocnice s celoslovenskou pôsobnosťou sú do 5 km od riešeného územia.

Najbližšími zariadeniami pre potreby núdzového ubytovania sú:

- Internát Horský park, Hroboňova ul. 4, kapacita 552 lôžok,
- Internát Horský park, ul. Prokopa Veľkého 41, kapacita 392 lôžok,
- ŠI pri tanečnom konzervatóriu, Úprkova ul. 1, kapacita 57 lôžok,
- ZŠ Hlboká cesta 4, kapacita 400 lôžok,

do vzdialenosti 5 km. Nakoľko riešené územie, ani kontaktne širšie územie nedisponujú zariadeniami pre potreby núdzového ubytovania je potrebné v súčinnosti s Okresným úradom Bratislava s pôsobnosťou kraja v rámci rozsiahlejších verejných stavieb v najbližšom okolí vyčleniť disponibilnú kapacitu pre potreby núdzového ubytovania.

Analýza územia obvodu Bratislava z hľadiska možných mimoriadnych udalostí, č.: OÚ-BA-OKRI-2018/038760, z r. 2018 v riešenom území, alebo v kontaktnom území nedefinuje objekty a miesta s výskytom veľkého počtu ľudí. Rovnako tak nedefinuje ani riešenú zónu ako najbližšie ohrozené územie z hľadiska krízových javov ako lesný požiar a chemická havária (únik nebezpečných chemických látok).

V zmysle § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, je celé riešené územie v dostatočnej miere pokryté verejnými komunikáciami a pojazdnými chodníkmi pre uskutočnenie záchranných prác pri mimoriadnej situácii na záchranu života, zdravia osôb a záchranu majetku, ako aj na ich odsun z ohrozených alebo z postihnutých priestorov.

V zmysle § 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v súčinnosti s Okresným úradom je potrebné v rámci rozsiahlejších verejných stavieb v riešenom území navrhnuť ochranné a úkrytové priestory všetkých kategórií a typov a chránené pracoviská CO a to:

- v hromadnom podzemnom parkovacom dome na pozemku J.103,
- v hromadnom podzemnom parkovacom dome na pozemku S013,

ako aj v iných verejných budovách nachádzajúcich sa v dotyku so Stromovou a Pražskou ulicou.

V následných projekčných stupňoch je potrebné rešpektovať požiadavky z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu ustanovení §§ 2, 3, 4, 6, 16 a 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,

Ustanovenia §§ 4, 5, 6 a 9 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov definujú nasledujúce stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany. Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb

civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci umiestňovania a povoľovania zariadení civilnej ochrany budovaných samostatne a budovaných v stavbách.

Stavebnotechnické požiadavky v súlade s požiadavkami OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja sa uplatňujú tak, že ochranné stavby:

- a) sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- b) tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- c) sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- d) sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
- e) sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby,
- f) sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb,
- g) majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky,
- h) spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K₀,

Stavebnotechnické požiadavky sú riešené pre nasledujúce stavby:

- a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- d) v budovách štátnych orgánov, vyšších územných celkov, miest a obcí pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- e) v bytových budovách pre navrhovaný počet osôb.

Ochranné stavby sa navrhujú podľa analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí v súčinnosti s OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja.

Projektová dokumentácia ochranných stavieb sa vypracúva v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia ako súčasť projektovej dokumentácie stavieb a obsahuje náležitosti podľa osobitných predpisov. Požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť stavieb upravuje osobitný predpis.

Technické podmienky zariadení civilnej ochrany sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu; uvádzajú sa v pláne ukrytia, ktorý je súčasťou plánu ochrany. Technické podmienky zariadení civilnej ochrany sa uplatňujú v rozsahu základných technických podmienok a požiadaviek na ochranné stavby pri ich navrhovaní.

Ochranné stavby sa budujú

a) v stave bezpečnosti ako dvojúčelové odolné a plynosťné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu,

b) po vyhlásení mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu ako jednoduché úkryty budované svojpomocne, úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa plánov ukrytia.

Ostatné podmienky v zmysle nasledujúcich ustanovení budú riešené v súčinnosti s OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja:

- § 2 ods. c) a § 7 ods. 4) vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Doložka civilnej ochrany spracovaná v zmysle požiadaviek príslušnej špecializovanej štátnej správy je súčasťou tejto textovej časti.

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 zeľ pri rodinných domoch - záhrady a predzáhradky (61 %) a zeľ obytných súborov (22 %). Významné zastúpenie má sprievodná zeľ komunikácií, ktorá podporuje zelenú infraštruktúru územia.

Súčasný systém zelene v 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.103 (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, 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).

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 podkovaestskej 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 kludové 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 štyroch 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.

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

- 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**

Definícia pojmov podrobnej regulácie vzťahujúcej sa na pozemok:

Záväzná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok – súbor parciel, ktorými sú:

- Urbanistický blok,
- Pozemok (súbor parciel),
- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Záväzná stavebná čiara,
- Neprekročiteľná stavebná čiara,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene – KZ,

- Index prírodnej plochy,
- Parky, sadovnícke úpravy.

Maximálna podlažnosť:

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

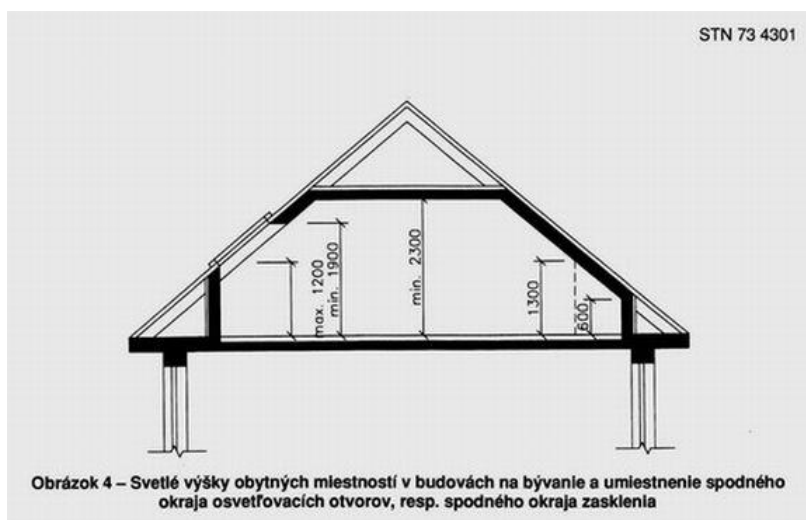
Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

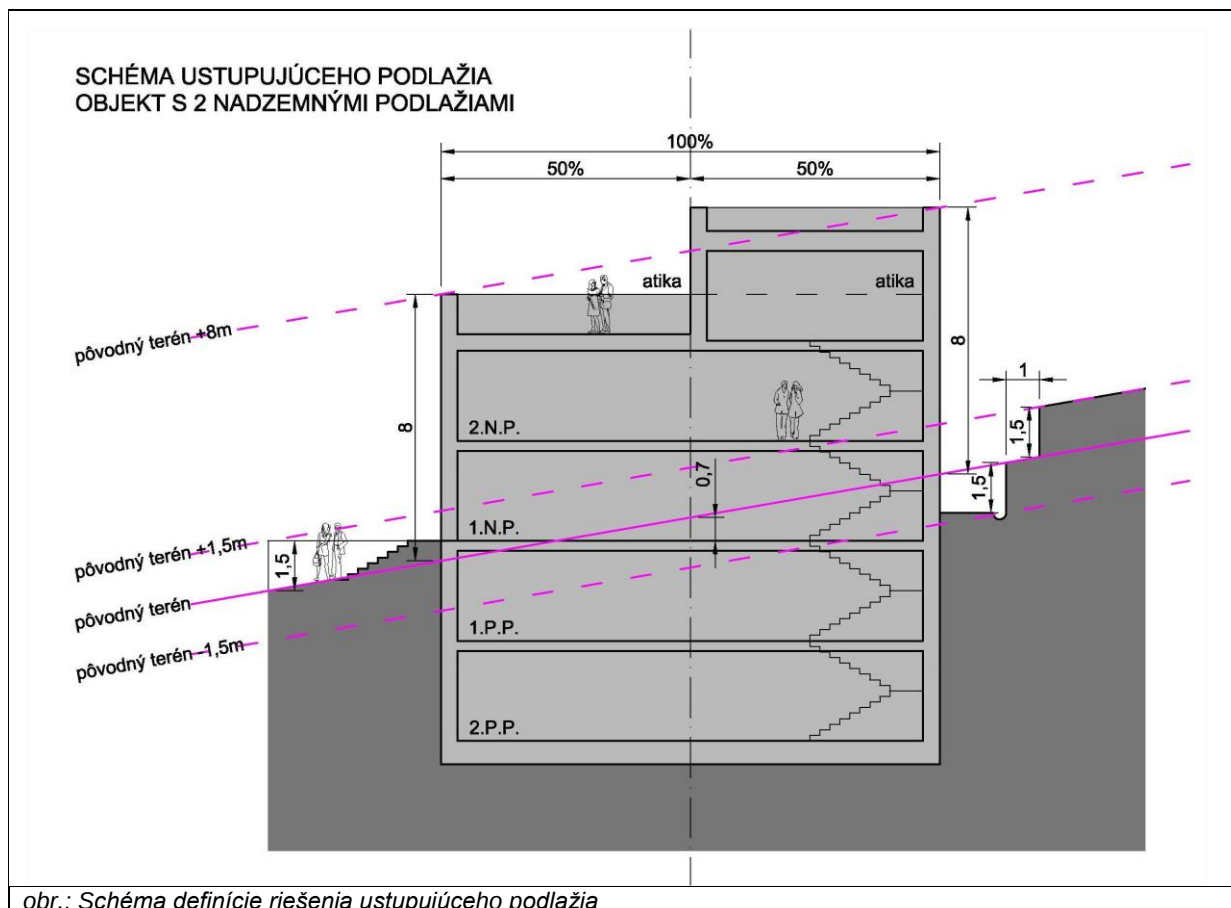
Podkrovie: Podkrovie je jednopodlažný vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími

stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (max. 1300 mm vysoké). Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží stavby, uvádza sa menovite (napr. rodinný dom má dve nadzemné podlažia a podkrovie) (podľa grafickej schémy).

Ustupujúce podlažie: Ustupujúce podlažie je najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním. Fasáda ustupujúceho podlažia musí byť voči fasáde podlažia nachádzajúceho sa pod ním ustúpená smerom do hĺbky dispozície stavby v každom smere, okrem vertikálneho komunikačného jadra.



Obrázok 4 – Svetlé výšky obytných miestností v budovách na bývanie a umiestnenie spodného okraja osvetľovacích otvorov, resp. spodného okraja zasklenia



Maximálna výška fasády:

Vo vzťahu k morfológii terénu platí nasledujúce: stavby s 2 nadzemnými podlažiami v území určenom na málopodlažnú zástavbu, nachádzajúcim sa na svahoch môžu mať fasádu vysokú maximálne 8 m od pôvodného terénu.

Fasáda je ortogonálny priemet priečelia budovy do vertikálnej roviny, pre ktorú je stanovená maximálna výška fasády od pôvodného terénu:

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 2 N.P.+ : 8m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 3 N.P.+ : 11m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 4 N.P.+ : 14m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 5 N.P.+ : 17m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 6 N.P.+ : 21m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 10 N.P.: 33m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 12 N.P.: 40m

Maximálny počet podzemných podlaží – 2 P.P.

Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

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.

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné hromadné garáže. V prípade ak je pozemok oplotený, uličná čiara stanovuje záväznú polohu oplotenia.

Stavebná čiara vymedzuje plochu pozemku, na ktorom je možné umiestniť pozemnú stavbu definovanú v zmysle §43a ods. 2) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení – stavebný zákon. Stavebná čiara je neprekročiteľná akoukoľvek nadzemnou stavebnou konštrukciou stavby, okrem strešnej rímsy.

- Záväzná stavebná čiara predstavuje vertikálny priemet línie, na ktorom musí byť umiestnené priečelie stavby, alebo jeho časť. Zmyslom záväznej stavebnej čiary je vytvárať uličnú líniu.
- Neprekročiteľná stavebná čiara predstavuje vertikálny priemet línie, ktorý nemôže prekročiť fasáda a aj hmota stavby.

Priestorové vymedzenie stavebných čiar je znázornené vo výkrese č. 5 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“

Index zastavaných plôch (IZP) je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia pozemku.

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží (vrátane plochy podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia) a plochou pozemku. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia pozemku.

Index prírodnej plochy: je pomer plochy zelene z rastlého terénu k ploche pozemku. (Číselný údaj vyjadrujúci pomer prírodnej plochy k celkovej ploche parcely, za prírodnú plochu sa považuje len plocha zachováajúca, resp. umožňujúca realizáciu funkčnej biologickej zelene. Ako funkčná biologická zeleň je vždy definovaná „trojetážová zeleň“ /t.j. stromy, kríky, byliny/ na rastlom teréne, nie na streche objektu, resp. na podzemnom objekte.) **20% z KZ**

Koeficientom zelene (KZ): KZ 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 regulovaného pozemku:

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

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	Trávník, 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	Trávník, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávník - kvetiny, kríky

Kostru zelene (zelená infraštruktúra) riešeného územia tvoria parkovo upravené plochy zelene a sprievodná izolačná zeleň komunikácií.

Záväznými plochami zelene sú pozemky: - D001 – D008 - D009 - J002 - J007 - J.001 - J.103 - O002 - P001 - R013 - R014 - R015 - U105.

Sprievodná izolačná zeleň predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov. Sprievodná izolačná zeleň plní ochrannú, izolačnú a estetickú funkciu.

Zeleň pri bytových a rodinných domoch predstavuje stabilizované plochy zelene v zmysle stanoveného Koeficientu zelene.

Dažďové vody z neverejných plôch riešiť zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v následných 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.

V záujme ochrany prírody musí byť riešená časť oporných múrov, ako suché múriky alebo gabiony.

Stavebné pozemky od sklonu 7% riešiť terasovito:

- pre lepšiu využiteľnosť,
- pre zachytávanie dažďových vôd, ako protierózne opatrenie,
- v záujme poskytnutia úkrytov pre chránené druhy rastlín a živočíchov.

Maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich sa na pozemkoch stavebníkov mimo verejnoprospešných stavieb je stanovená na 1,5 m od pôvodného terénu. Minimálna vzdialenosť dvoch oporných múrov je 1,0 m, ktoré tým vytvárajú terasu v šírke 1m.

Maximálna výška upraveného terénu stavebných pozemkov môže byť maximálne 1,5 m nad a pod pôvodným terénom.

Stavby oporných múrov, nachádzajúcich sa na stavebných pozemkoch, je možné realizovať v priestore medzi stavebnými čiarami, ktoré vymedzujú priestor pre stavbu aj pre výstavbu súkromných oporných múrov.

Maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich vo verejných priestoroch je stanovená:

- na 5,5 m nad pôvodný terén,
- na 5,0 m pod pôvodný terén.

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

- bazény,
- altánky, letné kuchyne,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,
- rôzne prístrešky pre hobby,

pri dodržaní celkového Koeficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku, do výšky ich strechy max. 3m od pôvodného terénu.

Umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

- c) v zóne je prípustné v zmysle platného VZN pre hlavné mesto,
- d) v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zón.

Definovanie ďalšej špecifikácie:

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie, v súlade s ods. 3), § 43b stavebného zákona.

Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktorej najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie, v súlade s ods. 2), § 43b stavebného zákona.

Polyfunkčný objekt, označený ako PO-B, je stavba, ktorá obsahuje viac ako dva účely využitia, a ktorej maximálne 70% podlahovej plochy je určená na bývanie.

Polyfunkčný objekt, označený ako PO-OV, je stavba, ktorá obsahuje viac ako dva účely využitia a môže obsahovať jednu účelovoviazanú bytovú jednotku správcu objektu.

Rodinný dom v riešenej zóne bude mať minimálne 3 parkovacie miesta.

Konfigurácia objektov a ich architektonické stvárnenie v podrobných stupňoch musí byť riešená z hľadiska zabezpečenia vyhovujúcich svetlotechnických podmienok v nových a prestavovaných objektoch a vylúčení ich neprípustného tienenia na susediace objekty s dlhodobým pobytom osôb.

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:

Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním 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.

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.

Energiu na vykurovanie zóny bude potrebné získať min. 30 % z energie z obnoviteľných zdrojov (solárna energia, geotermálna energia - tepelne čerpadlá na baze voda/voda).

Regulatívy zonálnej dokumentácie, spodrobňujúce reguláciu UPN hl.m. Bratislavy a ustanovujú na úrovni územného plánovania postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov s cieľom optimalizovať vnútorné prostredie v budovách a znížiť emisie oxidu uhličitého z prevádzky budov a pôsobnosť orgánov verejnej správy, v zmysle zákona č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov.

Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia jednotlivých pozemkov, ktoré sú územnými jednotkami zonálnej dokumentácie, sa nachádza v grafickej časti (vykres č. 5) a v tabuľkách Regulačných blokov I-VIII, ktoré tvoria prílohu tejto textovej správy.

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, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby

Prevládajúce a prípustné druhy zastavania a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 cirkví 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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

Nepřípustné 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

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

Pri návrhu exploatacie územia bola zohľadnená intenzita zaťaženia územia s rešpektovaním priepustnosti 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 sa stanovuje 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

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
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, š. 3,25m, 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. s cyklokoridorom	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

Križovatka Opavská – Ďurgalova	Upravené parametre	Zmenené smerové oblúky	Výmera križovatky rozšírená o: 85 m ² .
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. s cyklokoridorom	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. s cyklokoridorom	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 r. 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	Pozemný objekt do 2. podzemných podlaží. Spolu cca. 90 parkovacích miest.	so zazelenenou strechou pre 3 etážovú vegetáciu (doplňujúci oporný systém)	výmera:1.100 m2
Hromadný parkovací dom na pozemku J.103	Pozemný objekt do 2. podzemných podlaží. Spolu cca. 90 parkovacích miest.	so zazelenenou strechou pre 3 etážovú vegetáciu (doplňujúci oporný systém) s CO úkrytom	výmera:2.400 m2
Hromadný parkovací dom na pozemku S013	Pozemný objekt do 2. podzemných podlaží. Spolu cca. 60 parkovacích miest.	(doplňujúci oporný systém) s CO úkrytom	výmera:1.000 m2

Vzorové priečne rezy miestnych komunikácií tvoria prílohu tejto správy.

Železničná doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Železničná dráha , rezerva pre 3. koľaj	na trati č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha), s rezervou pre 3. koľaj južne od Opavskej ul.	Rešpektovať OP dráhy, pre elimináciu hlučnosti sú navrhnuté protihlukové technické opatrenia stavieb pri železničnej trati.	

Letecká doprava			
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
Heliport Leteckej záchranej služby	pre potreby NÚSCCH Bratislava Kramáre	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, ktoré je návrhom riešenia rešpektované. Riešeným územím prechádza výtlačné vodovodné potrubie. 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).
- 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 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 delenie kanalizácie: 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 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,
 - 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 možností 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

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou			
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

Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie			
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

Vodohospodárske zariadenia – návrh dažďovej kanalizácie			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Pre odvádzanie dažďových vôd z verejných 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, - akumulačných 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 možností 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			
Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

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 prípojk 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** nasledujúcim v rozsahu:

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-OKRI-2018/038760, z r. 2018.

V zmysle spomenutej Analýzy sú v prípade mimoriadnych udalostí najbližšie k riešenej zóne nasledujúce zdravotnícke zariadenia:

- UNB akad. L. Dérera, Limbová ul. 5, počet lôžok 465,
- Detská FNsP, Limbová ul. 1, počet lôžok 387,
- Národný onkologický ústav, Klenova 1, počet lôžok 222,
- Národný ústav srdcových chorôb, a.s., Pod Krásnou hôrkou 1, počet lôžok 270.

Uvedené špičkové nemocnice s celoslovenskou pôsobnosťou sú do 5 km od riešeného územia.

Najbližšími zariadeniami pre potreby núdzového ubytovania sú:

- Internát Horský park, Hroboňova ul. 4, kapacita 552 lôžok,
- Internát Horský park, ul. Prokopa Veľkého 41, kapacita 392 lôžok,
- ŠI pri tanečnom konzervatóriu, Úprkova ul. 1, kapacita 57 lôžok,
- ZŠ Hlboká cesta 4, kapacita 400 lôžok,

do vzdialenosti 5 km. Nakoľko riešené územie, ani kontaktne širšie územie nedisponujú zariadeniami pre potreby núdzového ubytovania je potrebné v súčinnosti s Okresným úradom Bratislava s pôsobnosťou kraja v rámci rozsiahlejších verejných stavieb v najbližšom okolí vyčleniť disponibilnú kapacitu pre potreby núdzového ubytovania.

Analýza územia obvodu Bratislava z hľadiska možných mimoriadnych udalostí, č.: OÚ-BA-OKRI-2018/038760, z r. 2018 v riešenom území, alebo v kontaktnom území nedefinuje objekty a miesta s výskytom veľkého počtu ľudí. Rovnako tak nedefinuje ani riešenú zónu ako najbližšie ohrozené územie z hľadiska krízových javov ako lesný požiar a chemická havária (únik nebezpečných chemických látok).

V zmysle § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, je celé riešené územie v dostatočnej miere pokryté verejnými komunikáciami a pojazdnými chodníkmi pre uskutočnenie záchranných prác pri mimoriadnej situácii na záchranu života, zdravia osôb a záchranu majetku, ako aj na ich odsun z ohrozených alebo z postihnutých priestorov.

V zmysle § 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v súčinnosti s Okresným úradom je potrebné v rámci rozsiahlejších verejných stavieb v riešenom území navrhnuť ochranné a úkrytové priestory všetkých kategórií a typov a chránené pracoviská CO a to:

- v hromadnom podzemnom parkovacom dome na pozemku J.103,
- v hromadnom podzemnom parkovacom dome na pozemku S013,

ako aj v iných verejných budovách nachádzajúcich sa v dotyku so Stromovou a Pražskou ulicou.

V následných projekčných stupňoch je potrebné rešpektovať požiadavky z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu ustanovení §§ 2, 3, 4, 6, 16 a 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,

Ustanovenia §§ 4, 5, 6 a 9 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov definujú nasledujúce stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany. Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci umiestňovania a povoľovania zariadení civilnej ochrany budovaných samostatne a budovaných v stavbách.

Stavebnotechnické požiadavky v súlade s požiadavkami OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja sa uplatňujú tak, že ochranné stavby:

- a) sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- b) tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- c) sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- d) sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- e) sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby,
- f) sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb,
- g) majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky,
- h) spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K₀,

Stavebnotechnické požiadavky sú riešené pre nasledujúce stavby:

- a) v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- d) v budovách štátnych orgánov, vyšších územných celkov, miest a obcí pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- e) v bytových budovách pre navrhovaný počet osôb.

Ochranné stavby sa navrhujú podľa analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí v súčinnosti s OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja.

Projektová dokumentácia ochranných stavieb sa vypracúva v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia ako súčasť projektovej dokumentácie stavieb a obsahuje náležitosti podľa osobitných predpisov. Požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť stavieb upravuje osobitný predpis.

Technické podmienky zariadení civilnej ochrany sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva úkrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu; uvádzajú sa v pláne úkrytia, ktorý je súčasťou plánu ochrany. Technické podmienky zariadení civilnej ochrany sa uplatňujú v rozsahu základných technických podmienok a požiadaviek na ochranné stavby pri ich navrhovaní.

Ochranné stavby sa budujú

- a) v stave bezpečnosti ako dvojúčelové odolné a plynutesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu,
- b) po vyhlásení mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu ako jednoduché úkryty budované svojpomocne, úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa plánov úkrytia.

Ostatné podmienky v zmysle nasledujúcich ustanovení budú riešené v súčinnosti s OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja:

- § 2 ods. c) a § 7 ods. 4) vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

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. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov. 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 žiaroviek, pri nesprávnej manipulácii a poškodení tovaru atď.

Organizácie – vykonávajúce zmluvné zneškodnenie odpadov musia byť na tieto úkony spôsobilé v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. V zmysle vyhlášky č. 371/2015 Z.z. je následne uvedený odpad zatriedený do Zeleného, Žltého a Červeného zoznamu odpadov.

V zmysle vyhlášky č. 365/2015 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. 79/2015 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'alšie 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 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.

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 prístup 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, hmatovým 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 verejnému 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 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

Požiarná ochrana

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 požiarom 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 prostredia 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 m³*. 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.

Ochrana pred povodňami

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:

- 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.

Hydrogeologické pomery

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,

- 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.

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 krajínou tvornou 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. Mokraď 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 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, pôdoochranná, 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 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 (PM₁₀).

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. odštepný 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 NO₂ 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)

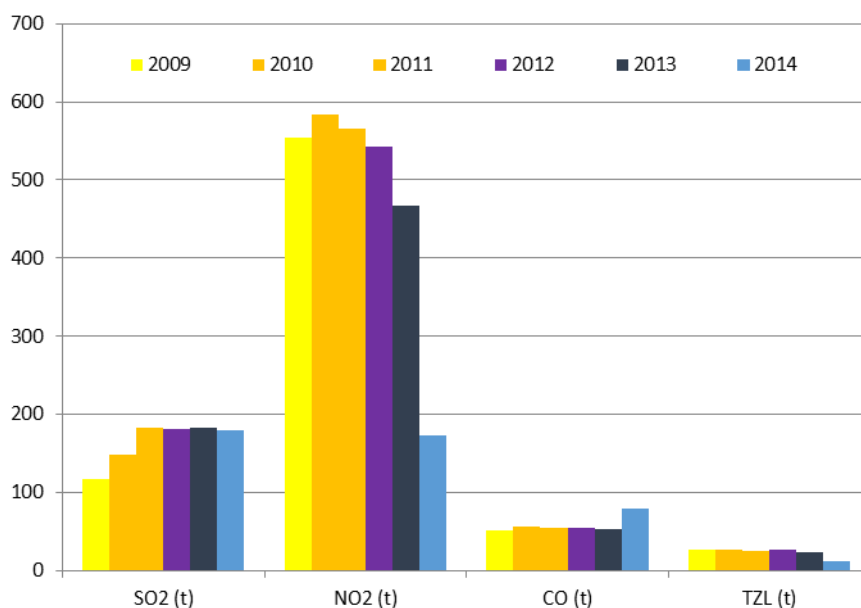
Rok	SO ₂ (t)	NO ₂ (t)	CO (t)	TZL (t)	TOC (t)
2004	131,62	671,41	172,46	33,27	32,40
2005	148,96	696,71	118,20	30,53	30,19
2006	146,45	625,66	89,57	28,44	28,63
2007	146,65	577,55	50,53	24,91	25,24
2008	145,21	595,71	54,09	26,43	30,19
2009	116,17	554,86	51,00	26,47	26,61
2010	148,35	584,48	55,98	26,89	26,88
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 uhoľnatého, 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 útvere 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 Ca^{2+} ión a v aniónovej HCO_3^- . Podľa Palmer-Gazdovej klasifikácie sú podzemné vody v útvere zaradené medzi

základný Ca-HCO₃ typ v objektoch 606190 Železná studnička a 101003 Borinka, prechodný Ca-SO₄ 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⁻¹) až so strednou mineralizáciou (v rozsahu 222 - 1 094 mg.l⁻¹) 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 splňali 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 záťaže. 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 záťaže.

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 fungovala.

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 %
Spolu:	8,09	100,00

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. Druhovú 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 spojitú, 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
Spolu	8,09	100,00

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.103 (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, 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/Jaskovým 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 výsadiieb 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

Potrebou 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 m² priemerne kvalitnej plochy zelene. V roku 2002 vydalo Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR „Štandard 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 m² zelene obytných území na 1 obyvateľa, čo je v súlade so štandardom odporúčaného normatívu (10-16 m²/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 vplýva 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 je 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 (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²)

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

Tabuľka 4 Započítateľné plochy zelene podľa navrhovanej urbanistickej koncepcie ¹

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

Ekoindex

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

Ekoindex 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. Ekoindex je ukazovateľ zastúpenia a ekologickej účinnosti vegetácie a kvality povrchov v zastavanom

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

území s priaznivým dopadom na zadržiavanie dažďovej vody, biodiverzitu a mikroklimu. Je to ukazovateľ, ktorý charakterizuje ekologickú kvalitu plôch nezastavaných nadzemnými stavbami a súčasne v sebe zahrňuje množstvo zelene na danej ploche územia.

Ekoindex pozostáva z dvoch zložiek – základného ekoindexu a doplnkového ekoindexu. Základný ekoindex je založený na valorizácii otvorených plôch územia pomocou ekofaktora. 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 ekoindex hodnotí voľné časti územia mimo plôch, ktoré sú zastavané stavbami a doplnkový ekoindex hodnotí uplatnenie plôch zelene na stavebných konštrukciách (strechy, steny) a aplikáciu solitérnych stromov na spevnených plochách (napr. parkoviskách). Doplnkový ekoindex má motivovať investorov ozeleňovať spevnené plochy, strechy a steny budov. Doplnkový ekoindex nebol pre potreby územného plánu zóny riešený.

Tabuľka 5 Prehľad hodnôt ekoindexu jednotlivých blokov

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

Hodnoty základného ekoindexu 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 ekoindexu 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 ekoindex v rozmedzí 0,5 - 0,65 t. z. riešené územie spĺňa normatív ekoindexu.

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 zásadné požiadavky na exploatáciu územia. Z tohto dôvodu je stanovená etapizácia pre verejnú dopravnú vybavenosť, v nasledujúcom rozsahu:

1) Etapu predstavuje realizácia jednosmernosti komunikácií vo vnútornej kľudovej časti územia, konkrétne sa jedná o ulice: Royova, Jakubíková a časť ulice Jelšová, čím sa vytvoria podmienky pre pešie plochy a pozdĺžne parkovanie.

2) Etapu predstavuje realizácia cyklotrás, cyklokoridorov a stanovišťa bicyklov.

3) Etapu predstavujú realizácie vyhradeného pruhu pre zásahové vozidlá a MHD na Stromovej ul. a križovatiek so Stromovou ulicou.

4) Etapu predstavuje realizácia hromadných parkovacích domov.

Iná etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií nie je definovaná. 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 správcov 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
Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

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

Chránené časti prírody nebudú týmto územným plánom dotknuté a ani nevyvolá táto uzemnoplánuvacia dokumentácia 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 a kanalizácie, podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

- OP telekomunikácií sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z.,
- OP energetických zariadení sú stanovené v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike,

Návrh etapizácie ovplyvnili viaceré faktory, medzi najvýznamnejšie patria:

- Nekoncepčný stav dynamickej a statickej dopravy,
- 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,
- Časť riešeného územia sa nachádza v prekážkových rovinách Heliportu leteckej záchrannej služby NÚSCCH Bratislava Kramáre, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - približovacími rovinami a rovinami stúpania po vzlete (sklon 1:4 a 1:8) s výškovým obmedzením 279,5 – 354,5 m n. m BpV,
 - prechodovými plochami (sklon 1:1 a 1:2) s výškovým obmedzením 279,5 – 354,5 m n. m BpV.
- 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 územnoplánovacej dokumentácie je potrebné zahájiť napĺňanie zámerov v zmysle tohto územného plánu zóny, aby sa tak predišlo živeľnej urbanizácii územia. Celá koncepcia návrhu riešenia zohľadňuje vlastnícke podstaty súkromných pozemkov s cieľom vytvoriť predpoklady pre konsenzus 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 vymedzené v grafickej časti, vo výkrese č. 5. Nachádzajú sa pod verejnoprospešnými stavbami, ktoré sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Verejnoprospešné stavby verejného dopravného vybavenia

<i>Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava</i>				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
D-C1	C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + 1x vyhradený pruh, š. 3,25m,	Šírka jazdného pruhu: min. 3m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 620 m, komunikácia je na hranici riešeného územia

		v smere do centra – zásah, + upravené zástavky, + upravené pruhy radenia do križovatky s Bárdošovou a Jelšovú ul., + upravený pruh pre ľavé odbočenie na Hroznú ul.		
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. s cyklokoridorom	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 ² .
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. s cyklokoridorom	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. s cyklotrasou	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.	3m	Šírka jazdného pruhu: min.1,5m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 100m, spolu aj mimo riešeného územia 485 m

	nadväzujúca na cyklotrasu: medzi Ďurgalovou a Pražskou ul. a Jaskovým radom a Pražskou ul. a tiež od Pražskej ul. po Chodník Hroznová – Stromová ul.			
D-CKL-2	Stanovište bicyklov na parc. č. 5541/14 a 5771/13	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

Verejnoprospešné stavby verejného technického vybavenia

<i>Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou</i>				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
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-Jeľšová a Jakubíkovej ul.	Rekonštrukcia sa zrealizuje podľa podmienok BVS, a.s.	350m v koridore Opavskej ul. – mimo riešeného územia 350m v riešenom území
<i>Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie</i>				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
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
Návrh zásobovania Elektrickou energiou				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
E-NN1	Káblové rozvody, ako náhrada za zrušené nadzemné NN vedenia	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul. Jeľšová, 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		
Návrh zásobovania plynovodu				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
PLN-1	Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území sú týmto územným plánom vymedzené, určené iba v jednom prípade:

Jedná sa o stavbu na pozemku s parc. č. 21242/5, ktorej limitujúce priestorové usporiadanie (prízemná stavba) ani funkčné využitie (pneuservis) nezodpovedá nárokom na exponovanú a nástupnú polohu do územia Kramárov.

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 funkčne využitie územia nasledujúce:

- 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,

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,
- OP heliportu NÚSCCH Bratislava Kramáre, prekážkové roviny v zmysle predpisu L 14 Letiska, II. Zväzok – Heliporty,
- 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 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.

Ak nový návrh zástavby nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovaných územiach umiestniť.

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

- bloková a ulicová pri Stromovej, 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 zástavba rodinných domov 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.

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.



obr.: Schéma urbanistických blokov riešeného územia

Definícia pojmov podrobnej regulácie vzťahujúcej sa na pozemok:

Záväzná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok – súbor parciel, ktorými sú:

- Urbanistický blok,
- Pozemok (súbor parciel),
- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Záväzná stavebná čiara,
- Neprekročiteľná stavebná čiara,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene – KZ,
- Index prírodnej plochy,
- Parky, sadovnícke úpravy.

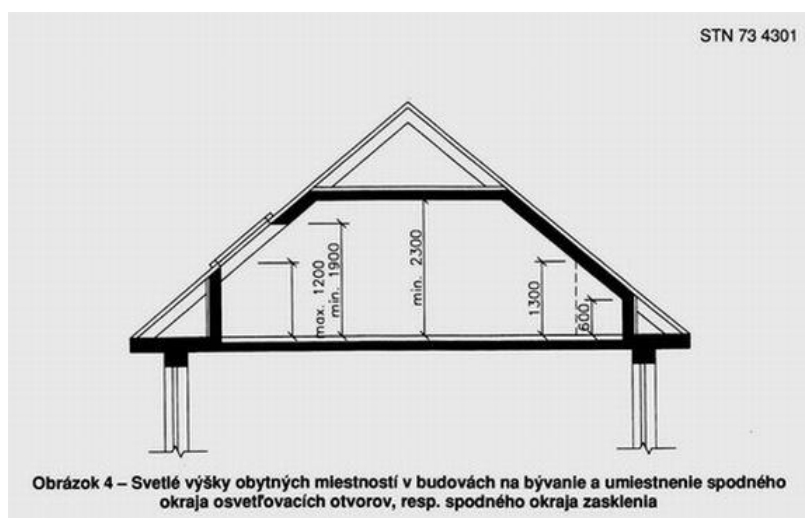
Maximálna podlažnosť:

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

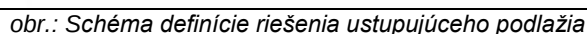
Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Podkrovie: Podkrovie je jednopodlažný vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň **nad tretinou** podlahovej plochy **šikmú konštrukciu krovu** a ktorého zvislé **obvodové steny** nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu **nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného**



Ustupujúce podlažie: Ustupujúce podlažie je najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním. Fasáda ustupujúceho podlažia musí byť voči fasáde podlažia nachádzajúceho sa pod ním ustúpená smerom do hĺbky dispozície stavby v každom smere, okrem vertikálneho komunikačného jadra.



Vo vzťahu k morfológii terénu platí nasledujúce: stavby s 2 nadzemnými podlažiami v území určenom na málopodlažnú zástavbu, nachádzajúcim sa na svahoch môžu mať fasádu vysokú maximálne 8 m od pôvodného terénu.

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 2 N.P.+ : 8m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 3 N.P.+ : 11m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 4 N.P.+ : 14m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 5 N.P.+ : 17m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 6 N.P.+ : 21m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 10 N.P.: 33m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 12 N.P.: 40m

vypracoval: MILAN architecture, s.r.o.
stupeň UPD, dátum 02/2019

Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

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.

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné hromadné garáže. V prípade ak je pozemok oplotený, uličná čiara stanovuje záväznú polohu oplotenia.

Stavebná čiara vymedzuje plochu pozemku, na ktorom je možné umiestniť pozemnú stavbu definovanú v zmysle §43a ods. 2) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení – stavebný zákon. Stavebná čiara je neprekročiteľná akoukoľvek nadzemnou stavebnou konštrukciou stavby, okrem strešnej rímsy.

- Záväzná stavebná čiara predstavuje vertikálny priemet línie, na ktorom musí byť umiestnené priečelie stavby, alebo jeho časť. Zmyslom záväznej stavebnej čiary je vytvárať uličnú líniu.
- Neprekročiteľná stavebná čiara predstavuje vertikálny priemet línie, ktorý nemôže prekročiť fasáda a aj hmota stavby.

Priestorové vymedzenie stavebných čiar je znázornené vo výkrese č. 5 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“

Index zastavaných plôch (IZP) je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia pozemku.

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží (vrátane plochy podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia) a plochou pozemku. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia pozemku.

Index prírodnej plochy: je pomer plochy zelene z rastlého terénu k ploche pozemku. (Číselný údaj vyjadrujúci pomer prírodnej plochy k celkovej ploche parcely, za prírodnú plochu sa považuje len plocha zachováajúca, resp. umožňujúca realizáciu funkčnej biologickej zelene. Ako funkčná biologická zeleň je vždy definovaná „trojetážová zeleň“ /t.j. stromy, kríky, byliny/ na rastlom teréne, nie na streche objektu, resp. na podzemnom objekte.) **20% z KZ**

Koeficientom zelene (KZ): KZ 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 regulovaného pozemku:

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

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	Trávník, 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	Trávník, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávník - kvetiny, kríky

Kostru zelene (zelená infraštruktúra) riešeného územia tvoria parkovo upravené plochy zelene a sprievodná izolačná zeleň komunikácií.

Záväznými plochami zelene sú pozemky: - D001 – D008 - D009 - J002 - J007 - J.001 - J.103 - O002 - P001 - R013 - R014 - R015 - U105.

Sprievodná izolačná zeleň predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov. Sprievodná izolačná zeleň plní ochrannú, izolačnú a estetickú funkciu.

Zeleň pri bytových a rodinných domoch predstavuje stabilizované plochy zelene v zmysle stanoveného Koeficientu zelene.

Dažďové vody z neverejných plôch riešiť zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v následných 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.

V záujme ochrany prírody musí byť riešená časť oporných múrov, ako suché múriky alebo gabiony.

Stavebné pozemky od sklonu 7% riešiť terasovito:

- pre lepšiu využiteľnosť,
- pre zachytávanie dažďových vôd, ako protierózne opatrenie,
- v záujme poskytnutia úkrytov pre chránené druhy rastlín a živočíchov.

Maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich sa na pozemkoch stavebníkov mimo verejnoprospešných stavieb je stanovená na 1,5 m od pôvodného terénu. Minimálna vzdialenosť dvoch oporných múrov je 1,0 m, ktoré tým vytvárajú terasu v šírke 1m.

Maximálna výška upraveného terénu stavebných pozemkov môže byť maximálne 1,5 m nad a pod pôvodným terénom.

Stavby oporných múrov, nachádzajúcich sa na stavebných pozemkoch, je možné realizovať v priestore medzi stavebnými čiarami, ktoré vymedzujú priestor pre stavbu aj pre výstavbu súkromných oporných múrov.

Maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich vo verejných priestoroch je stanovená:

- na 5,5 m nad pôvodný terén,
- na 5,0 m pod pôvodný terén.

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

- bazény,
- altánky, letné kuchyne,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,
- rôzne prístrešky pre hobby,

pri dodržaní celkového Koeficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku, do výšky ich strechy max. 3m od pôvodného terénu.

Umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

- e) v zóne je prípustné v zmysle platného VZN pre hlavné mesto,
- f) v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zón.

Definovanie ďalšej špecifikácie:

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia, v súlade s ods. 3), § 43b stavebného zákona.

Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktorej najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie, v súlade s ods. 2), § 43b stavebného zákona.

Polyfunkčný objekt, označený ako PO-B, je stavba, ktorá obsahuje viac ako dva účely využitia, a ktorej maximálne 70% podlahovej plochy je určená na bývanie.

Polyfunkčný objekt, označený ako PO-OV, je stavba, ktorá obsahuje viac ako dva účely využitia a môže obsahovať jednu účelovoviazanú bytovú jednotku správcu objektu.

Rodinný dom v riešenej zóne bude mať minimálne 3 parkovacie miesta.

Konfigurácia objektov a ich architektonické stvárnenie v podrobných stupňoch musí byť riešená z hľadiska zabezpečenia vyhovujúcich svetlotechnických podmienok v nových a prestavovaných objektoch a vylúčení ich neprípustného tienenia na susediace objekty s dlhodobým pobytom osôb.

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:

Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním 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.

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.

Energiu na vykurovanie zóny bude potrebné získať min. 30 % z energie z obnoviteľných zdrojov (solárna energia, geotermálna energia - tepelne čerpadlá na baze voda/voda).

Regulatívy zonálnej dokumentácie, spodrobňujúce reguláciu UPN hl.m. Bratislavy a ustanovujú na úrovni územného plánovania postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov s cieľom optimalizovať vnútorné prostredie v budovách a znížiť emisie oxidu uhličitého z prevádzky budov a pôsobnosť orgánov verejnej správy, v zmysle zákona č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov.

Prevládajúce a prípustné druhy zastavania a aj prípustné v obmedzenom rozsahu druhy zastavania rešpektujú 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu druhy zastavania funkčnej plochy 101:

Prevládajúce funkcie
- viacpodlažné bytové domy
Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať najmä
- 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 a aj prípustné v obmedzenom rozsahu 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 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 prístupných 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 prístupných 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

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.

Návrh riešenia rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN regiónu BSK:

- 1.3.8.3, v oblasti regionálnych vzťahov: riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (sieť a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, sieť a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
- 5.1.1. v oblasti starostlivosti o ŽP: zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
- 8.32. v oblasti infraštruktúry leteckej dopravy: Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja,
- 9.9.1 v oblasti telekomunikácií: rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 9.9.2 v oblasti telekomunikácií: rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

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 cyklickej dopravy. Návrh zahŕňa všetky formy dopravy súvisiace s územím:

- A. pešia doprava,
- B. cyklistická doprava,
- C. automobilová doprava,
- D. statická automobilová doprava,
- E. železničná doprava,
- F. letecká doprava – podmienky heliportu.

- A. Pešia doprava v návrhu riešenia dominuje. Návrh riešenia 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,
- 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 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. Zároveň je doplnený jeden prechod pre chodcov v križovatke ulíc Stromová a Hroboňová pre lepšiu prístupnosť Min. školstva, vedy, výskumu a športu SR.

- B. V súlade s Územným Generelom Dopravy sú rešpektované mestské cyklistické komunikácie vzťahujúce sa k riešenému územiu a to: R22 a O5. Návrh riešenia vytvára predpoklady pre zvýšenie podielu cyklickej dopravy v deľbe prepravovanej kapacity zo súčasného 1%. Z tohto dôvodu je územie dovybavené absentujúcimi cyklistickými koridormi alternujúcimi automobilovú dopravu. Podľa koncepcie Cyklotrás spracovaných mestom je možné zónu napojiť na nadradenú cyklotrasu smerujúcu do centra mesta prostredníctvom cyklotrasy R22. Táto trasa prechádza ulicou Ďurgalova, ďalšia celomestská cyklotrasa prechádza ulicou Opavská. Najbližšia hlavná 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.

C. Automobilová doprava. 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 štyroch miestach, čím sa v maximálnej možnej miere využijú disponibilné možnosti pre vstupy do územia:

- Na ulicu Stromová cez Hroznovú ul.,
- Na ulicu Stromová cez Jelšovú ul.,
- Na ulicu Stromová cez Jakubíkovú ul.,
- Na ulicu Limbová cez Opavskú ul. – doplnený o cyklokoridor,

D. Pre saturovanie potrieb verejnej statickej dopravy je riešené umiestnenie troch hromadných podzemných parkovacích domov s celkovým počtom parkovacích miest: min. 240. Zároveň je využitá disponibilita územia pre koncepčné riešenie parkovacích miest na teréne pri verejných komunikáciách.

Tabuľky uvádzajú verejné dopravné vybavenie

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
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, š. 3,25m, 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. s cyklokoridorom	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
Križovatka Opavská – Ďurgalova	Upravené parametre	Zmenené smerové oblúky	Výmera križovatky rozšírená o: 85 m ² .
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. s cyklokoridorom	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. s cyklotrasou	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	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 80 m

ul. -2)			
Chodník Opavská- Ďurgalova ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 44 m
Hromadný parkovací dom na pozemku U105	Pozemný objekt do 2. podzemných podlaží. Spolu cca. 90 parkovacích miest.	so zazelenenou strechou pre 3 etážovú vegetáciu (doplňujúci oporný systém)	výmera:1.100 m2
Hromadný parkovací dom na pozemku J.103	Pozemný objekt do 2. podzemných podlaží. Spolu cca. 90 parkovacích miest.	so zazelenenou strechou pre 3 etážovú vegetáciu (doplňujúci oporný systém) s CO úkrytom	výmera:2.400 m2
Hromadný parkovací dom na pozemku S013	Pozemný objekt do 2. podzemných podlaží. Spolu cca. 60 parkovacích miest.	(doplňujúci oporný systém) s CO úkrytom	výmera:1.000 m2

E. Železničná doprava. Zariadenia Železníc SR nachádzajúce sa pod južným okrajom riešenej zóny sú stabilizované a v rámci zóny ŽSR sleduje nasledujúci rozvojový zámer: územnej rezervy pre 3. koľaj južne od ulíc Opavská a Ďurgalova. 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.)*

Železničná doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Železničná dráha , rezerva pre 3. koľaj	na trati č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha), s rezervou pre 3. koľaj južne od Opavskej ul.	Rešpektovať OP dráhy, pre elimináciu hlučnosti sú navrhnuté protihlukové technické opatrenia stavieb pri železničnej trati.	

F. 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)),

150

- 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)).

Časť riešeného územia sa nachádza v prekážkových rovinách Heliportu leteckej záchrannej služby NÚSCCH Bratislava Kramáre, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- približovacími rovinami a rovinami stúpania po vzlete (sklon 1:4 a 1:8) s výškovým obmedzením 279,5 – 354,5 m n. m BpV,
- prechodovými plochami (sklon 1:1 a 1:2) s výškovým obmedzením 279,5 – 354,5 m n. m BpV.

Letecká doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Heliport Leteckej záchrannej služby	pre potreby Déerovej FNŠP	Rešpektovať jeho OP Heliportu	podmienky stanovuje Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona
Heliport Leteckej záchrannej služby	pre potreby NÚSCCH Bratislava Kramáre	Rešpektovať jeho OP Heliportu	podmienky stanovuje Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona

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,
 - akumulačných 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 vzhl'adom 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

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou			
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

Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
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

Vodohospodárske zariadenia – návrh dažďovej kanalizácie			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
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, - akumulačných 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 možností 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			
Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

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 bezkolíznú 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

Podrobná záväzná regulácia vzťahujúca sa na jednotlivé pozemky je vyjadrená v textovej, tabuľkovej časti a grafickej časti vo výkrese č. 5: Hlavný výkres 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.

Závazná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi **priestorového usporiadania** vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok – súbor parciel, ktorými sú:

- Urbanistický blok,
- Pozemok (súbor parciel),
- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Závazná stavebná čiara,
- Neprekročiteľná stavebná čiara,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene – KZ,
- Index prírodnej plochy,
- Parky, sadovnícke úpravy.

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 je **funkčne využitie** územia nasledujúce:

- 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,

ktoré v rozsahu prevládajúcich, prípustných druhov zastavania a prípustných v obmedzenom rozsahu druhov zastavania a aj neprístupných druhov zastavania tento územný plán zóny spodrobňuje.

Podrobné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia jednotlivých pozemkov, ktoré sú územnými jednotkami zonálnej dokumentácie, sa nachádzajúv grafickej časti (výkres č. 5) a v tabuľkách Regulačných blokov I-VIII, ktoré tvoria prílohu tejto textovej správy.

d. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Zástavba a činnosti v riešenej zóne musia rešpektovať nasledujúce právne predpisy:

- zákon č. 50/1976 Zb. v platnom znení, stavebný zákon,
- vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.,
- ostatné STN a EN.

Ďalej sa pre naplnenie práva dotknutých osôb podieľajúcich 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,
- 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 možností 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.

- Riešenie rozvíja hlavné kompozičné osi tvorené mestskými triedami: Pražská a Stromová ul.
- Riešenie stabilizuje priestorové usporiadanie stavieb s cieľom rešpektovať historické dominanty mesta a 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.
- Riešená je 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 jadru 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.
- Riešené územie nie je súčasťou pamiatkovej rezervácie ani pamiatkovej zóny. V území riešenom ÚPN zóny Jelšová sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky.
- Navrhnuté sú 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.
- Urbanistickými opatreniami, vyplývajúcimi z predpokladaného scenára vývoja, vytvoriť 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.
- Návrh riešenia vytvára podmienky pre realizáciu efektívnejších foriem statickej dopravy.
- Cieľom je intenzifikácia zariadení verejnej technickej vybavenosti pre uvoľnenie verejných priestorov.
- Návrh 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.

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.103 (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 plochy / 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, 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 sceľovanie pozemkov

Nakoľko bolo možné na základe existujúceho majetko-právneho usporiadania definovať stavebné pozemky a pozemky, nie sú časti územia navrhnuté na sceľovanie a reparceláciu.

h. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie v riešenom území

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti, vo výkrese č. 5. Nachádzajú sa pod verejnoprospešnými stavbami, ktoré sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Verejnoprospešné stavby verejného dopravného vybavenia

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava				
číslo	označenie	popis	parc. číslo	rozmer
D-C1	C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + 1x vyhradený pruh, š. 3,25m, 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. s cyklokoridorom	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 ² .
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. s cyklokoridorom	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. s cyklotrasou	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. 5541/14 a 5771/13	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

Verejnoprospešné stavby verejného technického vybavenia

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou				
číslo	označenie	popis	parc. č.	rozmer
V-VV1	Rekonštrukcia výtláčného 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
Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie				
číslo	označenie	popis	parc. č.	rozmer
V-SK1	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová	Preložka kanalizácie 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 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
Návrh zásobovania Elektrickou energiou				
číslo	označenie	popis	parc. č.	rozmer
E-NN1	Káblové rozvody, ako náhrada za zrušené nadzemné NN vedenia	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul. Jeľšová, 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 en.		
Návrh zásobovania plynovodu				
číslo	označenie	popis	parc. č.	rozmer
PLN-1	Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území sú týmto územným plánom vymedzené:

stavba na pozemku s parc. č. 21242/5, ktorej limitujúce priestorové usporiadanie (prízemná stavba) ani funkčné využitie (pneuservis) nezodpovedá nárokom na exponovanú a nástupnú polohu do územia Kramárov.

i. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných stavieb verejného dopravného vybavenia

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
D-C1	C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + 1x vyhradený pruh, š. 3,25m, 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. s cyklokoridorom	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 ² .
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. s cyklokoridorom	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. s cyklotrasou	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. 5541/14 a 5771/13	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

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
V-VV1	Rekonštrukcia výtláčného 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
Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
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
Návrh zásobovania Elektrickou energiou				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
E-NN1	Káblové rozvody, ako náhrada za zrušené nadzemné NN vedenia	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul. Jeľšová, 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 en.		
Návrh zásobovania plynovodu				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
PLN-1	Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

j. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je graficky vyjadrená vo výkrese č. 6.



Obr. Schéma záväžných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (VPS) – zjednodušená pre textovú časť: čierne a sivé čiarkované línie vyjadrujú stavebné čiary, modré línie predstavujú VPS verejnej dopravnej vybavenosti, svetlá modrá línia vyjadruje VPS vodovodu, červená a fialová línia v rámci riešeného územia predstavujú VPS elektrickej energie, žlté sú VPS plynovodu a šraf. zelené plochy sú záväznými plochami zelene.

16. Doplnujúce údaje

Prílohy a doplnujúce údaje sú tvorené nasledujúcimi materiálmi:

- Regulačný list: Urbanistický blok: I/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: I/OV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: II/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: II/OV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: III/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: III/DV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: IV/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: IV/DV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: V/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VI/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VI/DV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VI/OV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VII/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VIII/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VIII/Z,
- Vzorové priečne rezy miestnych komunikácií,
- Regulačné listy Územného plánu hl.m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05 funkčného využitia plôch: 101, 102, 201, 501, 1110
 - 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.

17. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní

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

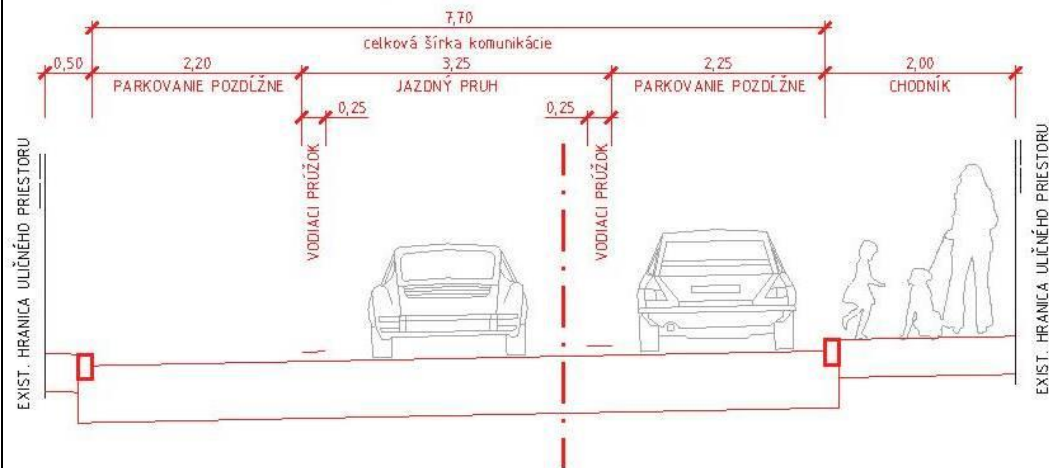
Doložka civilnej ochrany spracovaná v zmysle požiadaviek príslušnej špecializovanej štátnej správy je súčasťou tejto textovej časti.

Zoznam zdrojov:

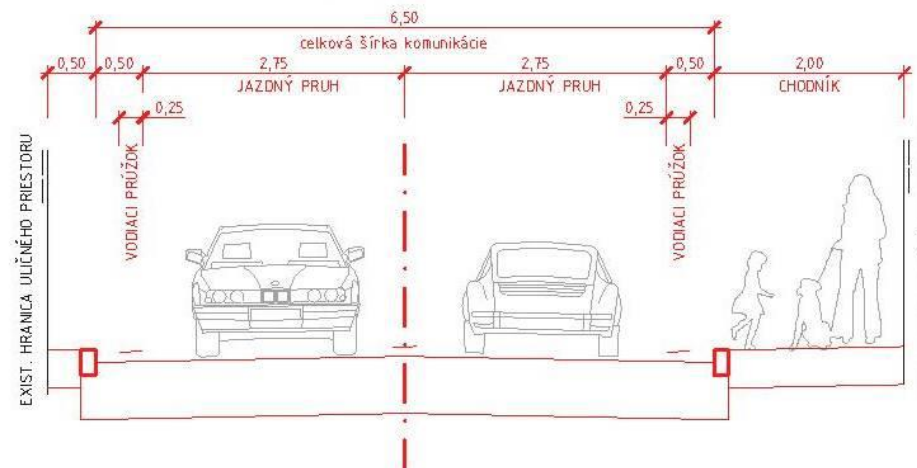
Hlas Nového Mesta r.2003, Z histórie našej MČ – Kramáre, autor: Otto Došek,
Územný plán hl.m. SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03 a 05
Bratislava na starých pohľadniciach, autor: Doc. RNDr. J. Lacika, CSc.,

Vzorové pričné rezy miestnych komunikácií

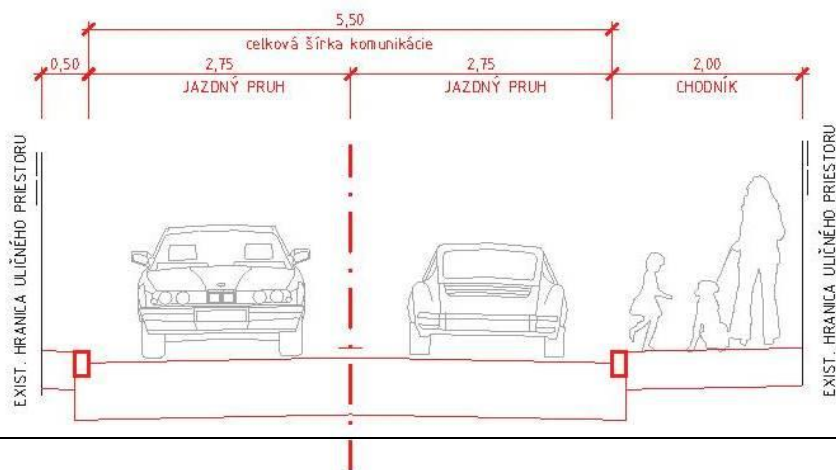
C3 MOU 6,5/30



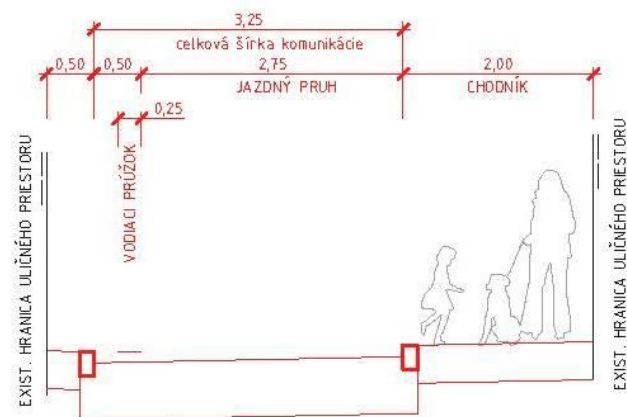
C2 MO 7,5/40



C3 MO 6,5/30



C3 MO 4,25/30



C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
pripustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- 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		
pripustné v obmedzenom rozsahu		
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 územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- 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 - ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
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. 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
pripustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- 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		
pripustné v obmedzenom rozsahu		
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 územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné 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 - 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		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
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. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné 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		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné 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		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
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. 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. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy		
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:		
- zariadenia administratívy, správy a riadenia		
- zariadenia kultúry a zábavy		
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov		
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu		
- zariadenia verejného stravovania		
- zariadenia obchodu a služieb		
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti		
- 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		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- rodinné domy		
- zariadenia športu		
- účelové zariadenia verejnej a 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 domácnosti		
nepripustné		
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 a 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		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1110
1110	parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- parky - sadovnícka plošná a líniová zeleň - lesoparkové úpravy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- vodné plochy		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- pobytové lúky - ihriská a hracie plochy - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
nepripustné		
- parkinggaráže nad terénom - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		