

OBSAH – SMERNÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ:

Identifikačné údaje

a. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- a.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia
- a.2 Základné údaje o podkladoch
- a.3 Zhodnotenie spracovanej a schválenej územno-plánovacej dokumentácie a územno-plánovacích podkladov

b. NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

- b.1 Vymedzenie hranice riešeného územia
- b.2 Opis riešeného územia
- b.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce
- b.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
- b.5 Urbanistická koncepcia
- b.6 Kultúrne a historické hodnoty územia zóny
- b.7 Demografia a bytový fond
- b.8 Občianska vybavenosť
- b.9 Doprava
- b.10 Technická infraštruktúra
- b.11 Zásady ozelenenia územia
- b.12 Ochrana prírody
- b.13 Územný systém ekologickej stability (USES)
- b.14 Životné prostredie
- b.15 Adaptačné opatrenia na zmenu klímy
- b.16 Nakladanie s odpadmi
- b.17 Tabuľky

B. GRAFICKÁ ČASŤ:

- 1. Návrh širších územných vzťahov M 1:5 000
- 2. Komplexný urbanistický návrh M 1:2 000
- 3. Návrh dopravy M 1:2 000
- 4. Technická infraštruktúra – vodné hospodárstvo M 1:2 000
- 5. Technická infraštruktúra - energetika a telekomunikácie M 1:2 000
- 6. Návrh zelene a prvkov ekologickej stability M 1:2 000

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
Stupeň ÚPD:	ÚPN Z
Spracovateľ:	APROX - SK s.r.o., Tomášikova 50E, 831 04 Bratislava Ateliér: APROX architects, Arménska 1A, 821 06 Bratislava
Urbanizmus:	Ing. arch. Ľubomír Mezovský Ing. arch. Alžbeta Káčerová Ing. arch. Petra Zemanová Ing. arch. Vladimír Hrdý
Technická infraštruktúra:	ARC Plus s.r.o.
Životné prostredie, zeleň:	Ing. Katarína Staníková
Socioekonómia, demografia a bytový fond:	Ing. arch. Vladimír Hrdý
Doprava:	Ing. Dr. Milan Skýva
Zákazka č.:	200/2020
Dátum spracovania:	JÚN 2025

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KRAHULČIA 2020
schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
č. 20/08 zo dňa 24.06.2025

.....
Mgr. Matúš Čupka
starosta

a. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia

Cieľom spracovania ÚPN Z - KRAHULČIA 2020 je v návrhu preveriť únosnosť zaťaženia územia a určiť optimálnu mieru intenzity dotvorenia jestvujúcej zástavby s dôrazom na zachovanie architektonickej a kultúrno-spoločenskej hodnoty zóny. Zároveň dosiahnuť konsenzus priestorových daností v území a návrhu tak, aby bolo možné povoliť a koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení širších väzieb na bezprostredné i širšie okolie a ich danosti. Cieľom je zároveň komplexné riešenie dopravy, vrátane statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy.

Na podklade výsledkov prieskumov a rozborov zóny a následného komplexného zhodnotenia územnotechnických, hospodárskych a sociálnych predpokladov a limitov využitia územia a z nich vyplývajúcich záverov sú **hlavné ciele zadané nasledovne:**

- zosúladiť rozvoj územia v kontexte širších vzťahov s koncepcijnými dlhodobými zámermi mestskej časti a mesta a konkrétnymi aktivitami ako aj potrebu prispôsobenia týchto aktivít charakteru územia,
- zachovať a stabilizovať rezidenčný charakter zóny so zástavbou prevažne rodinnými domami,
- rešpektovať limity a regulatívy stanovené záväznej časti ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov pre rozvojové plochy s ohľadom na charakter zástavby, morfológie terénu a možnosti napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru,
- v maximálnej miere prihliadať na krajinnoeekologické hľadiská pri umiestňovaní zástavby najmä medzi urbanizovaným územím mesta a prírodným prostredím,
- zosúladiť investičné zámery, hlavne v rozvojových plochách, a stanoviť limity využitia územia pre kvalitné obytné prostredie,
- stanoviť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov.
- zosúladiť individuálne a verejné záujmy v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,
- formovať a skvalitniť verejné priestory, ekologizovať územia a prinavrátiť zeleň do verejných priestorov
- riešiť priestupnosť územia a bezkolízny vstup do Bratislavského lesoparku s dobudovaním nástupných miest,
- rešpektovať limity v území,
- definovať a posilniť centrálnu polohu a ťažiskové priestory v zóne, vrátane doplnenia potrebných zariadení občianskej vybavenosti.

Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku s rozsahom zodpovedajúcim § 12, § 13 a § 23 stavebného zákona a obsahom podľa § 13 vyhlášky MŕP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

a.2 Základné údaje o podkladoch

Spracované súvisiace materiály viažuce sa k predmetu obstarávaného ÚPN Z sú nasledovné:

- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (odd. ÚG a GIS, 2014)
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy (Magistrát hl. m. SR BA, 2014)
- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (Form-Projekt 2009)

- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (Jela s.r.o., 2009)
- Územný generel bývania hlavného mesta SR Bratislavy (2005)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (Petrakovič 2003)
- Územný generel zelene mesta Bratislavy (H. Čechová a kol. 1999)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. m. SR Bratislavy (DIC, 1997,1998),
- Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)
- Územný generel MHD v hl. m. SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999),
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom mesta Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hl. m. SR Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL,1999)
- Koncepcia rozvoja hl.m. SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky. TEBODIN SLOVAKIA, 2007
- Energetická koncepcia Bratislavy. Katalóg opatrení. ALLPLAN Viedeň, 1996
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie hl. mesta Bratislavy (DANKO ,1997)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy (HYDROMEDIA, 1997)
- Ochrana hl. mesta Bratislavy pred veľkými vodami. Štúdia. HYDROCONSULT, 2001
- Krajinnookologické podmienky rozvoja Bratislavy, T. Hrnčiarová a kol. – Veda, 2006
- Stratégia rozvoja hl. mesta SR Bratislavy, rok 1999
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010 - 2020, (Academia Istropolitana Nova, rok 2010).
- Metodika dopravno - kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Odd. dopravného plánovania a riadenia dopravy, r. 2009
- Metodika dopravno - kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (máj 2014)
- Rozhodnutia o umiestnení stavby (právoplatné) a stavebné povolenia (právoplatné)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta, Bratislava 2022
- VZN hl. mesta SR Bratislavy č.5/2018 O starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, 2018
- Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017 – 2023, 2017.
- Manuál verejných priestorov – princípy a štandardy, MIB 2021
- Bratislava 2030 – Program rozvoja obce 2022-2030
- UŠ výškového zónovania na území Bratislavy, 2022
- Stratégia nakladania s komunálnymi odpadmi v meste Bratislava s cieľom prechodu na obehové hospodárstvo pre roky 2021 - 2026

a.3 Zhodnotenie spracovanej a schválenej územno-plánovacej dokumentácie a územno-plánovacích podkladov

Hlavný dôvod pre spracovanie ÚPN Z Krahulčia 2020 je potreba ďalej rozpracovať a spodrobiť v mierke zóny riešenia obsiahnuté v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. ÚPN hlavného mesta nie je vzhľadom k mierke podrobnosti spracovania (M 1:10 000)

postačujúcim podkladom pre podrobnejšie reguláciu územia z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia.

Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007), v znení zmien a doplnkov.

Riešené územie zóny je časťou územia, pre ktoré ÚPN BA stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie označenej ako UPN Z Krahulčia 2020.

ÚPN BA definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

- 102** - málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie
 - 102** - málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie, kód B
 - 102** - málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie, kód S
 - 201** - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie
 - 201** - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie, kód F
 - 202** - občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie
 - 1001** - územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, stabilizované územie
 - 1002** - územia prírodnej zelene – krajinná zeleň, stabilizované územie
 - 1110** - územia prírodnej zelene – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, stabilizované územie
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

a.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie pre spracovanie územného plánu zóny je vypracované v súlade s príslušnými ust. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh zadania bol prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bol vypracovaný čistopis zadania, ktorý je podkladom na vypracovanie územnoplánovacieho podkladu – ÚPN Z KRAHULČIA 2020. Zadanie schválil Okresný úrad Bratislava - odbor výstavby a bytovej politiky, list č. OU-BA-OVBP3-2022/17446 z dňa 15.08.2022 a Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Nové Mesto, Uznesenie č.02/08 z dňa 14.12.2022

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Bratislava“), ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č.24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydal podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán zóny Krahulčia 2020“, ktoré predložil obstarávateľ Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP-2023/099752-023 zo dňa 23.05.2023, že Strategický dokument „Územný plán zóny Krahulčia 2020“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Návrh územného plánu zóny ÚPN Z Krahulčia 2020 pripomienky dotknutých orgánov a organizácií zaslané v rámci zisťovacieho konania akceptuje a sú zapracované v podrobnosti primeranej územnému plánu zóny.

b. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

b.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie (RÚ) rovnako aj územie širších vzťahov (ŠV) sa nachádza v okrese Bratislava III, v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v k. ú. Vinohrady. Severná časť zóny je súčasťou lesných plôch a CHKO Malé Karpaty. Celková výmera riešeného územia je 64,8 ha.

ÚPN Z Krahulčia 2020 sa nachádza v kontakte s ďalšími zónami, na ktoré sa spracúvajú ÚPN Z, resp. sú spracované: Podhorský pás, Kamenné sady, Horný Kramer a Koliba-Stráže. Vázby s týmito zónami je potrebné zohľadniť v návrhu v rámci širších vzťahov.

Riešené územie je vymedzené:

- zo severu: hranicou lesných pozemkov (parc. č. 18333/1 k.ú. Vinohrady) vrátane,
- z východu: ul. Hlavnou po ul. Bellovu (vrátane príslušných zastavaných pozemkov až hranicou parc. č. 18120, parc. č. 18063/1,3 k. ú. Vinohrady), následne hranicou lesných pozemkov (vrátane parc. č. 18062/1, 18060/1, 18059, 18051, 18050, 18041, 18040, 18035, 18034/5, 18344/4, 18343/3, k. ú. Vinohrady), Krahulčou ul., hranicou lesných pozemkov (vrátane parc. č. 18338/2, 18338/4, 18338/1, 18334/32 a 18333/3),
- z juhu: od ul. Sušej, cez ul. Hornú Vančurovu až ul. Jeséniovou po ul. Hlavnú,
- zo západu: hranicou lesných pozemkov (parc. č.18341/4, časť parc. č. 18333/4 k. ú. Vinohrady) vrátane, Brusnicovou ul. (vrátane pozemkov na severnej strane), ul. Ōsmou po križovatku s ul. Jeséniovou (otoč trolejbusov), následne Cestou na Kamzík (po hranici parc. č. 6659 - 61/1, 6647/3).

Hranica širších vzťahov je vymedzená:

- zo severu: hranicou ochranného pásma VN vzdušného vedenia,
- zo severovýchodu: komunikáciou Sliačska a Neronetová,
- z juhu: komunikáciami Jaskový rad v pokračovaní na Tupého,
- zo západu: komunikáciami Cesta na Kamzík, Brečtanová, Bárdošova a Stromová.

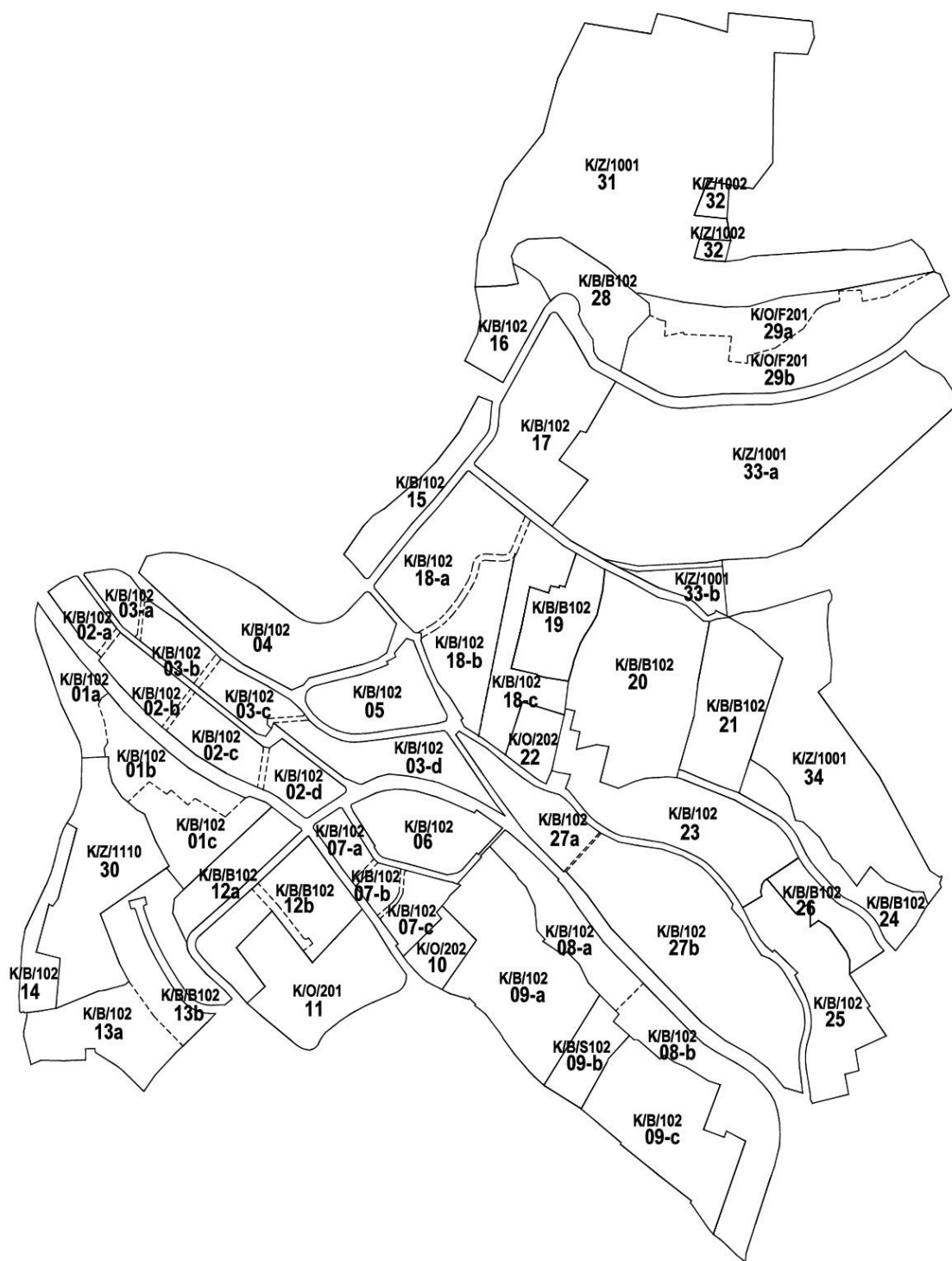


Schéma členenia riešeného územia ÚPN Z Krahulčia 2020

ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY KRAHULČIA, MČ NOVÉ MESTO			
URB. SEKTOR	URB. BLOK	NÁZOV	VÝMERA (m2)
K/B/102	01a	BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK I.	4 994
	01b	BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK II.	6 647
	01c	BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK III.	7 041
K/B/102	02a	BÝVANIE JESÉNIOVA / ŠIESTA	2 600
	02b	BÝVANIE JESÉNIOVA / PIATÁ	4 088
	02c	BÝVANIE JESÉNIOVA / ŠTVRTÁ	4 700
	02d	BÝVANIE JESÉNIOVA / TRETIA	3 826
K/B/102	03a	BÝVANIE HLAVNÁ / SIEDMA	2 211
	03b	BÝVANIE HLAVNÁ / PIATA	3 230
	03c	BÝVANIE HLAVNÁ / JALOVCOVÁ	3 760
	03d	BÝVANIE HLAVNÁ / NA SPOJKE	7 877
K/B/102	04	BÝVANIE BELLOVA / OSMÁ	17 006
K/B/102	05	BÝVANIE BELLOVA / JALOVCOVÁ	8 126
K/B/102	06	BÝVANIE HLAVNÁ / HUSOVA	8 730
K/B/102	07a	BÝVANIE JESÉNIOVA / TRETIA	2 280
	07b	BÝVANIE JESÉNIOVA / DRUHÁ	1 550
	07c	BÝVANIE JESÉNIOVA / PRVÁ	3 462
K/B/102	08a	BÝVANIE HLAVNÁ I.	7 756
	08b	BÝVANIE HLAVNÁ II.	13 403
K/B/102	09a	BÝVANIE JESÉNIOVA I.	19 257
K/B/S•102	09b	BÝVANIE JESÉNIOVA II.	4 470
K/B/102	09c	BÝVANIE JESÉNIOVA III.	16 145
K/O/202	10	OV – SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	3 173
K/O/201	11	SHMÚ + ŠOP SR	13 835
K/B/B•102	12a	REZIDENČNÝ SÚBOR KOLIBA GARDENS	5 963
	12b	BÝVANIE JESÉNIOVA IV.	11 463
K/B/B•102	13a	BÝVANIE SUCHÁ I.	9 842
	13b	BÝVANIE SUCHÁ II.	10 047
K/B/102	14	BÝVANIE CESTA NA KAMZÍK	4 326
K/B/102	15	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / TRINÁSTA	6 161
K/B/102	16	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / PYRENEJSKÁ	5 593
K/B/102	17	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / SOVIA	15 464
K/B/102	18a	BÝVANIE ČREMCHOVÁ / BRUSNICOVÁ	12 040
	18b	BÝVANIE ČREMCHOVÁ / BELLOVA I.	8 342
	18c	BÝVANIE ČREMCHOVÁ / BELLOVA II.	9 287
K/B/B•102	19	BÝVANIE SOVIA I.	7 106
K/B/B•102	20	BÝVANIE SOVIA II.	22 265
K/B/B•102	21	BÝVANIE SOVIA III.	11 615
K/O/202	22	ŠTÁTNY INŠTITÚT ODBORNÉHO VZDELÁVANIA	3 167
K/B/102	23	BÝVANIE BELLOVA I.	16 767
K/B/B•102	24	BÝVANIE VTÁČNIK I.	6 940
K/B/102	25	BÝVANIE BELLOVA II.	12 672
K/B/B•102	26	BÝVANIE VTÁČNIK II.	4 407
K/B/102	27a	BÝVANIE HLAVNÁ / BELLOVA I.	6 258
	27b	BÝVANIE HLAVNÁ / BELLOVA II.	27 658
K/B/B•102	28	BÝVANIE KRAHULČIA	8 320
K/O/F•201	29a	LES ŠPITÁLSKE / KRAHULČIA	7 816
	29b	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KRAHULČIA II.	18 965
K/Z/1110	30	PARK GAŠTANICA	16 494
K/Z/1001	31	LES ŠPITÁLSKE	69 778
K/Z/1002	32	KRAJINNÁ ZELEŇ ŠPITÁLSKE	1 700
K/Z/1001	33a	LES ŠPITÁLSKE / SOVIA I.	54 018
	33b	LES ŠPITÁLSKE / SOVIA II.	2 556
K/Z/1001	34	LES VTÁČNIK	25 185
BLOKY SPOLU (m2)			592 382
KOMUNIKÁCIE (m2)			55 338
RIEŠENÉ ÚZEMIE (m2)			647 720

b.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

b.2.1 Vázby na okolie

Riešené územie „Územného plánu zóny KRAHULČIA 2020“ sa nachádza v kontakte s ďalšími zónami, na ktoré sa spracovávajú ÚPnZ V roku 2020 sa pristúpilo k spracovaniu nového ÚPN-Z Koliba Stráže 2020. Pripravuje sa ÚPN-Z Kamenné sady. V danej lokalite sa začal spracovávať nový ÚPN-Z Horný Kramer 2020. Vázby s týmito zónami budú zohľadnené v návrhu.

Bratislava

Pri spracovaní územného plánu zóny ÚPN Z - KRAHULČIA 2020 sa snažíme zohľadniť širšie vzťahy v rámci Mestskej časti Bratislava Nové Mesto, v súlade s požiadavkami zhodnotiť jej potenciál v rámci centrálného územia Bratislavy ako hlavného mesta SR a k spádovému územiu Bratislavského regiónu.

Bratislava leží na križovatke najvýznamnejších európskych dopravných a polohových systémov v severo-južnom i východo-západnom smere v prepojení na Budapešť, Viedeň i Prahu. Dnešná Bratislava sa dynamicky rozvíja ako polyfunkčné centrum medzinárodného významu, s napĺňaním funkcií administratívno - správnych, finančno - obchodných, kultúrno-spoločenských, reprezentačných, vyplývajúcich najmä z postavenia ako hlavného mesta SR, s potenciálom lokalizácie významnej medzinárodnej organizácie vrátane organizácií EU.

Bratislava má celkovú rozlohu 367,6 km². Je členená do 5 obvodov, 17 mestských častí a 20 katastrálnych území s počtom 425. tis. obyvateľov a širokým regionálnym zázemím o počte 600 tis. obyvateľov. Na počte obyvateľstva Bratislava sa podieľa 8 % zo Slovenska. Na hospodársko-ekonomickej aktivite Slovenska z hľadiska hrubého domáceho produktu sa podieľa 23%, na HDP 24% a na medzispotrebe 22,5%. Na hrubom domácom produkte v parite kúpnej sily sa podieľa 98% z priemeru európskej únie.

Bratislava je významným administratívnym, politickým a riadiacim centrom so sídlom prezidenta SR, zastupiteľského zboru NR SR i vlády SR s jednotlivými ministerstvami a finančnými inštitúciami. Plní funkciu hlavného mesta Slovenska a centra Bratislavského kraja.

b.2.2 Historický vývoj územia

Vázby riešeného územia KRAHULČIA 2020 k mestu sú od prvopočiatkov vývoja určované jeho prírodnými danosťami. Už v časoch keltského osídlenia vznikali na miestach dnešnej Koliby osady drevorubačov a uhliarov, ktoré sa ani v stredoveku výraznejšie nerozšírili. Svahy nad mestom boli olemované vinohradmi starými aj novovzniknutými, o ktorých je zmienka v privilégiách, ktoré udelil Bratislave uhorský kráľ Ondrej III. v roku 1291. Nad hornými okrajmi vinohradov vznikali prístrešky pre robotníkov a strážcov. Tie, čo stáli v blízkosti prameňov pitnej vody (okolie dnešnej Krahulčej, Bellovej, Jeséniovej) sa postupne pretransformovali na trvalé osídlenie. Takto vznikla približne od roku 1540 osada na Kamzíku.

Počas tureckých a kuruckých vojen v 16. až 17. storočí sa toto územie prechodne stávalo útočiskom mestského obyvateľstva, ako pamiatka tu stojí kamenný stĺp z roku 1683. Neďaleko stojaci pomník na pamiatku padlým v prusko-rakúskej vojne je dokladom toho, že v týchto miestach 22.07.1866 skončili posledné boje. Počas 1. svetovej vojny boli na obranu Viedne vybudované betónové podzemné bunkre. Tvorili pásmo opevnenia od kameňolomu nad internátom Mladá garda, tiahnuce sa cez Kamzík ku Klepáču a ďalej až po Dunaj. V prvých aprílových dňoch v roku 1945 sa oblasť Koliba- Kamzík stala strategickým bodom pre nočný presun sovietskych vojsk, ktorý donútil nepriateľa k ústupu.

V roku 1908 Ammerovci odkúpili od bratislavských lesov starú nefunkčnú horáreň so slamenou strechou. Postupne z nej vybudovali vychýrený hostinec. Nazýval sa Slamená búda alebo Štróhitňa, nem. Strohhütte, maď. Szalmakunyhó, ktorá sa neskôr ľudovo volala Koliba, z ktorej sa vyvinul názov pre celú štvrť. Podmienky na trvalé osídlenie Koliby vznikli až po roku 1922, keď sa tam zaviedol vodovod. Rozvinutím pravidelnej kultúrnej činnosti (1925), otvorením školy (1929),

vybudovaním železničnej stanice v dolnej časti a novej cesty, ako aj zavedením trolejbusovej dopravy (1943) sa posilnil celomestský význam tejto lokality. Koliba je známa aj prvými slovenskými filmovými ateliérmi od roku 1948 a od roku 1953 aj Štúdiom hraných filmov. V roku 1951 bolo na Jeséniovej ul. vybudované sídlo Slovenského hydrometeorologického ústavu.

Lokalita Koliby sa stala postupne súčasťou a nástupným priestorom do Bratislavského lesoparku, hlavne do lokality vrchu Kamzík. Kamzík je významné stredisko turistického ruchu, v blízkosti sa nachádza hotel West, Koliba Expo, bobová dráha, lyžiarsky vlek, rôzne chaty, parkoviská. Na Kamzíku premáva od roku 1972 sedačková lanovka z doliny Železnej studničky. V roku 2005 bola lanovka zrekonštruovaná. (zdroj: Weblahko.sk, Wikipédia)

Najväčší stavebný rozmach územie Koliby zaznamenalo na konci 90-tych rokov 20. storočia, dochádza k masívnej prestavbe lokality záhradných a rekreačných domčiekov na obytnú zónu. Táto výstavba pokračuje až do dnešných dní.

b.2.3 Funkčná a priestorová štruktúra

Lokalita Krahulčia je v ÚPN hl. m. SR Bratislavy špecifikovaná v severnej časti ako územie lesa a ostatných lesných pozemkov, ktoré rozdeľuje územie pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, v juhozápadnej časti sa jedná prevažne o stabilizované územie málopodlažnej zástavby obytného prostredia, a len časť plôch v dotyku lesa tvorí rozvojové územie, ktoré pokrýva približne 15 % vymedzeného územia.

V zmysle záväznej časti ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov je stabilizované územie z hľadiska funkčného využitia územia regulované nasledovne:

- **102** - malopodlažná zástavba obytného územia
- **201** - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- **202** - občianska vybavenosť lokálneho významu;
- **601** - územia technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo
- **1001** - územie prírodnej zelene (les, ostatné lesné pozemky)
- **1002** - územia prírodnej zelene – krajinná zeleň, stabilizované územie
- **1110** - parky, sady, sadovnícke a lesoparkové úpravy - stabilizované územie.

V rozvojovom území mesta sú regulované plochy:

- **B102** - málopodlažná zástavba obytného územia,
- **S102** - málopodlažná zástavba obytného územia,
- **F201** - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Charakteristika súčasného stavu

Riešené územie zóny Krahulčia 2020 je rozdelené na 36 urbanistických sektorov (US), ktoré sú zhodné s funkčnými plochami určenými v zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hlavného mesta SR Bratislava (rok 2007) a jeho zmien a doplnkov. Jednotlivé urbanistické sektory sa ďalej delia na 53 urbanistických blokov (UB) a časť uličný priestor - verejné cesty oddeľujúce urbanistické bloky. Zónu Krahulčia tvorí prevažne územie funkčne stabilizované, ktoré tvoria pozemky pre málopodlažnú bytovú zástavbu, hlavne pozemky určené pre zástavbu rodinných domov. Nachádza sa na okraji zastavaného územia MČ Nové Mesto, časť Kramáre, zo severu je v priamom kontakte s lesnými plochami CHKO Malé Karpaty a z južnej strany je lokalita napojená na zastavané územie Kramárov.

Toto územie vzhľadom na svoju polohu má veľmi náročné geografické terénne podmienky. Výrazná väčšina riešeného územia je zastavaná individuálnou bytovou výstavbou, ktorá sa v medzivojnovom období sústredila iba okolo jedinej prístupovej miestnej cesty na Kolibu – Podkolibská – Hlavná – Jeséniova.

V povojnovom období pokračovala výstavba aj do vzdialenejších plôch v smere na východ o Hlavnej ul., čím sa výrazne zväčšili požiadavky na dopravné pripojenie k ostatnému územiu Bratislavy. V riešenej zóne je vo veľkej miere umiestnená iba bytová funkcia, čo znamená zvýšené dopravné nároky pre cesty do škôl, zamestnania, zdravotníckych zariadení a aj do ostatných druhov vybavenosti.

Dopravný prístup je výrazne priestorovo obmedzený iba na trasu Podkolibská – Hlavná – Jeséniova. Severná časť je prístupná zo Sliačskej na Krahulčiu, ktorá je šírko vo veľmi nevyhovujúcom stave. Navyše Krahulčia je iba obmedzene prepojená s ostatným územím okolo Hlavnej a Jeséniovej ulice, cez Brusnicovú ul., ktorá je v FÚ C3 MO 5, čo je nevyhovujúce pre plnohodnotnú obojsmernú automobilovú prevádzku.

b.2.4 Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Bratislava“), ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydáva podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán zóny Krahulčia 2020“, ktoré predložil obstarávateľ Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317 (ďalej len „obstarávateľ“), po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Strategický dokument „Územný plán zóny Krahulčia 2020“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaný dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska: relevantnosti strategického dokumentu pre podporu trvalo udržateľného rozvoja; rozsahu, v ktorom strategický dokument vytvára rámec pre navrhované projekty a iné aktivity; rozsahu, v rámci ktorého strategický dokument ovplyvňuje iné strategické materiály; environmentálnych problémov a rizík vrátane zdravotných problémov a rizík; povahy environmentálnych vplyvov, vrátane vplyvov na zdravie; cezhraničného charakteru vplyvov; rozsahu, v rámci ktorého ovplyvní alebo môže ovplyvniť hodnotné alebo citlivé oblasti; významu pre uplatňovanie osobitných predpisov v oblasti životného prostredia, t. j. v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 a prílohy č. 3 zákona o posudzovaní a s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania príslušný orgán dospel k záveru, že navrhovaný strategický dokument pravdepodobne nemá významný vplyv na životné prostredie.

b.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007), v znení zmien a doplnkov.

Riešené územie zóny je časťou územia, pre ktoré ÚPN BA stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie označenej ako Krahulčia.

Lokalita Krahulčia je v ÚPN hl. m. SR Bratislavy špecifikovaná v severnej časti ako územie lesa a ostatných lesných pozemkov, ktoré rozdeľuje územie pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, v juhozápadnej časti sa jedná prevažne o stabilizované územie málopodlažnej zástavby obytného prostredia, a len časť plôch v dotyku lesa tvorí rozvojové územie, ktoré pokrýva približne 15 % vymedzeného územia.

V zmysle záväznej časti ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov je stabilizované územie z hľadiska funkčného využitia územia regulované nasledovne:

- **102** - malopodlažná zástavba obytného územia
- **201** - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- **202** - občianska vybavenosť lokálneho významu;
- **601** - územia technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo
- **1001** - územie prírodnej zelene (les, ostatné lesné pozemky)
- **1002** - územia prírodnej zelene – krajinná zeleň, stabilizované územie
- **1110** - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy - stabilizované územie.

V rozvojovom území mesta sú regulované plochy:

- **B102** - málopodlažná zástavba obytného územia,
- **S102** - málopodlažná zástavba obytného územia,
- **F201** - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

b.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

b.4.1 Funkčná a prevádzková štruktúra zóny

Riešenú lokalitu zóny Krahulčia o výmere 64,8 ha, môžeme charakterizovať ako územie funkčne stabilizované, ktorého prevažnú časť tvoria pozemky pre málopodlažnú bytovú zástavbu, hlavne pozemky určené pre zástavbu RD. Nachádza sa na okraji zastavaného územia MČ Nové Mesto – časť Koliba, zo severu je v priamom kontakte s lesnými plochami CHKO Malé Karpaty a z južnej strany je lokalita napojená na komunikačnú sieť zastavaného územia komunikáciami Hlavná a Jeséniova. Pokračovaním Bárdošovej prepája riešenú lokalitu s lokalitou Koliba. Nové prepojenie spolu s trolejbusovou traťou sa dlhodobo predpokladá medzi Vlárskou a Jeséniovou vo funkčnej triede C1, v kategórii MO 8/40 ako verejno-prospešná stavba.

b.4.2 Hmotová štruktúra zóny

Hmotová štruktúra zóny je výškovo stabilizovaná, predpokladá dobudovanie obslužných komunikácií a tým aj dostavbu voľných parciel v rozvojových urbanistických blokoch najmä bloky K/B/B102-12, K/B/B102-13, K/B/B102-19, K/B/B102-20, K/B/B102-21, K/B/B102-24, K/B/B102-26, K/B/B102-28 :

- je potrebné dobudovať a zachovať jestvujúci charakter zástavby do 2+1 nadzemných podlaží v lokalitách jestvujúcich rodinných domov, prípadne v hlavných rozvojových lokalitách
- v zmysle Urbanistickej štúdie výškového zónovania nie sú situované v riešenom území ÚPN Z žiadne uzlové priestory, kde by bolo možné umiestňovať výškové dominanty. Ďalej podľa kapitoly Posudzovanie vo svahovitom teréne sa uvádza, že absolútna výška objektu nesmie žiadnou svojou časťou presahovať relatívnu výšku hladiny určenú vo vzťahu k pôvodnému rastlému terénu.

b.4.3 Intenzita využitia zóny

- pre intenzitu využitia zóny by mal byť limitujúci charakter okolitej zástavby, výškové zónovanie, situovanie statickej dopravy na riešenom pozemku a vhodné a kapacitné dopravné napojenie
- svetlotechnické a hygienické požiadavky sú tiež limitujúce pre intenzitu
- svahovitý charakter terénu, majetkoprávny stav a šírkové parametre prístupových komunikácií zástavby

b.4.4 Doprava a TI

V rámci širších vzťahov je potrebné riešiť napojenie riešenej zóny Krahulčia 2020 chýbajúce alternatívne dopravné pripojenie na Kolibu z ostatnej komunikačnej siete mesta:

- Krahulčia – nutné rozšírenie v celej dĺžke, v náväznosti na Sliáčsku ul.
- dopravné prepojenie medzi Kramármi, (Vlárská ul.) a Kolibou, ktoré je dlhodobo plánované, ale je nezrealizované.
- Bellova – Ôsma – Brusnicová – prepojenie Krahulčej a Hlavnej ako základný prístup do severnej časti riešeného územia,
- Jeséniova – zobojsmernenie a cyklochodník,
- Horná Vančurova – dopravný prístup do západnej časti riešeného územia

- vnútorné, pôvodné komunikácie sú len v minimálnych šírkových usporiadaniach a sú veľmi obmedzene spôsobilé pre plynulú automobilovú prevádzku

- chodníky nie sú na väčšine vnútorných komunikácií spojené, keď je chodník, tak má minimálnu šírku (do 1,50m) a sú v nich osadené stožiare VO, prípadne iných vzdušných vedení.

- chodníky sú s architektonickými bariérami.
- chýbajú samostatné cyklochodníky.
- zastávky MHD sú bez ník vo vozovke.

V rozvojových urbanistických blokoch najmä bloky K/B/B102-12, K/B/B102-13, K/B/B102-19, K/B/B102-20, K/B/B102-21, K/B/B102-24, K/B/B102-26, K/B/B102-28 navrhnuť a doplniť sieť obslužných komunikácií.

Odvádzanie dažďových vôd

Z hľadiska zrážkovo-odtokového procesu ide o územie značne problematické, svahovité so stupňujúcou sa urbanizáciou územia. Pri návrhu zachytávania a odvádzania dažďových vôd z plánovaného rozvojového územia bude potrebné spracovať bilancie množstva dažďových vôd, navrhnuť záchytné retenčné nádrže a vsakovacie zariadenia s dostatočnou kapacitou, aby sa dažďové vody mohli infiltrovať do podlažia v tom istom území, na ktoré dopadli.

Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd, je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení je potrebné posúdiť, či zariadenia negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu, resp. iné zariadenia. Nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.

b.4.5 Strety záujmov – limity

Pre rozhodovací proces sme vybrali nasledovné najvýznamnejšie limity a obmedzenia ukazovateľov abiotického a biotického komplexu:

1. Limity a obmedzenia vyplývajúce z požiadavky zabezpečenia funkčnosti a autoregulačných schopností systému ekostabilizačných plôch

a/ limitujúcim faktorom z hľadiska stavebnej činnosti je plošná ochrana ekostabilizačných jadier systému a líniových biokoridorov ako základných prvkov konektivity systému krajinnno-ekologickej významnosti vegetácie

b/ maximálna ochrana vegetácie a jej priestorového potenciálu pri realizovaní stavebnej činnosti za nasledovných odporúčaných podmienok:

- zastavanosť mestských blokov v sektoroch limitovať podľa charakteru bloku
 - ochrana jestvujúcej drevinnej a krovinnej vegetácie pre budúce sadové úpravy
- c/ terénne úpravy a odkryvy pôdy robiť len v miestach, kde bude stáť stavba a prístupové komunikácie

2. Limity a obmedzenia v širšom území vyplývajúce z ukazovateľov abiotického charakteru

- obmedzením stavebnej činnosti je celkový charakter reliéfu (údolie a vyvýšenina), ako aj mikro a mezoformy reliéfu (terénne hrany, údolné polohy, atď.), ktorý je nositeľom a diferenciacným faktorom ostatných charakteristických vlastností územia (vegetácia, pôdy, mikroklima a mezoklima, krajinnno-percepčné kvality územia atď.).

- limitujúcim faktorom je tiež súčasný majetkoprávny stav v území, ktorý je určujúci pri etapizácii výstavby
- Inžiniersko-geologické a hydrogeologické pomery v lokalite

3. Limity a obmedzenia vyplývajúce z požiadavky hygieny životného prostredia

- hluková záťaž územia v blízkosti komunikácie Hlavná v blízkosti železničnej trate limituje dispozíciu zástavby. Je vhodné dispozíciu bytových častí objektov orientovať smerom od komunikácie, rešpektovať potrebnú šírku hygienického ochranného pásma. V administratívnych priestoroch je potrebné riešiť nadmernú hlukovú záťaž stavebnými opatreniami.

4. Limity a obmedzenia vyplývajúce z krajinnno-percepčných hodnôt územia

Pri realizovanej stavebnej činnosti odporúčame zachovať nasledovné:

- stavbu v území umiestniť tak, aby nenarušovala kvalitu výhľadov a dominantných polôh
- zachovať maximálnu podlažnosť stavieb v dominantných polohách

5. Limity a obmedzenia vyplývajúce limitov dopravy a inžinierskych sietí

- líniové a bodové dopravné závary – vzhľadom na svahovitý charakter terénu, majetkoprávny stav najmä v urbanistických blokoch K/B/B102-12, K/B/B102-13, K/B/B102-19, K/B/B102-20, K/B/B102-21, K/B/B102-24, K/B/B102-26, K/B/B102-28 je potrebné prehodnotiť trasovanie a šírkové parametre prístupových komunikácií zástavby RD.

- z hľadiska územného rozvoja rezervovať územie pre novú tunelovú trasu medzi Bratislava-Železná studienka zastávka – Bratislava-Vinohrady zastávka pre nákladnú železničnú dopravu obchádzajúcu ŽST Bratislava hlavná stanica v súlade s ÚP hlavného mesta SR Bratislavy a s ÚP BSK.

- limity vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a prekážkových rovín a plôch Heliportu Rezidencia-Bárdošova. Z uvedených ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je stanovené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy, a to v rozmedzí nadmorských výšok 255,2 – 272,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky objektov stúpajú v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

Pre časť riešeného územia, ktoré sa nachádza v priestore prekážkových rovín a plôch Heliportu Rezidencia-Bárdošova, je dotknuté vyššie uvedenými prekážkovými rovinami a plochami je výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov stanovené:

- rovinou stúpania po vzlete v rozmedzí nadmorských výšok cca 324,1 – 369,1 m n.m.Bpv (minimálna rezerva pre objekty je vzhľadom na úroveň terénu v území v priestore prekážkových rovín a plôch cca 36 m), pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 4,5%, /1:22,22/ v smere od heliportu,
- približovacou rovinou v rozmedzí nadmorských výšok cca 332,5 – 465,0 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v časti tejto roviny v sklone 8% /1:12,5/, v časti v sklone 12,5% /1:6,7/ a v časti v sklone 15% /1:6,66/). Táto rovina je však pokrytá rovinou stúpania po vzlete, ktorá má rovnaký plošný rozsah, ale nižšie hodnoty nadmorských výšok, a preto je rovina stúpania po vzlete kritickejšia vo vzťahu k maximálnej výške objektov.

- riešeným územím prechádzajú inžinierske siete vyššieho rádu, ktoré svojimi ochrannými pásmami limitujú možnú navrhovanú zástavbu

6. Limity a obmedzenia vyplývajúce zo schváleného ÚPNZ Horný Kramer, 1996, ktorý je v kontakte so zónou Krahulčia 2020

V súlade s návrhom ÚPNZ Horný Kramer, 1996 ktorý bol schválený v 1997 boli vymedzené tieto verejnoprospešné stavby (hrubo vyznačené súvisia s riešeným územím zóny KRAHULČIA 2020:

Verejné komunikácie a stavby pre dopravu

HK 1.4 – rekonštrukcia Bárdošovej ul. V úseku medzi ul. Na Revíne a Jeséniovou ul.

HK 1.6 - rekonštrukcia a dobudovanie Cesty na Kamzík

Inžinierske siete a objekty

Odkanalizovanie

HK 2.13 – biotechnická regenerácia koryta potoka pri Magurskej ul. a pri Ceste na Kamzík

7. Limity a obmedzenia vyplývajúce z platného ÚPN hl. m. Bratislavy 2007

V zmysle kapitoly 2.1. MČ Bratislava - Nové Mesto Návrh priestorového usporiadania územia v lokalite Koliba je potrebné:

- dobudovanie ťažiskovej spoločenskej osi, ktorú predstavuje priestor Jeséniovej ulice, posilnenie spoločenského významu,

- dobudovanie nástupných priestorov do priľahlých častí Bratislavského lesoparku,
- funkčno-prevádzkové a organizačné využitie územia nad Krahulčou ulicou po hranicu lesa s návrhom občianskej vybavenosti celomestského charakteru areálového typu,
- rozvoj málopodlažnej bytovej zástavby v lokalite Stráže - Jeséniova ulica, v lokalite Kamenné sady na Brusnicovej a Bellovej ulici,
- rozvoj málopodlažnej bytovej zástavby v priestore nad Krahulčou ulicou s návrhom nízkej intenzity využitia územia a zachovania prírodného potenciálu lokality, dobudovanie územia existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

V zmysle platného ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení platných zmien a doplnkov v riešenom území zóny Krahulčia boli stanovené tieto VPS : D.59 – VPS9, K2 – VPS10 a VPS11.

7. Limity a obmedzenia vyplývajúce z Územného plánu regiónu ÚPN R BSK:

- riešené územie sa podľa ÚPN R BSK nachádza na malokarpatskej rozvojovej osi. Pre podporu funkčnej komplexnosti je vhodné v jednotlivých hierarchických úrovniach podporovať rozvoj malého a stredného podnikania vychádzajúceho z miestnych špecifik. Vzhľadom na polohu územia v dotyku s CHKO Malé Karpaty je dôležité pri rozvoji sídelných prvkov zohľadňovať kvalitatívne aspekty jednotlivých typov krajinnéj štruktúry.

V zmysle záväznej časti ÚPN R BSK, zásad funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva, je potrebné podľa bodu 4.12.3.1 vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okraji CHKO Malé Karpaty, skvalitniť vybavenosť nástupných bodov do Karpát s oddychovými plochami, drobnou rekreačnou vybavenosťou (najmä stravovacie zariadenia a hygienické zariadenia), ubytovacími zariadeniami turistického charakteru a rekreačným mobiliárom, podporiť rozvoj hromadnej dopravy v podhorí Karpát, vrátane železničnej dopravy, na turistických trasách CHKO Malé Karpaty podporovať budovanie siete turistických rozhľadní

- rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolátok) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás

- v zmysle Technických podmienok TP085 — Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, samostatné segregované cyklotrasy. V stiesnených pomeroch (v zmysle citovaných TP) je prípustné združiť cyklotrasu aj s pešou dopravou tak, aby vznikla bezpečná sieť cyklotrás v novo navrhovaných územiach na výstavbu s prepojením na existujúcu sieť cyklotrás.

b.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA

V zmysle požiadaviek Zadania ÚPN Z KRAHULČIA 2020 sú rešpektované požiadavky na konkrétne riešenie jednotlivých funkčných zložiek na podklade zhodnotenia prieskumov a rozborov a limitov územia:

V rámci Urbanistickej koncepcie

V rámci Urbanistickej koncepcie je zohľadnený harmonický trvalo udržateľný rozvoj, zámerná a cieľavedomá optimalizácia vzťahov v priestore, zachovanie a podpora identity prostredia a obyvateľov v ňom. To je zároveň aj základná filozofia, s ktorou je potrebné pristupovať k spracovaniu urbanistického návrhu územného plánu zóny.

Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom zóny patria v danom kontexte najmä tieto:

- účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia stanovením funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania vo vymedzených celkoch/lokalitách územia,
- eliminácia, (resp. návrh na odstránenie) funkčných a priestorových disproporcií,
- ochrana prírodného prostredia,
- koordinácia záujmov v území,
- uplatnenie predstáv v územných opatreniach - manažment územia,
- aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na harmonickom rozvoji územia,

Požiadavky a podmienky pre urbanistické a funkčné riešenie ÚPN Z akceptujú:

- regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania stanovené v záväznej časti vyššej Územno – plánovacej dokumentácie – ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- ťažiskové polohy v predmetnom území, zaťaženosť, ekonomickú efektívnosť, využiteľnosť riešeného územia so zreteľom, aby budúca urbanizácia, resp. nové aktivity v území neúmerne nezaťažili existujúce kontaktné plochy územia,
- v rámci jednotlivých funkčných plôch sú v ÚPN Z zadefinované celky, v ktorých je stanovená podrobnejšia regulácia funkčného využitia plôch a pozemkov spôsobom určenia prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií a zásahov, diferencovane na podklade konkrétnych podmienok jednotlivých celkov/lokalít v území,

b.5.1 Pri regulácii územia sú určené hlavne tieto regulatívy a zastavovacie podmienky:

Zastavovacie podmienky - vymedzenie zastaviteľných plôch (priestorové usporiadanie stanovené spôsobom zástavby a intenzity využitia jednotlivých celkov územia - hlavne stanovením uličnej stavebnej čiary zadnej stavebnej čiary, nezastaviteľného územia, vrátane stanovenia minimálnych výmer pozemkov pre konkrétne typologické druhy stavieb a celky):

- Intenzita zástavby – indexy zastavanosti, podlažných plôch a stavebného objemu, maximálna výška rímsy, minimálny index zelene
- základné regulatívy dopravného napojenia pozemkov a odporúčané polohy vstupov a vjazdov do objektov,
- základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, vrátane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI,
- v návrhu funkčného využitia územia je potrebné zohľadniť limity územia, najmä ochranné pásma komunikačných koridorov a ostatných koridorov technickej infraštruktúry, prvky ekologickej stability, podmienky ochrany prírodného a kultúrneho dedičstva,
- vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

V riešení zapojenia dotknutého územia do širších územných väzieb riešiteľia vychádzali z celourbanistických dokumentácií a podkladov, zohľadnili a preukázali väzby na funkčné a priestorové

usporiadanie územia, jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie územia vyšších rádo, perspektívne dopravné stavby v kontaktných polohách, jestvujúce a navrhované technické vybavenie územia vyšších rádo a navrhované prvky RÚSES.

b.5.2 Funkčná a priestorová štruktúra

Lokalita Krahulčia je v ÚPN hl. m. SR Bratislavy špecifikovaná v severnej časti ako územie lesa a ostatných lesných pozemkov, ktoré rozdeľuje územie pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V juhozápadnej časti sa jedná prevažne o stabilizované územie málopodlažnej zástavby obytného územia, a len časť plôch v dotyku lesa tvorí rozvojové územie, ktoré pokrýva približne 15 % vymedzeného územia.

Vzhľadom na to, že viaceré rozvojové urbanistické bloky sa nachádzajú alebo do nich zasahuje ochranné pásmo lesa, je potrebné rešpektovať zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, ktorý dopĺňa požiadavky na umiestnenie stavby v ochrannom pásme lesa. Ďalej vzhľadom na vlastnícke vzťahy v bloku 29 je potrebné v ďalšej etape spracovania PD zosúladiť návrh ÚPN Z so zámermi vlastníkov, hlavne hmotovo-priestorovú organizáciu územia, tak aby boli zabezpečené krajinnoekologické hľadiská pri umiestňovaní stavieb a bola riešená priestupnosť územia do Bratislavského lesoparku. Pre zosúladenie všetkých investičných zámerov v území požadujeme etapizáciu výstavby je potrebné dobudovať dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá v predmetných rozvojových územiach chýba.

Dokumentácia ÚPN Z sa snaží definovať a posilniť centrálnu polohu a ťažiskové priestory v zóne, vrátane doplnenia potrebných zariadení občianskej vybavenosti, hlavne pozdĺž Jeséniovej ulice. V území sa nachádzajú mestské pozemky v bloku 28, kde navrhovaná štruktúra nie je v rozpore s ÚPN BA, no zároveň je žiaduce a vhodné na týchto pozemkoch situovať základnú občiansku vybavenosť v rozsahu do 30% aj vzhľadom na generovaný nárast obyvateľstva novou výstavbou a zvýšené nároky na občiansku vybavenosť z toho vyplývajúce. Navrhované a jestvujúce verejné priestory v lokalite je vhodné hierarchizovať so zakomponovaním poloverejných priestorov.

V riešenom území UPZ sa nachádzajú verejné priestory Park Gaštanica, detské ihrisko na križovatke Hlavnej a Tretej ulici a priestor pred nevyužívaným priestorom štátneho inštitútu verejného vzdelávania je navrhnutý na revitalizáciu.

„Časť územia, ktoré je predmetom strategického dokumentu, sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika, Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, 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 (ďalej len „letisko“). Z uvedených ochranných pásiem vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je stanovené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy, a to v rozmedzí nadmorských výšok 255,2 – 272,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky objektov stúpajú v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

V časti územia, ktoré sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem letiska, však už samotný terén presahuje výšky určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (lokalita Sovia ulica a jej širšie okolie vyznačené v grafickej časti). Umiestňovanie objektov nad výšky určené týmto ochranným pásmom nesmie byť povolené bez predchádzajúceho posúdenia a súhlasu Dopravného úradu, pričom tieto môžu byť povolené len za predpokladu, že nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky.

Časť riešeného územia sa zároveň nachádza v priestore prekážkových rovín a plôch Heliportu Rezidencia–Bárdošova. Prekážkové roviny a plochy sú definované predpisom L14 LETISKÁ, II. zväzok, Heliporty, vydaným Úpravou č. 16/2004 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 16.12.2004 a vymedzujú vzdušný priestor v okolí heliportu, ktorý musí byť udržiavaný bez prekážok stanovením maximálnych výšok objektov (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov pri realizácii stavieb/, porast a pod.) tak, aby mohla byť letecká prevádzka vykonávaná bezpečne, a aby sa zabránilo vytváraniu prekážok, v dôsledku ktorých by sa stal heliport

nepoužiteľným. Pre zachovanie prevádzkyschopnosti tohto heliportu preto Dopravný úrad odporúča tieto prekážkové roviny a plochy pri návrhu funkčného a priestorového využitia územia rešpektovať.

Pre časť riešeného územia, ktoré je dotknuté vyššie uvedenými prekážkovými rovinami a plochami je výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov stanovené:

- ✓ rovinou stúpania po vzlete v rozmedzí nadmorských výšok cca 324,1 – 369,1 m n.m.Bpv (minimálna rezerva pre objekty je vzhľadom na úroveň terénu v území v priestore prekážkových rovín a plôch cca 36 m), pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 4,5%, /1:22,22/ v smere od heliportu,
- ✓ približovacou rovinou v rozmedzí nadmorských výšok cca 332,5 – 465,0 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v časti tejto roviny v sklone 8% /1:12,5/, v časti v sklone 12,5% /1:6,7/ a v časti v sklone 15% /1:6,66/). Táto rovina je však pokrytá rovinou stúpania po vzlete, ktorá má rovnaký plošný rozsah, ale nižšie hodnoty nadmorských výšok, a preto je rovina stúpania po vzlete kritickejšia vo vzťahu k maximálnej výške objektov.

Pri funkčnom využití území v blízkosti letísk a heliportov je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku, príp. vibrácií z leteckej prevádzky, a to najmä v priestore priblíženia a vzletu.

b.5.3 Verejné priestory

Zónu Krahulčia tvorí prevažne územie funkčne stabilizované, ktoré tvoria pozemky pre málopodlažnú bytovú zástavbu, hlavne pozemky určené pre zástavbu rodinných domov. Nachádza sa na okraji zastavaného územia MČ Nové Mesto, časť Kramáre, zo severu je v priamom kontakte s lesnými plochami CHKO Malé Karpaty a z južnej strany je lokalita napojená na zastavané územie Kramárov. areálom Štátneho inštitútu odborného vzdelávania

Verejné priestory tejto zóny sú tvorené hlavne plochami verejnej zelene a parky (park Gaštanica), plochy verejnej zelene parkovo upravenej (park na Tretej a Husovej ulici, park pri Št. inštitúte odbor. vzdelávania). Park Gaštanica je najvýznamnejšia plocha verejnej zelene v riešenej lokalite. Plochy verejnej zelene je potrebné systematicky udržiavať a stabilizovať. Verejné priestory sú tvorené tiež plochami verejného dopravného vybavenia – cesty, chodníky spevnené plochy.

Poloverejné priestory vytvárajú areály: Zariadenie opatrovateľskej služby. resp. Slovenský hydrometeorologický ústav na Jeséniovej ul.

Za neverejné pozemky môžeme považovať v tejto lokalite pozemky RD.

Charakteristika a členenie verejných priestorov:

Verejným priestorom sa rozumie časť riešeného územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného vybavenia a ostatnými spevnenými plochami. Verejné priestory zabezpečujú v území najmä kultúrno-spoločenskú, dopravno-technickú, environmentálnu, ekologickú, estetickú a oddychovo-rekreačnú funkciu. Zo spoločenského hľadiska slúžia najmä pre slobodné zhromažďovanie a voľný pohyb obyvateľov.

Poloverejným priestorom sa rozumie časť riešeného územia zóny, kam je prístup pre verejnosť z povahy priestoru alebo funkcie prislúchajúcej budovy obmedzený kapacitne, časovo alebo iným spôsobom. Zvyčajne ide o oplotený alebo inak vymedzený priestor (napr. areál občianskej vybavenosti, rekreácie a pod.).

Neverejným priestorom sa rozumie časť riešeného územia zóny, ktorá je oplotená alebo inak vymedzená a nie je prístupná verejnosti alebo je prístup verejnosti výrazne obmedzený (napr. pozemky RD, výrobný, skladový alebo hospodársky areál).

Špecifikácia opatrení na formovanie a skvalitnenie verejných priestorov:

V ďalšej etape spracovania projektovej dokumentácie je potrebné využiť tieto princípy a požiadavky na verejné priestory:

- rozvoj verejných priestorov podmieniť hierarchiou užívateľov v prospech najzraniteľnejších, v poradí (1) chodec, (2) cyklista, (3) verejná doprava (MHD), (4) zásobovanie a služby, (5) taxi, (6) zdieľané automobily a až nakoniec (7) individuálna automobilová doprava
- budovanie zelenej a modrej infraštruktúry s cieľom zabrániť prehrievaniu mesta a znečisteniu ovzdušia, využívanie alternatívnych zdrojov elektrickej energie.
- zlepšiť bezpečnosť vo verejnom priestore akupunktúrnymi opravami, doplnením nedostatočného osvetlenia a odstránením priestorových a vizuálnych bariér
- adaptácia verejného priestoru pre ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, deti a seniorov formou aplikácie debarierizačných opatrení
- tvorba atraktívnych verejných priestorov na základe analýzy stavu priestoru a jeho prvkov a na základe funkčného, priestorového a hierarchizovaného zaradenia (námestia, ulice, parky, mestské štvrte), navrhnúť k tomu nový mobiliár, osvetlenie, zložky dopravnej a technickej infraštruktúry, reklamné zariadenia (v rámci Manuálu verejných priestorov – MIB 2021)
- zabezpečiť údržbu zelených plôch (využiť zavlažovacie systémy), čistenie a upratovanie verejných priestorov. Umiestňovanie odpadkových košov alebo určiť miesta určené na zber odpadu a jeho separovanie
- ďalšie princípy a požiadavky na verejné priestory sú spracované v dokumente „Manuál verejných priestorov – Princípy a štandardy, MIB 2021“.

Celková plocha (m2)	4 994
---------------------	-------

Zastavaná plocha objektmi (m2)	877
--------------------------------	-----

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v západnej časti, na okraji riešeného územia. Z juhozápadu je ohraničená cestou Cesta na Kamzík a parkom Gaštanica. Zo severovýchodu cestou Jeséniova, v juhovýchodnej časti susedí s pozemkami RD a BD.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Kamzičí jarok.

Celková plocha (m2)	6 647
---------------------	-------

Zastavaná plocha objektmi (m2)	2 531
--------------------------------	-------

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v západnej časti, na okraji riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený pozemkami RD a z juhozápadu je ohraničený parkom Gaštanica. Zo severovýchodu cestou Jeséniova, v južnej časti susedí s pozemkami RD.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný prevažne málopodlažnými bytovými domami a objektami samostatne stojacich rodinných domov. Nachádza sa tu supermarket s parkoviskom. Ďalšie parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD, BD a v súkromných hromadných garážach.

V ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD a BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/01c**BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK III.**

Celková plocha (m2) 7 041

Zastavaná plocha objektmi (m2) 1 462

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v západnej časti, na okraji riešeného územia. Zo severnej časti je ohraničený pozemkami BD a RD. Z juhozápadu je ohraničený parkom Gaštanica. Zo severovýchodu cestou Jeséniova, v juhovýchodnej časti susedí s rezidenčným súborom RD Koliba Gardens.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/02a**BÝVANIE JESÉNIOVA / ŠIESTA**

Celková plocha (m2) 2 600

Zastavaná plocha objektmi (m2) 1 101

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Hlavná. Zo severu cestou Bellova a z juhovýchodu priečnou uličkou Šiesta.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 02, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/02b**BÝVANIE JESÉNIOVA / PIATA**

Celková plocha (m2)	4 088
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 150

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Hlavná. Zo severozápadu cestou Šiesta a z juhovýchodu priečnou uličkou Piata.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 02, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.
Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/02c**BÝVANIE JESÉNIOVA/ ŠTVRTÁ**

Celková plocha (m2)	4 700
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 537

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Hlavná. Zo severozápadu cestou Piata a z východu priečnou uličkou Štvrtá.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 02, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.
Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/02d**BÝVANIE JESÉNIOVA / TRETIA**

Celková plocha (m2)	3 826
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 537

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Hlavná. Zo západu cestou Štvrtá a z juhovýchodu priečnou uličkou Tretia.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 02, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/03a**BÝVANIE HLAVNÁ / SIEDMA**

Celková plocha (m2)	2 211
Zastavaná plocha objektmi (m2)	722

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná, zo severovýchodu a severu cestou Bellova. Z východu priečnou uličkou Siedma.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 03, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/03b**BÝVANIE HLAVNÁ / PIATA**

Celková plocha (m2)	3 230
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 060

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná, zo severovýchodu cestou Bellova. Zo západu cestou Siedma a z juhovýchodu pokračovaním priečnej uličky Piata.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 03, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/03c**BÝVANIE HLAVNÁ / JALOVCOVÁ**

Celková plocha (m2)	3 760
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 200

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná, zo severovýchodu cestou Bellova. Zo severozápadu pokračovaním priečnej uličky Piata a z juhovýchodu priečnou uličkou Jalovcová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 03, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedená časť urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/03d**BÝVANIE HLAVNÁ / NA SPOJKE**

Celková plocha (m2)	7 877
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 800

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná, zo severovýchodu cestou Bellova. Zo severozápadu cestou Jalovcová a zo severovýchodu priečnou uličkou Na spojke.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 03, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/04**BÝVANIE BELLOVA / ÔSMA**

Celková plocha (m2)	17 006
Zastavaná plocha objektmi (m2)	4 499

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Bellova, zo severovýchodu cestou Jalovcová. Zo severu cestou Ôsma a zo severovýchodu cestou Čermchová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/05**BÝVANIE BELLOVA / JALOVCOVÁ**

Celková plocha (m2)	8 126
Zastavaná plocha objektmi (m2)	2 377

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhu je ohraničený cestou Bellova, zo severozápadu cestou Jalovcová a zo severovýchodu cestou Čermchová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/06**BÝVANIE HLAVNÁ / HUSOVA**

Celková plocha (m2)	8 730
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 654

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený cestou Hlavná, z juhovýchodu a juhozápadu cestou Husova ul.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný prevažne objektami samostatne stojacich rodinných domov a zo strany Hlavnej ul. bytovými domami. Nachádza sa tu súkromná materská škola v RD na Husovej ulici. V západnej časti bloku sa nachádza parčík s detským ihriskom.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD, BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Parčík s detským ihriskom zostane zachovaný ako verejný priestor.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/07a**BÝVANIE JESÉNIOVA/ TRETIA**

Celková plocha (m2)	2 280
Zastavaná plocha objektmi (m2)	901

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Husova. Zo severozápadu cestou Tretia a z juhovýchodu priečnou uličkou Druhá.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 07, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/07b**BÝVANIE JESÉNIOVA / DRUHÁ**

Celková plocha (m2)	1 550
Zastavaná plocha objektmi (m2)	610

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severu cestou Husova. Zo severozápadu cestou Druhá a z juhovýchodu priečnou uličkou Prvá.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 07, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/07c**BÝVANIE JESÉNIOVA / PRVÁ**

Celková plocha (m2)	3 462
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 087

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severu cestou Husova. Zo severozápadu cestou Prvá a z juhovýchodu pozemkami RD a areálom bývalého detského sanatória..

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je súčasťou urbanistického bloku 07, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/08a**BÝVANIE HLAVNÁ I.**

Celková plocha (m2)	7 756
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 570

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený cestou Hlavná, a z juhozápadu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou RD.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z.. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Celková plocha (m2)	13 102
Zastavaná plocha objektmi (m2)	3 156

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severovýchodu a východu je ohraničený cestou Hlavná, a z juhozápadu a západu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou RD.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby 1RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný rodinný dom je 550 m². Pre pozemky parc. č. 7083/4, 7083/7 a 7070/34 sa neuplatňuje regulácia pre šírku garáže presahujúcej stavebnú čiaru max. 50% šírky pozemku.

Južná časť urbanistického bloku sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území.

Celková plocha (m2)	19 257
Zastavaná plocha objektmi (m2)	4 180

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia. Zo juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova a zo severovýchodu, východu a západu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou. Na západnej okraji bloku hraničí tiež bývalým areálom detského sanatória.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov, je tu situovaný jeden BD so 4NP. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby cca jedného RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 550 m².

URBANISTICKÝ BLOK K/B/S-102/09b**BÝVANIE JESÉNIOVA II.**

Celková plocha (m2)	4 470
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 280

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia. Zo juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova a zo severozápadu, juhovýchodu a severovýchodu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/09c**BÝVANIE JESÉNIOVA III.**

Celková plocha (m2)	16 145
Zastavaná plocha objektmi (m2)	2 675

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia. Zo juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova a zo severozápadu, juhovýchodu a severovýchodu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby cca jedného RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 550 m2.

Južná časť urbanistického bloku sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území.

URBANISTICKÝ BLOK K/O/202/10**OV – SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ**

Celková plocha (m2)	3 173
Zastavaná plocha objektmi (m2)	400

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia. Zo juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova a zo severozápadu, juhovýchodu a severovýchodu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.

Charakteristika súčasného stavu:

V urbanistickom bloku sa nachádzal bývalý areál Detského sanatória. Objekt je povolený na asanáciu. V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územia, kód 202 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne je tento urbanistický blok v zmysle ÚPN hl. m. SR BA stabilizovaný. Avšak vzhľadom na plánovanú asanáciu objektu a výstavby nového, sa nachádza urbanistický blok v reštrukturalizácii. V území je plánovaný objekt OV pre sociálnu starostlivosť.

URBANISTICKÝ BLOK K/O/201/11**SHMÚ + ŠOP SR**

Celková plocha (m2)	13 835
Zastavaná plocha objektmi (m2)	4 080

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severovýchodu cestou Jeséniova, z juhovýchodu obslužnou cestou Horná Vančurova v kontakte s hranicou riešeného územia zóny.

Charakteristika súčasného stavu:

V urbanistickom bloku sa nachádza budova Slovenského hydrometeorologického ústavu a administratívy Štátnej ochrany prírody SR. V bloku sa nachádza uzavreté pozemné parkovisko pre osobné autá.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie - **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov Slovenského hydrometeorologického ústavu a ŠOP.

Celková plocha (m2)

5 963

Zastavaná plocha objektmi (m2)

952

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severozápadu, juhozápadu a z juhovýchodu je ohraničený blokom určeným na malopodlažnú bytovú zástavbu, z juhovýchodu hraničí s navrhovanou obslužnou cestou Nová ul., zo severovýchodu Jeséniovou ulicou.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je v súčasnosti dostavaný. Nachádza sa tu novovybudovaný rezidenčný súbor Koliba Gardens. Je tvorený piatimi dvojdomami pôdorysného tvaru L. Okrem rezidenčného súboru sa tu nachádza jeden pôvodný samostatne stojaci RD. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Celková plocha (m2)

11 463

Zastavaná plocha objektmi (m2)

972

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený rezidenčným súborom Koliba Gardens a navrhovanou obslužnou cestou (Nová ul.), z juhozápadu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu a navrhovanou obslužnou cestou, z juhovýchodu areálom SHMÚ a zo severovýchodu Jeséniovou ulicou.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je v súčasnosti čiastočne zastavaný. Blok je určený na zástavbu objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne je tento urbanistický blok charakterizovaný ako rozvojový. Vybudovaním obslužnej komunikácie Nová ul., ktorá spojí Hornú Vančurovu ul. s Jeséniovou, je tu možnosť dostavby cca 9 RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600 m2. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.

Celková plocha (m2)	9 842
Zastavaná plocha objektmi (m2)	466

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený blokom parku Gaštanica, zo severovýchodu blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu a z juhovýchodu a juhu hranicou riešeného územia zóny. Z juhu hraničí taktiež s predĺžením komunikácie Suchá.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je v súčasnosti čiastočne zastavaný. Blok je určený na zástavbu objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.

Zásady riešenia:

Stavebne je tento urbanistický blok charakterizovaný ako rozvojový. Vybudovaním predĺženia komunikácie Suchá je tu možnosť dostavby cca 5 RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.

Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Kamzičí jarok.

Celková plocha (m2)	10 047
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1039

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený blokom parku Gaštanica, z juhovýchodu a zo severovýchodu blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, so severovýchodu je ohraničený navrhovanou obslužnou cestou (Nová ul.), z juhovýchodu hranicou riešeného územia zóny.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je v súčasnosti čiastočne zastavaný. Blok je určený na zástavbu objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne je tento urbanistický blok charakterizovaný ako rozvojový. Je tu možnosť dostavby cca 10 RD-S spolu s prístupovou cestou. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/14**BÝVANIE CESTA NA KAMZÍK**

Celková plocha (m2)	4 326
Zastavaná plocha objektmi (m2)	962

Vymedzenie riešeného územia:

Územie tohto bloku sa nachádza na západnej hranici riešeného územia zóny. Zo západu je ohraničené cestou Cesta na Kamzík, z ostatných strán je v kontakte s parkom Gaštanica, z juhu hraničí s blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov a objektom charakteru bytového domu. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD a BD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Kamzičí jarok.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/15**BÝVANIE BRUSNICOVÁ / TRINÁSTA**

Celková plocha (m2)	6 161
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 185

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti, na hranici riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený zadnou hranicou pozemkov s RD na ulici Trinásta, z juhovýchodu cestou Brusnicová, zo severovýchodu hranicou pozemku s RD na ulici Pyrenejská a juhozápadu cestou Čermchová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok v podstate za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby cca 4 RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Uvažuje sa tu s rozšírením komunikácie a dobudovaním chodníka na Brusnicovej ulici.

Celková plocha (m2)	5 593
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1206

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti, na hranici riešeného územia. Zo severu a západu je ohraničený hranicou lesa, z juhozápadu cestou Pyrenejská a z juhovýchodu cestou Brusnicová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby cca jedného RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Uvažuje sa tu s rozšírením komunikácie a dobudovaním chodníka na Brusnicovej ulici.

Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa.

Celková plocha (m2)	15 464
Zastavaná plocha objektmi (m2)	2 187

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený cestou Brusnicová, zo juhovýchodu hranicou lesa, zo severovýchodu cestou Krahulčia a z juhozápadu cestou Sovia.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby cca 8 RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich, pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb platí Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Uvažuje sa tu s rozšírením komunikácie a dobudovaním chodníka na Brusnicovej a Sovej ulici. V rámci rozšírenia komunikácie Krahulčia sa vybuduje otočka pre autobusy MHD vrátane zastávky.

Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa.

Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Prítok Kamzík.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/18a**BÝVANIE ČREMCHOVÁ / BRUSNICOVÁ**

Celková plocha (m2)	12 040
Zastavaná plocha objektmi (m2)	2 164

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený cestou Brusnicová, z juhovýchodu a z juhozápadu cestou Čremchová, zo severovýchodu cestou Sovia.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby cca 7 RDS v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich, pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb platí Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Uvažuje sa tu s rozšírením komunikácie a dobudovaním chodníka na Brusnicovej a Sovej ulici.

Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/18b**BÝVANIE ČREMCHOVÁ / BELLOVA I.**

Celková plocha (m2)	8 342
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 838

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo severozápadu a z juhozápadu je ohraničený cestou Čremchová a z východu blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Celková plocha (m2)	9 287
Zastavaná plocha objektmi (m2)	739

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo západu a juhovýchodu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severozápadu čiastočne cestou Čremchova, z juhu cestou Bellova a areálom Štátneho inštitútu odborného vzdelávania. Zo severovýchodu je ohraničený cestou Sovia.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby cca 5 RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Uvažuje sa tu s rozšírením komunikácie a dobudovaním chodníka na Sovej ulici. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.

Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa.

Celková plocha (m2)	7 106
Zastavaná plocha objektmi (m2)	120 / 768

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo severozápadu, z juhozápadu, juhu a východu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severovýchodu cestou Sovia.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je v súčasnosti zastavaný drobnými stavbami, resp. je nezastavaný. Blok je určený na zástavbu objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. Je tu možnosť výstavby nových (cca 10) RDS. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhuje sa rozšírenie cesty a dobudovanie chodníka na Sovej ulici. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Nová cesta v predmetnom území je navrhnutá ako neverejná cesta umožňujúca prístup ku všetkým dotknutým pozemkom. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod. Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa.

Celková plocha (m2)	22 265
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1010

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia. Zo západu, východu a z juhu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severu navrhovaným predĺžením komunikácie Sovia.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je určený na zástavbu objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. Je tu možnosť výstavby cca 18 RDS s podmienkou výstavby prístupových komunikácií k RD v zmysle platnej normy. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre ich odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Uvažuje sa tu s rozšírením komunikácie a dobudovaním chodníka na Sovej ulici. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.

Rešpektovať ochranné pásma letiska. Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Potok na Bratislavskej Kolibe.

Celková plocha (m2)	11 615
Zastavaná plocha objektmi (m2)	2280

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa vo východnej časti riešeného územia. Zo západu a juhovýchodu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, z východu hranicou lesa a zo severu ukončením navrhovaného predĺženia komunikácie Sovia. Z juhozápadu je ohraničený navrhovaným predĺžením komunikácie Vtáčnik.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je v súčasnosti nezastavaný. Blok je na zástavbu objektami samostatne stojacich rodinných domov. V súčasnosti je tu plánovaná výstavba súboru 10 RD. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok v podstate za stabilizovaný. V území je plánovaná výstavba nových RDS spolu s prístupovou cestou. Navrhuje sa prepojenie komunikácie Sovia so spojkou na Tupého ulicu (ulica Vtáčie údolie). Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre ich odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m². Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený

napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.
Terén presahuje výšky určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy - OP letiska.
Rešpektovať ochranné pásma letiska. Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Potok na Bratislavskej Kolibe.

URBANISTICKÝ BLOK K/O/202/22

ŠTÁTNY INŠTITÚT ODBORNÉHO VZDELÁVANIA

Celková plocha (m2)	3 167
Zastavaná plocha objektmi (m2)	534

Vymedzenie riešeného územia:

Urbanistický blok sa nachádza v centrálnej časti riešeného územia. Z juhozápadu je prístupný z komunikácie Bellova, zo západu, severu a z východu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu.

Charakteristika súčasného stavu:

V zadnej časti urbanistického bloku sa nachádza dvojpodlažný objekt Štátneho inštitútu odborného vzdelávania, v prednej časti je parčík so vzrastlou zeleňou.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územia, kód 202 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúceho objektu v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Existujúci parčík so vzrastlou zeleňou doplniť mobiliárom a vytvoriť plnohodnotný verejný priestor. Zachovať peší prístup k záhradám. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Potok na Bratislavskej Kolibe.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/23

BÝVANIE BELLOVA I.

Celková plocha (m2)	16 767
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 807

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa vo východnej časti riešeného územia. Z juhozápadu je prístupný z komunikácie Bellova, zo západu, severu a z juhovýchodu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu RD. Zo severovýchodu je ohraničený navrhovaným predĺžením komunikácie Vtáčnik.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov a jedným bytovým domom. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok zo strany Bellovej za stabilizovaný. Predĺžením komunikácie Vtáčie údolie sa vytvorí možnosť dostavby cca 7 RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600m².

Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.

Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/B-102/24

BÝVANIE VTÁČNIK I.

Celková plocha (m2)	6 940
Zastavaná plocha objektmi (m2)	387

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Z juhozápadu je prístupný z cesty Vtáčie údolie, ktorá tvorí hranicu. Zo západu, severu je ohraničený hranicou lesa Vtáčnik, z juhovýchodu je ohraničený hranicou riešeného územia zóny.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. V rámci tohto urbanistického bloku sa navrhuje predĺženie obslužnej komunikácie Vtáčie údolie. Je tu možnosť dostavby cca 2 RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600 m². Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.

Uvažuje sa s vybudovaním retenčnej nádrže v rámci ochrany pred prívalovými dažďami a vodozadržných opatrení ako VPS a elektrickej stanice VN/NN ako VPS.

Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Potok na Bratislavskej Kolibe.

Celková plocha (m2)	12 672
Zastavaná plocha objektmi (m2)	3 261

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Z juhozápadu je prístupný z komunikácie Bellova, ktorá tvorí hranicu. Zo severozápadu a severovýchodu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, z juhovýchodu je ohraničený hranicou riešeného územia zóny.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

Urbanistický blok sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území a južný okraj bloku v rajóne nestabilných území

Celková plocha (m2)	4 407
Zastavaná plocha objektmi (m2)	300

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Zo severovýchodu je prístupný z cesty Vtáčie údolie, ktorá tvorí hranicu. Zo severozápadu a juhozápadu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, z juhovýchodu je ohraničený hranicou riešeného územia zóny.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je v súčasnosti nezastavaný, je tu plánovaná v zmysle platného stavebného povolenia výstavba 2 samostatne stojacich RD. Blok je určený na zástavbu objektami samostatne stojacich rodinných domov.

Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. Je tu možnosť výstavby cca 3 RDS. Pri regulácii RD, hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Minimálna veľkosť parcely pre novonavrhovaný dom je 600 m2.

Urbanistický blok sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území.

Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/27a**BÝVANIE HLAVNÁ / BELLOVA I.**

Celková plocha (m2)	6 258
Zastavaná plocha objektmi (m2)	1 642

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Z juhozápadu je ohraničený cestou Na spojke a cestou Hlavná. Zo severovýchodu je ohraničený cestou Bellova. Z juhovýchodu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

URBANISTICKÝ BLOK K/B/102/27b**BÝVANIE HLAVNÁ / BELLOVA II.**

Celková plocha (m2)	27 658
Zastavaná plocha objektmi (m2)	5 565

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná. Zo severovýchodu je ohraničený cestou Bellova.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.

JV časť urbanistického bloku sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území.

Celková plocha (m2)	8 320
Zastavaná plocha objektmi (m2)	92

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa na hranici v severnej časti riešeného územia. Zo severozápadu a severu je v kontakte s masívom lesa CHKO Malé Karpaty, z juhozápadu cestou Krahulčia, z východu pozemkami, ktoré sú určené ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov na výstavbu OV F201.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je nezastavaný.
V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. Je tu navrhnutá výstavba nových rodinných domov a MŠ, s možnosťou situovania zariadení rekreačnej vybavenosti v nadväznosti na nástupné body do prírodného prostredia Bratislavského lesoparku. Zariadenia OV budú rozptýlené v území alebo vstavané do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby. Návrh UPN-Z navrhuje rozšírenie cesty Krahulčia s vybudovaním otočky pre autobusy MHD v kontakte s Brusnicovou ulicou ako VPS. V rámci rozšírenia cesty Krahulčia sa vybuduje chodník, pri otočke zastávka pre autobusy MHD a verejné parkovisko pre 15 osobných áut. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod. Vytvoriť plnohodnotné nástupné body do lesoparku.

Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Prítok Kamzík.

URBANISTICKÝ BLOK K/O/F-201/29a

LES ŠPITÁLSKE / KRAHULČIA

Celková plocha (m2)	7 816
Zastavaná plocha objektmi (m2)	0

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia, zo západu je ohraničený pozemkami určenými na málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severu plochou lesa podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007), z juhu je ohraničený hranicou CHKO Malé Karpaty a pozemkami, ktoré sú určené ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov na výstavbu OV F201. Z východu je ohraničený hranicou riešeného územia.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie tohto urbanistického bloku sa nachádza v chránenom území **CHKO Malé Karpaty**. Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie - **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód F201 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Urbanistický blok sa nachádza v chránenom území CHKO Malé Karpaty, nie je možná zástavba v tejto lokalite. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).

Rešpektovať ochranné pásma letiska. Rešpektovať chránené územie CHKO.

Celková plocha (m2)	18 965
Zastavaná plocha objektmi (m2)	0

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia, zo západu je ohraničený pozemkami určenými pre výstavbu RD, z východu hranicou riešeného územia a z juhu je ohraničený cestou Krahulčia. Zo severu je ohraničený hranicou CHKO Malé Karpaty.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód F201 – rozvojové územie.**

Zásady riešenia:

Vzhľadom na to, že územie tohto urbanistického bloku sa nachádza v priamom kontakte s chráneným územím CHKO Malé Karpaty, uvažuje sa tu s limitovanou zástavbou areálovej OV v tejto lokalite – cca 6 objektov OV s podlažnosťou max.3+1 NP. Cesta na Krahulčej ulici sa rozširuje pre možnosť používania MHD ako VPS. V rámci rozšírenia cesty Krahulčia sa vybuduje chodník a verejné parkovisko pre 15 osobných áut. UPZ tu navrhuje umiestniť objekty OV vzdelávacieho charakteru otvorenej zástavby, aby bola zabezpečená priepustnosť územia a možnosť vytvorenia turistických nástupných bodov s oddychovými plochami, drobnou rekr. vybavenosťou (stravovacie a hygienické zariadenia) a rekreačným mobiliárom. UPZ tu umiestňuje retenčnú nádrž v rámci ochrany pred prívalovými dažďami a vodozadržných opatrení.

Rešpektovať ochranné pásma letiska. Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Prítok Kamzík

Celková plocha (m2)	16 494
Zastavaná plocha objektmi (m2)	0

Vymedzenie riešeného územia:

Územie tohto bloku sa nachádza na západnej hranici riešeného územia zóny. Zo západu je ohraničené cestou Cesta na Kamzík, z ostatných strán je v kontakte s pozemkami určenými na zástavbu málopodlažnými obytnými objektami.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie je nezastavané, nachádza sa v intraviláne mestskej časti. Je tu vybudovaný verejný park s detským ihriskom.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Územia prírodnej zelene – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110 - stabilizované územie.** Časť územia je charakterizované ako územie prírody v záujme ŠOP.

Zásady riešenia:

Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku. V návrhu ÚPN Z uvažujeme zachovať na hranici tohto bloku prevažne nespevnené prístupové komunikácie. Zachovať ohradený park s detským ihriskom a so spevnenou cestou. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozadržné opatrenia.

Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Kamzičí jarok.

Celková plocha (m2)	69 778
Zastavaná plocha objektmi (m2)	0

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v chránenom území CHKO, v severnej časti riešeného územia, zo západu, severu je ohraničený hranicou riešeného územia. Z východu je ohraničený hranicou lesa, hranicou CHKO a hranicou riešeného územia, z juhozápadu hranicou lesa, južnou hranicou CHKO a z juhu pozemkami, ktoré sú určené ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov na málopodlažnú bytovú zástavbu a výstavbu OV F201.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie tohto urbanistického bloku sa nachádza v chránenom území CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v prevažne extraviláne mestskej časti.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku. V návrhu ÚPN Z uvažujeme zachovať na hranici tohto bloku prevažne nespevnené prístupové komunikácie s osobitným povolením pre automobily za účelom obsluhy územia. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozádržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).

Rešpektovať ochranné pásma letiska a chránené územie CHKO.

URBANISTICKÝ BLOK K/Z/1002/32

KRAJINNÁ ZELEŇ ŠPITÁLSKE

Celková plocha (m2)	1 700
Zastavaná plocha objektmi (m2)	0

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa na hranici severovýchodnej časti riešeného územia, z východu je ohraničený hranicou riešeného územia a pozemkami RD, zo severu, západu a z juhu hranicou lesa a hranicou CHKO Malé Karpaty.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie tohto bloku sa nachádza mimo hranice lesa a mimo chráneného územia CHKO Malé Karpaty.

Územie je nezastavané, nachádza sa v intraviláne aj extraviláne mestskej časti.

V návrhu ÚPN hl.m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Územia prírodnej zelene – krajinná zeleň, kód 1002 – stabilizované územie.**

Zásady riešenia:

Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku. Prípustné prevažne nespevnené prístupové komunikácie, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozádržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).

Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa.

Celková plocha (m2)	54 018
Zastavaná plocha objektmi (m2)	0

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia, zo západu a východu je ohraničený pozemkami RD a severu je ohraničený cestou Krahulčia, juhovýchodu hranicou riešeného územia a z juhu predĺžením komunikácie Sovia a hranicou riešeného územia.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie tohto bloku je tvorené lesom, nachádza sa mimo chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie**. Územie je charakterizované ako územie prírody v záujme ŠOP.

Zásady riešenia:

Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku. Zachovať nespevnené prístupové komunikácie, prípustné náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy. Komunikácia na Krahulčej ulici sa rozširuje pre možnosť používania MHD. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozadržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).

Rešpektovať ochranné pásma letiska.

Celková plocha (m2)	2 556
Zastavaná plocha objektmi (m2)	0

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v a severovýchodnej časti riešeného územia, v kontakte s blokom LES ŠPITÁLSKE / SOVIA I. zo severu a juhu je oddelený predĺžením komunikácie Sovia, z východnej strany hranicou riešeného územia.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie tohto bloku je tvorené lesom, sa nachádza mimo chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie**. Územie je charakterizované ako územie prírody v záujme ŠOP.

Zásady riešenia:

Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku. Zachovať prevažne nespevnené prístupové komunikácie, prípustné náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozadržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).

Rešpektovať ochranné pásma letiska.

Celková plocha (m2)	25 185
Zastavaná plocha objektmi (m2)	0

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa vo východnej časti riešeného územia, zo severu, severovýchodu a juhovýchodu je ohraničený hranicou riešeného územia, z juhozápadu blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu a zo západu blokom s plánovanou výstavbou obytného súboru 10 RD na Bellovej ulici.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie tohto bloku tvorené lesom sa nachádza mimo chráneného územia CHKO Malé Karpaty.

Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti.

V návrhu ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – **Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie**. Územie je charakterizované ako územie prírody v záujme ŠOP.

Zásady riešenia:

Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku. Zachovať prevažne nespevnené prístupové komunikácie. Prípustné náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozádržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).

Rešpektovať ochranné pásma letiska.

b.6 KULTÚRNE A HISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

V časoch keltského osídlenia vznikali na miestach dnešnej Koliby osady drevorubačov a uhliarov, ktoré sa ani v stredoveku výraznejšie nerozšírili. Svahy nad mestom boli olemované vinohradmi starými aj novovzniknutými, o ktorých je zmienka v privilégiách, ktoré udelil Bratislave uhorský kráľ Ondrej III. V roku 1291. Nad hornými okrajmi vinogradov vznikali prístrešky pre robotníkov a strážcov. Tie, čo stáli v blízkosti prameňov pitnej vody (okolie dnešnej Krahulčej, Bellovej, Jeséniovej) sa postupne pretransformovali na trvalé osídlenie. Takto vznikla približne od roku 1540 osada na Kamzíku.

Na riešenom území sa nachádzajú objekty pamiatkového záujmu:

Kamenný stĺp z roku 1863.

Počas tureckých a kuruckých vojen v 16. až 17. storočí sa toto územie prechodne stávalo útočiskom mestského obyvateľstva, ako pamiatka tu stojí kamenný stĺp z roku 1863.

Pomník na pamiatku padlým z roku 1866

Neďaleko stojaci pomník na pamiatku padlým v prusko-rakúskej vojne je dokladom toho, že v týchto miestach 22.07.1866 skončili posledné boje.

Betónové podzemné bunkre

Počas 1. svetovej vojny boli na obranu Viedne vybudované betónové podzemné bunkre. Tvorili pásмо opevnenia od kameňolomu nad internátom Mladá garda, tiahnuce sa cez Kamzík ku Klepáču a ďalej až po Dunaj.

b.7 SOCIOEKONÓMIA, DEMOGRAFIA A BYTOVÝ FOND

Riešená lokalita je súčasťou MČ Bratislava - Nové Mesto – v jej severozápadnej časti. Riešené územie, sa nachádza na juhozápade Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v k.ú. Vinohrady. Riešené územie je súčasťou urbanistických obvodov 030 Kamzík a 034 Koliba v k.ú. Vinohrady. Celková výmera riešeného územia je 64,8 ha.

Samotné územie MČ je značne diferencované. Kým západná časť predstavuje rovinaté územie s rozsiahlou zástavbou obytných a komerčných stavieb, priemyselných areálov a športovísk, východná časť (ÚTJ Vinohrady) predstavuje hornatú oblasť so zalesnenými územiami, vinohradmi, sídliskom a rozrastajúcimi sa vilovými štvrťami. V prípade ÚTJ Nové Mesto vznikajú problémy s hlukom a devastáciou životného prostredia, potenciál pre budúci rozvoj však poskytujú územia v lokalite Pásienky ako aj v priemyselných areáloch Istrochem (tzv. brown fields). V prípade ÚTJ Vinohrady existujú vyššie nároky na dopravu a dobudovanie technickej infraštruktúry. Na druhej strane lokality Koliba, Vtáčnik, Briežky a Ahoj sú jednými s najdynamickejšie sa rozvíjajúcimi lokalitami bývanie na území bratislavskej aglomerácie.

Územie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto (MČ BNM) sa skladá z dvoch katastrálnych území:

- Nové Mesto – s výmerou 984,6 ha
- Vinohrady – s výmerou 2 763,6 ha.

Katastrálne územie sa člení na menšie územné celky v nasledovnom poradí: mestská štvrť, urbanistický obvod a urbanistický blok.

Mestské štvrte v MČ BNM sú:

- v k. ú. Nové Mesto:

Nové Mesto-západ, Pásienky, Zátisie, Račianska ulica - sever, Istrochem, Jurajov dvor, Stará Vajnorská cesta

- v k. ú. Vinohrady:

Koliba, Kramáre, Nad Bielym Krížom, Lesopark.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto má tieto neoficiálne časti: Ahoj, Jurajov dvor, Koliba, Kramáre, Mierová kolónia, Pásienky/Kuchajda.

b.7.1. SOCIOEKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Podľa sčítania ľudu (1991) v období vzniku mestskej časti Bratislava - Nové Mesto na jej území trvalo žilo 40 125 obyvateľov, z toho na katastrálnom území Nové Mesto 31 712 a na katastrálnom území Vinohrady 8 413 obyvateľov. Podľa údajov zo SODB 2021 má MČ Bratislava – Nové Mesto 44 458 obyvateľov, čo predstavuje hustotu 1186 obyv./km². Podľa štatistických údajov za rok 2022 má MČ Bratislava – Nové Mesto 44 876 trvalo bývajúcich obyvateľov, 21 268 mužov a 23 608 žien. Prírastok tak tvorí +238 za rok 2022

Riešenú lokalitu zóny Krahulčia 2020 o výmere 64,8 ha, môžeme charakterizovať ako územie funkčne stabilizované, ktorého prevažnú časť tvoria pozemky pre málopodlažnú bytovú zástavbu, hlavne pozemky určené pre zástavbu RD. Nachádza sa na okraji zastavaného územia MČ Nové Mesto – časť Koliba, zo severu je v priamom kontakte s lesnými plochami CHKO Malé Karpaty a z južnej strany je lokalita napojená na komunikačnú sieť zastavaného územia cestami Hlavná pre AID aj MHD.

Nové prepojenie spolu s trolejbusovou traťou sa dlhodobo predpokladá medzi Vlárskou a Jeséniovou vo funkčnej triede C1, v kategórii MO 8/40 ako verejno-prospešná stavba. V súčasnosti prepája s lokalitou Kramáre riešenú lokalitu zóny Krahulčia 2020 pokračovanie Bárdošovej.

V rámci riešeného územia sa nachádzajú tieto ulice:

Cesta na Kamzík, Jeséniova, Horná Vančurova, Suchá, Bellova, Hlavná, Husova, Jalovcová, Prvá, Druhá, Tretia, Štvrtá, Piata, Šiesta, Siedma, Ôsma, Na spojke, Čremchová, Brusnicová, Sovia, Vtáčie údolie, Krahulčia, Pyrenejská

b.7.1.1. ANALÝZA VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

Riešeným územím prechádza hranica CHKO, ktorá je viac menej totožná s hranicou intravilánu. Riešené územie je v rámci hranice intravilánu z väčšej časti zastavané. Riešené územie sa nachádza na okrajovej časti mestskej časti s prevažujúcou funkciou bývania v RD a BD. Súčasný stav obyvateľov bývajúcich v riešenom území bol zisťovaný prieskumom v rámci jednotlivých bytových objektov.

Vývoj počtu obyvateľov v r. 2012-2021 (stav k 31.12. a 01.01.2021) – ŠÚ SR, SOBD

sidelná štruktúra	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021 - SOBD	prír./úbytok obyv. 2012-2021	index rastu 2021/2012 (%)
Bratislava	415 589	422 932	425 923	429 564	432 864	437 726	440 948	475 577	475 503	59 988	114
Bratislava III	62 054	63 997	65 093	66 442	67 913	69 479	70 641	76 694	76 270	14 640	124
Bratislava - Nové Mesto	36 718	37 650	38 002	38 482	38 938	39 618	40 246	44 638	44 458	7 920	121,6
Bratislava - Rača	20 068	20 791	21 384	22 088	23 006	23 904	24 419	25 964	25 733	5 896	129,4
Bratislava - Vajnory	5 268	5 556	5 707	5 872	5 969	5 957	5 976	6 092	6 079	824	115,6
Bratislavský kraj	612 682	633 288	641 892	650 838	659 598	669 592	677 024	723 714	719 537	111 032	118

Zdroj: SOBD 2021, ŠÚ SR 2022

Vývoj počtu obyvateľov v r. 2015-2021 (stav k 31.12.) – register obyvateľov MČ Bratislava-Nové Mesto

sidelná štruktúra	počet obyvateľov							prír./úbytok obyv. 2015 - 2021	index rastu 2015 - 2021 (%)
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
Bratislava - Nové Mesto - prihlásení	44 265	44 515	45 035	45 651	46 468	47 220	47 468	3 203	107,2
Slováci	41 692	41 661	41 995	42 390	42 971	43 494	43 592	1 900	104,6
Cudzinci	2 573	2 854	3 040	3 261	3 497	3 726	3 876	1 303	150,6

Zdroj: Register obyvateľov, MsÚ Nové Mesto 2022

b.7.1.2. VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA RIEŠENÉHO A ŠIRŠIEHO ÚZEMIA

Podľa štatistických údajov SODB 2011 V MČ Bratislava – Nové Mesto tvorilo podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku (0-14) 13,2 % (4 809 obyv.), v produktívnom veku (15-64) 67,2 % (24 406 obyv.) a v poproduktívnom veku (65+) 19,5 % (7 099 obyv.) z celkového počtu obyvateľov 36 314.

Zo štatistických údajov SODB 2021 vyplýva, že V MČ Bratislava – Nové Mesto tvorí podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku (0-14) 16,6 % (7 378 obyv.), v produktívnom veku (15-64) 64,86 % (28 837 obyv.) a v poproduktívnom veku (65+) 18,54 % (8 243 obyv.) z celkového počtu obyvateľov 44 458.

Podľa štatistických údajov za rok 2022 tvorí podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku (0-14) 16,72%, v produktívnom veku (15-64) 64,75 % a v poproduktívnom veku (65+) 18,52 % z celkového počtu obyvateľov 44 876.

Oproti štatistickým údajom z roku 2011 je vidieť, že v rámci riešeného územia, dochádza k postupnému oživeniu pôrodnosti a nárastu počtu obyvateľov v predproduktívnom veku, čo znamená, že sa začína prejavovať generačná výmena v prospech mladších vekových ročníkov, ktoré prednedávnom vstúpili do produktívneho veku. Z uvedených poznatkov vyplýva, že bude narastať opätovná potreba kapacít v existujúcich predškolských a školských zariadeniach v lokalite.

b.7.1.3. OBYVATEĽSTVO RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Prieskum súčasného stavu podľa ulíc a jednotlivých objektov bol uskutočnený na základe vlastného prieskumu, vychádzal z podkladov katastrálneho úradu, ortofotomáp a z podkladov Štatistického úradu.

Údaje boli zosumarizované do tabuliek členených podľa ulíc v rámci riešeného územia zóny Krahulčia. Do výsledného prieskumu počtu bývajúcich obyvateľov boli zahrnuté len tie ulice, kde boli trvalo obývané bytové objekty. Objekty v riešenom území, ktoré nemajú obytnú funkciu, neboli do prieskumov o obyvateľstva zahrnuté.

V riešenom území trvalo býva podľa našich prieskumov celkom 1803 obyvateľov v 8 bytových domoch a v 421 rodinných domoch.

Z rozšírených výsledkov SODB 2021 pre dotknuté urbanistické obvody vyplýva:

Urbanistický obvod	spolu obyvateľov	predproduktívny vek (0-14 rokov)	produktívny vek (15-64 rokov)	poproduktívny vek (65 a viac rokov)
Kamzík	458	34 (8%)	386 (84 %)	38 (8%)
Koliba	1 874	366 (20%)	1 163 (62%)	345 (18%)

Urbanistický obvod	spolu obyvateľov	muž	žena
Kamzík	458	269 (59 %)	189 (41 %)
Koliba	1874	892 (48 %)	982 (52 %)

b.7.2. TRH PRÁCE

b.7.2.1. Ekonomická aktivita

Riešenú lokalitu zóny Krahulčia o výmere 64,8 ha, môžeme charakterizovať ako územie funkčne stabilizované, ktorého prevažnú časť tvoria pozemky pre málopodlažnú bytovú zástavbu, hlavne pozemky určené pre zástavbu RD, tvoria cca 90%. Z charakteru OV a jej kapacít situovania v lokalite, drvivá väčšina ekonomicky aktívnych obyvateľov bývajúcich v riešenom území odchádza za prácou do iných častí mesta cca 85-90 %.

b.7.2.2. Trh práce a pracovné príležitosti v riešenom území

Trh práce predstavuje jeden z najdôležitejších demografických ukazovateľov, ktorý charakterizuje váhu a polohu riešeného územia z hľadiska hospodárskeho potenciálu. Určujúcim ukazovateľom je rozsah a štruktúra zamestnanosti a pracovných príležitostí. Ekonomický rozvoj územia sa prejavuje hlavne rozvojom súkromného podnikania a rozvojom podnikateľských aktivít. V tejto časti boli prieskumy zamerané na špecifikáciu plôch a lokalizáciu podnikateľských aktivít v hospodárskych činnostiach v riešenom území.

Podľa uskutočnených prieskumov v riešenom území je najväčším zamestnávateľom Slovenský hydrometeorologický ústav, ktorý zabezpečuje v Bratislave cca 180 pracovných príležitostí, v rámci Slovenska cca 400. Štátna ochrany prírody SR má sídlo v Banskej Bystrici v rámci SR má cca 500 zamestnancov, v Bratislave zabezpečuje 40 pracovných príležitostí. Na Bellovej ulici je situovaný objekt Štátneho inštitútu odborného vzdelávania s 15 zamestnancami. Ostatné firmy podnikajúce ako právnické a fyzické osoby väčšinou v RD zamestnávajú cca 80 -110 zamestnancov.

b.7.3. BÝVANIE

V riešenom území prevláda zástavba samostatne stojacich RD 1 až 2 podlažné domy s obytným podkrovím, doplnené zástavbou bytových domov s prevahou 3+1 NP. V riešenom území sa nachádza 429 trvalo obývaných domov z toho 421 rodinných domov a 8 bytových domov, celkovo tu je 686 bytových jednotiek. V rodinných domoch je 580 bytov, v bytových domoch je 86 bytov. Obložnosť bytov predstavuje 2,62 obyvateľa na jeden byt, čo je priemerná obložnosť z pohľadu celobratislavských pomerov v takejto lokalite.

V návrhu UPN Z Krahulčia 2020 sa uvažuje s výstavbou RD v rozvojových lokalitách. Celkovo by malo pribudnúť 101 RD – viď tabuľku b.17.

b.8 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.

V rámci prieskumov v oblasti občianskej vybavenosti sa mapovala súčasná štruktúra jednotlivých zariadení. Stupeň poznania súčasnej vybavenosti zariadeniami je základom pre vyhodnotenie potrieb obyvateľov riešeného územia.

Občianska vybavenosť sa priebehu transformačného vývoja po roku 1990 pôsobením trhu dostala do dvoch polôh a to do polohy netrhovej tzv. nekomerčnej sociálnej vybavenosti a vybavenosti komerčnej. Sociálna vybavenosť je tvorená funkciami školstva, kultúry, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, telesnej kultúry a verejnej administratívy. Do komerčnej vybavenosti patria zariadenia obchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb.

B.8.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

B.8.1.1. ŠKOLSTVO A VÝCHOVA

Predškolská výchova

Priamo v riešenom území sa nachádza v RD na Husovej ul. 3 súkromná MŠ International Montessori Kindergarten, na ulici Jeséniova 50 súkromná škôlka Gašparko. V kontakte s riešeným územím predškolskú výchovu detí zabezpečuje v zóne Horný Kramer Materská škola Koliba pre 40 žiakov v 6 triedach, ako súčasť domovskej ZŠ Jeséniova. Ďalšia MŠ pre 110 detí sa nachádza ako súčasť Spojenej nemecko - slovenskej školy Na Revíne 33. Na Ambrovej ul.1 sa nachádza súkromná škôlka Sovička.

Základná škola

V riešenom území zóny Krahulčia sa nenachádza Základná škola.

V kontakte s riešeným územím je Základná škola na Kolibe na Jeséniovej ul. je pre 225 žiakov, má 12 tried. V blízkosti sa nachádza ešte ZŠ s materskou školou Cádova 23.

Stredné školstvo

V riešenom území zóny Krahulčia sa nenachádza Stredná škola.

V kontakte s riešeným územím sa nachádza Gymnázium pre 120 detí, triedy pre 5-12 ročník ako súčasť Spojenej nemecko - slovenskej školy Na Revíne 33.

Špeciálne školstvo

V riešenom území zóny Krahulčia sa nenachádza žiadna špeciálna škola.

Neďaleko, v zóne Vlárka je reprezentované Špeciálne školstvo zariadeniami predškolskej a školskej výchovy v Internátnej spojenej škole na Hrdličkovej 17, kde je Špeciálna materská škola pre deti so sluchovým postihnutím pre 59 žiakov s 5 triedami, Základná škola pre žiakov so sluchovým postihnutím Gejzu Slaninku pre 64 žiakov v 12 triedach, Špeciálna Základná škola pre žiakov so sluchovým postihnutím a Základná škola pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou.

Od 1.1.2019 tu boli zriadené ešte Stredná odborná škola pre žiakov so sluchovým postihnutím a Odborné učilište pre žiakov so sluchovým postihnutím. Na Hrdličkovej 21 je Liečebno-výchovné sanatórium - špeciálna základná škola výchovná pre 32 žiakov v 4 triedach.

Vysoká škola

V riešenom území zóny Krahulčia sa nenachádza žiadna VŠ.

Neďaleko, v zóne Vlárka je Slovenská zdravotnícka univerzita, štátna vysoká škola univerzitného typu, má na Limbovej ul. 3 fakulty - Lekársku fakultu, Fakultu ošetrovateľstva a zdravotníckych odborných štúdií a Fakultu verejného zdravotníctva (pozn. v Banskej bystrici je ešte Fakulta zdravotníctva – nebilancovaná). SZU patrí medzi univerzity poskytujúce postgraduálne vzdelávanie v medicínskych odboroch. Počet študentov v roku 2018/2019 bol 1556, z toho na LF 591, FO a ZOŠ 885 a FVZ 80 študentov. V priamej nadväznosti na hlavný blok je aj ubytovacie zariadenie s 297 lôžkami.

B.8.1.2. ZDRAVOTNÍCTVO

V riešenom území sa nachádzajú len drobné, plošne nenáročné zariadenia zdravotníctva typu ambulancií, lekární a pod. patria do skupiny občianskej vybavenosti vstavanej a uplatňujú sa najmä v parteri objektov, prípadne ako samostatné objekty bez areálov.

Bratislava disponuje veľkým potenciálom vysoko špecializovaných zdravotníckych zariadení, lôžkových zariadení, vedecko - výskumných inštitúcií, pracovísk vykonávajúcich vzdelávanie zdravotníckych pracovníkov. V susednej lokalite ÚPNZ Vlárka - Kramáre sa sústredili zdravotnícke zariadenia, ktoré majú nadregionálny význam a v prípade určitých zdravotníckych činností majú charakter národných centier:

- Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s. Pod Krásnou hôrkou 1
- Národný onkologický ústav Bratislava, Klenová 1

Medzi nemocničnými areálmi a Limbovou ul. sú objekty súvisiace so zdravotníctvom - Slovenská zdravotnícka univerzita, Ministerstvo zdravotníctva, ÚUZ BIONT a Slovenská akadémia vied - ústav experimentálnej onkológie a ústav molekulárnej fyziológie a genetiky, Bližšie sú popísané v častiach Školstvo a výchova, veda, Verejná administratíva a správa.

B.8.1.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

Sociálna starostlivosť nie je v riešenom území zabezpečovaná. Neďaleko, v širšom riešenom území juhozápadne je Domov seniorov Archa na Rozvodnej ul. V urbanistickom bloku K/O/202/10, na Jeséniovej ul. sa nachádza bývalý areál Detského sanatória. V súčasnosti je areál nevyužívaný. Objekt je povolený na asanáciu. Na pozemku je plánovaná výstavba objektu Zariadenia opatrovateľskej služby.

B.8.1.4. KULTÚRA

Sieť zariadení kultúry nereprezentuje v území žiadne zariadenie. Zariadenie pre cirkevné aktivity ako rímsko-katolícky kostol alebo iné modlitebne sa v riešenom území nenachádzajú. V blízkom okolí sa nachádza Farnosť Najsvätejšieho Srdca Ježišovho - Klenová ulica.

B.8.1.5. ŠPORT A TELOVÝCHOVA

Telovýchovno-športovú vybavenosť v dotknutom území zóny Krahulčia reprezentujú zariadenia Základnej školy na Kolibe na Jeséniovej ul.. Verejne prístupné zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú.

B.8.1.6. REKREÁCIA

V rámci rekreácie obyvateľov riešeného územia ale aj pre Bratislavčanov je využívaný nástupný bod do Bratislavského lesoparku z konečnej zastávky trolejbusu na Jeséniovej ul. do areálu Kamzík.

Navrhované pešie a cyklistické trasy, ako aj parkoviská v riešenom území zabezpečujú napojenie nástupných bodov do CHKO Malé Karpaty a prepojenie s jestvujúcimi pešími trasami, náučnými chodníkmi, turistickými a cyklistickými trasami, ako aj rekreačného areálu celomestského významu Kamzík.

V nadväznosti na navrhované nástupné body do prírodného prostredia Bratislavského lesoparku navrhovať objekty rekreačnej vybavenosti a riešiť priestupnosť územia a bezkolízny vstup do Bratislavského lesoparku.

Riešené územie sa podľa ÚPN R BSK nachádza na malokarpatskej rozvojovej osi. Pre podporu funkčnej komplexnosti je vhodné v jednotlivých hierarchických úrovniach podporovať rozvoj malého a stredného podnikania vychádzajúceho z miestnych špecifik. Vzhľadom na polohu územia v dotyku s CHKO Malé Karpaty je dôležité pri rozvoji sídelných prvkov zohľadňovať kvalitatívne aspekty jednotlivých typov krajiny štruktúry.

V zmysle záväznej časti ÚPN R BSK, zásad funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva, je potrebné podľa bodu 4.12.3.1 vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okraji CHKO Malé Karpaty, skvalitniť vybavenosť nástupných bodov do Karpát s oddychovými plochami, drobnou rekreačnou vybavenosťou (najmä stravovacie zariadenia a hygienické zariadenia), ubytovacími zariadeniami turistického charakteru a rekreačným mobiliárom, podporiť rozvoj hromadnej

dopravy v podhorí Karpát, vrátane železničnej dopravy, na turistických trasách CHKO Malé Karpaty podporovať budovanie siete turistických rozhľadní

- rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávok) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás

- v zmysle Technických podmienok TP085 — Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, samostatné segregované cyklotrasy. V stiesnených pomeroch (v zmysle citovaných TP) je prípustné združiť cyklotrasu aj s pešou dopravou tak, aby vznikla bezpečná sieť cyklotrás v novo navrhovaných územiach na výstavbu s prepojením na existujúcu sieť cyklotrás.

B.8.1.7. VEREJNÁ ADMINISTRATÍVA A SPRÁVA

Administratíva zahŕňa niekoľko typov administratívnych zariadení a to:

- verejná administratíva - zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú.
- nekomerčná administratíva - mimovládne a spoločenské organizácie
- komerčná administratíva – v administratívnych prenajímateľných priestoroch, ako poisťovníctvo, advokácia a reality.

Poisťovnícke služby, advokáciu a reality zabezpečujú súkromné osoby na živnostenský list alebo prostredníctvom komôr so sídlom priamo na bytovej adrese.

B.8.1.8 VEDA A VÝSKUM

Zariadenia vedy a výskumu, ktoré sa v riešenom území zóny Krahulčia nachádzajú:

- Slovenský hydrometeorologický ústav v Bratislave na Jeséniovej ul.
- Štátna ochrany prírody SR v Bratislave na Jeséniovej ul. (má sídlo v Banskej Bystrici)

BILANCIE ZÁKLADNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Počet obyvateľov zóny-stav:										1 803	
Návrh zariadení OV:			ukazovateľ na 1000 obyv.			potreba			umiestnenie v zóne / v dochádzkovej vzdialenosti		
Školstvo:											
MŠ (25 žiakov/1 trieda)			35	miest		63	detí tzn. 3 tried		MŠ Jeséniova(40 miest), Montessori (25 miest)		
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)			95	miest		171	žiakov tzn. 7 tried		ZŠ Jeséniova (225 miest)		
Gymnázium/stredná škola			85	miest		153	miest 6 triedy		Spojená nemecko - slovenská školy, Na Revíne 33 (120 miest)		
Kultúra:											
kluby detí a mládeže			6	miest		11	miest		Dom kultúry Kramáre		
kluby dôchodcov			6	miest		11	miest		Dom kultúry Kramáre		
Telovýchova a šport:											
pre deti			800	m ²		1 442	m ²		ZŠ Jeséniova		
pre mládež a dospelých			700	m ²		1 262	m ²		ZŠ Jeséniova		
telocvične			40	m ²		72	m ²		ZŠ Jeséniova		
Zdravotníctvo:											
primárna starostlivosť			1,1	lekára		2	lekárskych		Nemocnica s poliklinikou		

		ordin.			Ladislava Dérera Bratislava
jasle	2	miesta	4	miest	
lekáreň	0,3	lekáren. prac.m.	1	lekárne	Lekáreň Arborea, Dr. Max, Stromová
Sociálna starostlivosť					
ZpS	4,8	miest	9	miest	Domov seniorov Archa, Rozvodná 25
ŠZ	1	miesta	2	miest	
ZOS	0,7	miest	1	miest	

Počet obyvateľov zóny-návrh:					2 157	
Návrh zariadení OV:	ukazovateľ na 1000 obyv.		potreba			umiestnenie v zóne / v dochádzkovej vzdialenosti
Školstvo:						
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	35	miest	75	detí tzn.	3 tried	MŠ Jeséniova (40 miest), Montessori (25 miest)
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	95	miest	205	žiakov tzn.	8 tried	ZŠ Jeséniova (225 miest)
Gymnázium/stredná škola	85	miest	183	miest	7 triedy	Spojená nemecko - slovenská školy, Na Revíne 33 (120 miest)
Kultúra:						
kluby detí a mládeže	6	miest	13	miest		Dom kultúry Kramáre
kluby dôchodcov	6	miest	13	miest		Dom kultúry Kramáre
Telovýchova a šport:						
pre deti	800	m ²	1 726	m ²		ZŠ Jeséniova
pre mládež a dospelých	700	m ²	1 510	m ²		ZŠ Jeséniova
telocvične	40	m ²	86	m ²		ZŠ Jeséniova
Zdravotníctvo:						
primárna starostlivosť	1,1	lekára	2	lekárskych ordin.		Nemocnica s poliklinikou Ladislava Dérera Bratislava
jasle	2	miesta	4	miest		
lekáreň	0,3	lekáren. prac.m.	1	lekárne		Lekáreň Arborea, Dr. Max, Stromová
Sociálna starostlivosť						
ZpS	4,8	miest	10	miest		Domov seniorov Archa, Rozvodná 25
ŠZ	1	miesta	2	miest		
ZOS	0,7	miest	2	miest		

Zps-zar.pre seniorov

ŠZ - špecializované zar.

ZOS-zar.opatrov.služby

Z horeuvedeného vyplýva, že pre nárast obyvateľstva na základe návrhu ÚPNZ bude potrebných navyše 12 miest v MŠ, 34 miest v ZŠ, 30 miest v SŠ. Aktuálne chýbajúce miesta v MŠ v území zóny nahrádzajú súkromné školy.

V zmysle dokumentu: Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Nové Mesto na roky 2022-2030 je plánované v rámci investičných zámerov rozšírenie kapacít ZŠ s MŠ Cádova a ZŠ s MŠ Jeséniova.

Návrh ÚPZ Krahulčia uvažuje v urbanistickom bloku 28 s výstavbou materskej škôlky s dvoma triedami (20 miest).

Návrh susedného ÚPZ Horný Kramer umožňuje dostavbu a nadstavbu MŠ Koliba.

V zmysle ÚG zdravotníctva hl. mesta SR Bratislavy, rok 2014 nie sú v riešenom území navrhované zdravotnícke zariadenia.

ÚG sociálnej starostlivosti hl. mesta SR Bratislavy, rok 2014 nenavrhuje v riešenom území zariadenia sociálnej starostlivosti.

V území zóny Krahulčia je umiestnené OV sociálnej starostlivosti v urbanistickom bloku 10.

B.8.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Komerčnú vybavenosť reprezentujú zariadenia obchodnej a obslužnej vybavenosti, ktorú realizujú malí a strední podnikatelia predovšetkým v oblasti obchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb rôzneho charakteru - služby osobné, služby pre domácnosť, poradenské, sprostredkovateľské, výrobné a pod.

V sledovanom území podnikanie v komerčnej vybavenosti je orientované do maloobchodu, verejného stravovania a ubytovania a rôznych služieb.

Obchodný sektor prešiel aj v tomto riešenom území po roku 1990 dynamickou premenou. Okrem zmeny vlastníckych vzťahov a nárastu počtu obchodných jednotiek sa začali objavovať aj celkom nové predajne ako napr. diskontné predajne, secondhandy a pod.. Rýchly rast počtu podnikateľských subjektov v obchode v riešenom území umožnili aj nové plochy v rámci prízemných priestorov v obytných objektoch. Tieto plochy vznikli pomerne s nízkou kapitálovou náročnosťou potrebnou pre založenie obchodu, s nízkymi prevádzkovými nákladmi. Tieto obchodné prevádzky sa spolu s niektorými ďalšími zariadeniami služieb z terciárnej sféry stali v posledných rokoch dôležitým prvkom z hľadiska vytvárania nových pracovných príležitostí. Avšak v poslednom období v dôsledku nárastu hypermarketov tieto malé obchodné prevádzky zanikajú. Vďaka transformácii a liberalizácii v oblasti vnútorného obchodu došlo v riešenom území v priebehu 90 - tých rokov k postupnému vyrovnávaniu deficitu predajných plôch. Vznikli nové obchodné prevádzky rekonštrukciou starých obchodných priestorov v prízemných priestoroch obytných objektov.

B.8.2.1. MALOOBCHOD

Vzhľadom na to, že vzniklo niekoľko malých obchodných prevádzok, o ktorých nie sú podrobnejšie priestorové informácie, nie je možné vyčíslieť, koľko pripadá predajnej plochy na obyvateľa v riešenom území. Odhadujeme, že na obyvateľa v riešenom území pripadá celkovo cca 0,9 m² predajnej plochy maloobchodu. Nachádza sa tu Tesco expres, pekáreň.

B.8.2.2. VEREJNÉ STRAVOVANIE

Podľa Vyhlášky č. 125 MH SR, ktorou sa upravuje kategorizácia pohostinských prevádzkarní a klasifikačné znaky na ich zaraďovanie do skupín, je základné zadelenie odbytových stredísk do kategórií a skupín:

- reštaurácia – I., II., III. skupina
- motorest
- denný bar, aperitív bar, snackbar, grill bar, pizzeria
- cukrárne,
- jedáleň so samoobsluhou
- kaviareň – I., II. skupina, espresso, libresso
- vináreň – I., II. skupina, viecha, pivnica, piváreň

- nočný bar, vareté, dancing klub - I., II. skupina, diskoklub - II. skupina, biliardklub
- hostinec
- bistro
- bufet.

Z týchto zariadení do základnej vybavenosti viažucej sa na bývanie patria reštaurácie III. skupiny, jedálne so samoobsluhou, bary, hostince a bufety.

Verejné stravovanie poskytujú 3 zariadenia v druhej štruktúre pohostinstvo, bufet, reštaurácia, ktoré zamestnávajú spolu 12 pracovníkov.

B.8.2.3. VEREJNÉ UBYTOVANIE

V priamom kontakte s riešeným územím zóny Krahulčia sa nachádza Na Ceste na Kamzík súkromný ubytovací hostinec Slamená búda s kapacitou cca 20 lôžok. V riešenom území sa už okrem toho nenachádzajú žiadne verejné ubytovacie zariadenia. Ubytovanie sa poskytuje aj v bytoch prenajímaných na bývanie pre prechodných obyvateľov spravidla bez ohlásenia. Súkromné podnikanie vo forme poskytovania ubytovania na súkromí nie je oficiálne v území evidované.

B.8.2.4. SLUŽBY

V území sú zabezpečované rôzne druhy služieb, ktoré poskytujú súkromné osoby so živnostenským listom. Druhovú štruktúru predstavujú služby osobné, služby pre domácnosť, finančné, služby opravárenské a ďalšie podľa členenia v rámci OKEČ

B.8.3 VÝROBA

V riešenom území sa nenachádza žiadna výrobná prevádzka.

B.8.4 STAVEBNÍCTVO

Stavebná výroba je zastúpená len administratívnymi kancelármi súkromných spoločností resp. živnostníkov ktorý majú svoje kancelárie prihlásené ako sídlo v bytoch alebo sú umiestnení v prenajímateľných administratívnych priestoroch.

b.9 DOPRAVA

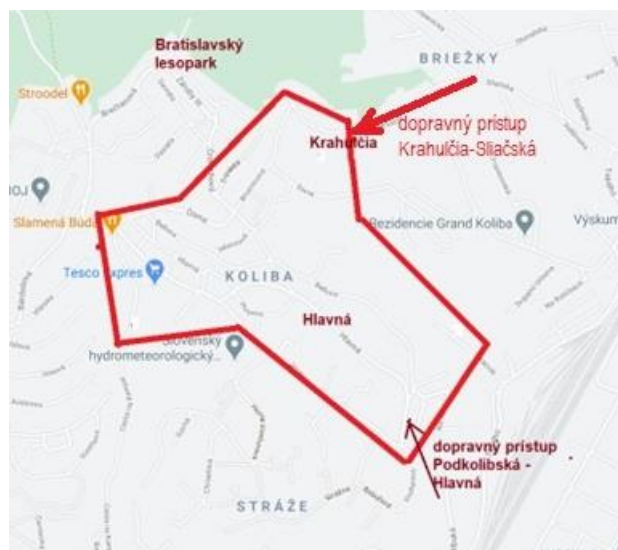
Širšie dopravné vzťahy

Riešené územie Krahulčia je v polohe pod chráneným územím Bratislavského lesoparku od Hlavnej po Krahulčiu. Je to podhorská súčasť Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Toto územie vzhľadom na svoju polohu má veľmi náročné geografické terénne podmienky. Výrazná väčšina riešeného územia je zastavaná individuálnou bytovou výstavbou, ktorá v medzivojnovom období sa sústredila iba okolo jedinej prístupovej miestnej cesty na Kolibu – Podkolibská – Hlavná – Jeséniova. Na tejto miestnej komunikácii bola zriadená v roku 1943 trolejbusová trať s očkou v križovatke Jeséniova - Brečtanová – cesta Na Kamzík.

V povojnovom období pokračovala výstavba aj do vzdialenejších plôch v smere na východ o Hlavnej ul., čím sa výrazne zväčšili požiadavky na dopravné pripojenie k ostatnému územiu Bratislavy.

V riešenej zóne je vo veľkej miere umiestnená iba bytová funkcia, čo znamená zvýšené dopravné nároky pre cesty do škôl, zamestnania, zdravotníckych zariadení a aj do ostatných druhov vybavenosti.



Obr. 1. Širšie dopravné vzťahy riešeného územia Krahulčia

Dopravný prístup je dnes veľmi výrazne priestorovo obmedzený iba na trasu Podkolibská – Hlavná – Jeséniova. Severná časť je prístupná aj zo Slačskej na Krahulčiu, ktorá je šírko vo veľmi nevyhovujúcom stave. Jej prejazdna šírka je, v niektorých miestach, iba do 4,0m, čo nevyhovuje na plnohodnotný dopravný prístup do tohto územia.

Jestvujúce miestne cesty sú smerovo a najmä výškovo riešené s maximálnym prispôbením danostiam veľmi členitého a nakloneného terénu. Pôvodná dopravná štruktúra osídlenia IBV bola v priamom dotyku s Hlavnou a Jeséniovou MO1 (C1) a má sieť miestnych obslužných ciest vo funkčnej triede MO3 (C3), väčšinou bez chodníkov, vo väčšine s obojsmernou prevádzkou. Vzhľadom na pôvodnú riedkosť zástavby a nízky stupeň automobilizácie to bol vyhovujúci stav. Avšak po roku 1960 nastal mohutný stavebný ruch aj v tejto časti mesta a väčšina záhradných plôch bola zastavaná novou IBV, čím sa pôvodné dopravné prístupy neúmerne preťažili a sú na hranici každodenných dopravných kolapsov.

Bilancia statickej dopravy

V riešenej oblasti územného plánu zóny Krahulčia je v návrhu umiestnených v rôznych lokalitách v celom navrhovanom území celkovo 101 rodinných domov. V zmysle STN 736110/Z2 sa predpokladá, že v každom RD budú 2 osobné autá.

V priloženej tabuľke je uvedený výpočet bilancie statickej dopravy.

Návrh ÚPZ Krahulčia, BA-Nové mesto, iba návrh Bilancia statickej dopravy			20230803			tab. 1.
Byvanie	počet RD/b.j. spolu	počet P/RD	potreba O _o	P-krátkodobé	O-dlhodobé	
1.	0	3.	4 = 2. * 3.	5	6	
jestvujúci stav	BD, byty ,3-izb.	0	1.5	0		
jestvujúci stav	rodinné domy	0	2	0	0	
jestv.stav spolu	rodinné domy+BD	0	2	0	0	
návrh,	rodinné domy	101	2	202	20	202
Jestv.stav+ návrh spolu	No-potreba odstavných miest , spolu návrh	101		202	20	202
	No-potreba odstavných miest , spolu návrh+jestv.stav	101		202	20	202
polyfunkcia v území	účelová jedn.	1miest/účel jedn	potreba Po miest	P=Po*K	P-krátkodobé	O-dlhodobé
jestvujúca - administratíva celk.plocha kancelárií (12m ² /1 zamestn.)	0	4	0	0		
návrh - administratíva celk.plocha kancelárií (12m ² /1 zamestn.)	0	4	0	0		
jestvujúce zdravotníctvo, počet zamestnancov	0	4	0	0		0
jestv. vybavenosť do užitk.pl 5000m ² , 65% celk.plochy	0	25	0	0	0	
návrh vybavenosť do užitk.pl 5000m ² , 65% celk.plochy	0	25	0	0	0	0
stravovanie, stoličky (1stol=2m ²)	60	4	15	17	17	0
materská škola (75 detí)	0	25	0	0		0
zamestnanci,	15	4	4	4		4
šport, návštevníci	30	4	8	8		8
spolu Po, resp.P			26	29	17	12
Potreba odstavných a parkovacích miest			K	1.1		
Po+No		k _{mp}	k _d	O+P		
1.	2.	3.	4.	5	6	
O	202	1.1			222	
P (max nárok)	26	1.1	1	1	29	
P bezZast					29	
zastupiteľnosť	zastupiteľnosť byty (30%) -vybavenosť				0	
P výsled					29	
N=O+P					251	
Bilancia návrhu a potreby parkovacích a odstavných miest						
parkoviská						
povrchové parkovisko - ulica		55				
parkovisko pri RD		202				
návrh HG		0				
Návrh celkom		257				
Nároky (max) celkom		251				
rozdiel		6				
zastupiteľnosť byty (30%) -vybavenosť		0				
výsledná potreba P		251				
výsledný rozdiel -prebytok P		6				
plnenie požiadavky STN v %		102.4				
vyhradené P pre telesne postihnutých vodičov - 4%		10				

Obr.2. Zóna Krahulčia – bilancia statickej dopravy

V celej riešenej zóne Krahulčia je navrhnutých 101 parciel pre samostatne stojace rodinné domy, ktoré budú generovať množstvá dopravy v rannej a popoludňajšej špičkovej hodine uvedené v nasledujúcom obrázku. Zóna Krahulčia je, pre potreby odhadu smerovania dopravných prúdov, rozdelená na tri oblasti kde sú sústredené nové parcely pre budúcu výstavbu RD.

oblasť	počet RD	podiel odjazdu v smere %		podiel odjazdu v smere(počet RD)		spolu RD
		Krahulčia	Podkolibská	Krahulčia	Podkolibská	
Krahulčia	21	100	0	21	0	21
Sovia	41	70	30	29	12	41
Na Vtáčniku	15	15	85	2	13	15
Gaštanica	24	0	100	0	24	24
spolu návrh	101			52	49	101
orient. smerovanie dopravy zo zóny		%		51.4	48.6	100

Obr.3. Zóna Krahulčia – základné rozdelenie dopravy z navrhovaných RD.

Jednotlivé oblasti boli dopravne nasmerované , v očakávanom časti generovanej dopravy z nových RD. Z tabuľky je zrejmé, ako je predpokladané základné rozdelenie novej dopravy z novej výstavby RD.

Výpočet bilancie statickej dopravy zohľadňuje iba novo navrhované objekty/stavby v tomto priestore, celá zóna je rozdelená na 3 podoblasti, kde sú sústredené novonavrhované parcely pre výstavbu budúcich rodinných domov (RD):

Pre výpočet bilancie statickej dopravy boli použité nasledujúce koeficienty (v zmysle STN 736110/Z2):

- kmp – koeficient mestskej polohy 1,0
- kd – koeficient vplyvu dĺžky dopravnej práce (IAD – ost. 40:60%)
- 1,0

Bilancia návrhu a potreby parkovacích a odstavných miest

- uličné a verejné parkoviská 55 miest
- Parkoviská pre nové RD (na vlastnom pozemku) 202 miest
- Návrh spolu 257 miest
- nároky podľa STN 736110 251 miest
- prebytok, 6 miesta
- zastupiteľnosť ubytovanie – vybavenosť 0 miest
- vyhradené pre telesne postihnutých vodičov 6 miest
- plnenie požiadavky STN na parkovanie 102,4%

Záverom možno konštatovať, že návrh parkovísk spĺňa požiadavky STN 73 6110/Z2 (16.3.10., tab.20.) pre parkovanie osobných motorových vozidiel nad 100%.

Výjazd a vjazd generovanej dopravy zo všetkých funkcií v riešenej oblasti je uvedený v hodnotách intenzity dopravy pre rannú a popoludňajšiu špičkovú hodinu v návrhovom roku 2047.

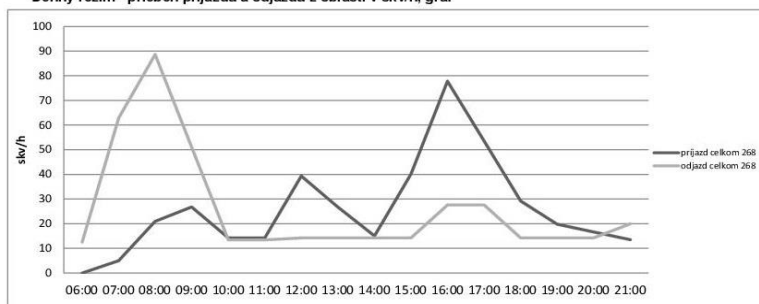
Návrh ÚPZ Krahulčia, BA-Nové mesto, iba návrh
Denný režim - priebeh príjazdu a odjazdu z oblasti v skv/h, tabuľka, graf

20230803

tab.2

hod	obyv príjazd	obyv odjazd	administ.-zamest príjazd	administ.-zamest odjazd	administ.-návšteva príjazd	administ.-návšteva odjazd	vybavenosť príjazd zamestnanci	vybavenosť odjazd zamestnanci	vybavenosť príjazd návštevníci	vybavenosť odjazd návštevníci	kultúra, šport príjazd	kultúra, šport odjazd	ubytovanie, stravovanie príjazd	ubytovanie, stravovanie odjazd	príjazd celkom	odjazd celkom	hod
potreba P	251	251	0	0	0	0	0	0	0	0	17	17	0	0	268	268	počet P
06:00	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	06:00
07:00	5	63	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	63	07:00
08:00	25	88	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	21	89	08:00
09:00	25	50	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	27	51	09:00
10:00	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	14	13	10:00
11:00	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	14	13	11:00
12:00	38	13	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	39	14	12:00
13:00	25	13	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	27	14	13:00
14:00	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	15	14	14:00
15:00	38	13	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	40	14	15:00
16:00	75	25	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	78	28	16:00
17:00	50	25	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	54	28	17:00
18:00	25	13	0	0	0	0	0	0	0	0	4	2	0	0	29	14	18:00
19:00	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	7	2	0	0	20	14	19:00
20:00	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	4	2	0	0	17	14	20:00
21:00	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	1	7	0	0	14	20	21:00
6:00-21:59	377	389	0	0	0	0	0	0	0	0	36	27	0	0	413	416	6:00-21:59
															429	433	deň

Denný režim - priebeh príjazdu a odjazdu z oblasti v skv/h, graf



Návrh ÚPZ Krahulčia, BA-Nové mesto, iba návrh

Rozdelenie dopravnej záťaže

obdobie	skv/šph celkom areál	spolu návrh			v skv/šph		
		Hlavná - Podkolská	Krahulča-Slačská	spolu	Hlavná - Podkolská	Krahulča-Slačská	spolu
ranný odjazd skv/šph	89	48,6	51,4	100	43	46	89
ranný príjazd skv/šph	21	55	45	100	12	9	21
popoludňajší odjazd skv/šph	28	48,6	51,4	100	13	14	28
popoludňajší príjazd skv/šph	78	55	45	100	43	35	78

Obr.4. Denné rozdelenie generovanej dopravy

Ranné prítiaženie od generovanej dopravy z riešenej oblasti (prítiaženie od návrhu)

- Ranný odjazd 89 skv/šph
- Ranný príjazd 21 skv/šph

Popoludňajšie prítiaženie z navrhovanej výstavby:

- popoludňajší odjazd 28 skv/šph
- popoludňajší príjazd 78 skv/šph

Rozdelenie a smerovanie dopravy je uvedené v tabuľke č. 5. Z uvedených hodnôt vyplýva, že prítiaženie dvoch rozhodujúcich prístupových ciest (Podkolibská a Sliačska) do zóny Krahulčia budú v hodnotách do 90skv/ršph, čo znamená, že veľkosť predpokladaného prítiaženia bude v medziach dopravnej znesiteľnosti na úrovni kvality dopravného prúdu QSV = A, max B.

Podľa výsledkov dopravného modelu spracovaného pre potreby Regionálneho plánu udržateľnej mobility BSK boli prevzaté prognózované intenzity dopravy na týchto prístupových komunikáciách a následne prítiažené s generovanou dopravou vznikajúcou z nových RD v zóne.

Prítiaženie dopravných prístupov od novej výstavby

prognóza IAD v roku 2050 (skv)							
komunikácia	základná doprava R.2050 (skv/d/obojsmern)	7%špičk hod (skv/šph)	sil. Sm (55%) - skv/h	prítiaženie v skv/h	celková int. dpravy v skv/h	max Int* (skv/h)	QSV
Podkolibská	2007	140	77	43	120	950	A
Sliačska	542	38	21	46	66	950	A
* v zmysle TP102 - Výpočet kapacity pozemných komunikácií, pre triedu stúpania 5, krivolakosť >225gon/km.							
Základná doprava je podľa dopravného modelu pre RPUM BSK (2021)							

Obr.5. Prítiaženie od generovanej dopravy na dopravných prístupoch a hodnotenie QSV

Z predchádzajúcej tabuľky je zjavné, že kvalita dopravy na dopravných prístupoch bude stupni kvality QSV = A, max B, čo znamená dlhodobý priaznivý stav.

Stupne kvality (QSV) podľa TP102

Stupeň A - vodič je iba veľmi zriedkavo ovplyvňovaný ostatnými vodičmi; stupeň vyťaženia je veľmi nízky, vodič svoju rýchlosť nemusí obmedzovať, pokiaľ to charakteristika vozovky pripúšťa; v rámci dopravného prúdu je tu úplná voľnosť, aj čo sa týka zmeny jazdných pruhov; dopravný prúd je voľný;

Stupeň B - na vodiča pôsobia drobné vplyvy od ostatných vodičov, pričom tieto vplyvy nie sú závažného charakteru; stupeň vyťaženia je minimálny; rýchlosť je možné dosiahnuť na požadovanej úrovni; dopravný prúd je skoro voľný;

Návrh dopravného vybavenia

Návrh verejného dopravného vybavenia predpokladá vylepšovanie súčasného stavu cestnej siete s jej miernym zlepšovaním najmä šírkových parametrov a v miestach, kde to nie je možné, tak sa predpokladá zmena organizácie dopravy (zjednosmernenie vybraných ciest).

Návrh dopravného vybavenia v zóne Krahulčia je postavený na nasledujúcich princípoch:

- Základný prístup do územia je miestnou cestou **Podkolibská – Hlavná - Tretia - Jeséniova**, kde je miestna cesty funkčnej triedy MO1, kategórie MO8/40, je tu umiestnená trolejbusová trať, je pokračovaním Podkolibskej ďalej do centra mesta. Táto cesta pokračuje Jeséniovou ul., kde v jej konečnom úseku je umiestnená otočka trolejbusovej trate. Prejazdnosť tejto cesty je mimoriadne dôležitá pre zabezpečenie dopravnej obslužnosti celej oblasti Koliby a lesoparku.
- **Krahulčia** je navrhnutá ako miestna cesta dvojpruhová, obojsmerná funkčnej triedy MO1, kategórie MO8/40, pričom v niektorých úsekoch je prejazdná šírka obmedzená a bude ju potrebné šírkoovo upraviť na požadovanú šírku. Zúženie/hrdlo v dĺžke cca 50m je pri jej vyústení na Sliačsku (funkčnej triedy MO1, kategórie MO 8/40, s autobusovou traťou), v nevyhnutnom prípade sem bude potrebné inštalovať cestnú svetelnú signalizáciu. V návrhu sa predpokladá trasovanie linky autobusovej MHD s menšími autobusmi. Na hornom konci Krahulčej je umiestnená otočka pre tieto autobusy.

- **Brusnicová – Ôsma - Bellova**, funkčnej triedy MO3, kategórie MOU 6,5/30, dvojpruhová, obojsmerná, je tretia základná cesta v riešenom území, ktorá na severnom okraji riešeného územia prepája Jeséniovu s Krahulčou. Bude nutné upraviť jej šírkové parametre. Je navrhnutá ako obojsmerná a dvojpruhová cesta.

Celkovo je nutné konštatovať, že celé riešené územie je veľmi sklonité, zastavané prevažne individuálnou výstavbou na pôvodnej komunikačnej kostre, ktorá vznikla z úzkych, prístupových chodníkov a cestičiek k jednotlivým parcelám, ktoré boli pôvodné záhrady s ovocnými stromami.

Ostatné cesty v území

Obojsmerné miestne cesty - Návrh dopravného vybavenia predpokladá úpravu šírkových pomerov na nasledujúcich obojsmerných cestách do funkčnej triedy MO3, kategórie MOU6,5/30 s vytvorením dvojpruhových ciest s jednostranným chodníkom (pozri vzorový priečny rez). Tento návrh sa dotýka miestnych ciest: Bellova, Sovia, Hlavná, časť Jeséniovej (pred SHMU), Horná Vančurova.

Jednosmerné miestne cesty - Väčšina miestnych ciest - v tejto časti je zachovaná pôvodná štruktúra prístupových ciest a chodníkov k jednotlivým parcelám. Organizácia dopravy so zjednosmernením niektorých ciest umožňuje zriadenie funkčnej triedy MO3, kategórie MOU 5/30. Jedná sa o miestne cesty Prvá, Druhá, Štvrtá, Piata, Šiesta, Čremchová, Bellova (dolná časť), Jeséniova (stredná časť). Vo väčšine prípadov sú to pôvodné cesty mimoriadne úzke v šírke do 3,00m a s veľmi veľkými pozdĺžnymi sklonmi.

Obytné zóny – vo funkčnej triede MN1, MN1* kategórie MOU, š=6,5/5,0 m. Sú to prístupové cesty do vnútorných priestorov jednotlivých obytných blokov. Vo väčšine prípadov sú to slepé cesty ukončené obrátkami v prípadoch dlhších úsekov ako 80 m. Parkovacie miesta, garáže navrhovať pre oby atelov aj návštevy na pozemkoch jednotlivých RD.

Nové miestne cesty.

V návrhu sú v juhovýchodnej časti riešeného územia navrhnuté nové miestne cesty, ktoré umožnia dopravné prístupy k ďalším využiteľným parcelám pre výstavbu IBV funkčnej triedy MO3, v kategórii MOU 6,5/40, jedná sa o predĺženie Hornej Vančurovej, Nová okružná miestna cesta okolo SHMU s prepojením Hornej Vančurovej a Hlavnej. Vstupy do vnútroblokov sú vo funkčnej triede MN1, kategórie v kategórii MOU, š=5,0 m v kategórii š=5 m aj s chodníkom 1,5 m.

Je navrhnutá aj šírko obmedzená funkčná trieda MN1* (D1*) so š=5,0 m, s vyznačeným chodníkom.

V návrhu na severnom okraji riešeného územia je navrhnuté predĺženie Sovej ul. ako obojsmernej miestnej cesty funkčnej triedy MO3, v kategórii MOU 6,5/40 s postupným prepojením až na Tupého ul. V tejto časti riešeného územia sa nachádzajú aj obytné ulice vo funkčnej triede MN1 (D1), ako je Čremchová a iné prístupy do vnútra obytných blokov (bez mena).

V rámci návrhu ÚPNZ Krahulčia 2020 boli vymedzené v riešenej lokalite tieto verejnoprospešné stavby:

VPS1– rozšírenie miestnej cesty Brusnicová - Ôsma - Bellova, ktorá je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná funkčnej triedy MO3, v kategórii MOU 6,5/30 v dĺžke 720m. Na komunikácii je navrhnutá obojsmerná cyklotrasa.

VPS2 – rozšírenie miestnej cesty Krahulčia, ktorá je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná funkčnej triedy MO1, v kategórii MO 8/40 v dĺžke 603m, od Sliačskej ul. po Brusnicovú,

VPS3 - vytvorenie miestnej cesty „Nová“, ktorá je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná funkčnej triedy MO3, v kategórii MOU 6,5/30 v dĺžke 360m, spájajúca zónu Koliba – Stráže cez miestnu komunikáciu Horná Vančurova na Jeséniovu ul.,

VPS8 - rekonštrukcia a dobudovanie miestnej cesty, Cesty na Kamzík, ktorá je navrhnutá ako jednopruhovú jednosmernú funkčnej triedy MO3, v kategórii MOU 5/30 v dĺžke 545m + 245m, spájajúca miestnu cestu Jeséniova s Jaskovým radom. Na komunikácii je navrhnutá obojsmerná cyklotrasa.

Mestská hromadná doprava (MHD)

- Trolejbus jestvujúca trolejbusová trať na miestnych komunikáciách cestou Podkolibská – Jeséniova – Hlavná - Jeséniova s obratiskom pri Na konci Jeséniovej v križovatke s Brečtanovou
- Autobus – v severnej časti riešeného územia sa navrhuje nová trasa pre autobusy na Krahulčej ul. s ukončením v obratisku situovanom v križovatke Krahulčia - Brusnicová Táto linka bude prevádzkovanými menšími autobusmi typu medi, vzhľadom na nedostatočné šírkové pomery na týchto cestách s jej priamou väzbou na Sliačsku.

Z dôvodu zabezpečenia obsluhy aj vyššie položenej Sliačskej ulice je potrebné v mieste križovatky Sliačska – Krahulčia riešiť aj umiestnenie párovej zastávky. Zastávka v smere z centra je umiestnená na existujúcom chodníku, avšak v prípade vedenia existujúcej linky z obratiska Lopenická na Krahulčiu ulicu chýba riešenie zastávky v smere do centra mesta.

- V mieste navrhovaného obratiska je potrebné uvažovať aj s umiestnením párovej zastávky, ktorá by mohla byť využívaná ako nástupná zastávka po obrate vozidla v obratisku.
- Dostupnosť k zastávkam MHD je vyznačená v polomere 350m, avšak ani rozšírenie siete MHD na severnej strane na Krahulčiu nezabezpečí túto dostupnosť z celého riešeného územia k MHD. Naďalej zostáva časť (v strede územia) mimo dosah MHD, pretože do týchto oblastí nie je možné priviesť dostatočne širokú cestu.

Cyklisti v riešenej zóne sa nachádzajú cyklotrasy NM16 (Cesta na Kamzík) a R14A (Hlavná, Jeséniova) V riešenej zóne nie sú navrhované nové samostatné cyklotrasy, avšak je navrhovaná integrácia existujúcich cyklotrás do jazdných pruhov. Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť. Navrhovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest min. do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenia podľa STN 73 6110/Z2

V zmysle Koncepcie územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu Aktualizácia č.2, ktorá bola prijatá zastupiteľstvom BSK 29. 3.2021 sú rešpektované Záväzné regulatívy UPN R BSK v znení zmien a doplnkov:

- Cyklotrasa CZT 8017, ktorá začína na Račianskej ulici a prechádza po celej Sliačskej ulici až do Mestských lesov Bratislava na Kamzík.
- Cyklotrasa CZT 047 - Štefánikova cyklomagistrála na obratisku trolejbusov – návrh predĺžiť cyklotrasu zo Sliačskej ulice cez ulice Krahulčia, Brusnicová a Osma

Chodci.

Vzhľadom k zastavanosti územia a aj jeho značnej sklonitosti, nie je možné v celom území dodržať max povolený sklon peších trás v hodnote max 12%. Je nutné v budúcnosti zvýšiť pozornosť na dosiahnutie plnej bezbariérovosti verejne dostupných plôch. Je potrebné zabezpečiť bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD.

Parkoviská,

- návrh predpokladá parkovanie a odstavovanie súkromných motorových vozidiel na vlastných parcelách jednotlivých objektov.
- navrhované sú verejné parkoviská v dvoch lokalitách:
 - Jeséniova, pred SHMU, 30 parkovacích miest
 - Krahulčia, v rámci obratiska – cca 15 parkovacích miest.

Železničná doprava

V rámci riešeného územia GR ŽSR žiada rezervovať územie pre novú tunelovú trasu medzi Bratislava-Železná studienka zastávka – Bratislava-Vinohrady zastávka pre nákladnú železničnú dopravu obchádzajúcu ŽST Bratislava hlavná stanica v súlade s ÚP hlavného mesta SR Bratislavy a s ÚP BSK.

Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou je potrebné v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.

b.10 TECHNICKÁ INRAŠTRUKTÚRA

b.10.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

Súčasný stav

Územie zóny Krahulčia sa rozprestiera na južných svahoch Malých Karpát, čo má priamy vplyv na prírodný charakter územia - bezprostredný kontakt s lesným masívom a veľké výškové rozdiely. Táto skutočnosť má vplyv tiež na zásobovanie vodou celej oblasti Koliby.

Pitná voda je z vodného zdroja Sihot' dopravovaná cez čerpaciu stanicu Západ potrubím DN 400 do vodojemu Kramáre I. (III. tl. p.) o objeme 6 000 m³ a výškovým umiestnením 275,00/270,00 m n.m. a z neho výtlačným potrubím DN 300 do vodojemu IV. tlakového pásma Koliba I. Tento vodojem tvorí akumulčný objem pre riešené územie tejto zóny. Pôvodná akumulácia vodojemu Koliba I. (1 000 m³) a výškovým umiestnením 313,50/308,50 m n.m. bola zväčšená na 5 100 m³. Z hľadiska výškového zónovania spadá územie do IV.tl. pásma, jeho nižšia časť do III.tl.p., ktoré tu nemá vytvorený akumulčný objem. Juhozápadnou časťou zóny v Jeséniovej ul. je vedené hlavné zásobné potrubie DN 300 resp. 315 mm z vodojemu Koliba I. do spotrebiska. V území je vybudovaná zásobná vodovodná sieť profilov DN 80 - 150 mm.

Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje s výstavbou 101 rodinných domov so 152 b.j. a objektami občianskej vybavenosti. Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006.

Potreba vody

303 ob.	x	145 l/ob.d	=	43 935 l/d
50 zam.	x	60 l/zam.d	=	3 000 l/d
100 návš.	x	5 l/návš.d	=	500 l/d
			Q_p	= 47 435 l/d = 0,55 l/s

$$Q_m = Q_p \times k_d = 0,55 \times 1,4 = 0,77 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,77 \times 1,8 = 1,4 \text{ l/s}$$

Predpokladaná max. potreba požiarnej vody je 12 l/s.

Zásobovanie navrhovanej zástavby bude zabezpečené rozšírením vodovodnej siete potrubiami DN 100 resp. 150 mm. Navrhovaná zástavba je sústredená prevažne do oblastí medzi Cestou na Kamzík a Jeséniovou, medzi Bellovou a Sovou a popri Krahulčej a Brusnicovej. Územie je výškovo značne členité, preto budú objekty zásobované z prislúchajúcich tlakových pásiem.

b.10.2 ODKANALIZOVANIE

Súčasný stav

Riešené územie sa spadá do povodia zberača B ľavobrežného kanalizačného systému Bratislavy, pričom priamo riešeným územím prechádzajú jeho prítoky B IV v Bellovej ul. a B I-2 v Hlavnej ul. profilmi 300/450 resp. 450/600 mm. Severovýchodná časť územia v oblasti Krahulčej ul. inklinuje do zberača B V v Sliacskej ul.

Stoková sieť riešeného územia má dimenzie stôk DN 300 – 450/600 mm. Odtokové pomery územia sú vďaka jeho sklonitosti priaznivé. Stiesnené priestorové pomery a členitosť územia však budú komplikovať a predražovať výstavbu kanalizácie resp. jej prípadné rekonštrukcie.

Návrh riešenia

Návrh odkanalizovania reaguje na potreby vyplývajúce z urbanistického riešenia, ktorého nosnou myšlienkou je rozvoj rodinnej zástavby. **Kanalizácia je v tejto dokumentácii navrhovaná ako splašková.**

V povodí vyššie uvedených zberačov sa navrhuje sústava resp. predĺženie uličných splaškových stôk DN 300 mm. Trasy splaškových stôk pôjdu v komunikáciách resp. prístupovými chodníkmi k stavebným parcelám. Na zmiernenie sklonu stôk a prietokovej rýchlosti bude treba uvažovať s väčším počtom spádovísk a kvalitným rúrovým materiálom. Predpokladá sa, že časť z ich rozsahu môže byť aj neverejného charakteru. Určenie hraníc medzi verejnými a neverejnými časťami kanalizácie bude predmetom prerokovania podrobnejších stupňov dokumentácie so správcom verejnej kanalizácie BVS, a.s.

V povodí zberača B II upozorňujeme na potrebu výstavby zberača B II-1 v Ceste na Kamzík. Dno tohto údolia je optimálnou a logickou odvodňovacou cestou pre odkanalizovanie zástavby na jeho oboch svahoch. Výstavba zberača B II-1 je zároveň limitujúcim činiteľom pre investičnú činnosť v jeho prirodzenom povodí. Návrh tohto zberača je obsiahnutý v ÚPN m. B., r. 2007, vo viacerých generáciách ÚPD zón Koliba-Kramáre, v staršom i novom genereli odkanalizovania mesta. V tomto dokumente je opäť navrhnutý zberač B II-1 v súlade s celomestskou koncepciou. Zberač B II-1 umožní rozvoj výstavby aj v ďalších oblastiach svojho povodia, napr. v oblasti Cádrovej, Suchej a Chrašťovej ulice zo strany Koliby.

max. množstvo splaškových vôd :

priemerný denný prietok splaškových vôd	$Q_{24} = 0,55 \text{ l/s}$ (určená výpočtom potreby pitnej vody)
najväčší prietok splaškových vôd	$Q_{h, \max} = Q_{24} \times k_{h, \max} = 0,55 \times 3,0 = 1,65 \text{ l/s}$

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

b.10.3 ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD

Súčasný stav

V riešenom území sa nenachádza žiaden vodný tok vhodný pre odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia. Dotknuté územie zóny Krahulčia spadá do povodia lesných potokov Kamzičí jarok, potok na Bratislavskej Kolibe a prítok Kamzík (nie sú v správe SVP, š.p.), ktoré sú v dolných častiach územia zaústené do verejnej kanalizácie. Ich zatrubnené úseky, ako aj jestvujúce lapače splavenín sú v zlom technickom stave a vyžadujú rekonštrukciu.

V rámci urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania je potrebné v zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať a zachovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary drobného vodného toku. Do vymedzeného pobrežného pozemku vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň a nesmú sa ani poľnohospodársky obhospodarovat', meniť reliéf ťažbou a návažkami, z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon činností vyplývajúcich z § 48 vodného zákona

Ide o svahovité územie so stupňujúcou sa urbanizáciou územia, ktoré je z hľadiska zrážkovo-odtokového procesu značne problematické. Zvyšovanie zastavanosti, prebiehajúce klimatické zmeny spojené

so zvyšovaním početnosti a extrémnosti privalových zrážok zvyšujú nebezpečenstvo vzniku lokálnych záplav. Dochádza k zvýšenému povrchovému odtoku zrážkových vôd, preto je nutné v dotknutom území riešiť problematiku nakladania so zrážkovými privalovými vodami koncepčne.

Návrh riešenia

Navrhovanú zástavbu treba odkanalizovať delenou kanalizáciou. Povrchové vody z novourbanizovaných území je potrebné eliminovať na mieste ich vzniku návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, retenčné nádrže a vsakovacie zariadenia a zvážiť reguláciu intenzity výstavby.

Pri výpočte potrebných objemov retenčných dažďových nádrží a vsakov použiť návrhové intenzity dažďa pre danú lokalitu Bratislavy, v zmysle aktualizovaných údajov SHMU z 08/2021, ktoré sa zvýšili. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov v území je potrebné použiť hodnoty pre 50-ročnú návrhovú privalovú zrážku $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ a súčiniteľ odtoku zo spevnených plôch striech a komunikácií $k=1$.

Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd, je znalosť geologických a hydrogeologických pomerov v území, ktoré určujú priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení.

V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie treba navrhnúť adaptačné opatrenia, zamerané najmä na riešenie prebytku či nedostatku vody v krajine a na dosiahnutie a udržanie minimálne dobrého ekologického stavu vodných tokov (Smernica Európskeho parlamentu a Rady č. 2000/60/ES z 23. októbra 2000 a Katalóg vybraných adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy vo vzťahu k využitiu krajiny 2018).

V ďalšej etape spracovania projektovej dokumentácie bude potrebné:

1. vypracovať štúdiu odtokových pomerov územia a hydrologickú štúdiu vodných tokov s cieľom zvýšiť vsakovací a retenčný potenciál územia a zároveň zamedziť možným bleskovým záplavám v riešenom i kontaktnom území. V prípade potreby navrhnúť rekonštrukciu profilov tokov a lapačov splavenín, v ideálnom prípade korytá tokov odkryť a revitalizovať.
2. realizovať vodozádržné opatrenia a ekostabilizačné opatrenia pozdĺž komunikácií, ktoré umožnia postupné vsakovanie zrážkovej vody stekajúcej zo spevnených plôch, minimalizovať používanie vodene priepustných materiálov a dlažieb celkovo (najmä pre nemotoristické komunikácie, účelové komunikácie, parkoviská, pobytové plochy, a pod.).
3. V rámci urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania je potrebné v zmysle ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať a zachovať obojstranný pobrežný pozemok 5,0 m od brehovej čiary drobného vodného toku Klzáň a Kamzičí jarok, ktoré ale nie sú v správe SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň a nesmú sa ani poľnohospodársky obhospodarovať, meniť reliéf ťažbou a návažkami, z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon činností vyplývajúcich z § 48 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Uvedenú legislatívu je potrebné zahrnúť do územného plánu a všetky vodné toky aj ich pobrežné pozemky v ňom musia byť vyznačené.
4. V rámci využitia územia nesmie dôjsť k zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, požadujeme vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov a revitalizáciu vodných tokov Klzáň a Kamzičí jarok.
5. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť aktuálne hodnoty určené SHMÚ pre 50-ročnú návrhovú zrážku s trvaním 120 min., s intenzitou $80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{Uia}^{-1}$ a súčiniteľom odtoku zo striech a spevnených plôch $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku. Disponibilnú schopnosť infiltrácie je potrebné vyhodnotiť hydrogeologickým posudkom.
6. Z dôvodu zabezpečenia ochrany podzemných vôd pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch pre

- 5 a viac vozidiel odporúčame, aby boli zrážkové vody pred odvádzaním do retenčných prvkov prečistené v odľučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l.
7. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky, ani počas intenzívnych zrážok, ani počas výstavby.
8. Budúcou realizáciou rozvoja zóny nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov.

b.10.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Súčasný stav

Napäťová hladina VVN

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou sa územie nachádza medzi transformačnými stanicami 110/22 kV Lamač a 110/22 kV Pionierska. V súčasnosti priamo riešeným územím neprechádza žiadne nadzemné vedenie distribučnej sústavy VVN. V kontakte so severným okrajom územia prechádza nadzemné elektrické vedenie 2x110 kV. V zmysle platného ÚPN mesta Ba, r.2007 a jeho ZaD sa zo súčasného pohľadu nepredpokladá realizácie vedení VVN sústavy.

Napäťová hladina VN

Priamo v riešenom území v súčasnosti evidujeme elektrické stanice VN/NN, pripojené na 22 kV káblové.

Návrh riešenia

Rozvodná sústava VN

Bilancie navrhovanej zástavby

Podľa podkladov urbanistickej ekonómie je v území navrhovaná výstavba 152 bytových jednotiek v 101 rodinných domoch a drobnou OV.

Pre uvedené bytové jednotky v uvažujeme s $P_{inš}=11$ kW/b.j., a s merným zaťažením 2,6 kW/b. j. Výkonové nároky predstavujú $P_{inš}=1652$ kW, $P_{sk} = 390$ kW.

Pre pokrytie výkonového nároku navrhujeme vybudovanie novej elektrickej stanice VN/NN ako voľno stojacej kioskovej osadenej trafojednotkou 1x400 kVA s možnosťou rozšírenia na 630 kVA. Ďalšie objekty RD budú zásobované prostredníctvom jestvujúcej resp. rozšírenej siete NN. V prípade realizácie bude navrhovaná elektrická stanica bude pripojená káblovou slučkou z jestvujúceho káblového vedenia..

NN rozvody, VO

Rozvody NN siete z novej elektrickej stanice budú zrealizované káblovým vedením 1 kV, osvetlenie nových komunikácií (podľa typu) predpokladáme svietidlami napojenými káblami AYKY 4 x 35 mm². Riešenie NN siete a VO nie je predmetom tejto dokumentácie.

Záver

Lokalizovanie elektrickej stanice môže byť spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie a v závislosti od postupu prestavby územia. Samotné podmienky pripojenia stanovi prevádzkovateľ siete pri spracovávaní ďalších stupňov dokumentácie a v závislosti od aktuálneho stavu siete.

Ochranné pásma (zákon č.251/2012 z. z. o energetike) :

- 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 rovin od krajných vodičov je pri napätí

a/ od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m

b/ od 3 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c/ od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m

d/ od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

e/ nad 400 kV 35 m.

- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 3 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

- 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. Táto vzdialenosť je

a/ 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

b/ 3 m pri napätí nad 110 kV.

- Ochranné pásmo elektrickej stanice

a/vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

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

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 .

b.10.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM A TEPLOM

Súčasný stav

Jestvujúca zástavba v riešenom území je v súčasnosti zásobovaná plynom prevažne nízkotlakovou plynovodnou sieťou, pričom je predpoklad na postupný prechod na vyššiu tlakovú hladinu. Tú v súčasnosti predstavujú plynovody STL1 (0,1 MPa) a STL 2 (0,3 MPa). Zemný plyn je do zásobnej siete dodávaný prostredníctvom regulačných staníc plynu (RSP) na Brečtanovej a Podkolibskej ul.

Zásobovanie teplom existujúcej zástavby je zabezpečované prostredníctvom domových a blokových kotolní na báze zemného plynu.

Návrh riešenia

V riešenej lokalite je navrhovaná výstavba rodinných a občianskej vybavenosti. Pre navrhovanú zástavbu bude zemný plyn zabezpečený na vykurovanie, klimatizáciu, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach. Pre rodinné domy je potreba plynu pri výpočtovej teplote – 11°C stanovená v množstve 1,2 m³/h. U spotrebičov uvažujeme s ich účinnosťou 0,95 a výhrevnosťou plynu 33,4 MJ/m³.

Potreba plynu

bývanie

101 RD x 1,2 m³/h = 121,2 m³/h

OV

$$\frac{18\,838\text{ m}^2\text{ p.p.}}{Q_p} = \frac{76,4\text{ m}^3/\text{h}}{197,6\text{ m}^3/\text{h}}$$

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby je potrebné rozšírenie nízkotlakovej a stredotlakovej plynovodnej siete 0,1 MPa, na ktorú budú jednotlivé objekty napojené prípojkami cez uličné regulátory tlaku plynu (STL/NTL) a plynomery situované na hraniciach stavebných pozemkov, na verejne prístupných miestach.

Uvažovanú zástavbu navrhujeme zásobovať teplom tak ako doteraz z decentralizovaných zdrojov, samostatnými kotolňami na báze zemného plynu. V projektoch jednotlivých objektov však budú využívané aj alternatívne zdroje (tepelné čerpadlá, slnečné kolektory a pod.)

Ochranné a bezpečnostné pásma

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. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

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.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

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

b.10.6 TELEKOMUNIKÁCIE

Súčasný stav

Riešené územie zóny Krahulčia predstavuje z hľadiska napojenia na telekomunikačnú sieť oblasť začlenenú do atrakčného obvodu telekomunikačného objektu TO Kramáre. V riešenej oblasti je vybudovaná telekomunikačná infraštruktúra a taktiež sa v okolí nachádzajú rezervy pre napojenie menšej výstavby. V prípade rozsiahlejších investičných aktivít je potrebné s využitím jestvujúcich optických trás budovať optickú prístupovú sieť.

TO Kramáre je vybudovaný v digitálnej technológii a začlenený do digitálnej optickej siete v rámci mesta Bratislavy. Hlavné trasy telekomunikačných káblov prebiehajú v kábelovode a v samostatných trasách diaľkových optických a metalických káblov. Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť sú jestvujúce trasy optických vedení, resp. HDPE rúry situované pozdĺž hlavných optických trás.

Návrh riešenia

V riešenom území sa predpokladá výstavba rodinných a občianskej vybavenosti. Pre danú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s 150% hustotou telefonizácie a zabezpečením daných požiadaviek na telekomunikačné služby.

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť sú vybudované rezervy v miestnej telekomunikačnej sieti a pri väčšej zástavbe jestvujúce trasy optických vedení, resp. HDPE rúry situované pozdĺž hlavných optických trás.

Posúdenie kapacít

V riešenom území je navrhovaných 101 rodinných domov v celkovej kapacite 152 bytových jednotiek, v danej lokalite má v službách pracovať 50 zamestnancov. Celková potrebná kapacita telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje 250 párov metalickej siete, alebo alternatívne 16 optických vlákien pre optickú prístupovú sieť.

Koncept riešenia

Vzhľadom k prijatej koncepcii budovania telekomunikačných sietí navrhujeme predmetné územie pokryť prostredníctvom výstavby optickej prístupovej siete. Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii primárnej optickej siete z telekomunikačného objektu, ktorá sa zafukuje do vopred realizovaných HDPE rúr a následnej realizácie sekundárnej optickej prístupovej siete do jednotlivých objektov prostredníctvom mikrotubičiek a minikáblov vo forme 12 vl. káblových zväzkov. Technológia optických prístupových sietí umožňuje sprístupnenie najnovších telekomunikačných služieb v požadovanom rozsahu. Po posúdení jednotlivých požiadaviek na telekom. služby bude navrhované riešenie optickej prístupovej siete upresnené.

Ochranné pásma

Na ochranu telekomunikačných vedení (káblových) sa podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách zriaďuje ochranné pásmo. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie podzemných inž. sietí.

V zmysle príslušného zákona, telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení:

Pre miestne telekomunikačné káble a rozvody je ochranné pásmo široké 1,5 m od osi trasy a prebieha po celej dĺžke trasy.

Pre diaľkové a spojovacie vedenia je ochranné pásmo široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

b.10.7 KONCEPCIA NAKLADANIA S VODAMI Z POVRCHOVÉHO ODTOKU (dažďové vody)

Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v ďalšej etape spracovania dokumentácie je potrebné:

- V maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Zachytenú dažďovú vodu je možné použiť aj ako úžitkovú vodu. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
- Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov je potrebné zachovať na úrovni 5% z 50-ročnej zrážky trvajúcej 120-minút ($q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ - údaj SHMÚ 2021) - čo predstavuje prirodzený odtok z prírodného prostredia, aký bol pred urbanizáciou.
- Treba mať na zreteli, že urbanizovaním vyššie položeného územia dochádza k zvýšenému odtoku z tohto územia a zmeny povrchového odtoku na sústredený odtok. Preto požadujeme riešiť v území problematiku

nakladania a odvádzania prívalových zrážkových vôd do vyhovujúceho recipientu a zadefinovať záväzné podmienky, respektíve regulovať intenzitu výstavby, z dôvodu ohrozovania nižšie položeného urbanizovaného územia svahovými vodami. Taktiež je nevyhnutné zastabilizovať územia v svahovitom území a zabezpečiť aby splaveniny a povrchový odtok z nich neohrozoval existujúcu a budúcu urbanizáciu, formou výstavby odvodňovacích kanálov v kombinácii s lapačmi plavenín a splavenín a retenčnými nádržami (nádrže, alebo otvorené vodné plochy).

- d) V prípade odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk (v závislosti od miery znečistenia) do podzemných vôd (vsakovaní) požadujeme, aby bolo použité účinné predčistenie vsakovaných vôd a výstupná dosiahnutá hodnota bola v ukazovateli NEL menšia ako 0,1 mg.l⁻¹.
- e) Záväznou podmienkou ďalšieho územného rozvoja zóny Krahulčia je napájanie rozvojových lokalít na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta.
- f) Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi treba navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“.
- g) Je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- h) Budúcou realizáciou navrhovaných aktivít nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.
- i) Na hranici lesa a zastavaného územia odporúčame vybudovanie odvodňovacích rigolov, remízok, trávnaté medze. Uvedené opatrenia výrazne spomalia povrchový odtok, splavovanie pôdy, zlepšenie retenčnej schopnosti územia, splnia protieróznou funkciu.
- j) V riešenom území je potrebné navrhnuť adaptačné opatrenia na nepriaznivé zmeny klímy.
- k) Pri návrhu objektov odporúčame uvažovať s vegetačnými strechami, ktoré oproti klasickým strechám výrazne znižujú odtokový koeficient a pozitívne ovplyvňujú miestnu mikroklimu.
- l) Zadržané dažďové vody je možné využiť aj ako úžitkovú vodu na závlahu navrhnutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.

b.11 ZÁSADY OZELENENIA

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území a v nezastavanom území mestskej časti Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady, Koliba. V zastavanej časti sa žiadne chránené územia nenachádzajú. V časti mimo zastavané územie sa nachádzajú lesné porasty, ktoré sú súčasťou veľkoplošného chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Táto časť je aj súčasťou Bratislavského lesoparku (BLP) a časť lesných porastov patrí do lesov osobitného určenia. Hranica BLP je v riešenom území totožná s hranicou CHKO. Žiadny chránený strom sa v riešenom území nenachádza podľa zoznamu ŠOP SR.

V riešenom území platí prvý stupeň ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny mimo CHKO.

Potenciálna prirodzená vegetácia v území.

Podľa fytogeograficko – vegetačného členenia (In: Atlas krajiny SR, 2002) leží riešené územie v dubovej zóne, v horskej podzóne v kryštálicko – druhohornej oblasti, na rozhraní podokresov Devínske a Pezinské Karpaty.

Potenciálna vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, edafických a hydrologických podmienok, keby človek do vývojového procesu nijakým spôsobom nezasahoval. V daných podmienkach, až na stanovišťa na holých skalách a otvorených vodných hladinách, by sa vyvinuli lesné rastlinné spoločenstvá ako stabilný autoregulačný systém. V riešenom území sa pôvodne vyskytovali nasledujúce biotopy:

Dubovo-hrabové lesy karpatské (*Carici pilosae – Carpinenion* J. et M. Michalko 1985)

Dubovo – hrabové lesy karpatské sú najrozšírenejšou lesnou formáciou v dubovom stupni. Pôvodne rástli na súvislých pahorkatinách a na vrchovinách až do výšky priemerne 600 m.n.m. na rôznych podložiach (vyvreté hlbinné horniny, vulkanické horniny, vápence, dolomity, pieskovce, flyše, spraše, sprašové hliny, náplavy a pod.) Pôdy sú hlboké ovplyvňované podzemnou vodou.

Druhovité zloženie je veľmi bohaté. V stromovej vrstve prevláda dub zimný (*Quercus petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campestre*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*) v podrade zemolez obyčajný (*Lonicera xylosteum*), svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*).

Dubovo-cerové lesy (*Quercetum petraeae – cerris* Soó 1957)

Sú rozšírené na južne exponovaných svahoch s miernym až prudkým sklonom na granodioritoch (biotických), granitoch, granitoidoch, pegmatitoch, biotických rulách a pod.

Stromovú vrstvu tvorí dub žltkastý (*Quercus dalechampii*), dub cerový (*Quercus cerris*), dub plstnatý (*Quercus pubescens*), jarabina brekyňova (*Sorbus torminalis*), javor poľný (*Acer campestre*), brest hrabolitý (*Ulmus carpiniifolia*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), z krovín sa vyskytujú vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharica*), kalina siripútková (*Viburnum lantana*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), ruža šipová (*Rosa canina*), hloh obyčajný (*Crataegus monogyna*), čerešňa mahalebková (*Prunus mahaleb*) a iné.

Zeleň

Návrh budúcej koncepcie zelene riešeného územia UPnZ vychádza z analýzy súčasného stavu zelene a zhodnotenia potenciálu súčasného stavu zelene na úrovni funkčných plôch. Na podporu priaznivého životného prostredia, zmiernenie negatívnych vplyvov urbanizácie v prípade riešeného územia je navrhované posilnenie zelene v riešenom území v podobe výsadby drevín, uplatnenie prírody blízkych zelených plôch – lúčneho biotopu.

Súčasný systém zelene v riešenom území je usporiadaný do funkčných plôch, ktoré dotvárajú alebo dopĺňajú sídelný priestor. Koncepcia zelene je založená na princípe rozvoľnenej výsadby stromov a krov so zachovaním voľných trávnatých plôch. Riešené územie je v súčasnosti voľne prístupné. V riešenom území nie je známy trvalý výskyt chránených druhov rastlín alebo ich biotopov. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území 1. stupeň ochrany (okrem časti v CHKO Malé Karpaty, kde platí 2. stupeň ochrany) a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

V území sa nachádzajú: plochy verejnej zelene a parky (park Gaštanica), plochy verejnej zelene parkovo upravenej (park na Tretej a Husovej ulici, park pri Št. inštitúte odbor. vzdelávania), plochy izolačnej zelene dopravných plôch a plôch technickej vybavenosti, vnútrobloková zeleň – poloverejný priestor, predzáhradky a záhrady – súkromný priestor, vyhradené areály škôl, vedy techniky a výskumu, administratívy, solitérne dominantné dreviny v území a uličné stromoradia.

Pozitívne faktory v území z hľadiska riešenia zelene predstavuje najmä:

- vysoký podiel vzrastlej zelene v riešenom území viazaná na záhrady,
- stromoradia pozdĺž ciest,

Negatívne faktory v území z hľadiska riešenia zelene:

- z hľadiska perspektívy ďalšieho vývoja, stability plôch zelene sú dreviny v štádiu dospelosti až staroby, stabilitu plôch je potrebné posilniť o nové kostrové dreviny,

Návrh zelene a ekostabilizačných opatrení.

Zeleň patrí k základným zložkám, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre život mestského obyvateľstva. Veľmi dôležité je riešenie plôch pre zeleň s ostatnými funkčnými zónami a ich využitím.

Cieľom návrhu zelene je vytvorenie systému zelene prechádzajúceho od kompaktnej zelene pri Dunaji kontaktnou prechodovou zónou do urbanizovaného centra a prírodného masívu Karpát. Fungovanie prírodných prvkov však je podmienené druhovým zložením a priestorovou štruktúrou takto vzniknutých biocenóz.

Pri revitalizácii existujúcich plôch zelene a realizáciách nových výsadiieb je potrebné uplatniť súčasné odborné poznatky a postupy údržby, návrhu a zakladania výsadiieb drevín, starostlivosti o dreviny, využívať Manuál verejných priestorov - Princípy a štandardy zelene v meste, Starostlivosti o zeleň, Vegetačné steny, Vegetačné strechy, Vegetačné ostrovčeky (MIB, 2022, Zdroj: <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/>), platné arboristické štandardy (Zdroj: <https://www.sopsr.sk/web/?cl=4103>), vrátane STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. V prípade verejnej zelene je potrebné rešpektovať VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Návrh zelene a ekostabilizačných opatrení je potrebné riešiť v súlade s dokumentáciou: Územný generel zelene hlavného mesta SR Bratislavy - Analytická časť (Zdroj: <https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemno-planovacie-dokumenty/aktualne-obstaravane-uzemno-planovacie-podklady>).

Park Gaštanica je významná plocha zelene, ktorú je potrebné udržiavať a stabilizovať.

Pokračujúca urbanizácia územia vyúsťuje do drobenia a vzájomnej izolácie biotopov, existenčne nevyhnutných pre rad organizmov. Toto drobenie a vzájomná izolácia populácií vedie k tomu, že ich existenčné nároky prestávajú byť uspokojované, výmena génov medzi nimi sa nemôže uskutočniť a nevyhnutným dôsledkom je zrýchľujúca sa degenerácia a vymieranie týchto populácií.

Formovanie spoločenstiev rastlín a živočíchov v mestách je ovplyvňované nielen geografickými, geomorfologickými, klimatickými, hydrologickými podmienkami a stavom okolitej krajiny, ale aj urbanistickým tlakom a rozvojom. O to významnejšiu ekostabilizačnú úlohu zohrávajú hlavne zachované zbytky pôvodných ekosystémov, nachádzajúcich sa na území. Ich biologickú a ekologickú hodnotu ovplyvňuje stav bezprostredného okolia.

Prostredie je v súčasnosti vystavené silnému negatívnemu tlaku v dôsledku ľudských aktivít. Jedným z tlmivých faktorov zmiernujúcich tento negatívny dopad je zeleň so svojou ekologickou, estetickou, hygienickou a spoločenskou funkciou.

Aj preto je navrhnuté dotvorenie ulíc stromoradiami ako ochrannej a izolačnej zelene, jednotlivých kompaktných plôch sadovníckymi úpravami a prepojenie pomocou súvislých pásov stromovej a krovinej vegetácie kompaktných plôch zelene v urbanizovaných celkoch. Pri návrhu a výsadbe stromoradií je potrebné uplatňovať koncepčné riešenia tvorby uličných priestorov s využitím prvkov modrozelennej infraštruktúry.

Existujúce parkové plochy je treba sadovnícky dotvoriť, napojiť na systém verejnej zelene, vytvoriť v nich izolačný viacposchodový pás zelene oddeľujúci kľudovú zónu od hluku a prachu komunikácií.

V rámci riešeného územia sú v grafickej časti vyznačené existujúce dreviny a plochy pre vzrastlé dreviny a sadovnícky upravované plochy navrhnuté v predkladanom ÚPNZ.

Zeleň v rámci jednotlivých sektorov bude riešená komplexne, súčasťou tejto štúdie je nasadenie kompozičných princípov a to vytvorením alejí a kompaktných sadovnícky upravovaných plôch. Pri urbanistickom dotváraní týchto sektorov je treba okrem týchto líniových prvkov zelene uvažovať aj s plochami verejnej parkovo upravenej zelene.

Dôležitý mestotvorný prvok sú uličné stromoradia. Okrem existujúcich, kde je potrebné dbať na vhodnú údržbu a ochranu stromov navrhujeme vytváranie nových stromoradií a to dosadenie do ulíc, kde sa čiastočne už stromoradia nachádzajú resp. sa nachádzajú prázdne štvorce a v prípadoch, kde umiestnenie nových objektov zasahuje do existujúcich stromov.

Kompaktnejšie plochy zelene, ktoré považuje za perspektívne sú plochy parkové a verejne prístupné plochy zelene.

Jednotlivé plochy treba sadovnícky dotvoriť, v niektorých prípadoch vzhľadom na zdravotný stav drevín zrevitalizovať, koncepčne upraviť a dopracovať, doplniť prvkami drobnej architektúry (osvetlenie, lavičky, odpadkové koše....). Výsadby lokalizovať v miestach, kde kompozične doplnia celkovú koncepciu úprav plôch. Vytvárajú sa tak kompaktné plochy s udržiavanou trojetážovou zeleňou (trávnik, kríkové výsadby, vzrastlé stromy). Zeleň tak vytvorí línie a plochy s okrasno-estetickou a izolačnou funkciou.

Plochy verejnej zelene a zatrávnené plochy sú súčasťou bytových domov, zlepšujú pohodu bývania. Je potrebné ich zachovať, zabezpečiť pravidelnú odbornú údržbu.

V území sa nachádzajú aj plochy vyhradenej zelene školských a predškolských zariadení, súkromných a štátnych organizácií. Tieto plochy sú verejnosti neprístupné resp. prístupné iba v určitom období.

Školy a predškolské zariadenia v území majú nedostatok plôch zelene, zeleň je zastúpená iba vzrastlými stromami, pri organizáciách tieto plochy postupne ustupujú požiadavkám zabezpečenia parkovacích plôch.

Pri školských zariadeniach je potrebné plochy nezmenšovať, zabezpečiť odbornú údržbu drevín a ich prípadnú obnovu.

Pri budovaní nových polyfunkčných objektov a podzemných garáží je treba uplatniť aj zeleň na strechách a to plochy extenzívne a intenzívne využiteľnej zelene.

Výsadby zelene musia rešpektovať existujúce a prekladané inžinierske siete a nesmú byť lokalizované v ich ochranných pásmach.

Vzhľadom na priestorové možnosti je potrebné vyberať vhodné dreviny podľa vzhľadu a habitusu pri rešpektovaní náročnosti jednotlivých taxónov na stanovište a striedanie jednotlivých druhov. Do výsadiel nie sú vhodné ani druhy drevín trpiace v posledných obdobiach chorobami a škodcami, ktoré ich znehodnocujú. Vzhľadom na umiestňovanie drevín do náročných mestských prostredí (znečistenie, zasolenosť...) je nutné použiť také druhy introdukovaných resp. domácich drevín, ktoré v dnešnom mestskom prostredí majú reálnu šancu zdarného a zdravého rastu.

Uvedené územie je s rôznorodými podmienkami a nárokmi, preto je treba druhovú skladbu prispôbiť miestam výsadiel. Návrh druhovej skladby vegetácie v riešenom území treba vyberať z pôvodných domácich druhov drevín prirodzene sa vyskytujúcich v danom vegetačnom pásme, vhodné do urbanizovanej zástavby s doplnením introdukovaných druhov schopných znášať extrémne stanovištné podmienky ako sú napr. uličné stromoradia (*Fraxinus ornus*, *Acer platanoides*, *Celtis occidentalis*, *Sophora japonica*, *Koeleruteria paniculata*...). Solitérne dreviny v parkových úpravách je treba doplniť kríkovými skupinami tak, aby esteticky dopĺňali plochy svojím pôsobením v jednotlivých ročných obdobiach (dreviny listnaté opadavé, stálezelené a ihličnaté). V parkových úpravách a plochách verejne prístupnej zelene uprednostniť druhy relatívne dlhoveké, ozdobné svojím listom (farebnosť, tvar, jesenné zafarbenie) a kvetom.

Lokality, ktoré sú navrhované na využitie vhodnou zástavbou sú podrobnejšie popísané v špecifickej časti, kde je predpísaný aj podiel zelene v jednotlivých blokoch.

Vo vnútroblokoch a na plochách verejnej zelene je potrebné ponechať zeleň v plnom rozsahu, prípadne zeleň doplniť alebo v prípade budovania podzemných garáží prinavrátiť plochy zeleni (strešná záhrada).

Podľa novej koncepcie -vodnej politiky cieľ 2.2 urbanizovaná krajina ako špongia, sa v prípade výstavby nových alebo rekonštrukcie existujúcich priemyselných parkov, obytných komplexov a iných areálov s vysokým podielom spevnených plôch zaviesť povinnosť realizovať prvky na zadržiavanie zrážkových vôd s cieľom využiť zrážkovú vodu čo najefektívnejšie. Napr. svejly, dažďové záhrady, trvalkové záhony, retenčné jazierka, a retenčné podzemné aj nadzemné nádrže, zelené strechy a zelené steny

Do svahu na hranicu urbanistickej krajiny a lesov sa odporúča vybudovať sieť svejlov a mokradí Svejl: (anglicky swale, slovensky prielah) sa označuje priekopa, ktorá zachytáva, zhromažďuje a necháva **pomaly vsiaknuť vodu, ktorá by inak z pozemku odtiekla**. Slúži teda na zadržiavanie vody v krajine, efektívne bráni jej stekaniu po povrchu smerom do údolia a zaisťuje naopak jej vsiaknutie do pôdy a podlažia. Pomáha tak vytvoriť zásobu pre okolitú vegetáciu a sýti zdroj podzemnej vody. Minimálna šírka 4 metre s výsadbou Svejly sa teda dajú zjednodušene popísať ako plytké priehlbiny, ktoré dohromady tvoria **systém určený na zadržiavanie a rozvádzanie vody v krajine**. Môžu byť vedené po vrstevnici, alebo mierne šikmo, a to v závislosti od ich konkrétnej funkcie. Primárne sú pritom určené pre väčšie svažité záhrady, ale je možné ich vybudovať aj v rovinnom teréne.

Svejly nie sú unifikované, odporúča sa projektovanie hlavne na základe analýzy pedosféry a hydrológie. Prípadne geomorfologického a geologického prieskumu.

Odporúča sa pri svejloch skĺbiť viacero funkcií. Svejl je potrebné doplniť o výsadbu.→ochrana pred eróziou, vetrom, podpora biodiverzity zlepšenie mikroklimy. Voda musí v určitom čase, z pravidla do 5 dní vsiaknuť do podlažia. Rastliny vo výsadbe: vždy zelené dreviny, jedlé kry, trvalky, medonosné, pôdopokryvné, neinvazívne(podľa vyhlášky o invazívnych druhoch)

Mokrad'

medzi mokrade patria všetky územia prírodného aj umelého pôvodu, kde je vodná hladina na povrchu, alebo blízko povrchu pôdy, alebo kde povrch pokrýva plytká voda, ako aj potoky, rieky a vodné nádrže. Realizácia mokradí je limitovaná na územia mimo obytných zón, okrem iného aj kvôli zvýšenému výskytu komárov.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné dodržať tieto zásady :

- a) Sektory K/B/B 102/28 a K/O/F201/29b sa nachádzajú na hranici CHKO Malé Karpaty a v ochrannom pásme lesa (§ 10 , 326/2005 Z. z.). Taktiež sektory K/B/B102/19, 20, 26, 24 čiastočne zasahujú do ochranného pásma lesa. Upozorňujeme, že pri navrhovaní umiestnenia objektov bude potrebné rešpektovať požiadavku § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v tom smere, že treba požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o záväzné stanovisko na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa – 50 m od hranice lesného pozemku.
- b) V návrhu minimalizovať výstavbu tak, aby nezasahovala do ochranného pásma (sektory K/B/B102/19, 20, 23, 25 a 26.) Riešené územie je v tesnej blízkosti s CHKO Malé Karpaty a biokoridorom JV svahy Malých Karpát, resp. je na území ochranného pásma lesa, čo je potrebné zohľadniť pri návrhu sadovníckych úprav a umiestnenia jednotlivých objektov v ďalšom stupni príprav projektovej dokumentácie – konkrétne zachovania retenčnej schopnosti územia, čím sa predíde aj možným rizikám súvisiacim s čoraz intenzívnejšími krátkodobými zrážkami, ktoré spôsobujú škody na majetku v dôsledku bleskových záplav.
- c) V ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie rešpektovať pri navrhovaní umiestnenia objektov a modelovaní terénu prirodzené recipienty v území – vodné toky a podmáčané lokality aby sa predchádzalo vzniku záplav z povrchového odtoku na uliciach Krahulčia, Čermchová, Bellova, Na Vtáčniku. Odporúčame zvýšiť retenčnú kapacitu územia ponechaním brehovej vegetácie a taktiež využívaním retenčných nádrží alebo takých prírode blízkych opatrení, ktoré umožňujú vsakovanie zrážkovej vody.
- d) Z hľadiska ochrany biodiverzity v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie a sadovníckych úprav by mali investičné zámery určovať preferované druhy na výsadbu tak, aby sa nepoužívali invazívne a nepôvodné druhy. Tam kde nie je možné realizovať výstavbu mimo ochranného pásma lesa odporúčame realizovať vegetačné strechy na objektoch. V sektoroch v kontakte s CHKO sadovnícke úpravy riešiť len prostredníctvom prirodzenej vegetácie lokality (dubovo-hrabové lesy karpatské).
- e) Vyššie uvedené odporúčania a Ďalšie príklady realizácie adaptačných opatrení na zmenu klímy, ktoré majú zároveň aj priaznivý vplyv na zachovanie biodiverzity v území uvedené v UPN ZaD 07 textová časť C - 12.7.2. Adaptačné zásady a opatrenia(https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/Za_D_07_textova_cast_5c0da12d51.pdf)
- f) Pri ploche strechy objektu nad 2000 m² aplikovať vegetačnú strechu, pretože plošne rozsiahle budovy predstavujú výrazné tepelné ostrovy mesta. Parkovacie miesta oddeľovať stromami alebo vytvárať stromové línie po obvode parkovísk.
- g) V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov pretože pôvodné dubovo-hrabové lesy karpatské invazívne obsadzuje agát biely. Časť lesných parciel je pod správou Mestských lesov Bratislava, časť pod Lesy SR a ostatných subjektov. Z územia odstrániť invázne rastliny a rovnako nepôvodné dreviny s invazívnym charakterom (agát biely) hlavne na severnej hranici v kontakte s CHKO Malé Karpaty.

- h) Územie je svahovité s viacerými vodnými tokmi. Oblasť nemá vypracované mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika. Odporúčame vypracovať štúdiu odtokových pomerov zrážkovej vody v území (s presahom na širšie okolie) a hydrologickú štúdiu vodných tokov s cieľom zvýšiť vsakovací a retenčný potenciál územia. Tým sa minimalizuje riziko vzniku bleskových záplav pri intenzívnych krátkotrvajúcich zrážkach v samotnom území a ako aj nižšie položenom území. V prípade potreby navrhnúť rekonštrukciu profilov tokov a lapačov splavenín, v ideálnom prípade korytá tokov odkryť a revitalizovať prírodne blízky spôsobom.

b.12 OCHRANA PRÍRODY

Na základe podmienok Zadania ÚPN Z - KRAHULČIA 2020 boli stanovené a akceptované nasledovné požiadavky z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany a starostlivosti o životné prostredie:

- z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- uviesť požiadavku pre následnú prípravu územia a stavieb na uplatňovanie postupov v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý v ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov (výkres č.5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES)
- na základe vyhodnotenie stavu existujúcej zelene v riešenom území spracovať návrh zelene v súlade s urbanistickým riešením pri zohľadnení kvality jestvujúcej zelene v proporciách odvodených z regulácie uplatnenej v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov vyjadrených koeficientom zelene min. KZ
- z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie sú rešpektované viažuce sa zákony a predpisy:
 - zákon č. 17/2002 Zb. o životnom prostredí
 - VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení a nariadenia vlády č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov odpadových vôd a osobitných vôd v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Vyhláška MŽP SR č. 250/2023 Z. z. o kvalite ovzdušia.
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
 - zákon 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
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - hluková mapa a akčný plán ochrany pred hlukom aglomerácie Bratislavy vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí
 - zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
 - vyhláška MZ SR č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - Nariadenie vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 398/2012 Z. z. a nariadenia č. 359/2022 Z. z
 - sú rešpektované požiadavky svetlotechnických noriem 46. 6. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pozemku
 - Územný generel zelene hlavného mesta SR Bratislavy - Analytická časť (Zdroj: <https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/aktualne-obstaravane-uzemnoplanovacie->

V plnom rozsahu sú rešpektované limitujúce záujmy ochrany prírody a ekológie v zmysle R-ÚSES Bratislavy. Ochrana zelene v riešenom území bude zahrnutá do regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia:

- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch

Vyhlásené chránené územia.

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody a krajiny ako starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o vzhľad a využívanie krajiny. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území (zastavané územie) prvý stupeň ochrany a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR – Bratislava prac. ŠOP SR.

Veľkoplošné chránené územia

CHKO Malé Karpaty

Súčasťou riešeného územia je časť lesa, ktorý je súčasťou CHKO Malé Karpaty. Chránená krajinná oblasť bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája v r. 1976 na rozlohe 65 504 ha. Na území platí druhý stupeň ochrany. Územie nemá ochranné pásmo. V území sa vyskytujú rastlinné a živočíšne druhy v ich prirodzenom zastúpení podmienenom komplexom špeciálnych podmienok (rôznorodosť geologického podkladu, pôdny substrát, klimatické pomery). Predmetom ochrany sú lesné spoločenstvá s prirodzeným druhovým zložením v nižších vegetačných stupňoch spolu so spoločenstvami na rozhraní karpatského a panónskeho bioregiónu.

Maloplošné chránené územia

Riešené územie nie je v prekryve so žiadnym maloplošným chráneným územím.

V širšom okolí riešeného územia sa juhozápadne od zóny (cca 400 m vzdušnou čiarou) nachádza CHA Lesné diely (4. stupeň ochrany) a južne CHA Horský park.

V riešenom území nie sú evidované chránené stromy. Chránené stromy sú podľa § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny kultúrne, vedecky ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významné stromy alebo ich skupiny vrátane stromoradií. Za chránené stromy možno vyhlásiť aj stromy rastúce na lesných pozemkoch. Chránené stromy sa považujú za chránený objekt.

Ochrana prírody a tvorba krajiny

Ochrana prírody

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území a v nezastavanom území mestskej časti Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady. V zastavanej časti sa žiadne chránené územia nenachádzajú. V časti mimo zastavané územie sa nachádzajú lesné porasty, ktoré sú súčasťou veľkoplošného chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Táto časť je aj súčasťou Bratislavského lesoparku (BLP) a časť lesných porastov patrí do lesov osobitného určenia. Hranica BLP je v riešenom území totožná s hranicou CHKO. Žiadny chránený strom sa v riešenom území nenachádza podľa zoznamu ŠOP SR.

Zeleň

Súkromná zeleň (záhrady) sa nachádzajú pri rodinných domoch a rekreačných objektoch. Časť záhrad je obrábaná, väčšinu však tvoria okrasné záhrady. V týchto záhradách sa vyskytujú solitérne dreviny s vyššou sadovníckou hodnotou. Jedná sa hlavne o ihličnaté dreviny napr. smrek obyčajný, borovica lesná, borovica čierna.

Verejná zeleň

V riešenom území sa žiadna väčšia plocha verejnej zelene typu park nenachádza ani žiadna aleja. Väčšie plochy upravenej zelene zväčša patria do areálu bytových domov, alebo sú to malé predzáhradky pri komunikácii mimo oplotenia rodinných domov. Verejnú zeleň tvoria parkové úpravy pri bytových domoch, ktoré sa nachádzajú iba na malej časti pri Jeséniovej, Hlavnej a Bellovej ul. Tu sa nachádza niekoľko vzrastlých solitérnych drevín ako breza, orech, borovica, smrek, javor a iné. Park Gaštanica na juhozápade riešeného územia je významná plocha zelene, ktorú je potrebné udržiavať a stabilizovať.

Areálová zeleň sa nachádza vo vodárenských areáloch a v areáli školy, jedná sa o upravenú zeleň so vzrastlými drevinami ako sú: smrek, tuja, javor, breza a iné. Areál školy je v súčasnosti v prestavbe, zeleň je narušená výstavbou.

Lesné porasty, lesopark

Lesné porasty patria do lesného hospodárskeho celku Železná studienka, časť patrí do Mestských lesov a sú to lesy osobitného určenia, časť patrí iným subjektom a sú to lesy hospodárske. Drevinové zloženie lesných porastov osobitného určenia: dub zimný, buk lesný, hrab obyčajný, borovica lesná, smrekovec opadavý, lipa malolistá. Drevinové zloženie hospodárskych lesov nepatriacich mestským lesom: dub zimný, lipa malolistá.

Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodársku pôdu tvoria iba malé výmery, obrábané ako záhrady (údaje z katastra nehnuteľností) a všetky sa nachádzajú v zastavanom území mesta.

Lesné pozemky

Lesné pozemky patria do lesného hospodárskeho celku Železná studienka, časť patrí do Mestských lesov a sú to lesy osobitného určenia, časť patrí iným subjektom a sú to lesy hospodárske. Malá časť zasahuje do zastavaného územia mesta, ostatné sa nachádzajú mimo zastavané územie. Lesy osobitného určenia sa nachádzajú na porastoch 925a, 925b, 926, 927, 928a, 932a, 933a, 935b, lesy hospodárske na poraste 926. Životné prostredie – hluk z dopravy výrazne neovplyvňuje riešené územie.

b.13 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (USES)

Priemet RÚSES v riešenom území a v širších vzťahoch.

Územný systém ekologickej stability je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu. Regionálny územný systém ekologickej stability bol spracovaný v roku 1994 SAŽP Bratislava. V riešenom území sa žiadne prvky ÚSES nenachádzajú. Kostru ÚSES predstavujú:

- biocentrum predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.
- biokoridor – je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Severná časť zóny Krahulčia zasahuje do Chránenej krajinnnej oblasti Malé Karpaty. Táto časť je aj súčasťou Bratislavského lesoparku (BLP) a časť lesných porastov patrí do lesov osobitného určenia. Severnou časťou riešeného územia preteká podľa UPN R BSK bezmenný potok, ktorý je zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Vo vzdialenosti 200 m od južnej zóny sa nachádza biocentrum regionálneho významu „Koliba — Stráže”

Podľa biografického členenia je územie zaradené do sosioregiónu č. 73 - Malé Karpaty.

Podľa platného RÚSES 1994 sa v území nachádza:

VI. NRBK JV svahy Malých Karpát

- nadregionálny biokoridor JV svahy Malých Karpát (teplomilná nelesná biota – sekundárne a ekotónové spoločenstvá, vinice, sady, záhrady, kopy kamenia (rúny) s výskytom viacerých vzácných a ohrozených druhov fauny a flóry. Podľa RÚSES 1994 je biokoridor na viacerých miestach narušený najmä výstavbou chatových osád a intenzifikáciou viníc, preto je potrebné zachovanie tohto biokoridoru aspoň v súčasnom stave (zamedzenie ďalšej výstavby a intenzifikácie hospodárenia) a postupná revitalizácia narušených úsekov v rámci projektov miestnych ÚSES. Tento biokoridor nemá doposiaľ stanovené hranice, hranice bude potrebné riešiť v aktualizácii RÚSES a v miestnom územnom systéme ekologickej stability (MÚSES).

Riešené územie zóny Krahulčia je v rámci širšieho územia v kontakte nasledujúcich prvkov R-ÚSES:

13. Regionálne biocentrum Železná studnička III. a IV. rybník

Významné biocentrum najmä z hľadiska reprodukcie obojživelníkov (ropucha obyčajná, skokan hnedý) ako aj pre vodnú a vlhkomilnú biotu v údolí Vydrice. V súčasnosti je negatívne ovplyvnené najmä dopravou, rekreáciou a rybným hospodárstvom. Je potrebná revitalizácia rybníkov a ich okolia orientovaná na zlepšenie ekologických podmienok pre uvedené skupiny organizmov.

VIII. Regionálny biokoridor Vydrica s prítokom (Bystrička, ...), (údolie potoka Vydrica - vodné a mokradné spoločenstvá, lesné spoločenstvá)

Biokoridor je v súčasnosti pod silným antropickým tlakom, ktorý vyplýva z dlhodobého nerešpektovania jeho prioritných funkcií. V priestore biokoridoru je potrebné najmä vylúčiť všetku prepravu súkromnými motorovými vozidlami a ostatnú prepravu systematicky obmedzovať na najnutnejšie minimum. Nebudovať žiadne ďalšie objekty, ktorých prevádzka by vyžadovala prístup motorovými vozidlami. Postupne eliminovať negatívne faktory v celom priestore biokoridoru (bodové zdroje znečistenia, vojenské objekty, ...). Je potrebné sfunkčniť - revitalizovať úsek biokoridoru v priestore Dolnej Mlynskej doliny, kde je v súčasnosti nefunkčný. V priestore Hornej Mlynskej Doliny je potrebné zlepšiť podmienky pre reprodukciu ohrozených druhov obojživelníkov.

Z ostatných prvkov R-ÚSES sú v kontakte s riešeným územím 17. RBc Machnáč (JZ od riešeného územia), 18. RBc Horský park – Slavín (JV od riešeného územia) a VI. NRBk JV svahy Malých Karpát (SV od riešeného územia).

V širšom okolí sa k riešenému územiu najbližšie vyskytujú 16. RBc Sitina-Starý Grunt (JZ od riešeného územia) a 19. MBc Kalvária (JV od riešeného územia).

Podľa RÚSES okresu Bratislava - mesto, spracovaného v roku 2019 firmou ESPRIT s.r.o., v tesnej blízkosti sa nachádzajú tieto prvky ÚSES:

RBc4 Mestské lesy Bratislava (pôvodne RBc Železná studnička III. a IV. Rybník)

Kategória: Regionálne biocentrum

Výmera existujúca, navrhovaná: 1677 ha

Stav: Prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Nové Mesto, Rača, Záhorská Bystrica

Charakteristika, zastúpenie biotopov: Biocentrum zahŕňa prevažne lesné biotopy s prevahou starších dubovo-hrabových lesov a mezotrofných bučín, zriedkavejšie sú prítokné jelšiny, teplomilné a kyslomilné dúbravy, kyslomilné bučiny. Zoznam vzácných, ohrozených a chránených druhov. Rastliny: *Convallaria majalis*, *Galanthus nivalis*, *Jasione montana*, *Ruscus hypoglossum* a lesní zástupcovia čeľade *Orchideaceae* (*Cephalanthera damasonium*, *C. longifolia*, *Epipactis* sp.). Živočíchy: Bezstavovce: *Cerambyx cerdo* (LR:nt), *Lucanus cervus* (LR:lc), *Graphoderus bilineatus* (VU), *Limoniscus violaceus* (EN), *Rosalia alpina* (EN), *Austropotamobius torrentium*. Plazy a obojživelníky: *Bombina bombina* (LR:cd), *Pseudepidalea viridis* (LR:cd), *Rana dalmatina* (LR:lc), *Zamenis longissimus* (LR:cd), *Hyla arborea* (VU), *Lacerta agilis* (VU), *Lacerta viridis* (VU). Vtáky (z vzácnějších a/alebo európsky významných druhov; hniezdiace/migrujúce/zimujúce): *Ciconia nigra* (LR:nt), *Dendrocopos syriacus*, *Dendrocytes medius*, *Dryocopus martius*, *Picus canus*, *Streptopelia turtur* (VU), *Caprimulgus europaeus*, *Ficedula albicollis*, *Ficedula parva*, *Pernis apivorus* (LR:lc), *Aquila heliaca* (EN), *Falco peregrinus* (EN), *Bubo bubo*, *Phoenicurus phoenicurus* (LR:nt), *Lanius collurio*. Netopiere: *Barbastella barbastellus* (LR:cd), *Miniopterus schreibersii* (EN), *Myotis bechsteinii*, *Myotis myotis* (LR:cd), *Rhinolophus hipposideros* (LR:cd), *Eptesicus serotinus*, *Nyctalus leisleri*, *Pipistrellus pipistrellus* (LR:lc), *Myotis mystacinus*, *Myotis nattereri* (LR:nt), *Pipistrellus pygmaeus*, *Nyctalus noctula* (LR:lc). Zoznam biotopov národného a európskeho významu vyskytujúcich sa v biocentre: Ls 2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské, Ls 3.51 Sucho- a kyslomilné dubové lesy, Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, Ls 3.52 Sucho- a kyslomilné dubové lesy, Ls 5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy, Ls 5.2 Kyslomilné bukové lesy

Cieľové spoločenstvá: Lesné spoločenstvá

Súčasná legislatívna ochrana, genofondové lokality: CHKO Malé Karpaty, SKCHVU014 Malé Karpaty, SKUEV0388 Vydrice, SKUEV1388 Vydrice.

Ohrozenia biocentra: Necitlivé lesné hospodárstvo, nepôvodné druhy, silná návštevnosť, fragmentácia (urbanizácia doliny Vydrice), silná urbanizácia bezprostredného okolia

Manažmentové opatrenia: Environmentálne citlivé postupy lesného hospodárstva, eliminácia urbanizácie a fragmentácie, odstraňovanie nepôvodných druhov.

RBk7 Vydrice (pôvodne Rbk Vydrice s prítokmi)

Dĺžka, šírka existujúca, navrhovaná: 2 420 m/80 m

Kategória: regionálny biokoridor

Stav: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Vinohrady

Charakteristika a trasa koridoru: dolina Vydrice, vodné, mokradné a lesné biotopy. Samotný vodný tok je v rôznej šírke lemovaný biotopom európskeho významu Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, ktoré sú obklopené dubovo-hrabovými lesmi a bučinami.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: CHKO Malé Karpaty, SKUEV 1388 Vydrice

Ohrozenia, konfliktné uzly: Zásahy do vodného režimu, rybárstvo, necitlivé lesné hospodárstvo

Manažmentové opatrenia (návrh režimu): Zachovať priaznivý vodný režim, citlivé lesné hospodárstvo

Genofondovo významné plochy v riešenom území a v širších vzťahoch

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

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne genofondovo významné lokality. V širšom okolí sa nachádzajú nasledujúce genofondové lokality:

Genofondovo významné lokality – fauna:

20/z Potok Vydrica a prítoky, 101/z Železná studnička 3. a 4. rybník, 102/z Železná studnička 1. a 2. Rybník.

Všetky spomenuté lokality okrem rybníkov 1 a 2 sú dnes v prekryve s ÚEV Vydrica.

b.14 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Podľa environmentálnej regionalizácie SR patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do Bratislavskej ohrozenej oblasti, kde je 5. stupeň úrovne životného prostredia - prostredie silne až extrémne narušené (Environmentálna regionalizácia SR, MŽP SR 2016). Napriek nepriaznivému stavu ovzdušia v Bratislave, možno skonštatovať, že kvalitu ovzdušia v riešenom území priaznivo ovplyvňujú veterné pomery, ktoré sú ovplyvnené svahmi Malých Karpát.

Riešené územie, tak ako aj územie celej Bratislavy je zaradené medzi oblasti riadenia kvality ovzdušia - aglomerácia Bratislava v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia a prílohy č. 17. Aglomerácia Bratislava je vymedzená územím mesta Bratislava za účelom hodnotenia kvality ovzdušia pre znečisťujúce látky (PM₁₀), NO₂, benzo(a)pyrén a ozón.

b.14.1 Ovzdušie

Na základe Správy o kvalite ovzdušia v SR 2022, príloha Hodnotenie kvality ovzdušia v aglomerácii Bratislava a v zóne Bratislavský kraj bolo spracované nasledovné zhrnutie:

Podľa výsledkov monitoringu nebola v roku 2022 v aglomerácii Bratislava ani v zóne Bratislavský kraj prekročená limitná hodnota pre PM₁₀, PM_{2,5}, SO₂, NO₂, CO ani pre benzén. Podobne, cieľová hodnota pre priemernú ročnú koncentráciu benzo(a)pyrénu nebola prekročená na žiadnej stanici NMSKO. V aglomerácii Bratislava, ani v zóne Bratislavský kraj nebolo v troch posledných rokoch namerané prekročenie limitnej hodnoty pre žiadnu znečisťujúcu látku. Cieľová hodnota pre O₃ bola prekročená na predmestskej požadovej monitorovacej stanici Bratislava, Jeseniova. Na základe výstupov zo štúdie Krajčovičová et al.: Štúdia kvality ovzdušia v aglomerácii Bratislava (SHMÚ 2020)¹⁰ môžeme usúdiť, že v aglomerácii Bratislava sa v okolí frekventovaných cestných komunikácií kaňonovitého typu môžu vyskytovať koncentrácie PM a NO₂ vyššie než hodnoty namerané na dopravnej stanici na Trnavskom mýte. Vplyv petrochemického komplexu, ktorý sa nachádza v lokalite Bratislava, Vlčie hrdlo, sa prejavuje v aglomerácii Bratislava a v priľahlej časti zóny Bratislavský kraj len epizodicky, ako bolo ukázané matematickým modelovaním s vysokým priestorovým rozlíšením. Vo všeobecnosti na základe dostupných údajov môžeme oblasť zóny Bratislavský kraj z hľadiska kvality ovzdušia zaradiť medzi menej problémovú.

b.14.2 Povrchové a podzemné vody, horninové prostredie

Riešené územie hydrologicky patrí do povodia Dunaja. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (In: Atlas krajiny SR, 2002).

Vodné toky

V kontakte s riešeným územím sú prítomné prírodné a človekom pozmenené recipienty zrážkovej vody, za ktoré môžeme považovať Kamzičí jarok (západná hranica), Potok na Bratislavskej Kolibe (juhovýchod) a Prítok Kamzík (severovýchod). V zmysle podľa ods. 2, § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. sú pobrežné pozemky (5 m pri drobných vodných tokoch od brehovej čiary na oboch stranách toku) vodných tokov nezastaviteľné, pokiaľ správca toku neurčí inak. V kontakte so severnou hranicou riešeného územia preteká podľa UPN R BSK sa nachádza bezmenný potok, ktorý je zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Najbližšie s riešeným územím zo západnej strany preteká potok Vydrica (zóna Patrónka), ktorý pramení v Malých Karpatoch v blízkosti vrcholu Biely Kríž. Postupne preteká okolo masívu Hrubý Drieňovec, príberá potok Bystrička pokračuje cez rekreačnú oblasť Železná studnička a postupne južným smerom cez Patrónku a Mlynskú dolinu a v blízkosti mosta Lafranconi ústi do Dunaja.

Vodné plochy

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prirodzené či umelé vodné plochy.

Hodnotenie kvality povrchových vôd sa v súlade s § 4a, ods. 1 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vykonáva v povodiach, čiastkových povodiach a v útvaroch povrchových vôd. Porovnanie - súlad/nesúlad s hodnotami uvedenými v prílohe č. 1 alebo č. 2 k NV č. 269/2010 Z. z. hovorí o vyhovujúcej/nevyhovujúcej kvalite vody a v prípade negatívneho výsledku indikuje potrebu realizácie opatrení. Kvalita povrchových vôd sa hodnotí v každom mieste monitorovania vo vzťahu k všeobecným požiadavkám na kvalitu povrchových vôd.

Podzemné vody

Výsledky monitorovania kvality podzemnej vody poskytuje SHMÚ na odkaze: <https://www.shmu.sk/sk/?page=2451>.

Z hľadiska podzemných vôd patrí riešené územie a blízke okolie do hydrogeologického regiónu kryštalinikum a mezozoikum JV časti Pezinských Karpát. Kvantitatívna charakteristika prietochnosti a hydrogeologickej produktivity je nízka $T < 1 \times 10^{-4} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ (In: Atlas krajiny SR, 2002). V súčasnosti sa na riešenom území nenachádzajú žiadne významné prirodzené vývery minerálnych a termálnych vôd. Riešené územie zároveň nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Kvalita podzemných vôd v urbanizovanom území je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia pozemku. Znečistenie podzemných vôd je odrazom zvýšenia koncentrácií základných zložiek chemizmu vôd vplyvom antropogénneho zaťaženia územia, ale aj chemizmu zrážok z povrchového odtoku. Medzi najčastejšie prekračované ukazovatele s limitnými hodnotami STN 757111 patria Mn, Fe, CHSKMn, sírany a dusičnany. Podzemná voda v riešenom území nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely.

Znečistenie horninového prostredia

Podľa registra environmentálnych záťaží nie je v riešenom území evidovaný žiadny zdroj/lokalita znečistenia horninového prostredia (environmentálna záťaž), predstavujúca významnú hrozbu pre obyvateľstvo, znečistenie podzemných a povrchových vôd, biodiverzitu.

b.14.3 Pôda

Potenciálnymi prirodzenými pôdami v riešenom území a jeho širšom okolí sú kambizeme modálne a kultizemné nasýtené až kyslé, sprievodné rankre a kambizeme pseudoglejové; zo stredne ťažkých až ľahších skeletnatých zvetralín nekarbonátových hornín. Z hľadiska pôdných druhov ide o prevažne pôdy hlinité (In: Atlas krajiny SR, 2002).

V riešenom území sa nachádzajú v súčasnosti antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prirodzená pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna. V súčasnosti sú tieto pôdy vystavené akumulácii posypových solí, znečisťujúcich látok a môžu obsahovať vysoký podiel patogénov. Znečistenie pôd spôsobené environmentálnou záťažou nie je v riešenom území evidované.

b.14.4 Hluk

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Ochrana verejného zdravia vrátane ochrany pred hlukom a vibráciami je upravená v zákone č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

V ďalšej etape projektovej dokumentácie, pri príprave a povoľovaní stavieb je potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Vyhlášky MZ 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 a podľa potreby/ na základe výsledkov akustickej štúdie navrhnuť a realizovať protihlukové opatrenia.

Tab.: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, 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

Kat. územia	Opis chráneného územia	Ref.čas. interval	Prípustné hodnoty ^{a)} (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L _{Aeq, p}
			Pozemná a vodná doprava ^{b) c)} L _{Aeq, p}	Želez. dráhy ^{c)} L _{Aeq, p}	Letecká doprava		
					L _{Aeq, p}	L _{ASmax, p}	
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta ¹⁰ , kúpeľné a liečebné areály)	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, ^{d)} rekreačné územie	deň	50	50	55	-	50
		večer	50	50	55	-	50
		noc	45	45	45	65	45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, ^{9) 11)} mestské centrá	deň	60	60	60	-	50
		večer	60	60	60	-	50
		noc	50	55	50	75	45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň	70	70	70	-	70
		večer	70	70	70	-	70
		noc	70	70	70	95	70

Hluk z dopravy (zo železnice a z cestnej dopravy) výrazne neovplyvňuje riešené územie.

b.14.5 Radónové riziko

Ožiarenie z radónu, resp. z jeho dcérskych produktov rozpadu je jedným z hlavných faktorov, ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva. Obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách. Zdrojom radónu v nich sú rádioaktívne prvky v podlaží budov, v ich stavebnom materiáli a vo vode. Z toho najdôležitejšiu záťaž predstavuje radón v pôdnom vzduchu, vnikajúci do budov z podlažia stavieb. V novej výstavbe ide o predchádzanie škodlivým účinkom radónu predovšetkým lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom realizácie stavieb.

Podľa mapy prírodnej rádioaktivity leží riešené územie v oblasti s nízkym radónovým rizikom. V hodnotenom území nie sú evidované významnejšie zdroje znečistenia vôd. Na základe týchto skutočností je možné konštatovať, že nehrozí nebezpečenstvo znečistenia horninového prostredia cez podzemné vody. Každopádne bude potrebné monitorovať výkopovú zeminu na prítomnosť nebezpečných látok.

b.15 ADAPTAČNÉ OPATRENIA NA ZMENU KLÍMY

B.15.1 ZÁKLADNÉ POŽIADAVKY

Uznesením vlády SR č. 477/2018 zo dňa 17. 10. 2018 bola schválená Stratégia adaptácie SR na zmenu klímy. Hlavným cieľom aktualizovanej Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy je zlepšiť pripravenosť Slovenska čeliť nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy, priniesť čo najširšiu informáciu o súčasných adaptačných procesoch na Slovensku, a na základe ich analýzy ustanoviť inštitucionálny rámec a koordinačný mechanizmus na zabezpečenie účinnej implementácie adaptačných opatrení na všetkých úrovniach a vo všetkých oblastiach, ako aj zvýšiť celkovú informovanosť o tejto problematike.

K jeho naplneniu boli identifikované nasledujúce čiastkové ciele:

1. Zabezpečenie aktívnej tvorby národnej adaptačnej politiky
2. Efektívna implementácia adaptačných opatrení a monitoring účinnosti týchto opatrení v praxi
3. Posilnenie premietnutia cieľov a odporúčaní národnej adaptačnej stratégie v rámci viacúrovňovej správy vecí verejných a podpory podnikania
4. Zvyšovanie verejného povedomia o problematike zmeny klímy a budovanie znalostnej základne pre účinnejšiu adaptáciu
5. Podpora synergie medzi adaptačnými a mitigačnými opatreniami a využívanie ekosystémového prístupu pri realizácii adaptačných opatrení všade, kde podmienky umožnia uplatnenie tohto prístupu
6. Podpora premietnutia cieľov a odporúčaní základných medzinárodných právnych nástrojov pre hľadanie riešenia problematiky zmeny klímy, ktorými sú predovšetkým Agenda 2030 pre udržateľný rozvoj, Rámcový dohovor Organizácie Spojených národov (OSN) o zmene klímy a Parížska dohoda.

Stratégia sa snaží v čo najširšom rozsahu oblastí a sektorov prepojiť scenáre a možné dôsledky zmeny klímy s návrhmi vhodných adaptačných opatrení. Z hľadiska adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy sa za kľúčové oblasti a sektory považujú: horninové prostredie a geológia, pôdne prostredie, prírodné prostredie a biodiverzita, vodný režim v krajine a vodné hospodárstvo, sídelné prostredie, zdravie obyvateľstva, poľnohospodárstvo, lesníctvo, doprava, cestovný ruch, priemysel, energetika a ďalšie oblasti podnikania a oblasť manažovania rizík.

Dôsledky zmeny klímy a navrhované adaptačné opatrenia v oblasti Prírodné prostredie a biodiverzita:

Predpokladané dôsledky zmeny klímy na ekosystémy:

- i. Zvýšená priemerná teplota vzduchu
- ii. Výskyt obdobia sucha
- iii. Extrémne prejavy počasia

Predpokladané dôsledky zmeny klímy na rastlinné a živočíšne druhy:

- i. Fyziologické zmeny
- ii. Fenologické zmeny
- iii. Zmeny v geografickej distribúcii druhov
- iv. Transformácia populačných štruktúr
- v. Vyhynutie zraniteľných druhov a rozšírenie odolných druhov

Príklady adaptačných opatrení v oblasti biodiverzity založené na ekosystémoch:

Udržateľné obhospodarovanie lesov vrátane ochrany a podpory prirodzenej obnovy prírodných lesov

- Obnova degradovaných mokradí (revitalizácia rašelinísk, obnova narušeného vodného režimu, zamedzenie zarastaniu drevinami) a inundačných území, umožnenie prirodzenej dynamiky tokov,

zabezpečenie opravy a údržby odvodňovacích objektov lesných ciest tak, aby sa zabránilo pôdnej erózii.

- Vytváranie mokradí (vodné plochy, zvýšenie inundačnej a retenčnej kapacity horných a stredných tokov, obnova meandrov horných tokov).
- Diverzifikácia krajiny a krajinných štruktúr – zabezpečenie heterogenity ekosystémov, zvyšovanie rozmanitosti vegetácie, terénne úpravy pri technických protieróznych opatreniach.
- Udržateľné obhospodarovanie trvalých trávnych porastov, zachovanie pôvodných trvalých trávnych porastov.
- Zvýšenie konektivity krajiny – budovanie zelenej infraštruktúry, udržiavanie alebo vytváranie koridorov a spojovacích článkov, obmedzovanie bariérového vplyvu ciest a železníc, zástavby, odstraňovanie bariér na tokoch.
- Kontrola/odstraňovanie inváznych a expandujúcich nepôvodných druhov, systematické, dlhodobé mapovanie, monitorovanie výskytu populácií inváznych druhov.

b.15.2 NAVRHOVANÉ OPATRENIA

V rámci návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) sme navrhli nasledovné opatrenia ako verejnoprospešné stavby:

- VPS6 – retenčná nádrž v urbanistickom bloku K/B/B102-24 pri miestnej komunikácii Krahulčia na pozemku parc.č. 18338/2
- VPS7 – retenčná nádrž v urbanistickom bloku K/B/B102-29b pri miestnej komunikácii Vtáčnik (Vtáčie údolie) na pozemku parc.č.18060/2

V ďalšej etape spracovania dokumentácie je potrebné najmä:

- V maximálnej miere zadržať vodu zo strechy objektu príp. spevnenej plochy na pozemku a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Zachytenú dažďovú vodu je možné použiť aj ako úžitkovú vodu.
- Navrhovať na nových objektoch príp. doplniť zelené strechy aj na existujúcich objektoch. Pri ploche strechy objektu nad 2000 m² aplikovať vegetačnú strechu, pretože plošne rozsiahle budovy predstavujú výrazné tepelné ostrovy mesta. Parkovacie miesta oddelovať stromami alebo vytvárať stromové línie po obvode parkovísk.
- Záväznou podmienkou ďalšieho územného rozvoja zóny Krahulčia je napájanie rozvojových lokalít na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta
- Pri navrhovaní umiestnenia objektov bude potrebné rešpektovať požiadavku § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v tom smere, že treba požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o záväzné stanovisko na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa – 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na území ochranného pásma lesa, čo je potrebné zohľadniť pri návrhu sadovníckych úprav a umiestnenia jednotlivých objektov v ďalšom stupni príprav projektovej dokumentácie – konkrétne zachovania retenčnej schopnosti územia, čím sa predíde aj možným rizikám súvisiacim s čoraz intenzívnejšími krátkodobými zrážkami, ktoré spôsobujú škody na majetku v dôsledku bleskových záplav.

- Ďalšie príklady realizácie adaptačných opatrení na zmenu klímy, ktoré majú zároveň aj priaznivý vplyv na zachovanie biodiverzity v území uvedené v UPN ZaD 07 textová časť :
C - 12.7.2. Adaptačné zásady a opatrenia(https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/Za_D_07_textova_cast_5c0da12d51.pdf)

b.16 NAKLADANIE S ODPADMI

Pri nakladaní s odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislava je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov o odpadoch, súvisiacimi platnými právnymi predpismi v odpadovom hospodárstve, platným VZN č. 12/2021 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy a rešpektovať Stratégiu nakladania s komunálnymi odpadmi v meste Bratislava s cieľom prechodu na obehové hospodárstvo pre roky 2021 - 2026.

Nakladanie s odpadom je zber, preprava, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadu vrátane dohľadu nad týmito činnosťami a nasledujúcej starostlivosti o miesta zneškodňovania a zahŕňa aj konanie obchodníka alebo sprostredkovateľa.

Zber odpadu je zhromažďovanie odpadu od inej osoby vrátane jeho predbežného triedenia a dočasného uloženia odpadu na účely prepravy do zariadenia na spracovanie odpadov.

Zhromažďovanie odpadu je dočasné uloženie odpadu u držiteľa odpadu pred ďalším nakladaním s ním, ktoré nie je skladovaním odpadu.

Skladovanie odpadu je dočasné uloženie odpadu pred niektorou z činností zhodnocovania odpadu alebo zneškodňovania odpadu v zariadení, v ktorom má byť tento odpad zhodnotený alebo zneškodnený.

V odpadovom hospodárstve so záväznosťou poradia priorít a s cieľom predchádzania alebo znižovania nepriaznivých vplyvov vzniku odpadu a nakladania s odpadom a znižovania celkových vplyvov využívania zdrojov a zvyšovaním efektívnosti takého využívania sa uplatňuje táto záväzná hierarchia odpadového hospodárstva:

- predchádzanie vzniku odpadu,
- príprava na opätovné použitie,
- recyklácia,
- iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie,
- zneškodňovanie.

Odkloniť sa od uvedenej hierarchie je možné iba pre určité prúdy odpadov v prípade, ak je to odôvodnené úvahami o životnom cykle vo vzťahu k celkovým vplyvom vzniku a nakladania s takým odpadom a ak to ustanoví tento zákon.

Predchádzanie vzniku odpadu

Predchádzanie vzniku odpadu sú opatrenia, ktoré sa prijímajú predtým, ako sa látka, materiál alebo výrobok stanú odpadom, a ktoré znižujú:

- a) množstvo odpadu aj prostredníctvom opätovného použitia výrobkov alebo predĺženia životnosti výrobkov,
- b) nepriaznivé vplyvy vzniknutého odpadu na životné prostredie a zdravie ľudí alebo
- c) obsah škodlivých látok v materiáloch a vo výrobkoch.

Predchádzaním vzniku odpadu z obalov je znižovanie

- a) množstva materiálov a látok obsiahnutých v obaloch a odpadoch z obalov a ich škodlivosti pre životné prostredie,
- b) množstva obalov odpadov z obalov a ich škodlivosti pre životné prostredie v etape výrobného procesu, predaja, distribúcie, využitia a ich eliminácia; prevencia sa uplatňuje osobitne pri vývoji výrobkov a technológií priaznivejších pre životné prostredie a
- c) spotreby ľahkých plastových tašiek.

Právnická osoba a fyzická osoba – podnikateľ, ktorá vyrába výrobky, prihlíada

- a) pri ich výrobe na potrebu uprednostniť technológie a postupy šetriace prírodné zdroje a obmedzujúce vznik nevyužiteľného odpadu z týchto výrobkov, obzvlášť nebezpečného odpadu,

b) na potrebu informovanosti verejnosti o spôsobe zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadu z výrobu a jeho častí, predovšetkým pri vyhotovovaní obalu výrobku, návodu na použitie alebo inej dokumentácie k výrobku.

Pôvodca odpadu je povinný predchádzať vzniku odpadu zo svojej činnosti a obmedzovať jeho množstvo a nebezpečné vlastnosti. Odpad, vzniku ktorého nie je možné zabrániť, musí byť zhodnotený, prípadne zneškodnený v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva spôsobom, ktorý neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie a ktorý je v súlade s týmto zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Príprava na opätovné použitie

Príprava odpadu na opätovné použitie je činnosť zhodnocovania súvisiaca s kontrolou, čistením alebo opravou, pri ktorej sa výrobok alebo časť výrobku, ktoré sa stali odpadom, pripravujú, aby sa opätovne použili bez akéhokoľvek iného predbežného spracovania. Ide o jednu z foriem zhodnocovania odpadov.

Recyklácia

Zhodnocovať odpad recykláciou umožňujúcou získavanie surovín je prípustné, ak nie je možné alebo účelné predchádzať jeho vzniku alebo nie je možné a účelné využitie opätovným použitím.

Recyklácia je každá činnosť zhodnocovania odpadu, ktorou sa odpad opätovne spracuje na výrobky, materiály alebo látky určené na pôvodný účel alebo iné účely, ak § 42 ods. 12 (recyklácia použitých batérií a akumulátorov), § 52 ods. 18 a 19 (recyklácia odpadov z obalov) a § 60 ods. 15 (recyklácia starých vozidiel) neustanovuje inak; recyklácia zahŕňa aj opätovné spracovanie organického materiálu. Recyklácia nezahŕňa energetické zhodnocovanie a opätovné spracovanie na materiály, ktoré sa majú použiť ako palivo alebo na činnosti spätného zasypávania.

Zhodnocovanie odpadu

Zhodnocovanie odpadu je činnosť, ktorej hlavným výsledkom je prospešné využitie odpadu za účelom nahradiť iné materiály vo výrobnej činnosti alebo v širšom hospodárstve, alebo zabezpečenie pripravenosti odpadu na plnenie tejto funkcie; zoznam činností zhodnocovania odpadu je uvedený v prílohe č. 1 zákona.

Zneškodňovanie odpadu

Zneškodňovať odpad je možné spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, ak nie je možné a účelné predchádzať jeho vzniku alebo nie je možné ho zhodnotiť. Zneškodňovanie odpadu je činnosť, ktorá nie je zhodnocovaním, a to aj vtedy, ak je druhotným výsledkom činnosti spätné získanie látok alebo energie; zoznam činností zneškodňovania odpadu je uvedený v prílohe č. 2 zákona.

Skládkovanie odpadov je ukladanie odpadov na skládku odpadov. Ide o trvalé uloženie odpadu na skládku odpadov, teda ide o činnosť zneškodňovania.

Skládka odpadov je miesto so zariadením na zneškodňovanie odpadov, kde sa odpady trvalo ukladajú na povrchu zeme alebo do zeme. Za skládku odpadov sa považuje aj inertná skládka, na ktorej pôvodca odpadu vykonáva zneškodňovanie svojich odpadov v mieste výroby, ako aj miesto, ktoré sa trvalo, teda dlhšie ako jeden rok, používa na dočasné uloženie odpadov. Za skládku odpadov sa nepovažuje zariadenie alebo miesto so zariadením, kde sa ukladajú odpady na účel ich prípravy pred ich ďalšou prepravou na miesto, kde sa budú upravovať, zhodnocovať alebo zneškodňovať, ak čas ich uloženia pred ich zhodnotením alebo upravením nepresahuje spravidla tri roky, alebo čas ich uloženia pred ich zneškodnením nepresahuje jeden rok.

Navrhované riešenie

Navrhujeme riešiť súčasné tradičné voľne stojace kontajnery výmenou za polozapustené resp. zapustené.

Výmenou tradičných kontajnerov za polozapustené/zapustené budú dosiahnuté hlavne tieto prínosy:

- zníženie počtu kontajnerov resp. frekvencie vývozu
- je zamedzený prístup zvierat k odpadu
- estetický vzhľad, hygiena a čistota okolitého prostredia
- zvýšená bezpečnosť a zamedzenie vyberania kontajnerov
- chlad zeme udržiava rozvoj baktérií na nízkej úrovni, odpad nezapácha, nepriťahuje hmyz

b17. TABUĽKA		BILANCIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY KRAHULČIA, MČ NOVÉ MESTO										
				STAV - BÝVANIE		STAV-OV	NÁVRH - BÝVANIE		NÁVRH-OV	NÁRAST - BÝVANIE		NÁRAST-OV
URB. SEKTOR	URB. BLOK	NÁZOV	VÝMERA (m2)	POČET obyv./b.j.	POČET domov	POČET zam./ú.j.	POČET obyv./b.j.	POČET domov	POČET zam./ú.j.	POČET obyv./b.j.	POČET domov	POČET zam./ú.j.
K/B/102	01a	BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK I.	4 994	16/7	6 RD	---	16/7	6 RD	---	---	---	---
	01b	BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK II.	6 647	103/49	4 BD +2 RD	4 z./ 20 náv.	103/49	4 BD +2 RD	4 z./ 20 náv.	---	---	---
	01c	BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK III.	7 041	21/9	8 RD	---	21/9	8 RD	---	---	---	---
K/B/102	02a	BÝVANIE JESÉNIOVA / ŠIESTA	2 600	35/11	8 RD	---	35/11	8 RD	---	---	---	---
	02b	BÝVANIE JESÉNIOVA / PIATÁ	4 088	44/15	10 RD	---	44/15	10 RD	---	---	---	---
	02c	BÝVANIE JESÉNIOVA / ŠTVRTÁ	4 700	63/22	15 RD	---	63/22	15 RD	---	---	---	---
	02d	BÝVANIE JESÉNIOVA / TRETIA	3 826	45/15	10 RD	---	45/15	10 RD	---	---	---	---
K/B/102	03a	BÝVANIE HLAVNÁ / SIEDMA	2 211	22/8	5 RD	---	22/8	5 RD	---	---	---	---
	03b	BÝVANIE HLAVNÁ / PIATA	3 230	40/13	9 RD	---	40/13	9 RD	---	---	---	---
	03c	BÝVANIE HLAVNÁ / JALOVCOVÁ	3 760	42/14	10 RD	---	42/14	10 RD	---	---	---	---
	03d	BÝVANIE HLAVNÁ / NA SPOJKE	7 877	62/20	14 RD	---	62/20	14 RD	---	---	---	---
K/B/102	04	BÝVANIE BELLOVA / OSMA	17 006	133/53	37 RD	---	133/53	37 RD	---	---	---	---
K/B/102	05	BÝVANIE BELLOVA / JALOVCOVÁ	8 126	70/28	19 RD	---	70/28	19 RD	---	---	---	---
K/B/102	06	BÝVANIE HLAVNÁ / HUSOVA	8 730	55/20	23 RD	4 z./ 24 ž	55/20	23 RD	4 z./ 24 ž	---	---	---
K/B/102	07a	BÝVANIE JESÉNIOVA / TRETIA	2 280	30/10	7 RD	---	30/10	7 RD	---	---	---	---
	07b	BÝVANIE JESÉNIOVA / DRUHÁ	1 550	30/10	7 RD	---	30/10	7 RD	---	---	---	---
	07c	BÝVANIE JESÉNIOVA / PRVÁ	3 462	25/10	7 RD	---	25/10	7 RD	---	---	---	---
K/B/102	08a	BÝVANIE HLAVNÁ I.	7 756	46/15	10 RD	---	46/15	10 RD	---	---	---	---
K/B/102	08b	BÝVANIE HLAVNÁ II.	13 403	62/21	13 RD	---	66/23	14 RD	---	4/2	1 RD	---
K/B/102	09a	BÝVANIE JESENIOVA I.	19 257	90/38	1 BD+14 RD	---	94/40	1 BD+15 RD	---	4/2	1 RD	---
K/B/S•102	09b	BÝVANIE JESÉNIOVA II.	4 470	20/7	5 RD	---	20/7	5 RD	---	---	---	---
K/B/102	09c	BÝVANIE JESÉNIOVA III.	16 145	48/14	6 RD	---	52/16	7 RD	---	4/2	1 RD	---
K/O/202	10	OV – SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	3 173	---	---	---	---	---	---	---	---	---
K/O/201	11	SHMÚ + ŠOP SR	13 835	---	---	220 z.	---	---	220 z.	---	---	---
K/B/B•102	12a	REZIDENČNÝ SÚBOR KOLIBA GARDENS	5 963	28/11	11 RD	---	28/11	11 RD	---	---	---	---
K/B/B•102	12b	BÝVANIE JESÉNIOVA IV.	11 463	24/9	7 RD	---	56/23	16 RD	---	32/14	9 RD	---
K/B/B•102	13a	BÝVANIE SUCHÁ I.	9 842	8/3	3 RD	---	25/11	8 RD	---	18/8	5 RD	---
K/B/B•102	13b	BÝVANIE SUCHÁ II.	10 047	8/3	3 RD	---	43/18	13 RD	---	35/15	10 RD	---
K/B/102	14	BÝVANIE CESTA NA KAMZÍK	4 326	28/11	1 BD + 4 RD	---	28/11	1 BD + 4 RD	---	---	---	---
K/B/102	15	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / TRINÁSTA	6 161	24/9	6 RD	---	38/15	10 RD	---	14/6	4 RD	---
K/B/102	16	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / PYRENEJSKÁ	5 593	13/5	4 RD	---	16/7	5 RD	---	4/2	1 RD	---
K/B/102	17	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / SOVIA	15 464	41/14	13 RD	---	69/26	21 RD	---	28/12	8 RD	---
K/B/102	18a	BÝVANIE ČREMCHOVÁ / BRUSNICOVÁ	12 040	28/12	11 RD	---	49/21	17 RD	---	21/9	6 RD	---
	18b	BÝVANIE ČREMCHOVÁ / BELLOVA I.	8 342	28/11	1 BD + 7 RD	---	28/11	1 BD + 7 RD	---	---	---	---
	18c	BÝVANIE ČREMCHOVÁ / BELLOVA II.	9 287	15/6	4 RD	---	33/14	9 RD	---	18/8	5 RD	---
K/B/B•102	19	BÝVANIE SOVIA I.	7 106	---	---	---	28/12	8 RD	---	28/12	8 RD	---
K/B/B•102	20	BÝVANIE SOVIA II.	22 265	12/7	6 RD	---	79/36	25 RD	---	67/29	19 RD	---
K/B/B•102	21	BÝVANIE SOVIA III.	11 615	75/30	10 RD	---	75/30	10 RD	---	---	---	---
K/O/202	22	ŠTÁTNY INŠTITÚT ODBOR. VZDELÁVANIA	3 167	---	---	15 z.	---	---	15 z.	---	---	---
K/B/102	23	BÝVANIE BELLOVA I.	16 767	90/36	1 BD +14RD	---	115/47	1 BD +21RD	---	25/11	7 RD	---
K/B/B•102	24	BÝVANIE VTÁČNIK I.	6 940	10/4	3 RD	---	28/12	8 RD	---	18/8	5 RD	---
K/B/102	25	BÝVANIE BELLOVA II.	12 672	78/28	18 RD	---	78/28	18 RD	---	---	---	---
K/B/B•102	26	BÝVANIE VTÁČNIK II.	4 407	---	---	---	11/5	3 RD	---	11/5	3 RD	---
K/B/102	27a	BÝVANIE HLAVNÁ / BELLOVA I.	6 258	40/16	13 RD	---	40/16	13 RD	---	---	---	---
	27b	BÝVANIE HLAVNÁ / BELLOVA II.	27 658	155/62	39 RD	---	155/62	39 RD	---	---	---	---
K/B/B•102	28	BÝVANIE KRAHULČIA	8 320	---	---	---	28/12	8 RD	---	28/12	8 RD	---
K/O/F•201	29a	LES ŠPITÁLSKE / KRAHULČIA I.	7 816	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	29b	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KRAHULČIA II.	18 965	---	---	---	---	---	50 z./100 náv.	---	---	50 z./100náv.
K/Z/1110	30	PARK GAŠTANICA	16 494	---	---	---	---	---	---	---	---	---
K/Z/1001	31	LES ŠPITÁLSKE	69 778	---	---	---	---	---	---	---	---	---
K/Z/1002	32	KRAJINNÁ ZELEŇ ŠPITÁLSKE	1 700	---	---	---	---	---	---	---	---	---
K/Z/1001	33a	LES ŠPITÁLSKE / SOVIA I.	54 018	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	33b	LES ŠPITÁLSKE / SOVIA II.	2 556	---	---	---	---	---	---	---	---	---
K/Z/1001	34	LES VTÁČNIK	25 185	---	---	---	---	---	---	---	---	---
BLOKY SPOLU (m2)			592 382									
POČET SPOLU OBYV./ B.J./ RD/ BD				1803 /686	8BD+421RD	243 z./44 ú.j.	2157/838	8BD+522RD	293 z./144 ú.j.	354/152	101 RD	50 z./100náv.
				obyv./ b.j.			obyv./ b.j.			obyv./ b.j.		