



Územný plán zóny Kapitulský dvor – smerná časť

Upravený návrh

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava Petržalka

Zhotoviteľ:

JELA, s.r.o.

Osoby spôsobilé pre obstarávanie UPD:

Ing. arch. Jozef Vasek č.reg.334

Ing. arch. Zuzana Jankovičová, č. reg.369

Dátum spracovania:

august 2021

Spracovateľský kolektív:

Spracovateľ architektonicko urbanistického riešenia:	JELA, s.r.o. Brnianska 25, 811 04 Bratislava
Autori:	Ing. arch. Jela Plencnerová Ing. arch. Laura Jakabčínová
Zodpovedný spracovateľ:	Ing. arch. Jela Plencnerová
Architektúra:	Ing. arch. Jela Plencnerová Ing. arch. Laura Jakabčínová
Zdravotechnika, vodovod, kanalizácia:	Ing. Andrea Martináková Ing. Viera Pavlačková
Plyn:	Ing. Zuzana Nottná
Elektro – silnoprúd, slaboprúd:	Ing. Dalibor Fondrk
Sadové úpravy a zeleň:	Ing. arch. Jela Plencnerová
Doprava :	Ing. Soňa Ridillová

V Bratislave, august 2021

Obsah:

1	Základné údaje	5
1.1	Hlavné ciele a úlohy UPN Z.....	5
1.2	Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním	5
2	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu územného plánu	5
3	Riešenie územného plánu	8
3.1	Vymedzenie hranice riešeného územia.....	8
3.2	Opis riešeného územia.....	11
3.2.1	Stručná história územia	11
3.2.2	Prírodné podmienky územia	11
3.2.3	Geologické pomery.....	11
3.2.4	Klimatické pomery.....	11
3.2.5	Hydrologické pomery	12
3.3	Väzby vyplývajúce z Územného plánu hl.m. SR Bratislavy	12
3.3.1	Funkčné a priestorové využitie územia	13
3.4	Vyhodnotenie limitov využitia územia.....	23
3.4.1	Pamiatková ochrana	23
3.4.2	Výškové obmedzenia – vyplývajúce z ochranných pásiem letiska	23
3.4.3	Ostatné ochranné pásma	24
3.4.4	Ostatné limity v území	25
3.4.5	Konkrétne problémy pre riešenie.....	26
3.5	Urbanistická koncepcia.....	27
3.5.1	Funkčno - priestorová koncepcia.....	27
3.5.2	Riešenie verejného priestoru	28
3.6	Urbanistická ekonómia a súlad s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa 29	29
3.6.1	Urbanistická ekonómia	29
3.6.2	Súlad návrhu riešenia s UPD vyššieho stupňa.....	32
3.6.3	Urbanistická ekonómia k modifikovaným urbanistickým sektorom	37
3.7	Demografia a občianska vybavenosť	41
3.7.1	Demografia	41
3.7.2	Občianska vybavenosť	42
3.8	Pamiatková ochrana a historická stopa územia	46
3.9	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby	51
3.10	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	51
3.11	Zastavovacie podmienky	51
3.11.1	Umiestnenie stavby na pozemku a intenzita zastavania	51
3.11.2	Prípustnosť architektonického riešenia.....	52
3.11.3	Ďalšie podmienky.....	52
3.11.4	Opis dopravného a technického riešenia	52

3.12	Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby	85
3.13	Pozemky pre Verejnoprospešné stavby (VPS)	86
3.13.1	Navrhované dopravné stavby a verejné priestory na VPS:	86
3.13.2	Navrhované stavby občianskej vybavenosti na VPS.....	88
3.13.3	Navrhované parky na VPS	88
3.13.4	Navrhované asanácie	89
4	Doplňujúce údaje	90
4.1	Fotodokumentácia súčasného stavu územia	90
4.1	Schematické vizualizácie navrhovaného stavu územia	96
5	Dokladová časť.....	102
5.1	Prerokovanie Návrhu riešenia s vyhodnotením pripomienok	102

1 Základné údaje

1.1 Hlavné ciele a úlohy UPN Z

Hlavným dôvodom pre spracovanie Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) Kapitulský dvor je potreba ďalej rozpracovať a spodrobiť v mierke zóny riešenia obsiahnuté v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. ÚPN hl. m. SR Bratislavy nie je vzhľadom k mierke a podrobnosti spracovania (M 1: 10 000) postačujúcim podkladom pre podrobnejšiu reguláciu územia z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia.

Ciele ÚPN Z sú zadefinované nasledovne :

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, využiteľnej pre proces územného rozhodovania a usmerňovania výstavby v zóne,
- doplnenie riešeného územia o nové aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – občianska vybavenosť, bývanie, nevyhnutná technická vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene a preverenie možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch v centre zóny,
- zosúladienie komplexného rozvoja územia s koncepcnými dlhodobými zámermi mestskej časti a mesta a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami ako aj potrebu prispôsobenia týchto aktivít novému mestotvornému charakteru územia,
- zosúladienie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny a zadefinovaní hlavných problémov a reálnych zámerov výstavby v zóne je hlavným cieľom riešenia stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:

- formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií územia mestskej časti Petržalka,
- overiť možnosti formovania obrazu územia v mierke, ktorá vytvorí z urbanistickej štruktúry zóny mestskú štruktúru, ktorá zapadne do okolitej štruktúry mesta, pri dodržaní celkovej kompozície obrazu mesta (silueta mesta),
- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene, využiť možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch zelene a vodných plôch v centre zóny,
- stanoviť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia,
- hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy v zóne,
- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technickej infraštruktúry,
- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- stanoviť potrebné asanácie stavieb a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

1.2 Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním

Riešenie je plne v súlade so schváleným čístopisom Zadania. Uvádzame len rozsah a obsah UPN Z, ktorý bol schválený v čístopise Zadania dňa 19.12.2019 Uznesením MsZ č. 169 nasledovne:

2 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu územného plánu

Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v nasledovnej skladbe:

Dokumentácia územného plánu zóny sa bude členiť na textovú časť a grafickú časť; bude obsahovať smernú časť a záväznú časť.

NÁVRH RIEŠENIA A UPRAVENÝ NÁVRH (ČISTOPIS) :

Výstupmi návrhu riešenia budú:

GRAFICKÁ ČASŤ:

Návrh širších územných vzťahov	M 1 : 5 000
Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 1 000
Návrh dopravy	M 1 : 1 000
Návrh technickej infraštruktúry	
zásobovanie vodou a odkanalizovanie	
zásobovanie el. energiou a plynom,	M 1 : 2 000
Doložka civilnej ochrany	M podľa potreby

Hlavné výkresy- záväzná grafická časť UPN Z:

Návrh regulácie územia	M 1 : 1 000
Schéma Verejnoprospešných stavieb	M 1 : 2 000

Grafická časť bude odovzdaná aj na CD vo formáte pdf .

TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ V ČLENENÍ:

- základné údaje,
- riešenie územného plánu,
- doplňujúce údaje,
- dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.

V základných údajoch územného plánu zóny budú uvedené:

- hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši,
- údaje o súlade riešenia územia so zadaním.

Riešenie územného plánu zóny bude obsahovať:

- vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- opis riešeného územia,
- väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta,
- vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia potenciálu územia, ochranné pásma, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a mesta, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody,
- urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie občianskej vybavenosti, bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- začlenenie stavieb do okolitej zástavby,
- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,
- pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
- návrh záväznej časti.
- Doložka civilnej ochrany

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch budú určovať:

- *umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku, najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene,*
- *intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby,*
- *prípustnosť architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh oplatenia,*
- *opis dopravného a technického riešenia a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti, vrátane napojenia na pozemok s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu,*
- *ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych opatrení.*

V doplňujúcich údajoch územného plánu zóny budú uvedené číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny. Tieto údaje musia mať uvedený zdroj.

Závazná časť územného plánu zóny bude obsahovať presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Závazná časť územného plánu zóny bude obsahovať:

- *regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,*
- *regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,*
- *regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,*
- *určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,*
- *regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby,*
- *určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby*
- *požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov,*
- *pozemky na verejnoprospešné stavby*
- *zoznam verejnoprospešných stavieb,*
- *schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.*

3 Riešenie územného plánu

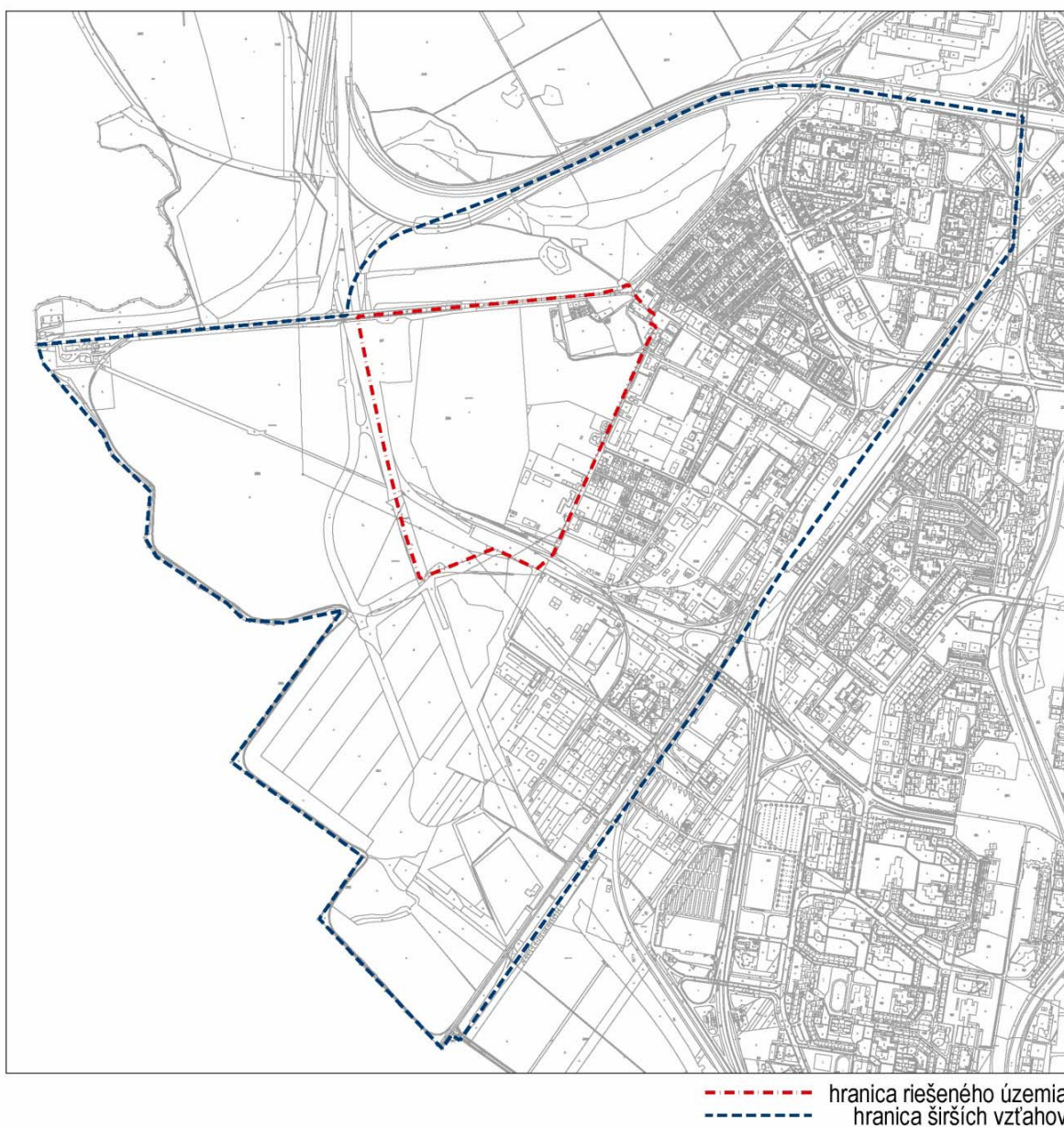
3.1 Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie je v súčasnosti takmer nezastavané a pre účely riešenia územného plánu zóny je vymedzené nasledovne:

- Zo západnej strany je zóna ohraničená diaľnicou D2
- Z južnej strany je zóna ohraničená komunikáciou na ul. Bratská a nadjazdom nad diaľnicou D2,
- Z východnej strany je zóna ohraničená komunikáciou na ul. Kaukazská,
- Zo severnej strany je zóna ohraničená komunikáciou na ul. Viedenská cesta.

Vymedzenie územia pre širšie územné vzťahy je nasledovné:

- Zo západnej strany je zóna ohraničená štátnou hranicou SR a Rakúskej republiky,
- Z južnej a východnej strany je zóna ohraničená traťou ŽSR Bratislava Petržalka – Kopčany,
- Zo severnej strany je zóna ohraničená komunikáciou E 58 a križovatkou s D2



Obrázok 1 Vymedzenie územia UPN Z Kapitulský dvor

Zoznam pozemkov a ich vlastníci v riešenom území uvádzame v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka 1 Zoznam pozemkov a ich vlastníci v riešenom území

Č. parcely	vlastník	poznámka
5885/53	NDS	
5885/13	NDS	
5885/32	NDS	
5899/22	SR	
5899/17	SR	
5889	RKC BA	
5888	RKC BA	
5900/1	BA	
5901/2	RKC BA	
5901/1	RKC BA	
5902/1	RKC BA	
5907	RKC TA	
5903/4	RKC BA	
5903/11	RKC BA	
5903/22	RKC BA	
5903/21	RKC BA	
5903/17; 18	RKC BA	
5903/16	SR	
5903/8	SR +Fyzické osoby.	
5903/15	SPF	
5903/1	SR + Fyzické osoby	
5903/13	SPF	
5903/7	SR	
5903/12	SPF	
5903/23	RKC BA	
5903/10; 24;3;2	RKC BA	
5904/4	BA	
5900/2	SR	
5904/1; 2	RKC TA	
5901/3	SR	
5916/5; 4; 3	SR	
5917/1; 2	SR	
5913/1	SR	
5908/6; 4 ; 5; 7;2	RKC TA	
5908/1	Fyzická osoba	
5906	RKC TA	
5578/4	SR	
5768	SR	
5773	RKC BA	
5772/3; 4	RKC BA	
5775/4; 3	RKC BA	
Č. parcely	vlastník	poznámka
5774	RKC BA	

5777/1;7;8;2;4;6;3	RKC BA
5776/3; 1; 4	SR
5778	RKC BA
5779	RKC BA
5780/3; 1; 2	RKC BA
5782/4;6	SR
5782/5	BA
5783/1	BA
5782/4	SR
5875/107	RKC BA
5885/49; 45	SR
5885/42; 40	NDS
5885/58; 57;59;47;48;60	SR
5887/8;7;6	RKC BA
5886	RKC BA
5885/38;37	NDS
5885/12	SR
5875/108	NDS
5875/25	RKC BA
5878/9;27;26	RKC BA
5875/30	BA
5878/19	BA
5903/14	SR- Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR
5772/5	2. Fyzická osoba 3. Fyzická osoba 4. Fyzická osoba 5. Fyzická osoba 6. Fyzická osoba 7. Fyzická osoba 8. Fyzická osoba
5772/12	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., B- Prešovská 48 2. Fyzická osoba 3. Fyzická osoba 4. Fyzická osoba 5. Fyzická osoba 6. Fyzická osoba 7. Fyzická osoba 8. Fyzická osoba
5776/2	Elgin & Sons s.r.o., Zátisie 10, Bratislava, PSČ 831 03, SR

Vysvetlivky:

RKC BA = Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, Špitálska 7, Bratislava, PSČ 814 92,
RKC TA = Rímskokatolícka cirkev, Bratislavsko - trnavská arcidiecéza, Hollého 10, Trnava, PSČ 917 66,
SR = Slovenská republika
BA = Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
NDS = Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

3.2 Opis riešeného územia

3.2.1 Stručná história územia

V minulosti až do 18. storočia bolo územie Petržalky často zaplavované, z toho dôvodu bolo dlhé stáročia len veľmi riedko osídľované. Bolo tu mnoho ostrovčekov, dunajských ramien, rozľahlé lesy, bohatá flóra, rozmanitá fauna a takmer žiadne osídlenie.

Petržalka leží na štrkopieskovej terase na pravom brehu Dunaja, nakoľko tu bolo množstvo menších a väčších dunajských ramien, ktoré vytvárali sústavu ostrovov, bolo územie ťažko prechodné. Petržalský brod cez Dunaj sa nachádzal približne v oblasti podhradia. V 18. storočí (1773) bola na príkaz Márie Terézie vybudovaná hrádza a rieka bola čiastočne zregulovaná. Ostali dve najväčšie ramená Dunaja – Pečnianske (Kapitulské) rameno a Chorvátske rameno. Napriek tomu bolo územie zaplavované aj v 19. a 20. storočí.

Prvá osada v Petržalke vznikla približne pred 300 rokmi. Pôda v Petržalke bola príliš plytká, nevhodná na poľnohospodárske účely. Preto tu začali vznikať hlavne sady (marhuľové) a záhrady.

Vzhľadom na záplavy bola flóra územia Petržalky vždy bohatá. Tvorili ju prevažne lužné lesy s drevinami – topole, jelše, jasene, vrbu, javory.

Nachádzali sa tu a dodnes sa nachádzajú viaceré vzácne druhy živočíchov – európsky ďateľ, ďateľ čierny, bobor vodný a viaceré druhy vzácných netopierov. V minulosti tu žili hlavne jelene, srny, zajace, bažanty, líšky, kuny a mnohé obojživelníky a plazy.

Z vodných živočíchov tu žili hlavne šťuky, kapry, liene, zlaté karasy, okúne, zubáče, sumce, úhory, parmy a pod. Zaujímavosťou bola vyza veľká, najväčšia sladkovodná ryba (dorastala až do dĺžky 7-8 metrov).

3.2.2 Prírodné podmienky územia

Petržalka leží na juh od centra Bratislavy, na pravom brehu rieky Dunaj. Je situovaná na nečlenenej rovine, s minimálnym sklonom a s nepatrnou vertikálnou členitosťou. Riešené územie sa nachádza asi 2 000 m južne od rieky Dunaj a asi 2 000 m západne od Chorvátskeho ramena. Od štátnej hranice s Rakúskou republikou sa nachádza cca 1 200 m.

Podľa regionálneho geologického členenia Západných Karpát ide o súčasť Podunajskej panvy -Gabčíkovej panvy (Podľa: Mazúr, E., Lukniš, M. in Atlas krajiny SR, 2002):

Panónska panva (podsústava), Západopanónska panva (provincia), Malá Dunajská kotlina (subprovincia), Podunajská nížina (oblasť), Podunajská rovina (celok)

3.2.3 Geologické pomery

Nadmorská výška územia je prevažne na úrovni 135 - 137 m.n.m.. Vzhľadom na to, že územie leží v oblasti nížiny je sklon územia takmer 0°. Územie predstavuje fluviálnu nivu rieky Dunaj, patrí do oblasti ukladania riečnych nánosov a vytvorených štrkových riečísk, nachádza sa na neogénnej Podunajskej panve, ktorá postupne vznikala v pliocéne a kvartéri vplyvom tektonických pohybov pozdĺž zlomov. Predterciálne obdobie je tvorené malokarpatským kryštalinikom, na ktorých sa usadili neogénne a kvartérne sedimenty ílov a pieskov. Dunajské štrkopiesky sú pokryté piesočnato-prachovými hlinami do mocnosti 3 a 4 m. Z hľadiska seizmickej aktivity patrí do 5° a 6° MCS a nachádza sa medzi zlomovými líniami stredného pleistocénu. Na geologickej stavbe územia sa podieľajú útvary: neogén, kvartér.

Neogén je budovaný sedimentmi sarmatu, panónu a pontu. Panón je zastúpený prachovito-piesčitými ílmi, ílmi až ílovcami, zväčša vápnitými. Íly sú modrosivé až sivé s vložkami šedých kremitých pieskov. Pont je zastúpený súvrstvím pestrých ílov s obsahom CaCO₃. Typické pre pont sú pestré, takmer nepiesčité íly s polohami jemnozrnných pieskov.

Kvartérne sedimenty sú zastúpené fluviálno - nivnými sedimentmi, s podložíom tvoreným prevažne štrkami a piesčitými štrkami (holocén). Kvartérny pokryv reprezentujú mladšie, holocénne náplavy vodných tokov v území. Sedimenty sú tvorené najmä slabo vytriedenými (povodňovými) hlinami a pieskami.

3.2.4 Klimatické pomery

Petržalka sa nachádza v teplej až mierne teplej oblasti. Priemerná ročná teplota vzduchu je 10,33°C. Najchladnejší mesiac je január a najteplejší júl. Taktiež v júli je najvyšší počet hodín

slniečného svitu v roku. Priemerná oblačnosť je 61%. Hmla sa v tomto území objavuje v priemere iba 35x ročne. Územie patrí do najteplejšej oblasti Slovenska. Počet tropických dní v roku je okolo 22, letných dní 81, mrazových dní 65 a ľadových dní 27. Počet dní so silným mrazom, ktoré klesajú pod -10°C je 6. Priemerný ročný úhm zrážok dosahuje hodnoty 670 mm. Najmenej zrážok padne v januári a februári a najviac zrážok dopadne na zem v máji a júni (31% zo všetkých zrážok), čo sa odráža aj na vlhkosti vzduchu, ktorá dosahuje najvyššie hodnoty v máji a júni, čo je spôsobené aj polohou v blízkosti rieky Dunaj. Snehová pokrývka sa vyskytuje v priemere 37 dní do roka. Územie sa zaraďuje medzi oblasti so stredným až veľkým stupňom znečistenia ovzdušia. Na znečistení sa podieľajú najmä oxidy dusíka. Znečisťovanie oxidom siričitým v poslednom čase značne pokleslo, maximálne koncentrácie sa vyskytujú v zimnom období. Na znečistení ovzdušia má najväčší podiel vysoká koncentrácia obyvateľstva v hlavnom meste, nadmerné používanie dopravných prostriedkov a veľké závody, produkujúce škodliviny do ovzdušia.

3.2.5 Hydrologické pomery

Územie sa nachádza v povodí rieky Dunaj, ktorý výrazne ovplyvňoval toto územie. Dunaj patrí k vysokohorskému typu riek a najväčší prietok dosahuje v mesiacoch máj a jún v čase topenia ľadovcov v horách. V tomto období dochádzalo k neustálej inundácii okolitého územia. Aj v súčasnosti v máji a júni na Dunaji dochádza k výraznému zvýšeniu hladiny, no hrádze bránia vode zaliať obytnú časť Petržalky. Dlhodobý priemerný prietok Dunaja v Bratislave je $2044 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$.

Celé územie zóny sa nachádza v území s 1. stupňom územnej ochrany.

ÚROVEŇ HLADINY PODZEMNEJ VODY

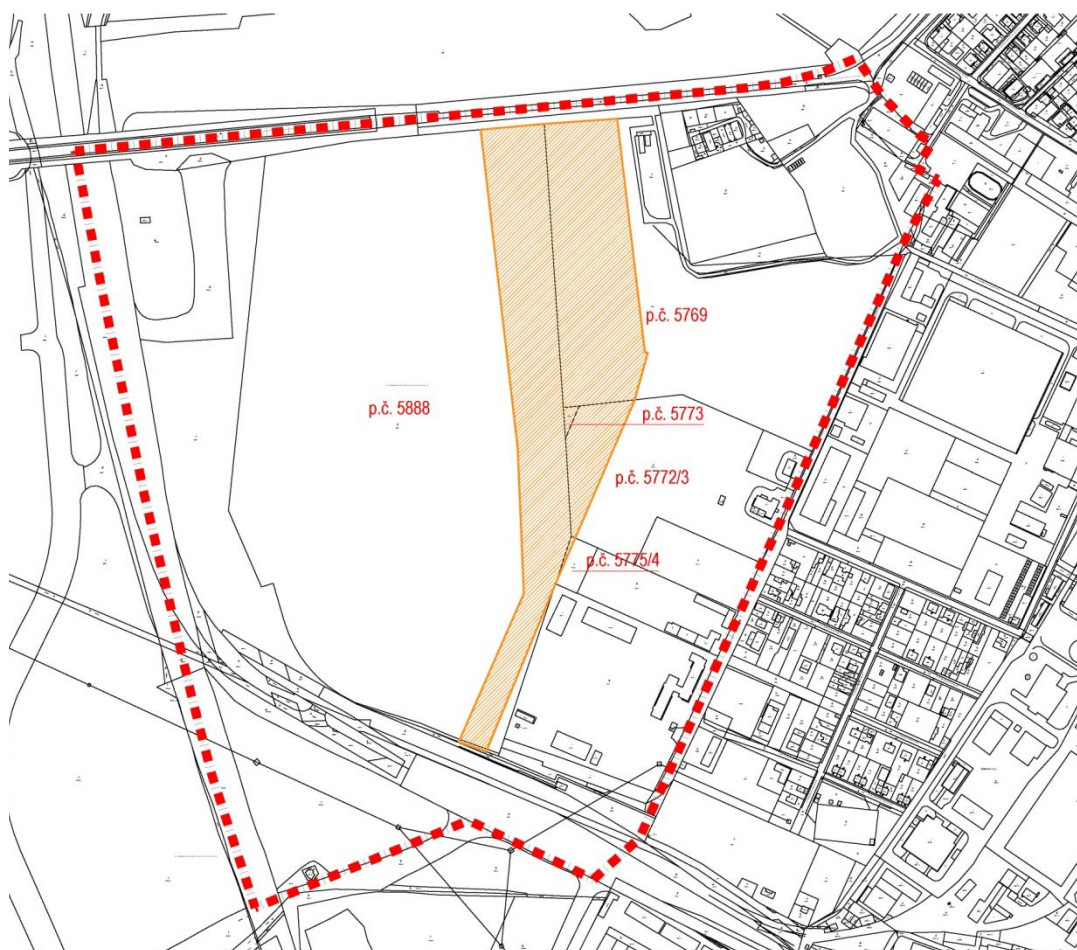
Podľa prieskumov a aktuálnych údajov z SHMU sa javí, že v území je pomerne vysoká hladina podzemnej vody, ktorej hladina je priemerne na úrovni 131,35 - 131,80 m.n.m. Úroveň rastlého terénu od západu na východ mierne stúpa nasledovne – 135,3 - 137 m.n.m. Úroveň spodnej vody je cca 4,3 m – 5,2 m pod úrovňou rastlého terénu.

Zdroj: <http://www.shmu.sk>

3.3 Vázby vyplývajúce z Územného plánu hl.m. SR Bratislavy

V riešenom území zóny je momentálne záväzný Územný plán hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. V riešenom území je vymedzených niekoľko urbanistických sektorov – rozvojových území:

Zastaviteľné plochy:	Nezastaviteľné plochy:
201 – kódy J, F, E	1110
202 – kód F	1130
501 – kódy I, G	901
401 – X	



Obrázok 2 Nezastaviteľné pozemky v zóne

3.3.1 Funkčné a priestorové využitie územia

V území sa nachádza 12 zastaviteľných sektorov, v ktorých je možné realizovať nadzemnú výstavbu. Okrem toho sa v centre územia nachádza funkčné využitie 1110 – parky, 901 – vodné plochy, 1130 ostatná ochranná a izolačná zeleň, t.j. zväčša nezastaviteľné územie.

V severnej a východnej časti územia je časť pozemkov, ktoré nie sú majetkom väčšinového majiteľa územia (RKC) a časť týchto objektov bude potrebné rešpektovať. Na väčšine územia sa v súčasnosti nenachádza žiaden nadzemný objekt. V etape spracovania následnej projektovej dokumentácie bude potrebné vykonať geodetické zameranie územia a overiť presné vedenia technickej infraštruktúry u správcov sietí.

V území je v súlade s platným Územným plánom hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov navrhnutá polyfunkčná štruktúra zástavby s typicky mestskými obytnými a obslužnými funkciami. Základná koncepcia riešenia je daná platným územným plánom hl.m. SR Bratislavy. Pri spodrobnení celomestskej koncepcie bolo potrebné využiť nasledovné koncepčné princípy:

- Zmiešanie rôznych funkčných využití v území zóny tak, aby územie poskytovalo čiastočne aj zamestnanosť pre obyvateľov zóny,
- Zmiešanie rôznych vekových skupín v území – mladé rodiny, seniori, študenti stredných a vysokých škôl,
- Minimalizácia pešej dostupnosti pre obyvateľov a zamestnancov zóny pri dochádzke:
 - za základnou komerčnou a nekomerčnou vybavenosťou,
 - za prostriedkami MHD v území,
- Hustá a kompaktná zástavba, ktorá minimalizuje :
 - spotrebu a straty energií,

- zastavané a spevnené plochy v území s ohľadom na Stratégiu adaptácie na zmeny klímy,
- Dostatočné množstvo kompaktných plôch zelene a vodných plôch s cieľom optimalizovať životné prostredie v zóne
- Dostatočná saturácia územia kvalitnou MHD v území a v dostupnosti zóny:
 - klasickou cestnou MHD - trolejbus, autobus;
 - overiť možnosť trasovania koľajovej dopravy – napr. električka s napojením na trať ŽSR (TIOP)

Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie:

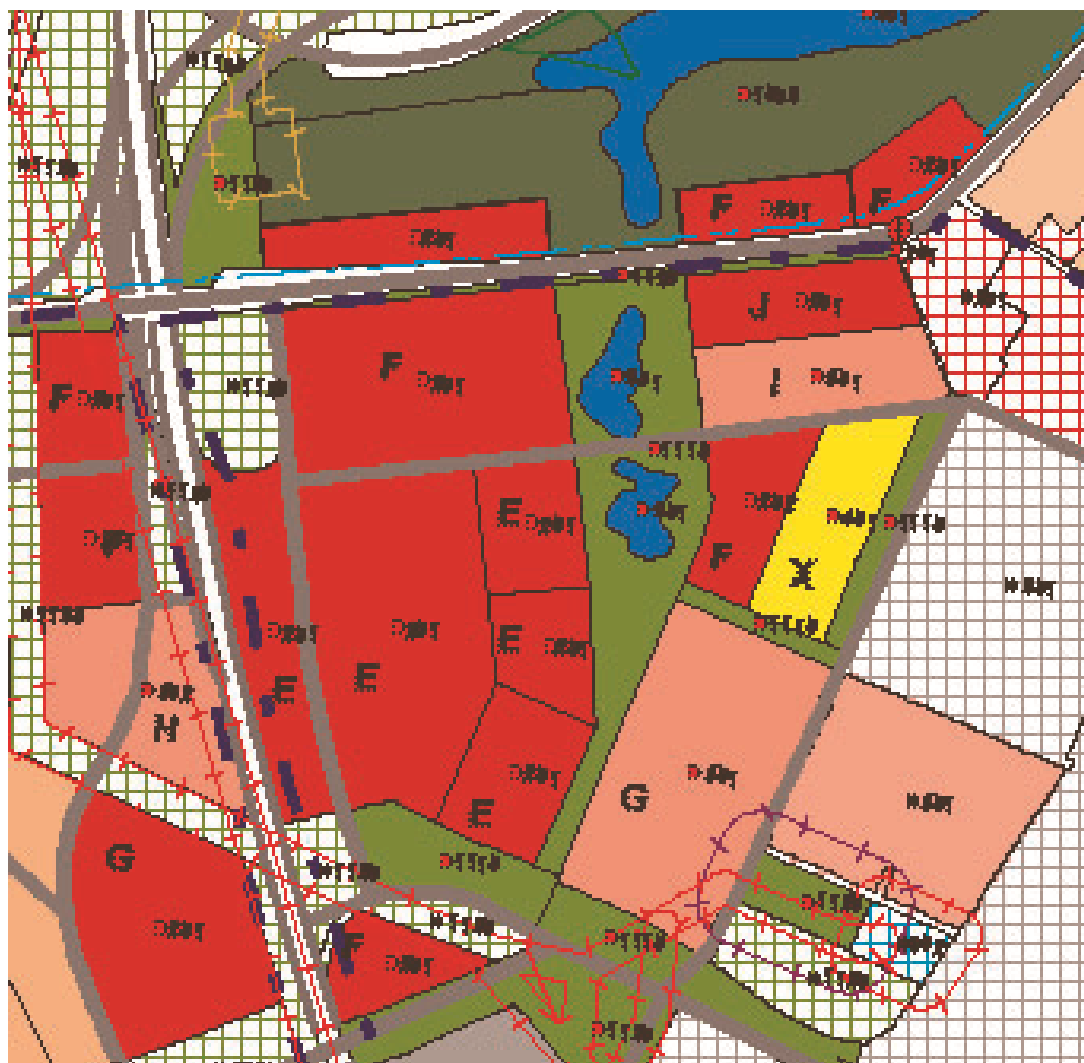
Územný plán hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len UPN BA).

ÚZEMNÝ PLÁN HL. M. SR BRATISLAVY:

Územný plán hl. m. SR Bratislavy navrhuje v riešenej zóne nasledovné funkčné využitie:

časť C – Závazná časť - Grafická časť UPN hl.m. SR Bratislava – výkres č. 2.2

Regulačný výkres



Obrázok 3 Výrez z výkresu Regulácia Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

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

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 500 – 1000 m ²	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 400 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25
		201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného charakteru a komplexy (napr. nákupné a obslužné centrá regionálneho významu)	0,50	0,15
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180-240 m ²	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300-450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, komplexy	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,15
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy- zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	0,28	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,36	0,20
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,38	0,20
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,25
					0,26	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,35	0,30
				OV lokálnych centier	0,28	0,25
		301	Priemyselná výroba	areály	0,47	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,20
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
					0,24	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20		
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
					0,21	0,30
		201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,25
					0,30	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
					0,20	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	centrotrvná zástavba mestského typu	0,40	0,15
					0,34	0,20
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,36	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,28	0,25
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV	0,30	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,30
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,70	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,30	0,30

V riešenom území sú v UPN hl.m. SR Bratislavy navrhnuté nasledovné funkčné využitia: 201 – kódy J, F, E; 202 – kód F; 501 – kód I. G; 401 – X ; 1110; 901; 1130. Ide prevažne o rozvojové územia.

C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia kultúry a zábavy- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- zariadenia verejného stravovania- zariadenia obchodu a služieb- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti- zariadenia školstva, vedy a výskumu		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- integrované zariadenia občianskej vybavenosti- areály voľného času a multifunkčné zariadenia- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zeleň líniovú a plošnú- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času- vedecko – technické a technologické parky- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
<p>nepripustné</p> <p>V území nie je prístupné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- rodinné domy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- autokempingy- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		202
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia občianskej vybavenosti slúžiacie pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia školstva- zariadenia kultúry- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,- zariadenia cirkví- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy- integrované zariadenia občianskej vybavenosti- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie- zeleň líniovú a plošnú- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
<p>nepripustné</p> <p>V území nie je prístupné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- bývanie v rodinných domoch- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia- autokempingy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
prípustné		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- bytové domy- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:<ul style="list-style-type: none">- zariadenia administratívy, správy a riadenia- zariadenia kultúry a zábavy- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu- zariadenia verejného stravovania- zariadenia obchodu a služieb- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti- zariadenia školstva, vedy a výskumu- zeleň líniovú a plošnú- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none">- rodinné domy- zariadenia športu- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti		
nepripustné		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none">- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia- zariadenia veľkoobchodu- autokempingy- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory- stavby na individuálnu rekreáciu- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ÚZEMIA ŠPORTU		401
401	šport, telovýchova a voľný čas	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy - byty v objektoch funkcie– služobné byty 		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> - bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu - areálové zariadenia občianskej vybavenosti - zariadenia a areály výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky - stavby na individuálnu rekreáciu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1110
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none">- parky- sadovnícka plošná a líniová zeleň- lesoparkové úpravy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- vodné plochy		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none">- pobytové lúky- ihriská a hracie plochy- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
nepripustné		
<ul style="list-style-type: none">- parkinggaráže nad terénom- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV		901
901	vodné plochy a toky	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, hospodárske, ochranné, ekostabilizačné, krajínovotvorné a rekreačné účely.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce <ul style="list-style-type: none"> - vodné plochy a vodné toky ako výrazné krajinné prvky - vodné plochy a vodné toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie prívalových vôd a povodňových prietokov 		
prípustné <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia pre vodnú dopravu a hydroenergetické využitie - stavby a zariadenia slúžiace pre ochranu a využívanie vodných zdrojov - stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu - vodné športy a rekreácia - zariadenia na chov rýb, rybárstvo 		
prípustné v obmedzenom rozsahu <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia pre správu tokov - zariadenia na ťažbu štrkov a pieskov - plávajúce stravovacie zariadenia zakotvené, vyviazané - plávajúce ubytovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané - plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané - plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané - plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné pontóny - prístavné móla - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
nepripustné <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1130
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zeleň líniová a plošná		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov		
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou		
- ČSPH		
- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.		
nepripustné		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

3.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

3.4.1 Pamiatková ochrana

V zóne, ani v okolí, sa nenachádzajú stavby, ktoré sú predmetom pamiatkovej ochrany. V území sa nachádzajú objekty definované ako pamätihodnosti – prvky línie opevnenia Bratislavy. Do úvahy je potrebné vziať aj fakty súvisiace s historickou trasou viedenskej električky.

3.4.2 Výškové obmedzenia – vyplývajúce z ochranných pásiem letiska

Ochranné pásma letiska

V zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovanom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe toho je potrebné požiadať Dopravný úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska M.R. Štefánika Bratislava,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

3.4.3 Ostatné ochranné pásma

Ochranné pásma (podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z)

OCHRANNÉ PÁSMA EL. ZARIADENÍ

V južnej časti územia je existujúce VVN vedenie s ochranným pásmom 15 m od krajného vodiča, t.j. 20 m od osi vedenia. Obmedzenia sú zobrazené na výkrese Limity, ktorý je súčasťou prieskumov a rozborov UPN Z. Územný plán hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov počíta výhľadovo s prekládkou časti uvedenej trasy vedenia VVN.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
- pre vodiče bez izolácie 10 m., v súvislých lesných priesekoch 7 m
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m., v súvislých lesných priesekoch 2 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 15 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:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

§ 79 OCHRANNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ

V severnej časti územia je existujúce STL vedenie s ochranným bezpečnostným pásmom 10 m. V časti ul. Kaukazská sa takisto nachádza trasa STL plynovodu ochranné a bezpečnostné pásmo nezasahuje do navrhovanej výstavby. Obmedzenia sú zobrazené na výkrese Limity (súčasť prieskumov a rozborov). Navrhovaná výstavba si vyžiada čiastočnú prekládku tohto vedenia.

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

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona 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

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

(5) Zriaďovať stavby 71) v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

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

§ 80 Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) 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. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

(4) Zriaďovať stavby 71) v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

3.4.4 Ostatné limity v území

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Viedenská cesta v dotyku s riešeným územím tvorí druhotnú protipovodňovú ochranu územia, aj keď nie je hrádzou Dunaja. Kóta na dotknutom úseku je cca 140,90 m n.m., čo by malo postačovať aj na ochranu územia pred storočnou vodou. Kóta hladiny a ochrany pred povodňami je cca: 139,92 m n.m. až 140,50 m n.m.

HLADINA PODZEMNEJ VODY

Podľa predbežných prieskumov sa javí, že v území je pomerne vysoká hladina podzemnej vody, ktorej hladina je cca na úrovni 131,35 - 131,80 m.n.m. Úroveň rastlého terénu je takmer rovina vo výškach od 135,3 do 137,0 m.n.m , úroveň Viedenskej cesty je cca 140,0 m.n.m. Úroveň spodnej vody je cca 4,3 m – 5,2 m pod úrovňou rastlého terénu.

Zdroj: <http://www.shmu.sk>

POZEMKY INÝCH VLASTNÍKOV

V severnej a východnej časti územia je niekoľko pozemkov, ktoré nie sú majetkom Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavská a trnavská arcidiecéza. Presná poloha pozemkov je vyznačená v Problémovom výkrese (súčasť prieskumov a rozborov). Pri realizácii výstavby je potrebné počítať s dohodou o prípadnej zámene časti pozemkov v severnej časti územia – cestná komunikácia a garáže. Vo východnej časti územia pri Kaukazskej ulici sú objekty bývania rešpektované, aj napriek tomu, že sú v rozpore s UPN BA. Podľa nášho názoru objekty nie sú prekážkou rozvoja územia ani v súčasnosti ani v budúcnosti.

Ide o nasledovné pozemky:

Č. parcely	vlastník	poznámka
Severná časť územia		
5903/8;	Súkromná/ é osoba/ y	
5903/16; /7	SR	
5903/14; /15; /12; /19; /18; /13	Slovenský pozemkový fond	
5905/1; /2; /3; /4; /5; /6	Nezaložený LV	garáže
Južná časť územia		
5770; 5772/5; /12; /13; /14; 5771	Súkromná/ é osoba/ y	Rodinný a bytový dom

HLUK Z DIAĽNICE

Riešené územie sa nachádza zo západnej strany v blízkosti Diaľnice D2. Nakoľko D2 je vysoko frekventovaná cestná komunikácia, hladina hluku pravdepodobne v denných aj nočných hodinách prekročí prípustné hladiny hluku v obytnej aj v obslužnej zóne. Z uvedeného dôvodu je potrebné na elimináciu hluku realizovať protihlukový val na západnej hranici riešeného územia, na ktorého realizáciu je možné použiť zeminu z výkopov stavby. Zástavba až po hranicu Bratskej ulice a diaľnicu D2 by znemožnila prípadné ďalšie potenciálne rozšírenie nosnej komunikačnej siete v okolí riešeného územia. NDS, a.s. sa v rámci prípravných prác vyjadrila negatívne k potenciálnej výstavbe protihlukovej ochrany územia, preto bolo potrebné overiť riešenie, ktoré by bolo kompromisom v ochrane riešeného územia proti hluku z dopravy v smere od diaľnice D2. V návrhu je eliminácia hluku z diaľnice riešená v časti výstavbou záchytnéj viacpodlažnej nadzemnej garáže s administratívnou budovou v tesnej blízkosti diaľnice D2 a sčasti je eliminovaný hluk protihlukovým valom oddeľujúcim diaľnicu D2 od zóny Kapitulský dvor.

3.4.5 Konkrétne problémy pre riešenie

Identifikácia problémov na riešenie bola naznačená v predchádzajúcich kapitolách, takže uvádzame len nasledovné zhrnutie:

- Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie zóny a jej napojenia na okolitú existujúcu štruktúru a krajinu,
- vyriešenie dopravnej obsluhy územia a je napojenia na širšie okolie,
- preveriť možnosti perspektívneho vyriešenia rôznych druhov MHD v území a v širšom okolí,
- vyriešenie potrebnej nekomerčnej občianskej vybavenosti územia a čiastočnej saturácie deficitnej celomestskej nekomerčnej občianskej vybavenosti,
- navrhnutie jasnej koncepcie kvalitnej siete hierarchicky odlišných verejných priestorov v zóne a ich napojenie na existujúce okolité verejné priestory,
- vyriešenie saturácie územia technickou infraštruktúrou,
- vytvorenie jasného územnoplánovacieho dokumentu na zonálnej úrovni s veľmi prehľadnou a jednoznačnou reguláciou územia, ktorá zabezpečí implementáciu urbanistickej koncepcie bez možnosti jej znehodnotenia,
- preverenie niekoľkých možností využitia územia, ktorého definovanie je podmienené zatiaľ nerealizovanými investíciami do technickej infraštruktúry, napr. prekládka VVN el. vedenia,
- overenie možnosti rešpektovania existujúcich pamätihodností v novej zástavbe a preverenie možnosti ponechania „stopy“ historickej električkovej trasy do novej urbanistickej štruktúry v návrhu riešenia.

V Doplňujúcich údajoch tejto textovej časti uvádzame fotodokumentáciu súčasnej situácie v území. .

3.5 Urbanistická koncepcia

3.5.1 Funkčno - priestorová koncepcia

Priestorová koncepcia územia je principiálne daná v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Základom priestorovej koncepcie je centrálna os s parkom a jazerami. V území sú už založené hlavné dopravné ťahy a je potrebné doplnenie systému obslužných komunikácií. Urbanistická štruktúra zástavby vytvára prevažne pravouhlú sieť ulíc a mestských blokov. Hlavnú kostru dopravy (C1) tvorí ulica Kaukazská v nadväznosti na pokračovanie rovnobežne s Bratskou ul. a krížom cez zónu s vyústením na Viedenskú cestu.

Verejné priestory sú navrhnuté v dotyku s Kaukazskou ul. tak, aby pešia, cestná a verejná doprava boli v harmónii a priestory boli optimálne využité.

Na centrálny park nadväzuje nové centrum územia – námestie s tradičnou mestskou štruktúrou vybavenosti:

- Kostol s pastoračným centrom, farou a možnosťou prechodného ubytovania
- Základná škola s doplnkovou vybavenosťou,
- Multifunkčná hala s :
 - multifunkčným priestorom – športové a kultúrne podujatia
 - krytými športoviskami - telocvičňa, plaváreň,...
 - doplnkovou vybavenosťou – obchod, služby

V severnej časti na centrum nadväzuje administratívna zóna, v kombinácii s bývaním a príp. prechodným ubytovaním – hotel.

V juhovýchodnej časti je navrhnutá mestská štruktúra bývania v podielom vybavenosti v parteri obytných domov. Cieľom je vytvoriť z takéhoto prostredia plnohodnotnú súčasť mesta.

V západnej časti územia je navrhnutý rozsiahly areál novej nemocnice so seniorcentrom a obchodnou vybavenosťou. V severozápadnej časti je navrhnutý areál stredoškolskej výchovy s ubytovaním v stredoškolskom campuse.

V centrálnej časti územia je navrhnutá obytná štruktúra v nadväznosti na parkovú zeleň.

Dopravná kostra okolitej zástavby je tvorená sčasti existujúcim systémom komunikácií – Viedenská cesta, funkčná trieda B1 a Kaukazská FT C1 a doplnujúcich obslužných komunikácií, ktoré majú také priestorové usporiadanie, aby zabezpečili plynulú obsluhu územia. Uličný profil umožňuje optimálny pohyb chodcov, cyklistov a automobilov. Existujúci a navrhovaný systém obslužných komunikácií zabezpečuje pomalú plynulú dopravu v území a umožní optimalizáciu dopravnej obsluhy objektov, ako aj pešie prepojenia. Dopravná obsluha územia funguje v priestoroch ulíc, ktorých šírkové parametre sú dostatočné vo vzťahu k nárastu intenzity dopravy, vyvolanému dostavbou urbanistických sektorov.

Zóna je doplnená návrhom MHD formou autobusovej / potenciálne električkovej dopravy (podľa etapy výstavby). Cyklistická doprava je navrhnutá v dotykovej polohe zóny – na dunajskej hrádzi, ale aj priamo v dotyku s centrom zóny.



Obrázok 4 Komplexný urbanistický návrh

3.5.2 Riešenie verejného priestoru

V okolitom území je už existujúca urbanistická štruktúra a štruktúra verejných priestorov. Nakoľko ide prevažne o nezastavané územie zóny a v okolí o prestavbu bývalých „brownfields“, t.j. výrobných a skladových prevádzok je potrebné kreovanie novej siete verejných priestorov.

Navrhovaná štruktúra vytvorí predpoklad pre vytvorenie nového verejného priestoru, ktorý vhodne doplní existujúcu sieť. Tým vznikne jasná hierarchia priestorov v území na:

- verejný priestor – veľký verejný park a námestie;
- poloverejný priestor – obytné ulice,
- súkromný priestor – vnútrobloky bytových a administratívnych objektov.

Sieť ulíc a chodníkov, popri ktorých budú vybudované nové objekty, bude využitá ako primárny nástroj urbanistického usporiadania verejných priestorov, urbanistickej štruktúry a prevádzky zóny. Vzhľadom na veľký rozsah novonavrhovanej výstavby sa urbanistická skladba, štruktúra zástavby a architektonický výraz jednotlivých etáp môže kreovať veľmi rôznorodo. Ostatné zásady, ktoré boli využité pri návrhu riešenia:

- v zóne sa vytvára nový plnohodnotný verejný priestor – námestie a park, ktorý v súčasnosti v území absentuje. Cieľom je poskytnutie duchovného a športovorekreačného zázemia pre hlavnú funkciu bývanie a občianska vybavenosť.
- Verejný priestor je cielene navrhovaný a budovaný. Nie je to zvyškový priestor zostávajúci po rozparcelovaní územia.
- Budovy sú prioritne orientované do ulíc a zároveň vytvárajú vnútorný dvor (súkromný priestor).
- Hlavné vstupy do budov sú z novonavrhovaných ulíc.
- Dôraz je daný na funkčnú rozmanitosť územia a navrhovaných budov.
- Väčšina zástavby má vizuálny kontakt s okolitým prírodným zázemím a centrálnym parkom.

3.6 Urbanistická ekonómia a súlad s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa

3.6.1 Urbanistická ekonómia

Urbanistická ekonómia je spracovaná na podklade platného Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Uvádzame bilancie jednotlivých budov a ich funkčné využitie v súlade s kategorizáciou stavieb podľa § 43 Stavebného zákona (zákon č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov. Číselné označenie budov je súčasťou výkresu Komplexný urbanistický návrh. Grafické vyznačenie urbanistických sektorov v súlade s platným UPN BA sa nachádza na obrázku č.4.

Tabuľka 2 Kapacity a funkčné využitie navrhovanej zástavby

sektor 2	1 130											Poznámka
plocha (m ²)	20 669	V m	V m	M ²		M ²		M ²		M ²		
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	Počet NP	HPP						
	1	125	54	6 750	5,0	33 750						parkovací dom
sektor spolu				6 750		33 750						
sektor 3	201 F= 1,4			ZP max=0,35		HPP max	KZ=0,20	HPP bývanie		HPP OV		Poznámka
plocha (m ²)	69 591			24 357		97 427	13 918	29 228	30%	68 199	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	142	14	1 988	6,5	12 922		12 122		800		BD, MŠ v parteri
	2	142	14	1 988	6,5	12 922		12 922				bytový dom
	3	142	14	1 988	6,5	12 922				12 922		hotelové ubytovanie
	4	22	16	352	4,4	1 549				1 549		hotelové ubytovanie
	5	142	14	1 988	6,5	12 922				12 922		hotelové ubytovanie
	6	22	16	352	4,4	1 549				1 549		hotelové ubytovanie
	7a	32	70	2 240	7,0	15 680				15 680		stredná škola
	7b	30	15	450	2,0	900				900		stredná škola
	8	50	50	2 500	3,0	7 500				7 500		stredná škola
	9	45	16	720	6,5	4 680				4 680		SŠ campus
	10	22	16	352	6,0	2 112				2 112		SŠ campus
	11	45	16	720	6,5	4 680				4 680		SŠ campus
	12	22	16	352	6,0	2 112				2 112		SŠ campus
	13	22	16	352	6,0	2 112				2 112		SŠ campus
	14	22	16	352	6,0	2 112				2 112		SŠ campus
sektor spolu				16 694		96 674		25 044	26%	71 630	74%	
sektor 5	201 J = 2,7			ZP max=0,36		HPP max	KZ = 0,20	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	22 646			8 153		61 144	4 529	18 343	30%	42 801	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1a	175	14	2 450	7,2	17 640		16 840		800		BD, MŠ v parteri
	1b	37	14	518	2,0	1 036		1 036				bytový dom
	2a	108	20	2 160	6,0	12 960				12 960		administratíva
	2b	28	20	560	2,0	1 120				1 120		administratíva
	2c	32	20	640	4,0	2 560				2 560		administratíva
	3			1 230	20,6	25 338				25 338		administratíva
	4			180	1,5	270		270				existujúci RD
	5			130	1,5	195		195				existujúci RD
sektor spolu				7 868		61 119		18 341	30%	42 778	70%	
sektor 6	501 I=2,4			ZP max=0,30		HPP max	KZ = 0,25	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	29 101			8 730		69 842	7 275	48 890	70%	20 953	30%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	120	14	1 680	9,4	15 792		15 792				bytový dom
	2	220	14	3 080	9,4	28 952		28 952				bytový dom
	3	185	20	3 700	6,7	24 790				24 790		administratíva
sektor spolu				8 460		69 534		44 744	64%	24 790	36%	
sektor 8	201 E= 1,1			ZP max=0,50		HPP max	KZ=0,20	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	37 039			18 520		40 743	7 408	12 223	30%	28 520	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka	šírka	ZP	NP	HPP						

		objektu	objektu									
	1	140	54	7 560	3,0	22 680				22 680		parkovací dom
		162	20	3 240	4,0	12 960				12 960		administratíva
		80	20	1 600	3,0	4 800				4 800		administratíva
sektor spolu				12 400		40 440		0	0%	40 440	100%	
sektor 9	201 E= 1,1			ZP max=0,28		HPP max	KZ=0,20	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	82 111			22 991		90 322	16 422	27 097	30%	63 225	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						bytový dom
	1	65	14	910	6,3	5 733		5 733				bytový dom
	2	130	14	1 820	6,4	11 648		11 648				bytový dom
	3	19	14	266	6,3	1 676		1 676				bytový dom
	4	19	14	266	6,3	1 676		1 676				bytový dom
	5	50	14	700	6,4	4 480		4 480				bytový dom
	6	78	14	1 092	4,0	4 368				4 368		senior centrum
		16	23	357	2,0	713				713		senior centrum
		68	16	1 088	5,4	5 875				5 875		senior centrum
	7	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	8	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	9	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	10	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	11	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	12	80	14		4,0	4 480				4 480		hotelové ubytovanie
		95	32	3 140	1,0	3 040				3 040		obch. centrum
	13	216	30	6 480	6,0	38 880				38 880		nemocnica
sektor spolu				17 879		90 313		25 213	28%	65 100	72%	
sektor 10	201 E= 1,1			ZP max=0,28		HPP max	KZ=0,20	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	19 918			5 577		21 910	3 984	6 573	30%	15 337	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	105	14	1 470	5,5	8 085				8 085		hotelové ubytovanie
	2	22	16	352	3,0	1 056				1 056		MŠ
	3	70	14	980	5,5	5 390				5 390		hotelové ubytovanie
	4	80	14	1 120	6,4	7 168		6 451		717		BD s OV na prízemí
sektor spolu				3 922		21 699		6 451	30%	15 248	70%	
sektor 11	201 E= 1,1			ZP max=0,28		HPP max	KZ=0,20	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	16 172			4 528		17 789	3 234	5 337	30%	12 452	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	52	14	728	6,4	4 659				4 659		hotelové ubytovanie
	2	100	14	1 400	5,5	7 700				7 700		hotelové ubytovanie
	3	22	16	352	4,4	1 549		1 549				bytový dom
	4	22	16	352	4,4	1 549		1 549				bytový dom
	5	30	14	420	5,5	2 310				2 310		hotelové ubytovanie
sektor spolu				3 252		17 767		3 098	17%	14 669	83%	
sektor 12	201 E= 1,1			ZP max=0,28		HPP max	KZ=0,20	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	24 068			6 739		26 475	4 814	7 942	30%	18 532	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	75	14	1 050	5,5	5 775				5 775		hotelové ubytovanie
	2	75	14	1 050	5,5	5 775		5 775				bytový dom
	3	22	16	352	4,4	1 549		1 549				bytový dom
	4	74	30	2 220	6,0	13 320				13 320		nemocnica
sektor spolu				4 672		26 419		7 324	28%	19 095	72%	
sektor 13	202 F= 1,4			ZP max=0,35		HPP max	KZ=0,30	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	20 807			7 282		29 130	6 242	8 739	30%	20 391	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	60	25	1 500	1,5	2 250				2 250		kostol

	2	194	14	2 716	4,5	12 222				12 222		pastoračné centrum
	3	60	30	1 800	4,0	7 200				7 200		ZŠ - 27 tried
		10	10	100	1,0	100				100		
	4	35	25	875	1,5	1 313				1 313		telocvičňa
sektor spolu				6 991		23 085		0	0%	23 085	100%	
sektor 14	401X											Poznámka
plocha (m ²)	27 880											
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	90	75	6 750	2,5	16 875						multifunkčná hala
sektor spolu				6 750		16 875						
sektor 17	501 G= 1,8			ZP max=0,34		HPP max	KZ=0,25	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	74 672			25 388		134 410	18 668	94 087	70%	40 323	30%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	185	14	2 590	8,5	22 093		19 503		2 590		BD, MŠ+OV v parteri
	2	205	14	2 870	8,5	24 481		24 481				bytový dom
	3	225	14	3 150	8,6	27 090		27 090				bytový dom
	4	22	16	352	4,4	1 549		1 549				bytový dom
	5	200	14	2 800	8,6	24 080		21 280		2 800		BD s OV v parteri
	6	185	14	2 590	7,6	19 684				19 684		hotelové ubytovanie
	7	145	14	2 030	7,6	15 428				15 428		hotelové ubytovanie
sektor spolu				16 382		134 405		93 903	70%	40 502	30%	
sektor 22	201 F= 1,4			ZP max=0,23		HPP max	KZ=0,30	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	14 542			3 345		20 359	4 363	6 108	30%	14 251	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1			75	1,0	75				75		B-S 6 "Vrba"
	2	25	12	300	2,0	600				600		objekt zázemia
sektor spolu				375		675		0	0%	675	100%	
Bilancie spolu												
M ²				ZP		HPP		HPP bývanie		HPP OV		
celé územie spolu	619 262			112 395		632 753		224 117		358 011		

3.6.2 Súlad návrhu riešenia s UPD vyššieho stupňa

Uvádzame schému rozloženia urbanistických sektorov členených podľa platného Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.



Obrázok 5 schéma označenia urbanistických sektorov (US) podľa UPN BA a označenie budov

Tabuľka 3 Vyhodnotenie súladu Návrhu riešenia UPN Z s reguláciou stanovenou v UPN BA

Označenie sektora	Plocha urbanistického sektora (US) v riešenom území [m ²]	Kód funkcie	IPP	HPP max. [m ²]	HPP návrh [m ²]	IZP max. [m ²]	IZP návrh [m ²]	KZ min. [m ²]	KZ návrh [m ²]	HPP návrh bývanie [m ²]	HPP návrh OV [m ²]
1	7 504	1130	-	-	-	-	-	-		-	-
2	20 669	1130	-	-	33 750	-	0,33	-		-	
3	69 591	201 F	1,4	97 427	96 674	0,35	0,24	0,20	0,43	25 044	71 630
4	60 190	1110	-	-	-	-	-	-		-	-
4a	7 416	901	-	-	-	-	-	-		-	-
4b	6 226	901	-	-	-	-	-	-		-	-
5	22 646	201 J	2,7	61 144	61 142	0,36	0,35	0,20	0,28	18 364	42 778
6	29 101	501 I	2,4	69 842	69 534	0,30	0,29	0,25	0,26	44 744	24 790
7	9 493	201	-	-	-	-	-	-		-	-
8	37 039	201 E	1,1	40 743	40 440	0,50	0,33	0,20	0,49	-	40 440
9	82 111	201 E	1,1	90 322	90 313	0,28	0,23	0,20	0,38	25 213	65 100
10	19 918	201 E	1,1	21 910	21 699	0,28	0,20	0,20	0,30	6 451	15 248
11	16 172	201 E	1,1	17 789	17 767	0,28	0,20	0,20	0,25	3 098	14 669
12	24 068	201 E	1,1	26 475	26 419	0,28	0,19	0,20	0,38	7 324	19 095
13	20 807	202 F	1,4	29 130	23 085	0,35	0,34	0,30	0,32	-	23 085
14	27 880	401 X	-	-	16 875	-	0,24	-		-	-
15	9 388	1110	-	-	-	-	-	-		-	-
16	5 070	1110	-	-	-	-	-	-		-	-
17	74 672	501 G	1,8	134 410	134 405	0,34	0,22	0,25	0,38	93 903	40 502
18	10 510	1130	-	-	-	-	-	-		-	-
19	19 692	1110	-	-	-	-	-	-		-	-
20	14 173	1110	-	-	-	-	-	-		-	-
21	10 384	1130	-	-	-	-	-	-		-	-
22	14 542	201 F	1,4	20 359	675	0,23	0,026	0,30	0,75	-	675
Spolu					632 753					224 117	358 011
Zástavba v sektore 2					33 750						
Zástavba v sektore 14					16 875						
Spolu sektor 2+14					50 625						
Spolu zástavba bez sektorov 2+14	619 262			609 551	582 128					224 117	358 011

Tabuľka 4 Výpočet koeficientu zelene navrhovanej zástavby

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor 3 - US 201 F			
	plocha US 201 F (m ²)		69 591
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	28 742	1,0	28 742
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	4 737	0,3	1 421
spolu (m2)			30 163
KZ			0,43
nárok (UPN m²)			13 918
KZ podľa UPN			0,20

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor 5 - US 201 J			
	plocha US 201 J (m ²)		22 646
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	5 492	1,0	5 492
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	3 116	0,3	935
spolu (m2)			6 427
KZ			0,28
nárok (UPN m²)			4 529
KZ podľa UPN			0,20

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor 6 - US 501 I			
	plocha US 501 I (m ²)		29 101
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	4 728	1,0	4 728
na podz. kon. krytie nad 2 m	841	0,9	757
na podz. kon. krytie nad 1 m	4 253	0,5	2 127
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m2)			7 611
KZ			0,26
nárok (UPN m²)			7 275
KZ podľa UPN			0,25

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor 8 - US 201 E			
	plocha US 201 E (m ²)		37 039
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	18 050	1,0	18 050
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m2)			18 050
KZ			0,49
nárok (UPN m²)			7 408
KZ podľa UPN			0,20

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor 9 - US 201 E			
	plocha US 201 E (m ²)		82 111
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	29 742	1,0	29 742
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	4 688	0,3	1 406
spolu (m2)			31 148
KZ			0,38
nárok (UPN m²)			16 422
KZ podľa UPN			0,20

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor 10 - US 201 E			
	plocha US 201 E (m ²)		19 918
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	5 253	1,0	5 253
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	2 458	0,3	737
spolu (m2)			5 990
KZ			0,30
nárok (UPN m²)			3 984
KZ podľa UPN			0,20

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor 11 - US 201 E			
	plocha US 201 E (m ²)		16 172
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	3 530	1,0	3 530
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	1 949	0,3	585
spolu (m2)			4 115
KZ			0,25
nárok (UPN m²)			3 234
KZ podľa UPN			0,20

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor 12 - US 201 E			
	plocha US 201 E (m ²)		24 068
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	8 647	1,0	8 647
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	1 446	0,3	434
spolu (m2)			9 081
KZ			0,38
nárok (UPN m²)			4 814
KZ podľa UPN			0,20

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor 13 - US 202 F		
	plocha US 201 E (m ²)		20 807
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	6 607	1,0	6 607
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m2)			6 607
KZ			0,32
nárok (UPN m²)			6 242
KZ podľa UPN			0,30

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor 17 - US 501 G		
	plocha US 201 E (m ²)		74 672
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	24 375	1,0	24 375
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	14 053	0,3	4 216
spolu (m2)			28 591
KZ			0,38
nárok (UPN m²)			18 668
KZ podľa UPN			0,25

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor 22 - US 201 F		
	plocha US 201 E (m ²)		14 542
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	10 971	1,0	10 971
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m2)			10 971
KZ			0,75
nárok (UPN m²)			4 363
KZ podľa UPN			0,30

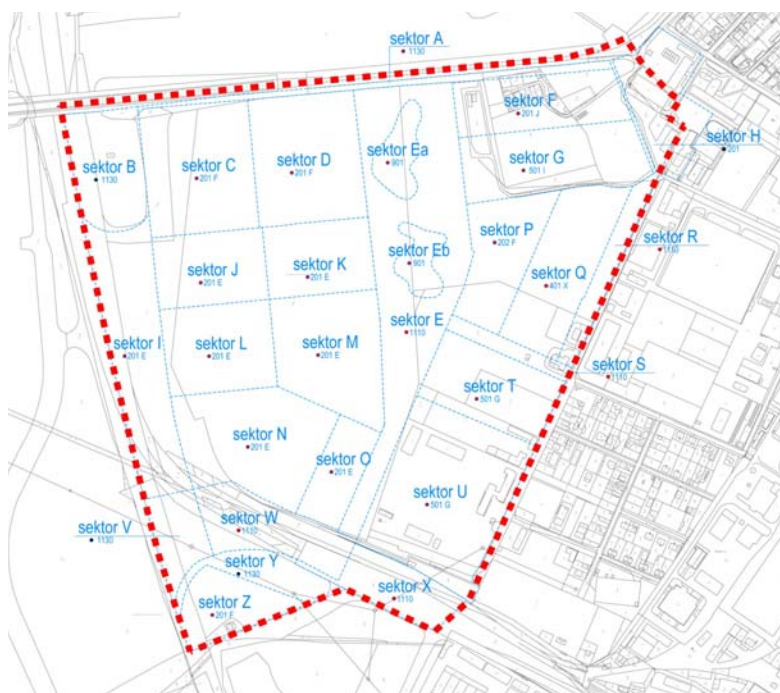
Záver:

Návrh riešenia UPN Z je vo všetkých ukazovateľoch plne v súlade s platným Územným plánom hl.m. SR Bratislavy.



Obrázok 6 Schéma návrhu zelene

3.6.3 Urbanistická ekonómia k modifikovaným urbanistickým sektorom



Obrázok 7 Vymedzenie modifikovaných urbanistických sektorov

Tabuľka 5 Prevod urbanistických sektorov

Nové označenie sektora	Plocha urbanistického sektora (US) v riešenom území [m ²]	Pôvodné označenie sektora	Zodpovedajúca plocha z pôvodného US [m ²]	Kód funkcie
A	7 504	1	7 504	1130
B	20 669	2	20 669	1130
C	35 178	3	69 591	201 F
D	34 413			201 F
E	60 190	4	60 190	1110
Ea	7 416	4a	7 416	901
Eb	6 226	4b	6 226	901
F	22 646	5	22 646	201 J
G	29 101	6	29 101	501 I
H	9 493	7	9 493	201
I	37 039	8	37 039	201 E
J	20 029	9	20 029	201 E
K	19 375	9	5 250	201 E
L	23 870	10	14 125	201 E
		9	23 870	201 E
		9	7 245	201 E
		10	5 793	201 E
M	31 006	11	16 172	201 E
		12	1 796	201 E
		9	25 717	201 E
		12	10 146	201 E
N	35 863	12	12 126	201 E
O	12 126	13	20 807	202 F
P	20 807	14	27 880	401 X
Q	27 880	15	9 388	1110
R	9 388	16	5 070	1110
S	5 070	17	23 142	501 G
T	23 142			501 G
U	51 530	18	10 510	1130
V	10 510			1130
W	19 692	19	19 692	1110
X	14 173	20	14 173	1110
Y	10 384	21	10 384	1130
Z	14 542	22	14 542	201 F
Spolu	619 262			

Tabuľka 6 Kapacity a funkčné využitie objektov v modifikovaných urbanistických sektoroch

sektor B				ZP max		HPP max	zeleň min.					Poznámka
plocha (m ²)	20 669			7 000		35 000	4 134					
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	125	54	6 750	5,0	33 750						parkovací dom
sektor spolu				6 750		33 750						
sektor C				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	35 178			12 312		42 500	7 036	0				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	32	70	2 240	7,0	15 680				15 680		stredná škola
	2	30	15	450	2,0	900				900		stredná škola
	3	50	50	2 500	3,0	7 500				7 500		stredná škola
	4	45	16	720	6,5	4 680				4 680		SŠ campus
	5	22	16	352	6,0	2 112				2 112		SŠ campus
	6	45	16	720	6,5	4 680				4 680		SŠ campus
	7	22	16	352	6,0	2 112				2 112		SŠ campus
	8	22	16	352	6,0	2 112				2 112		SŠ campus
	9	22	16	352	6,0	2 112				2 112		SŠ campus
sektor spolu				8 038		41 888		0	0%	41 888	100%	
sektor D				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	34 413			12 045		54 927	6 883	29 228				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	142	14	1 988	6,5	12 922		12 122		800		BD, MŠ v parteri
	2	142	14	1 988	6,5	12 922		12 922				bytový dom
	3	142	14	1 988	6,5	12 922				12 922		hotel. ubytovanie
	4	22	16	352	4,4	1 549				1 549		hotel. ubytovanie
	5	142	14	1 988	6,5	12 922				12 922		hotel. ubytovanie
	6	22	16	352	4,4	1 549				1 549		hotel. ubytovanie
sektor spolu				8 656		54 786		25 044	46%	29 742	54%	
sektor F				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	22 646			8 153		61 144	4 529	18 343				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1a	175	14	2 450	7,2	17 640		16 840		800		BD, MŠ v parteri
	1b	37	14	518	2,0	1 036		1 036				bytový dom
	2a	108	20	2 160	6,0	12 960				12 960		administratíva
	2b	28	20	560	2,0	1 120				1 120		administratíva
	2c	32	20	640	4,0	2 560				2 560		administratíva
	3			1 230	20,6	25 338				25 338		administratíva
	4			180	1,5	270		270				existujúci RD
	5			130	1,5	195		195				existujúci RD
sektor spolu				7 868		61 119		18 341	30%	42 778	70%	
sektor G				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	29 101			8 730		69 842	7 275	48 890				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	120	14	1 680	9,4	15 792		15 792				bytový dom
	2	220	14	3 080	9,4	28 952		28 952				bytový dom
	3	185	20	3 700	6,7	24 790				24 790		administratíva
sektor spolu				8 460		69 534		44 744	64%	24 790	36%	
sektor I				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	37 039			18 520		40 743	7 408	12 223				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	140	54	7 560	3,0	22 680				22 680		parkovací dom
		162	20	3 240	4,0	12 960				12 960		administratíva
		80	20	1 600	3,0	4 800				4 800		administratíva
sektor spolu				12 400		40 440		0	0%	40 440	100%	
sektor J				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	20 029			5 608		19 100	4 006	19 100				
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						bytový dom
	1	65	14	910	6,3	5 733		5 733				bytový dom
	2	130	14	1 820	6,4	11 648		11 648				bytový dom
	3	19	14	266	6,3	1 676		1 676				bytový dom
sektor spolu				2 996		19 057		19 057	100%	0	0%	

sektor K				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	19 375			5 425		22 500	3 875	12 700				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	105	14	1 470	5,5	8 085				8 085		hotel. ubytovanie
	2	22	16	352	3,0	1 056				1 056		MŠ
	3	130	14	1 820	6,4	11 648		10 931		717		BD s OV na prízemí
	4	19	14	266	6,3	1 676		1 676				bytový dom
sektor spolu				3 908		22 465		12 607	56%	9 858	44%	
sektor L				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	23 870			6 684		18 796	4 774	0				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						bytový dom
	6	78	14	1 092	4,0	4 368				4 368		senior centrum
		16	23	357	2,0	713				713		senior centrum
		68	16	1 088	5,4	5 875				5 875		senior centrum
	7	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	8	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	9	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	10	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
	11	22	16	352	4,4	1 549				1 549		senior centrum
sektor spolu				4 297		18 700		0	0%	18 700	100%	
sektor M				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	31 006			8 682		30 800	6 201	7 749				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	52	14	728	6,4	4 659				4 659		hotel. ubytovanie
	2	100	14	1 400	5,5	7 700				7 700		hotel. ubytovanie
	3	22	16	352	4,4	1 549		1 549				bytový dom
	4	22	16	352	4,4	1 549		1 549				bytový dom
	5	100	14	1 400	5,5	7 700				7 700		hotel. ubytovanie
	6	80	14		4,0	4 480				4 480		hotel. ubytovanie
				3 140								obch.-spoloč. centrum
		95	32		1,0	3 040				3 040		
sektor spolu				7 372		30 677		3 098	10%	27 579	90%	
sektor N				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	35 863			10 042		52 200	7 173	0				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	290	30	8 700	6,0	52 200				52 200		nemocnica
sektor spolu				8 700		52 200		0	0%	52 200	100%	
sektor O				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	12 126			3 395		13 100	2 425	7 400				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	75	14	1 050	5,5	5 775				5 775		hotel. ubytovanie
	2	75	14	1 050	5,5	5 775		5 775				bytový dom
	3	22	16	352	4,4	1 549		1 549				bytový dom
sektor spolu				2 452		13 099		7 324	56%	5 775	44%	
sektor P				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	20 807			7 282		29 130	6 242	8 739				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	60	25	1 500	1,5	2 250				2 250		kostol
	2	194	14	2 716	4,5	12 222				12 222		pastoračné centrum
	3	60	30	1 800	4,0	7 200				7 200		ZŠ - 27 tried
		10	10	100	1,0	100				100		
	4	35	25	875	1,5	1 313				1 313		telocvičňa
sektor spolu				6 991		23 085		0	0%	23 085	100%	
sektor Q				ZP max		HPP max						Poznámka
plocha (m ²)	27 880			7 000		21 000						
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	90	75	6 750	2,5	16 875						multifunkčná hala
sektor spolu				6 750		16 875						
sektor T				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	23 142			7 868		46 175	5 786	40 787				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						

	1	185	14	2 590	8,5	22 093		19 503		2 590		BD, MŠ+OV v parteri
	2	200	14	2 800	8,6	24 080		21 280		2 800		BD s OV v parteri
sektor spolu				5 390		46 173		40 783	88%	5 390	12%	
sektor U				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m²)	51 530			17 520		88 235	12 883	53 300				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1	205	14	2 870	8,5	24 481		24 481				bytový dom
	2	185	14	2 590	7,6	19 684				19 684		hotel. ubytovanie
	3	225	14	3 150	8,6	27 090		27 090				bytový dom
	4	22	16	352	4,4	1 549		1 549				bytový dom
	5	145	14	2 030	7,6	15 428				15 428		hotel. ubytovanie
sektor spolu				10 992		88 232		53 120	60%	35 112	40%	
sektor Z				ZP max		HPP max	zeleň min.	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m²)	14 542			3 345		20 359	4 363	6 108				
	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	ZP	NP	HPP						
	1			75	1,0	75				75		B-S 6 "Vrba"
	2	25	12	300	2,0	600				600		objekt zázemia
sektor spolu				375		675		0	0%	675	100%	
Bilancie spolu												
				ZP		HPP		bývanie		OV		
celé územie spolu				112 395		632 753		224 117		358 011		

Záver:

Prepočet miery využitia územia na modifikované US deklaruje súlad s UPN hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.

3.7 Demografia a občianska vybavenosť

3.7.1 Demografia

V návrhu riešenia je navrhnutých niekoľko typov ubytovania. Časť je bytov, kde sa predpokladá trvalý pobyt obyvateľov, časť je nebytových budov- hotelové ubytovanieových domov hotelového typu, kde sa predpokladá len nájomný vzťah a prechodný pobyt obyvateľov. V senior centre pôjde taktiež o prenajímateľné ubytovanie s prechodným pobytom obyvateľov. V tejto štruktúre je deklarovaná aj veková skladba obyvateľov a výpočet potrebnej občianskej vybavenosti.

Tabuľka 7 Počet obyvateľov s trvalým pobytom podľa obložnosti na byt

	byt 1i	byt 2i	byt 3i	byt 4i	RD	Byty + RD spolu	počet obyv. (obložnosť 1,2)	počet obyv. (obložnosť 1,7)	počet obyv. (obložnosť 2,4)	počet obyv. (obložnosť 3,2)	počet obyv. (obložnosť 4)	obyv. spolu
Počet	124	992	1 240	124	2	2 482	149	1 686	2 976	397	8	5 216
spolu						2 482						5 216

Tabuľka 8 Počet obyvateľov s prechodným pobytom podľa obložnosti na hotelovú jednotku

	Hotel. jednotka 1i	Hotel. jednotka 2i	Hotel. jednotka 3i	Hotel. jednotka 4i	Ubytovanie spolu	počet obyv. (obložnosť 1,2)	počet obyv. (obložnosť 1,7)	počet obyv. (obložnosť 2,4)	počet obyv. (obložnosť 3,2)	obyv. spolu
	57	454	567	57	1 134	68	771	1 361	181	2 382
spolu					1 134					2 382

Tabuľka 9 Počet ubytovaných v ostatných zariadeniach

Počet obyvateľov s prechodným pobytom SENIOR CENTRUM	280
Počet obyvateľov s prechodným pobytom SŠ CAMPUS	540

Tabuľka 10 Predpokladaná veková štruktúra obyvateľov zóny

Štruktúra obyvateľstva s trvalým pobytom v bytoch					
Celkový počet obyvateľov lokality	5 216	z toho muži 46%	2 399		
		z toho ženy 54%	2 817		
z toho predproduktívny vek 15,74%:	821	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3,32%	173
z toho produktívny vek 68,22%:	3 558		5-9	5,14%	268
z toho poproduktívny vek 16,04%:	837		10-14	7,28%	379

Štruktúra obyvateľstva s prechodným pobytom v hotelovom ubyt.					
Celkový počet obyvateľov lokality	2 382	z toho muži 46%	1 096		
		z toho ženy 54%	1 286		
z toho predproduktívny vek 15,74%:	375	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3,32%	80
z toho produktívny vek 68,22%:	1 625		5-9	5,14%	123
z toho poproduktívny vek 16,04%:	382		10-14	7,28%	172

Štruktúra obyvateľstva s prechodným pobytom SENIOR CENTRUM a SŠ CAMPUS					
Celkový počet obyvateľov lokality	820	z toho muži 46%	377		
		z toho ženy 54%	443		
z toho predproduktívny vek 15,74%:	0	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3,32%	0
z toho produktívny vek 68,22%:	540		5-9	5,14%	0
z toho poproduktívny vek 16,04%:	280		10-14	7,28%	0

Spolu predpokladáme, že bude v zóne bývať cca 8 418 obyvateľov s trvalým/ prechodným pobytom. Na takýto počet je dimenzovaná aj občianska vybavenosť zóny.

Veková štruktúra obyvateľstva je zrejmá z vyššie uvedených tabuliek.

3.7.2 Občianska vybavenosť

Riešené územie je nezastavané, takže priamo v ňom sa nenachádzajú žiadne zariadenia občianskej vybavenosti. V tomto návrhu riešenia územného plánu zóny sú dimenzované zariadenia občianskej vybavenosti na základe navrhovaného počtu obyvateľov v skladbe:

NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ – ŠKOLSTVO, ZDRAVOTNÍCTVO, SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ, KULTÚRA, CIRKEVNÉ ZARIADENIA, VEDA VÝSKUM:

- Základná občianska vybavenosť,
- Vyššia občianska vybavenosť

Všetky uvedené zariadenia sú dimenzované podľa európskych štandardov a pri návrhu riešenia sú zohľadnené celomestské koncepcie a územné generely – Územný generel zdravotníctva, Územný generel sociálnej starostlivosti, Územný generel školstva. S prihliadnutím na uvedené celomestské územnoplánovacie podklady bola dôkladne zvážená lokalizácia celomestsky deficitných zariadení do riešeného územia.

Tabuľka 11 Výpočet potreby základnej občianskej vybavenosti pre obyvateľov s trvalým pobytom

Počet obyvateľov 5216			
Návrh zariadení OV:	Ukazovateľ / na 1000 obyv.	potreba	Návrh - umiestnenie
Školstvo:			
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	40 miest	209 žiakov tzn. 8 tried	3xMŠ (3-4 triedy) v zóne
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	136 miest	709 žiakov tzn. 24 tried	navrhovaná ZŠ v zóne
Gymnázia / stredné školy	11 miest	57 miest	navrhovaná SŠ v zóne
Kultúra:			
kluby detí a mládeže	6 miest	31 miest	vstavaná OV
Telovýchova a šport:			
pre deti	800 m ²	4 173 m ²	súčasť rezidenčnej blokovej štruktúry
pre mládež a dospelých	700 m ²	3 651 m ²	súčasť rezidenčnej blokovej štruktúry
telocvične	40 m ²	209 m ²	telocvične škôl, vstavaná OV
Zdravotníctvo:			
primárna starostlivosť	1,1 lekára	6 lekárske ordinácie	nemocnica s poliklinikou v zóne
jasle	2 miesta	10 miest	súčasť MŠ
lekárne	0,3 lekárenského prac.m.	2 lekárne	nemocnica v zóne, vstavaná OV

Tabuľka 12 Výpočet potreby základnej občianskej vybavenosti pre obyvateľov s prechodným pobytom

Počet obyvateľov 2382			
Návrh zariadení OV:	Ukazovateľ / na 1000 obyv.	potreba	Návrh - umiestnenie
Školstvo:			
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	40 miest	95 žiakov tzn. 4 tried	1xMŠ (4 triedy) v zóne
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	136 miest	324 žiakov tzn. 11 tried	navrhovaná ZŠ v zóne
Gymnázia / stredné školy	11 miest	26 miest	navrhovaná SŠ v zóne
Kultúra:			
kluby detí a mládeže	6 miest	14 miest	vstavaná OV
Telovýchova a šport:			
pre deti	800 m ²	1 905 m ²	súčasť rezidenčnej blokovej štruktúry
pre mládež a dospelých	700 m ²	1 667 m ²	súčasť rezidenčnej blokovej štruktúry
telocvične	40 m ²	95 m ²	telocvične škôl, vstavaná OV
Zdravníctvo:			
primárna starostlivosť	1,1 lekára	3 lekárske ordinácie	nemocnica s poliklinikou v zóne
jasle	2 miesta	5 miest	súčasť MŠ
lekáreň	0,3 lekáren. prac.m.	1 lekáreň	vstavaná OV

Tabuľka 13 Výpočet potreby základnej občianskej vybavenosti pre obyvateľov senior centra a SŠ campusu

Počet obyvateľov 820			
Návrh zariadení OV:	Ukazovateľ / na 1000 obyv.	potreba	Návrh - umiestnenie
Školstvo:			
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	40 miest	0 žiakov tzn. 0 tried	
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	136 miest	0 žiakov tzn. 0 tried	
Gymnázia / stredné školy	11 miest	540 miest	navrhovaná SŠ v zóne
Kultúra:			
kluby detí a mládeže	6 miest	5 miest	vstavaná OV
Telovýchova a šport:			
pre deti	800 m ²	656 m ²	súčasť rezidenčnej štruktúry
pre mládež a dospelých	700 m ²	574 m ²	súčasť rezidenčnej štruktúry
telocvične	40 m ²	33 m ²	telocvične škôl, vstavaná OV
Zdravníctvo:			
primárna starostlivosť	1,1 lekára	1 lekárske ordinácie	Navrhovaná nemocnica s poliklinikou v zóne
jasle	2 miesta	0 miest	
lekáreň	0,3 lekárenského prac.m.	0 lekáreň	

Tabuľka 14 Sumarizácia potreby základnej nekomerčnej občianskej vybavenosti v zóne

Typ navrhovaného zariadenia	Kapacita	Účelové jednotky	Poznámka
DJ	15	Miesta	2 triedy
MŠ	304	Miesta	12- 13 tried
ZŠ	1 033	Miesta	35 tried
stredné školy	84	Miesta	3 triedy
kluby detí a mládeže/ dôchodcov	51	Miesta	
Telovýchova - deti	6 078	m ² plochy	
- mládež a dospelých	5 892	m ² plochy	
- telocvične	337	m ² plochy	
primárna lekárska starostlivosť	9	lekárske miesta	
jasle	15	Miesta	
lekáreň	3	lekárenské miesta	

Navrhované kapacity zariadení sú prispôsobené potrebe celej zóny. Nakoľko sa predpokladá realizácia výstavby v dlhšom časovom období, bude potrebné v danom čase aktualizovať potreby jednotlivých zariadení.

KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ – OBCHOD, SLUŽBY

Zariadenia komerčnej vybavenosti sú dimenzované na minimálnu úroveň, pričom v návrhu riešenia je ponechaná priestorová rezerva na lokalizáciu optimálnej miery saturácie touto vybavenosťou, podľa konkrétnych potrieb v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Na navrhovaný počet obyvateľov a denne prítomných osôb bude potrebné nadimenzovať komerčnú základnú občiansku vybavenosť v minimálnom štandarde, najmä:

- Predajne potravín a základného nepotravinárskeho sortimentu (drogérie, potrieb do domácnosti) a lekárne
- Služby typu – čistiareň, žehliareň, kaderníctvo, oprava obuvi
- Pošta, bankové pobočky
- Kaviarne, bufety, reštaurácie

SATURÁCIA DEFICITU CELOMESTSKEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

V etape Prieskumov a rozborov bol spracovaný podrobný pasport občianskej vybavenosti v okolí riešeného územia, ktorú je potenciálne možné využiť aj pre budúcich obyvateľov a zamestnancov riešeného územia. Ide predovšetkým o celomestsky významnú občiansku vybavenosť. Z uvedeného pasportu vyplýva, že v riešenom území bude potrebné nadimenzovať najmä tieto zariadenia základnej nekomerčnej občianskej vybavenosti:

- materské školy,
- základná škola,
- jasle,
- ihriská pre deti, mládež a dospelých,
- telocvične,
- zdravotné stredisko,
- kluby pre deti, mládež a dospelých,
- kluby dôchodcov, knižnice,
- plavecké bazény a pod.

V danej oblasti uvádzame aj výsledky Swot analýzy PHSR MČ Petržalka, ktoré by mohli byť relevantné k riešeniu UPN Z Kapitulský dvor. Ide o deficit, ktorý sa týka celej mestskej časti Petržalka, ale časť zariadení je možné lokalizovať v riešenom území.

- *Nedostatočná kapacita sociálnych zariadení opatrovateľskej služby*
- *Iba jedno zariadenie pre pomoc ľuďom bez domova*
- *Slabá sieť zariadení sociálnych služieb pre ľudí so zdravotným postihom*
- *Nedostatočné kapacity MŠ*
- *Potreba rekonštrukcie športových areálov a telocviční*
- *Nevyhovujúci technický stav DK Lúky a DK Zrkadlový háj*
- *Chýbajúci letný amfiteáter, príp. upravený priestor na realizáciu letných kultúrno-spoločenských a športovo-rekreačných podujatí pod holým nebom*
- *Chýbajúci futbalový štadión*
- *Chýbajúca športová hala s hľadiskom pre divákov*
- *Chýbajúca možnosť využitia športovej infraštruktúry ZŠ verejnosťou*
- *Starnutie populácie, zvýšenie tlaku na zdravotnícku infraštruktúru*
- *Zastaranosť zdravotníckych zariadení na území mestskej časti (budovy a prístroje)*

Zariadenia, ktoré sú vyznačené podčiarknutím je možné čiastočne lokalizovať v riešenom území.

Uvádzame rekapituláciu zariadení občianskej vybavenosti, ktorá je v riešenom území navrhnutá:

Tabuľka 15 Rekapitulácia navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti – nekomerčná a komerčná vybavenosť:

Základná občianska vybavenosť	Počet zariadení	Kapacita zariadení spolu	Poznámka
Nekomerčná vybavenosť:			
Detské jasle	2	20	v MŠ
Materská škola	4	380	
Základná škola	1	675 žiakov	Rozdiel v potrebe je saturovaný v okolitých ZŠ
Multifunkčná športová hala	1	1 150 návštevníkov	
Telocvične	3	337 m ² HPP	
Vonkajšie ihriská pre dospelých a mládež	6	5 892 m ² HPP	
Vonkajšie detské ihriská	10	6 737 m ² HPP	
Zdravotnícke ambulancie 1. kontaktu	10	1 000 m ² HPP	
Lekárne	3	350 m ² HPP	
Klub detí a mládeže	2	50 miest	
Klub dôchodcov	2	280 miest	
Knižnica	3	9 000 zväzkov	
Komerčná vybavenosť:			
Predajne základných potravín	3	3 243 m ² HPP	
Základné služby :			
reštaurácia, kaviareň	3	1 625 m ² HPP	
pošta	1	1 103 m ² HPP	
bankové pobočky	3	1 200 m ² HPP	
kaderníctvo	2	201 m ² HPP	
čistiareň	1	45 m ² HPP	
Vyššia občianska vybavenosť			
Nemocnica	1	600 lôžok	
Zariadenie sociálnej starostlivosti pre seniorov	1	160	
Asistované bývanie pre seniorov a zdravotne hendikepovaných	5	120	
Združené stredná odborná škola	1	1 200 žiakov	
Campus	1	540 ubytovaných	
Kostol		450 návštevníkov	
Pastoračné centrum		100 detí	
Celomestská vybavenosť – dopravné zariadenia			
Počet zariadení	Počet zariadení	Kapacita zariadení spolu	Poznámka
Záchytná hromadná garáž + nástupný bod na MHD	2	1 739 PM	

V území zóny sa počíta s celkovým počtom zamestnancov cca 2 750.

3.8 Pamiatková ochrana a historická stopa územia

Riešené územie je v súčasnosti takmer nezastavané a historicky aj bolo veľmi málo osídlené, z uvedeného dôvodu sa tu nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty. V rámci prípravných prác zaslal Mestský ústav ochrany pamiatok v Bratislave požiadavku, v ktorej upozorňuje na objekty petržalskej pevnostnej línie z obdobia 30. rokov 20. storočia, ktoré sú zahrnuté v „Celomestskom zozname pamätihodnosti Bratislavy“ ako vojenské pamätihodnosti Hlavného mesta, línia opevnenia je v zozname označená číslom BA- VI. – C.18.

Popis:

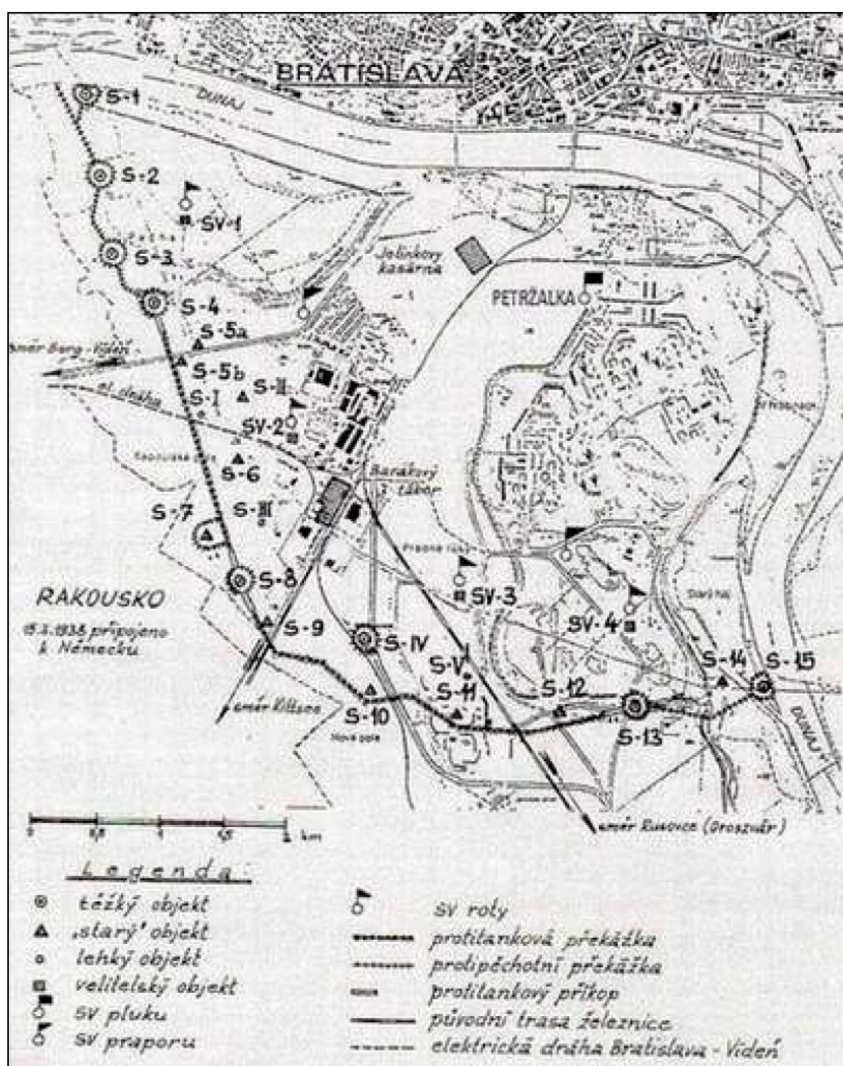
Na území Petržalky sa od roku 1936 budoval obranný systém Československej republiky. Lína bunkrov sa ťahla od nábrežia Dunaja v Pečenskom lese cez Kapitulské pole k vojenskému cintorínu na Kopčianskej ceste a pokračovala ďalej poza dnešnú nemocnicu na Antolskej ulici až k brehu Dunaja pod Starým hájom. V obrannej línii sa nachádzalo 15 ľahko a ťažko opevnených stanovišť a v druhej línii niekoľko veliteľských bunkrov. Bunker na Kopčianskej ulici (S-8) stojí na mieste hrobky legendárneho generála z 1. svetovej vojny Cvrčka de Mielec pri vojenskom cintoríne v Petržalke na Kopčianskej ceste. Súčasťou línie v zázemí boli aj káblové šachty, z ktorých hlavná sa dodnes zachovala vedľa električkovej trate na Bosákovej ulici.

Literatúra a pramene:

- Gustafík, J.: Spomienky Staropetržalčana. MÚ MČ Bratislava - Petržalka, 2000.

- ústne informácie Ernesta Húsku

Spracoval: Viera Obuchová, MÚOP



Obrázok 8 Dobová mapa línie opevnenia Petržalky

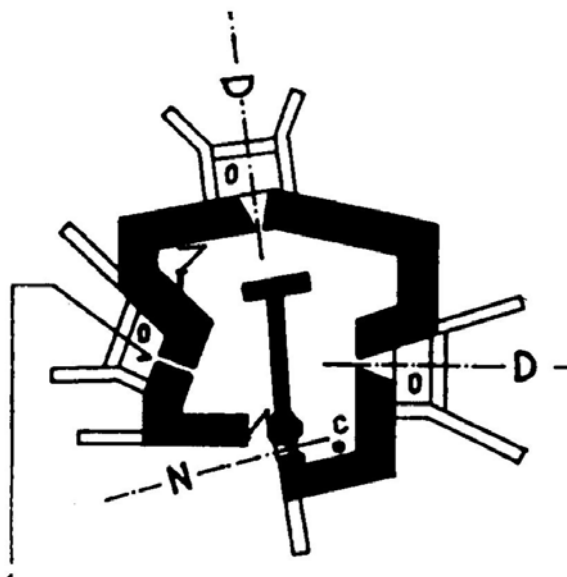
V riešenom území sa nachádzajú pravdepodobne 4 objekty súvisiace s líniou opevnenia, v južnej časti je to bunker pod značkou B-S 6 Vrba a centrálnej časti územia sú to 3 objekty, z ktorých stredný má označenie B-S II. Tieto 3 objekty sú úplne spustnuté, zanedbané, zarastené náletovou zeleňou. Fotografie uvádzame v prílohe tejto dokumentácie.

BUNKER B-S 6 VRBA

Zdroj: <http://www.bs6.eu/historia/>

Pechotný zrub (bunker) B-S 6 Vrba ťažkého opevnenia bratislavského predmostia v Petržalke bol s najväčšou pravdepodobnosťou postavený ženijným plukom 4 z Bratislavy. Bol súčasťou obranného systému, ktorý v roku 1933 navrhol generál Šnejdárek, veliteľ Zemského vojenského veliteľstva (ZVV) Bratislava. Neskôr bol pechotný zrub začlenený do jednotného československého obranného systému, v rámci ktorého boli v Petržalke v rokoch 1936 a 1937 budované ďalšie pechotné zruby (bunkre) a doplnkové objekty. Tento bunker je atypický ako je vidno na fotkách. Pôdorys tohto jednopodlažného objektu pripomína písmeno „T“, ale s dvoma nožičkami (alebo písmeno „π“ gréckej abecedy). Je napojený na káblovú studňu č. KK0521/B. Posádku tvorilo 10 vojakov. Výzbroj bunkru: 2 ťažké guľomety vz. 37 a 1 ľahký guľomet vz. 26.

Pôdorys objektu B-S-6 (1 – pôvodná striedňa upravená na nasávací otvor pre ventiláciu, D – samostatný ťažký guľomet vz. 37, O – ochranná priekopa, C – čerpadlo).



B-S II LO 37H

Zdroj: <http://www.bunkre.info/978/>

Zverejnil: Peterko dňa 30.10.2011 o 13:11

Kategórie: Bratislavské opevnenie, Ľahké opevnenia

Ide o úkryt v centrálnej časti riešeného územia.

V lete 1937 rozhodlo ROP doplniť opevnenie Petržalky ďalšími piatimi malými pevnosťami, ktoré svojou paľbou posilňovali najohrozenejší stredný úsek fronty a tvorili vlastne druhú časť obrany. Tri z týchto pevností (B-S-1,3 a 5) boli štandardné „řopíky“ typu A, zvyšné však boli veľmi zaujímavé.

Objekt B-S-2 bol úkrytom pre bežný pechotný protitankový kanón, ktorého bojové palebné postavenie malo byť vytvorené v blízkosti úkrytu poľným spôsobom až v dobe napätia a to tak, aby kanón mohol účinne obštieľovať viedenskú cestu aj železničnú trať. V úkryte sa myslelo aj na provizórne ubytovanie obsluhy kanóna a na uloženie streliva. Pobyť osádka musel byť skutočne len dočasný, pretože výška miestnosti bola len 130 cm. Úkryt bol takmer celý zapustený pod úroveň okolitého terénu a bol opatrený núdzovým východom, uzavretým počas mieru 30cm hrubým tehlovým murivom, z vonkajšej strany zahádzaným zeminou. V roku 1938 bol tento typ prijatý ako jeden z typových bojových objektov pre poľný kanón a označený „K-5“. B-S II označovaný aj ako LO vz. 37 H je jediný na Slovensku v bratislavskej Petržalke. Týmto písmenami boli označené delostrelecké

objekty ľahkého opevnenia vzor 37. Všetky mali byť určené pre bežný 3,7cm protitankový kanón (KPÚV – kanón proti útočným vozidlám).

Dátum betonáže: 4 – 5. november 1937

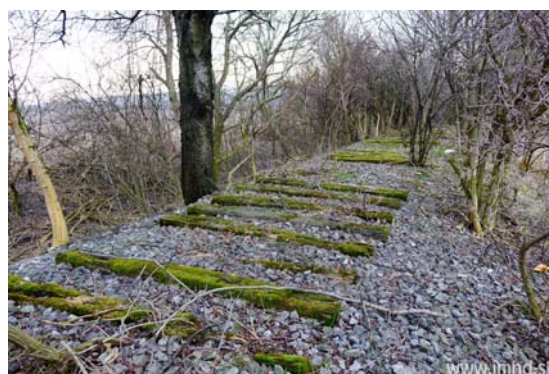
Ďalšie 2 objekty v centrálnej časti územia sú označené v grafickej časti X1 a X2. Ich účel a súvis s vojenským opevnením Petržalky nie je jasný. Bude potrebné objekty v ďalšej etape preskúmať a zistiť, čomu presne slúžili. Náš názor na oba objekty je, že to mohli byť tzv. bunkre typu nemecký Tobruk.

VIEDENSKÁ ELEKTRIČKOVÁ TRÁŤ

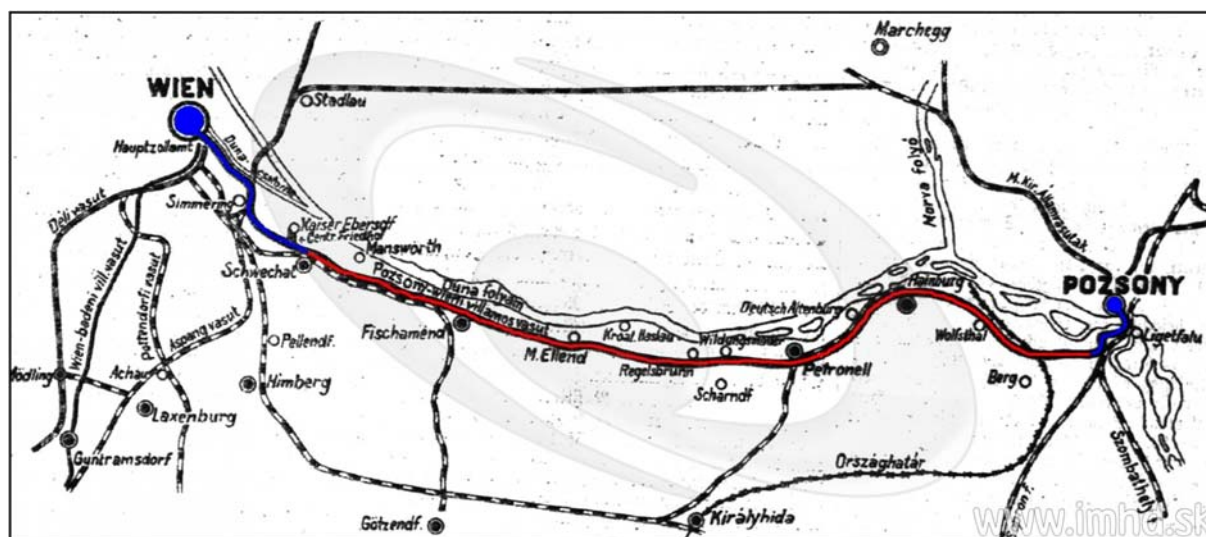
Zdroj: www.imhd.sk/ba/doc/sk/16196/Historia-bratislavského-úseku-Viedenskej-elektricky

Foto zbierka - Peter Martinko

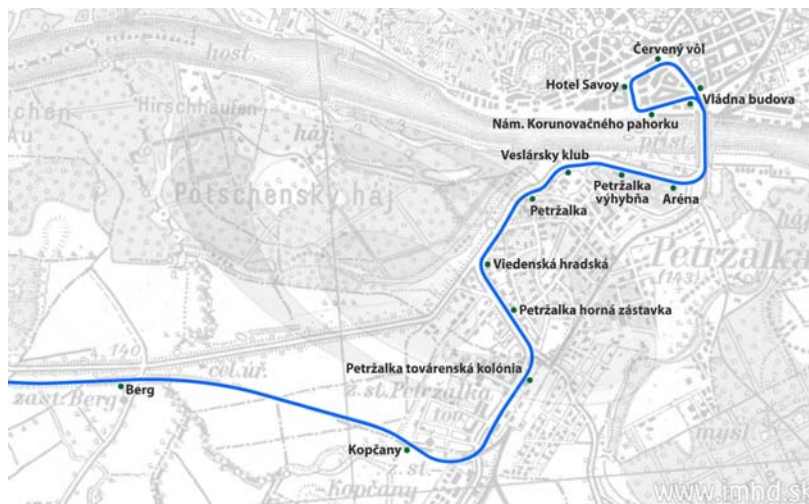
Viedenská električka sprevádzkovaná v roku 1914 zažila najlepšie časy len počas krátkeho obdobia do roku 1918 a spojenie medzi Viedňou a Bratislavou fungovalo len do roku 1938. Napriek tomu sa do dnešných dní zachovalo množstvo vozidiel a súčastí trate medzi Bratislavou a Wolfsthalom. Väčšina vozidiel sa nachádza v zbierkach rôznych subjektov ako historické vozidlá.



Obrázok 9 Teleso trate medzi diaľnicou D2 a štátnou hranicou – mimo riešené územie UPN Z



Obrázok 10 Trasa viedenskej elektrickej dráhy



Obrázok 11 Trasa a zastávky viedenskej elektrickej dráhy v Bratislave

UZOL KOPČANY

Najdôležitejším bodom uhorského úseku trate Viedenskej električky bol uzol Kopčany. Nachádzalo sa v ňom viacero objektov, počnúc depom, ktoré malo 5 koľají. Z prešporskej strany boli 4 koľaje, kde boli deponované jednosmerné motorové vozidlá a vozne, zo strany od Bergu jedna koľaj na odstavenie striedavých lokomotív. Pri depe sa nachádzala výpravná budova.

Ďalším objektom v blízkosti depa bola stanica, kde sa vymieňali lokomotívy medzi mestským a medzimestským traťovým úsekom. Keďže lokomotívy boli jednosystémové a každý úsek mal inú trakčnú sústavu – mestský jednosmernú, medzimestský striedavú – mohli jazdiť iba na jednom z úsekov. V rámci výmennej stanice sa realizoval prechod medzi trakčnými sústavami na jednej z dvoch staničných koľají. Medzi trolejovým vedením oboch systémov bol na vchodovej koľaji od prešporskej strany približne 50 metrov dlhý úsek troleja bez napätia. Prívod jednosmerného prúdu na tomto úseku a ďalej až za krajinú výmenu staničného zhlavia sa realizoval bočnou (treťou) napájacou koľajnicou. Z toho dôvodu boli jednosmerné lokomotívy Eg 5 a Eg 6 okrem pantografu vybavené aj bočnými zberačmi na odber prúdu.

Napriek relatívne krátkemu časovému obdobiu (1914 – 1935), kedy boli centrá oboch dunajských metropol spojené touto po technickej stránke pozoruhodnou elektrickou dráhou, sa spomienka na Viedenskú električku v pamäti starších Bratislavčanov hlboko zapísala a stala sa z nej legenda. Viedenská električka v čase svojej existencie bola neodmysliteľnou súčasťou Bratislavy a vo svojej dobe tvorila jeden z jej identifikačných znakov. Vzhľadom na zvolenú koncepciu, fungovanie celého systému a najmä obdobie prevádzky za I. ČSR môžeme oprávnenne pokladať súpravy Viedenskej električky v uliciach Bratislavy za predchodcu dopravného systému, ktorý má dnes názov tram-train alebo vlakoelektrička.

**ZÁVER:**

V návrhu riešenia sa preverila možnosť primeraného zakomponovania pamätihodnosti do urbanistickej štruktúry. Existujúci bunker (B-S II) v centrálnej časti územia je napojený na verejný priestor. Bunker v južnej časti územia (bunker B-S 6 Vrba) je navrhnutý na doplnenie o primerané urbanistické využitie v parkovej zeleni s muzeálnymi exponátmi a lúkou pre organizáciu spomienkových a iných spoločenských akcií.

V návrhu riešenia sú ponechané čiastočné stopy po trase Viedenskej električky a preverená bola možnosť ich čiastočného zakomponovania do celého riešenia zóny Kapitulský dvor.

3.9 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Riešené územie je navrhnuté na zástavbu urbanistickými blokmi, ktoré sú mierkou primerané tejto časti Bratislavy. Charakter zástavby je navrhnutý tak, aby netvoril v území výrazný priestorový a výškový kontrast a nadväzoval plynulo na existujúcu zástavbu, ako aj prírodné prostredie.

Riešené územie tvorí väčší počet urbanistických sektorov vymedzených v platnom ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov, ktoré boli v návrhu riešenia čiastočne modifikované. Presné údaje o navrhovanej a existujúcej zástavbe v jednotlivých urbanistických sektoroch sú uvedené v tabuľkách v kapitole Urbanistická ekonómia.

3.10 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné sú predovšetkým určené funkčným využitím stanoveným v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Po podrobnejšom spracovaní územného plánu na zonálnej úrovni ide o nasledovné pozemky:

Tabuľka 16 Zoznam pozemkov nezastaviteľných nadzemnými budovami

Dôvod nezastaviteľnosti	Číslo pozemku	Poznámka
Centrálny park v zóne	5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5773 - Ostatná plocha 5775/4 - Orná pôda 5888 - Ostatná plocha	Nezastaviteľné okrem stavieb prípustných v súlade s reguláciou v záväznej časti UPN Z
Vodné plochy v centre zóny	5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5773 - Ostatná plocha 5888 - Ostatná plocha	Nezastaviteľné okrem stavieb prípustných v súlade s reguláciou v záväznej časti UPN Z

3.11 Zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky v zóne určuje Záväzná časť UPN Z. Záväzná časť tohto územného plánu zóny sa skladá z grafickej a textovej časti, pričom v rozhodovacom procese musia byť využívané obe časti zároveň.

Regulácia územia, ktorá definuje zastavovacie podmienky sa vzťahuje na nadzemnú časť zástavby a delí sa na dve samostatné kategórie:

- Regulácia zastaviteľných plôch – stavebných blokov (SB)
- Regulácia nezastaviteľných plôch – verejných a poloverejných priestorov

3.11.1 Umiestnenie stavby na pozemku a intenzita zastavania

A. Zastaviteľné plochy – Regulatívy zastaviteľných plôch sú stanovené pre každý stavebný blok(SB) samostatne a regulujú predovšetkým:

FUNKČNÉ VYUŽITIE STAVEBNÉHO BLOKU :

- 51 – mestské polyfunkčné obytné územie
- 21 – územie občianskej vybavenosti
- 22 – územie občianskej vybavenosti lokálneho významu
- 41 – územie športu a voľnočasových aktivít
- 13 – územie zariadení technickej a dopravnej vybavenosti,

UMIESTNENIE STAVIEB DEFINOVANÉ:

- stavebnými čiarami,

INTENZITU ZASTAVANIA BUDOVAMI, KTORÁ JE DANÁ:

- maximálnou hodnotou hrubej podlažnej plochy a koeficientom HPP,
- minimálnou hodnotou započítateľnej plochy zelene,
- maximálnou výškou:
 - základnej hladiny zástavby,
 - dominant.

B. Nezastaviteľné plochy – sú to plochy prevažne nezastaviteľné nadzemnými budovami. Regulatívy nezastaviteľných plôch sa týkajú verejných priestorov mimo stavebných blokov. Regulatívy definujú:

- Funkčné využitie verejných priestorov:
 - 010 - plochy cestnej dopravy, pešej a cyklo dopravy, statickej dopravy, verejnej zelene
 - 020 – plochy námestí
 - 111 - plochy parkov
 - 111* plochy parkov s možnosťou vedenia koľajovej MHD (Viedenská električka)
 - 113 – plochy ostatnej ochrannej a izolačnej zelene
 - 410 - plochy pre vonkajšie otvorené športoviská
 - 910 – vodné plochy
- Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v grafickej časti Závaznej časti tohto UPN Z. - v Regulačnom výkrese (grafická časť tohto ÚPN Z).

3.11.2 Prípustnosť architektonického riešenia

Vzhľadom na rozvojový charakter lokality a predpoklad dlhodobej realizácie výstavby územia zóny, nie je účelné definovať prípustnosť architektonického riešenia.

3.11.3 Ďalšie podmienky

Ďalšie podmienky sa týkajú odporúčaní pre spracovanie následnej projektovej dokumentácie stavieb:

- znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov:
 - minimalizovať podiel spevnených plôch v zastaviteľnom území,
 - minimalizovať podiel spevnených plôch v nezastaviteľnom území – plochy parkov, plochy ochrannej a izolačnej zelene,
- riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

Za nevyhnutnú vybavenosť stavieb - nebytových a bytových budov sa považuje:

- Prístupová cestná a pešia komunikácia,
- Sieť a zariadenia technickej infraštruktúry :
 - zásobovanie pitnou vodou,
 - Odvádzanie splaškovej a dažďovej vody,
 - zásobovanie elektrickou energiou.
- Systém odvozu a likvidácie odpadu,
- Systém protipožiarnych opatrení – prístupové komunikácie a plochy, odstavné plochy, zásobovanie vodou na požiarné účely.

3.11.4 Opis dopravného a technického riešenia

ŠIRŠIE VZŤAHY - SÚČASNÝ STAV

Riešené územie sa nachádza v okrajovej oblasti mesta Bratislava na území mestskej časti Bratislava – Petržalka a je ohraničené zo severu Novou Viedenskou cestou, zo západu diaľnicou D2 a nezastavaným územím, z východu Kaukazskou ulicou a z juhu komunikáciou Bratská.

Nová Viedenská cesta (cesta I/61) je prieťahom cesty I. triedy cez mesto so zaradením do FT B1 kategórie MZ 12,5. V dotknutom úseku je komunikácia 3-pruhová (2 pruhy smer Rakúsko, 1 pruh smer centrum BA). Po oboch stranách sú chodníky. Komunikácia je vedená v násype s bezpečnostnými prvkami – obojstranne umiestnené cestné zvodidlá a pozdĺž chodníkov zábradlie. Dopravný priestor je osvetlený jednostranne umiestneným verejným osvetlením. Od križovatky (V-K6) napojenia Viedenskej cesty na diaľnicu je zákaz vjazdu vozidlám TIR – tranzit.

Komunikácia Bratská je miestnou zbernou komunikáciou FT B2 kategórie MZ 20 zaradenou do VYKOS mesta ako komunikácia II. triedy. V šírkovom usporiadaní 4-pruhovej smerovo rozdelenej komunikácie je vedená v úseku Panónska – Kopčianska, po napojenie na diaľnicu je vedená ako 2-pruhová obojsmerná, v križovatkách so samostatnými pruhmi pre odbočenie vľavo. V dotknutom

úseku je v súčasnosti neriadená styková križovatka Bratská – Nová Bratská. Za súčasným napojením Kaukazkej ul. pokračuje komunikácia Bratská ako jednosmerná s napojením na diaľnicu D2.

Kaukazská ulica je miestna obslužná komunikácia FT C1 kategórie MO 9 avšak šírkové parametre uvedenej kategórie nespĺňa v celej dĺžke.

Údernícka ulica – predĺženie je určená na rozšírenie na kategóriu v zmysle pôvodného zaradenia MO 9. V súčasnosti v dotknutej časti v šírke cca 6,0 m ako obojsmerná bez chodníkov.

Po novej Viedenskej ceste bola do konca r. 2019 prevádzkovaná linka č. 901. Po vzájomnej dohode medzi DPB a spoločnosťou Slovak Lines prevezme prevádzkovanie medzinárodnej linky práve táto spoločnosť. V dotknutom úseku však nie sú na novej Viedenskej ceste umiestnené žiadne zastávky A-HD. V súčasnosti v predmetnej lokalite nie prevádzkovaná žiadna linka MHD. Najbližšie k riešenému územiu je prevádzkovaná linka č. 80 po Dargovskej ul.

CESTNÁ SIETĚ – NÁVRH RIEŠENIA

Navrhovaná cestná sieť je napojená z juhu na komunikáciu Bratská FT B2 MZ 20 modif. v existujúcej stykovej križovatke Bratská – Nová Bratská jej prebudovaním na priesečnú križovatku ako svetelne riadenú CDS. Nové rameno križovatky tvorí Kaukazská ul. Pôvodné napojenie Kaukazkej ul. na Bratskú sa ruší. **Všetky navrhované komunikácie sú navrhnuté ako miestne komunikácie v súlade so zákonom č.135/1961 Zb. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)**

Zo severu je zóna napojená na novú Viedenskú cestu v dvoch nových miestach a v jednom existujúcom napojení. Vzájomná vzdialenosť existujúcej úrovňovej neriadenej križovatky (V-K6) a novonavrhovanej svetelne riadenej križovatky na začiatku riešeného územia (V-K1) zo smeru od centra je 727 m. Vo vzdialenosti 252 m od existujúcej a 475 m od navrhovanej križovatky riadenej CDS je navrhnuté odbočenie vpravo a jednostranné pripojenie sprava cez odbočovacie pruhy (V-K3).

Zo západu je navrhovaný výjazd z riešeného územia na existujúce prepojenie Viedenskej cesty s diaľnicami D1 a D2 a vjazd do zóny z diaľnice D2. Zároveň je navrhovaný výjazd z diaľnice D2 do ulice Bratská s napojením pred križovatkou Bratská – Nová Bratská – Kaukazská.

Navrhované miesta napojenia na nadradenú komunikačnú sieť mesta pri napojení zo všetkých smerov sú navrhnuté ako svetelne riadené križovatky.

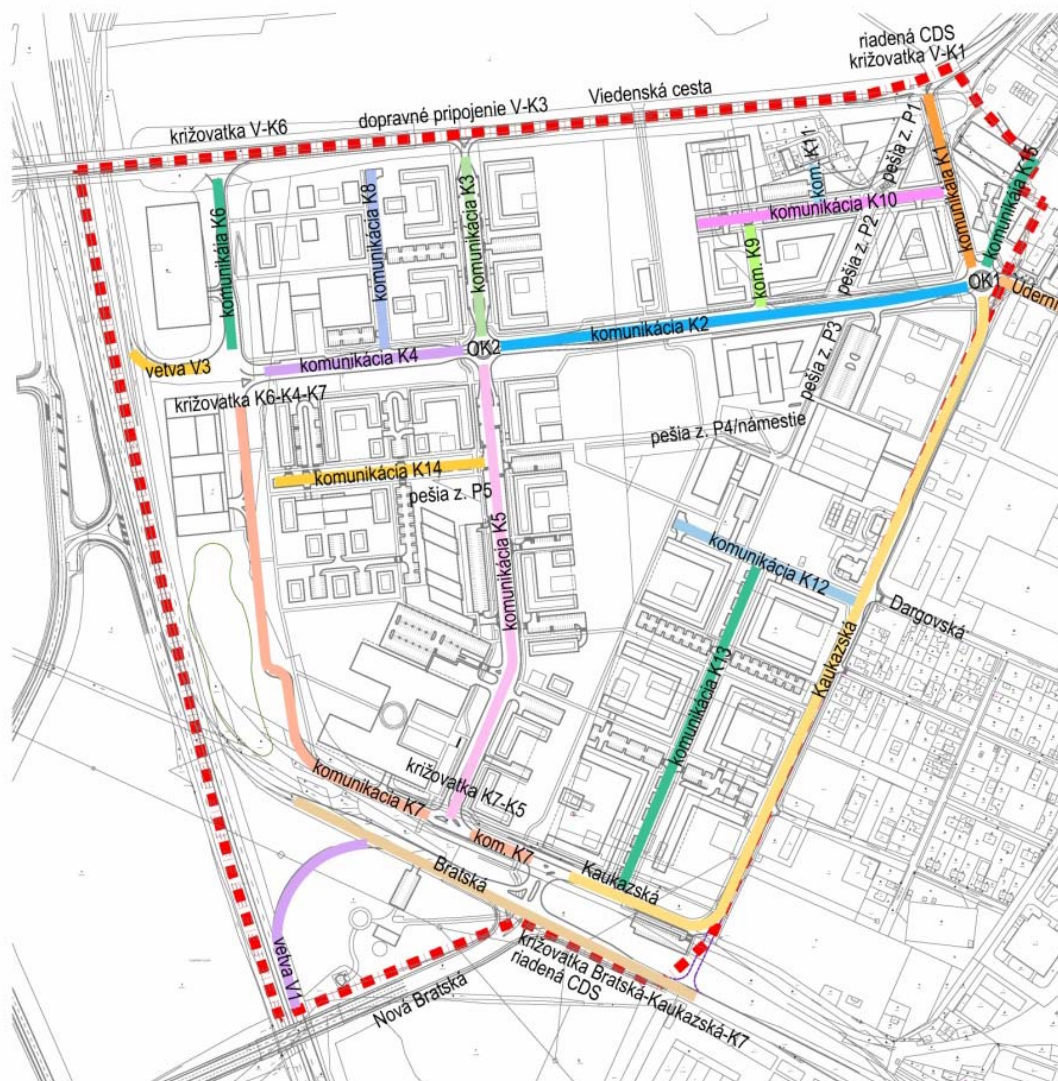
Pozemné komunikácie v riešenej zóne sú navrhované ako:

- miestne obslužné komunikácie obojsmerné 2 - pruhové FT C1 kategórie MO 8,5/40 s autobusovými zastávkami na samostatných pruhoch a doplnením parkovacích alebo odstavných pásov s pozdĺžnym radením,
- miestne obslužné 2 - pruhové s jednosmernou premávkou FT C2 kategórie MO 2 x 7,5/40 modif. Jazdné pásy sú oddelené stredovým deliacim pásom v základnej šírke 6,0 m s vytváraním priestorov pre otáčanie vozidiel. Po komunikáciách je možné prevádzkovať MHD. Dopravný priestor týchto komunikácií je modifikovaný stredovým deliacim pásom a odstavnými pruhmi pre vozidlá zásobovania alebo parkovacími pruhmi pre krátkodobé zastavenie alebo krátkodobé státie,
- najnižšou kategóriou sú miestne obslužné komunikácie s upokojenou dopravou FT C3 MOU 6,5/30 a MOU 7,5/30 sprístupňujúce priamo PHG v bytových domoch alebo administratívnych objektoch. Základné kategórie týchto komunikácií zóny sú modifikované o jednostranné alebo obojstranné parkovacie pásy s pozdĺžnym alebo kolmým radením vozidiel.

Ďalšou kategóriou sú pešie zóny (P1 až P5) a obytné ulice FT D1. Pešia zóna môže byť vytvorená ako ulica (P1 až P3) alebo námestie (P4, P5). V rámci tzv. *tvrdej pešej zóny* je úplne vylúčená doprava (P4, P5) avšak tzv. *mäkkou pešou zónou* môže prechádzať ekologická mestská hromadná doprava (električková alebo trolejbusová trať). V rámci verejného priestoru so zmiešanou prevádzkou je komunikácia K11 navrhnutá ako nemotorická D1.

Obvodové existujúce komunikácie – Údernícka a Kaukazská sú navrhované na rozšírenie, Kaukazská ul. je doplnená o zastávkové pruhy s nástupišťami v šírke 3,50 m (na strane novej zástavby) a 2,50 m v miestach existujúcej zástavby. Tieto plochy sú súčasťou priebežných chodníkov.

Komunikácia Bratská zostáva v dotknutej časti riešená ako obojsmerná 2-pruhová v križovatkovom priestore so samostatnými pruhmi pre odbočenie vpravo a vľavo a priamo pravým. Tieto navrhované úpravy radiaceho priestoru križovatky zohľadňujú nárast automobilovej dopravy od navrhovanej zástavby.



Obrázok 12 Označenie novonavrhaných komunikácií v zóne

Navrhované komunikácie v zóne sú podľa funkčných tried zaradené nasledovne:

- | | |
|-------|-------------------------|
| • K1 | C2 MO 8,5/40 modif. |
| • K2 | C1 MO 2 x 7,5/40 modif. |
| • K3 | C2 MO 2 x 7,5/40 modif. |
| • K4 | C1 MO 2 x 7,5/40 modif. |
| • K5 | C2 MO 2 x 7,5/40 modif. |
| • K6 | B2 MZ 12,5/40 modif. |
| • K7 | B2 MZ 8,5/40 |
| • K8 | C3 MOU 6,5/30 modif. |
| • K9 | C3 MOU 7,5/30 |
| • K10 | C3 MOU 7,5/30 modif. |
| • K11 | D1 1,0 / 6,0 / 1,0 |
| • K12 | C3 MOU 7,5/30 |
| • K13 | C3 MOU 7,5/30 |
| • K14 | C3 MOU 7,5/30 |
| • K15 | C3 MO 7,5/30 |

Okrem toho je navrhované rozšírenie existujúcich komunikácií v zóne nasledovne:

- Údernícka ulica C1 MO 8,5/40 modif.
- Kaukazská ulica C1 MO 8,0/40

Nové alebo upravované križovatky na existujúcich komunikáciách na vstupe do zóny :

- Viedenská – komunikácia K1 (V-K1) úrovňová styková križovatka svetelne riadená
- Viedenská – komunikácia K6 (V-K6) úrovňová styková križovatka neriadená upravená zobojsmerným vedľajšej komunikácie
- Bratská – Kaukazská – K7 úrovňová styková križovatka prebudovaná na priesečnú svetelne riadenú

Hlavné križovatky v navrhovanej zóne :

- OK1 jednopruhovú okružnú križovatku D 34
- OK2 jednopruhovú okružnú križovatku D 31
- K6-K4-K7-V3 úrovňová styková križovatka neriadená
- K7-K5 úrovňová styková križovatka neriadená

Pripojovacie vetvy základného komunikačného systému :

- V1 diaľnica D2 – vetva Bratská – smer navrhovaná zóna / Panónska
- V3 Viedenská cesta – navrhovaná zóna – diaľničný privádzač D1 / D2

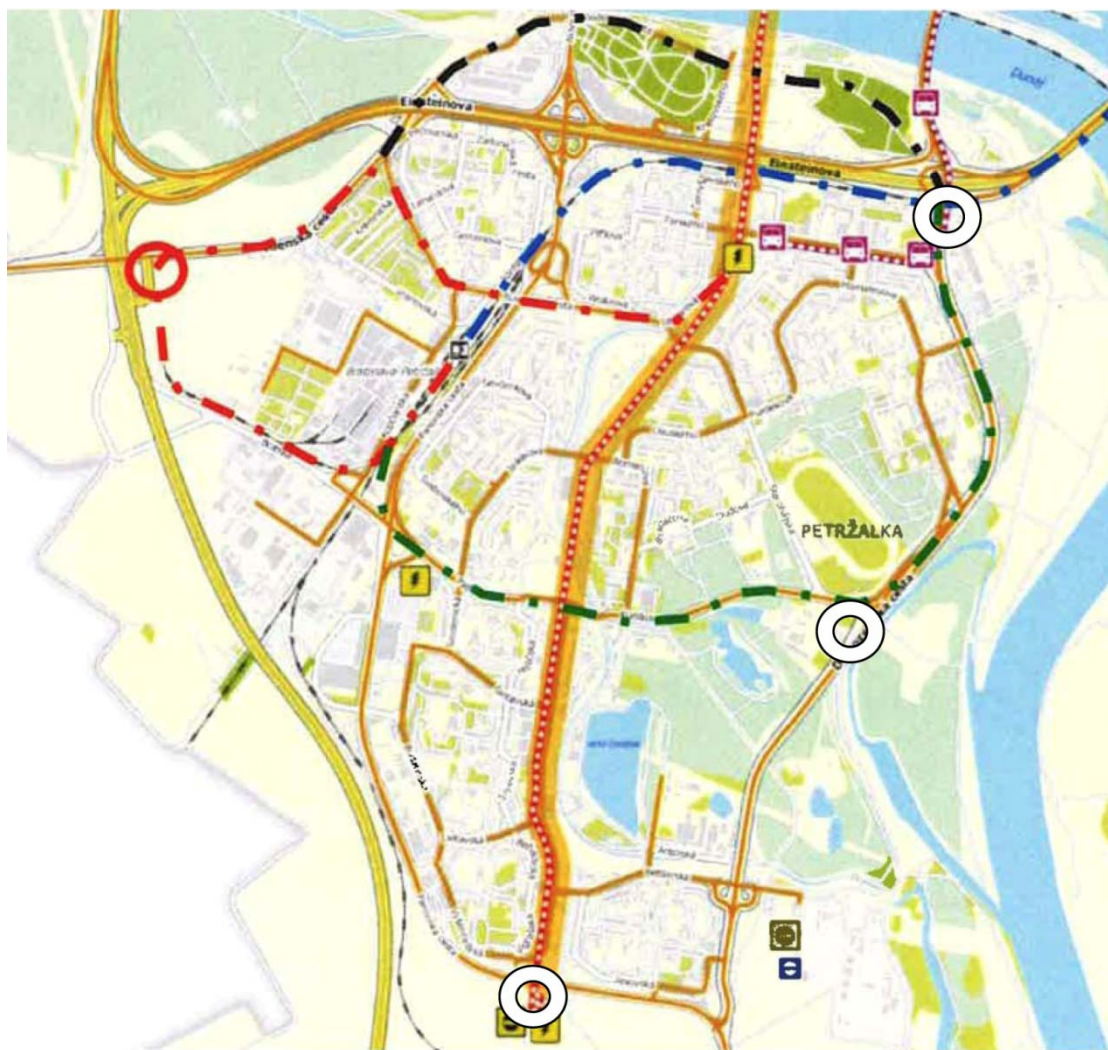
Komunikáciu K7 v riešenej zóne, ktorá je vedená v súbehu s diaľnicou D2 nenavrhujeme ako 4-pruhovú. Predmetný úsek komunikácie neplní spojovaciu funkciu (nespája väčšie urbanistické a územné celky a sídla navzájom), ale je obvodovou komunikáciou v riešenej zóne. Spojovaciu funkciu v oblasti plní komunikácia Bratská a diaľnica D2, ktorá je v danom úseku vedená intravilánom mesta.

MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA - NÁVRH RIEŠENIA

Riešené územie sa nachádza v nezastavanej okrajovej časti mesta a nie je obsluhované mestskou hromadnou dopravou. Nakoľko výstavba bude realizovaná po etapách, navrhujeme v počiatočných etapách výstavby obsluhovať územie prevádzkovaním autobusovej MHD. Vo výhlade navrhujeme doplniť mestskú hromadnú dopravu o perspektívnu ekologickú električkovú trať s vtiahnutím do zóny a s napojením na integrovanú koľajovú dopravu v bode TIOP Petržalka.

Na navrhovaných ťažiskových komunikáciách zóny FT C2 a B2 navrhujeme trasovanie električky, resp. dočasne – autobus / trolejbus. Navrhovaná MHD optimálne obsluží celé územie zóny. Perspektívne napojenie na integrovanú koľajovú dopravu zvýši atraktivnosť zóny v celomestskom aj nadmestskom meradle, nakoľko poskytne ideálne dopravné spojenie v rámci Bratislavského regiónu, priame spojenie na Rakúsko a Maďarsko.

Navrhované zástavky mestskej hromadnej dopravy sú v pešej dostupnosti pre celé riešené územie a sú umiestnené pozdĺž obslužných komunikácií. Pešia dochádzková vzdialenosť na zástavky MHD je cca 300-500 m.



Obrázok 13 Perspektívny koncepčný návrh trasovania električky/ koľajovej dopravy v MČ Petržalka s vyznačenými záchytnými parkovacími domami v prestupových bodoch

HELIPORT

Heliport je navrhnutý na streche nemocnice pre dovoz pacientov priamo do zariadenia, bez potrebného medzitransportu pacientov. Ochranné pásma sú navrhnuté pre typ helikoptéry využívané na zdravotnícky a záchranný účel.

KOMUNIKÁCIE PRE CHODCOV A CYKLOTRASY

Na celom riešenom území navrhujeme vybudovať komunikácie pre chodcov - chodníky – v minimálnej šírke 2,0 m, prevažnej miere 3,0 m. Chodníky budú napojené na existujúce pešie trasy.

V centrálnej časti územia sú navrhnuté pešie zóny P3 / P4 / námestie, ktoré nadväzujú na kostol, základnú školu a multifunkčnú halu s dopĺňujúcou vybavenosťou. Plocha námestia je cca 6 000 m². Pešie zóny pokračujú smerom na severovýchod a na juhozápad.



Obrázok 14 schéma lokalizácie peších a cyklistických trás

Podľa Územného generelu dopravy Bratislavy (2015) je v dotyku s riešenou zónou navrhnutá trasa cyklo dopravy – O5., viď obrázok :



Obrázok 15 Návrh trasovania cyklo dopravy v okolí riešenej zóny – Územný generel dopravy hl.m. SR Bratislavy 2015



Obrázok 16 Schéma doplnenia cykloprevazy v zóne a okolí

Cez územie zóny sú navrhnuté nové lokálne cyklistické trasy nasledovne:

- v severojužnom smere spája cyklotrasa oblasť ul. Bratská a nová Viedenská, s doplnkovou trasou pozdĺž navrhovaného hlavného bulváru zóny (popri nemocnici a nákupnom centre),
- v západno-východnom smere spája cyklotrasa lokalitu stredoškolského campusu s Údernickou ulicou a v pokračovaní aj so stanicou ŽSR na Kopčianskej ulici.

Všetky navrhované cyklotrasy sú trasované v samostatných koridoroch ako obojsmerné segregované v šírke 3 m (prepojenie Bratská – nová Viedenská), ostatné v šírke tiež 3,0 m.

STATICKÁ DOPRAVA

Viac ako 90% statickej dopravy je riešené v podzemných garážach. Vjazd a výjazd do/z podzemných parkovísk je navrhnutý z miestnych obslužných komunikácií FT C3 alebo z obytných ulíc a parkovísk. Vjazdy/výjazdy sú obojsmerné.

Statická doprava v zóne je riešená prevažne garážovými stojiskami pod objektmi. Doplnkovo sú navrhnuté samostatné parkoviská na teréne.

Nároky a pokrytie nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 73 6310 čl. 16.3 a STN 73 6310/Z2 sú uvedené v nasledovných tabuľkách podľa funkčného využitia jednotlivých objektov v urbanistických sektoroch nasledovne

Výpočet potreby parkovacích miest:

Tabuľka 17 Potreba parkovacích miest podľa sektorov:

Označenie sektorov	BD/A/RD	BD/A/RD	admin	admin	Obchod/služ by / nemocnica	Obchod/služ by / nemocnica	Školy	Školy	Kultúra	Kultúra	SH/ubyt/ internáty	SH/ubyt/ internáty	Spolu	Spolu	Spolu K+D
	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátko- dobé	Dlhodobé	
Sektor B															
Sektor C							12	22			7	47	19	69	88
Sektor D	68	682				3							68	685	753
Sektor F	29	260	231	279		3							260	542	802
Sektor G	64	646	137	228									201	874	1 075
Sektor I			98	163									98	163	261
Sektor J	27	275											27	275	302
Sektor K	28	272			4	15							32	287	319
Sektor L											17	75	17	75	92
Sektor M	33	318			67	17							100	335	435
Sektor N					193	94							193	94	287
Sektor O	18	169											18	169	187
Sektor P							20	10	124	2			144	12	156
Sektor Q									286	35			286	35	321
Sektor T	60	590			120	33							180	623	803
Sektor U	117	1 157											117	1 157	1 274
Sektor Z					9	2							9	2	11
Spolu	444	4 369	466	670	393	167	32	32	410	37	24	122	1 769	5 397	7 166

- Vysvetlivky:
 - BD – bytový dom
 - A – hotelové ubytovanie
 - RD – rodinný dom
 - SH – senior haus

Navrhované parkovacie miesta lokalizované v zóne

Tabuľka 18 Navrhované parkovacie miesta(PM) v zóne podľa jednotlivých sektorov

Označenie sektorov	Podzemné PM v garáži	Nadzemné PM v garáži	PM na teréne	Návrh PM Spolu	Poznámka
Sektor B		1 055		1 055	Záchytné parkovisko
Sektor C	63		34	97	
Sektor D	667		88	755	
Sektor F	733		70	803	
Sektor G	1 041		38	1 079	
Sektor I	236	709		945	Čiastočne záchytné parkovisko
Sektor J	250		53	303	
Sektor K	286		36	322	
Sektor L	19		88	107	
Sektor M	283		156	439	
Sektor N	136		161	297	
Sektor O	161		34	195	
Sektor P			20	20	
Sektor Q	348		118	466	
Sektor T	672		117	789	
Sektor U	1 140		150	1 290	
Sektor Z			30	30	
Sektor H			30	30	
Spolu	6 034	1 763	1 223	9 020	

Pre výpočet odstavných a parkovacích plôch v zmysle čl.16.3.10 STN 73 6110/Z2

Projektovanie miestnych komunikácií sú vstupné koeficienty nasledovné :

- **regulačný koeficient** uvažujeme $k_{mp} = 1,0$ - posudzovanú lokalitu sme zaradili do „ostatné územie mesta“,
- **súčiniteľ vplyvu prepravnej práce** uvažujeme $k_d = 1,0$ (pomer IAD : ostatnej doprave 40:60).

Základný vzorec pre výpočet statickej dopravy :

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

Uvedené počty PM v tabuľkách sú bez využitia vzájomnej zástupnosti.

Záchytné parkoviská v zóne

Navrhované sú 2 hromadné nadzemné garáže, ktoré budú zabezpečovať celomestsky potrebné parkovanie na okrajoch mesta. Návrh bol čiastočne prevzatý z materiálu „Vyhľadávacia štúdia možnosti realizácie záchytných parkovísk a parkovacích domov v Bratislave“, kde bolo v lokalite riešenej zóny navrhnuté záchytné parkovisko na teréne s kapacitou 2 300 PM. Nakoľko takáto forma parkovania v meste nie je z hľadiska realizácie a prevádzky vhodná, nahradili sme ho 2 parkovacími domami s celkovou kapacitou 1 739 parkovacích miest.

Podmienkou správneho efektívneho parkovania v záchytnom bode je obsluha tohto bodu efektívnou formou MHD, preto navrhujeme do zóny perspektívne priviesť koľajovú električkovú dopravu.

Tabuľka 19 Porovnanie potreby PM a navrhovaného počtu PM

Označenie sektorov	Potreba PM	Rozdiel = Návrh PM - Potreba PM	Poznámka
Sektor B	0	1 055	záchytné parkovanie
Sektor C	88	9	
Sektor D	753	2	
Sektor F	802	1	
Sektor G	1 075	4	
Sektor I	261	684	záchytné parkovanie
Sektor J	302	1	
Sektor K	319	3	
Sektor L	92	15	
Sektor M	435	4	
Sektor N	287	10	
Sektor O	187	8	
Sektor P	156	-136	Parkovanie zabezpečené v sektore Q
Sektor Q	321	145	
Sektor T	803	-14	Parkovanie zabezpečené v sektore U
Sektor U	1 274	16	
Sektor Z	11	19	
Sektor H	0	30	
Spolu	7 166	1 854	

Bilancia parkovacích miest je optimálne nastavená pre navrhované funkčné využitie zóny. Rozdiel medzi navrhovaným počtom parkovacích miest a vypočítanou potrebou parkovacích miest tvorí hlavne celomestsky deklarovaný záujem o výstavbu záchytného parkovania v riešenej zóne, ktorá v návrhu riešenia tvorí 1 739 parkovacích miest. Rozdiel medzi vypočítanou potrebou PM len pre zástavbu zóny a návrhom riešenia je mierny prebytok $1\,854 - 1\,739 = 115$ parkovacích miest.

V rámci komunikácií zóny sú navrhnuté odstavné a parkovacie pásy s pozdĺžnym radením vozidiel. Tieto stojiská nie sú v návrhu bilancované, nakoľko budú prevádzkované ako verejné parkovacie miesta pre krátkodobé parkovanie alebo ako vyhradené odstavné pruhy pre vozidlá zásobovania a dopravnej obsluhy.

ZÁSOBOVANIE VODOU

Súčasný stav

Riešené územie Kapitulský dvor sa nachádza v mestskej časti Petržalka. Územie vymedzujú komunikácie: na západnej strane diaľnica D2, na južnej strane Bratská ulica, na severnej strane Viedenská cesta a na východnej strane Kaukazská ulica. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané.

Z existujúcich verejných vodohospodárskych sietí sa na riešenom území vo východnej časti nachádza vodovod DN300 v Kaukazskej ulici, ktorý pokračuje ďalej do Dargovskej ulice. V severnej časti prechádza cez riešené územie vodovod DN 80, ktorý ďalej pokračuje mimo riešené územie.

V riešenom území sa nachádzajú dve kontrolné studne Š12 a Š13. Cez riešené územie je navrhnuté, a v stupni projektovej dokumentácie DUR odsúhlasené, trasovanie verejného vodovodu DN300 pre lokalitu Kapitulské pole.

Navrhované riešenie

Riešené územie je rozdelené na niekoľko sektorov, podľa účelu využitia. V danom území je navrhnutá nová zástavba – nové komunikácie a objekty. Okrem toho sú v centre riešeného územia navrhnuté parky, vodné plochy a zeleň.

Zásobovanie riešeného územia pitnou a požiarou vodou je navrhnuté pripojením na existujúci verejný vodovod DN300 v Kaukazskej ulici, a to v mieste, kde sa lomí trasa verejného vodovodu do Dargovskej ulice.

Cez riešené územie je plánované a v stupni DUR odsúhlasené trasovanie verejného vodovodu DN300 pre lokalitu Kapitulské pole. Tento vodovod je taktiež napojený na verejný vodovod DN300 v Kaukazskej ulici a jeho trasa je v návrhu riešená v zmysle DUR.

V zmysle požiadavky BVS a.s. v územno - technickej informácii z 02/2018 a 03/2019 je navrhnuté zokruhovanie vodovodnej siete prepojením existujúceho vodovodu DN300 v Kaukazskej ulici a vodovodu DN300 navrhnutého pre Kapitulské pole, a to dobudovaním vodovodu DN300 v Kaukazskej ulici smerom k Bratskej ulici a následne vybudovaním vodovodu DN300 v navrhovanej komunikácii v južnej časti územia (pozdĺž Bratskej ulice) a v navrhovanej komunikácii v západnej časti územia (pozdĺž diaľnice D2).

Pre zásobovanie jednotlivých sektorov v riešenom území je navrhnutá sieť uličných vodovodov o dimenzii DN200 a DN300, ktoré budú vedené v uličných komunikáciách, a ktoré budú podľa potreby zokruhované.

Existujúci vodovod DN80, ktorý sa nachádza v severnej časti územia, bude v úseku, kde je v kolízii s navrhovanou výstavbou, zrušený a bude prepojený na navrhovaný vodovod.

V riešenom území sa nachádzajú dve existujúce kontrolné studne, ktoré sú v navrhovanom územnom pláne zóny rešpektované. Studne budú, v zmysle požiadavky BVS a.s, umiestnené v zeleni a prístupné.

Navrhovaná výstavba bude rešpektovať ochranné pásma existujúcich verejných vodohospodárskych sietí v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásmo ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na oboch stranách je pri verejnom vodovode 2,0 m.

VÝPOČET POTREBY VODY PODĽA VYHLÁŠKY MŽP SR Č. 684 / 2006 ZO DŇA 14.11. 2006 PO SEKTOROCH

Tabuľka 20 Výpočet potreby vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 po sektoroch:

Sektor / objekty	Funkčné využitie – jedn. spotreba	spotreba	jednotky
sektor C			
objekty 1, 2, 3			
	stredná škola - 100 zamestnancov á 60 l/os d	6 000,00	l/d
	stredná škola - 1200 žiakov á 25 l/os d	30 000,00	l/d
objekty 4,5,6,7,8,9			
	SŠ campus - 20 zamestnancov á 80 l/os d	1600,00	l/d
	SŠ campus - 540 ubytovaných á 200 l/os d	108 000,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 145\,600,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 145\,600,00 \times 1,3 = 189\,280,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 189\,280,00 \times 1,8 / 24 = 14\,196,00$ l/h = 3,94 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 53\,144$ m ³ /rok			

sektor D			
objekt 1	bytový dom - 282 bývajúcich á 145 l/os d	40 890,00	l/d
	materská škola - 12 zamestnancov á 60 l/os d	720,00	l/d
	materská škola - 100 detí á 60 l/os d	6 000,00	l/d
objekt 2	bytový dom - 300 bývajúcich á 145 l/os d	211 860,00	l/d
objekt 3	hotelové ubytovanie - 300 ubytovaných á 145 l/os d	43 500,00	l/d
objekt 4	hotelové ubytovanie - 36 ubytovaných á 145 l/os d	5 220,00	l/d
objekt 5	hotelové ubytovanie - 300 ubytovaných á 145 l/os d	43 500,00	l/d
objekt 6	hotelové ubytovanie - 36 ubytovaných á 145 l/os d	5 220,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 356\,910,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 356\,910,00 \times 1,3 = 463\,983,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 463\,983,00 \times 1,8 / 24 = 34\,798,73$ l/h = 9,66 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 130\,272$ m ³ /rok			

sektor F			
objekt 1a	bytový dom - 391 bývajúcich. á 145 l/os d	56 695,00	l/d
	materská škola - 12 zamestnancov á 60 l/os d	720,00	l/d
	materská škola - 100 detí á 60 l/os d	6 000,00	l/d
objekt 1b	bytový dom - 24 bývajúcich á 145 l/os d	3 480,00	l/d
objekt 2a	administratíva - 432 zamestnancov á 60 l/os d	25 920,00	l/d
objekt 2b	administratíva - 37 zamestnancov á 60 l/os d	2 220,00	l/d
objekt 2c	administratíva - 85 zamestnancov á 60 l/os d	5 100,00	l/d
objekt 3	administratíva - 845 zamestnancov á 60 l/os d	50 700,00	l/d
objekt 4	existujúci rodinný dom - 4 bývajúci á 145 l/os d	580,00	l/d
objekt 5	existujúci rodinný dom - 4 bývajúci á 145 l/os d	580,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 151\,995,00$ l/d			

maximálna denná potreba $Q_m = 151\,995,00 \times 1,3 = 197\,593,50$ l/d
maximálna hodinová potreba $Q_h = 197\,593,50 \times 1,8 / 24 = 14\,819,51$ l/h = 4,11 l/s
ročná potreba $Q_{rok} = 55\,478$ m ³ /rok

sektor G			
objekt 1	bytový dom - 367 bývajúcich á 145 l/os d	53 215,00	l/d
objekt 2	bytový dom - 673 bývajúcich á 145 l/os d	97 585,00	l/d
objekt 3	administratíva - 826 zamestnancov á 60 l/os d	49 567,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 200\,367,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 200\,367,00 \times 1,3 = 260\,477,10$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 260\,477,10 \times 1,8 / 24 = 19\,535,78$ l/h = 5,43 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 73\,134$ m ³ /rok			

sektor I			
objekt 1	administratíva - 432 zamestnancov á 60 l/os d	25 920,00	l/d
	administratíva - 160 zamestnancov á 60 l/os d	9 600,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 35\,520,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 35\,520,0 \times 1,3 = 46\,176,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 46\,176,00 \times 1,8 / 24 = 3\,463,20$ l/h = 0,96 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 12\,965$ m ³ /rok			

sektor J			
objekt 1	bytový dom -133 bývajúcich á 145 l/os d	19 285,00	l/d
objekt 2	bytový dom - 271 bývajúcich á 145 l/os d	39 295,00	l/d
objekt 3	bytový dom - 39 bývajúcich á 145 l/os d	5 655,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 64\,235,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 64\,235,00 \times 1,3 = 83\,505,50$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 83\,505,50 \times 1,8 / 24 = 6\,262,91$ l/h = 1,74 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 23\,446$ m ³ /rok			

sektor K			
objekt 1	hotelové ubytovanie - 188 ubytovaných á 145 l/os d	27 260,00	l/d
objekt 2	materská škola - 12 zamestnancov á 60 l/os d	720,00	l/d
	materská škola - 100 detí á 60 l/os d	6 000,00	l/d
objekt 3	bytový dom - 254 bývajúcich á 145 l/os d	21 750,00	l/d
	občianska vybavenosť - 14 zamestnancov á 80 l/os d	1 120,00	l/d
objekt 4	bytový dom - 39 ubytovaných á 145 l/os d	5 655,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 59\,505,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 59\,505,00 \times 1,3 = 77\,356,50$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 77\,356,50 \times 1,8 / 24 = 5\,801,74$ l/h = 1,61 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 21\,719$ m ³ /rok			

sektor L			
objekt 1	seniorcentrum - 11 návštevníkov á 5 l/os d	55,00	l/d
	seniorcentrum - 68 ubytovaných á 500 l/os d	34 000,00	l/d
	seniorcentrum - 15 zamestnancov á 80 l/os d	1 200,00	l/d
	seniorcentrum - 20 návštevníkov á 5 l/os d	100,00	l/d
	seniorcentrum - 15 návštevníkov á 5 l/os d	75,00	l/d
	seniorcentrum- 91 ubytovaných á 500 l/os d	45 500,00	l/d
objekt 2	seniorcentrum - 4 návštevníci á 5 l/os d	20,00	l/d
	seniorcentrum - 24 ubytovaných á 200 l/os d	4 800,00	l/d
objekt 3	seniorcentrum - 4 návštevníci á 5 l/os d	20,00	l/d
	seniorcentrum - 24 ubytovaných á 200 l/os d	4 800,00	l/d
objekt 4	seniorcentrum - 4 návštevníci á 5 l/os d	20,00	l/d
	seniorcentrum - 24 ubytovaných á 200 l/os d	4 800,00	l/d
objekt 5	seniorcentrum - 4 návštevníci á 5 l/os d	20,00	l/d
	seniorcentrum - 24 ubytovaných á 200 l/os d	4 800,00	l/d
objekt 6	seniorcentrum - 4 návštevníci á 5 l/os d	20,00	l/d
	seniorcentrum - 24 ubytovaných á 200 l/os d	4 800,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 105\,030,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 105\,030,00 \times 1,3 = 136\,539,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 136\,539,00 \times 1,8 / 24 = 10\,240,43$ l/h = 2,84 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 38\,336$ m ³ /rok			

sektor M			
objekt 1	hotelové ubytovanie - 108 ubytovaných á 145 l/os d	15 660,00	l/d
objekt 2	hotelové ubytovanie - 179 ubytovaných á 145 l/os d	25 955,00	l/d
objekt 3	bytový dom - 36 bývajúcich á 145 l/os d	5 220,00	l/d
objekt 4	bytový dom - 36 bývajúcich á 145 l/os d	5 220,00	l/d
objekt 5	hotelové ubytovanie - 179 ubytovaných á 145 l/os d	25 955,00	l/d
objekt 6	hotelové ubytovanie - 104 ubytovaných á 145 l/os d	15 080,00	l/d
	obchodné centrum - 61 zamestnancov á 80 l/os d	4 880,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 97\,970,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 97\,970,00 \times 1,3 = 127\,361,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 127\,361,00 \times 1,8 / 24 = 9\,552,08$ l/h = 2,65 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 35\,759$ m ³ /rok			

sektor N			
objekt 1	nemocnica - 340 zamestnancov á 80 l/os d	27 200,00	l/d
	nemocnica - 600 lôžok á 700 l/lôžko d	315 000,00	l/d
	nemocnica - 50 ordinácií - 100 zamestnancov á x 80/os d	8 000,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 350\,200,00$ l/d			

maximálna denná potreba $Q_m = 350\,200,00 \times 1,3 = 455\,260,00$ l/d
maximálna hodinová potreba $Q_h = 455\,260,00 \times 1,8 / 24 = 34\,144,50$ l/h = 9,48 l/s
ročná potreba $Q_{rok} = 127\,823$ m ³ /rok

sektor O			
objekt 1	hotelové ubytovanie - 134 ubytovaných á 145 l/os d	19 430,00	l/d
objekt 2	bytový dom - 134 bývajúcich á 145 l/os d	19 430,00	l/d
objekt 3	bytový dom - 36 bývajúcich á 145 l/os d	5 220,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 44\,080,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 44\,080,0 \times 1,3 = 57\,304,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 57\,304,00 \times 1,8 / 24 = 4\,297,80$ l/h = 1,19 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 16\,089$ m ³ /rok			

sektor P			
objekt 1	kostol - 450 návštevníkov á 5 l/os d	2 250,00	l/d
	kostol - 7 zamestnancov á 60 l/os d	420,00	l/d
objekt 2	pastoračné centrum – 100 detí á 25 l/os d	2 500,00	l/d
	pastoračné centrum - 10 zamestnancov á 60 l/os d	600,00	l/d
objekty 3	základná škola - 50 zamestnancov á 60 l/os d	6 000,00	l/d
	základná škola - 675 žiakov á 25 l/os d	30 000,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 41\,770,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 41\,770,00 \times 1,3 = 54\,301,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 54\,301,00 \times 1,8 / 24 = 4\,072,58$ l/h = 1,13 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 15\,246$ m ³ /rok			

sektor Q			
objekt 1	multifunkčná hala. - 25 zamestnancov á 80 l/os d	1 500,00	l/d
	multifunkčná hala. - 1150 návštevníkov á 5 l/os d	5 750,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 7\,250,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 7\,250,00 \times 1,3 = 9\,425,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 9\,425,00 \times 1,8 / 24 = 706,88$ l/h = 0,20 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 2\,646$ m ³ /rok			

sektor T			
objekt 1	bytový dom - 458 bývajúcich á 145 l/os d	66 410,00	l/d
	materská škola - 12 zamestnancov á 60 l/os d	720,00	l/d
	materská škola - 100 detí á 60 l/os d	6 000,00	l/d
	občianska vybavenosť - 52 zamestnancov á 80 l/os d	4 160,00	l/d
objekt 2	bytový dom - 495 bývajúcich á 145 l/os d	71 775,00	l/d
	občianska vybavenosť - 56 zamestnancov á 80 l/os d	4 480,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 153\,545,00$ l/d			

maximálna denná potreba $Q_m = 153\,545,00 \times 1,3 = 199\,608,50$ l/d
maximálna hodinová potreba $Q_h = 199\,608,50 \times 1,8 / 24 = 14\,970,64$ l/h = 4,16 l/s
ročná potreba $Q_{rok} = 56\,044$ m ³ /rok

sektor U			
objekt 1	bytový dom - 574 bývajúcich á 145 l/os d	83 230,00	l/d
objekt 2	hotelové ubytovanie - 458 ubytovaných á 145 l/os d	66 410,00	l/d
objekt 3	bytový dom - 630 bývajúcich á 145 l/os d	91 350,00	l/d
objekt 4	bytový dom - 36 bývajúcich á 145 l/os d	5 220,00	l/d
objekt 5	hotelové ubytovanie - 359 ubytovaných á 145 l/os d	52 055,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 298\,265,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 298\,265,00 \times 1,3 = 387\,744,50$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 387\,744,50 \times 1,8 / 24 = 29\,080,84$ l/h = 8,08 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 108\,867$ m ³ /rok			

sektor Z			
objekt 2	rekreačno - výukový areál pechotný bunker B-S 6 "Vrba" - objekt zázemia		
	30 návštevníkov á 5 l/os d	150,00	l/d
	7 zamestnancov á 60 l/os d	420,00	l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 570,00$ l/d			
maximálna denná potreba $Q_m = 570,00 \times 1,3 = 741,00$ l/d			
maximálna hodinová potreba $Q_h = 741,00 \times 1,8 / 24 = 55,58$ l/h = 0,02 l/s			
ročná potreba $Q_{rok} = 208$ m ³ /rok			

VÝPOČET POTREBY VODY PODĽA VYHLÁŠKY MŽP SR Č. 684 / 2006 ZO DŇA 14.11. 2006 PRE CELÉ RIEŠENÉ ÚZEMIE

- Priemerná denná potreba vody pre celé riešené územie
 - $Q_p = 2\,112\,812,00$ l/d
- Maximálna denná potreba vody pre celé riešené územie
 - $Q_m = 2\,112\,812,00 \times 1,3 = 2\,746\,655,60$ l/d
- Maximálna hodinová potreba vody pre celé riešené územie
 - $Q_h = 2\,746\,655,60 \times 1,8 / 24 = 205\,999,17$ l/h = 57,22 l/s

ODKANALIZOVANIE

Súčasný stav

Riešené územie Kapitulský dvor sa nachádza v mestskej časti Petržalka. Územie vymedzujú komunikácie: na západnej strane diaľnica D2, na južnej strane Bratská ulica, na severnej strane Viedenská cesta a na východnej strane Kaukazská ulica. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané.

Z existujúcich verejných vodohospodárskych sietí sa v riešenej lokalite nachádza kanalizačný zberač BVIII DN1200, ktorý je vybudovaný v južnej časti územia v Bratskej ulici a pozdĺž západnej hranici riešeného územia.

Navrhované riešenie

Riešené územie je rozdelené na niekoľko sektorov, podľa účelu využitia. V danom území je navrhnutá nová zástavba – nové komunikácie a objekty. Okrem toho sú v centre riešeného územia navrhnuté parky, vodné plochy a zeleň.

Návrh odkanalizovania vychádza z požiadavky BVS a.s. v územno - technickej informácii z 02/2018 a 03/2019, podľa ktorej je možné odvádzať do verejnej kanalizácie iba splaškové odpadové vody. Odkanalizovanie územia je navrhované delenou kanalizáciou. Splaškové odpadové vody z riešeného územia budú odvádzané do verejnej kanalizácie. Zrážkové vody z povrchového odtoku budú odvádzané mimo systém verejnej kanalizácie, a to do vsakovacích systémov.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Odvádzanie splaškových vôd z riešenej lokality je navrhnuté do zberača BVIII DN1200, ktorý je vybudovaný v Bratskej ulici.

Na odkanalizovanie územia navrhujeme vybudovať sieť kanalizačných potrubí splaškovej uličnej kanalizácie. Splašková kanalizácia bude trasovaná v komunikáciách a bude o profiloch DN 300, DN 400. Navrhovaná výstavba bude rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodohospodárskych sietí v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pásmo ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany je pri verejnej kanalizácii 3,0 m.

VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD PODĽA STN 75 6101 PO SEKTOROCH

Tabuľka 21 Výpočet množstva splaškových odpadových vôd podľa STN

Sektor	priemerný denný prietok splaškových vôd	najväčší prietok splaškových vôd	najmenší návrhový prietok splaškových vôd
	Q_{24}	$Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24}$	$Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_{24}$
C	145 600,00 l/d = 1,69 l/s	3,0 x 145 600,00 = 436 800,00 l/d = 5,06 l/s	0,6 x 145 600,00 = 87 360,00 l/d = 1,01 l/s
D	356 910,00 l/d = 4,15 l/s	3,0 x 356 910,00 = 1 070 730,00 l/d = 12,39 l/s	0,6 x 356 910,00 = 214 146,00 l/d = 2,48 l/s
F	151 995,00 l/d = 1,76 l/s	3,0 x 151 995,00 = 455 985,00 l/d = 5,28 l/s	0,6 x 151 995,00 = 91 197,00 l/d = 1,06 l/s
G	300 367,00 l/d = 3,48 l/s	3,0 x 200 367,00 = 601 101,00 l/d = 6,96 l/s	0,6 x 200 367,00 = 120 220,20 l/d = 1,39 l/s
I	35 520,00 l/d = 0,41 l/s	3,0 x 35 520,00 = 106 560,00 l/d = 1,23 l/s	0,6 x 35 520,00 = 21 312,00 l/d = 0,25 l/s
J	64 235,00 l/d = 0,74 l/s	3,0 x 64 235,00 = 192 705,00 l/d = 2,23 l/s	0,6 x 64 235,00 = 38 541,00 l/d = 0,45 l/s
K	59 505,00 l/d = 0,69 l/s	3,0 x 59 505,00 = 178 515,00 l/d = 2,07 l/s	0,6 x 59 505,00 = 35 703,00 l/d = 0,41 l/s
L	105 030,00 l/d = 1,22 l/s	3,0 x 105 030,00 = 315 090,00 l/d = 3,65 l/s	0,6 x 105 030,00 = 63 018,00 l/d = 0,73 l/s
M	97 970,00 l/d = 1,13 l/s	3,0 x 97 970,00 = 293 910,00 l/d = 3,40 l/s	0,6 x 97 970,00 = 58 782,00 l/d = 0,68 l/s
N	350 220,00 l/d = 4,05 l/s	3,0 x 350 220,00 = 1 050 660,00 l/d = 12,16 l/s	0,6 x 350 220,00 = 210 132,00 l/d = 2,43 l/s
O	44 080,00 l/d = 0,51 l/s	3,0 x 44 080,00 = 132 240,00 l/d = 1,53 l/s	0,6 x 44 080,00 = 26 448,00 l/d = 0,31 l/s
P	41 770,00 l/d = 0,48 l/s	3,0 x 41 770,00 = 125 310,00 l/d = 1,45 l/s	0,6 x 41 770,00 = 25 062,00 l/d = 0,29 l/s
Q	7 250,00 l/d = 0,08 l/s	3,0 x 7 250,00 = 21 750,00 l/d = 0,25 l/s	0,6 x 7 250,00 = 4 350,00 l/d = 0,05 l/s
T	143 545,00 l/d = 1,66 l/s	3,0 x 153 545,00 = 460 635,00 l/d = 5,33 l/s	0,6 x 153 545,00 = 92 127,00 l/d = 1 07 l/s
U	298 265,00 l/d = 3,45 l/s	3,0 x 298 265,00 = 894 795 l/d = 10,36 l/s	0,6 x 298 265,00 = 178 959,00 l/d = 2,07 l/s
Z	570,00 l/d = 0,01 l/s	3,0 x 570,00 = 1710,00 l/d = 0,02 l/s	0,6 x 570,00 = 342,00 l/d = 0,01 l/s

VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD PODĽA STN 75 6101 PRE CELÉ RIEŠENÉ ÚZEMIE

- Priemerný denný prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{24} = 2\,112\,812,00 \text{ l/d} = 24,45 \text{ l/s}$
- Najväčší prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24} = 3,0 \times 2\,112\,812,00 = 6\,338\,436,00 \text{ l/d} = 73,36 \text{ l/s}$
- Najmenší návrhový prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_{24} = 0,6 \times 2\,112\,812,00 = 1\,267\,687,20 \text{ l/d} = 14,67 \text{ l/s}$

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Likvidácia všetkých dažďových vôd z riešeného územia je navrhnutá do vsakovacích systémov, do ktorých budú odvádzané:

- dažďové vody zo striech navrhovaných objektov
- dažďové vody zo striech nad suterénmi – garážami objektov, ktoré budú prevažne pokryté zeleňou a na ktorých budú vybudované ihriská so spevnenými plochami a chodníkmi
- dažďové vody z parkovísk a príjazdových vnútroblokových komunikácií
- dažďové vody z verejných komunikácií

V jednotlivých komunikáciách uvažuje návrh s vybudovaním dažďovej kanalizácie, ktorou budú dažďové vody odvádzané do vsakovacích systémov. Do tejto kanalizácie budú odvádzané všetky dažďové vody z verejných komunikácií, časť dažďových vôd z parkovísk s príjazdovými vnútroblokovými komunikáciami a taktiež aj časť dažďových vôd zo striech objektov. Dažďová kanalizácia bude odvádzat' dažďové vody v prevažnej miere do vsakovacích systémov situovaných v parku – sektor E, časť dažďových vôd do vsakovacích systémov situovaných pri parku nemocnice – sektor N a časť v zeleni pri záchytnom parkingu – sektor B.

Odvádzanie a likvidácia dažďových vôd z objektov a parkovísk s príjazdovými vnútroblokovými komunikáciami, v blízkosti ktorých je dostatok vhodného rastlého terénu, je v návrhu riešené priamo do vsakovacích systémov situovaných pri týchto objektoch.

Dažďové vody z parkovísk budú pred zaústením do vsakovacích telies predčistené v odlučovačoch ropných látok so sorpčným dočistením na výstupnú hodnotu 0,1 mg/l NEL.

Podľa prieskumov a aktuálnych údajov z SHMU vyplýva, že v území je priemerná hladina podzemnej vody na úrovni 131,35 - 131,80 m.n.m. Úroveň rastlého terénu sa pohybuje približne na úrovni 136,20 – 136,80 m.n.m .

VÝPOČET MNOŽSTVA DAŽĎOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD PODĽA STN 75 6101

- intenzita 15 min. privalového dažďa pri periodicite 0,2 je 180 l/s ha
- súčiniteľ odtoku pre zastavané plochy (strechy) je 0,9
- súčiniteľ odtoku pre zelené strechy je 0,5
- súčiniteľ odtoku pre asfaltové a betónové vozovky, dlažby je 0,9

Tabuľka 22 Výpočet množstva dažďových odpadových vôd podľa STN:

Sektor	Strechy m ²	strechy nad suterénom - zeleň m ²	strechy nad suterénom - spevnené plochy m ²	odvodňovaná plocha spolu m ²	Výpočet Q _d	Q _d (l/s)
B	6 750	-	-	6 750	0,675 x 0,9 x 180	109,35
C	8 038	-	-	8 038	0,8038 x 0,9 x 180	130,22
D	8 656	4 737	1 311	14 704	0,8656 x 0,9 x 180 + 0,4737 x 0,5 x 180 + 0,1311 x 0,9 x 180	204,10
F	7 558	3 116	1 952	12 626	0,7558 x 0,9 x 180 + 0,3116 x 0,5 x 180 + 0,1952 x 0,9 x 180	182,10
G	8 460	5 094	2 230	15 784	0,846 x 0,9 x 180 + 0,5094 x 0,5 x 180 + 0,2230 x 0,9 x 180	219,03
I	7 560	-	-	7 560	0,756 x 0,9 x 180	122,47
J	2 996	2 636	479	6 111	0,2996 x 0,9 x 180 + 0,2636 x 0,5 x 180 + 0,0479 x 0,9 x 180	80,02
K	3 908	2 887	615	7 410	0,3908 x 0,9 x 180 + 0,2887 x 0,5 x 180 + 0,0615 x 0,9 x 180	99,25
L	4 297	1 192	11	5 500	0,4297 x 0,9 x 180 + 0,1192 x 0,5 x 180 + 0,0011 x 0,9 x 180	80,82
M	7 372	2 448	444	10 264	0,7372 x 0,9 x 180 + 0,2448 x 0,5 x 180 + 0,0444 x 0,9 x 180	148,65
N	8 700	673	287	9 660	0,87 x 0,9 x 180 + 0,0673 x 0,5 x 180 + 0,0287 x 0,9 x 180	151,60
O	2 452	1 329	495	4 276	0,2452 x 0,9 x 180 + 0,1329 x 0,5 x 180 + 0,0495 x 0,9 x 180	59,74
P	6 991	-	-	6 991	0,6991 x 0,9 x 180	113,25
Q	6 750	-	3 352	10 102	0,6750 x 0,9 x 180 + 0,3552 x 0,9 x 180	166,89
T	5 390	4 627	750	10 767	0,5390 x 0,9 x 180 + 0,4627 x 0,5 x 180 + 0,075 x 0,9 x 180	141,11
U	10 992	9 426	1 708	22 126	1,0992 x 0,9 x 180 + 0,9426 x 0,5 x 180 + 0,1708 x 0,9 x 180	290,57
Z	300	-	-	300	0,03 x 0,9 x 180	4,86

Ostatné plochy	odvodňovaná plocha spolu m ²	Výpočet Q _d	Q _d (l/s)
Parkoviská a vnútroblokové príjazdové komunikácie	43 400	4,34 x 0,9 x 180	703,08
Verejné komunikácie	41 000	4,10 x 0,9 x 180	664,20

Množstvo odvádzaných dažďových vôd z celého riešeného územia spolu Q_d	3 671,3 l/s
---	--------------------

ZÁSOBOVANIE PLYNOM**Jestvujúci stav :**

Územie, na ktorom sa uvažuje s výstavbou celomestského centra, časť Kapitulský dvor, sa nachádza medzi Viedenskou cestou, Kaukazskou a Bratskou ulicou v Starej Petržalke. V záujmovej lokalite, vedie v severnej časti STL plynovod DN80, 300kPa, v južnej časti územia vedie STL plynovod DN200 300 kPa a vo východnej časti územia, po Kaukazskej ulici vedie NTL plynovod.

Návrh plynofikácie záujmového územia :

V danom území budú vybudované nové komunikácie a objekty. V severnej časti územia, bude nová výstavba v kolízii s jestvujúcim STL plynovodom DN80 300kPa. Tento plynovod bude potrebné v záujmovej časti preložiť.

Po dohode s prevádzkovateľom plynovodov, SPP a.s., bude celé územie Kapitulského dvora zásobované z STL plynovodu DN200 300 kPa, ktorý vedie v južnej časti záujmového územia, po Bratskej ulici. Z tohto plynovodu budú do záujmového územia vysadené dva plynovody D110, ktoré povedú z juhu do záujmového územia. Z hlavných plynovodov budú potom napájané jednotlivé objekty plynovými prípojkami. Samostatne bude napojený plynovou prípojkou z plynovodu STL plynovodu DN200 v južnej časti, iba jeden objekt občianskej vybavenosti.

Plyn v objektoch v celom území bude využívaný na vykurovanie, prípravu TUV a varenie.

Členenie stavby :

- prekládka STL plynovodu DN80 300 kPa
- nové plynovody a plynové prípojky

V zmysle vyhlášky MPSVR SR 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, budú projektované technické zariadenia zaradené podľa prílohy č.1, časť IV takto :

- prekládka STL plynovodu a vybudovanie nových plynovodov a prípojok v celom území, ako plynové zariadenie skupiny B, písmeno g
- napojenie plynových spotrebičov, ako plynové zariadenie skupiny B, písmeno h, budované na spotrebu zemného plynu spaľovaním

Prekládka STL plynovodu DN80 300 kPa :

V severnej časti územia, vedie STL plynovod DN80 300kPa. Tento plynovod je v kolízii s plánovanou výstavbou. Preto bude preložený bližšie k Viedenskej ceste tak, aby viedol súbežne s VN káblom, vedeným v záujmovom území a aby bolo zachované bezpečnostné pásmo 10,0m.

Nové plynovody pre záujmové územie :

Do záujmovej lokality bude plyn dovedený plynovodmi D110 a samostatnými plynovými prípojkami, z jestvujúceho plynovodu DN200 300 kPa, ktorý vedie v južnej časti územia po Bratskej ulici. Do nových ulíc budú privedené nové plynovody, ktoré budú na konci ulíc podľa potreby zokruhované, alebo ukončené diemkom a odvzdušňovačom. Pre každý objekt v území bude privedená samostatná plynová prípojka, ktorá bude ukončená na hranici pozemku, prípadne na fasáde objektu guľovým uzáverom príslušnej veľkosti. Každý objekt bude mať vlastné meranie spotreby plynu a reguláciu tlaku plynu na požadovaný pracovný tlak plynu.

Ochranné a bezpečnostné pásma :

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| STL plynovody a prípojky | - ochranné pásmo 1,0m |
| | - bezpečnostné pásmom 2,0m |

Rozdelenie územia :

Územie je rozdelené na niekoľko sektorov, podľa účelu využitia. Plyn bude využívaný v 16-tich sektoroch na vykurovanie, prípravu TUV a varenie.

Tabuľka 23 Celková potreba zemného plynu:

Označenie sektora	Funkčné využitie	Spotreba v m ³ /hod
Sektor C –	stredná škola s prechodným ubytovaním (spolu 9 objektov) :	191,7
Sektor D –	materská škola, bytové domy, hotelové ubytovanie (spolu 6 objektov):	201,6
Sektor F –	materská škola, bytové domy, administratívne objekty (spolu 5 objektov):	276,1
Sektor G –	bytové domy, administratíva (spolu 3 objekty):	285,6
Sektor I –	administratíva (1 objekt):	87,4
Sektor J –	bytové domy (spolu 3 objekty):	69,7
Sektor K –	materská škola, vstavaná občianska vybavenosť, bytové domy, hotelové ubytovanie (spolu 4 objekty):	84,5
Sektor L –	seniorcentrum, prechodné ubytovanie (spolu 6 objektov):	93,2
Sektor M –	obchodné centrum, bytové domy, hotelové ubytovanie (spolu 6 objekty):	117,2
Sektor N –	nemocnica :	354,0
Sektor O –	bytové domy, hotelové ubytovanie (spolu 3 objekty):	47,9
Sektor P –	kostol, pastoračné centrum, základná škola(spolu 4 objekty):	94,6
Sektor Q –	multifunkčná hala :	75,7
Sektor T –	materská škola, vstavaná občianska vybavenosť, bytové domy(spolu 2 objekty):	174,1
Sektor U –	bytové domy, hotelové ubytovanie (spolu 5 objekty):	322,6
Sektor Z –	občianska vybavenosť:	2,6
SPOLU:		2 478,5

Predpokladaná hodinová spotreba zemného plynu : 2 478,5 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu : 7 228 561m³/rok

Platné normy a predpisy :

Plynovody a odberné plynové zariadenia budú vyprojektované a vybudované v súlade s nižšie uvedenými normami, a vyhláškami :

- - STN EN 12007-1:2013-07(38 6409) – Plynovody a prípojky s ocele
- - STN EN 12007-2: 2013-01(38 6409) – Plynovody a prípojky z PE
- - STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia
- - STN 73 3050 – Zemné práce
- - STN EN 12327:2013-01 (38 6437) - Plynárenská infraštruktúra. Tlakové skúšky, uvedenie do prevádzky a odstavenie z prevádzky. Požiadavky na prevádzku
- - TPP 702 01 - Plynovody a prípojky z polyetylénu
- - STN EN 1775 – Plynovody na zásobovanie budov, max. prevádzkový pretlak 5 bar
- - TPP 704 01 – Odberné plynové zariadenia na zemný plyn v budovách
- - Vyhláška MPSVR SR č.508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov

ZÁSOBOVANIE EL. ENERGIU

Predmetom riešenia je spracovanie návrhu zásobovania elektrickou energiou novonavrhovanej zástavby v rámci ÚPN Z Kapitulský dvor.

V riešenom území sa elektrifikácia nenachádza.

V dotyku s riešeným územím je situovaná trasa nadradenej distribučnej sústavy VVN 110kV – 2 linky na spoločných podporných bodoch s ochranným pásmom 15m od krajného vodiča na obe strany. V dotyku s riešeným územím sa nachádza transformovňa Matador 110/22kV. V severnej časti územia sa nachádza linka VN č.464 uložená v zemi s ochranným pásmom 1m od kraja vedenia na obe strany.

Pre návrh je spracovaná energetická bilancia zástavby po jednotlivých sektoroch. Energetické bilancie sú spracované na základe merných zaťažení a urbanistických účelových jednotiek na strane VN-22kV.

V bilanciách je uvažované varenie pomocou elektrickej energie, s doplnením o priame chladenie.

Energetické požiadavky pre možnosť vykurovania a chladenia pomocou tepelných čerpadiel sú spracované samostatne po jednotlivých sektoroch ako prípadná alternatíva k vykurovaniu plynom.

Tabuľka 24 Bilancie el. energie po sektoroch:

SEKTOR B	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
PARKOVACÍ DOM	HPP (m ²)	33750	0,01	337,5
MEDZISÚČET				337,5
ELEKTROMOBILITA	ks	10	22	220
SEKTOR B CELKOM				557,5

SEKTOR C	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
STREDNÁ ŠKOLA	žiak	1200	0,3	360
SŠ CAMPUS	žiak	270	0,6	162
MEDZISÚČET				522
ELEKTROMOBILITA	ks	1	22	22
CHLADENIE				120
SEKTOR C CELKOM				664

SEKTOR D	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	14	1,2	16,8
	2.izbový byt	111	1,25	138,75
	3.izbový byt	139	1,35	187,65
	4.izbový byt	14	1,5	21
Hotelové Ubytovanie	1.izbový byt	16	1,1	17,6
	2.izbový byt	128	1,15	147,2
	3.izbový byt	160	1,25	200
	4.izbový byt	16	1,4	22,4

MATERSKÁ ŠKOLA	žiak	100	0,4	40
MEDZISÚČET				791,4
ELEKTROMOBILITA	ks	4	22	88
CHLADENIE				149
SEKTOR 1 CELKOM				1028,4

SEKTOR F	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	10	1,2	12
	2.izbový byt	79	1,25	98,75
	3.izbový byt	99	1,35	133,65
	4.izbový byt	10	1,5	15
RODINNÝ DOM	počet	2	3,5	7
ADMINISTRATÍVA	ČPP (m ²)	20 989	0,08	1679,12
MATERSKÁ ŠKOLA	žiak	100	0,4	40
MEDZISÚČET				1985,52
ELEKTROMOBILITA	ks	8	22	176
CHLADENIE				99
SEKTOR F CELKOM				2260,52

SEKTOR G	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	25	1,2	30
	2.izbový byt	198	1,25	247,5
	3.izbový byt	248	1,35	334,8
	4.izbový byt	25	1,5	37,5
ADMINISTRATÍVA	ČPP (m ²)	12 395	0,08	991,6
MEDZISÚČET				1641,4
ELEKTROMOBILITA	ks	8	22	176
CHLADENIE				247,5
SEKTOR G CELKOM				2064,9

SEKTOR I	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
PARKOVACÍ DOM	HPP (m ²)	22 680	0,01	226,8
ADMINISTRATÍVA	ČPP (m ²)	8 880	0,08	710,4
MEDZISÚČET				937,2
ELEKTROMOBILITA	ks	6	22	132
SEKTOR I CELKOM				1069,2

SEKTOR J	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	11	1,2	13,2
	2.izbový byt	84	1,25	105
	3.izbový byt	105	1,35	141,75
	4.izbový byt	11	1,5	16,5
MEDZISÚČET				276,45
ELEKTROMOBILITA	ks	8	22	176
CHLADENIE				105,5
SEKTOR J CELKOM				557,95

SEKTOR K	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	7	1,2	8,4
	2.izbový byt	56	1,25	70
	3.izbový byt	70	1,35	94,5
	4.izbový byt	7	1,5	10,5
HOTELOVÉ UBYTOVANIE	1.izbový byt	4	1,1	4,4
	2.izbový byt	36	1,15	41,4
	3.izbový byt	45	1,25	56,25
	4.izbový byt	4	1,4	5,6
MATERSKÁ ŠKOLA	žiak	100	0,4	40
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	ČPP (m ²)	358	0,095	34,01
MEDZISÚČET				365,06
ELEKTROMOBILITA	ks	10	22	220
CHLADENIE				115
SEKTOR K CELKOM				700,06

SEKTOR L	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
SENIOR CENTRUM	izby	280	0,5	140
MEDZISÚČET				140
ELEKTROMOBILITA	ks	2	22	44
CHLADENIE				70
SEKTOR L CELKOM				254

SEKTOR M	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	2	1,2	2,4
	2.izbový byt	14	1,25	17,5
	3.izbový byt	17	1,35	22,95
	4.izbový byt	2	1,5	3
HOTELOVÉ UBYTOVANIE	1.izbový byt	14	1,1	15,4
	2.izbový byt	109	1,15	125,35
	3.izbový byt	136	1,25	170
	4.izbový byt	14	1,4	19,6
OBCHOD A SLUŽBY	ČPP (m ²)	1 520	0,095	144,4
MEDZISÚČET				520,6
ELEKTROMOBILITA	ks	10	22	220
CHLADENIE				153
SEKTOR M CELKOM				893,6

SEKTOR N	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
SENIOR CENTRUM	lôžko	600	1,2	720
MEDZISÚČET				720
ELEKTROMOBILITA	ks	6	22	132
CHLADENIE				120
SEKTOR N CELKOM				972

SEKTOR O	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	4	1,2	4,8
	2.izbový byt	32	1,25	40
	3.izbový byt	41	1,35	55,35
	4.izbový byt	4	1,5	6
HOTELOVÉ UBYTOVANIE	1.izbový byt	3	1,1	3,3
	2.izbový byt	26	1,15	29,9
	3.izbový byt	32	1,25	40
	4.izbový byt	3	1,4	4,2
MEDZISÚČET				183,55
ELEKTROMOBILITA	ks	5	22	110
CHLADENIE				72,5
SEKTOR O CELKOM				366,05

SEKTOR P	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednoku (kW/ úč. jedn.)	Prepočítaný výkon
KOSTOL	návštevník	450	0,15	67,5
PASTORAČNÉ CENTRUM	žiak	100	0,4	40
ZÁKLADNÁ ŠKOLA	žiak	675	0,4	270
MEDZISÚČET				377,5
ELEKTROMOBILITA	ks	2	22	44
SEKTOR P CELKOM				421,5

SEKTOR Q	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednoku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
MULTIFUNKČNÁ HALA	návštevník	1 150	0,25	287,5
MEDZISÚČET				287,5
ELEKTROMOBILITA	ks	6	22	132
CHLADENIE				150
SEKTOR Q CELKOM				569,5

SEKTOR T	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednoku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	23	1,2	27,6
	2.izbový byt	181	1,25	226,25
	3.izbový byt	227	1,35	306,45
	4.izbový byt	23	1,5	34,5
OBCHOD A SLUŽBY	ČPP (m ²)	2 695	0,095	256,025
MATERSKÁ ŠKOLA	žiak	100	0,4	40
MEDZISÚČET				890,825
ELEKTROMOBILITA	ks	8	22	176
CHLADENIE				226,5
SEKTOR T CELKOM				1293,325

SEKTOR U	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednoku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	30	1,2	36
	2.izbový byt	236	1,25	295
	3.izbový byt	295	1,35	398,25
	4.izbový byt	30	1,5	45
HOTELOVÉ UBYTOVANIE	1.izbový byt	19	1,1	20,9
	2.izbový byt	155	1,15	178,25
	3.izbový byt	194	1,25	242,5
	4.izbový byt	19	1,4	26,6
MEDZISÚČET				1242,5
ELEKTROMOBILITA	ks	12	22	264
CHLADENIE				488,5
SEKTOR U CELKOM				1995

SEKTOR Z	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč.jednoku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
PECHOTNÝ BUNKER	návštevník	30	0,15	4,5
MEDZISÚČET				4,5
ELEKTROMOBILITA	ks	1	22	22
SEKTOR Z CELKOM				26,5

Alternatíva energetických požiadaviek pre možnosť vykurovania a chladenia pomocou tepelných čerpadiel (nie je súčasťou celkovej bilancie územia).

Tabuľka 25 Bilancia energetických požiadaviek pre možnosť vykurovania a chladenia pomocou tepelných čerpadiel

SEKTOR	Výkonová rezerva (tep. čerpadlá) (kW)
Sektor B	0
Sektor C	209,44
Sektor D	273,93
Sektor F	305,71
Sektor G	347,67
Sektor I	88,8
Sektor J	95,285
Sektor K	112,325
Sektor L	93,5
Sektor M	153,385
Sektor N	261
Sektor O	65,495
Sektor P	104,175
Sektor Q	84,375
Sektor T	231,77
Sektor U	442,165
Sektor Z	0
SPOLU	2 869,025

Tabuľka 26 Celková energetická bilancia územia:

SEKTOR	Prepočítaný výkon (kW)
Sektor B	557,5
Sektor C	664
Sektor D	1028,4
Sektor F	2 260,52
Sektor G	2 064,9
Sektor I	1 069,2
Sektor J	557,95
Sektor K	700,06
Sektor L	254
Sektor M	893,6
Sektor N	972
Sektor O	366,05
Sektor P	421,5
Sektor Q	569,5
Sektor T	1 293,325
Sektor U	1995
Sektor Z	26,5
SPOLU	15 694,005

Po zvážení koef. súčasnosti odberov navzájom $k_{sv}=0,85$.

Prepočítaný požadovaný výkon:

$$P_{pp} = P_c \times k_{sv} = 15\,694,005 \times 0,85 = 13\,339,9 \text{ kW}$$

Pre výpočet distribučných staníc uvažujeme s optimalizovaným jednotkovým výkonom 2x630kVA. Trvalá zaťažiteľnosť novonavrhovaných trafostaníc je 80%.

Z uvedených predpokladov je potrebný návrh 14ks distribučných trafostaníc 2x630kVA.

Pokrytie výkonových požiadaviek bude zabezpečené na napäťovej úrovni 22kV.

Existujúca zástavba v dotyku s novonavrhovanou lokalitou je zásobovaná z transformovne 110/22kV Petržalka a z transformovne 110/22kV Ovsiešte na napäťovej úrovni 22kV. Pre novonavrhovanú zástavbu bude vybudovaná nová distribučná sieť VN-22kV z TR 110/22kV Petržalka s prepojením na v dotyku s riešeným územím zo severnej strany sa nachádzajúcej linky VN č.464. Z uvedenej linky VN bude využitá výkonová rezerva. Potvrdenie veľkosti výkonovej rezervy je potrebné prerokovať so ZSDis. Napojenie transformačných staníc navrhujeme riešiť slučkováním. Kabelové rozvody uložiť v zemi.

TELEKOMUNIKÁCIE

Pre zabezpečenie poskytovania hlasových dátových služieb, rozvodu TV signálu bude v riešenej zóne vybudovaný rozvod HDPE rúr pre budúcich operátorov.

Hlavné trasy po navrhovaných komunikáciách budú v profile 8 x HDPE 40/33. Odbočenia k sektorom a jednotlivým objektom budú riešené cez šachty ROMOLD.

Navrhovaný systém zabezpečí možnosť poskytovania služieb rôznymi operátormi.

Navrhovaný systém bude prepojený na existujúcu infraštruktúru operátorov v dotyku z východnej strany riešeného územia.

SÍDELNÁ ZELEŇ

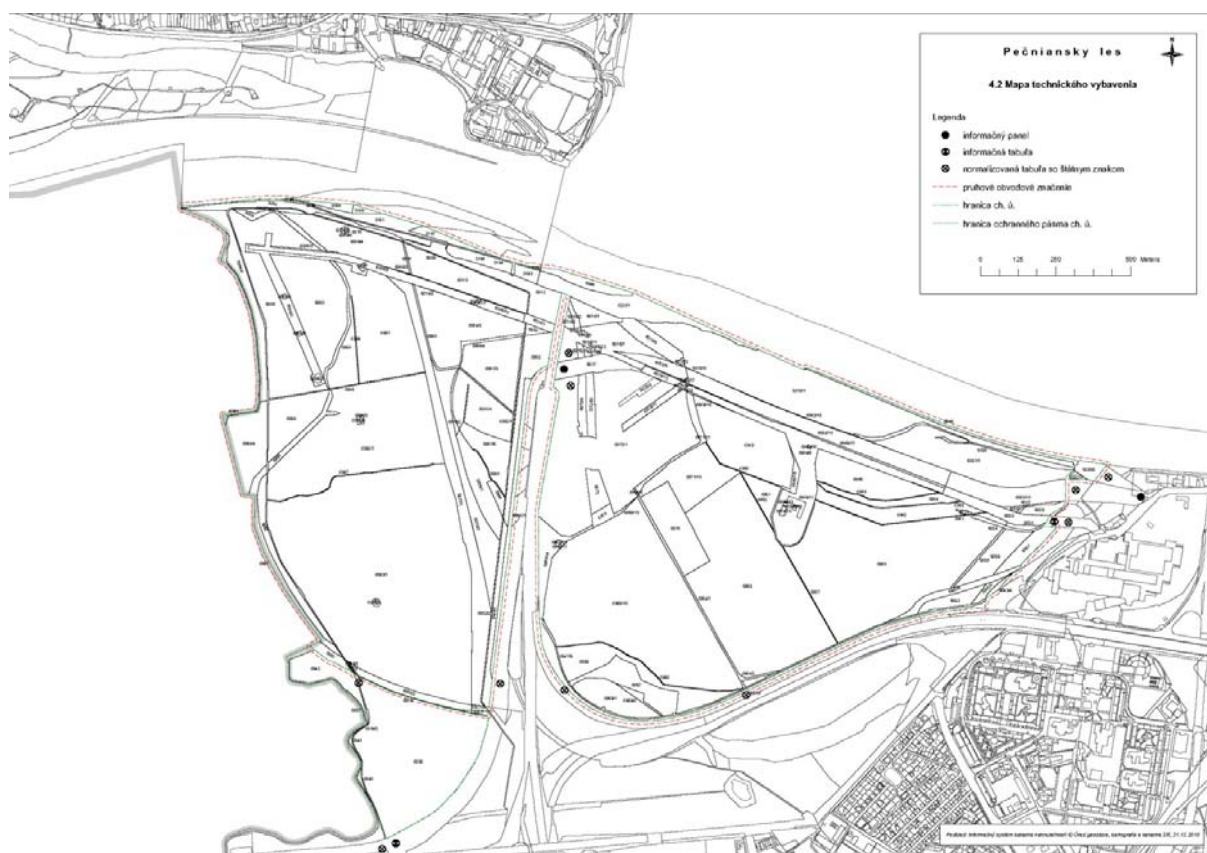
Širšie okolie a ochrana prírody

Najvýznamnejšia existujúca plocha krajinej zelene v blízkosti zóny je Pečniansky les. Územie sa nachádza na pravom brehu Dunaja, v Bratislave, mestskej časti Petržalka. Zo západu je ohraničené štátnou hranicou s Rakúskom, zo severu Dunajom, z juhu diaľnicou D2, z východu areálom Incheba, resp. Viedenskou cestou.

Na celom slovenskom úseku Dunaja sa dodnes zachovalo už len niekoľko posledných lokalít pôvodných lužných lesov. Jednou z nich je Pečniansky les, pričom lokalita je súčasťou Územia európskeho významu Bratislavské luhy. Les je chráneným územím, vyhlásený za chránený areál.

Pečniansky les pozostáva z 295,35 hektára. Nachádzajú sa tu biotopy európskeho významu tvorené najmä lužnými lesmi, ako aj viaceré vzácne druhy živočíchov. Žije tu napríklad najväčší európsky ďateľ, ďateľ čierny, bobor vodný a tiež viaceré druhy netopierov. Okrem toho sú v území chránené cenné zdroje pitnej vody pre Bratislavu.

Zdroj: <https://bratislava.sme.sk/c/6351963/pecniansky-les-uz-je-chraneny.html#ixzz4zdD5WBz2>



Zdroj: Korboník, 1885, SNG

NAVRHOVANÁ ZELEŇ V ZÓNE

Súčasný stav zelene

Územie sa nachádza v lokalite pôvodne využívanéj na poľnohospodársku výrobu. Jedná sa o voľný priestor takmer bez zástavby.

V lokalite rastie predovšetkým ruderalna vegetácia, ktorá je však pravidelne kosená. Menšie množstvo náletových drevín sa nachádza v okrajových častiach územia. Ide o dreviny / kry dlhodobo neudržiavané, mnohé silno preschnuté až suché. V rámci prieskumu riešeného územia boli zistené tieto negatívne javy:

- zlý zdravotný stav drevín / krovín,
- chýbajúca pravidelná údržba porastov,
- nevhodná druhová skladba – časť sú invázne druhy;

Na základe potencionálnej prirodzenej vegetácie spadá riešené územie do oblasti: karpatské dubovo-hrabové lesy (*Quercus petraea*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Acer campestre*).

VEREJNÉ PARKY

V centrálnej časti územia je navrhnutý verejný park, ktorý zatriktívni prostredie lokality ako aj priestor mestskej časti. Pri výsadbe je potrebné použiť prevažne domáce druhy stromov, krov a trvaliek a ich domácich, resp. akceptovateľných introdukovaných kultivarov. V južnej časti v navrhovanom parku nie je možné v plnom rozsahu vysádzať stromy, nakoľko časť územia sa nachádza v ochrannom pásme VVN. Z uvedeného dôvodu sa preferuje výsadba krov a kvetín.

Súčasťou územia parku sú navrhované vodné plochy, z ktorých aspoň jedna môže byť využitá na prírodné kúpalisko.

V západnej časti územia je kvôli hlukovej záťaži z dopravy na diaľnici D2 optimálne riešenie realizovať zemný protihlukový val, ktorého výška je závislá od konkrétnej modelácie hlukovej záťaže. Zemný val bude súčasťou sadových úprav zóny a bude nadväzovať na parkové úpravy v okolí navrhovanej nemocnice a senior centra.

ZELEŇ VEREJNÝCH PRIESTOROV

Vhodné dreviny pre nové výsadby /veľké koruny/:

- *Celtis occidentalis* - brestovec
- *Acer platanoides* - javor
- *Platanus acerifolia*- platan
- *Quercus robur*, *petraea*, *rubra* - dub
- *Sophora japonica*- sofora
- *Tilia euchlora*, *platyphylla*, *tomentosa* – lipa
- *Fraxinus angustifolia* raywood
- Ginkgo.

Malé koruny - hruška, hloh, magnolia, alebo s guľovitou korunou – javor, katalpa, čerešňa, pajaseň.

VNÚTROBLOKOVÁ ZELEŇ

Ako základ budúcich parkových výsadiieb vnútroblokov navrhujeme využiť jedince javorov /*Acer platanoides*/ a líp /*Tilia cordata*/, a skladbu obohatiť o vzrastlé solitéry pagaštanu /*Aesculus x carnea* „Briotii“, javora poľného /*Acer campestre*/, hrabu /*Carpinus betulus*/, v suchších lokalitách dubu /*Quercus robur*, *Quercus pubescens*/, resp. v atraktívnejších priestoroch použiť platan / *Platanus acerifolia*/

Etáž krov navrhujeme z nasledovných druhov:

- vo vnútroareálových parkových úpravách použiť prevažne domáce druhy krov a trvaliek a ich domácich, resp. akceptovateľných introdukovaných kultivarov.
- do druhovej skladby navrhujeme zaradiť: ružu, svíb, bršlen, hloh, kalinu, hlohyňu, dráč, vtáčí zob, zemolez. Z popínaviek: plamienok plotný, brečtan, zemolez, divý vinič.

DRUHOVÁ SKLADBA STREŠNÝCH ZÁHRAD

Navrhovaná hrúbka substrátu je cca 1 – 1,5 m. Na túto hrúbku je možné vysadiť napr.: Kry – ihličnany – najlepšie borievky – rod Juniperus – vysoké/nízke/poliehavé – farebné/zelené – znášajú slnko a vietor, Stromy – listnaté - subtilnejšie s malou korunou – prunus accolade, koelreuteria paniculata. Pokiaľ geológia podložia stavby bude vyhovujúca, navrhujeme realizácie tzv. dažďových záhrad v území, ktoré prispievajú k ekologickej stabilite územia.

BILANCIE NAVRHOVANEJ SÍDELNEJ ZELENÉ

Tabuľka 27 Bilancie zelene v riešenom území – súhrn

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor B			
	plocha sektora (m ²)	20 669	
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	9 240	1,0	9 240
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m²)			9 240
KZ			0,45

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor C			
	plocha sektora (m ²)	35 178	
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	17 640	1,0	17 640
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m²)			17 640
KZ			0,50

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor D			
	plocha sektora (m ²)	34 413	
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	11 102	1,0	11 102
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	4 737	0,3	1 421
spolu (m²)			12 523
KZ			0,36

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor F			
	plocha sektora (m ²)	22 646	
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	5 492	1,0	5 492
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	3 116	0,3	935
spolu (m²)			6 427
KZ			0,28

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor G			
	plocha sektora (m ²)	29 101	
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	4 728	1,0	4 728
na podz. kon. krytie nad 2 m	841	0,9	757
na podz. kon. krytie nad 1 m	4 253	0,5	2 127
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m²)			7 611
KZ			0,26

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor I			
	plocha sektora (m ²)	37 039	
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	18 050	1,0	18 050
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m²)			18 050
KZ			0,49

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor J			
	plocha sektora (m ²)	20 029	
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	5 732	1,0	5 732
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	2 636	0,3	791
spolu (m²)			6 523
KZ			0,33

Výpočet koeficientu zelene			
Sektor K			
	plocha sektora (m ²)	19 375	
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	4 871	1,0	4 871
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	2 887	0,3	866
spolu (m²)			5 737
KZ			0,30

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor L		
	plocha sektora (m ²)		23 870
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	10 868	1,0	10 868
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	550	0,3	165
spolu (m2)			11 033
KZ			0,46

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor P		
	plocha sektora (m ²)		20 807
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	6 607	1,0	6 607
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m2)			6 607
KZ			0,32

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor Z		
	plocha sektora (m ²)		14 542
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	10 971	1,0	10 971
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m2)			10 971
KZ			0,75

Zeleň na teréne a zeleň s krytím 2 m tvorí vo všetkých sektoroch 70%, pokiaľ ide o ZAPOČÍTATEĽNÚ plochu zelene.

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor M		
	plocha sektora (m ²)		31 006
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	6 626	1,0	6 626
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	2 448	0,3	734
spolu (m2)			7 360
KZ			0,24

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor Q		
	plocha sektora (m ²)		27 880
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	5 967	1,0	5 967
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m		0,3	0
spolu (m2)			5 967
KZ			0,21

Pozn.: Nezahŕňa plochy ihrísk.

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor N		
	plocha sektora (m ²)		35 863
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	14 919	1,0	14 919
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	673	0,3	202
spolu (m2)			15 121
KZ			0,42

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor T		
	plocha sektora (m ²)		23 142
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	5 472	1,0	5 472
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	4 627	0,3	1 388
spolu (m2)			6 860
KZ			0,30

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor O		
	plocha sektora (m ²)		12 126
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	3 956	1,0	3 956
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	1 329	0,3	399
spolu (m2)			4 355
KZ			0,36

Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor U		
	plocha sektora (m ²)		51 530
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient zápočtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	18 903	1,0	18 903
na podz. kon. krytie nad 2 m		0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m		0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	9 426	0,3	2 828
spolu (m2)			21 731
KZ			0,42

3.12 Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby

Nakoľko ide o rozsiahle územie, výstavba sa bude realizovať minimálne v 11 časových etapách. Výstavba by sa mala začať realizovať od východu na západ a od severu na juh.

Navrhovaná etapizácia výstavby je zrejmá zo schémy:



Obrázok 17 Schéma etapizácie a vecnej a časovej koordinácie výstavby

3.13 Pozemky pre Verejnoprospešné stavby (VPS)

3.13.1 Navrhované dopravné stavby a verejné priestory na VPS:

Tabuľka 28 Zoznam VPS – dopravné stavby a verejné priestory

Číslo VPS	Názov komunikácie	Funkčná trieda komunikácie	VPS sa nachádza na pozemkoch
Cestné komunikácie:			
1	K1- nová komunikácia	C2 MO 8,5/40 modif.	5901/1 - Ostatná plocha 5904/1 - Ostatná plocha 5904/4 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5908/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5916/3 - Ostatná plocha
2	K2- nová komunikácia	C1 MO 2 x 7,5/40 modif.	5769 - Trvalý trávny porast 5888 - Ostatná plocha 5901/1 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5907 - Záhrada
3	K3- nová komunikácia	C2 MO 2 x 7,5/40 modif.	5888 - Ostatná plocha
4	K4- nová komunikácia	C1 MO 2 x 7,5/40 modif.	5888 - Ostatná plocha
5	K5- nová komunikácia	C2 MO 2 x 7,5/40 modif.	5888 - Ostatná plocha
6	K6- nová komunikácia	B2 MZ 12,5/40 modif.	5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/53 - Zastavaná plocha a nádvorie
7	K7- nová komunikácia	B2 MZ 8,5/40	5780/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/12 - Ostatná plocha 5885/38 - Zastavaná plocha a nádvorie 5886 - Ostatná plocha 5887/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5887/7 - Zastavaná plocha a nádvorie 5887/8 - Zastavaná plocha a nádvorie 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
8	K15- nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	5901/1 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5908/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5908/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5908/5 - Zastavaná plocha a nádvorie 5908/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5908/7 - Zastavaná plocha a nádvorie 5913/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5913/2 - Zastavaná plocha a nádvorie
9	Kaukazská ul. - rozšírenie	C1 MO 8,0/40	5768 - Zastavaná plocha a nádvorie 5769 - Trvalý trávny porast 5777/1 - Ostatná plocha 5772/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5775/3 - Orná pôda 5778 - Orná pôda 5779 - Orná pôda 5780/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/6 - Zastavaná plocha a nádvorie
10	Údernícka ul. - rozšírenie	C1 MO 8,5/40	5580/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5580/11 - Zastavaná plocha a nádvorie
11	V1- diaľnica D2 – vetva Bratská – smer navrhovaná zóna / Panónska	V1	5875/22 - Zastavaná plocha a nádvorie 5875/25 - Orná pôda 5875/97 - Zastavaná plocha a nádvorie 5875/108 - Zastavaná plocha a nádvorie 5878/28 - Zastavaná plocha a nádvorie 5878/29 - Zastavaná plocha a nádvorie 5878/30 - Zastavaná plocha a nádvorie
13	V3 Viedenská cesta – navrhovaná zóna – diaľničný	V3	5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/34 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/53 - Zastavaná plocha a nádvorie

	privádzač D1 / D2		
Hlavné križovatky v zóne:			
14	Viedenská cesta – komunikácia K1 (V-K1)	úrovňová styková križovatka svetelne riadená	5900/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5900/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5904/4 - Ostatná plocha
15	Viedenská cesta – komunikácia K6 (V-K6)	úrovňová styková križovatka neriadená upravená zobojsmernením vedľajšej komunikácie	5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/32 - Zastavaná plocha a nádvorie 5899/17 - Ostatná plocha 5899/22 - Zastavaná plocha a nádvorie
16	Bratská ul.– Kaukazská ul. – K7	úrovňová styková križovatka prebudovaná na priesečnú svetelne riadenú	5780/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5783/1 - Ostatná plocha 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
17	OK1	jednopruhová okružná križovatka D 34	5578/4 - Ostatná plocha 5579 - Zastavaná plocha a nádvorie 5580/11 - Zastavaná plocha a nádvorie 5768 - Zastavaná plocha a nádvorie 5769 - Trvalý trávny porast 5901/1 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5908/2 - Zastavaná plocha a nádvorie
18	OK2	jednopruhová okružná križovatka D 31	5888 - Ostatná plocha
19	K6-K4-K7-V3	úrovňová styková križovatka neriadená	5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/53 - Zastavaná plocha a nádvorie 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
20	K7-K5	úrovňová styková križovatka neriadená	5780/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
Pešie trasy a námestia			
21	Pešia zóna P1- nová	D1	5901/1 - Ostatná plocha 5901/3 - Ostatná plocha 5903/2 - Ostatná plocha 5903/4 - Ostatná plocha 5904/1 - Ostatná plocha 5904/2 - Záhrada 5905/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/5 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5906 - Trvalý trávny porast
22	Pešia zóna P2 – nová	D1	5903/4 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5907 - Záhrada
23	Pešia zóna P3 –nová	D1	5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
24	Námestie P4 – nové		5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
25	Námestie P5 - nové		5888 - Ostatná plocha
Záchytné parkovanie			
26	Parkovacia garáž v sektore B		5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/14 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/53 - Zastavaná plocha a nádvorie

3.13.2 Navrhované stavby občianskej vybavenosti na VPS**Tabuľka 29 Zoznam VPS – občianska vybavenosť**

Číslo VPS	Názov komunikácie		VPS sa nachádza na pozemkoch
Základná občianska vybavenosť			
28	Základná škola		5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
29	Vonkajšie ihriská pre základnú školu		5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
31	Multifunkčná hala		5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
Vyššia občianska vybavenosť			
32	Nemocnica s heliportom		5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
33	Senior centrum		5888 - Ostatná plocha
34	Stredná odborná škola a Campus		5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda

3.13.3 Navrhované parky na VPS**Tabuľka 30 Zoznam VPS – parky a vodné plochy**

Číslo VPS	Názov komunikácie		VPS sa nachádza na pozemkoch
Parky a vodné plochy			
36	Centrálny park v zóne		5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5773 - Ostatná plocha 5775/4 - Orná pôda 5888 - Ostatná plocha
37	Vodné plochy v centre zóny		5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5773 - Ostatná plocha 5888 - Ostatná plocha

3.13.4 Navrhované asanácie

Tabuľka 31 Zoznam asanácií

Označenie asanácie	Parcelné číslo k.ú. Petržalka	Druh stavby podľa katastra nehnuteľností	Spôsob využívania pozemku podľa katastra nehnuteľností	Poznámka
A 1	5904/1	Ostatná plocha	Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	
A 2	5904/2	Záhrada	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny	
A 3	5904/2	Záhrada	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny	
A 4	5905/1	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/6	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/2	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/5	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/3	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/4	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti	LV nezaložený
A 5	5775/3	Orná pôda	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	
A 6	5777/8	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	
A 7	5777/4	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	
A 8	5908/6	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom	
	5908/4	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	
	5908/5	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je dvor	
	5908/7	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je dvor	

4 Dopĺňujúce údaje

4.1 Fotodokumentácia súčasného stavu územia



Objekty v SB H2 – súčasný stav



Priestor budúceho prepojenia komunikácií – navrhovaná komunikácia K15



Okolie navrhovanej komunikácie K1



Okolie navrhovanej komunikácie K1



Priestor medzi Viedenskou cestou a Údernickou ulicou



Územie stavebného bloku H1



Dopravné pripojenie zóny na Viedenskú cestu – súčasný stav – komunikácia je len čiastočne spevnená, do zóny pokračuje ako poľná cesta



Zástavba na hranici riešeného územia – penzión Berg



Priestor Úderníckej ulice s vyústením do riešeného územia



Priestor Úderníckej ulice s vyústením do riešeného územia



Budovy a areály v dotyku s východnou hranicou riešeného územia

4.1 Schematické vizualizácie navrhovaného stavu územia



Obrázok 18 Pohľad na zástavbu zóny od juhozápadu



Obrázok 19 Pohľad na zástavbu zóny od juhovýchodu



Obrázok 20 Pohľad na zástavbu zóny od severovýchodu



Obrázok 21 Pohľad na centrálné námestie z juhu



Obrázok 22 Pohľad na hlavný bulvár z juhu



Obrázok 23 Pohľad na centrálné námestie a park zo západu

5 Dokladová časť

5.1 Prerokovanie Návrhu riešenia s vyhodnotením pripomienok