

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZÁTIŠIE- HATTALOVA

NÁVRH – SMERNÁ ČASŤ



MÁJ 2023



OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
www.banm.sk



SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
www.azprojekt.sk

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZÁTIŠIE- HATTALOVA

NÁVRH – SMERNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1, 832 91, Bratislava
www.banm.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Marek Adamczak (RČ 361)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5, 811 09 Bratislava
www.azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus

Ing. arch. Juraj Krumpolec, hlavný riešiteľ
Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. Mária Krumpolcová
Ing. arch. Kristína Košťálová
Ing. Viktória Gasiorová

Doprava

Ing. Boris Aresta
Ing. arch. Nikoleta Slamková

Technická infraštruktúra

Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. Viktória Gasiorová

Prírodné podmienky a životné prostredie

Ing. Mária Krumpolcová

Zeleň

Ing. Zuzana Hudeková, PhD.

Grafické spracovanie

Ing. arch. Juraj Krumpolec
Ing. arch. Kristína Košťálová
Ing. Viktória Gasiorová

Dokument neprešiel jazykovou úpravou.

OBSAH

1	ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1	Dôvody obstarania územného plánu zóny	5
1.2	Určenie vstupných cieľov riešenia	5
1.3	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny	6
1.4	Súlad riešenia so zadaním	6
1.5	Strategický dokument	6
1.6	Východiskové podklady	7
	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	9
2	VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	10
3	OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA	17
3.1	Prírodné podmienky	17
3.2	Vývoj a charakteristika urbanistickej štruktúry	19
3.3	Kvalita životného prostredia	23
4	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	26
	(C.1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	26
	(C.2) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	27
	(C.2) Regulácia funkčného využitia plôch	29
	(C.16) Zoznam verejnoprospešných stavieb	36
5	VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA	38
6	URBANISTICKÁ KONCEPCIA	39
6.1	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia	39
6.2	Riešenie bývania	74
6.3	Riešenie občianskej vybavenosti a hospodárskych aktivít	78
6.4	Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	89
6.5	Riešenie verejnej technickej vybavenosti	103
6.6	Riešenie zelene	132
7	ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY	146
8	URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY	146
9	ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	147

10 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	149
11 ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY A ASANÁCIÍ, VYHLÁSENIA CHRÁNENÝCH ČASTÍ PRÍRODY A INÝCH CIEĽOV V ÚZEMÍ	149
11.1 Etapizácia uskutočňovania výstavby	149
11.2 Vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby z hľadiska potenciálnych environmentálnych rizík	149
11.3 Vecná a časová koordinácia asanácií vo väzbe na novú výstavbu	150
12 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE	152
13 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	152

GRAFICKÁ ČASŤ – SMERNÁ ČASŤ¹

1	Širšie vzťahy	M 1:5000
2	Komplexný urbanistický návrh	M 1:1000
3	Výkres verejnej dopravnej vybavenosti	M 1:1000
4A	Výkres verejnej technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo a odpadové hospodárstvo	M 1:1000
4B	Výkres verejnej technickej vybavenosti – zásobovanie energiami a elektronické komunikácie	M 1:1000

PRÍLOHY

1. Doložka civilnej ochrany

¹ Podkladové mapy používané v grafickej časti a schémach:
 Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 2022

1 ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán zóny Zátišie-Hattalova (ďalej aj „územný plán zóny“ alebo „ÚPN-Z“) obstaráva Mestská časť Bratislava-Nové Mesto v súlade s § 16 a 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

1.1 Dôvody obstarania územného plánu zóny

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny Zátišie-Hattalova je potreba prehĺbenia územného plánu mesta, za účelom usmerňovania vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti. Mestská časť ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení dodatkov č. 1-7 sa rozhodla obstaráť pre dané územie územný plán zóny v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „Územný plán Bratislavy“ alebo „ÚPN BA“).

1.2 Určenie vstupných cieľov riešenia

Obstaranie Územného plánu zóny Zátišie-Hattalova sleduje vytvorenie nástroja pre reguláciu predmetného územia na zonálnej úrovni. Cieľom je komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie riešeného územia, zosúladiť záujmy a činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia a ustanoviť podrobné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v záväznej časti ÚPN-Z.

Hlavným cieľom Územného plánu zóny Zátišie-Hattalova je tvorba vyváženého mestského prostredia s dôrazom na skvalitnenie obytného prostredia a stanovenie limitov pre hospodárske aktivity v zóne so zachovaním verejných plôch a plôch verejnej zelene. Súčasťou riešenia je udržateľná transformácia problematických, zanedbaných a nefunkčných území a rozvojových území s cieľom vytvorenia plnohodnotného mestského organizmu s dostupnými službami, pracovnými príležitosťami, adekvátnou vybavenosťou a živou komunitou. Cieľom je zároveň komplexné riešenie dopravy, vrátane statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy.

Konkrétne ciele je možné formulovať nasledovne:

1. tvorba a posilnenie centrálnych polôh zóny a ťažiskových priestorov, vrátane doplnenia potrebných zariadení OV,
2. formovanie a skvalitnenie verejných priestorov zóny, ekologizácia územia a prinavrátenie zelene do verejných priestorov,
3. stabilizácia kapacít bývania,
4. prehodnotenie a stanovenie limitov pre výrobnú-logisticko-obslužnú prevádzku a iné hospodárske aktivity,
5. urbanistická transformácia problematických, zanedbaných a nefunkčných častí riešeného územia a rozvojových území zóny,²

² Rozvojové územia stanovené Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy

6. preverenie únosnosti zaťaženia územia a určenie optimálnej miery intenzity dotvorenia jestvujúcej zástavby s dôrazom na zachovanie stabilizovaného územia, v súlade s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov,
7. redukcia negatívnych vplyvov a opatrenia pre zlepšenie kvality života a životného prostredia,
8. komplexné riešenie statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy.

1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

V riešenom území Územného plánu zóny Zátišie-Hattalova nebol doteraz vypracovaný územný plán zóny.

1.4 Súlad riešenia so zadaním

Riešenie územného plánu zóny Zátišie-Hattalova vychádza zo Zadania pre vypracovanie územného plánu zóny. Po komplexnom prerokovaní Zadania v zmysle §20 stavebného zákona bolo schválené Uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Nové Mesto UZN 30/25 zo dňa 13. 7. 2021.

Cieľom Zadania bolo formulovať požiadavky a ciele, ktoré má Územný plán zóny riešiť. Návrh ÚPN-Z v plnom rozsahu rešpektuje požiadavky a ciele riešenia formulované v schválenom zadaní pre spracovanie návrhu ÚPN-Z.

1.5 Strategický dokument

V rámci procesu prípravy spracovania ÚPN-Z obstarávateľ, Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, v zastúpení starostom Mgr. Rudolfom Kusým, predložil Okresnému úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie Bratislava, odboru štátnej správy starostlivosti o životné prostredie, podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) oznámenie o strategickom dokumente, „Územný plán zóny Zátišie-Hattalova“.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, v rámci zisťovacieho konania posúdil strategický dokument v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 a prílohy č.3 zákona a s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov a dotknutej obce, ktoré nepožadovali posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona rozhodol, že strategický dokument „Územný plán zóny Zátišie-Hattalova“ sa nebude posudzovať³.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky, ktoré bolo treba zohľadniť v procese prerokovania a schválenia navrhovaného dokumentu podľa osobitných predpisov. Uvedenými piatimi požiadavkami sa návrh ÚPN-Z zaoberal v rozsahu dostupných podkladov a územného plánu zóny, v podrobnosti prislúchajúcej detailu a mierke spracovania zonálnej dokumentácie nasledovne:

- Požiadavka rešpektovať pripomienky a obmedzenia stanovené Dopravným úradom (bod 2. tohto rozhodnutia) je riešená najmä v bode 6.4 smernej časti a v bode 2.1 záväznej časti;

³ list č. OÚ-BA-OSZP3-2020/081017-018 zo dňa 7. 10. 2020

- Požiadavka doplniť a zapracovať do návrhu pripomienky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Inštitút dopravnej politiky (bod 4. tohto rozhodnutia) je riešená najmä v bode 6.4 smernej časti a v bode 2.1 záväznej časti;
- Požiadavka doplniť a zapracovať do návrhu pripomienky Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (bod 7. tohto rozhodnutia) je riešená najmä v bode 6.4 smernej časti a v bode 2.1 záväznej časti;
- Požiadavka rešpektovať stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, (bod 9. tohto rozhodnutia) je riešená najmä v bode 3.3 smernej časti a v bode 1.3.2 záväznej časti;
- Požiadavka zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone, zohľadniť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stavby..

1.6 Východiskové podklady

Pri riešení územného plánu zóny Zátišie-Hattalova boli použité nasledovné podklady:

MAPOVÉ PODKLADY

1. Informačný systém katastra nehnuteľností © ÚGKK SR (2022)
2. ZBGIS®, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
3. 3D model riešeného územia, Eurosense
4. Technická mapa hlavného mesta SR Bratislavy
5. Historické mapové podklady: Národný geoportál, Ústredný archív geodézie a kartografie

SCHVÁLENÉ ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE

1. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, schválený uznesením MZ hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31. 5. 2007
2. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 01, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2008 zo dňa 15. 12. 2008
3. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 02, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Hlavného mesta SR Bratislavy č. 17/2011 zo dňa 15. 12. 2011
4. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 03, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1614/2014 zo dňa 25. – 26. 06. 2014. Záväzná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 03 bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2014 z 26.06.2014, ktoré nadobúda účinnosť dňom 15.8.2014
5. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 05, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1785/2014 zo dňa 23.10.2014. Záväzná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 05 bola vyhlásená VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 10/2014 z 23.10.2014, ktoré nadobúda účinnosť dňom 10.11.2014
6. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 06, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 581/2020 zo dňa 24.9.2020. Záväzná časť

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 06 bola vyhlásená VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2020 z 24.9.2020, ktoré nadobúda účinnosť dňom 1.11.2020
7. Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 07, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 996/2021 zo dňa 21.10.2021. Závazná časť Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, zmeny a doplnky 07 bola vyhlásená VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 14/2021 z 21.10.2021, ktoré nadobúda účinnosť dňom 1.1.2022
 8. Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20. 9. 2013 vrátane Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-R BSK, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom BSK uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29. 9. 2017 s účinnosťou od 26. 10.2017.

ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY, STRATÉGIE A PROJEKTOVÉ DOKUMENTÁCIE

1. Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)
2. Územný generel sociálnej starostlivosti (2014)
3. Územný generel zdravotníctva (2014)
4. Územný generel školstva (2014)
5. Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (2009)
6. Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (2009)
7. Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hlavného mesta SR Bratislavy (2009)
8. Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hlavného mesta SR Bratislavy (2009)
9. Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy (2014)
10. Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja MČ Nové Mesto na roky 2022-2030
11. Vydané územné rozhodnutia a stavebné povolenia (2016-2023)
12. Dostupné projektové dokumentácie a dokumentácie na stavebné povolenie a územné rozhodnutie

LITERATÚRA A OSTATNÉ RELEVANTNÉ PODKLADY

1. Štatistické údaje (sčítanie obyvateľov bytov a domov 2001, 2011)
2. Databáza počtu obyvateľov (Bratislava - Nové Mesto, 2021)
3. Metodika pre vypracovanie Územného plánu zóny, Urbion
4. Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (Krumpolcová a kol., URBION, 2010)
5. Podklady z Archívu hlavného mesta SR Bratislavy

ZDROJE INFORMÁCIÍ

- zbgis.skgeodesy.sk
- www.bratislava.sk
- www.banm.sk
- www.statistics.sk
- www.datacube.statistics.sk
- www.geology.sk
- www.shmu.sk
- www.enviroportal.sk
- geoportal.gov.sk
- mapy.tuzvo.sk

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

2 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie (RÚ) rovnako aj územie širších vzťahov (ŠV) sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v katastrálnom území č. 804690 Nové Mesto.

Širšie vzťahy

Pre účely identifikácie vzájomných funkčno-prevádzkových, kompozično-priestorových, dopravných a infraštruktúrnych väzieb riešeného územia, je hranica územia širších vzťahov vymedzená ulicami:

- zo severovýchodu: Odborárskou, Vajnorskou ulicou a ulicou Za stanicou
- z juhovýchodu: Rožňavskou ulicou a Trnavskou cestou
- z juhozápadu: Bajkalskou a Jarošovou ulicou
- zo severozápadu: Račianskou ulicou

Celková rozloha územia širších vzťahov predstavuje 272,91 ha

Riešené územie

Hranica riešeného územia Územného plánu zóny Zátišie-Hattalova je vymedzená nasledovne:

- zo severovýchodu: železničnou traťou Bratislava - Komárno
- z juhovýchodu: Vajnorskou ulicou
- z juhozápadu: Riazanskou ulicou
- zo severozápadu: Kukučínovou ulicou

Celková rozloha riešeného územia predstavuje 52,55 ha. Riešené územie zahŕňa 2 celé urbanistické obvody (Zátišie a Brezovská ulica) a 3 časti urbanistických obvodov (Pasienky, Filiálna stanica a Ľudová štvrť).

Tabuľka 1 Prehľad urbanistických obvodov zahrnutých v riešenom území

Číslo UO	Názov UO	Charakter UO ⁴	Celková rozloha UO (ha)	Rozloha časti UO v RÚ (ha)
66	Pasienky	V	95,95	1,61
69	Filiálna stanica	D	15,93	1,05
71	Ľudová štvrť	O	18,63	0,97
72	Zátišie	O	25,21	25,21
74	Brezovská ulica	O	23,71	23,71

Zoznam parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov riešeného územia⁵

11739/13, 12220, 12221, 12222, 12223, 12224, 12225, 12229, 12230/1, 12230/2, 12230/5, 12230/6, 12231, 12234/1, 12234/2, 12235/1, 12235/2, 12235/3, 12236/1, 12236/2, 12238/1, 12238/2, 12238/3, 12238/4, 12239/1, 12239/2, 12239/3, 12242, 12243/1, 12243/2, 12244/1, 12244/2, 12244/3, 12245/1, 12245/2, 12246/1, 12246/2, 12247/1, 12247/3,

⁴ O – obytné plochy (v kompaktnej zástavbe, bez priliehajúcich poľnohospodárskych plôch)

D – plochy dopravných areálov

V – plochy areálov občianskej vybavenosti

⁵ Zdroj: Informačný systém katastra nehnuteľností © ÚGKK SR (2022)

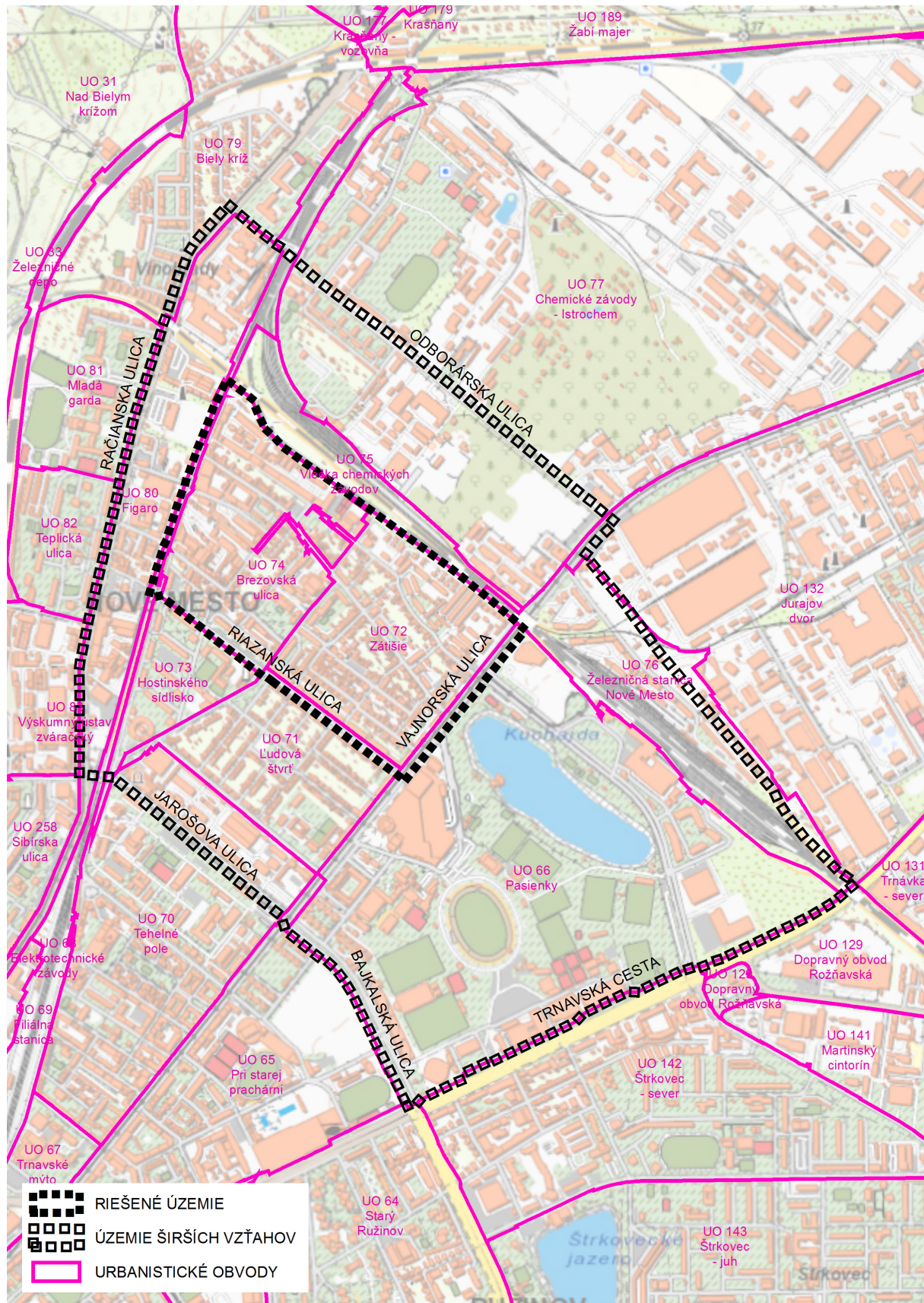
12248/1, 12248/2, 12248/3, 12248/4, 12250/1, 12250/2, 12250/3, 12250/4, 12250/5, 12251/1, 12251/2, 12251/3, 12251/4, 12251/5, 12251/6, 12252/1, 12252/2, 12253/1, 12253/2, 12254, 12255, 12256, 12257, 12258, 12259/1, 12259/2, 12259/3, 12259/4, 12259/5, 12260, 12263/1, 12263/2, 12265, 12267/1, 12267/2, 12267/3, 12268/1, 12268/2, 12268/3, 12269/4, 12269/5, 12269/6, 12270/1, 12270/2, 12271, 12272/1, 12272/2, 12273, 12274/1, 12274/2, 12274/3, 12274/4, 12275/1, 12275/2, 12275/3, 12276, 12278, 12279, 12280, 12281, 12282/1, 12283, 12284, 12288, 12289, 12290/1, 12290/2, 12290/3, 12290/4, 12290/5, 12290/6, 12290/7, 12290/8, 12290/9, 12290/10, 12290/12, 12290/13, 12290/14, 12290/15, 12293/1, 12293/2, 12294/1, 12294/2, 12294/3, 12294/4, 12294/5, 12294/6, 12294/7, 12294/8, 12294/9, 12294/10, 12294/11, 12294/12, 12294/13, 12294/14, 12294/15, 12294/16, 12294/17, 12294/18, 12294/19, 12294/20, 12294/21, 12294/22, 12295, 12296, 12297/1, 12297/2, 12297/3, 12298/1, 12298/2, 12298/3, 12299, 12300/3, 12300/4, 12301/3, 12301/4, 12302, 12303, 12305/1, 12305/2, 12305/3, 12306/1, 12306/2, 12307, 12308/1, 12308/2, 12309/1, 12309/3, 12309/4, 12310, 12311, 12312, 12313/1, 12313/2, 12313/3, 12313/4, 12315/1, 12315/2, 12316/1, 12316/2, 12316/3, 12318, 12319/4, 12319/5, 12319/6, 12319/7, 12319/8, 12321/3, 12321/4, 12323, 12324, 12325/1, 12325/2, 12325/3, 12326, 12327/1, 12327/2, 12328/1, 12328/2, 12329, 12330/1, 12330/2, 12330/3, 12331/1, 12331/2, 12332/1, 12333/1, 12333/2, 12333/3, 12334, 12336, 12337, 12338, 12339, 12340, 12341/10, 12341/11, 12342/6, 12342/7, 12343, 12344/1, 12344/2, 12345, 12346, 12347/1, 12348/1, 12348/2, 12348/3, 12349/1, 12349/2, 12349/3, 12349/4, 12349/5, 12349/6, 12349/7, 12349/8, 12349/9, 12349/10, 12349/11, 12350, 12351/1, 12351/2, 12352, 12353/1, 12353/2, 12353/3, 12354/1, 12354/8, 12354/9, 12355/1, 12355/2, 12355/3, 12355/4, 12355/5, 12355/6, 12355/7, 12355/8, 12355/9, 12355/11, 12356, 12362/1, 12362/2, 12362/3, 12362/4, 12362/5, 12362/6, 12362/7, 12362/8, 12362/9, 12362/10, 12362/11, 12362/12, 12362/13, 12362/14, 12362/15, 12362/16, 12362/17, 12363/1, 12363/2, 12367/1, 12367/2, 12367/3, 12369/1, 12369/2, 12374/1, 12374/2, 12380/1, 12380/2, 12380/4, 12380/5, 12380/10, 12380/11, 12381/1, 12381/2, 12383, 12384, 12385/1, 12385/2, 12386, 12387, 12388/1, 12388/2, 12389/1, 12389/2, 12389/3, 12390, 12391, 12392/1, 12392/2, 12393, 12394, 12395, 12396, 12397, 12398, 12399, 12400/1, 12400/2, 12400/3, 12400/4, 12401/1, 12401/2, 12401/3, 12401/4, 12402, 12403, 12404, 12405, 12406, 12407/1, 12407/2, 12408/1, 12408/2, 12408/3, 12409/1, 12409/2, 12410/1, 12410/2, 12411/1, 12411/2, 12412/1, 12412/2, 12413, 12414, 12415, 12416, 12417, 12418/1, 12418/2, 12419, 12420, 12421/1, 12421/2, 12422, 12423, 12424, 12425, 12426, 12427/1, 12427/2, 12428/1, 12428/2, 12429, 12430, 12431, 12432, 12433, 12434, 12435, 12436/1, 12436/2, 12438, 12440/1, 12440/2, 12440/4, 12440/7, 12441/1, 12441/2, 12441/3, 12441/4, 12441/5, 12441/6, 12441/7, 12441/8, 12441/9, 12441/10, 12441/11, 12441/12, 12441/13, 12441/14, 12441/15, 12441/16, 12441/17, 12441/18, 12441/19, 12441/20, 12441/21, 12441/22, 12441/23, 12441/24, 12441/25, 12441/26, 12441/27, 12441/28, 12441/29, 12441/30, 12441/31, 12450, 12451, 12452, 12456/1, 12456/2, 12458/1, 12458/2, 12458/3, 12458/4, 12458/5, 12458/6, 12458/7, 12458/8, 12458/9, 12458/10, 12458/11, 12458/12, 12458/13, 12458/14, 12458/15, 12459/1, 12459/2, 12460, 12461, 12462, 12463, 12464, 12465, 12466, 12467/1, 12467/2, 12468/1, 12468/2, 12468/3, 12469/1, 12469/2, 12469/3, 12470/1, 12470/2, 12471/1, 12471/2, 12471/3, 12472/1, 12472/2, 12473/1, 12473/2, 12474, 12475, 12476, 12477, 12478, 12479/1, 12479/2, 12480, 12481/1, 12481/2, 12481/3, 12481/4, 12481/5, 12482/1, 12482/2, 12482/3, 12482/4, 12483, 12484, 12485/1, 12485/2, 12485/3, 12485/4, 12485/5, 12486/1, 12486/2, 12486/3, 12487, 12488/1, 12488/2, 12489/1, 12489/2, 12490/1, 12490/2, 12491, 12492, 12493, 12494/1, 12494/2, 12496, 12497, 12500, 12501, 12502, 12504, 12505/1, 12505/2, 12506/1, 12506/2, 12507, 12508, 12509, 12510, 12511/1, 12511/2, 12512, 12513, 12514, 12515, 12516/1, 12516/2, 12516/3, 12517, 12518/1, 12518/2, 12518/3, 12519, 12520, 12521/1, 12521/2, 12521/3, 12521/4, 12521/5, 12522, 12523/1, 12523/2, 12523/3, 12524/1, 12524/2, 12525/1, 12525/2, 12526/1, 12526/2, 12526/3, 12527/1, 12527/2, 12527/3, 12527/4, 12528/1, 12528/2, 12528/3, 12528/4, 12528/5, 12529/1, 12529/2, 12530, 12531, 12532, 12533, 12534, 12535, 12536/1, 12536/2, 12537, 12538/1, 12538/2, 12538/3, 12539, 12540, 12541, 12542, 12543, 12544/1, 12544/2, 12545/1, 12545/4, 12545/5, 12545/6, 12546, 12547/1, 12548/5, 12548/6, 12549, 12550, 12551/1, 12551/2, 12552, 12553, 12554, 12555, 12556, 12557/1, 12557/2, 12559/1, 12559/2, 12559/3, 12560/1, 12560/2, 12560/3, 12562, 12563/1, 12563/3, 12563/4, 12564, 12565/1, 12565/2, 12566/1, 12566/2, 12567/1, 12567/2, 12568, 12569, 12571/4, 12571/5, 12572/1, 12572/2, 12573/1, 12573/2, 12573/3, 12573/4, 12574, 12575/5, 12575/6, 12575/7, 12575/8, 12576, 12577, 12578/1, 12578/2, 12578/3, 12580, 12581, 12582, 12583, 12584, 12585, 12586, 12587/1, 12587/2, 12587/3, 12587/4, 12588, 12589, 12590, 12591, 12592, 12593, 12594, 12595, 12596/1, 12596/2, 12596/3, 12597, 12598, 12599, 12600/1, 12600/2, 12600/3, 12601/1, 12601/2, 12602/1, 12602/2, 12602/3, 12602/4, 12603, 12604, 12605, 12606, 12607, 12608, 12609, 12610, 12611, 12612/1, 12612/2, 12612/3, 12612/4, 12612/5, 12612/6, 12612/7, 12612/8, 12612/9, 12612/10, 12612/11, 12612/12, 12612/13, 12612/14, 12612/15, 12613/2, 12615, 12616, 12617, 12618, 12620, 12621, 12622/1, 12622/2, 12623/1, 12623/2, 12623/3, 12623/4, 12624, 12625, 12626, 12627, 12628/1, 12628/2, 12629/2, 12629/3, 12630/1, 12630/2, 12630/3, 12634/1, 12634/2, 12634/3, 12634/4, 12634/5, 12634/6, 12634/7, 12634/8, 12636/1, 12636/2, 12636/3, 12638, 12639/1, 12639/2, 12640/1, 12640/2, 12640/3, 12641/1, 12641/2, 12642/1, 12642/2, 12642/3, 12643, 12644, 12645/1, 12645/2, 12645/3, 12646/1, 12646/2, 12647/1, 12647/2, 12648, 12649, 12650, 12651/1, 12651/2, 12652/1, 12652/2, 12653, 12654, 12655, 12656, 12657, 12658, 12659, 12660, 12661, 12662/1, 12662/2, 12663/1, 12663/2, 12663/3, 12664, 12665, 12666/1, 12666/2, 12666/4, 12667/1, 12667/2, 12668, 12669, 12670/1, 12670/2, 12671,

12672, 12673/1, 12673/2, 12673/3, 12673/4, 12674/1, 12674/2, 12675/1, 12675/2, 12676, 12677, 12678, 12679, 12680, 12681, 12682, 12683/1, 12684/1, 12684/2, 12685, 12686, 12688/1, 12688/2, 12688/3, 12688/8, 12688/9, 12688/10, 12688/11, 12688/12, 12688/13, 12688/20, 12693, 12694, 12695/1, 12695/2, 12695/3, 12695/4, 12695/5, 12695/6, 12695/7, 12696, 12697/1, 12697/2, 12697/3, 12698/1, 12698/2, 12698/3, 12698/4, 12698/5, 12698/6, 12698/7, 12698/8, 12698/9, 12698/10, 12698/11, 12698/12, 12698/13, 12698/14, 12698/15, 12698/16, 12698/17, 12698/18, 12698/19, 12698/20, 12698/21, 12698/22, 12698/23, 12698/24, 12698/25, 12698/26, 12698/27, 12698/28, 12698/29, 12698/30, 12698/31, 12699/1, 12699/2, 12701, 12702, 12703/1, 12703/2, 12703/3, 12705, 12706, 12708, 12709, 12712/1, 12712/2, 12713, 12716, 12717, 12720, 12721, 12724/1, 12724/2, 12724/3, 12724/4, 12724/5, 12724/6, 12724/7, 12724/8, 12724/9, 12724/10, 12724/11, 12724/12, 12724/13, 12724/14, 12724/15, 12724/16, 12724/17, 12724/18, 12724/19, 12724/20, 12724/21, 12724/22, 12724/23, 12724/24, 12724/25, 12724/26, 12724/27, 12724/28, 12724/29, 12724/30, 12724/31, 12724/32, 12724/33, 12724/34, 12724/35, 12724/36, 12724/37, 12724/38, 12725, 12726/1, 12726/2, 12726/3, 12726/4, 12726/5, 12726/6, 12726/7, 12726/8, 12726/9, 12726/10, 12727/1, 12727/2, 12727/3, 12727/4, 12727/5, 12727/6, 12727/7, 12727/8, 12727/9, 12727/11, 12727/12, 12727/13, 12727/14, 12727/15, 12727/16, 12727/17, 12727/18, 12727/19, 12727/20, 12727/21, 12727/22, 12727/23, 12727/24, 12727/25, 12727/26, 12727/27, 12727/30, 12727/44, 12727/45, 12727/46, 12727/47, 12727/48, 12727/49, 12727/50, 12727/51, 12727/52, 12727/53, 12727/54, 12727/56, 12727/57, 12727/58, 12727/59, 12727/60, 12727/65, 12732, 12733/1, 12733/2, 12734/1, 12734/2, 12735/1, 12735/2, 12735/3, 12736, 12737/1, 12737/2, 12737/3, 12737/4, 12737/5, 12737/6, 12737/7, 12737/8, 12737/9, 12737/10, 12737/11, 12737/12, 12738/8, 12738/9, 12738/10, 12738/11, 12738/12, 12738/14, 12739, 12740/6, 12740/7, 12740/10, 12741/1, 12741/2, 12741/4, 12741/5, 12741/8, 12741/10, 12741/11, 12741/12, 12741/13, 12741/14, 12741/15, 12741/16, 12741/17, 12741/18, 12741/19, 12741/20, 12741/21, 12741/22, 12741/24, 12741/25, 12741/26, 12741/27, 12741/28, 12741/29, 12741/30, 12741/31, 12741/32, 12741/33, 12743, 12744, 12745/1, 12745/2, 12747/1, 12747/2, 12748, 12749, 12750, 12751/1, 12751/2, 12752, 12753, 12754, 12755/2, 12755/3, 12756/1, 12756/2, 12757, 12758/1, 12758/2, 12759, 12760, 12761/1, 12761/2, 12762/1, 12762/2, 12763/1, 12763/2, 12764, 12765/1, 12765/2, 12766/1, 12766/2, 12766/3, 12766/5, 12767, 12768, 12769, 12770, 12771, 12772/1, 12772/2, 12772/3, 12772/4, 12772/5, 12772/6, 12772/7, 12772/8, 12772/9, 12772/10, 12772/11, 12772/12, 12772/13, 12772/14, 12773/1, 12773/3, 12773/4, 12773/5, 12773/6, 12773/7, 12773/8, 12773/9, 12773/10, 12775/1, 12775/2, 12775/3, 12775/4, 12775/5, 12776/1, 12776/2, 12777, 12778, 12779/1, 12779/2, 12780/1, 12780/3, 12780/5, 12780/6, 12780/7, 12780/8, 12780/9, 12780/10, 12780/11, 12780/12, 12780/13, 12780/14, 12780/15, 12780/16, 12780/17, 12780/22, 12780/23, 12780/24, 12780/25, 12780/26, 12780/27, 12780/28, 12780/29, 12780/30, 12780/31, 12780/32, 12780/33, 12780/34, 12780/35, 12780/36, 12780/37, 12780/38, 12780/39, 12780/40, 12780/41, 12780/42, 12780/43, 12780/44, 12780/45, 12780/46, 12780/47, 12780/48, 12780/49, 12780/50, 12780/51, 12780/52, 12780/53, 12780/54, 12780/55, 12780/56, 12780/57, 12780/58, 12780/59, 12780/60, 12780/61, 12780/62, 12780/63, 12780/64, 12780/65, 12780/66, 12780/67, 12780/68, 12780/69, 12780/70, 12780/71, 12780/72, 12780/73, 12780/74, 12780/75, 12780/76, 12780/77, 12780/78, 12780/79, 12780/80, 12780/81, 12780/82, 12780/83, 12780/84, 12780/85, 12780/86, 12780/87, 12780/88, 12780/89, 12780/90, 12780/91, 12780/92, 12780/93, 12780/94, 12780/95, 12780/96, 12780/97, 12780/98, 12780/99, 12780/100, 12780/101, 12780/102, 12780/103, 12780/104, 12780/105, 12780/106, 12780/107, 12780/108, 12780/109, 12780/110, 12780/111, 12780/112, 12780/113, 12780/114, 12780/115, 12780/116, 12780/117, 12780/118, 12780/119, 12780/120, 12780/121, 12780/122, 12780/123, 12780/124, 12780/125, 12780/126, 12780/127, 12780/128, 12780/129, 12780/130, 12780/131, 12780/132, 12780/133, 12780/134, 12780/135, 12780/136, 12780/137, 12780/138, 12780/139, 12780/140, 12780/141, 12780/142, 12780/143, 12780/144, 12780/145, 12780/146, 12780/147, 12780/148, 12780/149, 12780/150, 12780/151, 12780/152, 12780/153, 12780/154, 12780/155, 12780/156, 12780/157, 12780/158, 12780/159, 12780/160, 12780/161, 12780/162, 12780/163, 12780/164, 12780/165, 12780/166, 12780/167, 12780/168, 12780/169, 12780/170, 12780/171, 12780/172, 12780/175, 12780/176, 12780/179, 12780/182, 12780/186, 12780/187, 12780/203, 12780/211, 12780/212, 12780/213, 12780/218, 12780/223, 12780/226, 12780/227, 12780/228, 12780/231, 12780/233, 12780/234, 12780/247, 12780/248, 12780/249, 12780/250, 12780/251, 12780/252, 12780/253, 12780/254, 12781/1, 12781/2, 12781/3, 12781/4, 12781/5, 12781/6, 12781/7, 12781/8, 12781/9, 12781/10, 12781/11, 12781/12, 12781/13, 12781/14, 12781/15, 12781/16, 12781/17, 12781/18, 12781/19, 12781/20, 12781/21, 12781/22, 12781/23, 12781/24, 12781/25, 12781/26, 12781/27, 12781/28, 12781/29, 12781/30, 12781/31, 12781/32, 12781/33, 12781/34, 12781/35, 12781/36, 12781/37, 12781/38, 12781/39, 12781/40, 12781/41, 12781/42, 12781/43, 12781/44, 12781/45, 12781/46, 12781/47, 12781/48, 12781/49, 12781/50, 12781/51, 12781/52, 12781/53, 12781/54, 12781/55, 12781/56, 12781/57, 12781/58, 12781/59, 12781/60, 12781/61, 12781/62, 12781/63, 12781/64, 12781/65, 12781/66, 12781/67, 12781/68, 12781/69, 12781/70, 12781/71, 12781/72, 12781/73, 12781/74, 12781/75, 12781/76, 12781/77, 12781/78, 12781/79, 12781/80, 12781/81, 12781/82, 12781/83, 12781/84, 12781/85, 12781/86, 12781/87, 12781/88, 12781/89, 12781/90, 12781/91, 12781/92, 12781/93, 12781/94, 12781/95, 12781/96, 12781/97, 12781/98, 12781/99, 12781/100, 12781/101, 12781/102, 12781/103, 12781/104, 12781/105, 12781/106, 12781/107, 12781/108, 12781/109, 12781/110, 12781/111, 12781/112, 12781/113, 12781/114, 12781/115,

12781/116, 12781/117, 12781/118, 12781/119, 12781/120, 12781/121, 12781/122, 12781/123, 12781/124, 12781/125, 12781/126, 12781/127, 12781/128, 12781/129, 12781/130, 12781/131, 12781/132, 12781/133, 12781/134, 12781/135, 12781/136, 12781/137, 12781/138, 12781/139, 12781/140, 12781/141, 12781/142, 12781/143, 12781/144, 12781/145, 12781/146, 12781/147, 12781/148, 12781/149, 12781/150, 12781/151, 12781/152, 12781/153, 12781/154, 12781/155, 12781/156, 12781/157, 12781/158, 12781/159, 12781/160, 12781/161, 12781/162, 12781/163, 12781/164, 12781/165, 12781/166, 12781/167, 12781/168, 12781/169, 12781/170, 12781/171, 12781/172, 12781/173, 12781/174, 12781/175, 12781/176, 12781/177, 12781/178, 12781/179, 12781/180, 12781/181, 12781/182, 12781/183, 12781/184, 12781/185, 12781/186, 12781/187, 12781/188, 12781/189, 12781/190, 12781/191, 12781/192, 12781/193, 12781/194, 12781/195, 12781/196, 12781/197, 12781/198, 12781/199, 12781/200, 12781/201, 12781/202, 12781/203, 12781/204, 12781/205, 12781/206, 12781/207, 12781/208, 12781/209, 12781/210, 12781/211, 12781/212, 12781/213, 12781/214, 12781/215, 12781/216, 12781/217, 12781/218, 12781/219, 12781/220, 12781/221, 12781/222, 12781/223, 12781/224, 12781/225, 12781/226, 12781/227, 12781/228, 12781/229, 12781/230, 12781/231, 12781/232, 12781/233, 12781/234, 12781/235, 12781/236, 12781/237, 12781/238, 12781/239, 12781/240, 12781/241, 12781/242, 12781/243, 12781/244, 12781/246, 12781/247, 12781/248, 12781/249, 12781/250, 12781/251, 12781/252, 12781/261, 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266, 12781/267, 12781/268, 12781/269, 12781/270, 12781/271, 12782/2, 12783, 12785/2, 12785/5, 12795/1, 12795/2, 12795/3, 12795/8, 12795/9, 12795/10, 12795/11, 12795/14, 12795/15, 12795/16, 12795/19, 12795/20, 12795/25, 12795/26, 12795/27, 12795/28, 12795/29, 12795/30, 12795/31, 12795/32, 12795/33, 12795/34, 12795/35, 12795/37, 12795/38, 12795/39, 12795/40, 12795/41, 12795/44, 12795/45, 12795/46, 12795/50, 12795/51, 12795/52, 12796/2, 12796/3, 12797/1, 12797/2, 12797/3, 12797/4, 12797/5, 12798/1, 12798/2, 12799, 12800, 12801, 12802, 12803, 12804, 12805/1, 12805/2, 12805/3, 12805/4, 12806/1, 12806/2, 12807/1, 12807/4, 12807/5, 12807/6, 12807/8, 12807/9, 12808/1, 12808/2, 12808/3, 12813/1, 12813/2, 12813/3, 12813/4, 12813/5, 12813/6, 12815, 12816/1, 12816/2, 12816/3, 12816/4, 12816/5, 12816/6, 12816/7, 12816/8, 12816/9, 12816/10, 12817/1, 12817/2, 12817/3, 12817/4, 12817/5, 12817/6, 12817/7, 12817/8, 12817/9, 12817/10, 12818/1, 12818/2, 12818/3, 12819/1, 12819/2, 12820/1, 12820/2, 12821/1, 12821/2, 12822/1, 12822/2, 12822/3, 12823/1, 12823/2, 12824/1, 12824/2, 12825/1, 12825/2, 12825/3, 12826, 12827, 12828/1, 12828/2, 12829, 12830, 12832, 12835, 12837/1, 12837/2, 12837/9, 12837/10, 12840/1, 12840/2, 12841, 12849, 12875, 12876/1, 12876/2, 12876/3, 12876/4, 12876/5, 12876/6, 12876/7, 12876/8, 12876/9, 12876/10, 12876/11, 12876/12, 12876/13, 12876/14, 12876/15, 12876/16, 12876/17, 12876/18, 12876/19, 12876/20, 12876/21, 12876/22, 12876/33, 12876/34, 12876/35, 12876/36, 12876/37, 12878/1, 12878/2, 12881/17, 12881/18, 12881/19, 12881/34, 12881/35, 12881/36, 12881/37, 12881/38, 12881/39, 12881/40, 12881/41, 12881/42, 12881/43, 12881/44, 12881/45, 12881/46, 12881/47, 12881/48, 12881/49, 12881/50, 12881/51, 12881/52, 12881/53, 12881/54, 12881/55, 12881/56, 12882, 12883, 12884, 12885/1, 12885/2, 12886, 12887, 12888/1, 12888/2, 12889/1, 12889/2, 12890, 12891, 12892/1, 12892/2, 12892/3, 12893, 12894, 12895, 12896, 12897, 12898, 12899, 12900, 12901, 12902, 12903, 12904, 12905, 12906, 12907, 12908, 12909, 12910, 12911, 12912, 12913, 12914, 12915/1, 12915/2, 12915/3, 12916/1, 12916/2, 12916/3, 12917, 12918/1, 12918/2, 12918/3, 12919/1, 12919/2, 12919/3, 12919/4, 12920/4, 12920/5, 12921, 12922/1, 12922/2, 12922/3, 12923/1, 12923/2, 12923/3, 12924/1, 12924/2, 12924/4, 12925, 12926/1, 12926/2, 12927/1, 12927/2, 12927/3, 12927/4, 12928/1, 12928/2, 12929, 12930/1, 12930/2, 12930/3, 12931/3, 12931/4, 12932/1, 12932/2, 12932/3, 12932/4, 12932/5, 12932/6, 12932/7, 12932/8, 12932/9, 12932/10, 12932/11, 12932/12, 12932/13, 12932/14, 12932/15, 12932/16, 12932/17, 12932/18, 12932/19, 12932/20, 12932/21, 12932/22, 12932/27, 12932/28, 12932/29, 12932/30, 12932/31, 12932/32, 12932/35, 12933/1, 12933/2, 12933/3, 12933/4, 12933/5, 12934/1, 12934/2, 12935/1, 12935/2, 12936/1, 12936/2, 12937/1, 12937/2, 12937/3, 12938, 12939, 12940, 12941/1, 12941/6, 12941/7, 12941/8, 12942/2, 12942/3, 12944, 12945, 12946/1, 12946/2, 12946/3, 12947, 12948, 12949, 12950, 12951, 12952, 12953/1, 12953/2, 12953/3, 12953/4, 12953/5, 12953/6, 12953/7, 12953/8, 12953/9, 12953/10, 12953/11, 12954, 12955, 12956/1, 12956/2, 12957/1, 12957/2, 12958, 12959, 12960, 12961, 12962/1, 12962/2, 12963, 12964, 12965, 12966, 12967, 12968/1, 12968/2, 12969, 12970/1, 12970/2, 12971/1, 12971/2, 12972, 12973, 12976, 12977, 12980, 12981, 12983, 12984/1, 12984/2, 12984/3, 12985/1, 12985/2, 12985/3, 12985/4, 12985/5, 12985/6, 12986/1, 12986/2, 12986/3, 12986/4, 12986/5, 12986/6, 12986/7, 12988, 12992/1, 12992/11, 12992/12, 12993/1, 12993/2, 12993/3, 12994/1, 12994/2, 12995, 12996, 12997, 12999/1, 12999/2, 12999/8, 12999/9, 12999/10, 13000, 13001, 13002/1, 13002/2, 13002/3, 13003/1, 13003/2, 13007/1, 13007/2, 13008/1, 13008/2, 13008/3, 13009, 13010, 13014, 13015, 13016, 13020, 13021, 13023, 13024/1, 13024/2, 13025/1, 13025/2, 13025/3, 13026/1, 13026/2, 13027/1, 13027/2, 13027/3, 13027/4, 13027/5, 13027/6, 13027/7, 13027/8, 13027/9, 13027/10, 13027/11, 13027/12, 13027/13, 13027/14, 13027/15, 13027/16, 13027/17, 13027/18, 13027/19, 13027/20, 13027/21, 13027/22, 13027/23, 13027/24, 13027/25, 13027/26, 13027/27, 13027/28, 13027/29, 13027/30, 13027/31, 13027/32, 13027/35, 13028, 13029, 13030, 13034, 13035/1, 13035/2, 13035/3, 13037/1, 13037/2, 13037/3, 13038, 13040, 13041, 13042, 13184/11, 13184/12, 13184/13, 13184/14, 13184/15, 21283/2 (10509 m²), 21283/10, 21283/11, 21283/12, 21283/13, 21283/14, 21283/15, 21283/16, 21283/17, 21283/18, 21283/19, 21283/20, 21283/21, 21283/22, 21283/23, 21283/24, 21283/25, 21283/26, 21283/27, 21283/28, 21283/29, 21283/30, 21283/31,

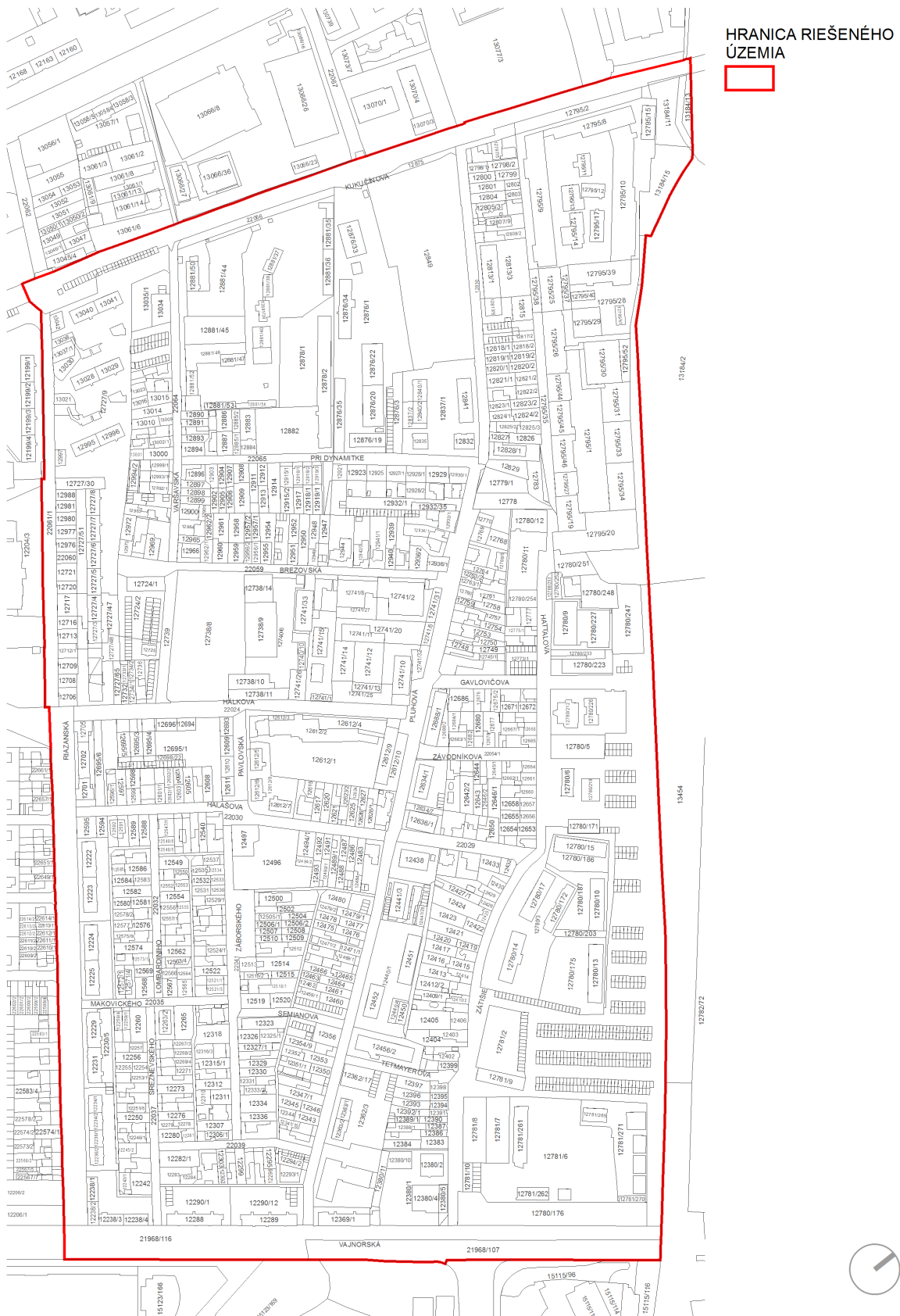
21283/32, 21283/33, 21283/34, 21283/35, 21283/178, 21283/204, 21283/225, 21968/107, 21968/116 (10450 m²),
22022/18, 22022/23 (9675 m²), 22024, 22027, 22029, 22030, 22031, 22032, 22033, 22034, 22035, 22036, 22037, 22038/1,
22038/2, 22039, 22040, 22041, 22042, 22043, 22044, 22045, 22046/3, 22046/4, 22046/5, 22047, 22049, 22050, 22054/1,
22054/2, 22054/3, 22055/2, 22055/3, 22056, 22057/1, 22057/2, 22057/4, 22057/5, 22059/3, 22059/4, 22059/5, 22060,
22061/1, 22064, 22065, 22066.

Schéma 1 Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov na podklade ZBGIS⁶



⁶ Podkladová mapa: ZBGIS®, Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Schéma 2 Vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy⁷



⁷ Podkladová mapa: ISKN © ÚGKK SR (43520/6892/2018, 2018-12)

3 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

3.1 Prírodné podmienky

Geologické pomery

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (IG Mapa SSR, GS SR, 1988) patrí hodnotené územie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina a rajóna F – rajón údolných riečnych náplavov so striedaním piesčitých a jemnozrnných zemín.

Geomorfologické pomery

Riešené územie sa podľa geomorfologického členenia (Mazúr, et. Lukniš, 1980) nachádza v západnej časti Podunajskej nížiny a v celku Podunajská rovina.

Z hľadiska geomorfologickej typizácie (Mazúr a spol., 1980) predstavuje hodnotené územie fluvialný reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Konkrétne ide o fluvialnu rovinu a mladé poklesávajúce morfoštruktúry s agradáciou. Riešené územie je charakteristické plochým rovinným georeliéfom, antropogénne rozčleneným, s nadmorskou výškou 137 - 138 m n. m. Ide o reliéf sídel s vysokou intenzitou antropogénnych procesov.

Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (Lapin, M., 2002) do teplej až mierne teplej klimatickej oblasti s chladnou a studenou zimou s priemerne 50 letnými dňami počas roka, s denným maximom teplôt vzduchu väčším ako 16 °C a januárovými teplotami do -3 °C.

Bratislava patrí k najveternejším mestám strednej Európy, čo spôsobuje prítomnosť Devínskej a Lamačskej brány (zúžený priestor medzi Malými Karpatami a Hainburgskými vrchmi v Rakúsku). V ročnom priemere fúka najsilnejší vietor vo februári a v marci, ale aj v novembri. Naopak september je v priemere najmenej veterným mesiacom (SHMÚ). Riešené územie sa nachádza na rozhraní Podunajskej roviny a Malý Karpát, ktoré ovplyvňujú veterné pomery v území.

Hydrologické pomery

Z hľadiska hydrologického členenia zaraďujeme riešené územie do povodia Dunaja, v rámci čiastkových povodií do povodia Dunaja. Čiastkové povodie Dunaja v riešenom území patrí do čiastkového povodia - Dunaj od ústia Moravy po ústie Váhu (4-20-001). Z hľadiska typu režimu odtoku (Šimo E., Zaňko M., In: Atlas SSR, 1980) patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo-nížinnej oblasti s dažďovo-snehovým typom režimu odtoku.

POVRCHOVÉ VODY

V riešenom území sa nenachádzajú vodné toky ani plochy.

PODZEMNÉ VODY

Hodnotené územie a jeho širšie okolie leží v hydrogeologickom rajóne - MG055 Kryštalinikum a mezozoikum Juhovýchodnej časti Pezinských Karpát (In: Atlas krajiny SR, 2002).

Riešené územie sa nachádza v kvartérnom útvare podzemných vôd SK1000300P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh, v ktorom sú ako kolektor-ské horniny zastúpené najmä fluviálne štrky, piesčité štrky, piesky stratigrafického zaradenia holocén. V hydrogeologických kolektoroch útvaru prevažuje medzizrnová priepustnosť. Priemerný rozsah hrúbky zvodnencov je > 100 m. Generálny smer prúdenia podzemných vôd v aluviálnej nive kvartérneho útvaru SK1000300P je viac-menej paralelný s priebehom hlavného toku.

Chemické zloženie podzemných vôd vykazuje značnú variabilitu so známami antropogénneho ovplyvnenia. Z kationov a aniónov sa najviac prejavuje Ca^{2+} a HCO_3^- . Vyššie obsahy SO_4^{2-} , Cl^- a Na^+ sa prejavujú najmä v husto osídlených častiach útvaru v Bratislave a okolí Bratislavy. Podľa Palmer – Gazdovej klasifikácie sú podzemné vody v útvare SK 1000300P najčastejšie základného výrazného až nevýrazného Ca- HCO_3 typu, výnimku tvorí objekt 270790 Za Dynamitkou, kde sú podzemné vody základného nevýrazného Na- HCO_3 typu. Podzemné vody tohto útvaru radíme medzi stredne až vysoko mineralizované.

Biotické pomery

RASTLINSTVO

Podľa členenia Slovenska na fytogeograficko-vegetačné oblasti (In: Atlas krajiny SR, 2002) patrí riešené územie do dubovej zóny, nížinnej podzóny, rovinnej oblasti, do nemokradového okresu, lužného podokresu. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v riešenom území tvoria dubovo-hrabové lesy karpatské, (Carici pilosae – Carpinion betuli), zväz Carpinion betuli Issler 1931 em. Mayer 1937 (podľa Michalko, J., Geobotanická mapa, 1985).

Riešené územie sa nachádza v urbanizovanej krajine. Stav a kvalita bioty na tomto území je primeraná súčasnému spôsobu využitia územia a jeho blízkeho okolia. Sídlná zeleň je popísaná v kapitole 14. Prieskumy a rozboru zelene, ochrany prírody a krajiny.

ŽIVOČÍŠTVO

Zoograficky z hľadiska limnického biocyklu patrí živočíšstvo riešeného územia do pontokaspickej provincie, podunajského okresu a západoslovenskej časti. Z hľadiska terestrického biocyklu patrí živočíšstvo riešeného územia do provincie stepí a panónskeho úseku, (In: Atlas krajiny SR, 2002).

Vzhľadom na povahu a polohu riešeného územia sa na jeho ploche vyskytujú nasledovné druhy živočíchov s vyššou tendenciou k synantropii, ako napr.: mnohonôžky (*Diplopoda*), stonožky (*Chilopoda*), pavúky (*Araneida*), chrobáky (*Coleoptera*), bzdochy (*Heteroptera*), roztoče (*Acarina*), cikády (*Auchenorrhyncha*), vošky (*Aphidinea*), blanokrídlovce (*Hymenoptera*), dvojkridlovce (*Diptera*), motýle (*Lepidoptera*) a slizniaky (*Limacidae*). Na zeleň riešeného územia sa viaže výskyt napr. týchto druhov vtákov: drozd čierny (*Turdus merula*), straka obyčajná (*Pica pica*), vrabec domový (*Passer domesticus*), havran poľný (*Corvus frugilegus*) a pod. Z cicavcov napr.: jež západoeurópsky (*Erinaceus europaeus*), potkan obyčajný (*Rattus norvegicus*), myš domová (*Mus musculus*) a iné.

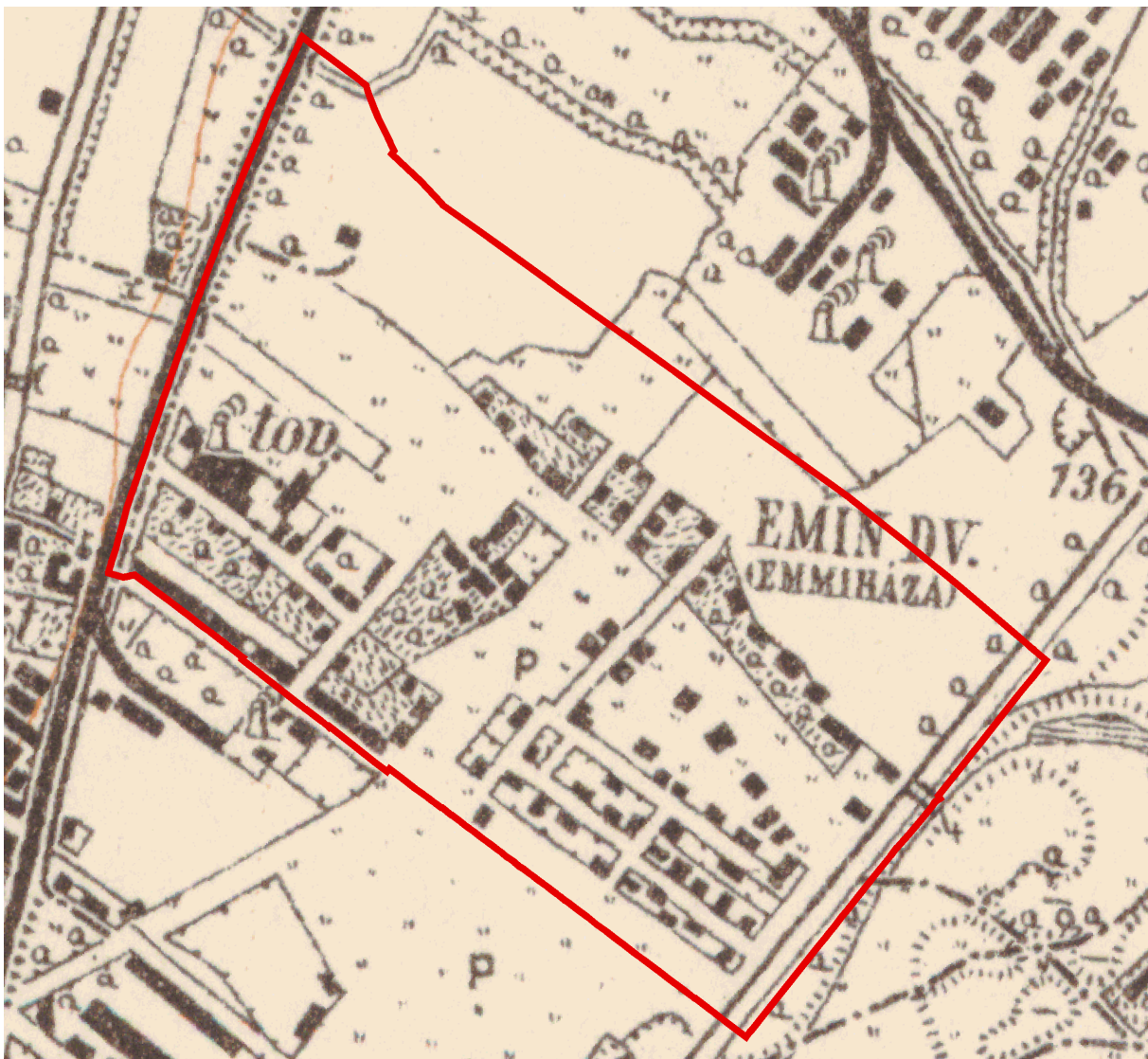
3.2 Vývoj a charakteristika urbanistickej štruktúry

3.2.1 Urbanistický vývoj územia

Začiatkom 19. storočia sa podľa plánov z roku 1894 v riešenom území nachádzalo sídlo Villy Hidvégház, ktoré pozostávalo z menšieho kaštieľa s hospodárskymi budovami a krajinnou úpravou v okolí. K záveru 19. storočia sa sformovali hlavné dopravné ťahy – ulice Vajnorská a Račianska, ktoré tvoria hlavné kompozičné osi širšieho riešeného územia. Kolmo na železnicu sa začali formovať ulice Pluhová a Riazanská.⁸

Osídlenie sa v priestore riešeného územia vo väčšej miere začalo rozvíjať až v 20. storočí, impulzom na urbanizáciu územia bola najmä lokalizácia priemyselných areálov v samotnom riešenom území a severne od územia (bývalá Dynamitka).

Obrázok 1 Riešené územie na podklade historickej mapy z roku 1929 (III. voj. mapovanie, reambulované).⁹



⁸ [https://sk.wikipedia.org/wiki/Z%C3%A1ti%C5%A1ie_\(Bratislava\)](https://sk.wikipedia.org/wiki/Z%C3%A1ti%C5%A1ie_(Bratislava))/4.6.2019

⁹ Zdroj: Národný geoportál, geoportal.gov.sk

Začiatkom 20. storočia zanikla budova kaštieľa a záhradný priestor bol rozparcelovaný na pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu, ktorá sa formovala v severovýchodnej časti medzi ulicami Pluhová, Zátišie a Hattalova. Vznikli ulice Halašova, Záborského, Lombardiniho, Makovického, Varšavská a Brezovská. V západnej časti územia sa nachádzal areál továrne v priamej dostupnosti na železničnú trať. Pozdĺž ulice Zátišie bola v roku 1926 postavená tzv. zamestnanecká kolónia pozostávajúca z radových rodinných domov. Tie boli v roku 1990 vyhlásené za národné kultúrne pamiatky.¹⁰ V minulosti sa táto štvrť nazývala Emmiháza (Emyháza, slov. Emmin dvor).

V 2. polovici 20. storočia bola dobudovaná trať železnice na smer Komárno vedúca pozdĺžne so severnou hranicou riešeného územia. Areál továrne sa rozrástol o ďalšie objekty. V centrálnej časti riešeného územia pribudli zelené plochy so solitérnou zástavbou. Ulica Riazanská bola dostavaná v celej dĺžke a vytvorila prepojenie medzi ulicami Vajnorská, Kukučínova a Račianska. V juhovýchodnej časti boli dobudované ulice Semianova a Hálkova. V západnej časti vznikla ulica Pri Dynamitke, ulice Varšavská a Brezovská boli predĺžené.

V 3. štvrtine 20. stor. bol pozdĺž ulíc Vajnorská a Riazanská vybudovaný súvislý rad bytových domov. Pozdĺž severnej hranice riešeného územia medzi ulicami Zátišie - Hattalova a železničnou traťou boli vybudované viaceré objekty administratívy, výroby a radových garáží. V severnej časti územia boli vybudované administratívne objekty dnes slúžiace MV SR, viaceré priemyselné areály a existujúce priemyselné areály boli sčasti dobudované. V tomto období vznikla aj Špeciálna základná škola a Základná umelecká škola.

Začiatkom 21. storočia vznikli viaceré novostavby rodinných domov, z ktorých boli viaceré postavené po zbúraní pôvodných objektov. V stabilizovaných územiach rodinných domov bolo postavených viacero 4-podlažných bytových domov. Priemyselné areály boli doplnené prevažne o prístavby k pôvodným objektom. Bol vybudovaný areál Tercoplast.

V súčasnosti je riešené územie charakterizovateľné zmiešanou funkčnou skladbou a nevyváženým priestorovým usporiadaním. V priebehu historického vývoja zóny až po súčasnosť je možné vnímať postupnú premenu územia na prevažne mestské obytné prostredie s prvkami dožívajúcich výrobných a obšlužných prevádzok.

3.2.2 Pamiatková ochrana v riešenom území

V riešenom území, v priestor vymedzenom ulicami Kukučínova, Hattalova, Zátišie, Vajnorská Riazanská ulica, sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky č. 10503/1-8 Zátišie č. 3,5,7,9,11,13,15,17, ale aj nesúrodá zástavba od rodinných domov zo začiatku dvadsiateho storočia, cez staršie činžiačky, panelovú zástavbu, školskú budovu, budovu Štátneho pedagogického ústavu až k výrobným halám. V 19. storočí, ako to dokladuje plán z roku 1894 sa nachádzalo vidiecke sídlo Villa Hidvégház. Tento menší kaštieľ s hospodárskymi budovami s upravenou zeleňou v okolí, s veľkým záhradným priestorom deleným na úžitkovú a rekreačnú časť sa nachádzal v lokalite ohraničenej ulicami Hálkovou, Varšavskou, Brezovskou. V 20. storočí bol záhradný priestor nazývaný tiež Emyháza rozparcelovaný na individuálnu výstavbu, časť slúžila ako pionierska záhrada a v časti sa postavili objekty bývalého Ob NV III.

¹⁰ <https://www.pamiatky.sk/po/po/Details?id=1292>/4.6.2019

Mestská časť Bratislava Nové Mesto má schválené uznesením MČ č. 14/2009/MZ zo dňa 16.12. 2008 pamätihodnosti mestskej časti. Ide o nasledovné objekty:

- v riešenom území: štvrť Emyháza, vymedzená ulicami Kukučínova, Hattalova, Zátišie, Vaj-norská a Riazanská, v ktorej sa nachádzajú NKP Č. ÚZPF 10503/1-8, Zátišie, (evidenčný list pamätihodnosti mesta NoM-1A-24),
- v rámci širších vzťahov: Ľudová štvrť, vymedzená ulicami Riazanská, Hálkova a Vajnorská, bývalá továreň Stollwerck na Račianskej ul. č. 42, športová hala Pasienky na Bajkalskej ulici a Biely kríž na námestí Biely Kríž.

3.2.3 Stavebný vývoj v riešenom území

Schéma stavebný vývoj v riešenom území dokumentuje historický vývoj zóny podľa jednotlivých časových horizontov výstavby. Rodinné domy a malopodlažné bytové domy pochádzajú prevažne z 2. štvrťiny 20. stor. Viacpodlažné bytové domy boli vybudované najmä v 3. štvrtine 20. stor. Objekty pre administratívu, školstvo a obchod a služby taktiež zaraďujeme k tejto etape. Budovy pre obchod, služby a skladovanie pochádzajú najmä zo 4. štvrťiny 20. stor. Priemyselné areály majú približne rovnaký podiel objektov z 2. a 4. štvrťiny 20. stor.

3.3 Kvalita životného prostredia

Environmentálne záťaž

V rámci širších vzťahov sú evidované dve environmentálne záťaž:

- B3 (001) / Bratislava - Nové Mesto - ČS PHM Račianska (Registrovaná ako: C Sanovaná / re-kultivovaná lokalita Pravdepodobná a potvrdená environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia),
- B3 (2064) / Bratislava - Nové Mesto - CHZJD - bývalá výroba (EZ s vysokou prioritou (K > 65), registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž).

V nadväznosti na územie širších vzťahov sú evidované environmentálne záťaž, ktoré sú súčasťou bývalého priemyselného areálu Chemických závodov Juraja Dimitrova:

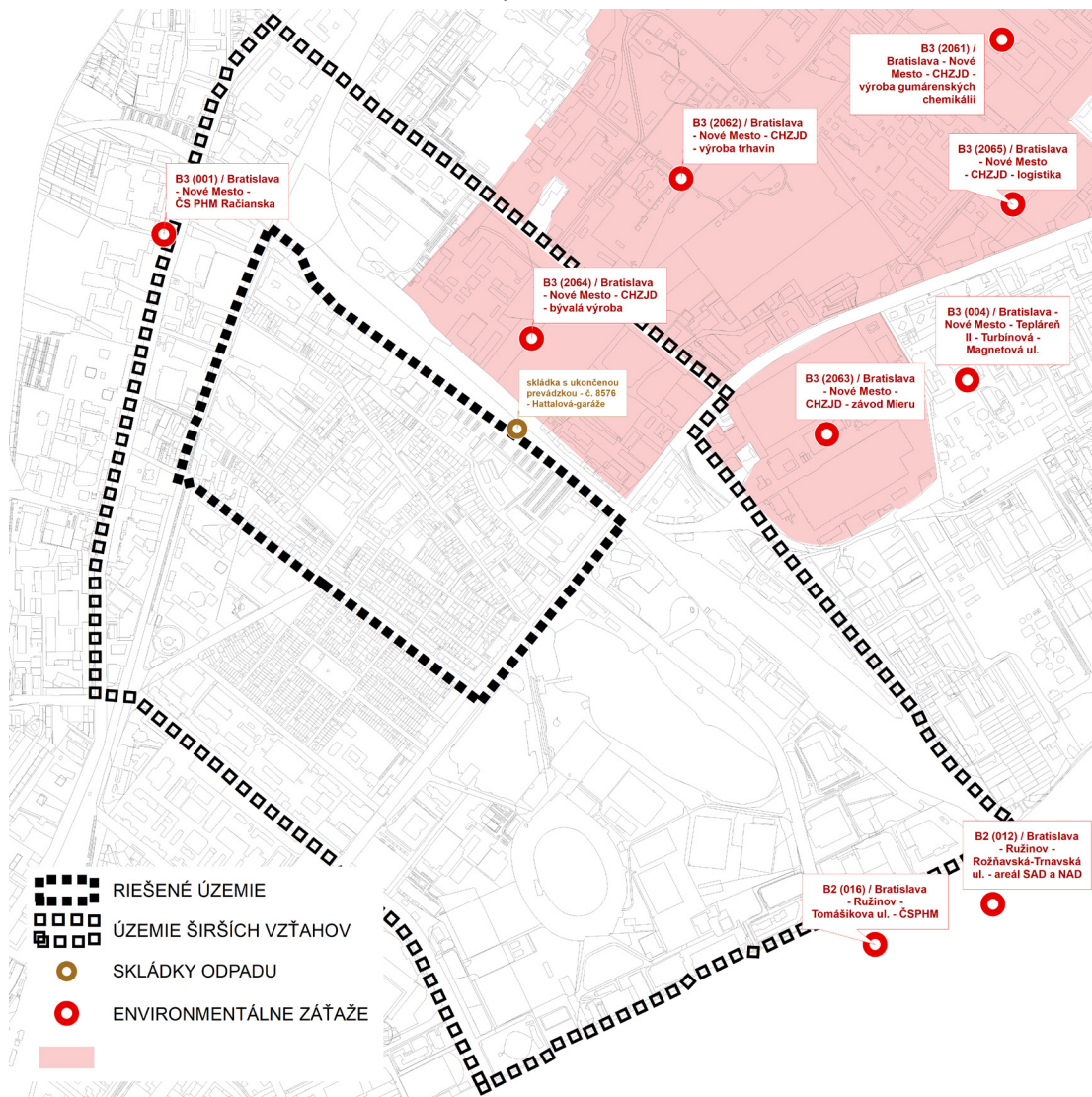
- B2 (008) / Bratislava - Ružinov - Na paši č. 4 - chemická čistiareň (EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž),
- B2 (012) / Bratislava - Ružinov - Rožňavská-Trnavská ul. - areál SAD a NAD (EZ s nízkou prioritou (K < 35) Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž),
- B2 (016) / Bratislava - Ružinov - Tomášikova ul. - ČSPHM (EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž),
- B3 (001) / Bratislava – Nové Mesto- Bojnická – obalovačka- bitúmenových zmesí (EZ s nízkou prioritou (K > 35) Registrovaná ako: A Potvrdená environmentálna záťaž),
- B3 (003)/ Bratislava – Nové Mesto- Stará Vajnorská 1 - obalovačka (EZ s nízkou prioritou (K > 35) Registrovaná ako: A Potvrdená environmentálna záťaž),
- B3 (004)/Bratislava – Nové Mesto –Tepláreň II Turbínová - Magnetová ul. (EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž),
- B3 (2060) / Bratislava - Nové Mesto - CHZJD - výroba hnojív (EZ s vysokou prioritou (K > 65), registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž),
- B3 (2061) / Bratislava - Nové Mesto - CHZJD - výroba gumárenských chemikálií (EZ s vysokou prioritou (K > 65), registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž),
- B3 (2062) / Bratislava - Nové Mesto - CHZJD - výroba trhavín (EZ s vysokou prioritou (K > 65), registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž),
- B3 (2063) / Bratislava - Nové Mesto - CHZJD - závod Mieru - textilná výroba (EZ s vysokou prioritou (K > 65), registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž),
- B3 (2065) / Bratislava - Nové Mesto - CHZJD – logistika (EZ s vysokou prioritou (K > 65), registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž).

V týchto troch závodoch bola výroba chemikálií, polypropylénových vlákien a viskózového hodvábu. Znečistenie týchto lokalít pochádza zo samotnej výroby, ale súvisí aj s a výrobou trhavín, hnojív a chemikálií v susedných areáloch. V širšom priestore bývalého závodu počas storočia chemickej výroby vznikali voľné skládky síry a kalové polia, dochádzalo k únikom produktov na koľajiskách, neboli zachytávané vody na preplachovanie cisterien. Realizovala sa výroba hnojív, výbušnín a bojových látok.

Vzhľadom na blízkosť evidovaných environmentálnych záťaž a informácie o ich rozsiahlych negatívnych ekologických dôsledkoch je predpoklad, že bude nutné realizovať určité sanačné opatrenia

pravdepodobne aj v riešenom území. Je taktiež predpoklad, že zaniknuté výrobné areály v riešenom území môžu predstavovať environmentálne riziko.

Schéma 4 Environmentálne záťaž, skládky¹²



Skládky odpadu

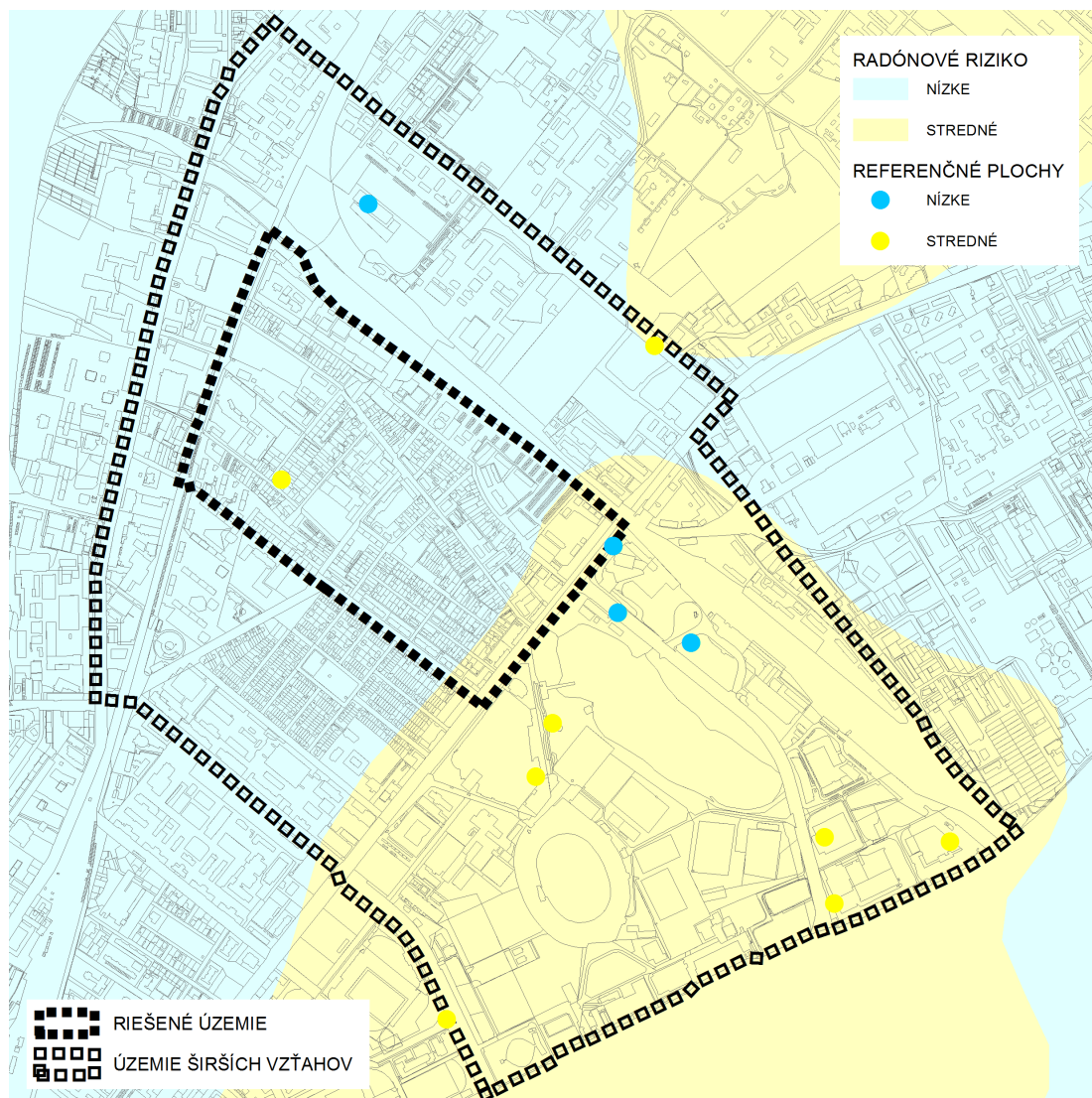
V rámci širších vzťahov je v zmysle registra skládok odpadu ŠGÚDŠ evidovaná skládka s ukončenou prevádzkou – názov: Hattalová-garáže, reg. č. 8576.

Radónové riziko

Riešené územie spadá prevažne do nízkeho, čiastočne až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

¹² Zdroj: ŠGÚDŠ, Enviroportal

Schéma 5 Radónové riziko¹³



Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Postup stanovenia presnej objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu, prípustnosti základových pôd riešeného územia ako bude potrebné vykonať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle príslušných legislatívnych požiadaviek na zabezpečenie radiačnej ochrany.

Hlukové pomery

Riešené územie je najviac zaťažené hlukom zo železničnej dopravy, ktorý zasahuje obytné územie v priestore od železničnej trate po Pluhovú ulicu a z cestnej dopravy na Riazanskej ulici, kde podľa výstupov hlukovej mapy Bratislavy (EUROAKUSTIK s.r.o., 2006)¹⁴ dochádza pred fasádami bytových

¹³ Zdroj: ŠGÚDŠ

¹⁴ Hlavné mesto má k dispozícii strategické hlukové mapy aj z roku 2016.

domov k prekročovaniu prípustných denných aj nočných hladín akustického hluku, keďže podľa 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 v znení neskorších predpisov spadá hodnotené vonkajšie prostredie v blízkosti mestskej zbernej komunikácie s mestskou hromadnou dopravou do III. kategórie chránených území, pre ktoré sú stanovené prípustné hladiny hluku z pozemnej dopravy na úrovni 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci.

Kvalita ovzdušia a podzemných vôd

Medzi významné zdroje znečistenia ovzdušia riešeného územia je možné zahrnúť PPC Power a Istrochem a znečistenia vôd ČOV Istrochem. Vzhľadom na nedostupné podklady o aktuálnom stave znečistenia ovzdušia a vôd pre riešené územie by bolo vhodné pre riešené územie zabezpečiť monitoring stavu znečistenia týchto zložiek životného prostredia.

4 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pre riešené územie zóny vyplývajú zo záväznej časti Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov (k termínu spracovania návrhu) nasledovné princípy a regulácie:

(C.1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

(1.2) CELOMESTSKÉ VZŤAHY

(1.2.1) Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy

(2.) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia mesta v celomestských súvislostiach

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

- **severovýchodný rozvojový smer**, zahŕňajúci územia mestských častí Nové Mesto, Rača s osobitným hodnotením územia MČ Vajnory s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície:
 - Račianske mýto (križovanie s vnútorným dopravným okruhom), v priestore Račianska - Jarošova (križovanie so stredným dopravným okruhom), predĺženie Tomášikovej na Račiansku v priestore Biely kríž,
 - so zvýšením mestotvornosti prostredia paralelných pôvodne dopravných radiál Račianska, Vajnorská, Trnavská a Rožňavská s ťažiskovými uzlami vybavenosti v priestoroch Račianske mýto a Trnavské mýto, lokalita Pasienky, s uzlovými priestormi križovania Vajnorskej a Trnavskej s Bajkalskou a Tomášikovou ulicou,

V rozvoji športu, telovýchovy a zariadení voľného času:

- rešpektovať a rozvíjať existujúce zariadenia športu a rekreácie na území mesta,

- rešpektovať dlhodobo rezervované plochy pre rozvoj vrcholového a výkonnostného športu a športových aktivít vo voľnom čase v **MČ Nové Mesto (polyfunkcia s občianskou vybavenosťou)**, v MČ Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Vajnory, Petržalka, Jarovce, Čunovo vrátane saturovania športových aktivít verejnosti,

(1.2.4) Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí

(3.) Mestské časti severovýchodného rozvojového smeru mesta – Nové Mesto, Rača, Vajnory

MČ Bratislava-Nové Mesto

Rešpektovať:

- lokalitu Pasienky ako športovo-rekreačné centrum a centrum občianskej vybavenosti celomestského až nadmestského významu, so stabilizovaním športových areálov vyhradených organizovaným vrcholovým športovým aktivitám.

Dotvoriť:

- stavebnú štruktúru priestoru Račianskej, Vajnorskej, Rožňavskej a Trnavskej ulice na mestotvorné radiály, hlavne v uzlových priestoroch ich križovania s okružnými dopravnými systémami mesta,
- spoločensko-komunikačné centrum celomestského až nadmestského významu v uzlovom priestore Filiálka medzi Račianskym mýtom a Trnavským mýtom, rozvoj občianskej vybavenosti a bývania,
- priestor Vajnorskej, Odborárskej a Rožňavskej ulice nahradiť zaniknuté výrobné-produkčné prevádzky funkčne zmiešanými aktivitami komerčnej vybavenosti mestského charakteru, ob- služno-vybavenostných, obchodných a administratívnych funkčných zložiek,
- zdevastované a nevyužívané plochy pozdĺž železničnej trate v Zátíší.

(C.2) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

(2.2) REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

(2.2.1) Intenzita využitia funkčných plôch

Pre rozvojové územia týchto funkcií, ak spĺňajú kritérium výmery a návrhového obdobia, sú na celomestskej úrovni stanovené regulatívy intenzity využitia územia, ktoré sú vyjadrením kritérií rozvoja pre konkrétny typ územia v územnom pláne mesta. **Poloha regulovaného rozvojového územia** v meste sa uplatňuje v diferencovaní nárokov na intenzitu zástavby. Potrebné je rešpektovať nároky na intenzitu využitia územia pre konkrétnu urbanistickú funkciu a jednotlivé zariadenia v závislosti od polohy v meste. Pochopenie a rešpektovanie hodnotových vzťahov v území je jedným zo základných predpokladov kvalitného návrhu rozvoja mesta a musí byť akceptované v stanovených regulatívoch miery využitia územia. Z tohto dôvodu treba rešpektovať rozdelenie územia mesta na tri základné urbanistické celky: **centrum, vnútorné mesto a vonkajšie mesto**.

V intenzite využitia územia je potrebné zohľadniť **základné charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta:**

- **vnútorné mesto:** tvoria ho mestské časti Ružinov, **Nové Mesto**, Karlova Ves a Petržalka,

Pri formulovaní nárokov na intenzitu využitia územia sa zohľadňujú charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta:

- **pre vnútorné mesto:** 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,

Charakter konkrétneho rozvojového územia je vyjadrený súborom faktov, ktoré môžu ovplyvniť optimálnu hodnotu intenzity využitia územia stanovenú na základe druhu urbanistickej funkcie a polohy rozvojového územia v meste. V regulatívoch sú zohľadnené charakteristiky, ktoré môžu mať v danom území rozhodujúci vplyv na výslednú reguláciu intenzity využitia územia:

- väzba na historické prostredie,
- charakter kontaktnej (nadväzujúcej) existujúcej štruktúry zástavby,
- požiadavky kompozície, tvorby siluety a na obmedzenie výškovej hladiny zástavby,
- morfológia terénu – svahovitosť,
- väzba na prírodné prostredie a ďalšie.

(2.) Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

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

(2.2.2.) Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vnútornom meste sa** vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha 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).

(2.2.3.) Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, **Nové Mesto**, Karlova Ves, Petržalka

Kód reg.	IPP max	Kód funkcie	Názov urbanistic. funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max	KZ min
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,20
I	2,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	centrotvorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
					0,34	0,20

(2.2.5.) Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN Z (2.) MČ Nové Mesto

Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Horná Mlynská dolina,
- Krahulčia,
- Filiálka,
- **Zátišie-Hattalova**,
- Tomášikova-Trnavská (dopracovať na podklade UŠ Z Tomášikova-Rožňavská),
- Vajnorská-Odborárska,
- Stromová-Pražská.

(C.2) Regulácia funkčného využitia plôch

V riešenom území sú Územným plánom Bratislavy stanovené nasledovné záväzné regulatívy:

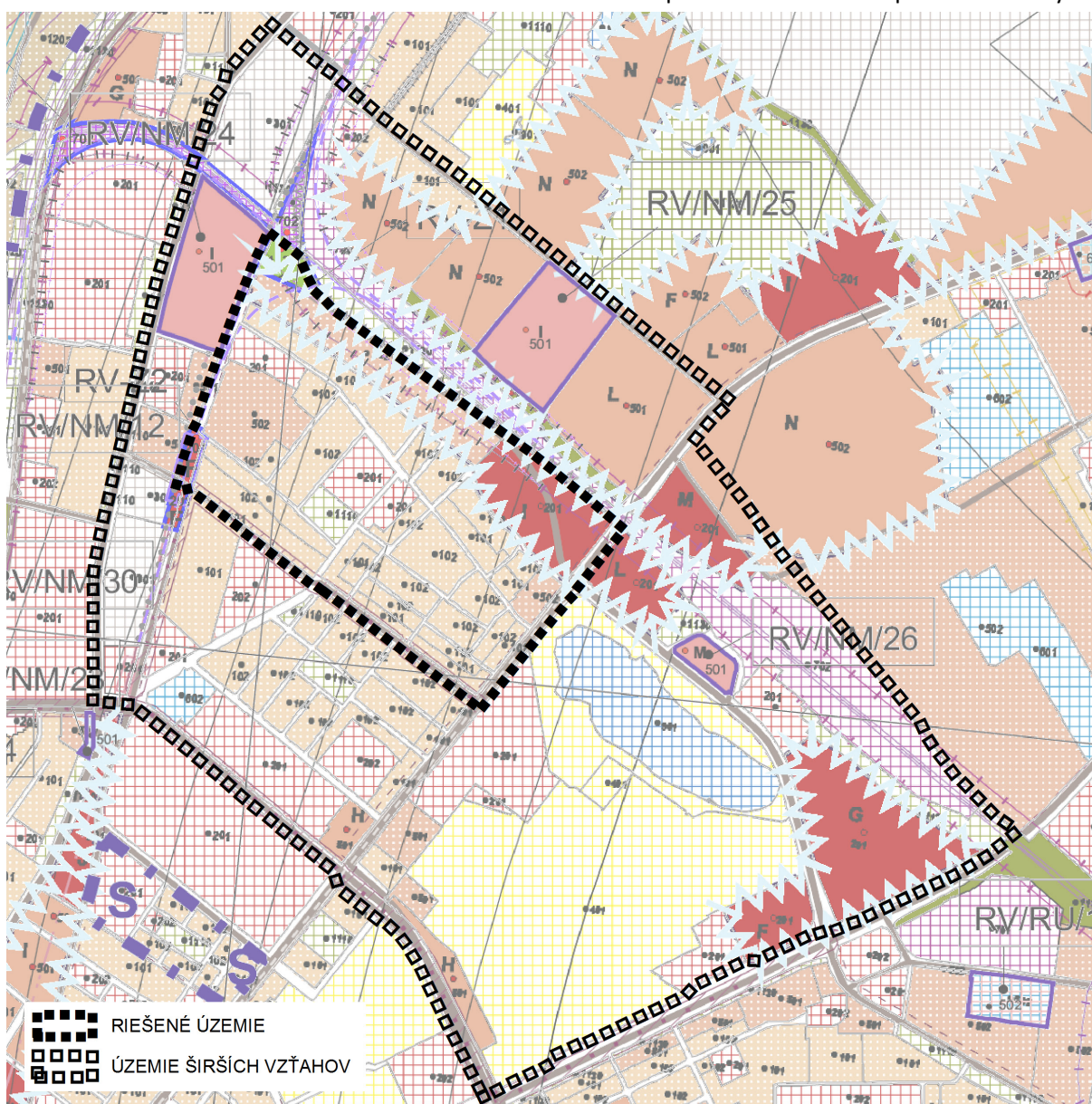
Tabuľka 2 Funkčná a priestorová regulácia Územného plánu Bratislavy v riešenom území

Kód	Funkčné územie	Funkčné využitie	Stav ¹⁵	Regulatívy intenzity využitia			
				Kód reg.	IPP max.	IZP max.	KZ min.
101	OBYTNÉ ÚZEMIA	Viacpodlažná bytová zástavba	S				

¹⁵ S – stabilizované územia, R – rozvojové územie

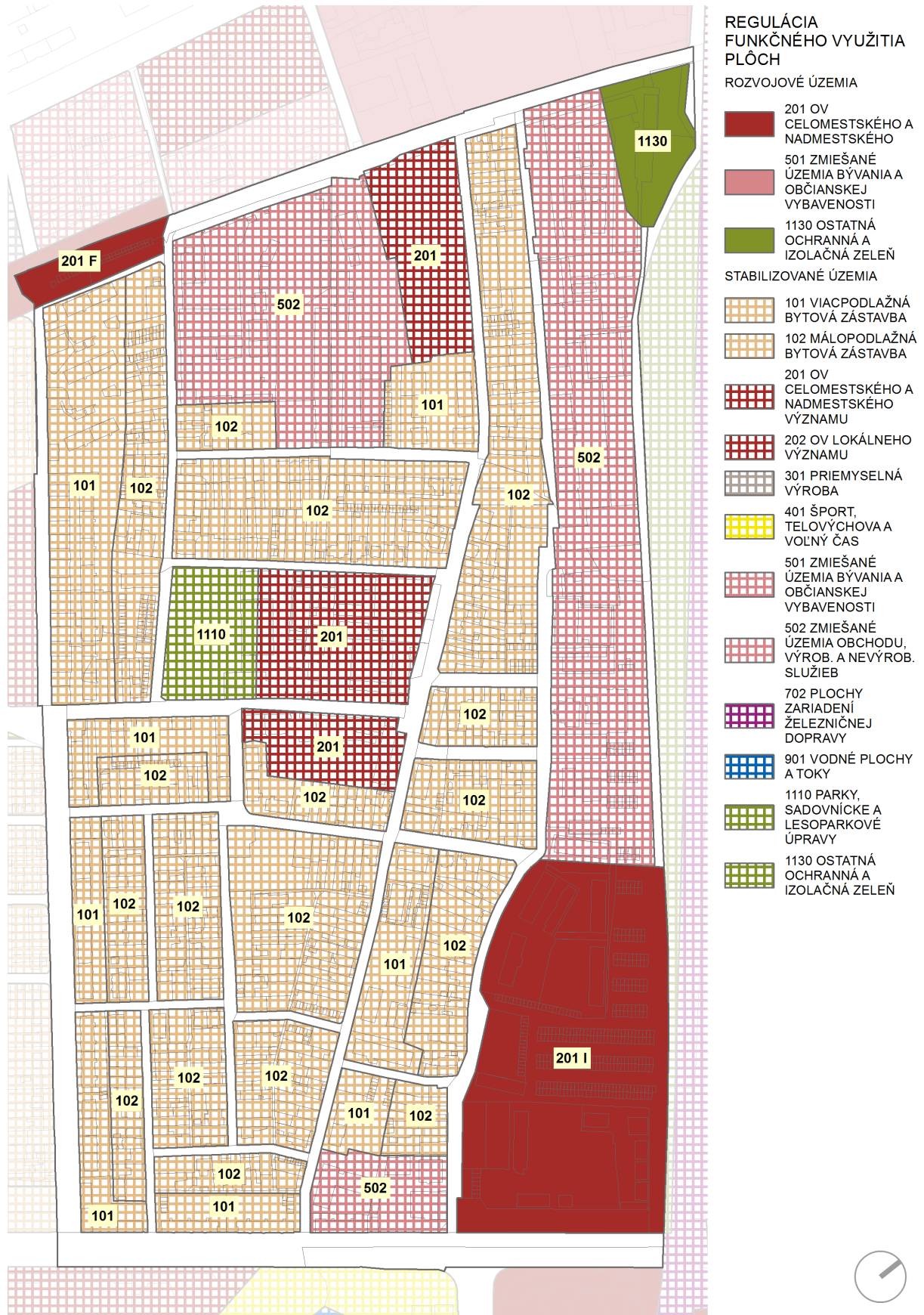
Kód	Funkčné územie	Funkčné využitie	Stav. ¹⁵	Regulatívy intenzity využitia			
				Kód reg.	IPP max.	IZP max.	KZ min.
102	OBYTNÉ ÚZEMIA	Málopodlažná zástavba obytného územia	S				
201	ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	OV celomestského a nadmestského významu	S				
			R	F	1,4	0,46	0,10
			R	I	2,4	0,40	0,15
502	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	S				
1110	ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE	Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	S				
1130	ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE	Ostatná ochranná a izolačná zeleň	R	-	-	-	-
Námestia a ostatné komunikačné plochy a ostatné regulačné prvky v zmysle regulačného výkresu.							

Schéma 6 Riešené územie a územie širších vzťahov ÚPN-Z na podklade Územného plánu Bratislavy¹⁶



¹⁶ Regulačný výkres vrátane zmien a doplnkov

Schéma 7 Funkčné a priestorové regulatívy Územného plánu Bratislavy v riešenom území



Z hľadiska funkčného využitia územia je pre riešené územie stanovená Územným plánom Bratislavy nasledovná regulácia:

(101) OBYTNÉ ÚZEMIA - viacpodlažná 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 požiarnu 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

prípustné

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

prípustné 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

neprípustné

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 umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
-

(102) OBYTNÉ ÚZEMIA – Malopodlažná 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 požiarnu 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 nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

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

prípustné 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

neprípustné

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

(201) ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI občianska vybavenosť celomestského a nadmestského 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
- 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

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

neprípustné

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

(502) ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia obchodu
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb
- byty v objektoch určených pre inú funkciu
- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu
- zariadenia na zber odpadov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia veľkoobchodu
- výstavné a predvážacie priestory
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- 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 :

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- rodinné domy a bytové domy
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

(1110) ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy

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
- vodné plochy

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

prípustné

V území je prípustné umiestňovať 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
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

neprípustné

- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

(1130) ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENĚ – Ostatná ochranná a izolačná zeleň

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zeleň líniová a plošná

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov

- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- ČSPH
- diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu

neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Námestia a ostatné komunikačné plochy a ostatné regulačné prvky v zmysle regulačného výkresu

(C.16) Zoznam verejnoprospešných stavieb

V riešenom území sa podľa Územného plánu Bratislavy nachádzajú nasledovné verejnoprospešné stavby:

(16.1.) VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- D29 – predĺženie Tomášikovej v úseku od Vajnorskej po Račiansku a rozšírenie Tomášikovej v úseku od Rožňavskej po Kaštieľsku na 4-pruh
- D54 – nosný systém MHD v celom rozsahu trás A a B zadefinovaných stanicami NS MHD takto: trasa B: Petržalka - juh 1, Petržalka - juh 2, Janíkov dvor, Juh, Veľký Draždiak, Stred,

Zrkadlový háj, Chorvátske rameno, Einsteinova, Centrum, Mlynské nivy, Trnavské mýto, **Slovany**, Predmestie

- D62 – železničné stanice a zastávky: Bratislava Hlavná stanica, Bratislava Nové mesto, Bratislava Predmestie, Bratislava Vinohrady, Východné nádražie, Petržalka Centrum, **Bratislava Slovany**, Bratislava Nivy, Bratislava Centrum, Bratislava Filiálka, Bratislava Letisko, Bratislava Lamačská brána
- D80 – hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka - Kopčianska, Malý Dunaj, Karpatská trasa (Patrónka - Železná studnička), Dúbravská trasa (dobudovanie), **Vajnorská trasa, Račianska trasa, Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Zátišie - Slovnaftská)**
- D81 – výstavba prepojenia železničných koridorov č. IV a V na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie - Bratislava Petržalka a zapojenie Letiska M. R. Štefánika Bratislava na železničnú trať Bratislava ÚNS - Bratislava Nové mesto
- D83 – výstavba prepojenia staníc Bratislava Filiálka - Bratislava Nové mesto
- D84 – zdvojkoľajnenie prepojenia Bratislava Hlavná stanica - Bratislava Nové mesto

(16.2.) VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

- K3 – dobudovanie a rekonštrukcia kanalizácie systému zberača C : rekonštrukcia úsekov **zberačov C**, CO, CV, CVI, CVIII, CIX, CXI, CXII, nový zberač C-C
- E24 – vedenie 1 x 110 kV TR Čulenova – PPC Vajnorská (na hranici RÚ)

5 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Do riešeného územia zasahujú limity viažuce sa najmä na ochranu pamiatok, dopravnú vybavenosť, vedenia a zariadenia technickej vybavenosti a stav životného prostredia. Z existujúcich ochranných a bezpečnostných pásiem technickej infraštruktúry zasahujú do riešeného územia najmä ochranné pásma vedení a zariadení sústav elektrizačnej, plynárenskej, tepelnej a infraštruktúra vodného hospodárstva.

DOPRAVA

- negatívne vplyvy prevádzky letiska M. R. Štefánika s priamymi obmedzeniami z titulu ochranných pásiem a obmedzení nepriamych, viažucich sa na podmienky hygienické,
- ochranné pásma, environmentálne a priestorové limity železničnej dopravy,
- obmedzené priestorové možnosti pre riešenie problematiky statickej dopravy.

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- ochranné a bezpečnostné pásma podzemných a nadzemných vedení sietí technickej infraštruktúry,
- zberač C verejnej kanalizácie (DN 800/1200) s plánovanou rekonštrukciou,
- súčasné kapacity sietí technickej infraštruktúry.

HYGIENA A KVALITA ŽIVOTA

- zdroje hluku z cestnej a železničnej dopravy, prekračujúce prípustné hladiny pre obytné prostredie,
- environmentálne záťaže a znečistenie podzemných vôd v dôsledku environmentálnych záťaží býv. priemyselného areálu Chemických závodov Juraja Dimitrova,
- bezpečnostné pásma prevádzok Duslo a.s. v areáli Istrochem.

OCHRANA PAMIATOK

- NKP Č. ÚZPF 10503/1-8, Zátíšie,
- štvrť Emyháza, pamätihodnosť MČ.

6 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

6.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

6.1.1 Princípy urbanistického riešenia zóny

Urbanistická koncepcia sa v súlade so schváleným zadaním a cieľmi riešenia zameriava na stabilizáciu, premenu a dobudovanie urbanistickej štruktúry zóny s dôrazom na zvýšenie jej kvality. V intenciách regulatívov Územného plánu Bratislavy, kompozičných požiadaviek¹⁷ a požiadaviek na prestavbu¹⁸ rieši dlhodobé funkčno-prevádzkové problémy zóny a dotvára jej priestorové rezervy, čím vytvára primeraný a udržateľný rámec pre jej rozvoj v intenciách súčasných požiadaviek na tvorbu kvalitného životného prostredia.

Návrh urbanistického riešenia vychádza z požiadaviek špecifikovaných v schválenom zadaní, ktoré v súlade so záväznou časťou ÚPN hl. mesta SR Bratislavy požaduje najmä:

- zvýšiť mestotvornosť prostredia medzi Račianskou a Vajnorskou ulicou a zabezpečiť ich premenu na mestotvorné radiály najmä v uzlových priestoroch,
- riešiť mestsky významné ťažiskové priestory (Vajnorská-Tomášikova), vrátane predĺženia Tomášikovej ulice,
- v priestore Vajnorskej ulice nahradiť zaniknuté výrobné-produkčné prevádzky funkčne zmiešanými aktivitami komerčnej vybavenosti mestského charakteru, obslužno-vybavenostných, obchodných a administratívnych funkčných zložiek,
- dotvoriť zdevastované a nevyužívané plochy pozdĺž železničnej trate v Zátišii.

Prevažná časť riešeného územia je v zmysle Územného plánu Bratislavy definovaná ako stabilizované územie. Rozvojové územia s podielom 12 % z celkovej výmery riešeného územia sú reprezentované tromi plochami:

1. Územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (201 I) vo východnej časti RÚ (pri križovatke Vajnorská-Tomášikova), kde sa počíta s dotvorením centrotvornou zástavbou mestského typu,¹⁹
2. Územie občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (201 F) v západnej časti RÚ (pri križovatke Riazanská-Kukučínova; ide o časť rozvojovej plochy plánovanej železničnej zastávky Bratislava Slovany), kde sa predpokladá umiestnenie zástavby s charakterom obchodno-spoločenského komplexu,
3. Územie ostatnej ochrannej a izolačnej zelene (1130) v severnej časti RÚ (pri mimoúrovňovom križovaní železničných tratí), ktoré súvisí s predĺžením Tomášikovej ulice.

¹⁷ Vid' kapitola 8 „Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície“ Zadania ÚPN-Z Zátišie-Hattalova.

¹⁸ Vid' kapitola 9 „Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie“ Zadania ÚPN-Z Zátišie-Hattalova.

¹⁹ V rámci tohto rozvojového územia sú vydané územné rozhodnutia k trom novostavbám (PO Zátišie 12, 05/2021, Polyfunkčný komplex Zátišie (I. fáza), 12/2021 a 01/2022, BD Zátišie, 04/2022).

Urbanistické riešenie zóny je postavené na nasledovných princípoch:

1. **Vytvorenie hierarchie nových centrálnych priestorov zóny** (nové centrum, lokálne centrá a mikrocentrá), s doplnením funkcií centrálnej občianskej vybavenosti a aktívneho parteru pre zvýšenie estetiky a kvality obytného územia a celkovo kompozičného usporiadania urbanistickej štruktúry zóny.
2. **Urbanistická premena rozvojových území²⁰ a problematických a zanedbaných území²¹** (aj v nadväznosti na plánovanú dopravnú infraštruktúru) s dôrazom na mestotvorný charakter, zvýšenie kvality urbanistickej štruktúry a miery polyfunkcie, vrátane redukcie výrobných a logistických prevádzok a ich transformácie na zariadenia občianskej vybavenosti.
3. **Funkčná a priestorová stabilizácia a humanizácia obytných území** bytových domov a kompletizácia obytných území radovej zástavby, s doplnením kapacít bývania vo vybraných lokalitách (najmä formou nadstavby).
4. **Rozšírenie a zvýšenie kvality verejných priestorov** s podporou pešej a cyklistickej dopravy, doplnením stromoradií a vzájomným previazaním verejných priestorov podľa navrhovanej kompozičnej kostry.²²
5. **Rozšírenie občianskej vybavenosti** rozšírením existujúcich kapacít najmä v centrálnych polohách zóny a v nových alebo urbanisticky transformovaných lokalitách.
6. **Revitalizácia verejnej zelene a návrh nových plôch verejnej zelene**, vrátane nových verejných parkov a menších parkových plôch.
7. **Prehodnotenie dopravnej infraštruktúry** doplnením parkovacích miest na teréne, návrhom nových hromadných garáží a celkovo adekvátnym bezkolíznym usporiadaním uličného priestoru pre jednotlivé druhy dopravy.
8. **Začlenenie zóny do organizmu mestskej časti** ako plnohodnotného územia s urbanistickým dotvorením zanedbaných, nevyužívaných a rozvojových plôch a doplnením územia o absentujúce prvky verejnej dopravnej, technickej a sociálnej vybavenosti.

6.1.2 Urbanistické členenie zóny a väzba na Územný plán Bratislavy

Riešené územie zóny sa z urbanistického hľadiska člení hierarchicky na:

1. urbanistické sektory (US),
2. urbanistické bloky (UB) a uličné priestory (UP).

Urbanistické sektory

Riešené územie zóny je primárne rozčlenené na sektory, ktoré reprezentujú funkčné plochy stanovené v záväznej časti Územného plánu Bratislavy.

Technická poznámka: Hranice sektorov sú zdigitalizované z regulačného výkresu Územného plánu Bratislavy, pričom pre dosiahnutie najväčšej možnej presnosti digitalizácie bola využitá katastrálna mapa. Tým pádom predstavujú hranice sektorov adekvátnu reprezentáciu regulovaných funkčných plôch Územného plánu Bratislavy na zonálnej úrovni.

²⁰ Vid' podkapitola 9.1 Zadania ÚPN-Z Zátiešie-Hattalova.

²¹ Vid' požiadavky podkapitoly 9.2 Zadania ÚPN-Z Zátiešie-Hattalova.

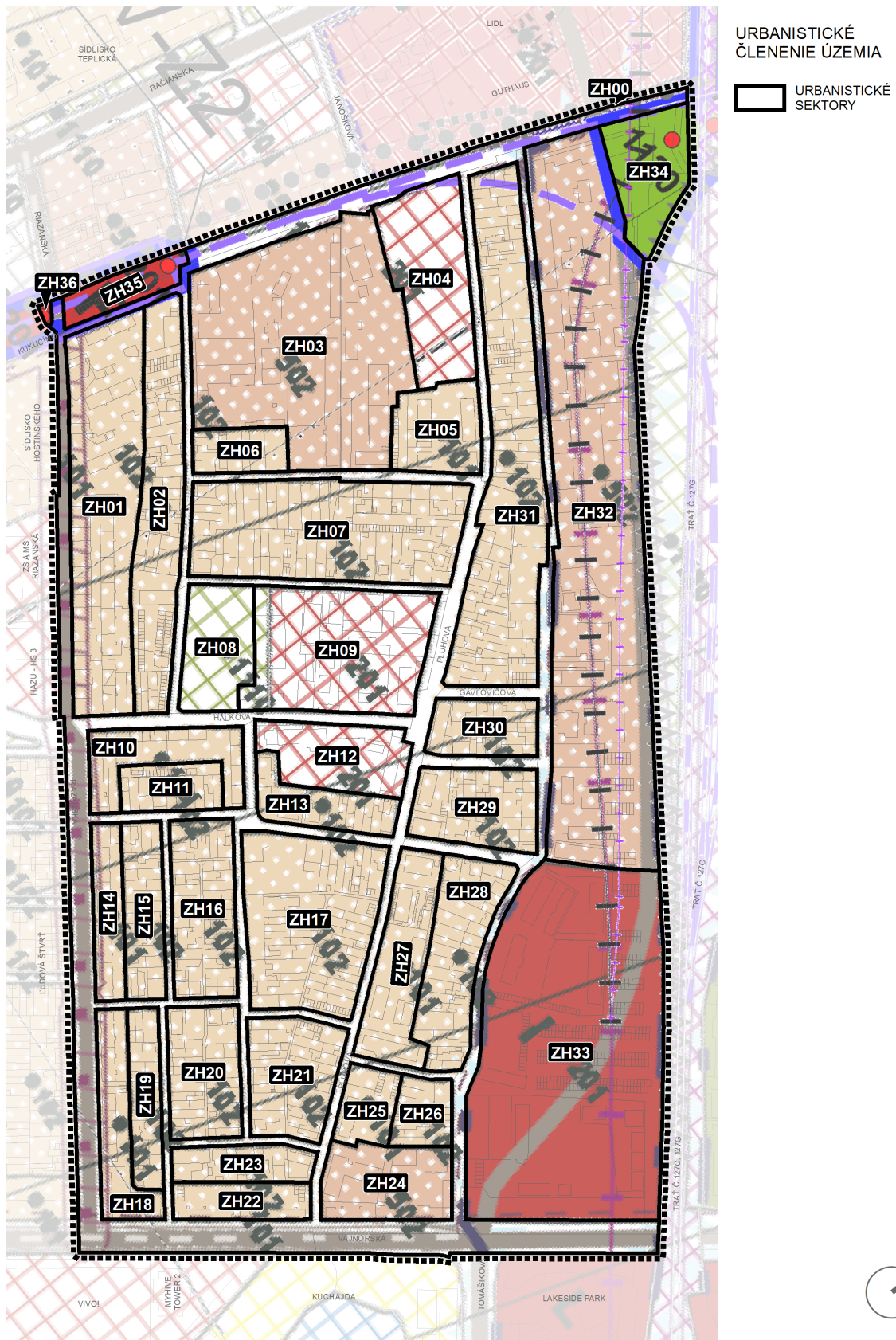
²² Vid' minimálne požiadavky z podkapitoly 9.3 Zadania ÚPN-Z Zátiešie-Hattalova.

Tabuľka 3 Zoznam urbanistických sektorov a väzba na funkčnú reguláciu Územného plánu Bratislavy

Urbanistický sektor (kód)	Regulatívy Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy	
	Regulovaná funkcia	Stav. ²³ (kód miery využitia územia)
ZH00	NÁMESTIA A OSTATNÉ KOMUNIKAČNÉ PLOCHY	
ZH01	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia	S
ZH02	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH03	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	S
ZH04	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	S
ZH05	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia	S
ZH06	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH07	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH08	1110 ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	S
ZH09	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	S
ZH10	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia	S
ZH11	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH12	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	S
ZH13	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH14	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia	S
ZH15	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH16	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH17	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH18	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia	S
ZH19	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH20	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH21	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH22	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia	S
ZH23	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH24	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	S
ZH25	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia	S
ZH26	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH27	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia	S
ZH28	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH29	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH30	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH31	102 OBYTNÉ ÚZEMIA – málopodlažná zástavba obytného územia	S
ZH32	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	S
ZH33	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	R (I)
ZH34	1130 ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE – ostatná ochranná a izolačná zeleň	R
ZH35	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	R (F)
ZH36	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	R (F)

²³ S – stabilizované územie, R – rozvojové územie

Schéma 8 Vymedzenie sektorov na podklade Územného plánu Bratislavy²⁴



²⁴ Regulačný výkres (vrátane zmien a doplnkov)

Urbanistické bloky a uličné priestory

Pre potreby urbanistického návrhu a regulácie je riešené územie zóny ďalej rozčlenené na základné regulačné celky: urbanistické bloky a uličné priestory. Ich vymedzenie vychádza zo súčasnej urbanistickej štruktúry, samotného urbanistického návrhu a urbanistických sektorov.

Urbanistické bloky vymedzujú funkčne a priestorovo homogénnu alebo príbuznú urbanistickú štruktúru, pozostávajúcu z urbánnych priestorov a zástavby budov, pričom zástavba nemusí byť nutne prítomná (napr. verejný park).²⁵ Uličné priestory predstavujú verejne dostupné priestory, nezastavateľné budovami, zabezpečujúce primárnu obsluhu a dostupnosť jednotlivých častí zóny.²⁶

Urbanistické sektory môžu zahŕňať jeden alebo viacero ucelených urbanistických blokov. Jedinečný identifikátor bloku je zložený z kódu sektora a z písmennej prípony (vyjadrujúcej poradie bloku v rámci sektora). Niektoré bloky majú okrem kódu priradený aj pracovný názov pre účely lepšej identifikácie.

Uličné priestory, na rozdiel od urbanistických blokov, môžu prechádzať cez viacero sektorov. Všetky uličné priestory majú svoj vlastný názov, vychádzajúci najmä z názvu ulice. V prípade, ak je ulica rozdelená na viaceré uličné priestory, je k názvu priradená číselná prípona. Pri novonavrhovaných uličných priestoroch je použitý čisto pracovný názov pre lepšiu identifikáciu.

Tabuľka 4 Zoznam zonálnych regulačných celkov (urbanistických blokov a uličných priestorov)²⁷

Typ regulačného celku	Kód sektora	Kód UB/UP	Názov regulačného celku	Kód funkcie ÚPN BA a stav	Pôvodný kód zo zadania
URBANISTICKÉ BLOKY	ZH01	ZH01A		101 S	A
	ZH02	ZH02A		102 S	A
	ZH03	ZH03A	Nová Kukučínova 1	502 S	B
	ZH03	ZH03B	Nová Kukučínova 2	502 S	B
	ZH03	ZH03C	Nová Kukučínova 3	502 S	B
	ZH03	ZH03D	Nová Kukučínova 4	502 S	B
	ZH03	ZH03E	Nová Kukučínova 5	502 S	B
	ZH03	ZH03F	Nová Kukučínova 6	502 S	B
	ZH04	ZH04A	Nová Janoškova 1	201 S	B
	ZH04	ZH04B	Nová Janoškova 2	201 S	B
	ZH05	ZH05A		101 S	B
	ZH06	ZH06A		102 S	B
	ZH07	ZH07A		102 S	C
	ZH08	ZH08A	Park Hálkova	1110 S	D
	ZH09	ZH09A	Nové Centrum	201 S	D

²⁵ Technická poznámka: Verejný park Hálkova je v ÚPN BA vymedzený samostatnou funkčnou plochou (1110) a v zmysle štandardnej metodiky zaradený medzi urbanistické bloky. V ostatných prípadoch sa však verejné parky (existujúce/navrhované) nachádzajú na iných funkčných plochách ÚPN BA (napr. 102, Námestia a ostatné komunikačné plochy), ktorých funkčná regulácia nie je plne kompatibilná s funkciou 1110 a z tohto dôvodu sú preto zaradené medzi uličné priestory. Pre ich odlišenie sú potom zobrazované ako „uličné priestory s vyšším podielom zelene“ (s podielom zelene viac ako 50 %).

²⁶ Vid' definície pojmov v záväznej časti.

²⁷ Technická poznámka: Na základe požiadavky MČ je v rámci etapy návrh použitý jednotný systém označovania regulačných celkov, ktorý MČ aplikuje vo všetkých obstarávaných ÚPN-Z. V Zadaní ÚPN-Z bol však použitý iný systém označovania. S cieľom zabezpečenia spätnej kompatibility a zrozumiteľnosti sa v poslednom stĺpci uvádza pôvodný kód zo zadania.

Typ regulačného celku	Kód sektora	Kód UB/UP	Názov regulačného celku	Kód funkcie ÚPN BA a stav	Pôvodný kód zo zadania
	ZH10	ZH10A		101 S	F
	ZH11	ZH11A		102 S	F
	ZH12	ZH12A		201 S	E
	ZH13	ZH13A		102 S	E
	ZH14	ZH14A		101 S	G
	ZH15	ZH15A		102 S	G
	ZH16	ZH16A		102 S	J
	ZH17	ZH17A		102 S	K
	ZH18	ZH18A		101 S	H
	ZH19	ZH19A		102 S	H
	ZH20	ZH20A		102 S	L
	ZH21	ZH21A		102 S	M
	ZH22	ZH22A		101 S	I
	ZH23	ZH23A		102 S	I
	ZH24	ZH24A		502 S	U
	ZH25	ZH25A		101 S	U
	ZH26	ZH26A		102 S	U
	ZH27	ZH27A		101 S	T
	ZH28	ZH28A		102 S	T
	ZH29	ZH29A		102 S	S
	ZH29	ZH29B		102 S	S
	ZH30	ZH30A		102 S	R
	ZH31	ZH31A		102 S	N
	ZH31	ZH31B		102 S	Q
	ZH32	ZH32A	Nová Tomášikova	502 S	N
	ZH32	ZH32B	Nová Hattalova	502 S	O
	ZH33	ZH33A	Polyfunkčný komplex Zátiešie	201 R	P
	ZH33	ZH33B	Ekopodnik	201 R	X
	ZH33	ZH33C		201 R	X
	ZH33	ZH33D		201 R	O
	ZH33	ZH33E		201 R	O
	ZH33	ZH33F		201 R	O
	ZH35	ZH35A		201 R	
ULIČNÉ PRIESTORY	ZH00 a iné časti sektorov	ZH00BA	Centrálne námestie		
		ZH00BB	Nová Kukučínova centrum		
		ZH00BC	Park Hattalova		
		ZH00BD	Park Kukučínova 1		
		ZH00BE	Park Kukučínova 2		
		ZH00BF	Park Záborského		
		ZH00CE	UP Brezovská		
		ZH00AG	UP Gavlovičova		

Typ regulačného celku	Kód sektora	Kód UB/UP	Názov regulačného celku	Kód funkcie ÚPN BA a stav	Pôvodný kód zo zadania
		ZH00CP	UP Halašova 1		
		ZH00CI	UP Halašova 2		
		ZH00AF	UP Hálkova		
		ZH00CH	UP Hattalova 1		
		ZH00CF	UP Hattalova 2		
		ZH00CC	UP Janoškova		
		ZH00AD	UP Kukučínova		
		ZH00CV	UP Lamavského		
		ZH00CQ	UP Lombardiniho		
		ZH00CS	UP Makovického		
		ZH00CB	UP Nová Kukučínova		
		ZH00CM	UP Nová Pluhová		
		ZH00CK	UP Nové Zátíšie		
		ZH00CO	UP Pavlovská		
		ZH00AE	UP Pluhová		
		ZH00CD	UP Pri Dynamitke		
		ZH00CN	UP Pri Trati		
		ZH00AC	UP Riazanská		
		ZH00CT	UP Semianova		
		ZH00CU	UP Sreznevského		
		ZH00CL	UP Tetmayerova		
		ZH00AB	UP Tomášikova		
		ZH00AA	UP Vajnorská		
		ZH00CA	UP Varšavská		
		ZH00CR	UP Záborského		
		ZH00CJ	UP Zátíšie		
		ZH00CG	UP Závodníkova		

Vyhodnotenie súladu priestorových regulatívov zóny s Územným plánom Bratislavy

STABILIZOVANÉ ÚZEMIA

Prevažná časť riešeného územia predstavuje z hľadiska Územného plánu Bratislavy stabilizované územia, pre ktoré nie sú stanovené exaktné parametre priestorovej regulácie. Vychádza sa zo všeobecne formulovaných záväzných regulatívov (viď podkapitola 4.2), v zmysle ktorých je riešený návrh urbanistickej koncepcie a následne stanovené zonálne regulatívy intenzity zastavania.

ROZVOJOVÉ ÚZEMIA

Ako už bolo v úvode podkapitoly spomenuté, Územný plán Bratislavy určuje v riešenom území tri rozvojové územia, ktoré sú v rámci územného plánu zóny reprezentované štyrmi urbanistickými sektormi (sektory ZH35 a ZH36 predstavujú jednu rozvojovú plochu ÚPN BA).

Tabuľka 5 Prehľad rozvojových území a ich regulatívov

Urbanistický sektor	Urbanistický blok / uličný priestor	Regulatívy Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy				
		Regulovaná funkcia	Kód reg.	IPP max.	IZP max.	KZ min.
ZH33	ZH33A, ZH33B, ZH33C, ZH33D, ZH33E, ZH33F	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	I	2,4	0,40	0,15
ZH34	UP Tomášikova	1130 ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE – ostatná ochranná a izolačná zeleň	-	-	-	-
ZH35	ZH35A	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	F	1,4	0,46	0,10
ZH36	UP Riazanská	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI – OV celomestského a nadmestského významu	F	1,4	0,46	0,10

POROVNANIE REGULATÍVOV MESTSKEJ A ZONÁLNEJ ÚROVNE

Nasledovná tabuľka slúži pre dokladovanie súladu navrhovanej zonálnej regulácie s reguláciou Územného plánu Bratislavy a zároveň pre porovnanie zonálnych regulatívov z hľadiska sektorov.

Tabuľka 6 Prepočet regulatívov zo zonálnej úrovne (bloky) na mestskú úroveň (sektory)²⁸

Mestská úroveň						Zonálna úroveň				
Sektor	Funkcia ÚPN BA	Výmera (m ²)	Prepočet zonál. regulatívov			Blok	Výmera (m ²)	Regulovaný stav		
			IPP	IZP	KZ			IPP max	IZP max	KZ min
ZH00	²⁹	88 330	-	-	0,12	-				
ZH01	101 S	22 296	1,33	0,18	0,38	ZH01A	16 416	1,81	0,24	0,45
ZH02	102 S	14 341	1,89	0,55	0,09	ZH02A	12 942	2,09	0,61	0,10
ZH03	502 S	36 875	2,18	0,44	0,07	ZH03A	3 187	4,18	0,84	0,05
						ZH03B	4 211	5,48	0,78	0,08
						ZH03C	3 975	3,92	0,78	0,08

²⁸ Prepočet regulatívov pre urbanistické sektory vychádza zo zonálnych regulatívov intenzity zastavania stanovených tak pre urbanistické bloky ako aj uličné priestory. Zonálne regulatívy intenzity sú po prevedení na absolútne hodnoty priradené k dotknutým sektorom a prepočítané na relatívne hodnoty. S cieľom zachovania prehľadnosti sú v tabuľke uvedené len urbanistické bloky bez uličných priestorov (ktoré spravidla spadajú do viacerých sektorov), pri samotnom prepočte regulatívov sú však zahrnuté. Rozdiel v sumárnej výmere mestskej a zonálnej úrovne tvoria práve uličné priestory.

²⁹ Námestia a ostatné komunikačné plochy

Mestská úroveň						Zonálna úroveň				
Sektor	Funkcia ÚPN BA	Výmera (m ²)	Prepočet zonál. regulatívov			Blok	Výmera (m ²)	Regulovaný stav		
			IPP	IZP	KZ			IPP max	IZP max	KZ min
						ZH03D	4 000	3,92	0,78	0,08
						ZH03E	1 065	3,00	1,00	-
						ZH03F	4 000	2,35	0,78	0,08
ZH04	201 S	12 192	2,51	0,50	0,08	ZH04A	3 516	3,96	0,79	0,07
						ZH04B	4 823	3,46	0,69	0,10
ZH05	101 S	6 362	1,10	0,37	0,15	ZH05A	4 648	1,51	0,50	0,20
ZH06	102 S	3 531	1,67	0,56	0,17	ZH06A	2 971	1,98	0,66	0,20
ZH07	102 S	22 476	1,26	0,44	0,27	ZH07A	20 443	1,39	0,48	0,30
ZH08	1110 S	7 126	-	-	0,44	ZH08A	6 299	-	-	0,50
ZH09	201 S	18 031	2,27	0,45	0,08	ZH09A	13 353	3,06	0,61	0,10
ZH10	101 S	6 641	1,82	0,37	0,24	ZH10A	6 225	1,94	0,39	0,25
ZH11	102 S	4 035	0,76	0,38	0,30	ZH11A	4 035	0,76	0,38	0,30
ZH12	201 S	7 769	1,73	0,40	0,16	ZH12A	5 965	2,25	0,52	0,20
ZH13	102 S	5 138	1,30	0,56	0,23	ZH13A	4 800	1,39	0,60	0,25
ZH14	101 S	4 490	1,64	0,40	0,20	ZH14A	3 815	1,93	0,47	0,20
ZH15	102 S	6 020	1,06	0,53	0,25	ZH15A	6 020	1,06	0,53	0,25
ZH16	102 S	9 463	1,24	0,62	0,20	ZH16A	9 330	1,26	0,63	0,20
ZH17	102 S	18 634	0,83	0,41	0,35	ZH17A	17 151	0,90	0,45	0,35
ZH18	101 S	6 332	1,48	0,37	0,20	ZH18A	5 717	1,64	0,41	0,20
ZH19	102 S	4 754	1,09	0,55	0,25	ZH19A	4 755	1,09	0,55	0,25
ZH20	102 S	7 924	1,03	0,51	0,24	ZH20A	7 756	1,05	0,52	0,25
ZH21	102 S	8 592	0,88	0,44	0,34	ZH21A	8 417	0,90	0,45	0,35
ZH22	101 S	4 340	1,64	0,23	0,28	ZH22A	4 056	1,76	0,25	0,30
ZH23	102 S	4 333	1,10	0,55	0,19	ZH23A	4 148	1,15	0,57	0,20
ZH24	502 S	8 104	2,53	0,49	0,04	ZH24A	5 837	3,51	0,68	0,05
ZH25	101 S	3 508	1,10	0,28	0,21	ZH25A	2 878	1,34	0,34	0,25
ZH26	102 S	3 308	0,61	0,31	0,40	ZH26A	3 262	0,62	0,31	0,40
ZH27	101 S	9 094	1,33	0,28	0,25	ZH27A	7 365	1,64	0,35	0,30
ZH28	102 S	10 072	0,92	0,47	0,35	ZH28A	9 988	0,93	0,47	0,35
ZH29	102 S	7 962	1,34	0,50	0,25	ZH29A	1 620	2,61	0,47	0,30
						ZH29B	5 886	1,10	0,55	0,25
ZH30	102 S	5 099	1,51	0,65	0,15	ZH30A	4 911	1,57	0,68	0,15
ZH31	102 S	26 101	1,35	0,43	0,25	ZH31A	12 829	1,42	0,44	0,30
						ZH31B	8 019	2,13	0,71	0,15
ZH32	502 S	58 102	2,02	0,42	0,12	ZH32A	27 980	3,17	0,65	0,10
						ZH32B	8 280	3,49	0,73	0,06
ZH33	201 R	53 127	1,97	0,29	0,15	ZH33A	10 665	5,60	0,56	0,20
						ZH33B	8 961	0,79	0,26	0,15
						ZH33C	1 643	2,98	0,43	-
						ZH33D	1 931	5,54	0,62	0,05

Mestská úroveň						Zonálna úroveň				
Sektor	Funkcia ÚPN BA	Výmera (m ²)	Prepočet zonál. regulatívov			Blok	Výmera (m ²)	Regulovaný stav		
			IPP	IZP	KZ			IPP max	IZP max	KZ min
						ZH33E	2 074	4,00	1,00	-
						ZH33F	3 905	3,54	0,77	0,08
ZH34	1130 R	7 474	-	-	0,48	-				
ZH35	201 R	3 380	1,39	0,46	0,12	ZH35A	2 086	2,26	0,74	0,17
ZH36	201 R	181	-	-	0,20	-				
SPOLU		525 537				SPOLU	328 159			

6.1.3 Urbanistická kompozícia

Kompozičná kostra

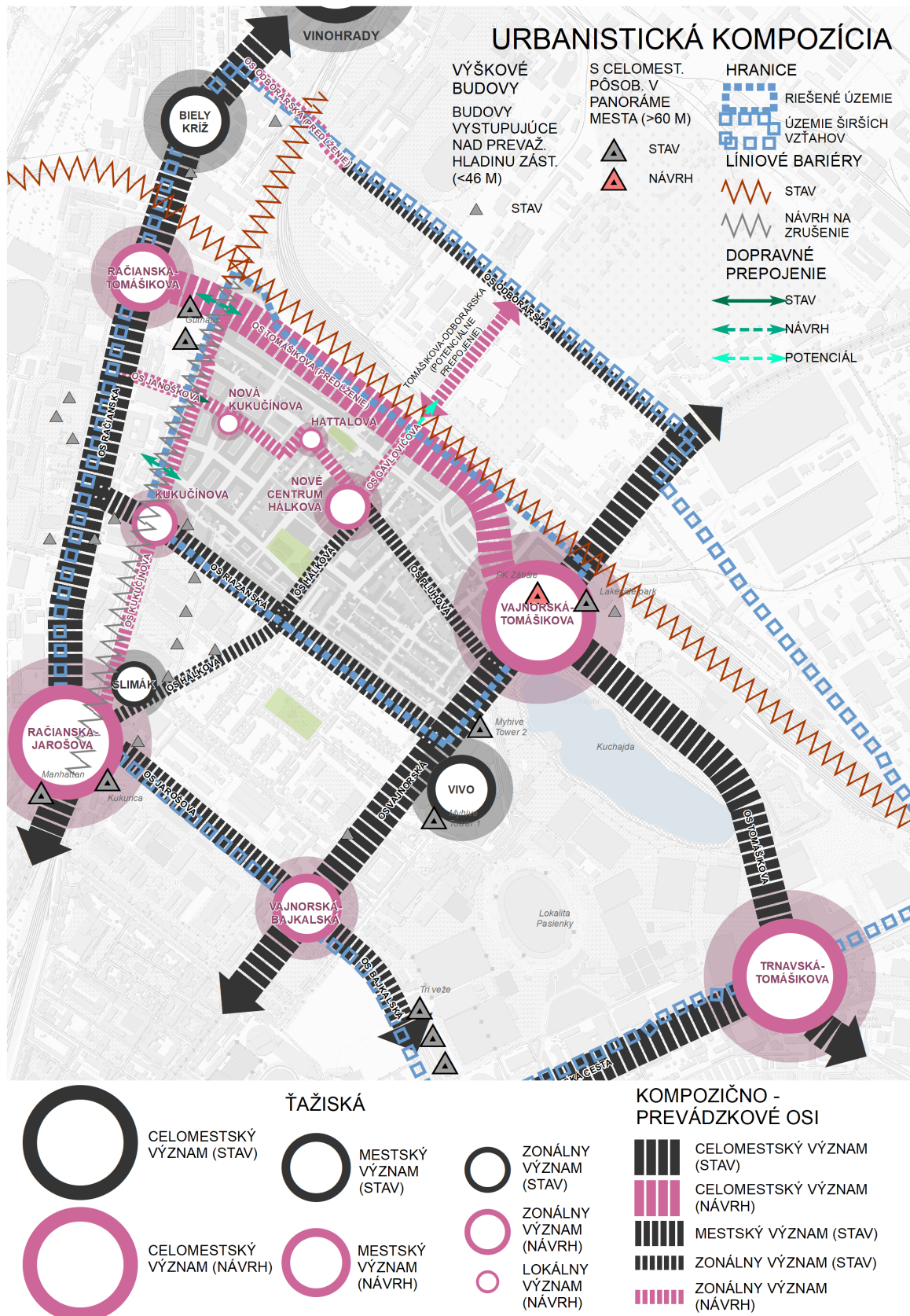
Základným východiskom pre návrh kompozičnej kostry sú požiadavky formulované v rámci schváleného zadania, uvedené najmä v podkapitole č. 8.1 Kompozičná kostra. Nastavenie kompozično-prevádzkovej schémy zóny vychádza zo súčasného usporiadania urbanistickej štruktúry, ktorú návrh v čo najväčšej miere rešpektuje (najmä založený pôdorys existujúcej obytnej zástavby s jej charakterom a mierkou). Kompozičná kostra zároveň reflektuje identifikované problémy, rezervy a potenciály v urbanistickej štruktúre resp. rozvojové impulzy (napr. predĺženie Tomášikovej).

Základná kompozičná kostra pozostáva so vzájomne prepojených a na seba nadväzujúcich kompozičných prvkov, existujúcich ako aj navrhovaných ťažísk a kompozično-prevádzkových osí, ktoré ďalej v rámci urbanistického návrhu spodrobňuje funkčným a hmotovo-priestorovým urbanistickým riešením zástavby a verejného priestoru. Hlavným cieľom z hľadiska vnútorného usporiadania a rozvoja zóny je zvýraznenie a posilnenie jej centrálnych polôh transformáciou problematických a nefunkčných areálov na mestotvorné. V priestore kompozičných osí a ťažísk sa tiež počíta so zvyšovaním miery polyfunkčnosti zástavby, napr. doplnením aktívneho parteru budov.

Kľúčovým prvkom navrhovaného riešenia je vytvorenie nového centra zóny premenou bloku ZH09A na polyfunkčnú zástavbu mestského typu (v zmysle funkčnej regulácie Územného plánu Bratislavy) a nového centrálneho námestia na križovaní ulíc Hálkova, Pluhová a Gavlovičova (ktoré predstavujú hlavné vnútrozonálne kompozično-prevádzkové osi). Priamo v geometrickom strede riešeného územia tak vo väzbe na Park Hálkova vzniká najdôležitejšie zonálne ťažisko s inkluzívnym potenciálom pre tvorbu živého verejného priestoru, lokalizáciu chýbajúcich funkcií pre súčasných aj budúcich obyvateľov a celkovo pre formovanie identity zóny.

Na vnútrozonálne kompozičné osi nadväzujú navrhované lokálne ťažiská: Hattalova (reprezentované parkom a doplnenou zástavbou s parterom a mikronámestím) a Nová Kukučínova (reprezentovaná centrálnym priestorom vymedzeným blokovou zástavbou s parterom, priestorom pre menší park a námestie).

Schéma 10 Urbanistická kompozícia – širšie vzťahy



Z hľadiska vonkajšieho perimetra zóny sa sleduje posilnenie mestotvornosti celomestskej kompozično-prevádzkovej osi Vajnorská a vytvorenie úplne novej kompozično-prevádzkovej osi celomestského významu Tomášikova (predĺženie) s príľahlou novo sformovanou polyfunkčnou mestskou štruktúrou (kombinácia prevažujúcej vybavenosti a doplnkovo bývania). Na tieto dve osi nadväzuje aj podpora postupného formovania celomestského ťažiska Vajnorská-Tomášikova (reprezentovaná najmä polyfunkčným komplexom Zátíšie a transformáciou nárožia v bloku ZH24A).

V prípade kompozičnej osi mestského významu Riazanská sa počíta najmä s dopravnou rekonfiguráciou a humanizáciou verejného priestoru a v kontexte navrhovanej kompozično-prevádzkovej osi Kukučínova vytvorenie nového ťažiskového priestoru Kukučínova vo väzbe na lokalizáciu železničnej zastávky Slovany a líniového parku, ktorý ruší existujúcu líniovú bariéru železničnej trate (počíta sa s podzemným umiestnením novej železničnej trate) a zabezpečuje bezbariérové urbanistické a tiež dopravné previazanie so zástavbou pozdĺž Račianskej ulice.

V rámci uvedených kompozičných prvkov sa vo všeobecnosti počíta so zabezpečením a zlepšením ich dopravnej dostupnosti (najmä doplnením a rozšírením peších a cyklistických prepojení) a zvýšením zastúpenia občianskej vybavenosti (najmä v parteri existujúcich ako aj navrhovaných budov).

Kompozičné prvky

ŤAŽISKOVÉ PRIESTORY

- celomestský ťažiskový priestor **Vajnorská-Tomášikova** (návrh),
- zonálny ťažiskový priestor **Nové centrum** (návrh),
- zonálny ťažiskový priestor **Kukučínova** (návrh),
- lokálne ťažiskové priestory **Nová Kukučínova a Hattalova** (návrh).

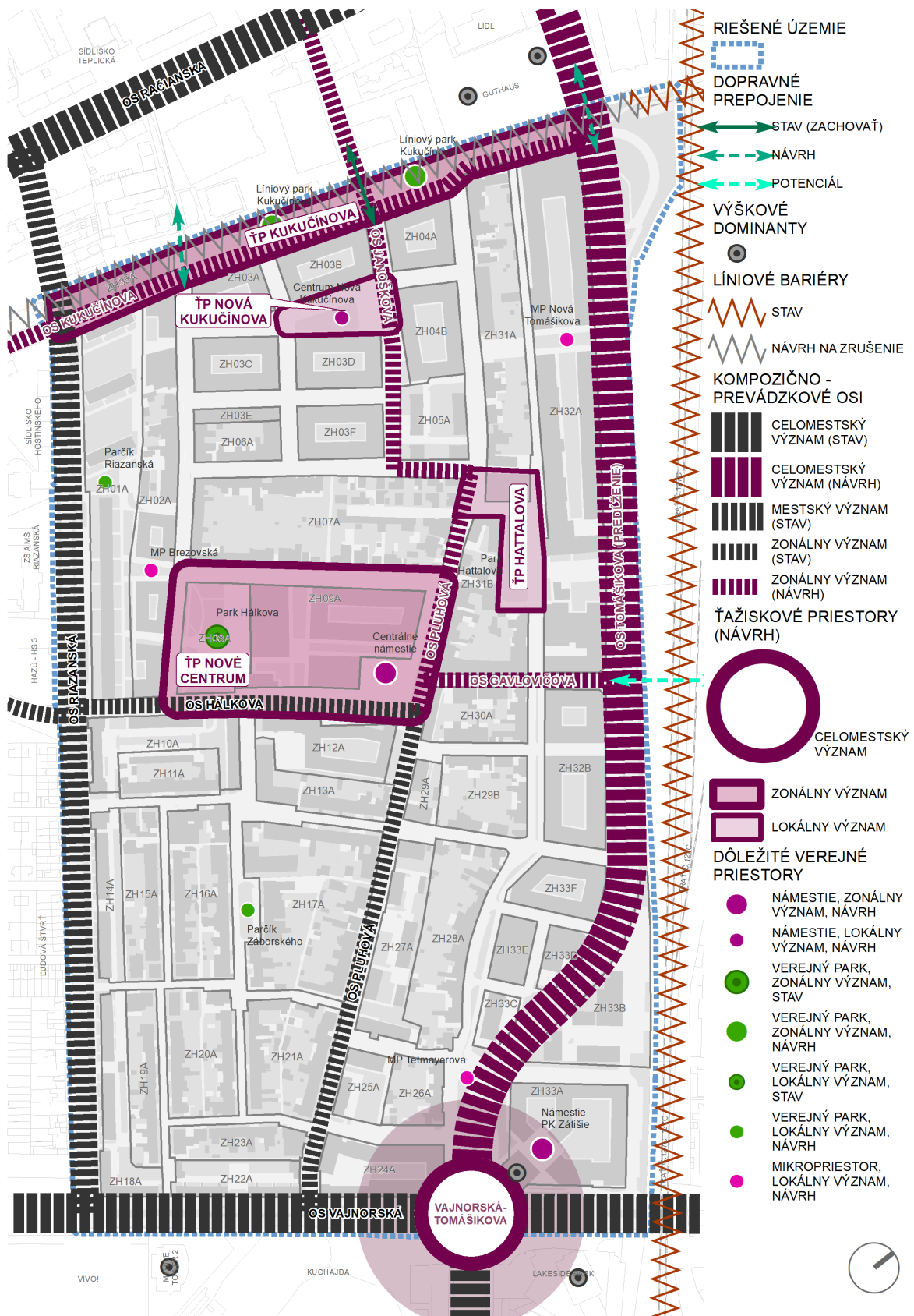
KOMPOZIČNO-PREVÁDZKOVÉ OSI

- celomestská kompozično-prevádzková os Vajnorská (doformovanie)
- celomestská kompozično-prevádzková os Tomášikova (predĺženie po Račiansku ulicu), (návrh),
- mestská kompozično-prevádzková os Riazanská,
- zonálne kompozično-prevádzkové osi Háľkova, Pluhová (časť medzi ulicami Vajnorská a Háľkova),
- zonálne kompozično-prevádzkové osi Pluhová (časť medzi ulicami Háľkova a Pri Dynamitke), Janoškova (vrátane časti ulice Pri Dynamitke), Gavlovičova (návrh),
- zonálna kompozično-prevádzková os Kukučínova (návrh).

DOMINANTY

- výšková budova s celomestským pôsobením v panoráme mesta – administratívna budova polyfunkčného komplexu Zátíšie, podporujúca význam celomestského ťažiskového priestoru Vajnorská-Tomášikova (v nadväznosti na výškovú budovu Lakeside park),
- priestorové dominanty – ide najmä o väčšie plochy parkov:
 - existujúce: Park Háľkova (zonálny význam) a Park Hattalova (lokálny význam),
 - navrhované: Líniový park Kukučínova (zonálny význam).

Schéma 11 Urbanistická kompozícia – riešené územie



6.1.4 Urbanistické intervencie v riešenom území

Základným východiskom pre návrh urbanistických intervencií sú požiadavky formulované v schválenom zadaní, najmä požiadavky na urbanistickú premenu rozvojových území, problematických a zanedbaných území a verejných a poloverejných priestorov.³⁰ V súvislosti s riešením týchto požiadaviek sú predmetom riešenia návrhu aj ďalšie časti územia zóny, ktorých sa premena priamo alebo nepriamo dotýka.

Rozsah urbanistických intervencií

Pre lepšie znázornenie rozsahu navrhovaných zásahov je možné intervencie do urbanistickej štruktúry (primárne na úrovni blokov)³¹ rozčleniť nasledovne:

1. Stabilizačné zásahy:
 - a. Humanizácia – funkčná stabilizácia³² s dôrazom na reorganizáciu a skvalitnenie urbanických priestorov prislúchajúcich k zástavbe, prípadné menšie zásahy do existujúcej zástavby (v max. rozsahu menších prístavieb, bez nadstavieb a novostavieb budov),³³
 - b. Kompletizácia – funkčná stabilizácia, dotvorenie a ucelenie existujúcej zástavby (možné prístavby, nadstavby a novostavby budov, najmä v prielukách a nárožiach),
 - c. Kompletizácia s navýšením podlažnosti – kompletizácia so všeobecným zvýšením zástavby do cieľovej hladiny s ohľadom na pôvodný charakter,
2. Urbanistická transformácia:
 - a. Zmena funkcie – zmena funkčnej kategórie sa týka najmä verejného priestoru (bez výrazných zásahov do zástavby),
 - b. Premena územia – úplná funkčná aj priestorová transformácia zástavby bloku a zmena usporiadania uličných priestorov.

Napriek prevahe stabilizovaných plôch v riešenom území z hľadiska Územného plánu Bratislavy je v rámci zóny významná časť blokov navrhnutá na čiastočnú alebo úplnú transformáciu. K dôvodom v úvode je možné uviesť aj samotnú históriu urbanistického vývoja zóny a jej postupných premien v čase,³⁴ ktorá prirodzene vyústila do pozvoľného útlmu niektorých areálov výroby a logistiky, čím sa vytvoril priestor na jej ďalšiu premenu.

Na úplnú premenu územia sú navrhnuté územia, ktoré sú v Územnom pláne Bratislavy stanovené ako rozvojové (sektory ZH33 a ZH35), územia s neadekvátnou súčasnou funkčnou skladbou a priestorovým usporiadaním voči polohe (sektory ZH09 a ZH24), územia s málo urbanizovanými až nefunkčnými priestormi (sektory ZH03 a ZH04 a blok ZH32B) a územia ovplyvnené predĺžením Tomášikovej ulice (sektor ZH32). V sumáre ide o nasledovné lokality:

1. Nová Kukučínova,
2. Nové Centrum,

³⁰ Vid' požiadavky z podkapitol 9.1, 9.2 a 9.3 Zadania ÚPN-Z Zátíšie-Hattalova.

³¹ Týka sa prevládajúcich a zásadných/štrukturálnych zásahov z pohľadu celého bloku/uličného priestoru. V prípade blokov sa chápu ako významné stavebné intervencie do zástavby v rozsahu pozemných stavieb (nerozlišujú sa jednoduché ani drobné stavby).

³² Funkčnou stabilizáciou sa rozumie zachovanie prevažujúceho podielu charakteristickej hlavnej funkčnej zložky bloku.

³³ Poznámka: pojem „novostavba budovy“ sa netýka drobných stavieb.

³⁴ vid' podkapitola 3.2

Stabilizácia a dotvorenie existujúcej zástavby

HUMANIZÁCIA BLOKOV

Humanizačné zásahy sa týkajú najmä blokov s málopodlažnou a viacpodlažnou zástavbou bytových domov na Riazanskej, Hálkovej, Vajnorskej a Pluhovej ulici.³⁵ Konkrétne urbánnych priestorov (tzv. vnútroblokov) prislúchajúcich k zástavbe (prilahlé verejné a poloverejné priestory). S cieľom ich skvalitnenia sa navrhuje zníženie rozsahu prilahlých spevnených plôch a zvýšenie podielu zelene a doplnenie tzv. zobytnujúcich prvkov a mestského mobiliáru. V tejto súvislosti sa počíta aj s redukciou stavieb radových garáží, ktoré často znehodnocujú dotknuté urbánne priestory, pričom nároky statickej dopravy sa navrhujú saturovať v podzemných a nadzemných hromadných garážach, ktoré sú navrhnuté v adekvátnej pešej dostupnosti a s dostatočnou rezervou pre potreby celej zóny.

KOMPLETIZÁCIA BLOKOV

Kompletizačné zásahy sa týkajú najmä blokov so zástavbou rodinných domov na území vymedzenom ulicami Riazanská, Hálkova, Gavlovičova, Hattalova, Zátíšie a Vajnorská.³⁶ Počíta sa so zachovaním prevažujúceho charakteru a podlažnosti (2 NP) a taktiež jednotného typu striech vzhľadom na väčšinou radový spôsob zástavby. Ako už bolo spomenuté, počíta sa s možnou prístavbou (podľa stavebnej čiary) a nadstavbou, prípadne novostavbami budov v prielukách a nárožiach.

V prípade blokov ZH13A a ZH17A sa počíta s premenou dvoch areálov vo vlastníctve samosprávy, kde sa navrhuje umiestnenie radovej zástavby 2 NP rodinných domov (súčasný areál EKO podniku VPS) a 2-3 NP bytového domu (na nároží Pavlovskej a Halašovej ulice) s možnosťou vytvorenia aktívneho parteru na nároží BD. Pre obidve novostavby sa navrhujú podzemné garáže, ktoré by mohli zabezpečiť potreby statickej dopravy aj pre širšie okolie. Takéto dopravné riešenie súvisí aj s návrhom transformácie parkoviska na Záborského ulici na parčík.

Kompletizačné zásahy sa týkajú aj bloku ZH25A s málopodlažným bytovým domom, kde sa navrhuje doplnenie novostavby 4 NP bytového domu s cieľom vytvorenia nárožia na križovaní ulíc Pluhová a Tetmayerova a hmotovo-priestorového dotvorenia uličného priestoru Tetmayerovej (ako pendant budovy Národného inštitútu vzdelávania a mládeže).

Kompletizačné zásahy sa týkajú taktiež bloku ZH12A, areálu Spojenej školy Hálkova a Základnej umeleckej školy Hálkova, kde sa počíta s prípadnou potrebou prístavby a nadstavby existujúcich budov na max. 5 NP a nového pavilónu vo vnútri areálu s max. 3 NP. Ide o návrh s cieľom umožnenia budúceho potenciálneho rozvoja týchto školských zariadení.

KOMPLETIZÁCIA BLOKOV S NAVÝŠENÍM PODLAŽNOSTI

Kompletizačné zásahy sa týkajú rovnako aj blokov so zástavbou rodinných domov na území vymedzenom ulicami Riazanská, Kukučínova, Hattalova, Gavlovičova, Hálkova³⁷ a bloku ZH05A so zástavbou málopodlažných bytových domov. Vzhľadom na plánovanú transformáciu sektorov ZH03 a ZH04 (Lokalita Nová Kukučínova) a ZH09 (Lokalita Nové Centrum), vrátane navýšenia podlažnosti na 3-5 NP v dotyku s predmetnými blokmi, sa pre tieto bloky navrhuje rovnako navýšenie zástavby na max. 3 NP so zachovaním prevažujúceho radového spôsobu zástavby a jednotného typu striech. Z hľadiska

³⁵ Bloky: ZH01A, ZH10A, ZH14A, ZH18A, ZH22A, ZH27A, ZH29A

³⁶ Bloky: ZH11A, ZH13A, ZH15A, ZH16A, ZH17A, ZH19A, ZH20A, ZH21A, ZH23A, ZH26A, ZH28A, ZH29B, ZH30A

³⁷ Bloky: ZH02A, ZH06A, ZH07A, ZH31A, ZH31B

funkčného využitia sa zachováva prevažujúca funkčná zložka bývanie (počíta sa so zmenou typológie z rodinných domov na bytové domy a tým pádom aj s miernym navýšením bytových jednotiek), pričom v uvedených blokoch sa zároveň preferuje aj vyššia miera polyfunkcie a doplnenie aktívneho parteru budov, najmä vo väzbe na kompozičnú kostru.

V prípade bloku ZH02A sa vzhľadom na dotyk so zonálnym ťažiskom Nové Centrum podporuje dotvorenie zástavby dobudovaním novostavieb troch menších 3 NP mestských blokov (polyfunkčné objekty Varšavská 1, 2 a 3) s aktívnym parterom s vybavenosťou slúžiacou pre obyvateľov okolia ako aj návštevníkov centra, najmä Parku Háľkova.

V prípade PO Varšavská 1 je kľúčové z hmotovo-priestorového ako aj estetického hľadiska vytvorenie kvalitného nárožia na križovaní ulíc Háľkova a Varšavská, čím dôjde k nahradeniu radových garáží, ktoré sú v tomto priestore umiestnené z urbanistického hľadiska veľmi nevhodne, čím mimoriadne znehodnocujú ťažiskový priestor zóny, existujúcu zástavbu ako aj verejný priestor parku. To platí aj pre radové garáže na mieste navrhovaného PO Varšavská 2, kde sa plánuje adekvátne kapacitná náhrada vybudovaním podzemnej hromadnej garáže.

Z hľadiska riešenia statickej dopravy sa plánuje premena radových garáží v bloku ZH02A a premena plochy parkoviska v bloku ZH31A na hromadné garáže, ktoré umožnia využitie územia na rovnaký účel efektívnejším, ekonomickejšim a užitočnejším spôsobom. V oboch prípadoch je možnosť využitia parteru budov pre umiestnenie lokálnych obchodov alebo služieb.

Taktiež sa pre blok ZH02A umožňuje (v prípade záujmu) dobudovanie 4 NP bytového domu s parterom na nároží Kukučínovej a Varšavskej ulice, ktorý by prispel k formovaniu uličného priestoru spolu s existujúcim 7 NP bytovým domom a plánovanými novostavbami na Kukučínovej ulici v sektore ZH03 a s plánovanou budovou železničnej zastávky Slovany v sektore ZH35 (ako ďalšieho dôležitého ťažiska zóny).

V prípade bloku ZH05A sa vzhľadom na exponovanú náročnú lokalizáciu bloku na zonálnej kompozičnej osi Pluhová a v lokálnom ťažisku Hattalova umožňuje doplnenie a nadstavba zástavby na max. 4 NP a zvýšenie miery polyfunkcie (možné doplnenie občianskej vybavenosti).

Urbanistická transformácia lokality Nová Kukučínova

BLOKY ZH03A, ZH03B, ZH03C, ZH03D, ZH03E, ZH03F

V súčasnosti čiastočne nefunkčný výrobo-logistický areál (Vargem) je v zmysle požiadaviek zo zadania navrhnutý na urbanistickú transformáciu v intenciách regulatívov Územného plánu Bratislavy, určujúcim pre bloky zmiešané funkčné využitie územia s kódom 502.

Dôležitá poznámka: V kontexte v úvode spomínaného prebiehajúceho prirodzeného procesu premeny územia zóny a s cieľom tvorby vyváženého mestského prostredia a skvalitnenia obytného prostredia zóny sa urbanistická koncepcia v prípade zmiešaných území obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s kódom 502 zameriava len na ich vybavenostnú zložku (t. j. podporuje len rozvoj prevádzok administratívy, obchodu a služieb). Pre tieto zmiešané územia sa v rámci zóny nepodporuje ďalší rozvoj výrobných služieb a logistiky. Z dlhodobého hľadiska sa počíta s postupným vymiestnením týchto prevádzok mimo riešeného územia zóny do periférnych častí mesta. Tento prístup je v rámci zóny uplatnený pre všetky zmiešané územia s kódom 502 a týmto spôsobom sú aj nastavené funkčné regulatívy pre uvedenú funkciu.

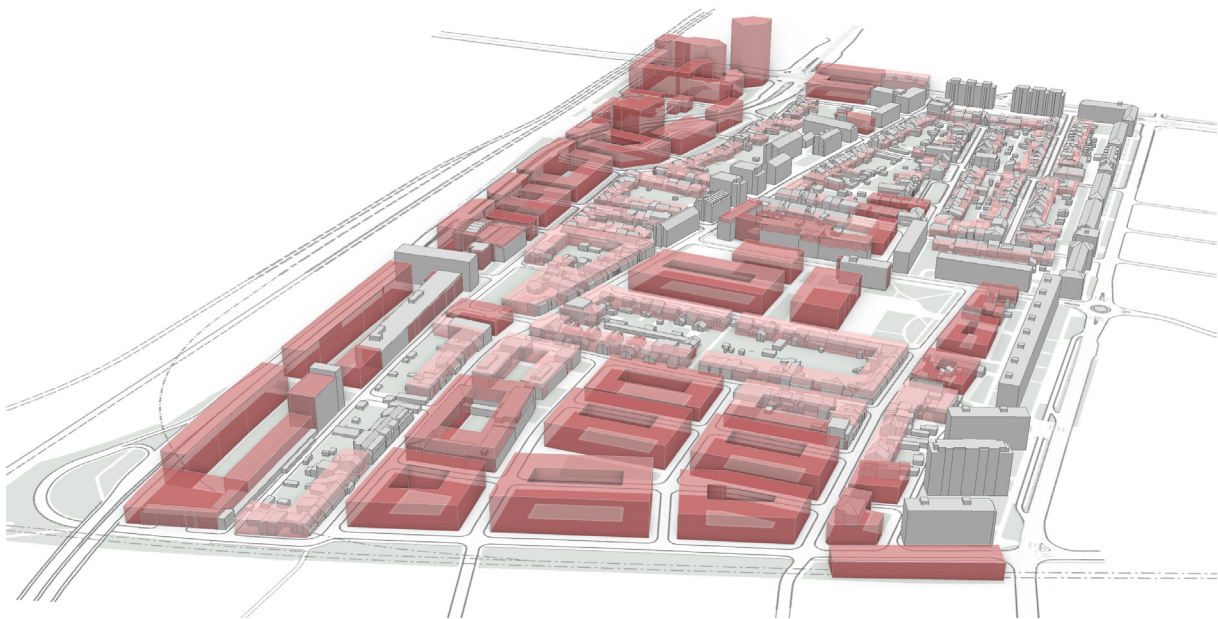
Predmetné urbanistické bloky predstavujú novonavrhané usporiadanie sektora ZH03, založené na pôdoryse pravidelného rastra 3-7 NP uzatvorených mestských blokov s prevažujúcim využitím pre administratívne prevádzky a aktívny parter v prízemí, orientovaný najmä smerom k ťažiskovému priestoru (Kukučínova a Nová Kukučínova). Výškové usporiadanie blokov graduje smerom od centra zóny k ťažiskovému priestoru Kukučínova tak, aby nevznikali medzi jednotlivými urbanistickými blokmi neprimerané výškové hrany.

Z dopravného hľadiska sú bloky lokalizované na základnej dopravnej kostre zóny, pozostávajúcej z miestnych komunikácií C2:

- miestna cesta na Kukučínovej ulici, navrhnutá v novej trase, nadväzujúcej priamo na križovatkou Kukučínova-Varšavská, čím sa zabezpečí priame a bezkolízne napojenie lokality,
- miestna cesta v predĺžení ulice Janoškova, ktorá sa napája cez ulicu Pri Dynamitke na Pluhovú.

Riešenie statickej dopravy je zabezpečené navrhovanými 2 PP podzemnými garážami pod celým priestorom blokov a prislúchajúcich uličných priestorov. Vzhľadom na potenciál možného vybudovania rozsiahlej kapacity parkovacích miest počíta zóna s využitím týchto kapacít aj pre širšie okolie (v rámci pešej dostupnosti), napríklad pre obyvateľov sídliska Hostinského. Tým sa môže výrazne napomôcť k zlepšeniu dopravnej organizácie a zvýšeniu estetickej úrovne urbánnych priestorov sídliska (vrátane BD v riešenom území), t. j. dosiahne sa tým výrazná redukcia áut odstavených na teréne.

Schéma 13 3D model navrhovanej zástavby od Kukučínovej ulice



Pre sektory ZH03, ZH04 a ZH05 sa spracováva „Urbanistická štúdia zóny Kukučínova-Varšavská“ ako podklad pre zmenu Územného plánu Bratislavy s cieľom zmeny funkčného využitia územia z kódu 502 na kódy 101/501 a kódu 201 na kódy 101/102. V súčasnosti však urbanistická štúdia nie je uzatvorená, je k dispozícii len návrh zadania z 11/2018.

BLOKY ZH04A A ZH04B

Ide o pôvodný areál telekomunikácií so skladovými a administratívnymi budovami. Návrh urbanistického usporiadania nadväzuje na raster mestských blokov sektora ZH03, s maximálnou podlažnosťou 5 NP. Urbanistické riešenie počíta s možnosťou prípadnej adaptácie administratívnej budovy na novú funkciu. V nadväznosti na regulačný kód 201 sa funkčná náplň budov navrhuje ako zmiešaná vybavenosť (rôzne typy občianskej vybavenosti ako napr. obchod, služby, ubytovanie, administratíva, kultúra) a bývanie.

BLOK ZH35A

Územný plán Bratislavy lokalizuje v bloku ZH35A podzemnú železničnú zastávku Slovany a stanovuje funkčné využitie s kódom 201. V tomto kontexte sa v nadväznosti na existujúcu zástavbu na Riazanskej ulici (v smere na Račiansku ulicu od križovatky s Kukučínovou ulicou) navrhuje novostavba multifunkčnej 3 NP budovy, ktorá okrem podzemnej dopravnej funkcie vzhľadom na ťažiskovú polohu (hlavný peší a prepojavací cyklistický ťah) môže slúžiť rôznym účelom občianskej vybavenosti.

V súvislosti s blokom ZH35A sa navrhuje aj vzájomné dopravné prepojenie ulice Varšavská (ktorá je v súčasnosti prerušená železničnou traťou). Týmto dopravným riešením sa podporí a lepšie sprístupní významný dopravný uzol železničnej zastávky Slovany a posilnia sa mikrozónalne dopravné väzby.

Schéma 14 3D model navrhovanej zástavby od Riazanskej ulice



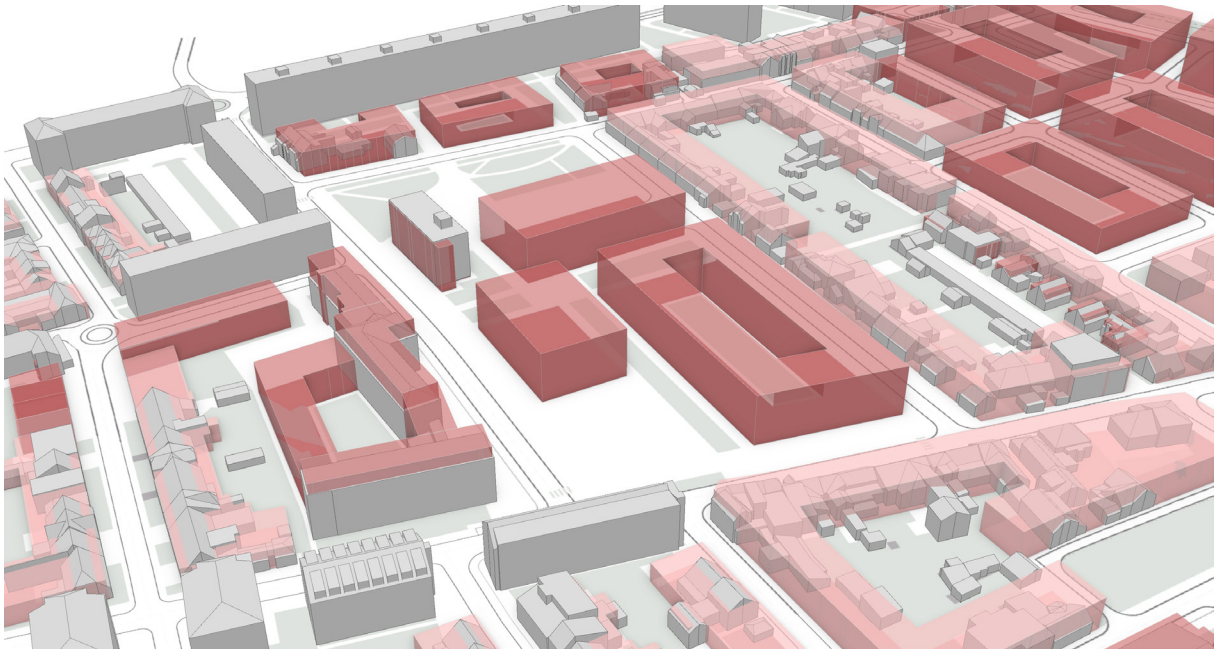
Urbanistická transformácia lokality Nové Centrum

BLOK ZH09A

V súčasnosti sa v priestore nachádza výrobná-logistický areál Spektro, ktorého urbanistické kvality z hľadiska priestorového usporiadania a funkčnej skladby boli identifikované ako problematické a) kvôli nesúladiu využitia územia s funkčnou reguláciou Územného plánu Bratislavy, ktorý stanovuje v sektore ZH09 funkciu občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (kód 201), b) z hľadiska samotnej lokalizácie areálu v samotnom strede zóny v kolízii s okolitou obytnou zástavbou, školským areálom a taktiež s Parkom Háľkova. Lokalita svojim súčasným stavom predstavuje z hľadiska urbanistického ako aj ekonomického značne nevyužitý potenciál. V zmysle schváleného zadania sa blok navrhuje na urbanistickú transformáciu.

Blok ZH09A je vzhľadom na svoju polohu z pohľadu urbanistickej kompozície územného plánu zóny jedným z najvýznamnejších priestorov. Nachádza sa na križovaní 3 hlavných vnútrozonálnych miestnych komunikácií C2 (ktoré zabezpečujú hlavné dopravné vstupy do zóny zo štyroch strán: ulice Háľkova, Pluhová 2x, Gavlovičova – nový vstup z Tomášikovej). Spolu s Parkom Háľkova by po urbanistickej transformácii bloku v zmysle zonálnych regulatívov mali tvoriť ťažiskový priestor zonálneho významu „Nové Centrum“. Návrh počíta s vytvorením novej zástavby vo forme zoskupenia blokov s max. podlažnosťou 5 NP (podľa súčasnej výšky budovy administratívy), konkrétne s umiestnením polyfunkčných objektov zmiešanej občianskej vybavenosti s určitým podielom bývania. V podzemí sa navrhuje hromadná garáž 2-3 PP, ktorá by mohla pri zvýšenej kapacite slúžiť aj širšiemu okoliu.

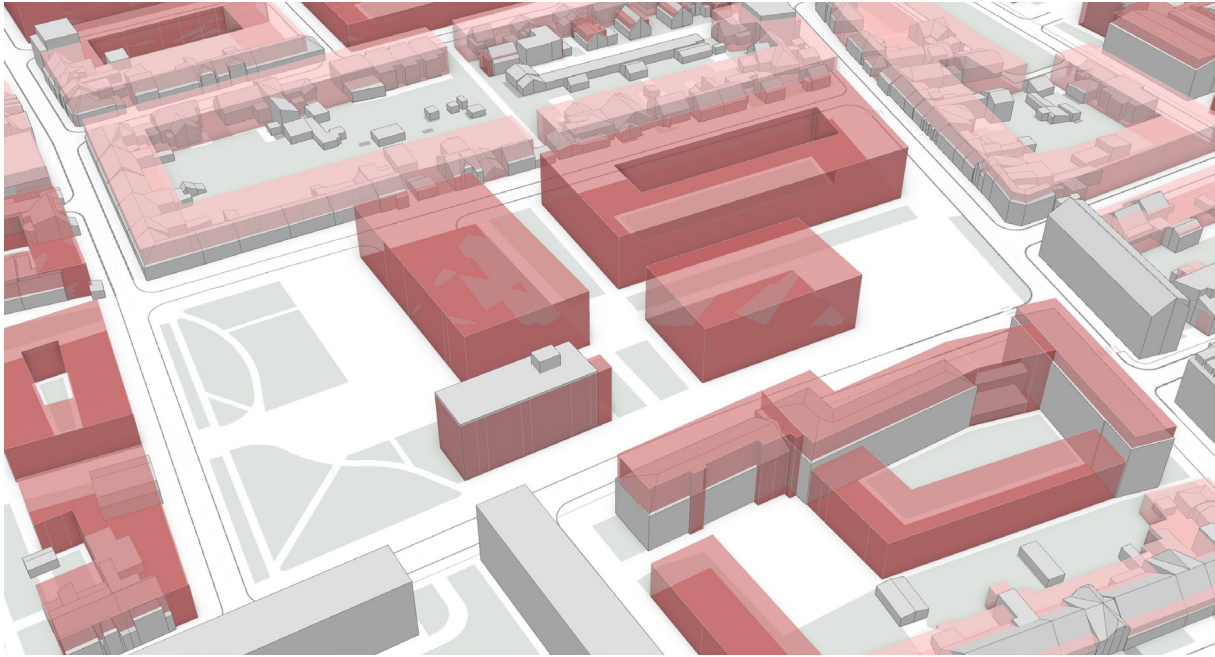
Schéma 15 3D model navrhovanej zástavby Nového Centra



Centrálne funkcie by malo zabezpečiť a) novonavrhované centrálné námestie, b) lokalizovanie dôležitých funkcií občianskej vybavenosti pre samotnú zónu ako aj širšie vzťahy (napr. verejná správa a služby, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra a pod.). Pre centrálné námestie je rovnako dôležitý aj aktívny parter v rámci novostavieb (v prípade takejto polohy ide o nevyhnutnosť).

Dôležitou súčasťou riešenia Nového Centra je aj urbanistické previazanie so susedným Parkom Háľkova. Na pozemkoch vo vlastníctve samosprávy sa v dotyku s parkom navrhuje lokalizácia hromadnej garáže, ktorej realizácia by vzhľadom na vlastnícke vzťahy nemala byť problematická a mohla by slúžiť ako okamžité riešenie súčasných problémov so statickou dopravou v zóne. Z hľadiska polohy by išlo o centrálnu hromadnú garáž s dobrou dostupnosťou pre celú zónu, ktorú by mohli využívať tak obyvatelia zóny ako aj jej návštevníci. Rovnako ako ostatné budovy v centre sa navrhuje s aktívnym parterom, ktorý by mohol prispieť k lepšiemu sprístupneniu a oživeniu Parku Háľkova zo severovýchodnej strany.

Schéma 16 3D model navrhovanej zástavby Nového Centra



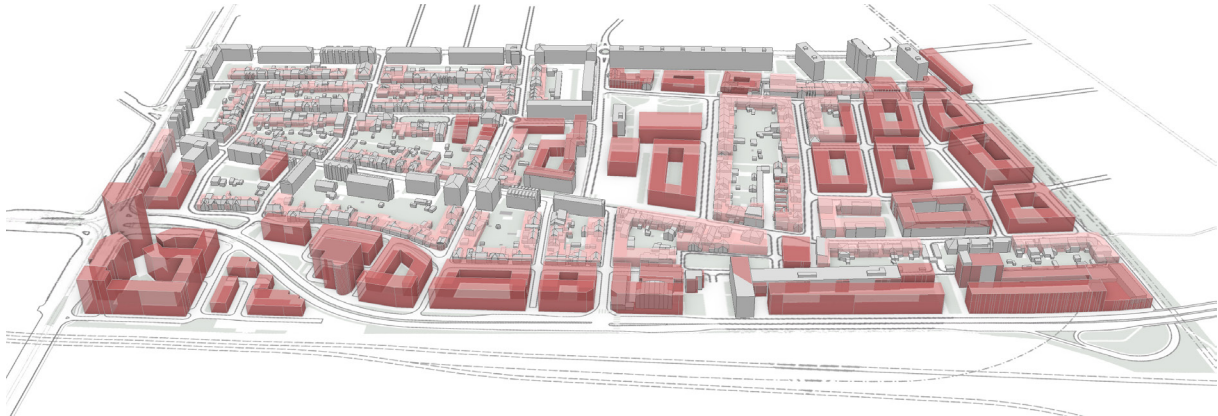
Urbanistická transformácia lokality Nová Tomášikova

Iničiačným momentom pre transformáciu tejto lokality je návrh predĺženia Tomášikovej ulice v podobe zbernej komunikácie B2 v zmysle Územného plánu Bratislavy. Rovnako sú to však aj v súčasnosti zanedbaný až periférny charakter lokality, nefunkčnosť viacerých priestorov a vo veľkej miere aj urbanistická štruktúra veľmi nízkej kvality. Urbanistická transformácia lokality sa navrhuje na základe požiadaviek zo schváleného zadania.

Umiestnenie komunikácie celomestského významu a vytvorenie nového dopravného vstupu do centra zóny (ulicou Gavlovičova) je nepochybne kľúčovým impulzom pre urbanistické dotvorenie tejto časti zóny. Každopádne projekt predĺženia Tomášikovej ulice v podobe schválenej územným rozhodnutím je čisto technokratickým dopravným riešením, ktoré úplne postráda urbanistický rozmer riešenia. Je evidentné, že projektu chýba resp. nepredchádzal akýkoľvek urbanistický koncept.

Územný plán zóny preberá z projektu predĺženia Tomášikovej trasovanie a základné stavebné parametre navrhovanej miestnej cesty, vzhľadom však na horeuvedené výhrady navrhuje viaceré korekcie a doplnenia, ktoré posilnia mestotvorný charakter navrhovanej kompozičnej osi celomestského významu. S cieľom vytvorenia spojitaj uličnej siete počíta urbanistická koncepcia so vzájomným prepojením všetkých existujúcich uličných priestorov s Tomášikovu ulicou. Z dopravného hľadiska sa okrem Gavlovičovej a Tetmayerovej ulice navrhuje vyústenie miestnej cesty z Halašovej ulice, v prípade Závodníckovej sa s dopravným napojením nepočíta. Dopĺňa sa taktiež dopravné napojenie Kukučínovej ulice, ktoré umožní ďalší severný dopravný vstup do riešeného územia.

Schéma 17 3D model navrhovanej zástavby od Tomášikovej ulice



Z urbanistického hľadiska sa pozdĺž Tomášikovej ulice navrhuje 6 NP líniová ulicová zástavba (jednotlivé budovy sú súčasťou samostatných mestských blokov) zložená prevažne z administratívnych budov (vzhľadom na kód 502), ktorá hmotovo-priestorovo a kvalitatívne dotvorí uličný priestor Tomášikovej. Je vhodné min. v prípade nároží alebo zastávky MHD počítať s vybudovaním parteru.

Z hľadiska širších vzťahov sa v budúcnosti predpokladá:

- vytvorenie medzizonálneho dopravného prepojenia v smere na Odborársku ulicu, ideálne v priestore navrhovanej križovatky Tomášikova-Gavlovičova, ktoré vzhľadom na bariéru násypu železničnej trate umožní lepšie previazanie susedných mestských zón,
- revitalizácia železničného priestoru po zrušení trate č. 127C (v dotyku s riešeným územím) na nový líniový park, ktorý by slúžil ako pendant voči navrhovanej zástavbe na Tomášikovej ulici a zároveň ako hluková a estetická bariéra voči železničnej doprave.

BLOK ZH24A

V prípade areálu Tercoplast ide opäť o veľmi nekvalitnú urbanistickú štruktúru a tiež značne nevyužitý potenciál z hľadiska polohy. Aj tu platí, že vybudovaním križovatky Tomášikova-Vajnorská bude nevyhnutné tak z urbanistického a kompozičného ako aj ekonomického hľadiska dotvoriť toto dôležité nárožie. Vzhľadom na lokalizáciu bloku v rámci celomestského ťažiskového priestoru sa navrhuje umiestnenie polyfunkčnej blokovej zástavby, so 7 NP smerom do Vajnorskej ulice a 4 NP zo strany novonavrhovanej ulice (pracovný názov Nová Pluhová). Počíta sa opäť s funkciou administratívy (vzhľadom na kód 502) a obchodu a služieb v parteri, ktorý je vzhľadom na polohu nevyhnutný.

BLOK ZH32A

Blok ZH32A predstavujú v súčasnosti tri samostatné, funkčne a organizačne oddelené celky. Severozápadný areál predstavuje komplex Slovenskej informačnej služby (vo vlastníctve SR) pozostávajúci z budov rôzneho účelu (medzi iným administratívy). Nadväzujúci juhovýchodný areál je v súkromnom vlastníctve a slúži pre rôzne výrobo-logistické prevádzky a prevádzky veľkoobchodu a služieb. V prípade oboch spomenutých areálov dochádza umiestnením predĺženia Tomášikovej k značným asanáciám v ich severovýchodnej časti, čo si vyžaduje následné urbanistické dotvorenie. To sa vyžaduje aj v prípade tretej, najjužnejšej časti bloku, ktorému dominuje budova tlačiarne Gupress, v priestore za budovou tlačiarne (pôvodne tenisový areál).

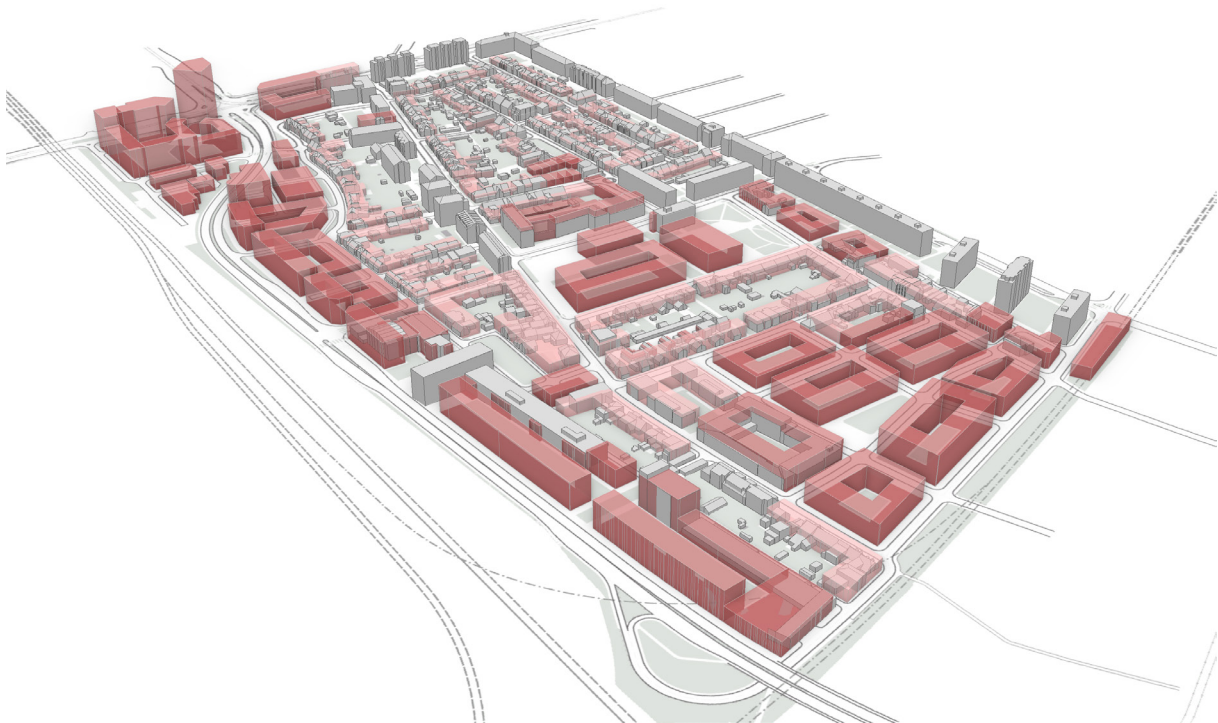
Vzhľadom na rozsiahlosť prvých dvoch spomínaných komplexov sa približne v strede navrhuje ich hmotovo-priestorové odčlenenie, čím sa vytvorí nový verejne dostupný mikropriestor, ktorý

zabezpečí v tejto časti min. pešie prepojenie Tomášikovej ulice s lokalitou Nová Kukučínova. V zmysle regulačného výkresu Územného plánu Bratislavy sa aktivuje v súčasnosti nevyužívaný a verejnosti nedostupný úsek Hattalovej ulice, čo prispeje k zlepšeniu dopravnej dostupnosti existujúcej a navrhovanej zástavby. Najjužnejšia časť bloku je vzájomne priestorovo oddelená parkoviskom.

Urbanistický návrh spočíva zo strany Tomášikovej ulice v zmysle horeuvedeného riešenia v doplnení 6 NP zástavby smerom k Tomášikovej ulici a 4 NP zástavby smerom k Hattalovej ulici. Vzhľadom na funkčný regulatív s kódom 502 sa v bloku ZH32A počíta opäť len s funkciami administratívy, obchodu a služieb.

Z hľadiska riešenia statickej dopravy sa navrhuje na mieste asanácií vybudovanie podzemných hromadných garáží, a v severozápadnej časti s umiestnením budovy hromadnej garáže s priamym napojením na Kukučínovu ulicu.

Schéma 18 3D model navrhovanej zástavby od Tomášikovej ulice



BLOK ZH32B

Z hľadiska bloku ZH32B ide o obdobné urbanistické riešenia ako v prípade bloku ZH32A. Počíta sa so založením dvoch samostatných mestských blokov, predelených predĺžením ulice Závodníkova. Z hľadiska navrhovanej podlažnosti ide opäť výškovú gradáciu zo 4 NP voči Hattalovej ulici po 6NP v smere k Tomášikovej ulici s cieľom vyvarovania sa vzniku neprimeraných výškových hrán (voči existujúcej zástavbe na Hattalovej ulici). Pod budovami sa počíta opäť s vybudovaním podzemných garáží pre potreby prevádzok.

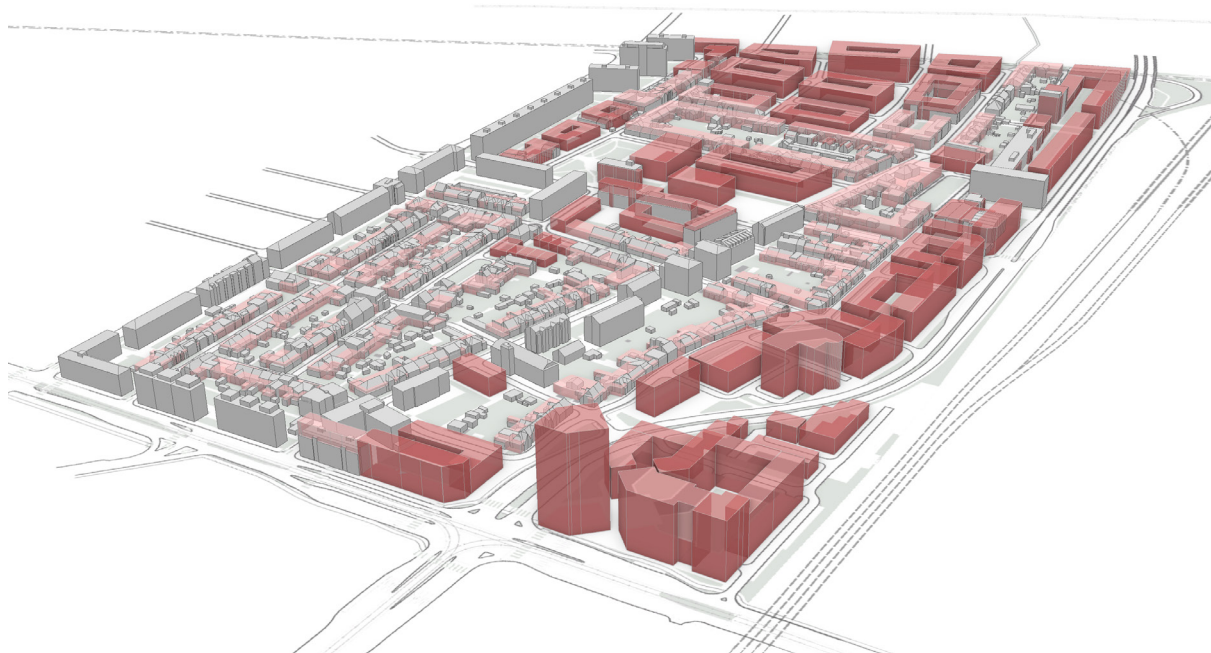
BLOK ZH33A

V prípade bloku ZH33A prebieha v súčasnosti proces transformácie územia na Polyfunkčný komplex Zátišie (realizovaný spoločnosťou Atrios) s výškovou dominantou a vnútorným námestím, ktorý významne prispeje k sformovaniu celomestského ťažiska. Na prvú fázu komplexu (v dotyku

s Vajnorskou ulicou) je vydané územné rozhodnutie,³⁸ pričom plánovaná zástavba by mala pozostávať z kombinácie prevažne administratívnej a hotelovej prevádzky. Ide o viacpodlažnú zástavbu od 5 do 9 NP s výškovou budovou so 17 NP s 2NP parterom a 2PP podzemnou hromadnou garážou. Dopravné riešenie pozostáva z vybudovania polprofilu predĺženia Tomášikovej ulice a novej obslužnej komunikácie (pracovný názov Pri trati), sprístupňujúcej ďalšie časti bloku.

Podľa predbežných plánov by druhá fáza komplexu mala byť určená prevažne na bývanie. Ide o kvalitný urbanistický koncept,³⁹ ktorý územný plán zóny zahŕňa do celkovej urbanistickej koncepcie s čiastočnou modifikáciou – a to s dotvorením zástavby do plnohodnotného uzatvoreného mestského bloku aj s nárožím na severozápadnej strane (smerom do Tomášikovej ulice).

Schéma 19 3D model navrhovanej zástavby od Vajnorskej ulice



BLOK ZH33B

V rámci bloku ZH33B je mestskou časťou plánované vybudovanie areálu EKO podniku VPS, kam by sa sústredili jednotlivé prevádzky služieb správy a údržby mestskej časti, ktoré sú v súčasnosti rozdrobené na rôznych miestach. Pre areál je spracovaná architektonická štúdia – investičný zámer (A3 ARCHITEKTI, 04/2021), ktorú územný plán zóny na základe požiadavky mestskej časti zahŕňa do celkovej urbanistickej koncepcie.

BLOK ZH33C

Urbanistický blok je reprezentovaný solitérom 4-7 NP bytovej budovy „BD Zátisie“ s vydaným územným rozhodnutím č. 1153/2022, 588/2021, 269/2020, 2871/2019 a 5822/2018/ÚKSP/POBA-4 zo dňa 30. 4 2022, ktoré územný plán zóny plne rešpektuje.

³⁸ Polyfunkčný komplex Zátisie (I. fáza) má vydané ÚR č. 3631/2021/ÚKSP/STEA-39 zo dňa 17. 12. 2021 a opravu ÚR č. 638/2022/3631/2021/ÚKSP/STEA-39 zo dňa 31. 1. 2022.

³⁹ Autormi architektonicko-urbanistického konceptu z roku 2019 sú A3 ARCHITEKTI.

BLOK ZH33D

Urbanistický blok je reprezentovaný solitérom 9 NP polyfunkčnej budovy PO Zátíšie 12 s vydaným územným rozhodnutím č. 1508/2021/UKSP/POBA-UR-16 zo dňa 24. 5 2021, ktoré územný plán zóny plne rešpektuje.

BLOKY ZH33E A ZH33F

Spomínané dve vydané územné rozhodnutia, ktoré do lokality vstupujú z urbanistického hľadiska veľmi nekonceptne (zvoleným spôsobom zástavby, umiestnením a orientáciou voči uličnému priestoru Tomášikovej) až invazívne (najmä v prípade výškovej konfigurácie PO Zátíšie 12), negatívne ovplyvňujú aj ďalšie možnosti využitia tejto časti sektora ZH33.

Pre dotvorenie tejto časti sektora sú z tohto dôvodu navrhnuté ešte dva samostatné urbanistické bloky ZH33E a ZH33F a sprístupňujúci uličný priestor Nové Zátíšie. V obidvoch blokoch sa navrhuje 4 NP bloková zástavba opäť s 6 NP akcentom voči Tomášikovej ulici v rámci bloku ZH33F. Vzhľadom na kód funkčnej regulácie 201 sa v blokoch navrhuje umiestnenie polyfunkčných budov, ideálne s aktívnym parterom (vzhľadom na lokalizáciu v blízkosti ťažiskového priestoru) so zmiešanou občianskou vybavenosťou a určitým podielom bývania.

Vzhľadom k tomu, že z hľadiska vlastníckych vzťahov ide prevažne o vlastníctvo samosprávy, konkrétne mestskej časti, je tu možnosť umiestnenia takých funkcií (aj vzhľadom na polohu blízko ťažiska), ktoré by slúžili pre potreby obyvateľov zóny alebo širších vzťahov, a ktoré zároveň mestská časť potrebuje zabezpečiť.

Tvorba a zvýšenie kvality verejných priestorov

Urbanistická koncepcia prehodnocuje verejné priestory zóny, významovo a hierarchicky ich usporadúva a dopĺňa nové, pričom navrhuje ich priestorové dotvorenie v zmysle urbanistickej kompozície, stanovených ťažiskových priestorov a kompozično-prevádzkových osí.

Urbanistický návrh sa zameriava na významné rozšírenie rozsahu verejných priestorov v zóne, najmä v urbanisticky transformovaných lokalitách, pričom návrh sleduje najmä zlepšenie pobytovej kvality a efektivity usporiadania jednotlivých prvkov verejného priestoru. Kľúčové je aj vzájomné previazanie centrálnych polôh s okrajovými časťami územia zóny a vytvorenie spojitaj základnej a podpornej siete peších prepojení a cyklotrás s väzbou na širšie okolie.

Pri tvorbe sídelného prostredia je rovnako dôležitý aj aspekt väzby verejného priestoru s bezprostredným zázemím vymedzujúcim verejný priestor (budovy) a prvkami tvoriacimi verejný priestor (zeleň, drobné stavby a prvky mestského interiéru a pod.). Zvyšovanie kvality týchto jednotlivých zložiek prispieva k tvorbe živého a zdravého mestského prostredia.

V rámci rozvojových možností a schopnosti adaptability verejných priestorov sa návrh vo všeobecnosti zameriava najmä na:

- zabezpečenie bezbariérovosti a zvýšenie dostupnosti verejných priestorov,
- efektívne usporiadanie prvkov tvoriacich uličný priestor,
- preferenciu chodcov a cyklistov pred ostatnými druhmi dopravy,
 - a. doplnenie a rozšírenie chodníkov (napr. ulice Hálkova, Pluhová, Varšavská, Brezovská, Hattalova, Zátíšie a pod.),

- b. návrh lokalizácie dôležitých peších prechodov cez miestne komunikácie,
- c. návrh oddelených cyklocestičiek (Cyklotrasa O5 a zonálne prepojenie) a cyklopruhov (NM 26, Riazanská ulica),
- návrh nových zastávok MHD (Tomášikova ulica, Vajnorská ulica) a návrh zmeny lokalizácie vybraných existujúcich zastávok MHD (napr. Riazanská ulica), v nadväznosti na riešenie cestnej dopravy,
- vytvorenie dostatočných rozptylových plôch a nástupných predpriestorov pred budovami občianskej vybavenosti s vysokou návštevnosťou (napr. Spojená škola Hálkova, ZUŠ Hálkova),
- redukciu reklamných stavieb,
- lokalizáciu vertikálnych systémov zberu komunálneho odpadu (KO) pre estetickjšie usporiadanie verejného a poloverejného priestoru,
- usporiadanie parkovacích miest na teréne s doplnením stromoradií.

V ťažiskách a kompozičných osiach sa navrhuje pracovať aj s urbanistickým interiérom, pričom pre zlepšenie pobytovej kvality a sfunkčnenie priestorov sa navrhuje doplniť:

- prvky verejnej zelene,
- funkčné architektonické prvky (mestský mobiliár, drobná architektúra),
- umelecké prvky zlepšujúce estetiku prostredia,
- vodný element – fontána v Športovom parku,
- voľnočasové prvky v lokálnych polohách a vo verejnej zeleni.

NAVRHOVANÉ VEREJNÉ URBÁNNÉ PRIESTORY

Verejné urbánne priestory, ktoré dopĺňajú základnú kostru urbanistickej kompozície:

- Centrálné námestie – nové zonálne centrum na križovaní ulíc Hálkova, Pluhová a Gavlovičova,
- Centrum Nová Kukučínova – nové lokálne centrum v transformovanom území,
- Námestie PK Zátíšie – vychádza z urbanistickej koncepcie polyfunkčného komplexu,
- Mikropriestory:
 - Parčík Záborského – transformácia z parkoviska na park,
 - Parčík Riazanská – transformácia z parkoviska na park,
 - Mikropriestor Brezovská – kvalitatívne preusporiadanie priestoru,
 - Mikropriestor Tetmayerova – nová náročná verejná plocha zelene za križovatkou Vajnorská/Tomášikova,
 - Mikropriestor Nová Tomášikova – zabezpečuje hmotovo-priestorové prerušenie navrhovanej blokovej zástavby a zlepšenie dostupnosti priestorov.

6.1.5 Základné parametre urbanistického riešenia

Dostupnosť priestorov a priestupnosť územia

Urbanistický návrh pracuje z hľadiska zabezpečenia všeobecnej dostupnosti priestorov s tromi základnými typmi urbánnych priestorov: verejný priestor, poloverejný priestor a neverejný priestor. Ide o východiskový koncept, ktorý slúži ako podklad pre určenie záväzných požiadaviek na verejnú dostupnosť priestorov v záväznej časti.

Intenzita zastavania územia

Intenzita využitia územia vychádza z návrhu urbanistickej koncepcie. Nasledovné schémy sumarizujú nastavenie regulatívov intenzity zastavania pre jednotlivé urbanistické bloky a uličné priestory.

Výšková skladba blokov

V návrhu sa počíta v prípade blokov navrhnutých na stabilizáciu s ponechaním existujúcej, prípadne miernym navýšením podlažnosti, najmä v špecifických prípadoch blokov navrhnutých na kompletizáciu s navýšením podlažnosti (optimálne o 1 NP, maximálne o 2 NP). V prípade novostavieb v priamom dotyku alebo v susedstve s existujúcou zástavbou sa zachováva princíp zachovania maximálneho rozdielu dvoch nadzemných podlaží.

Pri absolútnych výškach boli použité informácie s digitálneho 3D modelu riešeného územia. V prípade novostavieb budov boli použité nasledovné štandardné konštrukčné výšky:

Tabuľka 7 Štandardné konštrukčné výšky nadzemných podlaží podľa druhu budov

Funkcia	Výška podlažia (m)
Bytový dom	3-3,6
Budova občianskej vybavenosti	3,5-4,5
Garáž	2,5-3
Priemyselná budova – sklady (cieľová výška budovy)	9-12

Spôsob zástavby blokov

Pre stabilizačné urbanistické bloky sa ponecháva charakteristický spôsob zástavby. V prípade transformačných urbanistických blokov sa s cieľom skvalitnenia urbanistickej štruktúry z hľadiska hmotovo-priestorového usporiadania navrhuje väčšinou bloková zástavba (najmä kompaktná).

Typy striech zástavby

Schéma strešnej krajiny zobrazuje prevažujúce typy striech v jednotlivých zastavateľných častiach urbanistických blokov. Vzhľadom však identifikované rozdiely používaných typov striech v rámci compactnej radovej zástavby sa urbanistický návrh zameril na reguláciu vybraných častí blokov, kde sa vyžaduje jednotný typ strechy (v tomto prípade ide konkrétne o sedlovú strechu s kódom S).

Schéma 20 Všeobecná dostupnosť urbánnych priestorov

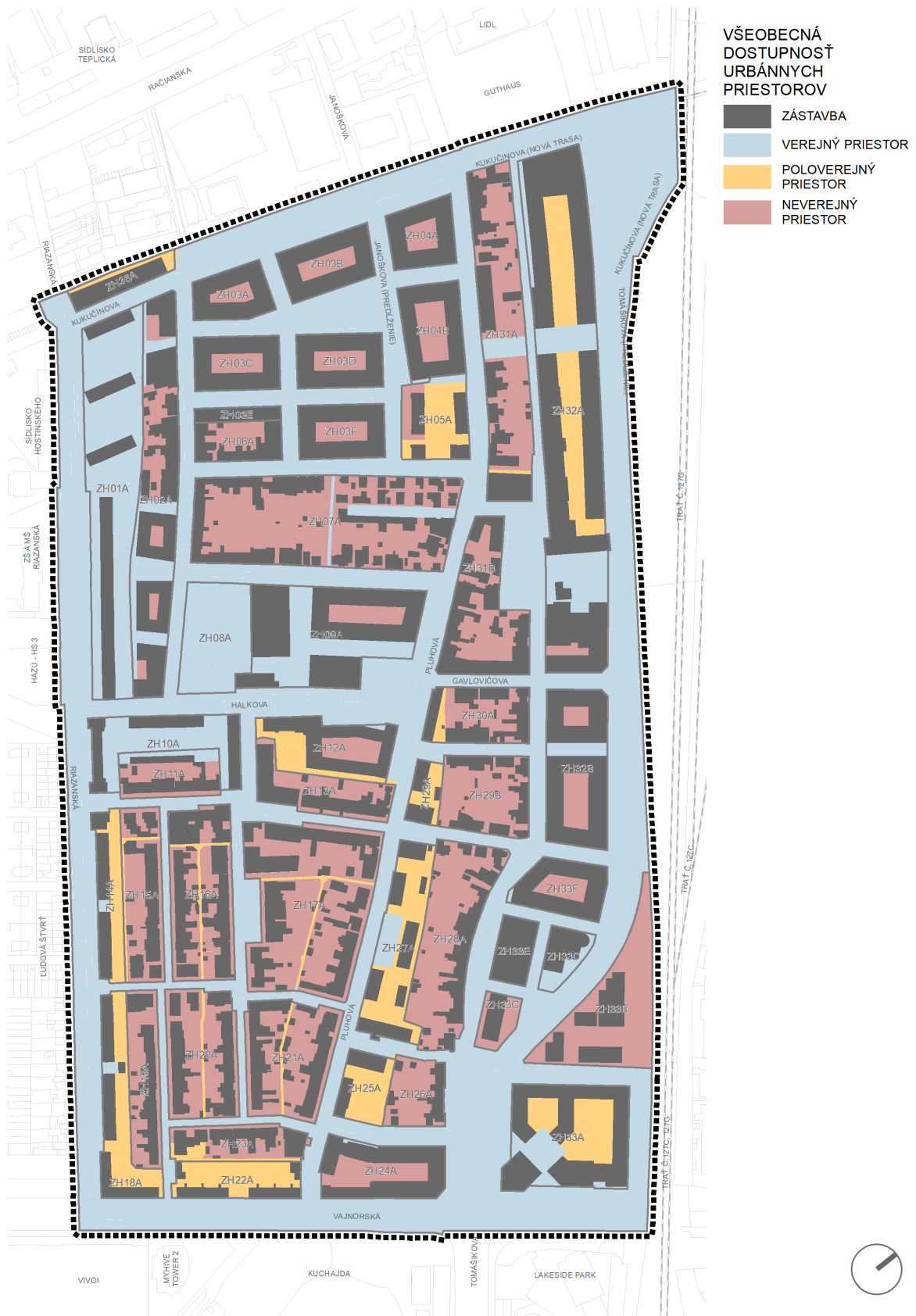


Schéma 21 Intenzita zastavania územia

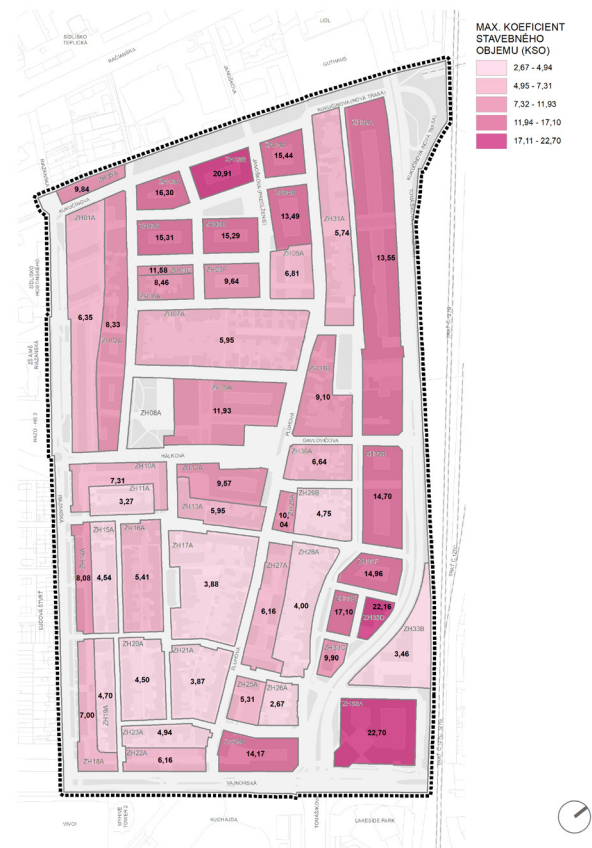


Schéma 22 Maximálny počet nadzemných podlaží

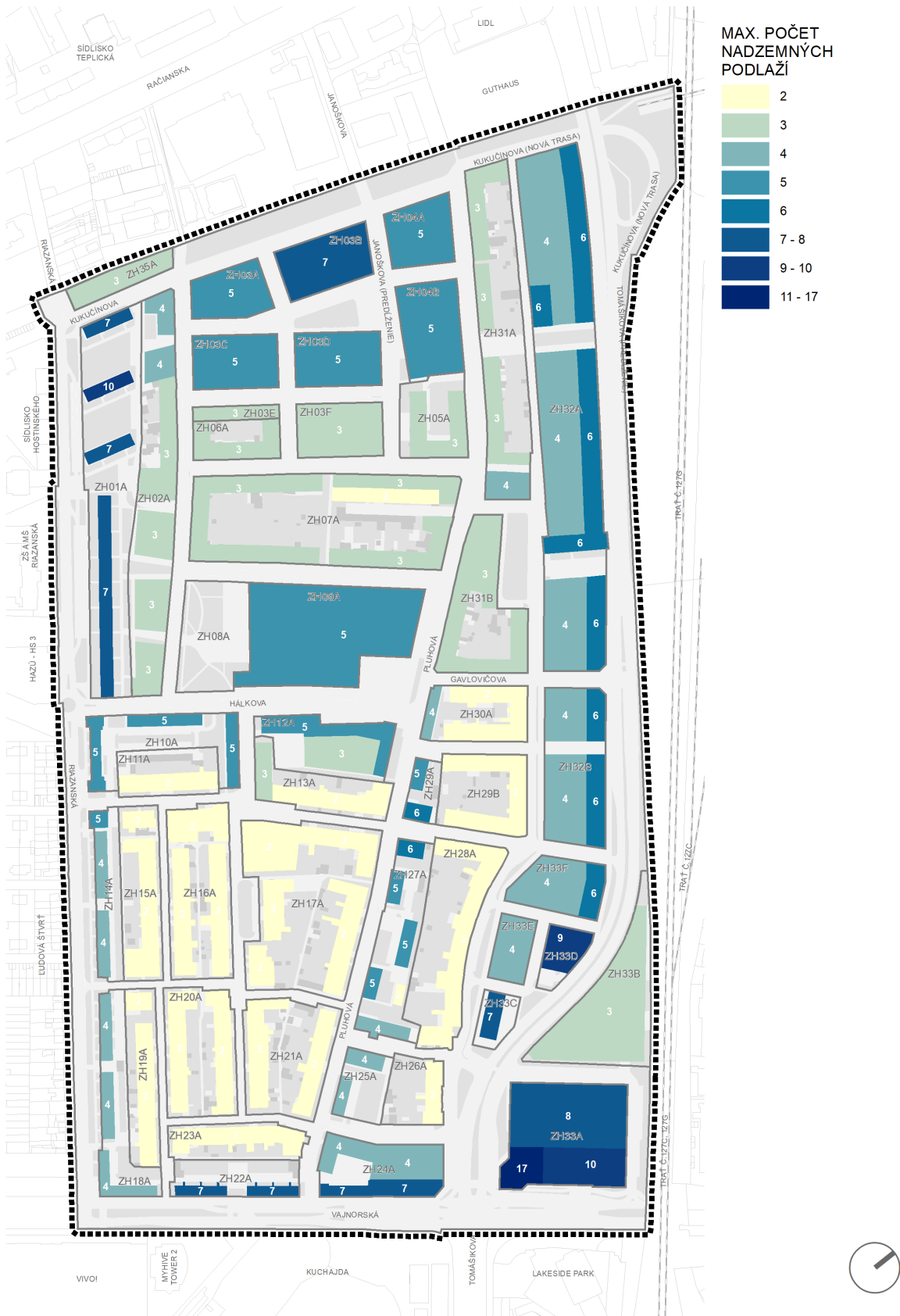


Schéma 23 Maximálna absolútna výška zástavby

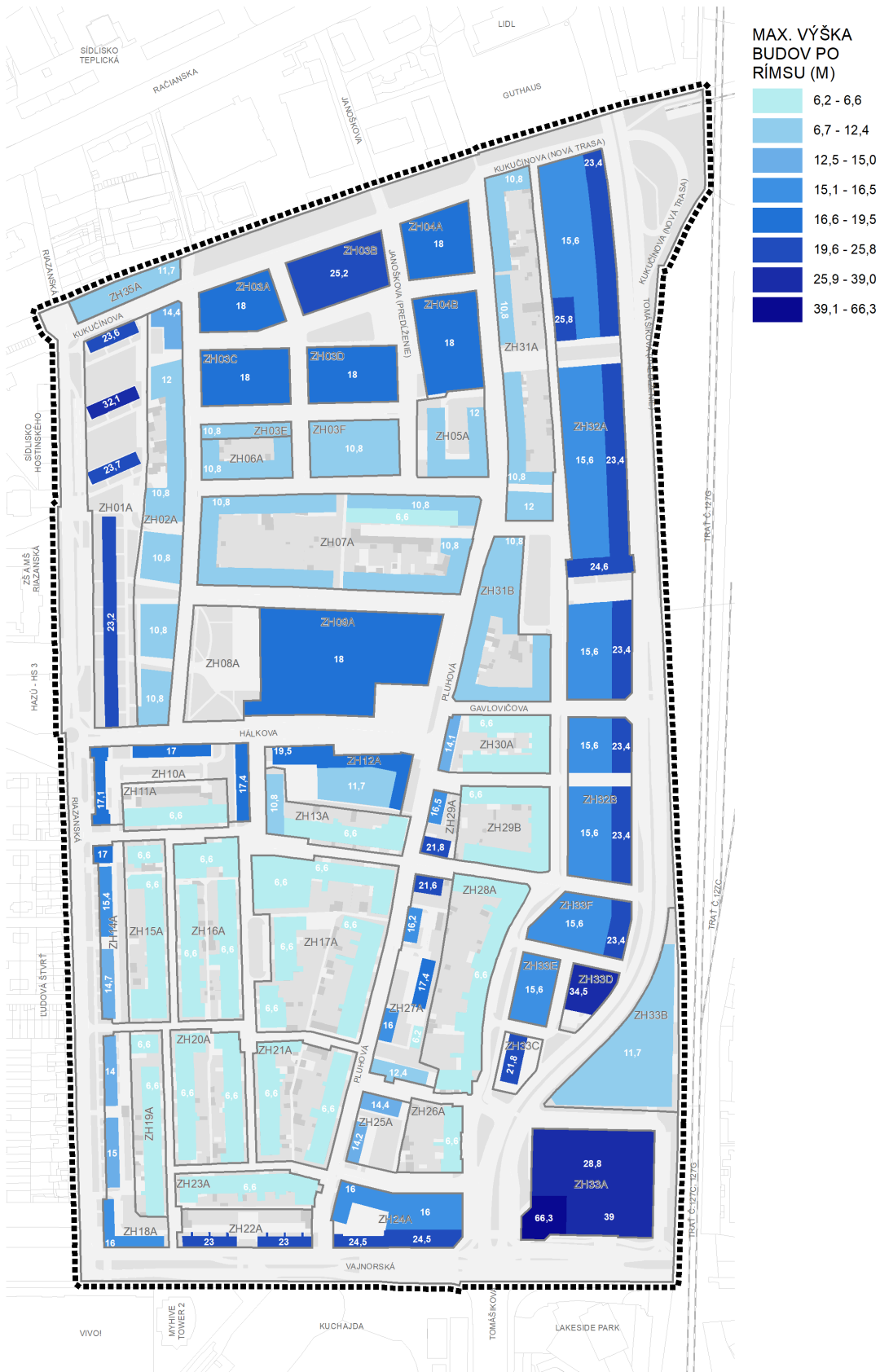


Schéma 24 Spôsob zástavby blokov

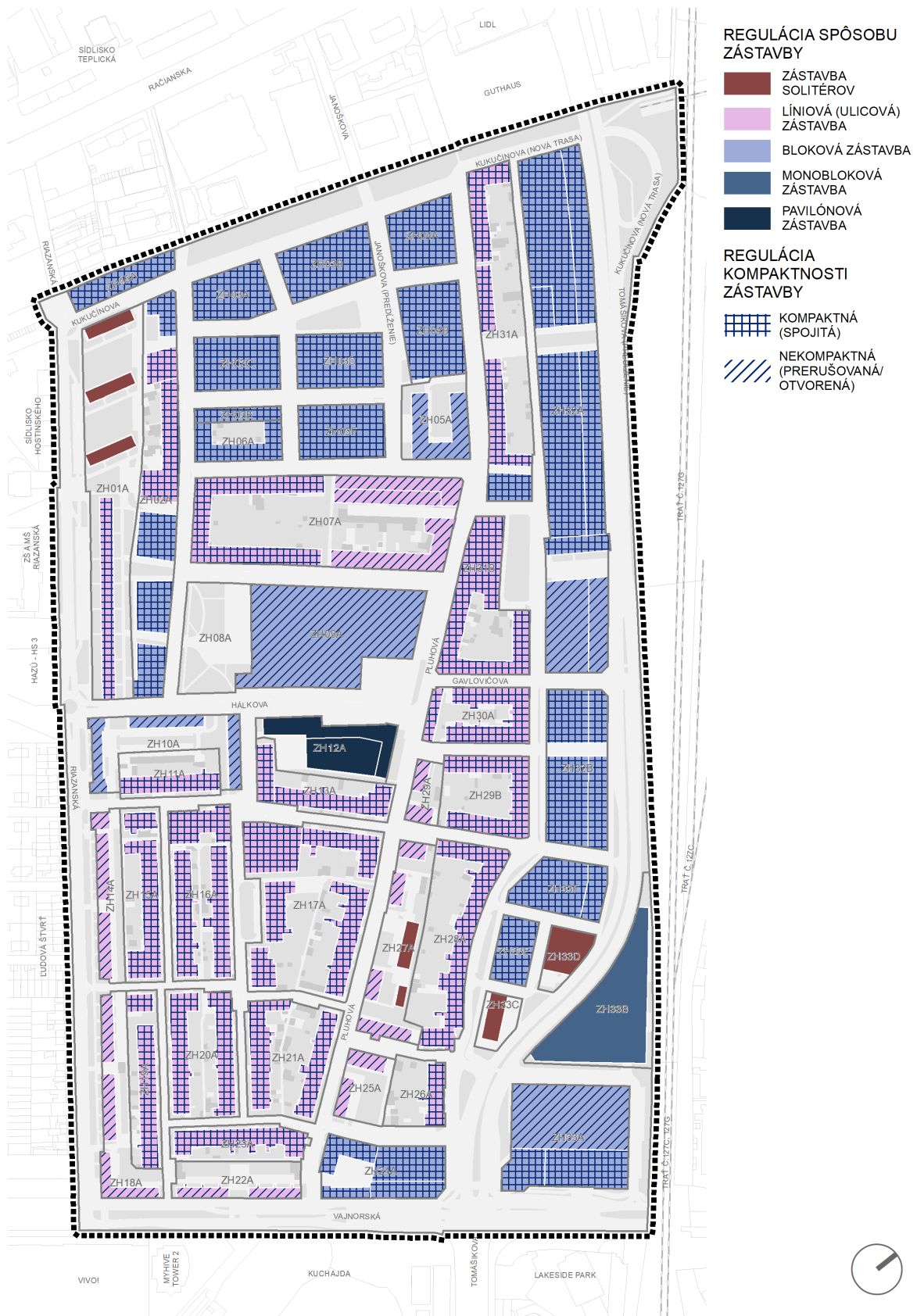


Schéma 25 Prevažujúce typy striech zástavby a regulácia striech radovej zástavby



Schéma 26 Možnosti využitia striech zástavby



6.2 Riešenie bývania

Stručná charakteristika súčasného stavu

Aktuálny počet bytových domov v riešenom území je 35, z toho 16 viacpodlažných a 19 málopodlažných (do 4 NP). Počet rodinných domov v riešenom území bol v zmysle analýzy prieskumov a rozborov z roku 2019 vyčíslený na 309 budov, pričom pre rodinné domy sa predpokladá aj rovnaký počet bytových jednotiek. Počet bytových jednotiek v bytových domoch bol v čase analýzy prieskumov a rozborov 1203, spolu za riešené územie išlo o 1512 b. j.⁴⁰

Počet obyvateľov podľa údajov MČ z roku 2021 v riešenom území je 2824. Obložnosť bytov je cca 1,9 obyv./byt.

Návrh riešenia

Urbanistická koncepcia minimalizuje rozširovanie kapacít existujúcich bytových domov (neumožňujú sa nadstavby, výnimočne pre BD na Vajnorskej ulici v bloku ZH24A z urbanistických dôvodov). Rovnako aj pre významnú časť radovej zástavby rodinných domov sa počíta len s max. navýšením do 2 NP.

V zmysle navrhovaných urbanistických intervencií sa v rámci riešeného územia navyšujú kapacity bývania nasledovne:

- kompletizáciou 2 NP radovej zástavby rodinných domov (nadstavby, prístavby, novostavby v prielukách),⁴¹
- kompletizáciou s navýšením podlažnosti radovej zástavby na 3 NP bytové domy,⁴²
- lokalizáciou polyfunkčných budov občianskej vybavenosti s podielom bývania v sektoroch s kódom funkčného využitia 201.

Urbanistický návrh v uvedenom rozsahu počíta s celkovým nárastom o 691 bytových jednotiek, pričom najväčší nárast sa predpokladá v sektoroch ZH33 (229 b. j.) a ZH02 (138 b. j.), ktoré súvisia najmä s posilnením ťažiskových polôh zóny (Vajnorská-Tomášikova a Kukučínova). Nové bytové jednotky sú reprezentované predpokladaným nárastom o 1247 obyvateľov. V sumári je cieľová predpokladaná bilancia riešeného územia 2189 b. j. a 4123 obyvateľov.

Vzhľadom na viacero pozemkov v zóne vo vlastníctve samosprávy, ktoré sú v rámci urbanistickej koncepcie určené na umiestnenie málopodlažnej zástavby rodinných alebo bytových domov, je vhodné predpokladať, že môžu byť využité pre zabezpečenie formy mestského nájomného bývania. Ide najmä o navrhované novostavby: PO Varšavská 2 s 3 NP (blok ZH02A, oproti Parku Háľkova), BD Pavlovská A/B s 2-3 NP (blok ZH 13A, za areálom školy) a navrhovaná radová zástavba 2 NP na rohu Záborského a Halašovej ulice (blok ZH17A, súčasný areál EKO podniku VPS). V prípade týchto troch lokalít sa zároveň predpokladá možnosť vybudovania podzemných garáží, ktoré by mali kapacitnú rezervu pre odstavovanie vozidiel obyvateľov zo širšieho okolia.

⁴⁰ Bilancie súčasného stavu bytových jednotiek sa v rámci návrhu mierne líšia z dôvodu, že niektoré existujúce budovy boli zahrnuté v rámci kompletizácie/transformácie do komplexných obytných celkov, prípadne (výnimočne) boli zrušené.

⁴¹ Vid' vysvetlenie v oddieli Stabilizácia a dotvorenie existujúcej zástavby, časť Kompletizácia budov.

⁴² Vid' vysvetlenie v oddieli Stabilizácia a dotvorenie existujúcej zástavby, časť Kompletizácia budov s navýšením podlažnosti.

Schéma 27 Budovy pre bývanie a ubytovanie v riešenom území



Tabuľka 8 Bilancie kapacít bývania podľa sektorov.⁴³

Sektory	Súčasný stav		Návrh nárastu		Spolu návrh	
	Byty	Obyvatelia	Byty	Obyvatelia	Byty	Obyvatelia
ZH01	402	687	-	-	402	687
ZH02	8	19	138	228	146	247
ZH03	5	12	-	-	5	12
ZH04	-	-	37	67	37	67
ZH05	30	55	14	27	44	82
ZH06	9	22	30	56	39	78
ZH07	52	126	47	98	99	225
ZH09	-	-	50	91	50	91
ZH10	174	317	-	-	174	317
ZH11	9	22	-	-	9	22
ZH12	-	-	-	-	-	-
ZH13	8	19	38	62	46	81
ZH14	74	179	-	-	74	179
ZH15	18	43	1	2	19	46
ZH16	26	62	2	5	28	67
ZH17	27	65	16	38	43	103
ZH18	108	236	-	-	108	236
ZH19	16	38	-	-	16	38
ZH20	25	62	1	2	26	64
ZH21	22	53	-	-	22	53
ZH22	86	153	-	-	86	153
ZH23	22	48	1	2	23	51
ZH24	20	49	7	17	27	66
ZH25	16	34	25	41	41	75
ZH26	7	17	-	-	7	17
ZH27	157	189	-	-	157	189
ZH28	21	50	1	2	22	53
ZH29	69	119	4	10	73	129
ZH30	40	82	2	5	42	86
ZH31	47	118	48	97	95	215
ZH32	-	-	-	-	-	-
ZH33	-	-	229	395	229	395
ZH35	-	-	-	-	-	-
Spolu	1498	2876	691	1247	2189	4123

⁴³ V prípade počtu obyvateľov ide o odborný odhad na základe veľkostnej skladby bytov.

Tabuľka 9 Súčasná a predpokladaná veľkostná skladba bytov podľa sektorov.⁴⁴

Sektory	Súčasný stav				Návrh nárastu				Spolu návrh			
	1i	2i	3i	4i	1i	2i	3i	4i	1i	2i	3i	4i
ZH01	146	132	106	18	-	-	-	-	146	132	106	18
ZH02	-	-	-	8	41	64	13	20	41	64	13	28
ZH03	-	-	4	1	-	-	-	-	-	-	4	1
ZH04	-	-	-	-	9	17	8	3	9	17	8	3
ZH05	6	14	10	-	2	7	5	-	8	21	15	-
ZH06	-	-	-	9	7	11	2	10	7	11	2	19
ZH07	-	-	-	52	-	-	-	47	-	-	-	99
ZH09	-	-	-	-	12	23	11	4	12	23	11	4
ZH10	12	140	22	-	-	-	-	-	12	140	22	-
ZH11	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	9
ZH12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZH13	-	-	-	8	13	19	4	2	13	19	4	10
ZH14	-	-	70	4	-	-	-	-	-	-	70	4
ZH15	-	-	-	18	-	-	-	1	-	-	-	19
ZH16	-	-	-	26	-	-	-	2	-	-	-	28
ZH17	-	-	-	27	-	-	-	16	-	-	-	43
ZH18	-	40	64	4	-	-	-	-	-	40	64	4
ZH19	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	16
ZH20	-	-	-	25	-	-	-	1	-	-	-	26
ZH21	-	-	-	22	-	-	-	-	-	-	-	22
ZH22	15	60	-	11	-	-	-	-	15	60	-	11
ZH23	-	9	3	10	-	-	-	1	-	9	3	11
ZH24	-	-	16	4	-	-	6	1	-	-	22	5
ZH25	-	8	8	-	8	13	3	1	8	21	11	1
ZH26	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	7
ZH27	126	20	9	2	-	-	-	-	126	20	9	2
ZH28	-	-	-	21	-	-	-	1	-	-	-	22
ZH29	28	13	11	17	-	-	-	4	28	13	11	21
ZH30	-	24	5	11	-	-	-	2	-	24	5	13
ZH31	-	-	-	47	6	9	2	31	6	9	2	78
ZH32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZH33	-	-	-	-	66	111	36	16	66	111	36	16
ZH35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Spolu	333	460	328	377	164	274	90	163	497	734	418	540

⁴⁴ Informácie o súčasnej bytovej skladbe v riešenom území boli získané z údajov ISKN, archívnych dokumentov a dostupnej literatúry v rámci prieskumov a rozborov. Do kategórie 1 izbových bytov sú zahrnuté aj garsónky, do kategórie 4 izbových bytov sú zahrnuté aj 5 izbové a b. j. rodinných domov.

6.3 Riešenie občianskej vybavenosti a hospodárskych aktivít

6.3.1 Charakteristika stavu

Zariadenia zdravotníctva

RIEŠENÉ ÚZEMIE

V riešenom území sa nachádza zdravotnícke zariadenie Alterum medica (Varšavská 1), ktoré poskytuje diagnostickú, preventívnu a liečebnú zdravotnú starostlivosť v medicínskych odboroch vnútorného lekárstva, onkológie, športovej traumatológie, diabetológie, dietológie, reumatológie, chirurgie, dermatológie a estetiky, mamológie, gynekológie, neurológie, nefrológie a stomatológie.

Na ulici Zátíšie 5 sa nachádza súkromné venózo-chirurgické centrum Proktovena. V riešenom území sa taktiež nachádzajú dve stomatologické ambulancie, MUDr. Matej Francisci na adrese Riazanská 62/B a MDDr. Roman Nemeček na adrese Háľkova 11.

V zmysle štandardov⁴⁵ sa pre riešené územie, ktoré je porovnateľné s veľkostnou kategóriou obce nad 2000 obyvateľov, odporúča doplnenie ambulancií základnej zdravotnej starostlivosti a lekárne.

ŠIRŠIE VZŤAHY

V rámci širších vzťahov sú v dotyku s riešeným územím lokalizované nasledovné zariadenia: Poliklinika Vajnorská (Next s.r.o.) (Vajnorská 40), ktorá poskytuje komplexnú starostlivosť o diagnostiku, liečbu a prevenciu ochorení dospelých a detí, Poliklinika Tehelná (MH Manažment, a. s.) (Tehelná 26), ktorá poskytuje širokú ponuku ambulantného vyšetrenia a ďalšie zdravotnícke prevádzky, Poliklinika MO SR Bratislava (ÚVN SNP Ružomberok-FN) (Kutuzovova 8), ktorá zabezpečuje vysokú odbornosť ústavnej zdravotnej starostlivosti pre potreby OS SR, ale aj pre civilné obyvateľstvo.

Zariadenia sociálnej starostlivosti

RIEŠENÉ ÚZEMIE

V riešenom území sa nachádza Centrum včasnej intervencie Bratislava ,n.o. (na adrese Háľkova 11), ktoré poskytuje ambulantné aj terénne sociálne služby, týkajúce sa najmä včasnej intervencie. Nezisková organizácia Návrat sídli na Pluhovej ulici. Venuje sa náhradnej rodinnej starostlivosti a pomoci rodinám v ohrození.

Na adrese Hattalova 6 je situovaný Domov sv. Jána z Boha, n. o., v ktorom sa nachádza útulok a ambulantnou formou sú poskytované služby nízkoprahového denného centra (kapacita 80), integračného centra (kapacita 20) a strediska osobnej hygieny (kapacita 30).

V zmysle štandardov⁴⁶ sa pre riešené územie, ktoré je porovnateľné s veľkostnou kategóriou obce nad 2000 obyvateľov, odporúča doplnenie zariadenia pre seniorov, denné centrum, zariadenie opatrovateľskej služby a denný stacionár.

⁴⁵ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Ing. Mária Krumpolcová a kol., URBION, Bratislava 2010

⁴⁶ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Ing. Mária Krumpolcová a kol., URBION, Bratislava 2010

ŠIRŠIE VZŤAHY

V Dennom centre Domovinka na Nobelovej ulici je poskytovaná ambulantom forma podpornej sociálnej služby počas dňa.

Školské zariadenia

RIEŠENÉ ÚZEMIE

Predškolská vybavenosť je v zóne zastúpená súkromnou materskou školou – Tučňačik (Halašova 25) s kapacitou 24 detí a 4 učiteľky a súkromnou škôlkou a detským centrom s komunikáciou v nemeckom jazyku - EKODomček (Pluhová 44/A).

V riešenom území sa nachádza Špeciálna základná škola pre žiakov s autizmom, v zariadení s 11 pedagógmi je zabezpečovaná starostlivosť o 10 tried - 34 žiakov, ďalšou je Špeciálna základná škola pre deti s mentálnym postihnutím, v zariadení s 23 pedagógmi je zabezpečovaná starostlivosť o 12 tried - 82 žiakov (obe zariadenia na adrese Hálkova 54).

Základná umelecká škola sa nachádza na Hálkovej 56 a ponúka vzdelanie pre deti od predškolského veku až po dospelých v hudobnom, výtvarnom, literárno-dramatickom a tanečnom odbore.

V zmysle štandardov⁴⁷ sa pre riešené územie, ktoré je porovnateľné s veľkostnou kategóriou obce nad 2000 obyvateľov, odporúča doplnenie predškolského zariadenia. V prípade MŠ sa počíta s pešou dostupnosťou v rozsahu max. 400 m. Materské školy v riešenom území z pohľadu tejto dostupnosti pokrývajú takmer celú plochu riešeného územia.

ŠIRŠIE VZŤAHY

V dotyku s riešeným územím sa nachádza Základná škola s materskou školou, Riazanská 75. V školskom roku 2018/2019 bolo v zariadení 222 detí v 9 triedach s 20 učiteľkami a 4 nepedagogickými zamestnancami. Materská škola Letná 7 je budova s dvomi nadzemnými podlažiami, ktorej súčasťou je 5 tried. Súčasťou zariadenia materskej školy je samostatná 6. trieda pre deti s odloženou školskou dochádzkou, ktorej priestory sa nachádzajú v Základnej škole, Riazanská 75. Základná škola Odborárska, nachádzajúca sa v území širších vzťahov, zabezpečuje základné vzdelanie v 13 triedach.

V rámci širších vzťahov sa na Pionierskej ulici 15 nachádza Súkromná stredná odborná škola HOST, s počtom tried 9 a počtom zamestnancov 16, ktorá je zameraná na výchovu a vzdelávanie v oblasti manažmentu cestovného ruchu, turizmu, hotelierstva, informatiky a informačných a komunikačných technológií.

V prípade ZŠ sa počíta s pešou dostupnosťou v rozsahu max. 800 m. Základná škola Riazanská pokrýva z hľadiska pešej dostupnosti celé riešené územie.

⁴⁷ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Ing. Mária Krumpolcová a kol., URBION, Bratislava 2010

Kultúrne a cirkevné zariadenia

RIEŠENÉ ÚZEMIE

V riešenom území sa nenachádza žiadne kultúrne zariadenie. Z hľadiska cirkevných zariadení sa tu nachádza zariadenie Kostol apoštolskej cirkvi - Bratislava City Church a bohoslužobná miestnosť Ot-cov dom office.

V zmysle štandardov⁴⁸ sa pre riešené územie, ktoré je porovnateľné s veľkostnou kategóriou obce nad 2000 obyvateľov, odporúča doplnenie zariadení kultúry (verejná knižnica, polyfunkčné kultúrne zariadenie, kultúrno-osvetové zariadenie, klubovňa).

ŠIRŠIE VZŤAHY

V širšom riešenom území sa nenachádza žiadne cirkevné a kultúrne zariadenie.

Zariadenia administratívy

RIEŠENÉ ÚZEMIE

V riešenom území sa nachádza 142 budov občianskej vybavenosti, v ktorých sa nachádza približne 50 administratívnych prevádzok. Najviac administratívnych prevádzok sa nachádza v budove na Hattalovej 12A, v budove na Pluhovej 192 a v budove na Háľkovej 11, v ktorej sídli Mestská polícia hlavného mesta SR Bratislavy.

ŠIRŠIE VZŤAHY

V rámci širších vzťahov sú lokalizované veľké administratívne centrá - Lakeside Park (Tomášikova 64), Myhive Vajnorská Tower 1 a 2 (Vajnorská 100A, 100B) a Jarošova OC - Kancelárske priestory (Jarošova 1).

Zariadenia maloobchodu a služieb

RIEŠENÉ ÚZEMIE

Oblasť komerčnej vybavenosti v zóne tvoria zariadenia obchodov a služieb pokrývajúce základné potreby obyvateľov. V zóne sa nachádza supermarket Terno (Brezovská 2). Ostatné prevádzky komerčnej vybavenosti sú integrované v rámci parteru budov alebo v nebytových budovách spolu s inými druhmi občianskej vybavenosti. Najzastúpenejšími sú služby v oblasti servisu automobilov, stavebníctva a starostlivosti o telo.

V zmysle štandardov⁴⁹ je riešené územie porovnateľné s veľkostnou kategóriou obce nad 2000 obyvateľov a vzhľadom na súčasný stav je vybavenie územia postačujúce.

ŠIRŠIE VZŤAHY

V rámci širších vzťahov je v dotyku s riešeným územím lokalizované nákupné centrum VIVO! a OD Sli-mák so širokým sortimentom obchodov a služieb.

⁴⁸ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Ing. Mária Krumpolcová a kol., URBION, Bratislava 2010

⁴⁹ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Ing. Mária Krumpolcová a kol., URBION, Bratislava 2010

Zariadenia verejného stravovania

RIEŠENÉ ÚZEMIE

Z hľadiska zariadení verejného stravovania sa v riešenom území nachádzajú prevádzky, ktoré reprezentujú približne všetky typy zariadení verejného stravovania (okrem reštaurácie I. a II. CS). V riešenom území sa nachádzajú tri pizzérie (Pizza Ham, Pizz Apetito, Pizza Chip), reštaurácia Va bene restaurant (Riazanská 38), Kaviareň Uzlík (Riazanská 62) a pohostinstvá (Furmanský cech, Replaypub, ARES 69).

ŠIRŠIE VZŤAHY

V rámci širších vzťahov sa zariadenia verejného stravovania nachádzajú v nákupnom centre VIVO!, OD Slimák a Farmárska tržnica.

Ubytovacie zariadenia, kongresové a konferenčné centrá

RIEŠENÉ ÚZEMIE

V riešenom území sa nachádza Hotel Blue na Riazanskej 38, poskytujúci ubytovanie v rozsahu 21 izieb s celkovou kapacitou 42 osôb. Hotel tiež poskytuje priestory na školenia a konferencie v rozsahu troch miestností, veľká sála s kapacitou 100 ľudí, malý salónik s kapacitou 30 ľudí a zasadačka s kapacitou 14 ľudí.

Zariadenia športu a telovýchovy

RIEŠENÉ ÚZEMIE

V rámci riešeného územia úplne chýba minimálna základná rekreačno-športová vybavenosť. V zmysle štandardov⁵⁰ je riešené územie porovnateľné s veľkostnou kategóriou obce nad 2000 obyvateľov a vzhľadom na súčasný stav je vybavenie územia nepostačujúce. V území je možné konštatovať nutnosť doplnenia zariadení, ktoré budú zabezpečovať základnú športovú vybavenosť.

ŠIRŠIE VZŤAHY

V dotyku s riešeným územím sa nachádza rekreačný areál okolo prírodného kúpaliska Kuchajda s rôznorodými športovými a rekreačnými aktivitami (futbal, preliezky, plážový volejbal, pingpong, bufety, amfiteáter, ...). Zároveň sa predpokladá posilnenie športovej vybavenosti v susednej zóne Nobelova, v rámci rozvojovej plochy športu. V území sa navrhuje vybudovanie rôznorodých vonkajších športovísk spolu so zázemím, športovou halou, štadiónom a plavárňou.

V rámci vymedzených širších vzťahov je rôznorodá ponuka zariadení, ktorá môže čiastočne saturovať požiadavky obyvateľov riešeného územia.

Hospodárske aktivity

RIEŠENÉ ÚZEMIE

V riešenom území sa nachádzajú tri produkčno-výrobné prevádzky tlačiarňí (Ultra print, Gupress tlačiareň, Printline). V rámci riešeného územia sa nachádzajú veľkoobchodné, skladové a logistická

⁵⁰ Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, Ing. Mária Krumpolcová a kol., URBION, Bratislava 2010

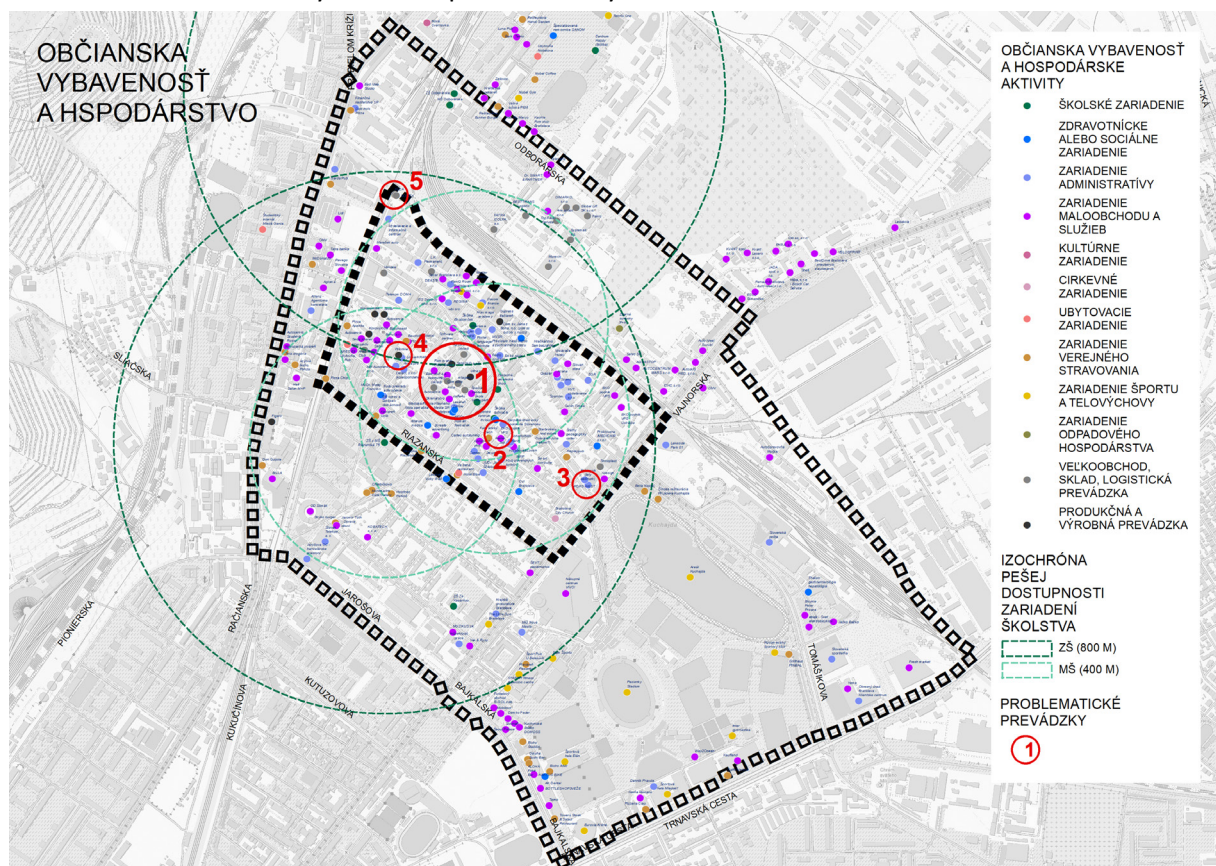
prevádzky (napr. areál Tercoplast, Inglassaktiv a pod.). Malovýrobné prevádzky stolárstva a kovový-roby sú situované na Kukučínovej ulici.

PROBLEMATICKÉ HOSPODÁRSKE PREVÁDZKY

Doleuvedené sú identifikované najdôležitejšie nesúlady využitia územia alebo lokalizovanej prevádzky v rozpore s regulatívmi Územného plánu Bratislavy:

1. Areál Spektra na Pluhovej ulici sa nachádza v polohe, ktorú reguluje ÚPN mesta Bratislava ako 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Existujúce prevádzky skladov a výroby sú v rozpore s touto reguláciou.
2. Súčasná prevádzka EKO – podniku VPS na Záborského ulici je v rozpore s reguláciou ÚPN mesta Bratislava, ktorá určuje pre územie 102 - málopodlažnú zástavbu obytného územia. Areál EKO – podniku VPS plánuje MČ premiestniť do polohy pri železničnej trati.
3. Administratívny areál PORS – WEST s.r.o. na Pluhovej ulici je svojím charakterom areálového zariadenia občianskej vybavenosti v rozpore s ÚPN mesta Bratislava, nakoľko regulácia 502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných túto funkciu nepovoľuje.
4. Výrobnno-skladové funkcie v areáli na ulici Pri Dynamitke sú v rozpore s reguláciou 102 - málopodlažná zástavba obytného územia. Podľa Územného plánu mesta Bratislava areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky a stavebné dvory nie sú v území prípustné.
5. Stavebný dvor v lokalite pri železničnej trati sa nachádza v území, ktoré Územný plán mesta Bratislava určuje ako ostatná 1130 - ochranná a izolačná zeleň. V území je prípustná funkcia zelene, zariadení a vedení technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

Schéma 28 Súčasný stav občianskej vybavenosti a hospodárskych aktivít v riešenom území a v rámci územia širších vzťahov s vyznačením problematických lokalít



6.3.2 Návrh riešenia

Riešenie občianskej vybavenosti pracuje pri stanovovaní zonálnych funkčných regulatívov a prípustných druhov stavieb s princípom čo najväčšej flexibility územia (berúc v úvahu polohový faktor a zachovanie funkčnej kompatibility). Z tohto dôvodu sa napríklad v rámci funkčného kódu 201 využíva pri novostavbách všeobecná kategória „zmiešaná občianska vybavenosť“, ktorá presne nešpecifikuje, akú konkrétnu funkčnú náplň by mala budova reprezentovať. Počíta sa s tým, že to bude predmetom následného rozhodnutia investorov, ktorý vyplynie v kontexte dopytu a potrieb zóny a bude riešené v nadväzujúcich dokumentáciách.

V zmysle zadania bolo potrebné overenie umiestnenia určitého rozsahu zariadení občianskej vybavenosti. Z horeuvedených dôvodov však nie je vo viacerých prípadoch možné presne lokalizovať jednotlivé prevádzky občianskej vybavenosti do konkrétnych navrhovaných novostavieb. Návrh riešenia preto uvádza len vo všeobecnosti možnosti umiestnenia tej ktorej zložky v riešenom území, prípadne konkrétnom sektore.

Naopak v prípade funkčného kódu 502 urbanistická koncepcia jednoznačne limituje umiestňovanie výroby a logistických prevádzok v riešenom území (viď vysvetlenie v predošlom texte). Z tohto dôvodu vzniká v týchto prípadoch väčšie množstvo administratívnych prevádzok s podielom obchodu a služieb a ďalších súvisiacich funkcií, ktoré dopomôžu k postupnej kvalitatívnej premene územia, vzniku lokálnych pracovných príležitostí a posilneniu dostredivého efektu.

Zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

Návrh počíta s možnosťou integrácie zariadení zdravotníctva a zariadení sociálnych služieb v rámci navrhovaných novostavieb budov podľa charakteru a potrieb samotných zariadení a služieb. Umiestnenie je možné vo väčšine navrhovaných novostavieb najmä v ťažiskových priestoroch zóny, ako aj napríklad v existujúcej zástavbe rodinných domov (okrem niektorých blokov viacpodlažných bytových domov, a iných špecifických prípadov).

Z hľadiska zabezpečenia reálnych potrieb obyvateľov z hľadiska zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (napr. zariadenie pre seniorov, centrum včasnej intervencie), je možné počítať najmä s lokalizáciou v budovách na pozemkoch vo vlastníctve samosprávy, prípadne štátnej správy. Môže ísť napríklad o novostavby PO Nové Zátiešie 1, 2A, 2B v sektore ZH33.

Školské zariadenia

V areáli existujúcich školských budov (blok ZH12A) sa navrhuje doplnenie novostavby – nového školského pavilónu a ďalšie stavebné intervencie (nadstavba, prístavba existujúcich budov), čo zabezpečí navýšenie kapacít. Pre prípadné ďalšie školské zariadenia je možné využiť aj bloky s funkčným kódom O1 alebo X2.

Kultúrne zariadenia

Ako dominantný prvok pre účely kultúry a formovania komunity je možné využiť napr. novostavbu v Novom Centre. Každopádne lokalizácia kultúrnych zariadení nie je v rámci zóny významne obmedzená (limity sú obdobne nastavené ako v prípade zariadení zdravotníctva) a je žiadúca.

V riešenom území je možné a vhodné umiestniť multifunkčné kultúrno-komunitné zariadenie.

Zariadenia maloobchodu a služieb

Navrhuje sa posilnenie a rozšírenie kapacít občianskej vybavenosti v základnom rozsahu obchodu a služieb v ťažiskových priestoroch zóny, čím sa podporí ich rozvoj. Podporuje sa najmä integrácia v rámci polyfunkčných a viacúčelových budov (najmä v parteri).

ZVYŠOVANIE MIERY POLYFUNKCIE MONOFUNKČNÝCH BYTOVÝCH BUDOV

Návrh podporuje zvyšovanie miery polyfunkcie bytových aj nebytových budov a to najmä zachovaním a rozširovaním parteru existujúcich bytových domov, najmä na kompozično-prevádzkových osiach a v rámci ťažiskových priestorov. Počíta sa s premenou prízemnia monofunkčných budov na aktívny parter (ak je to stavebne možné) a s integráciou zariadení občianskej vybavenosti s lokálnym významom (obchod, služby, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, administratíva) priamo dostupných z verejného priestoru. Návrh zároveň umožňuje lokalizovať malé prevádzky zdravotníctva alebo administratívy s nízkou návštevnosťou (max. 10 ľudí za deň) aj vo vyšších podlažiach bytových domov.

DOPRAVNÉ STAVBY S DOPLNKOVÝM VYUŽITÍM PRE OBCHOD A SLUŽBY

V riešenom území sa navrhujú štyri hromadné garáže, ktoré sú navrhované s parterom pre umiestnenie doplnkových funkcií obchodu, administratívy alebo služieb v parteri. Vytvárajú priestor pre riešenie statickej dopravy moderným, estetickým, efektívnym a funkčným spôsobom.

Zariadenia verejného stravovania

Zadanie nešpecifikuje požiadavky na doplnenie zariadenia verejného stravovania. Návrh umožňuje doplnenie nových prevádzok verejného stravovania ako služby v rámci navrhovaných novostavieb budov bez podrobnejšej konkretizácie. V princípe sa počíta umiestňovanie takýchto zariadení ako doplnkovej funkcie k hlavnej funkčnej náplni budovy.

Ubytovacie zariadenia

Umiestnenie ubytovacích zariadení je v rámci riešeného územia možné len v blokoch s funkčným kódom X2 (bez konkretizácie typu zariadenia) a v blokoch O1 (len hotel, motel alebo penzión).

Zariadenia športu a telovýchovy

Na základe schváleného zadania boli overené možnosti doplnenia prvkov a zariadení športovo-rekreačnej vybavenosti, konkrétne športových zariadení všeobecne, ihrísk pre deti a mládež a ihrísk pre dospelých, pričom sa požadovalo zabezpečenie ich adekvátnej dochádzkovej dostupnosti.

Je dôležité uviesť, že súčasné priestorové usporiadanie zóny a navrhované intervencie neumožňujú umiestnenie samostatného športového areálu, čo nie je ani žiadúce aj vzhľadom na charakter zóny a aj vzhľadom na blízkosť množstva športovísk a zariadení (lokalita Pasienky), pričom ani Územný plán Bratislavy nevyčleňuje v riešenom území samostatnú športovú plochu.

Urbanistický návrh umožňuje alternatívne umiestnenie integrovaných športových zariadení (na základe dopytu) v rámci zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti (funkčný kód 201) v sektoroch ZH04 a ZH33 a v rámci areálu školy (blok ZH12A). Z hľadiska samotných je ďalšou z možností ich lokalizácia (v prípade potreby) na strechách budov väčších rozmerov (konkrétne môže ísť o budovy hromadných garáží, napr. HG Nové Centrum, HG Nová Tomášikova, alebo budovy OV, napr. PO Nové Zátiešie 1).

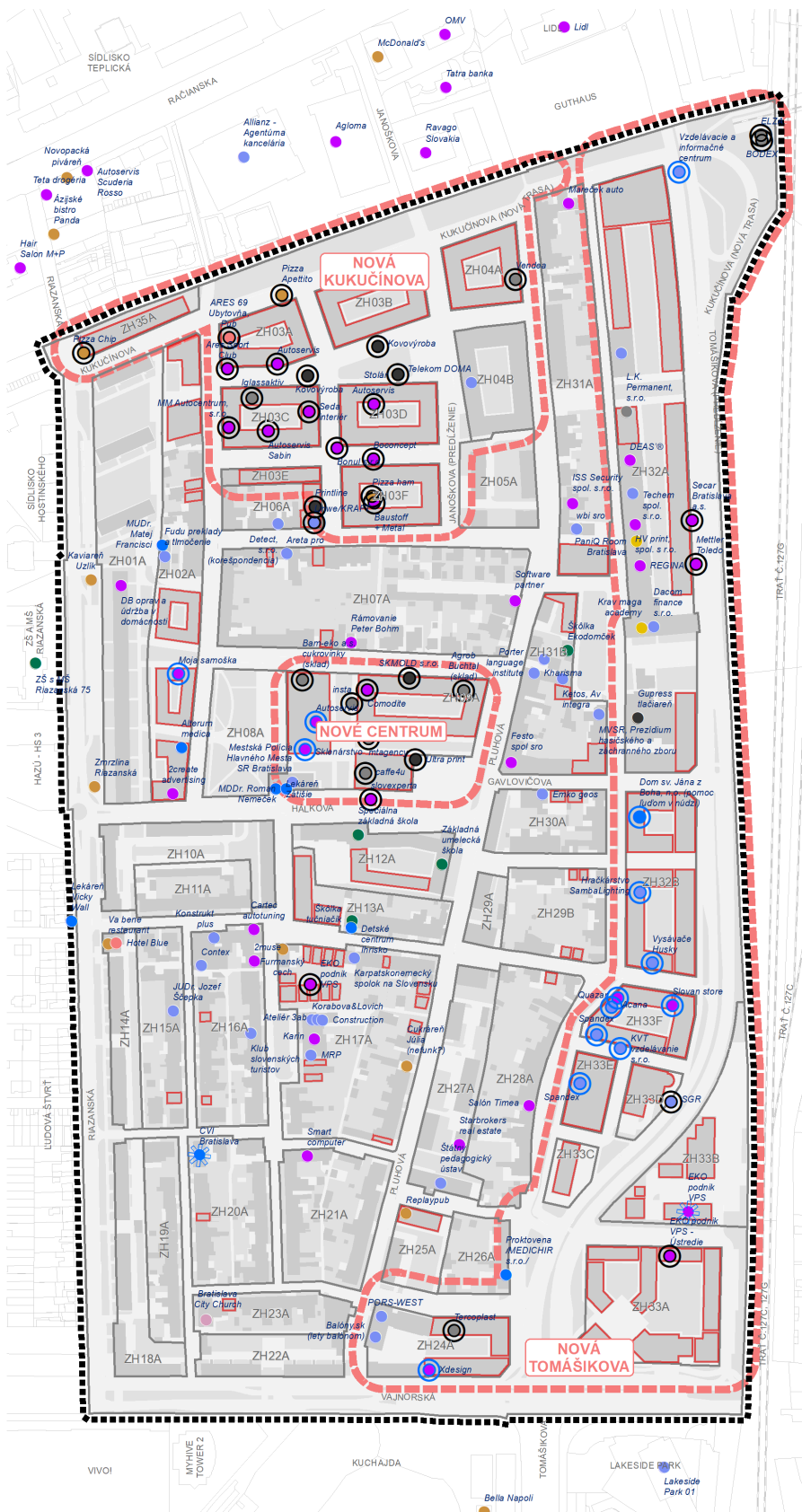
Urbanistické riešenie ponúka, okrem existujúceho ihriska v Parku Hálkova, viacero ďalších možností umiestnenia ihrísk pre deti a mládež (s dostupnosťou 400 m) a to konkrétne v rámci existujúcich ako aj navrhovaných verejných parkových priestorov (napr. Park Hattalova, Líniový park Kukučínova) alebo mikropriestorov (napr. Parčík Riazanská alebo Mikropriestor Tetmayerova).

Hospodárske aktivity a zariadenia administratívy

Ako už bolo spomenuté pri návrhu urbanistickej transformácie, urbanistická koncepcia nepodporuje v rámci regulačného kódu blokov X2 ďalší rozvoj výrobných služieb a logistiky. V takýchto blokoch sa plánuje primárne s umiestnením administratívnych prevádzok, sekundárne s doplnkovými funkciami vybavenosti ku hlavnej funkcii.

Pri existujúcich hospodárskych prevádzkach, ktoré boli vyhodnotené v konflikte s plánovanými premenami územia sa počíta s ich vymiestnením alebo dožitím v neskoršom období.

Schéma 29 Občianska vybavenosť a hospodárske prevádzky



OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A HOSPODÁRSKE AKTIVITY

- ŠKOLSKÉ ZARIADENIE
- ZDRAVOTNÍCKE ALEBO SOCIÁLNE ZARIADENIE
- ZARIADENIE ADMINISTRATÍVY
- ZARIADENIE MALOOBCHODU A SLUŽIEB
- CIRKEVNÉ ZARIADENIE
- UBYTOVACIE ZARIADENIE
- ZARIADENIE VEREJNÉHO STRAVOVANIA
- ZARIADENIE ŠPORTU A TELOVÝCHOVY
- VEĽKOOBCHOD, SKLAD, LOGISTICKÁ PREVÁDZKA
- PRODUKČNÁ A VÝROBNÁ PREVÁDZKA

PREVÁDZKY OV A HOSPODÁRSTVA OVPLYVNENÉ URBANISTICKÝMI INTERVENCIAMI

- ⊙ ZÁNIK / DOŽITIE
- ⊕ MOŽNÝ INTEGRÁCIA V RÁMCI RÚ
- ⊗ NÁVRH (NOVÁ PREVÁDZKA)

TRANSFORMAČ. LOKALITY

- ⊞ NÁVRH INTERVENCIÍ
- ▭ NOVOSTAVBA

Základné socioekonomické bilancie návrhu

V súčasnosti poskytuje riešené územie pracovné príležitosti približne pre cca 820 pracovníkov. Navrhované zmeny v riešenom území predpokladajú významný nárast počtu pracovných miest o cca 3400 (hrubý odhad) s celkovým počtom v zóne potom približne 4200 pracovných miest. Ide o viac ako štvornásobné navýšenie z dôvodov uvedených v texte už skôr,⁵¹ ktoré by umožňovalo využiť pracovné príležitosti obyvateľmi zóny a tým znížiť dochádzku za prácou v rámci mestskej časti a mesta.

Tabuľka 10 Približné bilancie občianskej vybavenosti

Sektory	Súčasný stav		Návrh nárastu		Spolu návrh	
	Pracovné miesta	Návštevníci	Pracovné miesta	Návštevníci	Pracovné miesta	Návštevníci
ZH01	-	-	-	-	-	-
ZH02	21	3	38	67	59	70
ZH03	-	-	1175	359	1175	359
ZH04	44	133	98	278	142	411
ZH05	-	-	-	-	-	-
ZH06	-	-	-	-	-	-
ZH07	10	7	16	5	26	12
ZH09	40	12	155	412	195	424
ZH10	-	-	-	-	-	-
ZH11	2	-	2	-	4	-
ZH12	33	199	23	161	56	360
ZH13	4	24	4	24	8	48
ZH14	8	41	-	-	8	41
ZH15	-	-	-	-	-	-
ZH16	32	11	20	9	52	20
ZH17	20	12	8	6	28	18
ZH18	-	-	-	-	-	-
ZH19	-	-	-	-	-	-
ZH20	3	2	3	2	6	4
ZH21	12	24	-	-	12	24
ZH22	-	-	-	-	-	-
ZH23	3	19	3	19	6	38
ZH24	71	9	196	57	267	66
ZH25	-	-	-	-	-	-
ZH26	2	1	-	-	2	1
ZH27	51	13	-	-	51	13
ZH28	1	3	-	-	1	3
ZH29	-	-	-	-	-	-
ZH30	3	-	3	-	6	-
ZH31	50	67	56	101	106	168
ZH32	410	67	907	338	1317	405

⁵¹ Dôvodom je najmä to, že sa významné časti riešeného územia transformujú a intenzifikujú.

Sektory	Súčasný stav		Návrh nárastu		Spolu návrh	
	Pracovné miesta	Návštevníci	Pracovné miesta	Návštevníci	Pracovné miesta	Návštevníci
ZH33	-	-	663	903	663	903
ZH35	-	-	27	217	27	217
Spolu	820	647	3397	2958	4217	3605

V návrhu koncepcie sa počíta s doplnením a návrhom novej občianskej vybavenosti s dôrazom na obchod a služby a administratívu ako je vyšpecifikované v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka 11 Štruktúra pracovných miest

Oblasť	Stav	Návrh nárastu	Spolu návrh
Administratíva	604	2436	3040
Maloobchod a služby	60	525	585
Zmiešaná občianska vybavenosť, pozostávajúca z všetkých druhov OV (okrem administratívy) ako napr.: kultúra, zdravotníctvo a sociálna starostlivosť, obchod a služby, šport a telovýchova a pod.	54	337	391
Školstvo	40	30	70
Ubytovanie	8	41	49
Hospodárstvo	54	28	82
Spolu	820	3397	4217

6.4 Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti⁵²

Návrh dopravného vybavenia územia vychádza zo Zadania ÚPN zóny Zátišie-Hattalova v Bratislave. Aktuálny stav územia indikuje ako problémové javy dopravno-technické závady líniového a bodového charakteru, dopravno-inžinierske a hygienické závady. Výrazným problémom vychádzajúcim zo založených dopravno-urbanistických princípov je miera segregácie motorovej a nemotorovej dopravy. Samostatným problémom je systém statickej dopravy, kde potenciál územia nedovoľuje uspokojenie normových nárokov na úrovňových plochách.

6.4.1 Charakteristika dopravnej polohy územia, širšie dopravné vzťahy

Územie zóny Hattalova je z hľadiska polohy umiestnené v severnej časti mesta Bratislava, časť Nové Mesto, s napojením na hlavnú dopravnú sieť z ulice Vajnorská v spodnej časti zóny, a ulice Račianska vo vrchnej časti. Tieto ulice tvoria základný komunikačný systém mesta, ktorý je postavený na princípe radiálno - okružného usporiadania. Skelet tejto siete vytvára 5 dopravných radiál koncentricky smerujúcich do centrálnych štruktúr mesta. Dopravné okruhy plnia funkciu zachytávania dopravných vzťahov radiálne smerujúcich do centrálnej mestskej oblasti.

Základný komunikačný systém (ZÁKOS) rozlišuje 3 územno-funkčné úrovne dopravných okruhov (vnútorný dopravný okruh VDO, stredný dopravný okruh SDO, vonkajší polookruh). Z pohľadu legislatívno-administratívneho rozčlenenia tvoria komunikačnú sústavu mesta úseky diaľnice D2, D1, prieťahy ciest I. triedy, počiatočné a koncové úseky ciest II. a III.-tých tried a miestne cesty I.-IV. triedy. Prieťahy diaľnic mestom, cesty I., II. III. triedy a miestne cesty I. a II. triedy sú súčasťou tzv. vybranej komunikačnej siete. Miestne cesty III. a IV. triedy tvoria tzv. doplnkovú komunikačnú sieť.

Riešené územie je situované v medziľahlom území medzi 2 radiálnymi cestami. Nadradenou je radiálna cesta nadväzujúca na jeden zo šiestich základných dopravných vstupov do mesta, ulica Vajnorská. Z vrchnej časti je zóna napojená na ulicu Račianska, ktorá je vedením cesty II/502, prechádzajúcej v odsadenej polohe k riešenému územiu. Komunikácie sú súčasťou radiálno-okružného usporiadania prvkov celomestského dopravného systému (ZÁKOS), ktorý prechádza postupne vývojovou transformáciou a ktorého rozvoj len veľmi pomaly dobieha stále viac narastajúce dopravné nároky. Pre riešené územie má Vajnorská radiála význam, vytvára 2 zo 4 hlavných vstupov do riešeného územia. Zvyšné dva vstupy sú vedené od ul. Račianska resp. ul. Janoškova v napojení na ul. Račianska.

Ulica Vajnorská je zbernou cestou funkčnej triedy B2, plní funkciu mestskej radiály nižšieho rádu. Vstup do širšie vymedzeného územia sa viaže na križovatku Vajnorská / Zátišie. Podľa Územného generelu dopravy je križovatka z kapacitného hľadiska nevyhovujúca.

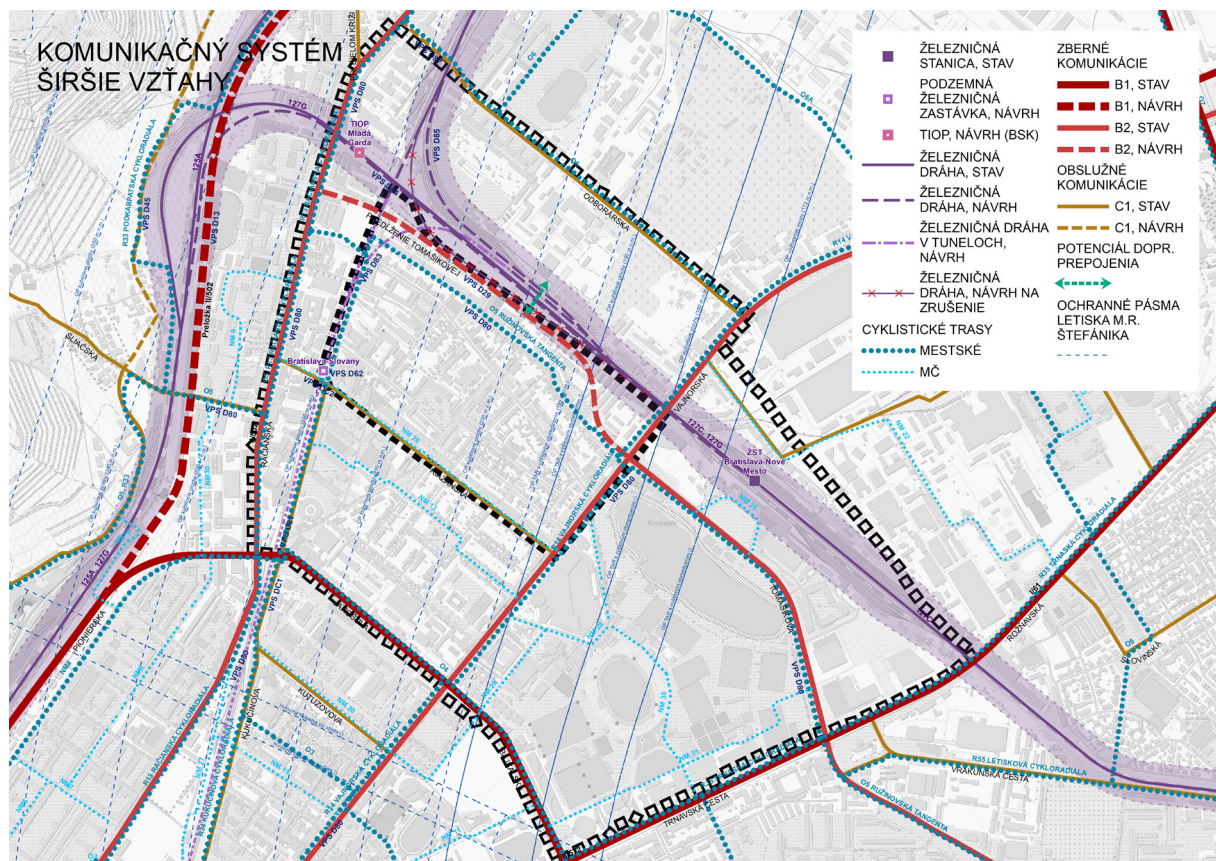
Trendy rozvoja územia vymedzeného jeho hranicou úzko súvisia s charakterom prostredia s prevládajúcou obytnou funkciou. Z pohľadu výhľadových zámerov viazaných na dobudovanie nadradenej dopravnej infraštruktúry možno priamo riešené územie charakterizovať ako stabilizované. V území možno očakávať postupné dobudovanie dopravnej infraštruktúry čo súvisí so stavbou PREDĽŽENIE TOMÁŠIKOVEJ ULICE BRATISLAVA, VAJNORSKÁ – RAČIANSKA⁵³ a stavbou prepojenia železničného

⁵² V texte sa používa pojem „miestna komunikácia“ ako synonymum k pojmu „miestna cesta“ v zmysle aktuálneho znenia § 1 ods. 2 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). To isté platí aj v prípade pojmu „účelová komunikácia“, čo je synonymum pojmu „účelová cesta“ v zmysle § 1 ods. 2 písm. d) uvedeného zákona.

⁵³ Územné rozhodnutie č. ÚKaSP-2006-07/1645-RMK-655 zo dňa 9. 2. 2007, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 21. 3. 2007

koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave (stavba ŽSR, BRATISLAVA-BA PREDMESTIE-BA FILIÁLKA-BA PETRŽALKA, PREPOJENIE KORIDOROV, Dopravoprojekt BA, 02/2009).⁵⁴ V území možno z dôvodu budúcej výstavby predĺženia Tomášikovej ulice očakávať trend čiastočného poklesu intenzity dopravy na miestnych cestách, napriek všeobecnému nárastu hybnosti a výhľadového stupňa automobilizácie 1:2.

Schéma 30 Dopravná poloha riešeného územia a širšie dopravné vzťahy



Stavbou predĺženia príde v predpoklade k novému prerozdeleniu dopravných prúdov v území. Predĺženie Tomášikovej ulice sa stane hlavnou zbernou cestou funkčnej triedy B2 kategórie MZ, pričom z ulice Riazanská sa stane miestna obslužná cesta funkčnej triedy C1 kategórie MO. Značná časť dopravy bude teda smerovať po novej zbernej ceste a nie po ulici Riazanskej, ako v súčasnosti. Zároveň bude zberná cesta slúžiť aj pre príjazd automobilov do lokality Zátišie, v určených bodoch zjazdov, v časti zóny s hlavnou obslužnou cestou funkčnej triedy C2.

Návrh funkčných tried a kategórií miestnych ciest teda reflektuje budúce prerozdelenie dopravy v území, s maximalizáciou usmernenia dopravy do priemyselnej časti zóny a odklonením dopravy z časti zóny s rodinnými domami, kde sa predpokladá s funkčnými triedami D1.

Zhodnotenie dopravno-urbanistických a technických nárokov územia vychádza z definovania miery úrovne vybavenia územia dopravnou infraštruktúrou. Základnú dopravnú infraštruktúru v území

⁵⁴ Územné rozhodnutie č. 3534/51459/2009/URS/KLo-UR zo dňa 30. 12 2009 vrátane zmeny č. A-2011/0755-DLD zo dňa 30. 6. 2011

reprezentujú dopravné plochy dynamickej, statickej a upokojenej, resp. nemotorovej dopravy a vybavenie hromadnej dopravy (autobusová HD, električková HD - v zázemí).

6.4.2 Rozbor dopravnej sústavy riešeného územia

Komunikačný systém

Komunikačný systém v riešenom území reprezentujú miestne cesty rozdielnej funkčnej úrovne. Základnú komunikačnú osnovu miestne nadradeného systému v riešenom území tvoria zberné cesty, ktoré sa viažu na skupinu obslužných ciest. Miestne nadradené cesty nadväzujú na základné vstupy do územia s väzbou na zbernú cestu vedenú po Račianskej ulici a zbernú cestu vedenú po Vajnorskej ulici.

V systéme hodnotenia dopravného významu patrí cesta vedená po Račianskej ul. a Vajnorskej ul. do skupiny zberných ciest vyššej funkčnej triedy B1, resp. B2. Šírkové usporiadanie vychádza z typu štvorpruhovej smerovo rozdelenej cesty základnej normovej kategórie MZ25/50 pre ul. Račianska, pričom pre ul. Vajnorská je použitý zvýšený pás pre električky, teda kategória MZE 32/50.

Základné vstupy do územia sú identifikované v polohe križovaní Vajnorská – Hattalova, Vajnorská – Riazanská, zvyšné dva vstupy sú vedené od ul. Račianska resp. ul. Janoškova v napojení na ul. Račianska.

Hlavné zberné cesty v území sú prepojené navzájom ul. Riazanskou. Cesta plní funkciu prepojenia mestských radiál vedených po Račianskej a Vajnorskej ulici. Cesta z pohľadu dopravno-urbanistického významu a systémového zaradenia (VÝKOS) je začlenená do skupiny obslužných ciest funkčnej triedy C1. Cesta plní dopravné funkcie medziobvodového významu s vedením autobusovej HD. Šírkové usporiadanie sa viaže na normovú kategóriu dvojpruhovej cesty MO12/40, v miestach križovatiek sú doplnené odbočovacie pruhy. Na konci ul. Riazanskej, pred napojením na ul. Račianska sa nachádza úrovňové železničné priecestie, toto je však už mimo riešeného územia.

Sieť miestne nadradeného komunikačného systému, resp. vybranej komunikačnej siete dopĺňajú pozdĺžne a priečne prepojenia komunikácií nižšej dopravno-urbanistickej úrovne (obslužné cesty funkčnej triedy C2 a C3) s funkciou prístupu do územia s prevahou bývania, vybavenosti a služieb. Najnižšiu úroveň tvoria upokojené a účelové cesty plniace funkciu prístupu k sústredeným miestam statickej dopravy a do priestoru radových garáží. Dopravný systém v riešenom území zahŕňajú i účelové dopravné plochy s univerzálnym využitím pre statickú, dynamickú hromadnú a individuálnu dopravu a nemotorovú dopravu.

Medzi hlavné zistené problémy územia z hľadiska motorových ciest patrí nedostatočná šírka miestnych ciest. Z hľadiska normy STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií, je možné najmenšiu funkčnú triedu C3 uvažovať do minimálnej šírky cesty 5,0m ako pre obojsmernú, tak pre jednosmernú s parkovacím státím. V území sa nachádzajú ulice, cesty, ktoré túto podmienku nedodržia a nemôžu byť teda ani klasifikované pre funkčnú triedu C3.

Ďalším problematickým úsekom bol úsek na ul. Riazanská, kde od križovatky s ulicou Háľkovou po takmer križovatku s ulicou Kukučínovou nie sú jasne definované jednotlivé jazdné pruhy, pričom šírka cesty dovoľuje umiestniť min. 4 jazdné pruhy. Z tohto dôvodu sú na ulici vytvorené miesta pre „divé státie“ spolu s prípadnými krátkodobými stáťami.

Podstatným problémom územia je takisto rozhľad v jednotlivých križovatkách. Tento je v prevažnej časti územia nedostatočný, obmedzený hlavne výstavbou oplotení, prípadne jednotlivých budov tesne na hranicu cesty.

V časti zóny, v mieste kde prevažuje funkcia rodinných domov bola v minulosti riešená dopravná situácia spôsobom zavedenia jednosmerných ciest. Tento spôsob v súčasnosti vytvára sieť neprehľadných jednosmerných ciest a vozidlá, ktoré nepoznajú dané pomery v území často „blúdia“ pri hľadaní konkrétnych adries. Takisto to komplikuje výjazd a príjazd do zóny, dopravné pomery v území nezohľadňujú potrebu bezpečnej a plynulej premávky.

Nemotorová a pešia doprava

Hlavné pešie prúdy sledujú väzby základných urbanistických prvkov, dôležitosť trás určujú pravidelné cesty za prácou, školou a vybavenosťou. Zdrojové miesta pešej dopravy korešpondujú najmä s priestormi súvisiacimi s uzlovými miestami hromadnej dopravy (ul. Riazanská) ako aj so zariadeniami vyššej občianskej vybavenosti, kde je predpoklad väčšej koncentrácie osôb.

Systém upokojených komunikácii tvorí v súčasnosti založená sieť peších chodníkov a prepojení v úrovni nemotorových ciest funkčnej triedy D3. Prepojenia zohľadňujú nároky územia na prevádzkový komfort umožňujúci efektívny pohyb pešej a dopravne upokojenej, resp. nemotorovej dopravy. Upokojené cesty v riešenom území rešpektujú prirodzené smery vychádzajúce z väzieb základných urbanistických prvkov (zastávky HD, vybavenosť, bývanie), avšak v určitých miestach nedosahujú požadované parametre pre danú funkciu.

V území sa nachádzajú chodníky v dostatočnej miere, tzn. minimálne jednostranný pre každú miestnu cestu, problémom je ale skutočnosť že cca 50% chodníkov nedosahuje normou STN 736110 predpísanú minimálnu šírku. Z tohto pohľadu tieto chodníky nie sú bezpečné pre vedenie chodcov, a ostatných účastníkov premávky v rámci chodníka, v lokalite.

Podiel bicyklovej dopravy z pohľadu celkovej dopravnej práce aj z pohľadu nemotorovej dopravy nie je v riešenom území rozhodujúci a nedosahuje podiel sídiel so zavedeným systémom bicyklovej dopravy (cca 10%-ný podiel na celkovej dopravnej práci). Štruktúra cyklistických trás vychádza zo základného členenia na hlavné, vedľajšie a doplnkové trasy.

Záujmovým územím prechádza Vajnorská cykloradiála R14 (trasa vedená paralelne s komunikáciou na Vajnorskej ulici) a Račianska cykloradiála R13 vedená paralelne s komunikáciou na Račianskej ulici, ul. Kukučínovej. Riešeným územím lokality prechádza cyklotrasa po ul. Hattalova a Pluhová, ktorá v riešenom území prepája uvedené cykloradiály R13 a R14. Možnosti ďalšieho vedenie cyklistických trás riešeným územím sú obmedzené a zredukované na pohyb na spoločnom dopravnom priestore obsluhovaných ciest s minimálnou mierou segregácie.

Hromadná doprava

Relatívne vysoké nároky na systém hromadnej dopravy riešeného územia sú vyvolané jej štruktúrou definovanou v prevažnej miere funkciou bývania v hromadnej forme bývania (bytové domy). Riešené územie je obsluhované priamo autobusovou mestskou hromadnou dopravou. Električková doprava je vedená okrajom záujmového územia (Vajnorská ulica, Račianska ulica) a pre riešené územie reprezentuje nepriamu obsluhu HD.

Linky autobusovej hromadnej dopravy sú vedené po obslužnej ceste ul. Riazanská, funkčnej triedy C1+MHD. Autobusové zastávky sú situované na hlavnom dopravnom priestore v rámci vyhradeného jazdného pruhu. Izochróna dostupnosti zastávok HD v súčasnosti nepokrýva kompletne predmetné územie, plánované umiestnenie zastávok v rámci cesty predĺženie ul. Tomášikovej tento stav podstatne zlepši a územie bude plnohodnotne obslužiteľné, s hodnotou izochróny 500m.

V blízkosti západnej hranice riešeného územia je Územným plánom regiónu BSK navrhovaný terminál integrovanej osobnej prepravy Mladá Garda.⁵⁵

Statická doprava

Riešenie statickej dopravy v riešenom území zahŕňa riešenie uspokojovania nárokov na parkovanie a odstavovanie individuálnych motorových vozidiel. Rozbor systému statickej dopravy spočíva v bilanovaní nárokov a kapacít riešeného územia. Spôsoby riešenia spočívajú vo využívaní sústredených plôch statickej dopravy a vo využívaní dopravného priestoru zonálnych ciest. Výpočet nárokov statickej dopravy sa viaže na výhľadový stupeň automobilizácie.

V súčasnosti sú nároky statickej dopravy riešené 3-mi základnými spôsobmi:

- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na sústredených plochách statickej dopravy
- odstavovanie motorových vozidiel v radových garážach
- parkovanie a odstavovanie vozidiel v rámci miestnych ciest na vozovke a na chodníkoch

Organizované odstavovanie je doplnené tzv. divokými státiami v rámci verejných ciest, potenciál územia je zvýšený kapacitami na neverejných miestach (areály výroby a služieb) kde sú uspokojené potreby väčších administratívno-výrobných zariadení.

Územný potenciál je determinovaný limitmi viazanými na životné prostredie. Deficit výhľadových nárokov statickej dopravy je pri zachovaní územných a environmentálnych limitov potrebné riešiť inými spôsobmi. Jedným zo spôsobov je uspokojenie časti nárokov návrhom parkovacích státí v samostatných pozdĺžnych státiach v rámci jednosmerných ciest.

6.4.3 Návrh verejného dopravného vybavenia riešeného územia

Komunikačný systém

Návrh komunikačného systému vychádza zo založenej komunikačnej siete. V systéme celomestského usporiadania je riešené územie situované v polohe medzi Vajnorskou a Račianskou radiálou.

Miestne nadradenou cestou v riešenom území je cesta vedená po Riazanskej ulici. Cesta plní funkciu napojenia riešeného územia na nadradený komunikačný systém. Tento je reprezentovaný 2 radiálnymi cestami - Račianskou radiálou (cesta II/502) vedenou po Račianskej ulici a Vajnorskou radiálou vedenou po Vajnorskej ulici. Dopravnourbanistický význam cesty je odvodený zo skupiny obslužných ciest najvyššej funkčnej triedy C1. Šírkové usporiadanie cesty je odvodené z normovej kategórie MO 8/40. Priamy prístup do územia riešenej zóny je zo strany Vajnorskej ulice.

⁵⁵ vid' bod 8.34 záväznej časti Územného plánu regiónu BSK

Pre riešené územie je strategické prepojenie ulíc Račianska - Vajnorská v predĺžení ul. Tomášikova až na ul. Račiansku zbernou cestou funkčnej triedy B2. Zberná cesta funkčnej triedy B2 plní funkciu radiály druhého rádu. Návrh predpokladá homogenizáciu šírkového usporiadania cesty. Šírkové usporiadanie vychádza z normovej kategórie MZ 19,0/60 (smerovo rozdelená) v úseku Vajnorská - Gavlovičova a MZ 15,5/60 v úseku Gavlovičova - Račianska. Táto investícia bude významným vplyvom pre celú zónu, vytvorí prieťah zónou s predpokladom zvýšenej intenzity vozidiel, avšak významne odľahčí existujúcu ulicu Riazanská. V rámci investície sa plánuje aj s vybudovaním autobusových zastávok hromadnej dopravy a chodníkov. Toto bude mať za následok ďalšie zlepšenie technickej vybavenosti územia. Negatívny vplyv bude predstavovať zvýšená hlučnosť a prašnosť v blízkosti novej cesty, avšak tieto vplyvy sa dajú obmedziť použitím vhodných ochranných prvkov.

Komunikačný systém dopĺňajú miestne cesty zonálneho charakteru v úrovni obslužných ciest najnižšej funkčnej triedy a cesty účelového charakteru plniace funkciu prístupu k sústredeným plochám statickej dopravy a prístupu do vnútroblokového priestoru.

Rozvoj urbanistických aktivít (bývanie, administratíva, služby) v severozápadnej a centrálnej časti riešeného územia (sektory ZH03, ZH09) si vyžaduje komunikačný systém podporiť rozvojom dopravnej infraštruktúry. Napojenie tohto rozvojového a prestavbového územia je zo strany obslužnej cesty vedenej po Pluhovej ulici s napojením cez sektor ZH03 na Kukučínovu ulicu (predĺžením Janoškovej ulice). Komunikačný systém tvorí sieť priečných a pozdĺžnych prepojení. Navrhované cesty nepresahujú v tejto časti územia úroveň obslužných ciest funkčnej triedy C2. Šírkové usporiadanie ciest je odvodené z normovej kategórie MO8/40 pre C2 a MO6,5/30- MO7/30 pre C3.

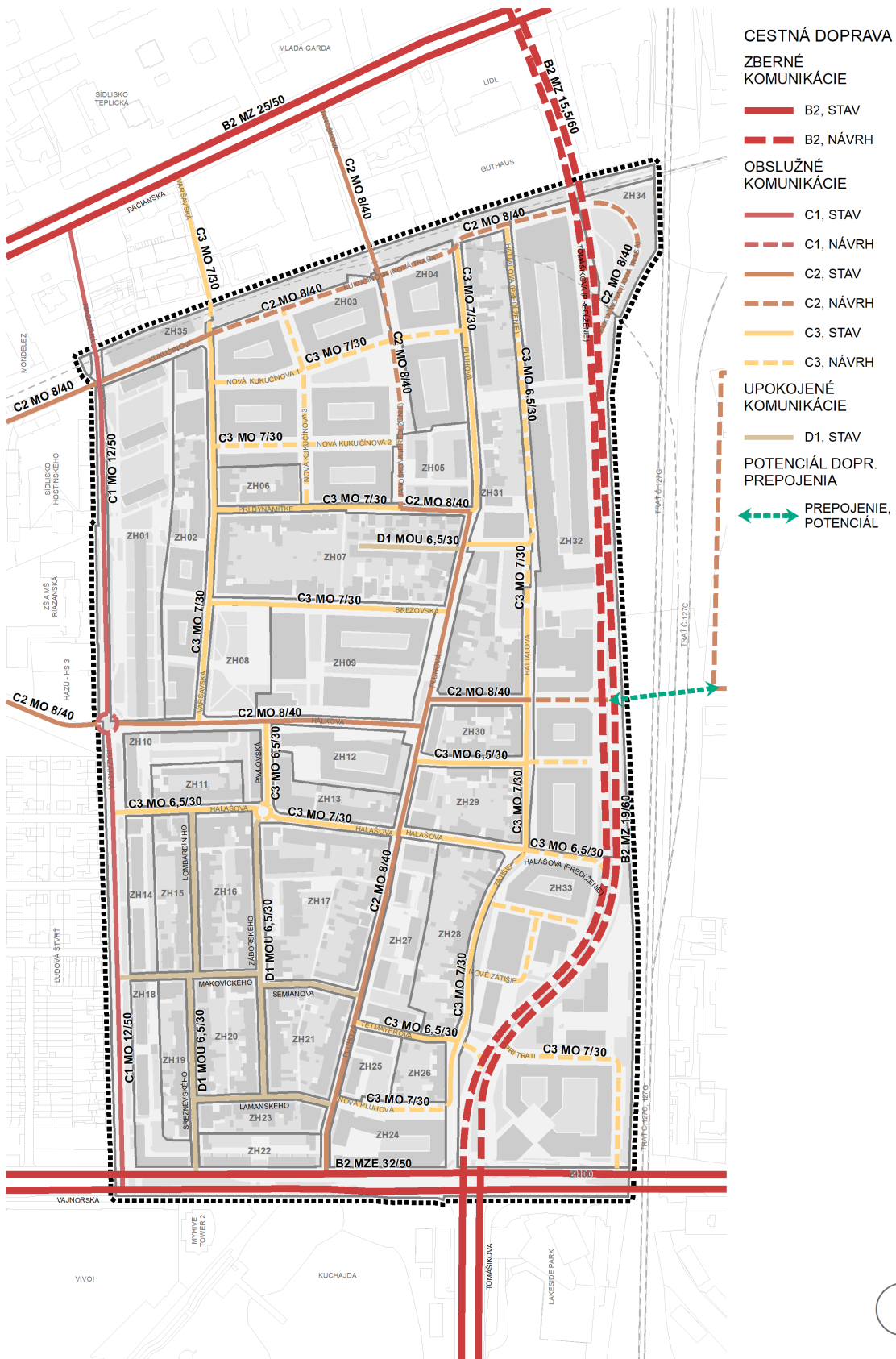
Sieť obslužných zonálnych ciest plní funkciu prístupu k sústredeným plochám statickej dopravy. Cesty sú navrhnuté ako koncové s predpokladom pohybu len zdrojovej a cieľovej dopravy.

Systém upokojených ciest v sektoroch E-M tvorí v súčasnosti založená sieť pozdĺžnych a priečných motoristických ciest vo funkčnej triede D1. V návrhu sú zohľadnené nároky územia na prevádzkový komfort umožňujúci efektívny pohyb pešej a dopravne upokojenej dopravy.

Ťažisko pohybu pešej dopravy sa orientuje na centrálny sektor D so snahou o vytvorenie pobytového priestoru s nadradenými spoločenskými funkciami. Princípy návrhu trás nemotoristickej dopravy a rozšírenia dopravných plôch vychádzajú z:

- rešpektovania prirodzeného pohybu v logických polohách sledujúcich väzby základných urbanistických prvkov (zastávky HD, vybavenosť, bývanie, rekreácia),
- rešpektovania územných a stavebných limitov
- požiadaviek užívateľov a správcov územia (obyvatelia, miestny úrad).

Schéma 31 Cestná doprava



Železničná doprava⁵⁶

V nadväznosti na záväznú časť Územného plánu Bratislavy a vydané územné rozhodnutia k Projektu TEN-T (Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave) sa navrhuje lokalizovať nová podzemná železničná zastávka Bratislava-Slovany na Kukučínovej ulici a tunelová (podzemná) dvojkolažová trať, prepájajúca ŽST Bratislava Predmestie a plánovanú ŽST Bratislava Filiálka, vrátane tunelovej (podzemnej) spojky Slovany v smere na ŽST Bratislava Nové Mesto. Tunelové riešenie trate znižuje dopady hluku na okolitú existujúcu ako aj plánovanú zástavbu a umožňuje efektívne a kvalitnejšie využitie urbánneho priestoru na teréne, kde sa navrhuje Líniový park Kukučínova.

V rámci širších vzťahov, v priamom dotyku s riešeným územím, je Územným plánom Bratislavy navrhované zrušenie resp. premiestnenie železničnej trate č. 127 C (do priestoru koľajiska Istrochemu) a zdvojkolaženie trate č. 127 G. Premiestnením trate sa otvára potenciálna možnosť dopravného prepojenia zóny Zátíšie-Hattalova v smere na Odborársku ulicu (ideálne v predĺžení Gavlovičovej ulice), čo je však potrebné overiť samostatnou štúdiou.

V rámci procesu modernizácie električkových tratí na území mesta sa plánuje aj modernizácia Vajnorskej radiály. Do návrhu územnoplánovacej dokumentácie bola premietnutá dokumentácia na územné konanie, dostupná v rozpracovanosti (vo verzii koncept, 12/2021). Dokumentácia o. i. prináša nový pohľad na riešenie križovatky Vajnorská-Tomášikova, vrátane zastávok hromadnej dopravy.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je rozčlenená na mestské trasy a zonálne prepojenie. Mestské trasy pozostávajú z cyklotrás plánovaných Územným plánom Bratislavy a Mestskou časťou. Zonálne prepojenie predstavuje návrh vzájomného prepojenia týchto cyklotrás približne v strednej časti riešeného územia zóny.

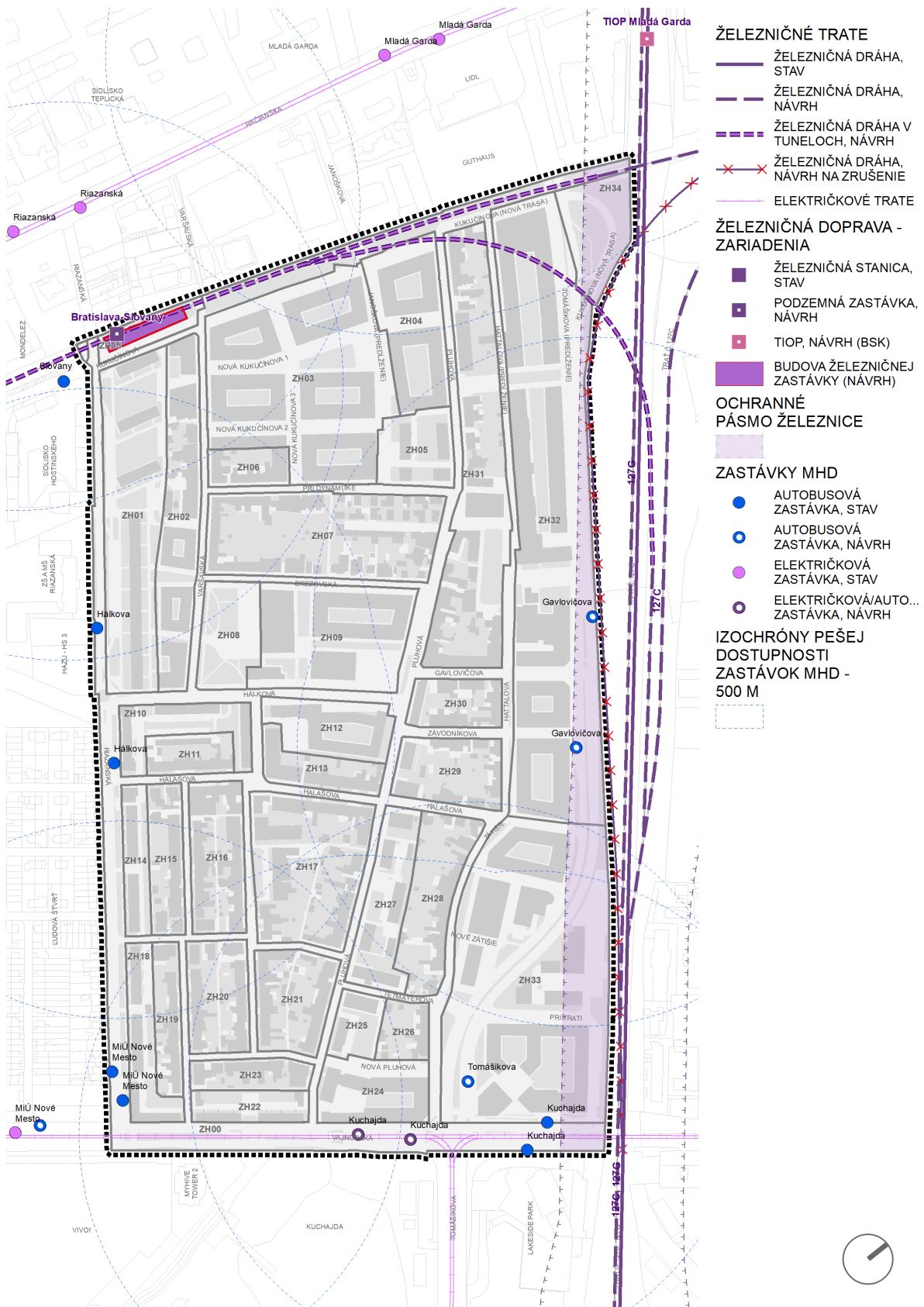
Cyklistická doprava v riešenom území nadobúda rozvojom rekreácie čiastočne cieľový charakter, rozhodujúci však zotrváva tranzitný charakter nadradených cyklistických trás. Územie je situované v medzilahle priestore medzi vedeniami hlavných mestských cyklistických trás R14 (Vajnorská cykloradiála) a R13 (Račianska cykloradiála). Priamo riešeným územím prechádza hlavná cyklistická trasa O5 Ružinovská tangenta, paralelne vedená s navrhovaným predĺžením Tomášikovej ulice (riešená ako obojsmerná cyklocestička a čiastočne ako cyklopruh). Ďalej R34 Kukučínova cykloradiála (riešená rovnako ako obojsmerná cyklocestička) a mestskou časťou navrhovaná cyklotrasa NM26⁵⁷ v priestore Riazanskej ulice (riešená ako cyklopruh).

⁵⁶ Upozornenie ŽSR: miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

⁵⁷ viď Rozvoj cyklistickej dopravy v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto (DIC Bratislava, s.r.o, 12/2016)

Schéma 32 Hromadná a železničná doprava



Statická doprava

Riešenie statickej dopravy v zóne sa zameralo vytvorenie dostatočných sústredených kapacít v podobe novonavrhovaných hromadných garáží v transformačných územiach ako samostatne stojacich dopravných budov alebo ako podzemných častí novostavieb. Pri rekonfigurácii hlavných aj vedľajších uličných priestorov a pri návrhu nových uličných priestorov sa zároveň navrhuje aj vytvorenie nových organizovaných parkovacích miest (prevažne pozdĺžnych a šikmých). Tieto riešenia zároveň umožňujú redukciu existujúcich neorganizovaných parkovacích stojísk, stojísk v sídelných vnútroblokoch a v neposlednom rade aj redukciu radových garáží, ktoré v súčasnosti predstavujú zastaralý spôsob riešenia statickej dopravy.

NÁROKY NA STATICKÚ DOPRAVU

Statická doprava reprezentuje samostatnú problematiku. Súčasťou riešenia je smerný výpočet nárokov statickej dopravy celého bilancovaného územia. Bilančnou jednotkou výpočtu nárokov je urbanistický sektor. Územie je účelovo rozčlenené na dopravné celky a sektory. Nároky vychádzajú z počtu obyvateľov, z odbytovej plochy vybavenosti a počtu zamestnancov administratívnych a výrobných zariadení.

Pri stanovení celkových nárokov na statickú dopravu návrh vychádzal z STN 73 6110 (Z2). Výpočet nárokov reprezentuje hodnoty vychádzajúce z predpokladu optimálneho koeficientu delby dopravnej práce koeficientu mestskej polohy (širšie centrum mesta).

Účelovou jednotkou na výpočet nárokov odstavných a parkovacích miest bytovej funkcie je veľkostná skladba bytov. Pre vybavenosť je účelovou jednotkou počet zamestnancov, odbytová plocha a počet návštevníkov. V zmysle článku 16.3.10 (STN 73 6110/Z2) boli stanovené redukčné súčinitele:

- $k_{mp} = 1,0$ ostatné územie v meste
- $k_d = 1,0$ delba dopravnej práce IAD/ostatné 40:60 (zohľadnená úroveň obsluhy územia MHD v riešenom území - autobusová + električková HD)⁵⁸
- $N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$

Parametre nárokov (odstavné, dlhodobé a krátkodobé parkovacie miesta) sú súčasťou tabuľky:

Tabuľka 12 Bilancia nárokov statickej dopravy

Funkcia alebo druh stavby	Účelová jednotka	Hodnota	Nároky statickej dopravy		
			Výpočet	Spolu	x 1,1
Bytové domy	Byty do 60 m ²	1 231	1231	2938	3232
	Byty do 90 m ²	418	627		
	Byty nad 90 m ²	299	598		
Rodinné domy	-	241	482		
Ubytovanie	Počet pracovných miest	49	9,8	1416	1557
	Počet návštevníkov	248	-		
	Počet izieb/apartmánov	207	103,5		
Základná škola	Počet pracovných miest	70	10,0		

⁵⁸ Použitie koeficientu $k_d=1$ namiesto $k_d=1,4$ vychádza z aktuálnych trendov aj v rámci iných mestských častí (napr. Petržalka). Koeficient by $k_d=1,4$ neprimerane zvýšil ponuku plôch SD a tým nepriamo aj preferenciu IAD voči verejnej doprave, pričom zóna je v plnej miere dostupná hromadnou dopravou (autobusová priamo, električková v pešej dostupnosti).

Funkcia alebo druh stavby	Účelová jednotka	Hodnota	Nároky statickej dopravy		
			Výpočet	Spolu	x 1,1
Obchod a služby	Počet pracovných miest	976	244,0		
	Počet návštevníkov	2 488	248,8		
Administratíva	Počet pracovných miest	3 040	760,0		
	Počet návštevníkov	399	16,0		
	Čistá plocha administratívy (m ²)	60 736	-		
Hospodárstvo (výroba)	Počet pracovných miest	82	20,5		
	Počet návštevníkov	22	3,1		
Spolu					4789

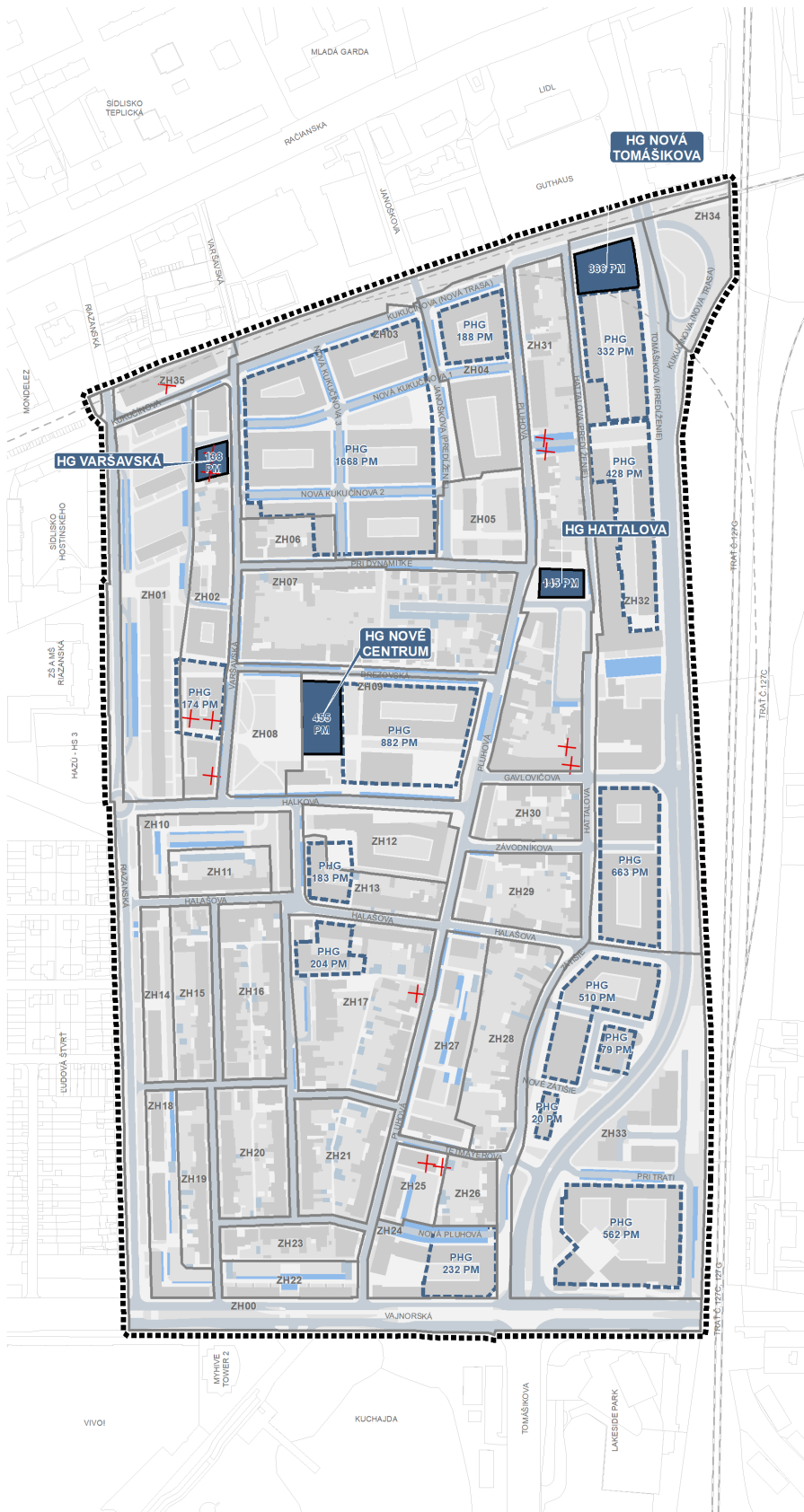
Celkové nároky na statickú dopravu pri plnom stupni, resp. saturácii stupňa automobilizácie, sú v rozsahu min. 4789 parkovacích miest.

NÁVRH KAPACÍT STATICKEJ DOPRAVY

Tabuľka 13 Navrhované kapacity statickej dopravy

Sektor	Hromadná garáž (HG) budova	Podzemná hromadná garáž (PHG)	Parkovacie miesta (PM) na teréne	Spolu
ZH02	138	174		312
ZH03		1668		1668
ZH04		188		188
ZH09	455	882		1337
ZH17		204		204
ZH24		232		232
ZH31	145			145
ZH32	366	1423		1789
ZH33		1171		1171
ZH13		183		183
ZH00			1309	1309
Spolu	1104	6125	1309	8538

Schéma 34 Statická doprava



6.4.4 Ochranné pásma dopravných zariadení

Ochranné pásma dopravných zariadení sa vo všeobecnosti dotýkajú cestnej, železničnej a leteckej dopravy.

Ochranné pásmo dráhy

Ochranné pásmo dráhy podľa zákona č. 513/2009 Z. z. Zákon o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 5:

- (1) Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.
- (2) Ochranné pásmo novej dráhy vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Ochranné pásmo zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o zrušení dráhy.
- (3) Ak stavebné povolenie neurčuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je
 - a) pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
 - b) pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje,
 - c) pre visutú lanovú dráhu 15 metrov od nosného alebo dopravného lana,
 - d) pre trolejbusovú dráhu 10 metrov od krajného vodiča trakčného trolejového vedenia.
- (4) Ak dráha vedie po cestnej komunikácii alebo v uzavretom priestore prevádzkovateľa dráhy, ochranné pásmo dráhy sa nezriaďuje.

Ochranné pásma letiska

Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 3. 7. 1981 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10. 12. 2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika, Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27. 4. 2009, z ktorých vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru v rozsahu nadmorských výšok 180 - 220 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky oboch ochranných pásiem v území zhodne stúpajú v sklone 4 % /1:25/ v smere od letiska (ochranné pásmo radaru je ukončené v úrovni 192,0 m n.m. Bpv, ochranné pásmo letiska pokračuje do úrovne 220 m n.m. Bpv),

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu. Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určitými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti. Ochranné pásma letiska je potrebné premietnuť do textovej a grafickej časti ÚPN-Z a zohľadniť ich pri stanovení regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

6.5 Riešenie verejnej technickej vybavenosti

6.5.1 Zásobovanie pitnou vodou

Charakteristika súčasného stavu

Riešené územie ako súčasť Mestskej časti Nové Mesto patrí z hľadiska výškového usporiadania do 1. tlakového pásma Bratislavského vodovodného systému.

Stredom riešeného územia v smere juhovýchod-severozápad prechádza vodovodné potrubie DN 800 v Pluhovej ulici. Vodovodné potrubie DN 800 je potrubie kategórie 1, predstavuje tranzitné potrubie do vodojemu Koziarka, ktorý sa nachádza vo výške cca 195,0 m. n. v Balt po vyrovnaní. Vodovod je potrebné rešpektovať vrátane pásma ochrany 5,0 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany. Na predmetné potrubie nie je možné pripájať prípojky investičných zámerov.

Riešené územie je zásobované v dvoch polohách a to:

- z juhovýchodnej strany z vodovodného potrubia DN 150 vo Vajnorskej ulici odbočkami DN 100 v smere do Riazanskej ulice, DN 80 v smere do Sreznovského ulice DN 50 v smere do ulice Zátíšie severozápadným smerom,
- z juhovýchodnej strany z vodovodného potrubia DN 300 vo Vajnorskej ulici odbočkou DN 100 v smere do Pluhovej ulice, severozápadným smerom,
- zo severozápadnej strany z vodovodného potrubia DN 200 a DN 110 v Kukučínovej ulici odbočkami DN 150 v smere do Riazanskej ulice, DN 100 v smere priamo do obytnej zóny, DN 80 v smere do Varšavskej ulice a DN 100 v smere do Pluhovej ulice, juhovýchodným smerom.

Bytový, terciárny a kvartérny sektor v riešenom území je ďalej zásobovaný vodovodným potrubím štandardných dimenzií DN 150, 100,80, s prepojením a zokruhovaním na obytné územie, situované juhozápadne od riešeného územia. Potrubia vodovodu sú vedené v komunikáciách a v zelených pásoch, prípadne v spevnených plochách.

V riešenom území sa nachádzajú verejné vodohospodárske zariadenia BVS, ktoré je treba rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Kapacita verejného vodovodu v území je v súčasnosti dostačujúca, spoľahlivosť dodávky vody je ohrozená len poruchami z dôvodu veku a technického stavu potrubí v exponovaných dopravných trasách

Návrh riešenia

Objekty riešené v rámci Územného plánu zóny Zátíšie-Hattalova budú napojené na jestvujúcu verejnú vodovodnú sieť buď jestvujúcimi vodovodnými potrubiami alebo novými potrubiami navrhnutými pre objekty so zmenou funkcie objektov alebo novými vodovodnými potrubiami pre novostavby.

Dimenzie nových vodovodných potrubí sú navrhnuté DN 80, DN 100 a DN 150, materiál potrubí navrhujeme tvárnu liatinu. Situovanie potrubí, dĺžka nových vedení bude uvedená vo výkresovej časti.

Nové verejné vodovodné potrubia budú situované vo verejných komunikáciách s priestorovým usporiadaním, únosnosť povrchu komunikácií musí umožniť vjazd servisných vozidiel pre prípadnú údržbu

VH sietí. Nové vodovodné potrubia je potrebné z hľadiska bezpečnej prevádzky zokruhovať. Niektoré vodovody je nutné v zmysle urbanistickej koncepcie preložiť (Pavlovská, Vajnorská).

Dimenzie prípojok budú určené a posúdené podrobným výpočtom v ďalších stupňoch PD riešenej zóny podľa úrovne vybavenia objektov a v rámci riešenia jednotlivých objektov. Predpokladané dimenzie prípojok budú od DN 25 – DN 80. Meranie spotreby vody bude meracím zariadením buď v samostatnej vodomerovej šachte alebo priamo v objekte pri splnení podmienky prístupnosti.

Pri napojení jednotlivých objektov na vodovodnú sieť je treba využiť v čo najvyššej možnej miere jestvujúce verejné vodovodné potrubia a vodovodné prípojky, samozrejme ak vyhovujú kvalitatívne aj kapacitne.

Požiarne množstvo vody bude pre jednotlivé objekty dodávané cez hydranty, ktoré sa nachádzajú na jestvujúcej vodovodnej sieti v riešenom území, prípadne navrhnuté na nových potrubiach. Situovanie, počet hydrantov na nových vodovodných potrubiach musí byť navrhnutý v zmysle platnej STN 92 04 00 Požiarne bezpečnosť stavieb, Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Požiarne hydranty majú byť navrhnuté tak, aby vzdialenosť od objektov bola najmenej 5,0 m a najviac 80,0 m, vzájomná vzdialenosť hydrantov maximálne 160 m.

BILANCIA POTREBY VODY

Potreba pitnej vody pre navrhovanú výstavbu (novostavby, nadstavby a prístavby) je uvedená v tabuľke podľa sektorov, pričom výpočet je pripravený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z. z. (príloha 1.-3.), ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.





Tabuľka 14 Potreby vody pre jednotlivých odberateľov

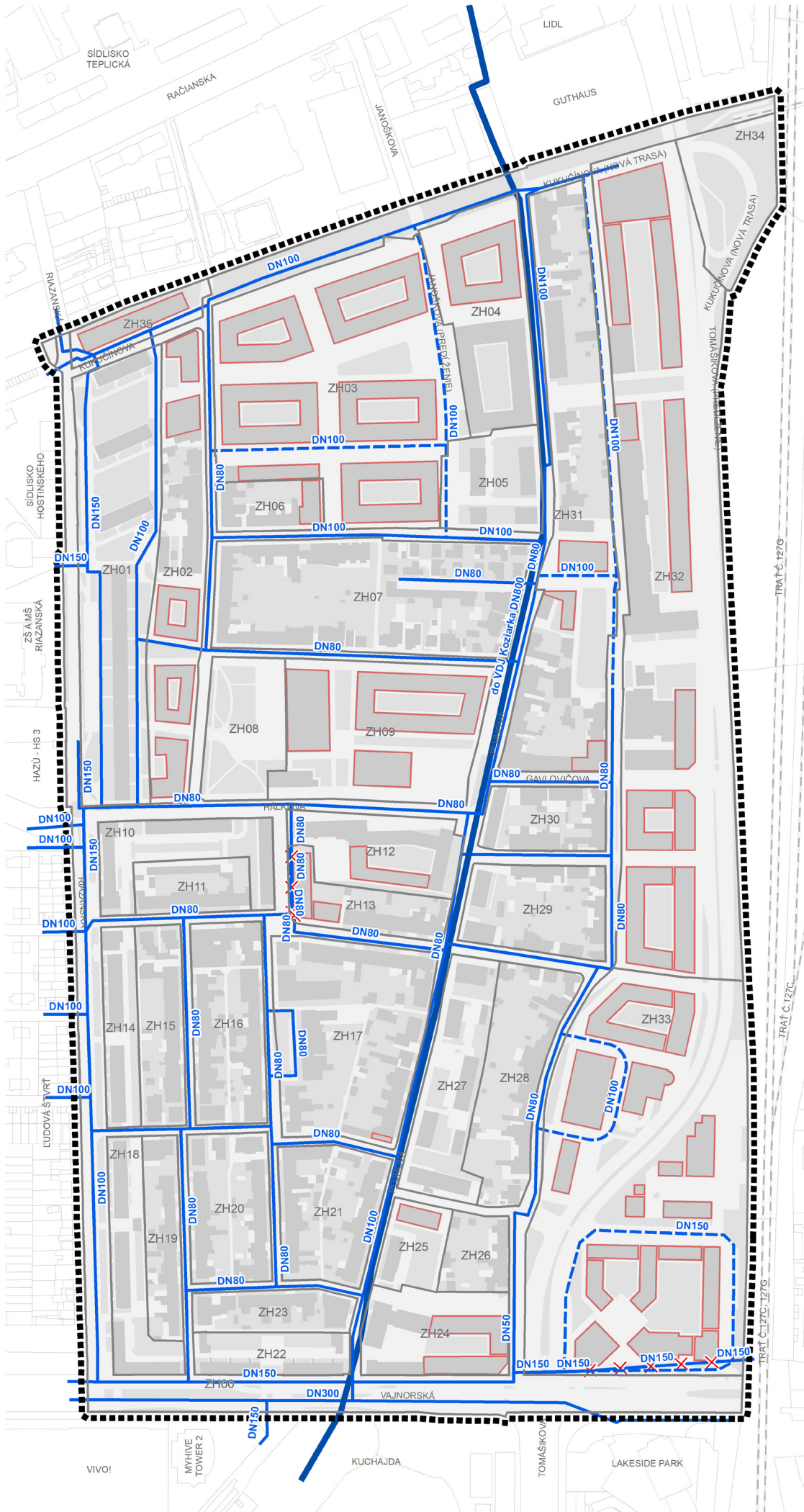
Kód sektora	Potreba vody					
	Priemerná denná Qp		Maximálna denná Qm		Maximálna hod. Qh	
	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
ZH01	-	-	-	-	-	-
ZH02	35,2	0,41	42,2	0,49	3,7	1,03
ZH03	72,3	0,84	86,8	1,00	7,6	2,11
ZH04	16,0	0,19	19,2	0,22	1,7	0,47
ZH05	3,9	0,04	4,6	0,05	0,4	0,11
ZH06	7,9	0,09	9,5	0,11	0,8	0,23
ZH07	14,3	0,17	17,1	0,20	1,5	0,42
ZH09	23,6	0,27	28,3	0,33	2,5	0,69
ZH10	-	-	-	-	-	-
ZH11	0,1	0,00	0,1	0,00	0,0	0,00
ZH12	5,4	0,06	6,5	0,08	0,6	0,16
ZH13	10,7	0,12	12,8	0,15	1,1	0,31
ZH14	-	-	-	-	-	-
ZH15	0,3	0,00	0,4	0,00	0,0	0,01
ZH16	1,9	0,02	2,3	0,03	0,2	0,06
ZH17	5,7	0,07	6,8	0,08	0,6	0,17
ZH18	-	-	-	-	-	-

Kód sektora	Potreba vody					
	Priemerná denná Qp		Maximálna denná Qm		Maximálna hod. Qh	
	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
ZH19	-	-	-	-	-	-
ZH20	1,5	0,02	1,8	0,02	0,2	0,04
ZH21	-	-	-	-	-	-
ZH22	-	-	-	-	-	-
ZH23	0,6	0,01	0,7	0,01	0,1	0,02
ZH24	14,5	0,17	17,4	0,20	1,5	0,42
ZH25	6,0	0,07	7,2	0,08	0,6	0,17
ZH26	-	-	-	-	-	-
ZH27	-	-	-	-	-	-
ZH28	0,3	0,00	0,4	0,00	0,0	0,01
ZH29	1,3	0,02	1,6	0,02	0,1	0,04
ZH30	0,8	0,01	1,0	0,01	0,1	0,02
ZH31	18,3	0,21	22,0	0,25	1,9	0,54
ZH32	56,5	0,65	67,7	0,78	5,9	1,65
ZH33	135,0	1,56	162,0	1,88	14,2	3,94
ZH35	2,7	0,03	3,2	0,04	0,3	0,08
Spolu	435	5,0	522	6,0	46	12,7

- Priemerná denná potreba vody: **Qp = 435 m³/deň = 5 l/s**
- Maximálna denná potreba vody (kd=1,2): **Qm = 435 m³/deň x 1,2 = 522 m³/deň = 6 l/s**
- Maximálna hodinová potreba vody (kh=2,1): **Qh = 46 m³/h = 12,7 l/s**
- Priemerná ročná potreba vody: **Qročné = 158 775 m³**

VODOVODNÁ SIETĚ

-  TRANZITNÉ POTRUBIE, STAV
-  ROZVÁDZACIE POTRUBIE, STAV
-  ROZVÁDZACIE POTRUBIE, NÁVRH
-  ROZVÁDZACIE POTRUBIE, NA ZRUŠENIE



6.5.2 Odvádzanie odpadových vôd

Súčasný stav

V tangente s juhovýchodným okrajom riešeného územia v smere juhovýchod - severozápad prechádza „zberač C“, v hornej časti riešeného územia profilu DN 1200 a následne profilu DN 1600, do ktorého je odkanalizované cez pripájacie šachty riešené územie v troch polohách a to:

- **vetvou C II.** – kanalizačným potrubím DN 700, v predĺžení ulice Pri dynamitke severovýchodným smerom,
- **vetvou C III.** – kanalizačným potrubím DN 800, v predĺžení ulice Halašova severovýchodným smerom.

V tangente so severovýchodným rohom riešeného územia od objektu sútokovej šachty na kanalizačnom zberači C umiestnenej južne od železničného mostu pod železničnou traťou, začína kanalizačný zberač C-C, profilu DN 2000, do ktorého je odkanalizovaný cez sútokovú – odľahčovaciu šachtu, riešené územie v samostatnej polohe a to:

- **vetvou C IV.** – kanalizačným potrubím DN 1200, v ulici Vajnorská severovýchodným smerom do sútokovej – odľahčovacej šachty na kanalizačnom zberači C a začínajúcim kanalizačným zberačom C-C, umiestnenej južne od železničného mostu pod železničnou traťou

Odvádzanie splaškových vôd z bytového, terciárneho a kvartérneho sektora v riešenom území je zabezpečené systémom gravitačnej sústavy kanalizačnej siete, potrubia DN 300, DN 400, DN 500 a následne prostredníctvom horeuvedených hlavných pripájacích potrubí DN 700, DN 800, DN 1200 do „zberača C“ 1600 mm.

V riešenom území je kanalizácia jednotná avšak z kapacitných dôvodov súčasného kanalizačného systému BVS žiada odvádzanie odpadových vôd z investičných zámerov riešiť ako delenú kanalizáciu, pričom vody z povrchového odtoku musia byť vyriešené mimo verejnú kanalizáciu v závislosti od konkrétnych hydrogeologických podmienok v danom území.

Návrh riešenia

Objekty riešené v rámci Územného plánu zóny Zátíšie-Hattalova budú napojené na kanalizačnú sieť v území zóny buď jestvujúcimi kanalizačnými pre jestvujúce objekty alebo novými kanalizačnými potrubiami pre novostavby.

Vzhľadom na transformáciu lokality Nová Kukučínova sa navrhuje preložka hlavného kanalizačného zberača C II do navrhovanej miestnej komunikácie Janoškova.

Nové kanalizačné potrubia v riešenej zóne navrhujeme preto ako kanalizáciu splaškovú delenú. Dimenzie potrubí DN 300, materiál PVC kanalizačné. Kanalizačné potrubia budú vedené v komunikáciách a nové kanalizačné pripojenia sú navrhnuté v súlade s platnými STN.

Dimenzie kanalizačných prípojok budú určené podrobným výpočtom v ďalších stupňoch PD riešenej zóny a pri napojení jednotlivých objektov budú využité v čo najvyššej možnej miere jestvujúce kanalizačné prípojky, samozrejme ak vyhovujú kvalitatívne aj kapacitne.

BILANCIA ODPADOVÝCH VÔD

Výpočet množstva odpadových vôd pre navrhovanú výstavbu (novostavby, nadstavby a prístavby).

Priemerné denné množstvo odpadových vôd: **Q₂₄**

- $Q_{24} = 435 \text{ m}^3/\text{deň} = 5 \text{ l/s}$
- Maximálne denné množstvo odpadových vôd Q_m : $k_d = 1,2$
- $Q_m = 522 \text{ m}^3/\text{deň} = 6 \text{ l/s}$

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd **Q_{hmax}**:

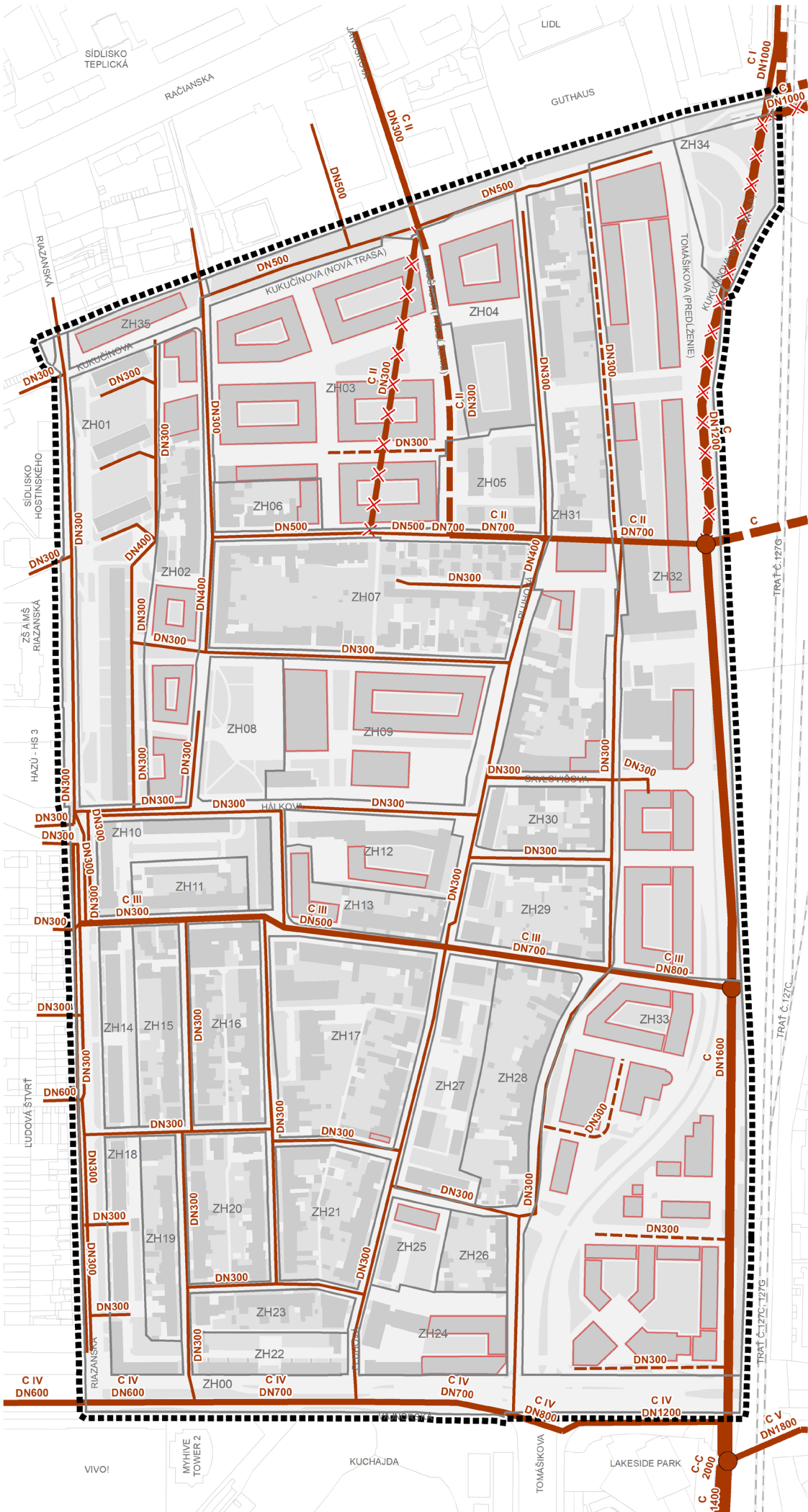
- **Q_{hmax} = 522 m³/deň x 1,5 = 32,6 m³/hod = 9 l/s** $kh_{max}=1,5$

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd **Q_{hmin}**:

- **Q_{hmin} = 522 m³/deň x 0,7 = 15,2 m³/hod = 4,2 l/s** $kh_{min}=0,7$
- **Q_{ročné} = 158 775 m³**

KANALIZAČNÁ SIET'

-  KMEŇOVÁ STOKA, STAV
-  KMEŇOVÁ STOKA, NÁVRH
-  KMEŇOVÁ STOKA, NA ZRUŠENIE
-  HLAVNÝ ZBERAČ, STAV
-  HLAVNÝ ZBERAČ, NÁVRH
-  HLAVNÝ ZBERAČ, NA ZRUŠENIE
-  STOKA, STAV
-  STOKA, NÁVRH
-  ŠACHTA (OBJEKT NA POTRUBÍ)



6.5.3 Odvádzanie dažďových vôd

Výpočet množstva dažďových vôd

V zmysle požiadavky SVP a aktualizovaných údajov SHMÚ⁵⁹ pre rok 2021 sa pre mestskú časť Bratislava – Nové Mesto počíta s podložími:

- Územie so štrkovým podložím
Budovať retenčný objem na 20-ročnú navrhovanú prívalovú zrážku
 $p=0,05$, $t=15\text{min}$, $q = 244,4 \text{ l/(s.ha)}$, $K=1$
- Územie s komplikovaným podložím
Budovať retenčný objem na 50-ročnú navrhovanú prívalovú zrážku
 $p=0,02$, $t=120\text{min}$, $q = 80,6 \text{ l/(s.ha)}$, $K=1$

Vzhľadom na rôznorodé geologické podložie riešeného územia sa pristúpilo k výpočtu množstva dažďových vôd tak pre 20-ročnú navrhovanú prívalovú zrážku ako aj pre 50-ročnú navrhovanú prívalovú zrážku.

Odtokové množstvo Q (l/s) = Plocha(ha) x súčiniteľ odtoku x intenzita dažďa q (l/(s.ha)).

Tabuľka 15 Výpočet množstva dažďových vôd - 20 ročný 15 minútový dážď

Sektor	Zastavané plochy			Spevnené plochy			Plochy zelene		
	Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q		Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q		Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q	
		(l/s)	(m ³ /15 min)		(l/s)	(m ³ /15 min)		(l/s)	(m ³ /15 min)
ZH00	-	-	-	7,60	1857	1671	1,24	30	27
ZH01	0,40	98	88	0,81	197	178	1,02	25	22
ZH02	0,78	190	171	0,45	110	99	0,21	5	5
ZH03	1,64	401	361	1,61	394	354	0,44	11	10
ZH04	0,61	150	135	0,41	99	89	0,20	5	4
ZH05	0,14	34	31	0,29	70	63	0,21	5	5
ZH06	0,18	43	39	0,08	20	18	0,09	2	2
ZH07	0,78	190	171	0,48	117	105	0,99	24	22
ZH08	-	-	-	0,39	96	87	0,32	8	7
ZH09	0,82	200	180	0,70	172	155	0,28	7	6
ZH10	0,24	59	53	0,23	55	50	0,20	5	4
ZH11	0,16	40	36	0,08	20	18	0,16	4	3
ZH12	0,31	76	68	0,28	68	61	0,19	5	4
ZH13	0,26	64	58	0,06	16	14	0,19	5	4
ZH14	0,18	43	39	0,13	33	29	0,14	3	3
ZH15	0,26	63	57	0,09	22	20	0,25	6	6
ZH16	0,53	129	116	0,14	35	32	0,27	7	6
ZH17	0,70	172	155	0,31	76	68	0,85	21	19
ZH18	0,24	59	53	0,23	57	51	0,16	4	4
ZH19	0,21	51	46	0,07	17	16	0,20	5	4

⁵⁹ List SHMÚ č.201-1951/2021/2335 zo dňa 12.8.2021

Sektor	Zastavané plochy			Spevnené plochy			Plochy zelene		
	Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q		Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q		Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q	
		(l/s)	(m ³ /15 min)		(l/s)	(m ³ /15 min)		(l/s)	(m ³ /15 min)
ZH20	0,33	81	73	0,13	31	28	0,33	8	7
ZH21	0,37	90	81	0,10	25	22	0,39	10	9
ZH22	0,13	31	28	0,14	34	30	0,17	4	4
ZH23	0,20	49	44	0,07	18	16	0,16	4	4
ZH24	0,39	95	85	0,34	84	76	0,08	2	2
ZH25	0,09	23	21	0,13	32	29	0,12	3	3
ZH26	0,10	26	23	0,04	9	8	0,19	5	4
ZH27	0,27	66	59	0,36	88	79	0,28	7	6
ZH28	0,34	82	74	0,09	22	20	0,58	14	13
ZH29	0,30	73	66	0,13	32	29	0,37	9	8
ZH30	0,27	67	60	0,10	23	21	0,14	3	3
ZH31	1,00	244	219	0,63	153	138	0,99	24	22
ZH32	2,32	567	511	2,47	603	543	1,02	25	22
ZH33	1,53	375	337	2,64	645	580	1,14	28	25
ZH34	-	-	-	0,25	62	56	0,49	12	11
ZH35	0,16	38	34	0,13	31	28	0,06	1	1
ZH36	-	-	-	0,02	4	4	-	-	-
Spolu	16,23	3968	3571	22,21	5427	4885	14,11	345	310

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z riešeného územia v prípade 20-ročného 15 minútového dažďa: Q = 9740 l/s.

Tabuľka 16 Výpočet množstva dažďových vôd - 50 ročný 120 minútový dážď

Sektor	Zastavané plochy			Spevnené plochy			Plochy zelene		
	Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q		Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q		Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q	
		(l/s)	(m ³ /15 min)		(l/s)	(m ³ /15 min)		(l/s)	(m ³ /15 min)
ZH00	-	-	-	7,60	612	551	1,24	10	9
ZH01	0,40	32	29	0,81	65	59	1,02	8	7
ZH02	0,78	63	56	0,45	36	33	0,21	2	2
ZH03	1,64	132	119	1,61	130	117	0,44	4	3
ZH04	0,61	49	44	0,41	33	30	0,20	2	1
ZH05	0,14	11	10	0,29	23	21	0,21	2	2
ZH06	0,18	14	13	0,08	7	6	0,09	1	1
ZH07	0,78	63	56	0,48	38	35	0,99	8	7
ZH08	-	-	-	0,39	32	29	0,32	3	2
ZH09	0,82	66	59	0,70	57	51	0,28	2	2
ZH10	0,24	19	17	0,23	18	16	0,20	2	1
ZH11	0,16	13	12	0,08	7	6	0,16	1	1
ZH12	0,31	25	23	0,28	22	20	0,19	2	1

Sektor	Zastavané plochy			Spevnené plochy			Plochy zelene		
	Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q		Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q		Výmera (ha)	Odtokové množstvo Q	
		(l/s)	(m ³ /15 min)		(l/s)	(m ³ /15 min)		(l/s)	(m ³ /15 min)
ZH13	0,26	21	19	0,06	5	5	0,19	2	1
ZH14	0,18	14	13	0,13	11	10	0,14	1	1
ZH15	0,26	21	19	0,09	7	7	0,25	2	2
ZH16	0,53	43	38	0,14	12	10	0,27	2	2
ZH17	0,70	57	51	0,31	25	22	0,85	7	6
ZH18	0,24	19	18	0,23	19	17	0,16	1	1
ZH19	0,21	17	15	0,07	6	5	0,20	2	1
ZH20	0,33	27	24	0,13	10	9	0,33	3	2
ZH21	0,37	30	27	0,10	8	7	0,39	3	3
ZH22	0,13	10	9	0,14	11	10	0,17	1	1
ZH23	0,20	16	15	0,07	6	5	0,16	1	1
ZH24	0,39	31	28	0,34	28	25	0,08	1	1
ZH25	0,09	8	7	0,13	11	10	0,12	1	1
ZH26	0,10	8	8	0,04	3	3	0,19	2	1
ZH27	0,27	22	19	0,36	29	26	0,28	2	2
ZH28	0,34	27	24	0,09	7	7	0,58	5	4
ZH29	0,30	24	22	0,13	10	9	0,37	3	3
ZH30	0,27	22	20	0,10	8	7	0,14	1	1
ZH31	1,00	80	72	0,63	51	45	0,99	8	7
ZH32	2,32	187	168	2,47	199	179	1,02	8	7
ZH33	1,53	124	111	2,64	213	191	1,14	9	8
ZH34	-	-	-	0,25	20	18	0,49	4	4
ZH35	0,16	13	11	0,13	10	9	0,06	0	0
ZH36	-	-	-	0,02	1	1	-	-	-
Spolu	16,23	1309	1178	22,21	1790	1611	14,11	114	102

Odtokové množstvo dažďových vôd z riešeného územia v prípade 50-ročného 120 minútového dažďa: $Q = 3213$ l/s.

Vzhľadom na to, že jestvujúci kanalizačný systém nie je možné podľa vyjadrenia BVS a. s. zaťažiť zrážkovými vodami, je nutné zabezpečiť retenciu dažďových vôd alebo ich odvádzanie do prírodného prostredia, prípadne likvidáciu zrážkových vôd priamo na ploche zástavby napr. ich následným opätovným využitím na zavlažovanie. Konkrétny spôsob nakladania so zrážkovými vodami bude predmetom riešenia v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

6.5.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Charakteristika súčasného stavu

V mestskej časti, riešenej lokality nie sú vedené rozvody prenosovej sústavy SEPS, v napäťových úrovniach 220 a 400 kV a ani umiestnené objekty technického a technologického vybavenia prenosovej sústavy(energetické uzly, rozvodne a transformovne).

Riešeným územím neprechádzajú žiadne distribučné VVN 110 kV linky a nenachádzajú sa transformovne 110/22 kVa. Riešené územie je v súčasnosti zásobované z VN 22 kV liniek (smerovaných z rozvodní k distribučným transformovniam VN/NN) vedených pod zemou.

- Vedenie č. 342
- Vedenie č. 408
- Vedenie č. 477
- Vedenie č.364 (Linka v rámci širších vzťahov)
- Vedenie č.1002 (Linka v rámci širších vzťahov)

Riešené územie je zásobované elektrickou energiou z transformačných staníc 22/0,4 kV, nasledovných typov a výkonov:

Tabuľka 2 Transformačné stanice 22/0,4 kV v riešenom území

TS číslo	Názov	Typ	Vlastník	č. vedenia	Výkon TR (kVA)
0371-000	Zátišie	murovaná	NIE ZSD	342	x
0567-000	PORS-výpočt. stredisko	murovaná	NIE ZSD	342	x
0725-000	Byt. podnik	murovaná	ZSD	342	400
0975-000	Tarbuk	murovaná	ZSD	342	630
1269-000	GUPRESS	kiosková	NIE ZSD	342	x
0399-000	SIS	murovaná	NIE ZSD	342	x
1476-000	Orange	murovaná	NIE ZSD	477	x
0493-000	TUS	murovaná	ZSD	477	2x630
0265-000	Kovosmalt	murovaná	NIE ZSD	477	x

Návrh riešenia

Pre zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou navrhovaných objektov v riešenom území sú navrhnuté nové transformačné stanice integrované do objektov. Sú to transformačné stanice v sektoroch ZH03, ZH04, ZH09, ZH32, ZH33. Navrhnuté nové transformačné stanice sú napojené z liniek č. 342 a č. 477 prostredníctvom VN rozvodov, prípojok, z ktorých sú následne vyvedené NN káblové rozvody, napájajúce navrhované objekty v území.

V riešenom území sa v návrhu nachádza 7 existujúcich trafostaníc 22/0,4 kV a 7 nových trafostaníc 22/0,4 kV. Pre zabezpečenie súčasného a navrhovaného príkonu je uvedený počet transformačných staníc 22/0,4 kV dostačujúci. Z transformačných staníc 22/0,4 kV, je elektrická energia distribuovaná k odberateľom resp. spotrebiteľom prostredníctvom elektrického vedenia nízkeho napätia (NN), ktoré sa v grafickej časti nezakresľuje.

Ako doplnkový zdroj sa podporuje využitie fotovoltaických zariadení (FVZ), lokalizovaných na obvodovom plášti alebo streche budovy. Umiestňovanie fotovoltaických elektrární (FVE) sa v rámci riešeného územia neumožňuje.

POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA

Tabuľka 17 Návrh zásobovania novostavieb, prístavieb a nadstavieb elektrickou energiou

Sektor	Návrh riešenia
ZH03	Jestvujúce trafostanice TS 0265-000 a TS 0493-000 s prípojkami sú navrhnuté na zrušenie. Nové objekty v lokalite Nová Kukučínova navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z nového prepojenia liniek č. 477 a č. 342 v koridore Janoškovej ulice a novonavrhovanej trafostanice.
ZH04	Nové objekty v lokalite Nová Kukučínova navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z nového prepojenia liniek č. 477 a č. 342 v koridore Janoškovej ulice a novonavrhovanej integrovanej trafostanice
ZH09	Jestvujúce trafostanice TS 0375-000 a TS 0725-000 s prípojkami sú navrhnuté na zrušenie. Nové objekty v lokalite Nové Centrum navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z novej integrovanej trafostanice.
ZH32	Jestvujúca trafostanica TS 1269-000 s prípojkami je navrhnutá na zrušenie. Nové objekty v sektore navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z nového prepojenia linky č. 342 a dvoch nových integrovaných trafostaníc.
ZH33	Nové objekty v sektore navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z nových integrovaných trafostaníc.

BILANCIA POTRIEB

Tabuľka 18 Bilancia nárastu potrieb elektrickej energie novostavieb, prístavieb a nadstavieb

Kód sektora	inštalovaný výkon spolu (ΣP_i /kW)	súčasný výkon spolu (ΣP_s /kW)
ZH01	-	-
ZH02	2 130	372
ZH03	812	649
ZH04	555	79
ZH05	210	56
ZH06	450	109
ZH07	729	316
ZH09	945	179
ZH10	-	-
ZH11	5	4
ZH12	155	124
ZH13	579	101
ZH14	-	-
ZH15	15	7
ZH16	103	71
ZH17	287	141
ZH18	-	-
ZH19	-	-
ZH20	26	15
ZH21	20	16
ZH22	-	-

Kód sektora	inštalovaný výkon spolu ($\sum P_i$ /kW)	súčasný výkon spolu ($\sum P_s$ /kW)
ZH23	24	14
ZH24	274	158
ZH25	375	59
ZH26	3	3
ZH27	43	34
ZH28	15	7
ZH29	60	26
ZH30	38	19
ZH31	905	351
ZH32	1 123	825
ZH33	3 637	684
ZH35	78	62
Spolu	13 596	4 482

Ochranné pásmo

OCHRANNÉ PÁSMO VONKAJŠIEHO NADZEMNÉHO ELEKTRICKÉHO VEDENIA

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov v závislosti od napätia.

Tabuľka 19 Ochranné pásmo nadzemné, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Paragraf, odsek	Napätie	Ochranné pásmo
§43 ods.2	a) od 1 kV do 35 kV vrátane	1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m, na každú stranu od krajných vodičov
		2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m, na každú stranu od krajných vodičov
		3. pre zavesené káblové vedenie 1 m, na každú stranu od krajných vodičov
§43 ods.2	b) od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m, na každú stranu od krajných vodičov
§43 ods.2	zavesené káblové vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane	2 m, na každú stranu od krajných vodičov

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem iného zakázané:

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou.

OCHRANNÉ PÁSMO VONKAJŠIEHO PODZEMNÉHO ELEKTRICKÉHO VEDENIA

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla.

Tabuľka 20 Ochranné pásmo podzemné, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:

Paragraf, odsek	Napätie	Ochranné pásmo
§43 ods.7	a) pri napätí do 110 kV	1 m vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
§43 ods.7	b) pri napätí nad 110 kV	3 m

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané







- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

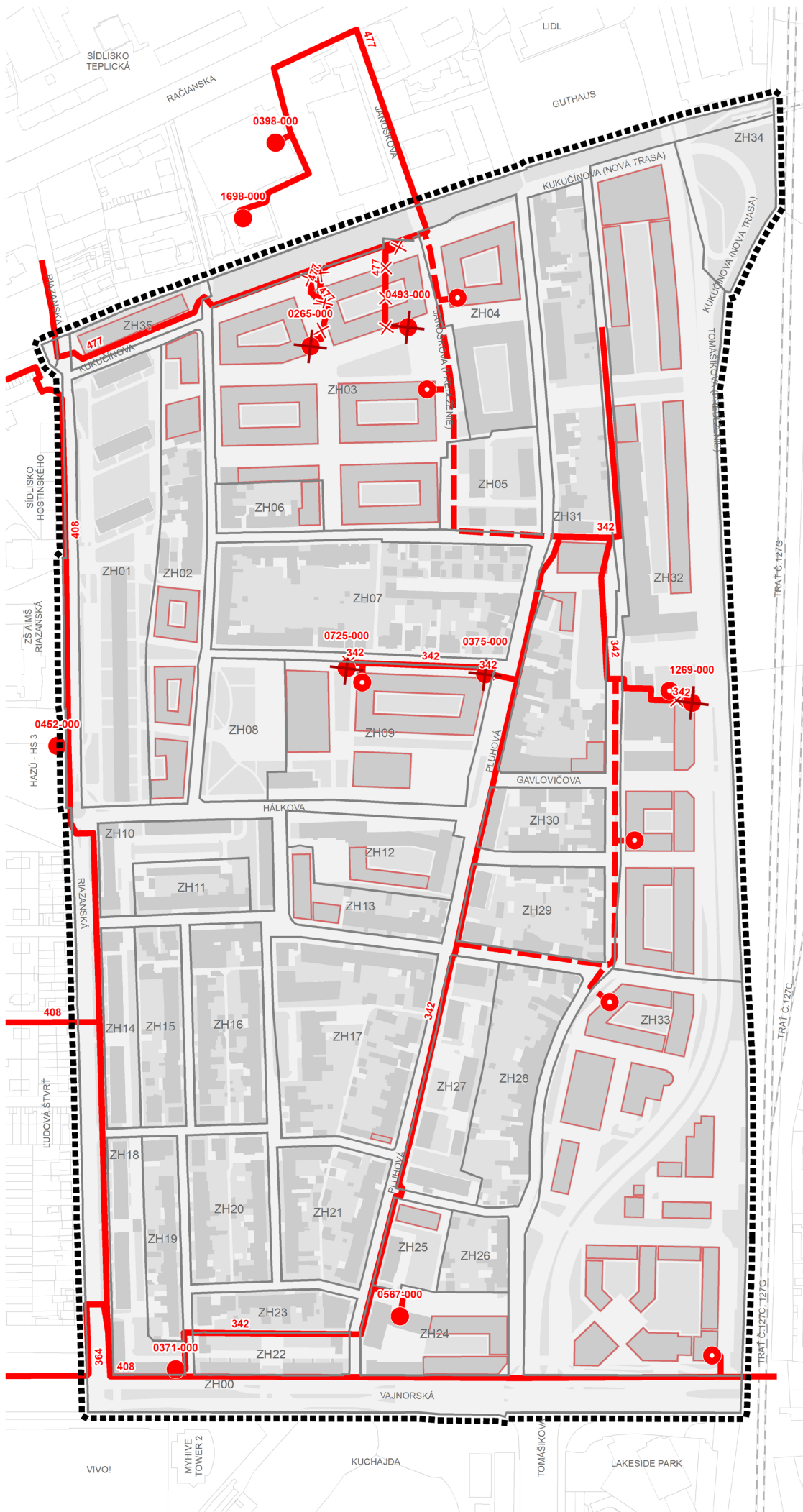
OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKEJ STANICE

Tabuľka 21 Ochranné pásmo elektrickej stanice, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:

Paragraf, odsek	Napätie	Ochranné pásmo
§43 ods.9	b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV	je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
§43 ods.9	c) s vnútorným vyhotovením	je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

-  ELEKTRICKÉ VEDENIE VN (PODZEMNÉ), STAV
-  ELEKTRICKÉ VEDENIE VN (PODZEMNÉ), NÁVRH
-  ELEKTRICKÉ VEDENIE VN (PODZEMNÉ), NA ZRUŠENIE
-  TRANSFORMAČNÁ STANICA, STAV
-  TRANSFORMAČNÁ STANICA, NÁVRH
-  TRANSFORMAČNÁ STANICA, NA ZRUŠENIE



6.5.5 Zásobovanie plynom

Charakteristika súčasného stavu

V dotyku s územím širších vzťahov, pri hlavnom vstupe do bývalého závodu „Istrochem“ z južnej strany z Vajnorskej ulice, sú umiestnené dve súbežné vetvy VTL plynovodu a to DN 300, PN 2,5 a DN 300, PN 4,0, ktoré sú vedené zo severovýchodnej strany po Vajnorskej ulici a následne v križovatke s Turbínovou ulicou menia smer o 90° a ďalej sú vedené juhozápadným smerom.

V širšom území prislúchajúcemu k riešenému územiu je zásobovaná oblasť plynom, z plynovodu STL DN 150 PN 0,3 MPa prostredníctvom regulačnej stanice plynu, ktorá sa nachádza na rohu Vajnorskej a Odborárskej ulice s dvomi výstupmi, s prevádzkovými tlakmi STL 2 PN 0,3 MPa, NTL PN 0,002 MPa. Uvedená regulačná stanica plynu výstupnými potrubiami zásobuje miestnu sieť prislúchajúcej oblasti distribučnou sústavou vzájomne prepojených stredotlakových a nízkotlakových plynovodov a plynovodných prípojk.

Distribučnú sieť, t. j. sieť VTL plynovodov prechádzajúcich v dotyku so širším územím prislúchajúcim k riešenému územiu a STL plynovodov prechádzajúce v dotyku s riešeným územím, predstavuje nasledovná distribučná sieť:

- Vajnorská ulica, VTL DN300, 4,0 MPa
- Vajnorská ulica, VTL DN300, 2,5 MPa
- Vajnorská ulica, STL DN150, 300 kPa
- Kukučínova ulica, STL DN150, 300 kPa

Miestnu sieť v riešenom území v prevládajúcej miere tvorí plynovodná sieť NTL - PN 5 kPa (0,005 MPa).

TLAKOVÉ HLADINY A MATERIÁL

Tlaková hladina STL plynovodov je do 400 kPa a tlaková hladina NTL plynovodov je do 5 kPa. Mestská časť a tvoria vzájomne zokruhovanú sieť, plyn je do tejto siete dodávaný cez regulačné stanice plynu, pričom tlakové pomery v plynovodnej sieti sú štandardné. Po materiállovej stránke je staršia plynovodná sieť realizovaná z rúr oceľových bezošvých s izoláciou do zeme a časť novších plynovodov je realizovaná z rúr PE.

REGULAČNÉ STANICE

V riešenom území sa nenachádzajú plynárenské technologické objekty. Až v dotyku so širším územím riešeného územia sa nachádzajú nasledovné plynárenské technologické objekty:

- Regulačná stanica plynu STL – NTL (roh Vajnorskej a Odborárskej ulice) v ŠV
- Regulačná stanica plynu STL – NTL (za plavárňou Pasienky) v ŠV

Návrh riešenia

V priestore novonavrhovanej miestnej komunikácie (Janoškova) je navrhnutý NTL plynovod DN 80. Ostatné navrhované novostavby sa zemným plynom zásobovať neplánujú.

POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA

Tabuľka 22 Návrh zásobovania novostavieb, prístavieb a nadstavieb NTL, STL a VTL rozvodmi

Sektor	Návrh riešenia
ZH03, ZH04, ZH05	V priestore novonavrhovanej miestnej komunikácie (Janoškova) je navrhnutý NTL plynovod DN 80.
ZH31	Úsek jestvujúceho plynovodu STL DN50 (roh ulice Hattalova) je z dôvodu umiestnenia novostavby navrhnutý na zrušenie a presunutý do priestoru miestnej komunikácie.
ZH33	Jestvujúci plynovod NTL je navrhnutý na zrušenie.

BILANCIA POTRIEB

Tabuľka 23 Bilancia nárastu potrieb plynu pre novostavby alebo stavby navrhnuté na zmenu

Kód sektora	Potreba plynu HQ (m ³ /hod)	Potreba plynu RQ (m ³ /rok)
ZH01	-	-
ZH02	174	159 883
ZH03	574	527 476
ZH04	197	180 861
ZH05	11	10 390
ZH06	33	30 751
ZH07	74	67 775
ZH09	227	208 441
ZH10	-	-
ZH11	5	4 250
ZH12	46	42 610
ZH13	40	36 741
ZH14	-	-
ZH15	10	9 348
ZH16	21	19 239
ZH17	37	34 076
ZH18	-	-
ZH19	8	7 404
ZH20	9	8 414
ZH21	12	10 914
ZH22	-	-
ZH23	6	5 846
ZH24	103	95 050
ZH25	22	20 435
ZH26	1	1 253
ZH27	-	-
ZH28	12	11 471
ZH29	12	11 105
ZH30	11	10 411
ZH31	93	85 348

Kód sektora	Potreba plynu HQ (m ³ /hod)	Potreba plynu RQ (m ³ /rok)
ZH32	601	552 035
ZH33	876	804 685
ZH35	36	33 488
Spolu	3 254	2 989 700

Ochranné a bezpečnostné pásma

OCHRANNÉ PÁSMO

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Tabuľka 24 Ochranné pásmo, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:

Paragraf, ods.	Ochranné pásmo	Svetlosť potrubia
§79 ods.2	a) 4 m na každú stranu od osi	pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
§79 ods.2	b) 8 m na každú stranu od osi	pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm
§79 ods.2	c) 12 m na každú stranu od osi	pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm
§79 ods.2	d) 50 m na každú stranu od osi	pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
§79 ods.2	e) 1 m na každú stranu od osi	pre plynovod v zastavanom území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
§79 ods.2	f) 8 m	pre technologické objekty

Obmedzenia v ochrannom pásme

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete

BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys.

Tabuľka 25 Bezpečnostné pásmo, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:








Paragraf, ods.	Bezpečnostné pásmo	Prevádzkový tlak
----------------	--------------------	------------------

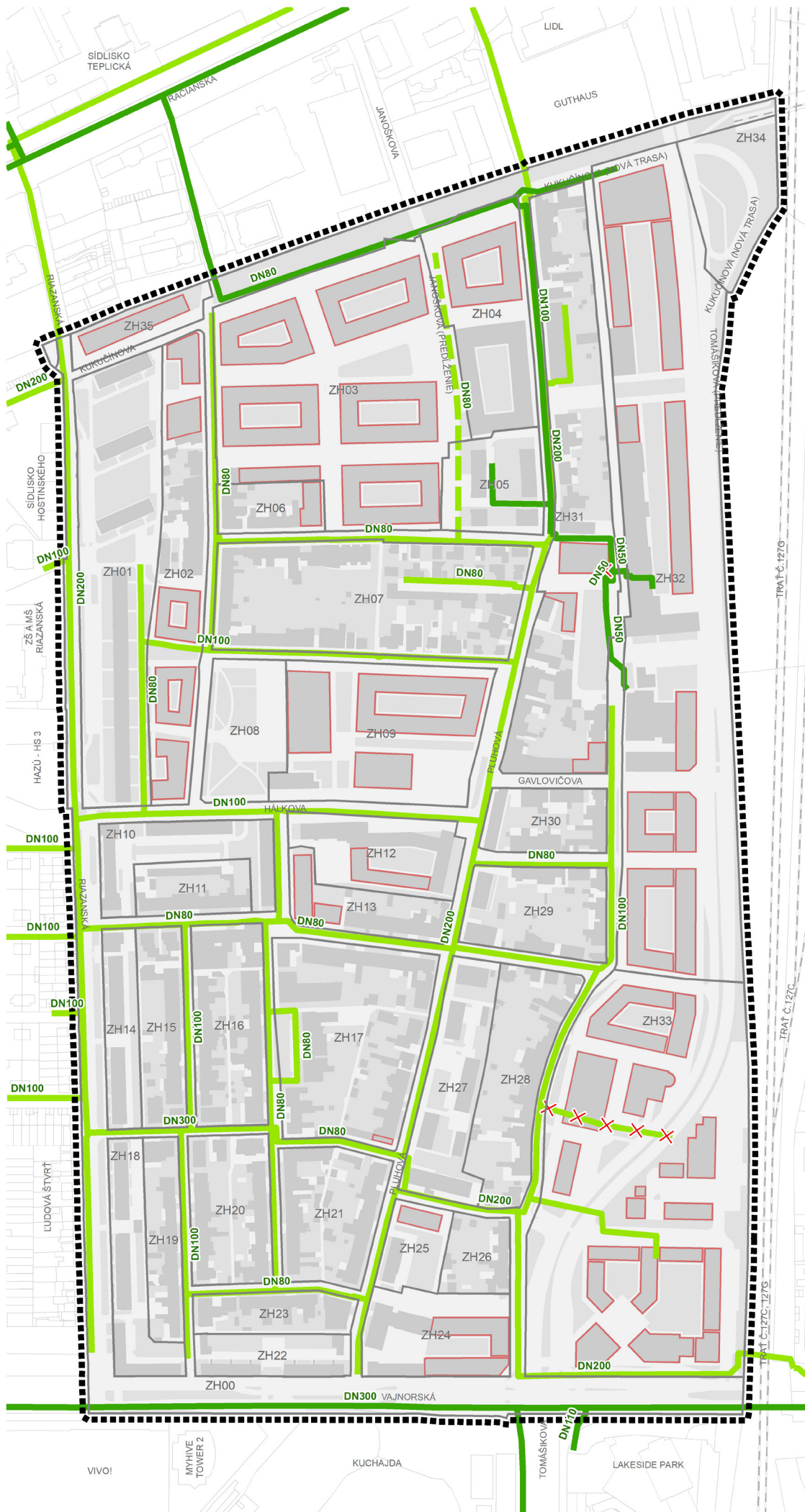
§80 ods.2	a) 10 m na každú stranu od osi	pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
§80 ods.2	b) 20 m na každú stranu od osi	pri plynovodoch s tlakom od 0,4 do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm
§80 ods.2	c) 50 m na každú stranu od osi	pri plynovodoch s tlakom od 0,4 do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm
§80 ods.2	d) 50 m na každú stranu od osi	pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
§80 ods.2	e) 100 m na každú stranu od osi	pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm
§80 ods.2	f) 150 m na každú stranu od osi	pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm
§80 ods.2	g) 200 m na každú stranu od osi	pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
§80 ods.2	h) 50 m	pri regulačných staniciach plynu, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
§80 ods.3	prevádzkovateľ distribučnej siete určí bezpečnostné pásma v súlade s technickými požiadavkami	pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

Obmedzenia v bezpečnostnom pásme

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

-  NTL, STAV
-  NTL, NÁVRH
-  NTL, NA ZRUŠENIE
-  STL, STAV
-  STL, NÁVRH
-  STL, NA ZRUŠENIE
-  REGULAČNÁ STANICA



6.5.6 Zásobovanie teplom

Charakteristika súčasného stavu

Hlavným zdrojom tepla je sústava CZT Bratislava – východ, ktorá v mestských častiach Staré Mesto, Nové Mesto a Ružinov zabezpečuje dodávku tepla dvomi vlastnými zdrojmi – Teplárňou východ a Výhrevňou juh s inštalovaným tepelným výkonom 456 MWt a inštalovaným elektrickým výkonom 24,5 MWe. V riešenom území je prostredníctvom uvedenej sústavy a systému OST zabezpečované teplo a TÚV pre priemyselný, komunálny a bytový sektor.

TEPELNÝ ROZVOD

Z teplárne sú vedené hlavné horúcovodné distribučné potrubia 2 x DN 700mm juhozápadným smerom ako nadzemné vedenie, súběžne s oplotením ulice Za stanicou, kde v mieste pred križovaním s Vajnorskou ulicou prechádzajú do zeme ako bezkanálové tepelné vedenie, ktoré pokračuje ďalej súběžne s Vajnorskou ulicou juhozápadným smerom v tangente s riešeným územím, z ktorého sú vysadené ďalej spomínané horúcovodné prípojky do OST v riešenom území.

Prehľad jednotlivých vetiev horúcovodných prípojok:

1. Horúcovod Vajnorská 2 x DN 700 – bezkanálové tepelné vedenie (BTV) (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.),
2. Horúcovod Riazanská 2 x DN 400 – horúcovod je umiestnený v horúcovodnom kanále(majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.),
3. Horúcovod Hálkova 2 x DN 150 – horúcovod je umiestnený v horúcovodnom kanále (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.),
4. Horúcovodná prípojka (HP) do OST 851 Vajnorská 79, 2 x DN 200 - horúcovod je umiestnený v horúcovodnom kanále,
5. HP do OST 612, Halašova 2, 2 x DN 400 – BTV,
6. HP do OST 2313, Hálkova 54, 2 x DN 65 – BTV,
7. HP do OST 2130, Hálkova 11 2 x DN 65 – cudzie, nenachádza sa v archíve spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.,
8. HP do OST 2213, Pluhová 49, 2 x DN 125 - horúcovod je umiestnený v horúcovodnom kanále,
9. HP do OST 855, Riazanská 26, 2 x DN 80 - horúcovod je umiestnený v horúcovodnom kanále.

Ako doprovodná dátová súčasť distribučných horúcovodných rozvodov, je dispečerský kábel, ktorý je v majetku a správe BAT, a. s. a je vedený paralelne:

- s horúcovodom 2 x DN 700, na Vajnorskej ulici - dispečerský kábel TCEKPFLE 5N x 0.8 a HDPE trubka 40mm (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.),
- s horúcovodnou prípojkou, 2 x DN 200, dispečerský kábel 2 x TCEKPFLE 5N x 0.8, HDPE trubka 40 mm do OST 851, Vajnorská 79 (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.).

Bytový sektor v riešenom území je v prevažnej miere zásobovaný teplom z centrálného zdroja prostredníctvom OST. Niektoré bytové objekty sú zásobované teplom z domových kotolní resp. z bytových kotlov. Terciárny a kvartérny sektor v riešenom území je zásobovaný teplom individuálne z blokových kotolní resp. z lokálnych kotolní a individuálnych kotlov.

PREVÁDZKA

Prevádzku teplárne a hlavného horúcovodného zásobovacieho potrubia zabezpečuje MH Teplárenský holding, a.s.. Dodávka tepla je plne automatizovaná a riadi ho autonómny riadiaci systém podľa vonkajšej teploty a požiadaviek odberu.

Začiatok a koniec vykurovacej sezóny je regulovaný a upravený Vyhláškou Ministerstva hospodárstva SR č.152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa. Určený čas dodávky tepla na vykurovanie (ďalej len „vykurovacie obdobie“) v súlade s legislatívou začiatok vykurovacieho obdobia je od 1. septembra príslušného kalendárneho roka a koniec sa 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka (ak sú splnené podmienky denných priemerných teplôt).⁶⁰

ODOVZDÁVACIE STANICE TEPLA (OST)

1. OST 851, Vajnorská 79 - výkon 1,533 MW, horúcovodná prípojka 2 x DN 200, dispečerský kábel 2 x TCEKPFLE 5N x 0.8, HDPE trubka 40 mm (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.).
2. OST 855 Riazanská 26 - výkon 2 MW, horúcovodná prípojka 2 x DN 80 (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.).
3. OST 612, Halašova 2 - výkon 0,25 MW, horúcovodná prípojka 2 x DN 40 (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.).
4. OST 856, Hálkova 46 - 52 - výkon 1 MW, horúcovodná prípojka 2 x DN 50 (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.).
5. OST 857, Riazanská 64 - výkon 2,8 MW, horúcovodná prípojka 2 x DN 150 (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.).
6. OST 2130, Hálkova 11, horúcovodná prípojka 2 x DN 65 (cudzí majetok).
7. OST 2213, Pluhová 49 - výkon 0,6 MW, horúcovodná prípojka 2 x DN 125 (cudzí majetok).
8. OST 2313, Hálkova 54 - výkon 0,71 MW (cudzí majetok), horúcovodná prípojka 2 x DN 65 (majetok spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.)
9. OST 2266, Vajnorská 100 - výkon 1,8 MW, horúcovodná prípojka 2 x DN 80 (cudzí majetok).
10. OST 2094, Kukučínova 52 - výkon 1,014 MW, horúcovodná prípojka 2 x DN 150 (cudzí majetok).

Návrh riešenia

POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA

Tabuľka 26 Návrh riešenia zásobovania novostavieb, prístavieb a nadstavieb

Sektor	Návrh riešenia
ZH02	Navrhované objekty v sektore navrhujeme zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou pomocou novonavrhovanej horúcovodnej prípojky a novonavrhovanej odovzdávacej stanice tepla OST.
ZH03	Jestvujúca neverejná horúcovodná prípojka DN150 je navrhnutá na zrušenie. Navrhované objekty v sektore navrhujeme zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou pomocou novonavrhovaných horúcovodných prípojok a novonavrhovaných odovzdávacích staníc tepla OST.
ZH04	Navrhované objekty v sektore navrhujeme zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou pomocou novonavrhovanej horúcovodnej prípojky a novonavrhovanej odovzdávacej stanice tepla OST.

⁶⁰ Teplo na vykurovanie začne dodávateľ tepla dodávať, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vo vykurovacom období klesne počas dvoch za sebou nasledujúcich dní pod 13 °C a podľa predpovede vývoja počasia nemožno očakávať zvýšenie vonkajšej priemernej dennej teploty v nasledujúcom dni nad túto hodnotu.

Sektor	Návrh riešenia
ZH09	Jestvujúca neverejná horúcovodná prípojka DN65 a jestvujúce OST 2213 a OST 2130 sú navrhnuté na zrušenie. Navrhované objekty v sektore navrhujeme zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou pomocou novonavrhaných horúcovodných prípojok a novonavrhaných odovzdávacích staníc tepla OST.
ZH13	Navrhované objekty v sektore navrhujeme zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou pomocou novonavrhanej horúcovodnej prípojky a novonavrhanej odovzdávacej stanice tepla OST.
ZH17	Navrhované objekty v sektore navrhujeme zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou pomocou novonavrhanej horúcovodnej prípojky a novonavrhanej odovzdávacej stanice tepla OST.
ZH24	Navrhované objekty v sektore navrhujeme zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou pomocou novonavrhanej horúcovodnej prípojky a novonavrhanej odovzdávacej stanice tepla OST.
ZH32, ZH33, ZH00	V koridore navrhovanej miestnej komunikácie (Tomášikova) je novonavrhaný horúcovod, ktorý prepojí jestvujúce horúcovody. Navrhované objekty v sektoroch navrhujeme zásobovať teplom a teplou úžitkovou vodou pomocou novonavrhaných horúcovodných prípojok a novonavrhaných odovzdávacích staníc tepla OST.

BILANCIA POTRIEB

Tabuľka 27 Bilancia nárastu potrieb tepla pre novostavby, prístavby a nadstavby

Kód sektora	Potreba tepla hodinová TSH (kW)	Potreba tepla ročná TSR (MWh/rok)
ZH01	-	-
ZH02	1 360	1 631
ZH03	4 485	5 382
ZH04	1 538	1 846
ZH05	88	106
ZH06	261	314
ZH07	576	692
ZH09	1 772	2 127
ZH10	-	-
ZH11	36	43
ZH12	362	435
ZH13	312	375
ZH14	-	-
ZH15	79	95
ZH16	164	196
ZH17	290	348
ZH18	-	-
ZH19	63	76
ZH20	72	86
ZH21	93	111
ZH22	-	-
ZH23	50	60
ZH24	808	970
ZH25	174	209
ZH26	11	13
ZH27	-	-

Kód sektora	Potreba tepla hodinová TSH (kW)	Potreba tepla ročná TSR (MWh/rok)
ZH28	98	117
ZH29	94	113
ZH30	89	106
ZH31	726	871
ZH32	4 694	5 633
ZH33	6 843	8 211
ZH35	285	342
Spolu	25 423	30 507

Ochranné pásma

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti tepelného zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie.

Tabuľka 28 Ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla, v zmysle zákona č. 657/2004, o tepelnej energetike

Paragraf, ods.	Ochranné pásmo	Poloha
§36 ods.3	a) 1 m na každú stranu od tohoto zariadenia	v zastavanom území
§36 ods.3	b) 3 m na jednu stranu od tohoto zariadenia 1 m na druhú stranu od tohoto zariadenia	mimo zastavaného územia, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla

Ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú alebo na obmurovanú hranicu objektu stanice; odovzdávacou stanicou sa rozumie časť sústavy tepelných zariadení, ktorá slúži na zmenu parametrov (najmä tlaku a teploty) odovzdanej teplonosnej látky, na hodnoty a účely potrebné na jeho ďalšie využitie (najmä distribúciu, prípravu teplej úžitkovej vody a na technologické účely).

Tabuľka 29 Ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla, v zmysle zákona č. 657/2004, o tepelnej energetike je definované:

Paragraf, ods.	Ochranné pásmo	Poloha
§36 ods.4	3 m	kolmo na oplotenú alebo na obmurovanú hranicu objektu stanice

Ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicou je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie len v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu plynulosti dodávky tepla a bezpečnosti prevádzky zariadenia, a to najviac.

Tabuľka 30 Ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicou tepla, v zmysle zákona č. , o tepelnej energetike je definované:

Paragraf, ods.	Ochranné pásmo	Poloha
----------------	----------------	--------

§36 ods.5	a) 1 m na každú stranu od tohto zariadenia	v zastavanom území
§36 ods.5	b) 3 m na jednu stranu od tohto zariadenia 1 m na druhú stranu od tohoto zariadenia	mimo zastavaného územia, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla

Ak sú zariadenia rozvodu tepla vedené v technickom suteréne budov alebo v kolektore inžinierskych sietí alebo ak je odovzdávacia stanica tepla umiestnená priamo v budove, ochranné pásmo sa nevy-medzuje.

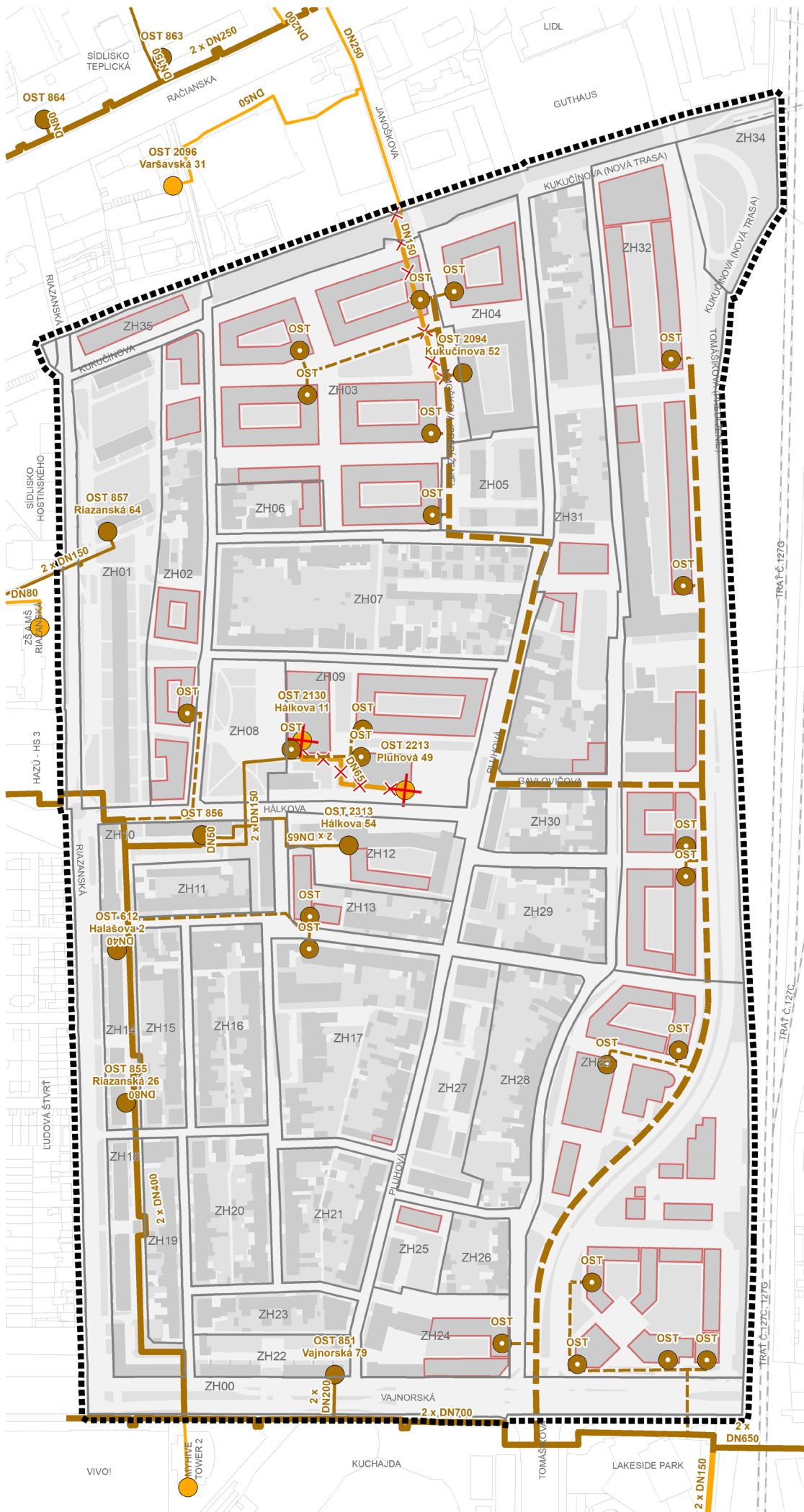
OBMEDZENIA V OCHRANNOM PÁSME

V ochranných pásmach je bez predchádzajúceho písomného súhlasu držiteľa povolenia na rozvod tepla zakázané vykonávať

- a) činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej pre-vádzky a údržby alebo pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo zdra-vie osôb a majetok (najmä práce s horľavinami a výbušninami alebo ich uskladňovanie, pre-jazdy ťažkých mechanizmov),
- b) stavebné práce a výsadbu trvalých porastov.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- HORÚCOVOD, VEREJNÝ, STAV
- HORÚCOVOD, VEREJNÝ, NÁVRH
- HORÚCOVODNÁ PRÍPOJKA, VEREJNÝ, STAV
- HORÚCOVODNÁ PRÍPOJKA, VEREJNÝ, NÁVRH
- HORÚCOVOD, NEVEREJNÝ, STAV
- HORÚCOVODNÁ PRÍPOJKA, NEVEREJNÝ, STAV
- HORÚCOVODNÁ PRÍPOJKA, NEVEREJNÝ, NA ZRUŠENIE
-  VEREJNÝ, STAV
-  VEREJNÝ, NÁVRH
-  NEVEREJNÝ, STAV
-  NEVEREJNÝ, NA ZRUŠENIE



6.5.7 Elektronické komunikácie

Charakteristika súčasného stavu

Miestna telefónna sieť je budovaná v rámci MTO a člení sa na účastnícku (prístupovú) sieť a sieť spojovacích a sprostredkovacích káblov (transportná sieť). Miestna telefónna sieť Bratislavy je rozdelená do atrakčných obvodov 26-tich telekomunikačných budov, v ktorých je umiestnená ATÚ resp. RSÚ. Jednotlivé atrakčné obvody obsahujú 1 až 3 verejné telefónne ústredne umiestnené v príslušnej telekomunikačnej budove. Rajón TKB Jarošova zachytáva východnú časť mesta od Smrečianskej a Kominárskej ulice smerom po Vajnorskej ulice a Račianskej ulice až po Gaštanový hájik, na juh po Rožňavskú ulicu Nachádza sa tu dôležitá východná priemyselná zóna mesta.

Smerom do Východnej priemyselnej zóny bol vybudovaný kábelovod, čím sa vytvorili predpoklady pre posilnenie telekomunikačnej siete v tejto oblasti.

VEREJNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKÁCIÍ

Verejná telekomunikačná a dátová elektronická infraštruktúra (televízna, rozhlasová a dátová) je v rámci riešeného územia je zabezpečovaná nasledovnými poskytovateľmi – operátormi:

- Slovak Telekom a.s.
- Orange Slovensko a.s.
- UPC BROADBAND SLOVAKIA
- SWAN, a.s.
- Slovanet
- SITEL

NEVEREJNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKÁCIÍ

V riešenom území majú neverejnú telekomunikačnú infraštruktúru Železnice Slovenskej republiky (ŽSR). Koľajisko, trať, areál bývalej nákladnej zoraďovacej železničnej stanice, je vybavený železničnou telekomunikačnou, zabezpečovacou a oznamovacou infraštruktúrou.

Ostatné organizácie nedokladujú existenciu neverejnej telekomunikačnej infraštruktúry.

Návrh riešenia

Body napojenia a podmienky napojenia na verejnú telekomunikačnú sieť pre napojenie nových objektov, bude spresnená vybraným telekomunikačným operátorom, podľa jeho pripojovacích podmienok a požiadaviek, v ďalších stupňoch dokumentácie. Pripojenie nových objektov v riešenom území bude navrhnuté podľa stupňa a rozsahu požiadaviek na telekomunikačné služby zo strany užívateľov a investorov, pomocou optickej, alebo metalickej prístupovej siete.

6.5.8 Odpadové hospodárstvo




Pri nakladaní s odpadmi v riešenom území je potrebné zohľadniť Stratégiu nakladania s komunálnymi odpadmi v meste Bratislava s cieľom prechodu na obehové hospodárstvo pre roky 2021 – 2026 a VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

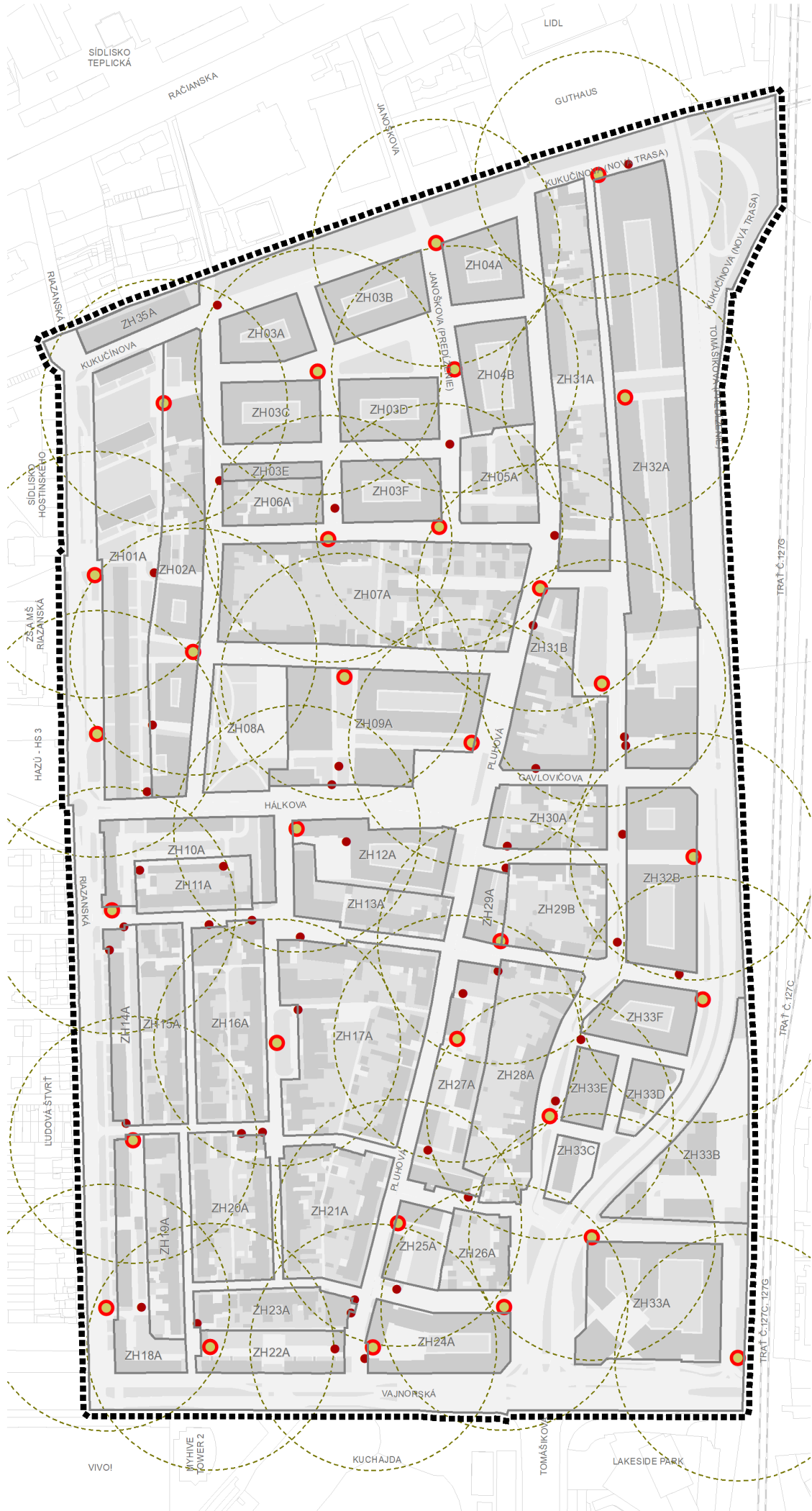
Z hľadiska zabezpečenia koncepčného a systematického riešenia nakladania s komunálnym odpadom (KO), navrhuje územný plán zóny existujúci systém zberu KO doplniť vertikálnymi systémami pre triedený zber komunálneho odpadu, ktoré v budúcnosti môžu postupne nahradiť existujúce stojiská zberu KO (uvedené ako „na dožitie“). Ide o odporúčané riešenie, uplatniteľné v súlade s miestnymi podmienkami a v súlade s požiadavkami prevádzkovateľa zabezpečujúceho zber odpadu.

Pre tento účel územný plán zóny navrhuje lokalizáciu veľkokapacitných úložísk pre triedený zber komunálneho odpadu (umiestnenými pod úrovňou zeme) v polopodzemnom prevedení. Takéto riešenie zberu komunálneho odpadu umožňuje znížiť zaťaženie verejného priestoru neestetickými a často nehygienickými konvenčnými nádobami na odpad. Stála teplota pod úrovňou terénu podporuje spomalenie rozkladu baktérií a znižuje zápach v okolí stojísk. Pôsobením gravitácie a vlastnej hmotnosti sa odpad stláča a zhutňuje, čo podporuje zmenšenie jeho objemu. Rozmiestnenie kontajnerov je navrhnuté tak, aby sa zabezpečila ich dostupnosť vo vzdialenosti cca 100-150 m.

V riešenom území je taktiež možné umiestňovanie stojísk na zber biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu (BRKO), najmä pri bytových budovách. Lokalizácia je možná na spevnených plochách ako aj na plochách obytnej zelene v dostatočnej pešej dostupnosti pre obyvateľov. Presná lokalizácia týchto stojísk nie je územným plánom zóny riešená.

SYSTÉM ZBERU KOMUNÁLNEHO ODPADU

-  VERTIKÁLNY SYSTÉM ZBERU TRIEDENÉHO KO (NÁVRH)
-  STOJISKÁ ZBERU KO NA DOŽITIE
-  IZOCHRÓNA DOSTUPNOSTI 100 M PRE VETIKÁLNE SYSTÉMY ZBERU KO



6.6 Riešenie zelene

Ochrana a tvorba sídelnej krajiny, množstvo a kvalita plôch zelene spolu s funkčnou vegetáciou sú jeden z predpokladov kvality života v našich sídlach. Dôležitosť funkčnej zložky zelene je zvýraznená aj faktom, že jej množstvo a stav priamo či nepriamo súvisí aj so širokou škálou ďalších oblastí, od ochrany prírody, podpory biodiverzity až po problematiku zmeny klímy.^{61, 62.}

V tejto časti Územného plánu zóny Zátisie-Hattalova sa zaoberáme zeleňou a ochranou prírody. Tieto funkčné zložky môžeme zahrnúť jeden pojem a to „zelená infraštruktúra“, pod ktorou rozumieme „sieť prírodných a poloprírodných prvkov, predovšetkým plôch zelene a vodných ekosystémov, ktorá je vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb, s osobitným zreteľom na zabezpečenie biologickej rozmanitosti, ekologickej stability a priaznivého životného prostredia a prepojenie urbanizovaného prostredia s okolitou krajinou“^{63.}

Význam zelenej infraštruktúry ešte viac narastá v súvislosti so zmierňovaním a prispôbovaním sa na negatívne dopady zmeny klímy, ktorými sú dlhé obdobia letných horúčav, obdobia sucha pre-striedané privalovými zrážkami, víchricami a inými extrémami počasia.

6.6.1 Východiská pre riešenie

Cieľom návrhu tejto časti územného plánu zóny, ktorá sa venuje zeleni a ochrane prírody je teda stabilizovať riešené územie s maximálnym zachovaním rozsahu zelenej infraštruktúry s dôrazom na prevažujúci obytný charakter územia. Súčasťou riešenia je aj premena nefunkčných a nedostatočne, či nevhodne využívaných lokalít s návrhom vytvorenia nových rozvojových území s dostupnými službami, pracovnými príležitosťami a možnosťami krátkodobej rekreácie v zeleni. Do súčasného stavu existujúcich zelených plôch čiastočne zasahuje nové komplexné preriešenie dopravy.

Riešené územie patrí do prostredia, ktoré je silne ovplyvnené priemyslom a dopravnou infraštruktúrou a navyše sa nachádza v blízkosti komplexu Istrochem. Tieto skutočnosti nielenže podčiarkujú hygienický význam zelene, ale zároveň naznačujú aj možné obmedzenia, ktoré by zo znečistenia pôdy a vody mohli vyplývať.

Pri celkovej koncepcii obnovy zelene sa návrh zaoberá aj hľadiskom ochrany biodiverzity, vytvorením plôch s diferencovaným kosením, kvitnúcich lúk trvalkových záhonov a dažďových záhrad.

Pri zohľadnení očakávaných dopadov zmeny klímy sa počíta aj so zachytávaním zrážkovej vody zo striech okolitých budov, resp. spevnených plôch. Modrozelená infraštruktúra môže významne napomôcť pri udržateľnom hospodárení so zrážkovou vodou a má aj pozitívny vplyv na mikroklimu prostredia, podporuje biodiverzita.

⁶¹ COMMUNICATION FROM THE COMMISSION TO THE EUROPEAN PARLIAMENT, THE COUNCIL, THE EUROPEAN ECONOMIC AND SOCIAL COMMITTEE AND THE COMMITTEE OF THE REGIONS “Forging a climate-resilient Europe - the new EU Strategy on Adaptation to Climate Change” on-line <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=COM:2021:82:FIN>

⁶² <https://www.minzp.sk/files/odbor-politiky-zmeny-klimy/strategia-adaptacie-sr-zmenu-klimy-aktualizacia.pdf>

⁶³ novela zákona č.543/2002Zb.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

6.6.2 Charakteristika typov zelene a základné bilancie

V súlade s časťou Prieskumy a rozboru môžeme riešené územie charakterizovať ako rôznorodé, od obytných súborov s príslušnými plochami zelene, sčasti verejne prístupnej ako predzáhradky a verejnej zelene okolo a medzi jednotlivými stavebnými objektami, sčasti ako vnútrobloková zeleň vyhradená pre obyvateľov obytných domov. Rozsiahlejšia je zástavba rodinných domov s predzáhradkami a záhradami, ktorá tvorí plošne významnú časť riešeného územia. Riešené územie má v súčasnosti silne industriálny charakter, vyplývajúci z tu situovaných objektov výrobných a priemyselných areálov, ktoré však nahradí občianska vybavenosť. V území sa prakticky nenachádzajú verejné priestory – námestia. Verejná zeleň, ktorá spĺňa aj funkciu krátkodobej rekreácie s patričnou vybavenosťou je zastúpená parkovou zeleňou na Háľkovej/Varšavskej ulici. Vyhradenou zeleňou je aj areál školy na Háľkovej, iná zeleň pri občianskej vybavenosti je zastúpená len v obmedzenej miere. V časti riešeného územia, osobitne medzi areálmi prevádzok a železničnou traťou sa nachádza líniová, nelesná ako aj synantropná vegetácia.

PLOŠNÉ PRVKY V RIEŠENOM ÚZEMÍ:

- Súkromná zeleň – zeleň pri rodinných domoch (predzáhradky a záhrady),
- Poloverejná a verejná zeleň - zeleň obytných súborov (predzáhradky, vnútroblokky a medzi-bloková zeleň),
- Verejná zeleň parková a zeleň verejných priestorov, menších sadovnícky upravených plôch, cestná zeleň,
- Vyhradená zeleň - zeleň občianskej vybavenosti (v súčasnosti školy, v návrhu ostatná občianska vybavenosť).

LÍNIOVÉ A BODOVÉ PRVKY:

- Stromoradia v ucelených pásoch/plochách,
- Stromoradia v spevnených plochách (pri statickej doprave),
- Etáž výsadby krov a živých plotov,
- Vodozadržné prvky.

6.6.3 Návrh riešenia zelene

Pri analýze existujúcich podkladov sa vychádzalo zo záverov Prieskumov a rozborov - Územný plán zóny Zátíšie - Hattalova, Mestská časť Bratislava Nové Mesto (2019), vrátane RÚSES hl. Mesta SR Bratislava premietnutého vo výkrese č. 5 "Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES", tvoriaceho súčasť územného plánu mesta a informácií z dostupných zdrojov ohľadom krajinno-ekologických podmienkach rozvoja Bratislavy a i. (Hrnčiarová a kol. 2006).

Vychádzajúc z podmienok zadania, urbanistické riešenie zóny v oblasti zelene a ochrany prírody je postavené na princípoch:

- Stabilizácia existujúcich parkových plôch,
- Revitalizácia hlavných uličných priestorov,
- Návrh nových parkových plôch,
- Návrh nových verejných priestorov,
- Prepojenie plôch zelene v riešenom území a širšom okolí,
- Zadržiavanie dažďovej vody v území.

Stabilizácia existujúcich parkových plôch

PARK HÁLKOVA

Predstavuje najvýznamnejší verejný parkový priestor v riešenom území, čo je dané nielen jeho polohou, ale aj veľkosťou a vybavenosťou. Priestorovo aj funkčne predstavuje významnú časť ťažiskového priestoru „Nové Centrum“. K jeho atraktivite a návštevnosti prispieva aj to, že v súčasnosti sa tu nachádzajú funkčné prvky pre viaceré vekové kategórie (detské ihrisko, fitness zariadenia pre športovcov) ale aj venčoviško pre domáce zvieratá.

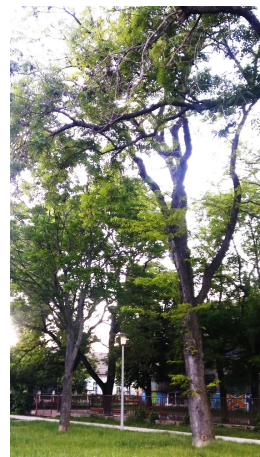
V roku 2015 v parku prebehla rozsiahla rekonštrukcia, kedy boli aj obnovené povrchy a spevnené plochy a doplnený mobiliár o lavičky, odpadkové koše či fontánku na napitie. V rámci tejto rekonštrukcie boli aj dosadené dreviny. Postupná výmena už dožívajúcich stromov by však mala pokračovať aj v ďalších rokoch. Jedná sa hlavne o výmenu a obnovu dožívajúcich krátkovekých stĺpových foriem topoľov čiernych (*Populus nigra* „Italica“), nachádzajúcich sa v okrajových častiach parku vo forme aleje, kde sa obnova aleje už výsadbou nových stromov začala realizovať. Pre podporu biodiverzity by sme navrhli ponechať pri pokračujúcej obnove napríklad jeden kmeň stromu (po odstránení suchých častí koruny, ktoré ohrozujú prevádzkovú bezpečnosť) aj s vysvetľovacou tabuľkou pre obyvateľov o dôležitosti aj starých a odumierajúcich drevín.

Pri návrhu vhodných druhov je potrebné uprednostniť domáce dreviny zároveň pri zohľadnení meniacich sa klimatických podmienok z dôvodu meniacej sa klímy. S ohľadom na vek a estetické pôsobenie, ako aj pre stabilizáciu drevinového zloženia a jeho kvality je potrebné dôsledne chrániť viacero významných stromov a sledovať zdravotný stav mohutných jedincov stromov. Jedná sa hlavne vzrastlé gledíčie (*Gleditsia triacantos*), či mohutné jasene (*Fraxinus excelsior*), ktoré v súčasnosti začínajú vo výsadbách na Slovensku ale aj v okolitých štátoch trpieť a odumierať kvôli napadnutiu hubovitým ochorením *Chalara fraxinea*.

Obrázok 3 Park Hálkova s vybavenosťou pre krátkodobú rekreáciu



Obrázok 4 Mohutné jedince jaseňov štíhlych v parku na Hálkovej



PARK HATTALOVA

Sadovnícky upravená plocha s priečne vedenou pešou komunikáciou nemá okrem lavičiek žiadnu vybavenosť podporujúcu niektorú z funkcií zelene. Nakoľko sa nachádza tento priestor pri navrhnutých administratívnych budovách po jednej strane, ako aj pri bytových domoch, cieľom revitalizácie by

mala byť úprava a skvalitnenie tohto verejného priestoru tak, aby spĺňal požadované funkčné a priestorové požiadavky na krátkodobý oddych budúcich užívateľov. Mali by sa uprednostniť prvky podporujúce krátkodobý oddych vrátane doplnenia prvkov malej architektúry, zabezpečenia dostatočného tienenia počas letných horúčav a pod. Zvýšenie estetického pôsobenia ako aj podpora biodiverzity by sa mohla realizovať za pomoci prírody blízkej údržby zelene (napr. diferencované kosenie s podporou kvitnúcich lúk), výsadbou trvaliek a krov do stromového podrastu s uprednostnením domácich či ozdobných nektárových druhov.

Obrázok 5 Park na Hattalovej slúži v súčasnosti len ako „tranzitné miesto“



Revitalizácia hlavných uličných priestorov

REVITALIZÁCIA RIAZANSKEJ ULICE (SEVEROZÁPADNÁ ČASŤ)

Revitalizácia a navrhované usporiadanie uličného priestoru počíta s doplnením verejnej zelene a stromoradií. Navrhovaná revitalizácia uličného priestoru nadväzuje na usporiadanie v juhovýchodnej časti ulice.

REVITALIZÁCIA VAJNORSKEJ ULICE

Plánuje sa rekonštrukcia radiály (električkovej trate a s tým súvisiacich zmien, vrátane rozšírenia križovatky s Tomášikovou) a v tejto súvislosti sa navrhuje časti električkovej trate s vegetačným povrchom. Súčasťou návrhu je revitalizácia stromoradií pri blokoch ZH22A a ZH24A.

REVITALIZÁCIA KUKUČÍNOVEJ ULICE

Plánuje sa revitalizácia, rozšírenie a zmena usporiadania uličného priestoru a doplnenie verejnej zelene a stromoradií. Vid' Líniový park Kukučínova.

Návrh nových parkových plôch

LÍNIOVÝ PARK KUKUČÍNOVA

Transformácia dopravného riešenia v budúcnosti, ktoré počíta so zapustením koľajísk pod povrch) umožní rozsiahle zmeny v prospech tvorby nových parkových plôch. Nadväzujúc na industriálny charakter riešeného územia, lineárny charakter priestoru dáva možnosť premeniť ho na vizuálne atraktívne prostredie so zachovaním kvalitnej zelene, odstránením náletovej zelene a invázných druhov a doplnením o vhodné bylinné druhy a prvky malej architektúry.

Obrázok 6 Líniové parky, ktoré vznikli na plochách bývalých železničných dopravných koridorov.⁶⁴



PARČÍK ZÁBORSKÉHO, PARČÍK RIAZANSKÁ

Jedná sa medzi blokové priestory medzi obytnými budovami, ktoré sú v súčasnosti využívané na statickú dopravu pre obyvateľov bytových domov. Zapustenie parkovacích plôch pod povrch umožní veľkorysejšie využitie plôch v zmysle tvorby vnútroblokovej zelene. So zohľadnením mocnosti vegetačných vrstiev podzemného parkoviska síce asi nebude možné uplatniť v plnej miere výsadbu vysokej zelene, ktorú by vo vhodnom pomere mohli nahradiť vyššie kry a trvalky. Priestor by mal byť vhodne doplnený prvkami malej architektúry, pričom pri detailnom návrhu odporúčame využiť aj formy participatívneho plánovania s obyvateľmi a budúcimi užívateľmi dotknutých bytových domov.

⁶⁴ Zdroj: <https://www.asla.org/2010awards/173.html>

Obrázok 7 Vnútroblokové priestory – miesto na stretávanie a oddych pre obyvateľov príľahlých bytových domov (príklad z Malmo, Švédsko)



Návrh nových verejných priestorov

CENTRÁLNE NÁMESTIE

Ťažisková súčasť riešeného priestoru je tzv. „Nové Centrum“ s centrálnym námestím. Blízkosť s parkovým priestorom na Háľkovej umožňuje rozvinúť osobitne stretávaciu funkciu nového Centrálného námestia. Detailné riešenie centrálného námestia by malo byť plne v súlade s princípmi tvorby so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok. Dostatok tienenia vrátane posedenia v tieni zabezpečí výsadba vzrastlej zelene, ktorá je navrhnutá v pravidelnom rastrí.

Centrálné námestie bude zohrávať funkciu centrálného verejného priestoru so spojenými funkciami krátkodobej rekreácie, nakoľko sa tu spájajú viaceré úrovne sociálnej súčinnosti aktivít vo verejných priestoroch. Sú to (Gehl, 2010):

Nevyhnutné aktivity - aktivity, ktoré obyvatelia potrebujú pravidelne vykonávať, ako napr. cesta do potravín, práce či školy, vybavovanie na pošte či úradoch, a pod. Výsledkom je skutočnosť, že ľudia sa potrebujú pohybovať po verejných priestoroch. V našom riešenom priestore sa jedná o cestu na nákup potravín, do parku na Háľkovej, do administratívnych budov, resp. do školského zariadenia ZŠ Háľkova.

Voliteľné aktivity - obyvatelia rozhodnú stráviť tak časť svojho voľného času, ako príklad voliteľných aktivít možno uviesť vychádzku, sedenie na lavičke, pozorovanie okolia a pod.

NOVÁ KUKUČÍNOVA CENTRUM

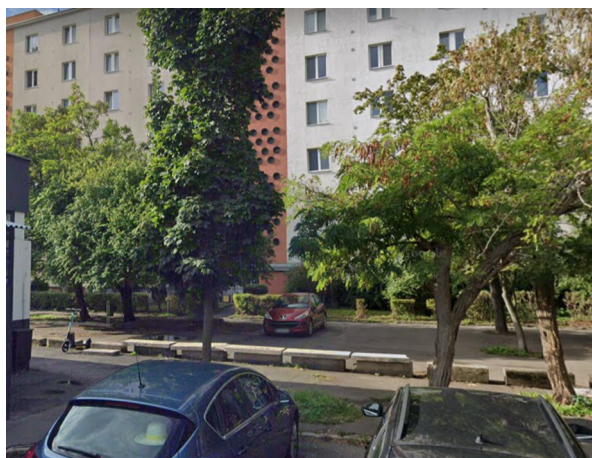
Pri navrhnutých administratívnych budovách vynikne lokálne centrum s malým námestím a s min. podielom zelene 50 %. Detailnejší návrh tohto nového centrálného priestoru by mal zohľadňovať požadované funkčné a priestorové požiadavky na krátkodobý oddych hlavne budúcich užívateľov z okolitých administratívnych budov. Mali by sa uprednostniť prvky podporujúce krátkodobý oddych vrátane doplnenia prvkov malej architektúry, so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok.

MIKROPRIESTORY

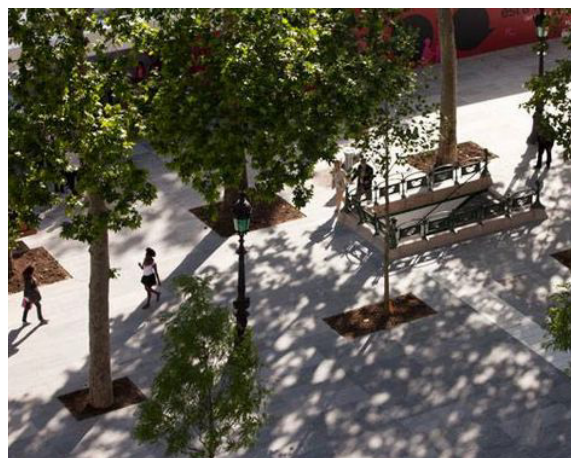
Mikropriestor Brezovská – V riešení sa navrhuje rozšírenie zeleného verejného priestranstva okolo samoobslužnej predajne potravín (Brezovská/Varšavská) a jeho vizuálne prepojenie s parkom na

Háľkovej. V súčasnosti sa tu nachádza zdevastovaný priestor s drevinami v zlom zdravotnom stave a s menším parkoviskom. Tento priestor bude zároveň prepájať obytnú časť riešeného územia s novonavrhovaným „Novým centrom“, kde navrhujeme tzv. „voliteľné aktivity“ obyvateľov pre pobyt vo verejnom priestore podporiť premenou súčasného priestoru okolo samoobslužnej predajne potravín s nekoordinovaným parkovaním na menší atraktívny verejný priestor s vzrastlou zeleňou v spevnenom povrchu a menšími prvkami malej architektúry.

Obrázok 8 Súčasný stav mikropriestoru Brezovská



Obrázok 9 Zjednotením povrchov, výsadbou vzrastlej zelene a doplnením prvkov malej architektúry sa dosiahne príjemné miesto na krátkodobý pobyt



Mikropriestor Zátíšie – Novovzniknutá nárožná plocha zelene za križovatkou Vajnorská/Tomášikova bude predstavovať menšiu plochu zelene v danej lokalite.

Mikropriestor Nová Tomášikova – Na základe nového dopravného riešenia napojenia Kukučínovej na Tomášikovu excentricky pri vyústení nového komunikačného ťahu a prepojení s Tomášikovou vznikne menšia plocha zelene s prevažne hygienickou funkciou.

Prepojení plôch zelene v riešenom území a širšom okolí

Riešené územie je silne zaťažené tranzitujúcou dopravou. Odčlenenie obytných zón a zníženie negatívnych vplyvov je potrebné realizovať rekonštrukciou, ako aj výsadbou nových stromoradií, nakoľko v časti od dopravného koridoru (Riazanská, predĺženie Tomášikovej, Pluhová,) nie je dostatočne dotvorená izolačná zeleň, ktorá by znížila úroveň hluku, prašnosti, ale aj opticky oddelila obytné prostredie.

V súčasnosti sú stromoradia v riešenom území tvorené viacerými druhmi. Pri obnove stromoradií (ku ktorej bude potrebné pristúpiť v najbližšom čase), navrhujeme v častiach kde je prevádzkovo možné viacetážovú zeleň (stromy v podraсте doplnené etážou krov), ktorá by podstatne lepšie spĺňala hygienickú funkciu.

Stromoradia s prevažne hygienickou funkciou sú navrhnuté aj pri existujúcej bytovej zástavbe na posilnenie odizolovania poloverejnej zelene, ktorá sa nachádza medzi obytnými blokmi. Nové kompaktné stromoradie s podsadbou krov na Hattalovej ulici (nová cestná komunikácia spojenia s

Tomášikovou). Týmto sa zabezpečí zároveň aspoň sčasti prepojenie parkových plôch (lineárny park Kukučínova, Park Hattalova, Mikropriestor Zátíšie) s plochu zelene okolo jazera Kuchajda.

Nové stromoradia pozdĺž ulíc Hálkova, Pluhová, Varšavská, Pri Dynamitke, Zátíšie, ktoré prepájajú jestvujúce resp. navrhované plochy zelene. Rekonštrukcia stromoradií, resp. ich dosadba etážou krov (Riazanská ulica).

Obrázok 10 Súčasný stav stromoradia na Riazanskej



Obrázok 9 Ilustračné foto - viacetážová zeleň.⁶⁵



Zadržiavanie dažďovej vody v území

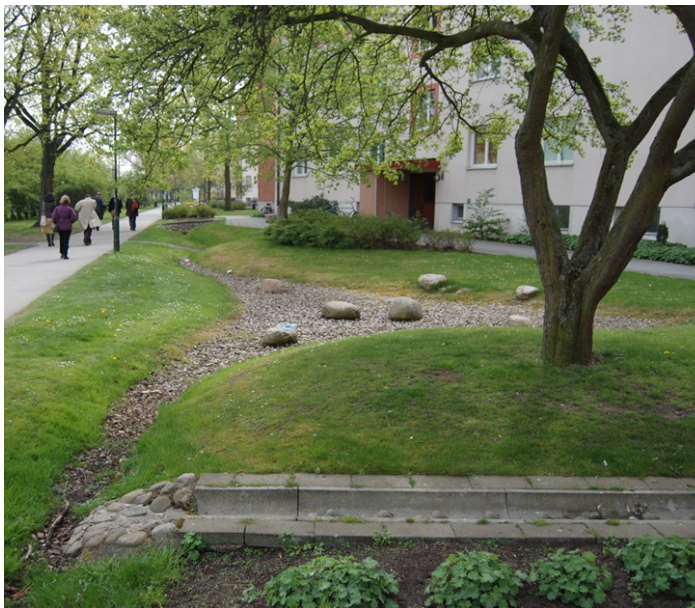
Cieľom návrhu je v najväčšmi nožnej miere ponechať zrážkovú vodu a viesť ju do vsaku, čím sa vytvárajú prvky zelenomodrej infraštruktúry. Zrážková voda, ktorá je vedená vonkajšími zvodmi pri existujúcej zástavbe môže byť pojednaná vo forme vsakovacích rigolov v susediacej zeleni, resp. formou dažďových záhrad, čo priaznivo ovplyvní mikroklimu.

⁶⁵ Zdroj: <https://www.deeprooot.com/blog/blog-entries/history-of-a-streetscape-the-20th-street-biophilic-landscape/>

Obrázok 9 Súčasný stav: zrážková voda je odvádzaná vonkajšími zvodmi do stokovej siete



Obrázok 11 Ilustračné foto, jednoduchým rigolom zo zrážkovej zvodne na budove sa zrážková voda vedie do vsaku, alebo do malého vodného prvku



V novonavrhovanej výstavbe občianskej vybavenosti (sektor ZH14, ZH33, ZH24) sa budú prednostne využívať polopriepustné a priepustné povrchy, zrážková voda by mala byť zachytená a opätovne využívaná na sanitárne účely v budove, resp. zálievku v čase sucha. Plochy zelene v vnútroblokoch (átriách) by mali byť v detaile koncipované ako prvky modrozelennej infraštruktúry.

Obrázok 12 Zelenomodrá infraštruktúra – príklad pre novonavrhovanú výstavbu občianskej vybavenosti



6.6.4 Doplňujúce informácie k výberu vhodných druhov uličnej zeleni a doplneniu stromoradií

Pri návrhu drevín na výsadbu v mestách je potrebné vziať do úvahy viaceré faktory. Popri mnohých spomenieme hlavne požiadavku, vyjadrenú v par. 48 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, kde sa v rámci náhradných výsadiieb odporúča vysádzanie geograficky pôvodných a tradičných druhov. Na strane druhej je potrebné zohľadniť zmenené podmienky v meste oproti okolitej krajine (tzv. „teplotný ostrov“ nad mestom, antropogénne pôdy, nepriepustný povrch a pod.) V neposlednej miere by sme mali do určitej miery vziať do úvahy zmenu klímy, spôsobenú globálnym otepľovaním a s tým súvisiace negatívne dôsledky prostredia v mestách, ku ktorým patria hlavne zvýšenie priemernej ročnej teploty, letné horúčavy, dlhotrvajúce suchá a naopak prudké dažde a veterné smršte. Pri voľbe drevín do uličných stromoradií sa zohľadňuje ešte viaceré kritériá, napr. odolnosť voči zasoleniu, voči exhalátom. Pri štúdiu viacerých dostupných materiálov sa navyše k tomu ukazuje, že viaceré odkazy sú nejednoznačné, ba pri niektorých druhoch drevín dokonca protirečivé.

Na základe naznačeného sme nútení konštatovať, že neexistuje drevina, ktorá by spĺňala všetky kritériá aj z dôvodu, že tak ako bolo naznačené vyššie kritériá sú rozmanité a sčasti aj protichodné. Osobitne je možné poukázať na skutočnosť, že ak drevina odolná voči extrémne nepriaznivým podmienkam, má na druhej strane nižšiu schopnosť vyhovieť ostatným kritériám, ktoré kladieme na stromy v sídlach, napr. druhy Robinia, Gleditsia, Paulownia majú krehké drevo vo vyššom veku, pri rodoch Koelreuteria, Fraxinus ornus, Sorbus aria nie je možné vypestovať dostatočne vysoký kmeň a pod.

Ukazuje sa však, že často je v silne urbanizovanom prostredí sídiel prostredie do takej miery zmenené, že nie je možné z danej fyto geografickej charakteristiky prostredia použiť pôvodné druhy (tj. potenciálne pôvodná vegetácia, autochtónne druhy). Osobitne to platí napr. pre „odprírodný“ priestor okolia priemyselných častí mesta, ako aj v okolí komunikácií a pod.

Dlhodobý deficit zrážok a dve silné vlny extrémnych horúčav v polovici júna a polovici júla minulého roka (2022) spôsobili výrazné oslabenie takmer všetkých druhov drevín. Prvá začala suchom trpieť breza (*Betula pendula*), ktorá je paradoxne považovaná za odolnú pioniersku drevinu, ďalej to buk, lipa, javor (hlavne *Acer pseudoplatanus*), hrab oslabené boli aj duby. Oslabenie sa ešte môže prejaviť neskôr a budú náchylnejšie na napadnutie chorobami a škodcami.

Pri výsadbách drevín je teda potrebné vziať do úvahy nielen súčasný stav životného prostredia v meste, ale aj vziať do úvahy vplyv a dôsledky zmeny klímy (zvýšenie rizika letných súch a horúčav, ako aj celoročné vyvýšenie priemerných teplôt v mestských oblastiach). Pri novej výsadbe v mestách by sa z tohto dôvodu malo dbať na a uprednostniť:

- zaradenie nových druhov (taxónov), ktoré doposiaľ neboli pre naše súčasné podmienky vhodné (napr. kvôli vyšším nárokom na teplotu),
- zaradenie druhov drevín, ktoré budú znášať výrazné letné suchá,
- v súlade s predpokladaným zvýšením teploty pripraviť sa aj na posun výškových vegetačných stupňov, a s tým súvisiaci výber kostrových drevín na výsadbu v mestských oblastiach,
- vyvarovať sa pri vysádzaní niektorých invazívne sa chovajúcich drevín (*Fraxinus pennsylvanica*), ktorých šírenie je podporené zvyšujúcou sa teplotou,
- uprednostniť menšie výpestky (sadenice) stromov a zabezpečiť dostatočnú variabilitu druhov v poraste.

Výsledky výskumu vhodnosti drevín, odolných na suchu a na mráz môžeme nájsť aj v tzv. matici odolnosti (Rollof, 2009.⁶⁶), kde sa ako vhodné uvádzajú napríklad: *Acer campestre* L. subsp. *campestre* – javor poľný, *Alnus incana* (L.), *Pinus sylvestris* L. var. *sylvestris*, *Prunus avium* (L.) L.var. *avium*, *Sorbus aria* (L.), *Sorbus thuringiaca*, *Crataegus x lavallei*.

Hlavne na výrazne exponovaných stanovištiach s vysokým podielom pôdonepriepustných povrchov navrhujeme uprednostiť viac suchoodolné druhy v daných rodoch, napr. *Tilia tomentosa*, *Quercus cerris*, *Quercus frainetto*, *Quercus frainetto* „Trump“. Z iných rodov napr. *Sophora*, *Corylus colurna*, *Ostrya* a i.

Tieto kritériá môžeme rozdeliť na funkčné a pestovateľské. Medzi funkčné kritériá patria estetická, psychologická, mikroklimatická funkcia.

Ekologické kritériá sú napr. dobrá prispôsobivosť, odolnosť voči teplotám a suchu – aj keď prednosť sa dáva vždy, pokiaľ je to možné domácim druhom často preto vyberáme taxóny z južnej Európy, Malej Ázie z časti východnej Ázie a Sev. Ameriky.

⁶⁶ ROLOFF, A., 2009: The Climate-Species-Matrix to select tree species for urban habitats considering climate change

Výber drevín na výsadbu do uličných stromoradií a na novovytvorené plochy statickej dopravy v riešenom území

Okrem hore popísaných kritérií, ktoré je potrebné zvážiť pri výbere drevín na výsadbu do mestských stromoradií pridať ešte ďalšie, nemenej dôležité, ako napr.: odolnosť voči zasoleniu a kontaktnému pôsobeniu soli, odolnosť voči exhalátom a i..

Na alejové stromy sa kladie požiadavka, aby nadmerne netienili budovám. Nadmerné tienenie budov ktoré súvisí s veľkosťou koruny, ktorá sa dá doceliť výberom malokorunného stromu, alebo stromu s úzkou korunou, alebo každoročným orezom už od výchovného rezu (tzv. rez na hlavu, kedy sa ponechajú len skrátene kostrové konáre). V tomto prípade je potrebné jednorôčné letorasty zrezávať v mimo vegetačnom období.

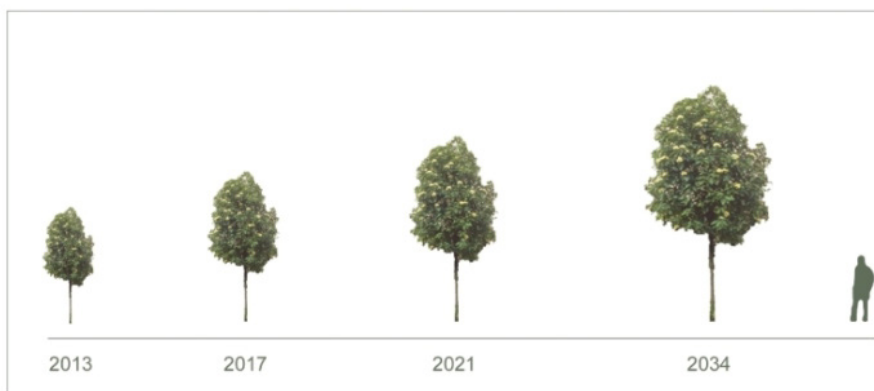
Zároveň je potrebné vziať do úvahy obmedzený priestor pre vývoj koreňovej sústavy. Tento je možné vytvoriť aj pomocou technických riešení (napr. rošty Silva cell pre prekorenenie), čím sa zároveň zamedzí aj možnému porušeniu spevneného povrchu.

Návrh vhodných drevín na výsadbu do uličných stromoradií a na novovytvorené plochy statickej dopravy v riešenom území:

SORBUS THURINGIACA „FASTIGIATA“ - JARABINA DURÍNSKA

Dorastá do výšky 5-7m a vytvára úzku, kužeľovitú korunu. Na jeseň farbí do oranžova, kvitne v máji.

Obrázok 13 Sorbus thuringiaca „Fastigiata“ – Jarabina durínska



ACER CAMPESTRE 'ELSRIJK' - JAVOR POĽNÝ "ELSRIJK" (ALTERNATÍVNE "ELEGANT")

Javor poľný Elsrijk je kužeľovitý kultivar nášho domáceho stromu javora poľného. Je to malý až stredne veľký strom dorastajúci do výšky 8-10 metrov a šírky 4-6 metrov. V mladosti je pravidelne kužeľovitý a kompaktný, vo vyššom veku širšie oválny.

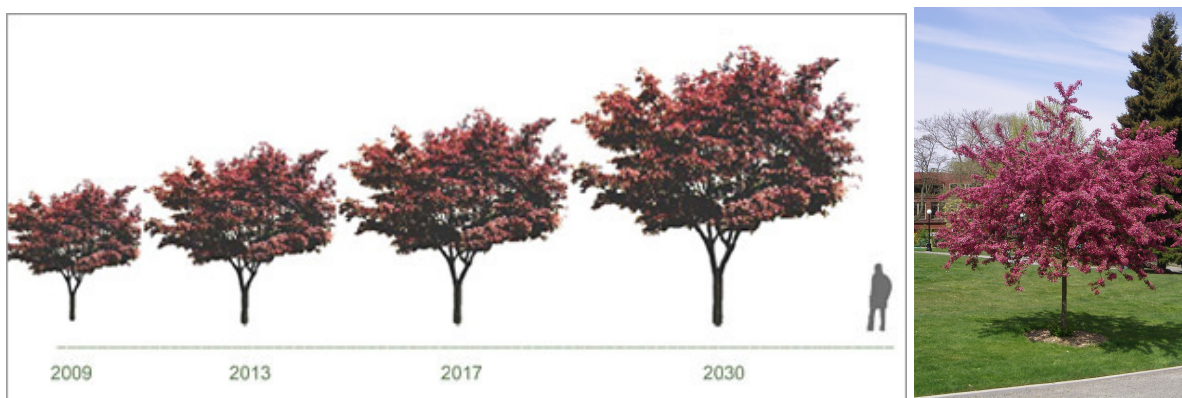
Obrázok 14 Acer campestre 'Elsrijk' - Javor poľný "Elsrijk" (alternatívne "Elegant")



CRATAEGUS LAEVIGATA PAUL'S SCARLET - HLOH OBYČAJNÝ PAUL'S SCARLET

Nenáročný, veľmi vhodný aj na výsadbu úzkych ulíc, pod elektrickými vedeniami a v parkoch. Dorastá do výšky 4-6 m, je kultivar nášho domáceho stromu, hlohu obyčajného.

Obrázok 15 Crataegus laevigata Paul's Scarlet – Hloh obyčajný Paul's Scarlet



CRATAEGUS MONOGYNA 'STRICTA' – HLOH JEDNOSEMENNÝ 'STRICTA'

Drevina do uličného stromoradia, solitér, znáša znečistené ovzdušie, dorastá do výšky 6m, je kultivar nášho domáceho stromu, hlohu jednosemenného so stíhlou korunou.

Obrázok 16 Crataegus monogyna „Stricta“ – Hloh jednosemenný „Stricta“



FRAXINUS ORNUS – JASEŇ MANNOVÝVARIETA “MECZEK” ALEBO “OBELISK”

Kompaktná koruna, nenáročný druh, znáša aji extrémne mestské podmienky, kultivar nášho domáceho stromu jaseňa mannového s kompaktnou korunou.

Obrázok 17 Fraxinus ornus – jaseň mannový varieta “Meczek” alebo “Obelisk”



PYRUS CALLERYANA 'CHANTICLEER' – HRUŠKA OKRASNÁ 'CHANTICLEER'

Kompaktná koruna, nenáročný druh, znáša aj extrémne mestské podmienky.

Obrázok 18 Pyrus calleryana „Chanticleer“ – Hruška okrasná „Chanticleer“



ĎALŠIE DRUHY, KTORÉ JE MOŽNÉ POUŽIŤ PRI VÝSADBE, V SÚLADE S KRITÉRIAMI UVEDENÝMI VYŠŠIE:

Acer platanoides L. ,Globosum (javor mliečny), Corylus colurna L (lieska turecká), Crataegus crus-galli (hloh dlhotrňový), Prunus serratula Lindl. ,Kanzan (slivka pílkatá), Quercus coccinea (dub šarlátový), Sorbus aria (L.) Crantz (jarabina mukyňová), Sorbus torminalis (L.) Crantz (jarabina brekyňová), Tilia tomentosa (lipa striebriстая).

KULTIVARY:

Acer platanoides "Globosum" (javor mliečny, guľatá koruna), Acer platanoides "Columnare" (prevažne stĺpovitá koruna), Carpinus betulus "Fastigiata" (hrab obyčajný, úzka koruna), Carpinus betulus "Columnaris" (hrab obyčajný, úzka koruna), Carpinus betulus "Horizontalis" (hrab obyčajný, guľovitá koruna), Fraxinus excelsior "Nana" (jaseň štíhly, guľovitá koruna), Malus floribunda (jablň kvetnatá), Malus (rôzne kultivary), Prunus cerasifera "Atropurpurea" (slivka čerešnoplodá, červenolistá), Ulmus carpinifolia „Umbraculifera“ (brest hrabolistý), Ulmus carpinifolia „Dampieri“ (brest hrabolistý, úzka koruna).

7 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY

Zóna Zátíšie-Hattalova predstavuje urbanizované územie, ktoré je z väčšej časti už urbanisticky definované tak z hľadiska priestorového usporiadania zástavby ako aj jej funkčnej skladby. Urbanistická koncepcia rieši výrazné zmeny urbanistického usporiadania len v troch dominantných transformačných lokalitách: a) Nová Kukučínova, b) Nové Centrum, c) Nová Tomášikova.

Pri stabilizovaných územiach sa v prípade navrhovaných intervencií plne rešpektujú parametre existujúcej urbanistickej štruktúry (prevažujúca výšková hladina, spôsob zástavby, funkčná náplň a pod.). Z hľadiska začlenenia novostavieb transformačných lokalít sa primárne taktiež vychádza z urbanistických parametrov susednej (najbližšej okolitej zástavby) a založenej uličnej siete, na ktorú sa v čo najväčšej miere nadväzuje. Pre navrhované novostavby sú stanovené zastavovacie podmienky v záväznej časti tak, aby bolo začlenenie stavieb čo najmenej invazívne voči stabilizovanej zástavbe a aby tieto lokality predstavovali pridanú hodnotu pre celé územie zóny a širšie okolie.

8 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Riešené územie je rozdelené na zastavateľné pozemky a nezastavateľné pozemky (t. j. pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky)⁶⁷ pričom hranicu medzi nimi tvorí stavebná čiara. Na nezastavateľné pozemky nie je možné umiestňovať stavby okrem nevyhnutného technického

⁶⁷ podľa § 5 vyhlášky 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

vybavenia územia a pozemných komunikácií v zmysle § 5 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., drobných stavieb, umeleckých diel, mestského interiéru a pod v zmysle regulatívov záväznej časti.

Vymedzené nezastavateľné pozemky sú v prípade verejných priestorov (konkrétne uličných priestorov, námestí a parkov) kľúčové pri uplatňovaní kompozično-prevádzkovej kostry navrhovanej urbanistickej koncepcie.

9 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

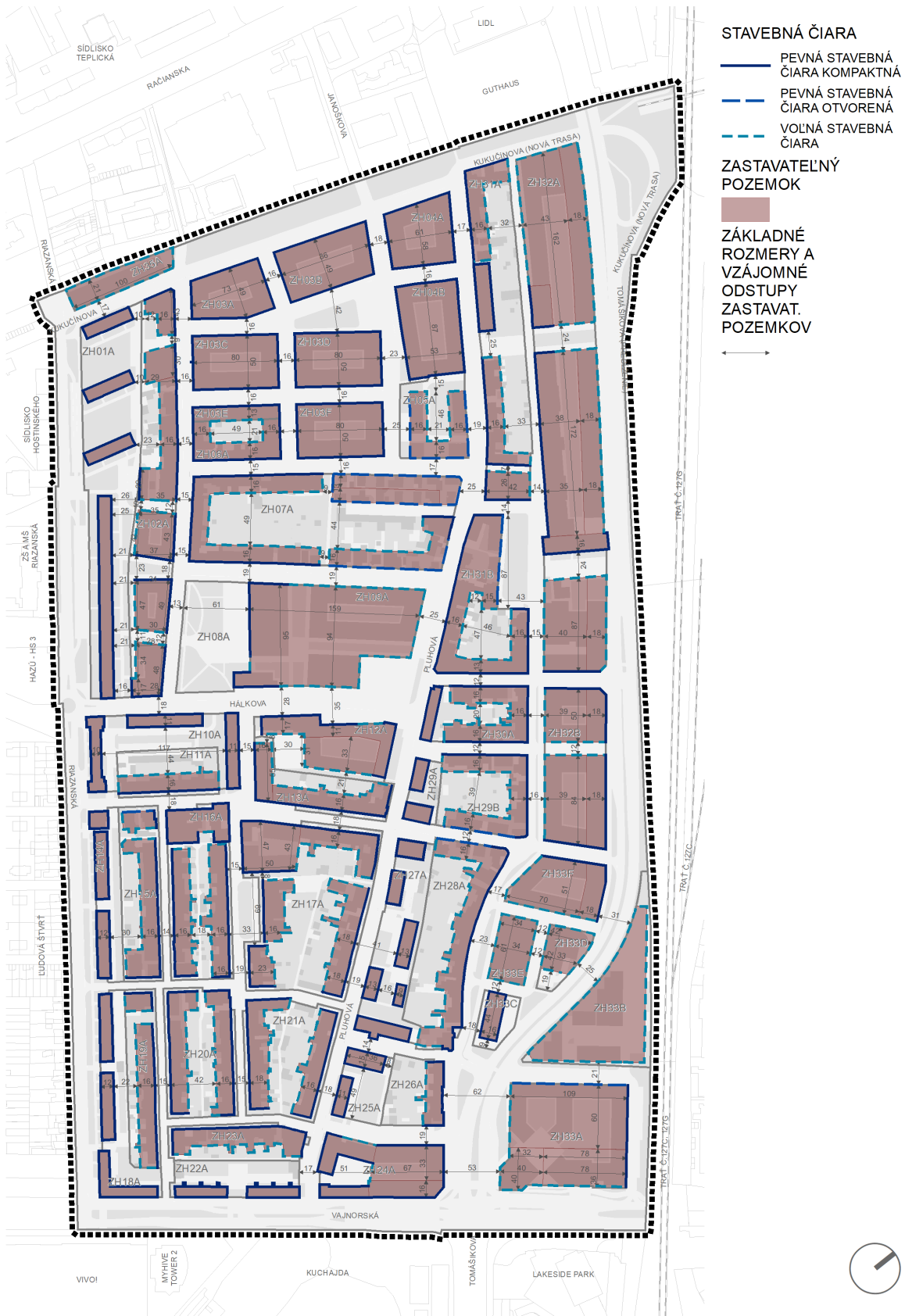
Zastavovacie podmienky s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia sú stanovené v záväznej časti územného plánu zóny, pričom východiská pre ich stanovenie sú uvedené v urbanistickej koncepcii územného plánu zóny. Zastavovacie podmienky sa určujú v odlišnom rozsahu pre urbanistické bloky a uličné priestory, ktoré sú vnímané v princípe ako nezastavateľné.

Z hľadiska možnosti umiestniť stavieb sa zastavovacie podmienky zameriavajú najmä usmerňovanie lokalizácie a objemu nadzemných častí budov, ktoré reprezentujú urbanistickú štruktúru. V prípade urbanistických blokov ide o súbor základných limitných funkčných a priestorových parametrov stavieb a špecifických obmedzení týkajúcich sa napríklad architektonického riešenia stavieb. V prípade uličných priestorov a všeobecne verejných priestorov sa regulatívy zameriavajú na limitovanie umiestňovania fyzických bariér, reklamných a všeobecne drobných stavieb.

Funkčné limitné parametre stanovujú maximálny rozsah druhov stavieb a ich účelového využitia (v intenciách Územného plánu Bratislavy), ktoré je možné vo všeobecnosti umiestniť v urbanistickom bloku alebo v špecifických prípadoch konkrétne na zastavateľnom pozemku.

Z hľadiska priestorových limitných parametrov ide o vymedzenie uličnej čiary, stavebnej čiary a zastavateľných pozemkov a ich výšky zastavania. Pre urbanistické bloky a uličné priestory sa zároveň stanovujú limitné parametre intenzity zastavania.

Schéma 35 Vymedzenie zastavateľných pozemkov stavebnými čiarami



10 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V súlade so zákonom NR SR číslo 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí v území prvý stupeň ochrany. V riešenom území zóny nie sú v súčasnosti vyhlásené žiadne chránené časti krajiny. V územnom pláne zóny sa chránené časti krajiny nenavrhujú.

11 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ

Územný plán zóny navrhuje etapizáciu, vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania výstavby pre novostavby v zmysle urbanistickej a dopravnej koncepcie a vo väzbe na environmentálne hľadiská.

11.1 Etapizácia uskutočňovania výstavby

Etapizácia uskutočňovania výstavby sa vzťahuje najmä na transformačnú lokalitu Nová Tomášikova, konkrétne na sektor ZH32, kde je v prípade novostavieb, rozsiahlych prístavieb alebo nadstavieb nutné už v rámci projektovej dokumentácie preukázať dopravno-kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.

Vzhľadom na rozsah novej urbanistickej transformácie a predpokladaného zvýšenia dopravného zaťaženia zóny sa pre uvedené bloky počíta s nasledovnou etapizáciou:

1. etapa: realizácia predĺženia Tomášikovej ulice,
2. etapa: realizácia novostavieb v sektore ZH32.

11.2 Vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby z hľadiska potenciálnych environmentálnych rizík

Vzhľadom na potenciálnu prítomnosť environmentálnych záťaží pre časti riešeného územia vyžaduje:⁶⁸

1. realizácia geologického prieskumu alebo iného potrebného prieskumu, ktorý preverí aktuálny stav kontaminácie lokality environmentálnymi záťažami,
2. sanácia environmentálnych záťaží (vrátane kontaminovanej pôdy).

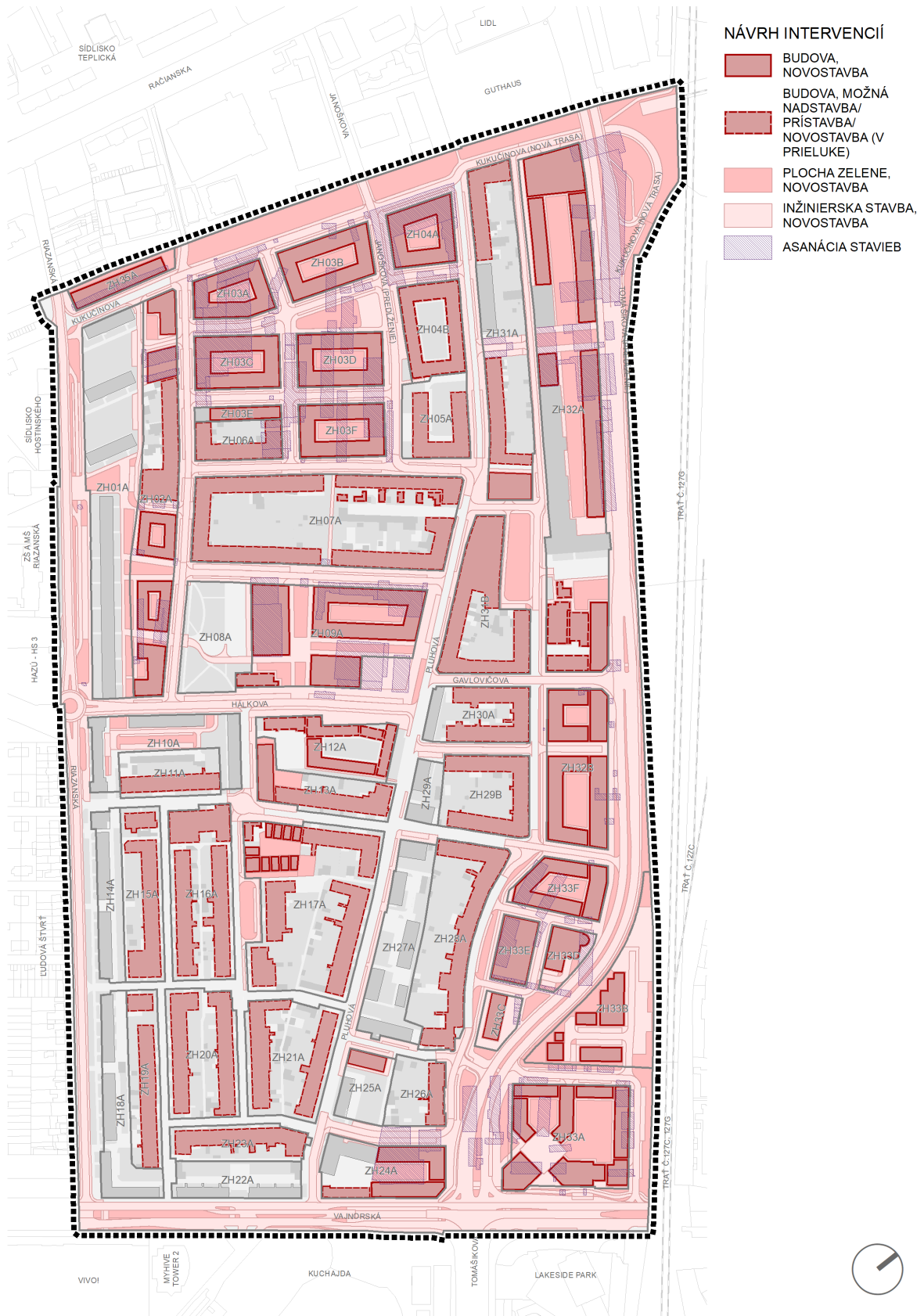
Cieľom je odstránenie závažných rizík najmä pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu, ktoré môžu z environmentálnych záťaží vyplývať.

⁶⁸ v spolupráci a rešpektovaním stanovísk, odborných výstupov a navrhovaných opatrení dotknutých orgánov štátnej správy: MŽP SR (sekcia geológie a prírodných zdrojov), ŠGÚDŠ, RÚVZ, SIŽP, Okresný úrad životného prostredia

11.3 Vecná a časová koordinácia asanácií vo väzbe na novú výstavbu

Urbanistická koncepcia je pri návrhu niektorých novostavieb (najmä v rámci transformačných lokalít Nová Kukučínova, Nové Centrum a Nová Tomášikova) vecne aj časovo závislá na asanácii pôvodných stavieb, pričom sa zaoberá len nevyhnutnými asanáciami, ktorých odstránenie je dôležité pre účely realizácie kľúčových prvkov urbanistickej koncepcie s verejnoprospešným významom. Realizácia asanácií je teda podmienená následnou realizáciou novej výstavby v intenciách záväzných regulatívov zóny.

Schéma 36 Schéma navrhovaných intervencií, ktorá dokumentuje vzťah navrhovaných novostavieb a asanácií v rámci riešeného územia



12 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Pozemky na verejnoprospešné stavby

Pozemky na verejnoprospešné stavby (VPS) sú stanovené v záväznej časti územného plánu zóny.⁶⁹ Východiskom pre stanovenie verejnoprospešných stavieb je Územný plán mesta⁷⁰ a urbanistická koncepcia územného plánu zóny. V princípe ide najmä o stavby verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu návrhu urbanistickej koncepcie a budovy s verejnoprospešným významom (napr. hromadná garáž).⁷¹

Pozemky na stavebnú uzáveru

Pre riešené územie sa stavebná uzávera nenavrhuje.

Pozemky na asanácie

Pozemky na vykonanie asanácií sú stanovené v záväznej časti územného plánu zóny.⁶⁹ V princípe sú navrhované asanácie len takých stavieb, ktoré sú prekážkou realizácie verejnoprospešných stavieb.

13 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Návrh záväznej časti je tvorený samostatnou textovou a grafickou časťou.

⁶⁹ v zmysle § 13 ods. 7 písm. h) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

⁷⁰ viď kapitola 4. smernej časti ÚPN-Z

⁷¹ zoznam VPS je uvedený v kapitole 9 záväznej časti