

| | |
|---|--|
| SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA | |
| ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KAPITULSKÝ DVOR | |
| SCHVAĽOVACÍ ORGÁN | MiZ MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-PETRŽALKA |
| ČÍSLO UZNESENIA | 602/2022 |
| DÁTUM SCHVÁLENIA | 27. septembra 2022 |
| | |
| Ing. Ján Hrčka STAROSTA MESTSKEJ ČASTI | |
| MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA | |



Územný plán zóny Kapitulský dvor – smerná časť

Obstarávateľ:
Zhotoviteľ:

Mestská časť Bratislava Petržalka
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:

september 2022

Spracovateľský kolektív:

| | |
|--|---|
| Spracovateľ architektonicko urbanistického riešenia: | JELA, s.r.o. Brnianska 25, 811 04 Bratislava |
| Autori: | Ing. arch. Jela Plencnerová Ing. arch. Laura Jakabčinová |
| Zodpovedný spracovateľ: | Ing. arch. Jela Plencnerová |
| Architektúra: | Ing. arch. Jela Plencnerová Ing. arch. Laura Jakabčinová |
| 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, september 2022

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,
- zosúladenie 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,
- zosúladenie 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 čistopisom Zadania. Uvádzame len rozsah a obsah UPN Z, ktorý bol schválený v čistopise 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 dokumentácií, 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:

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Širšie územné vzťahy | M 1 : 5 000 |
| Komplexný urbanistický výkres | M 1 : 1 000 |
| Výkres dopravy | M 1 : 1 000 |
| Výkres 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:

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Výkres 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 ČLEENÍ:

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

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 scelovanie pozemkov,*
- *pozemky na verejnoprospešné stavby*
- *zoznam verejnoprospešných stavieb,*
- *schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.*

3 Riešenie územného plánu

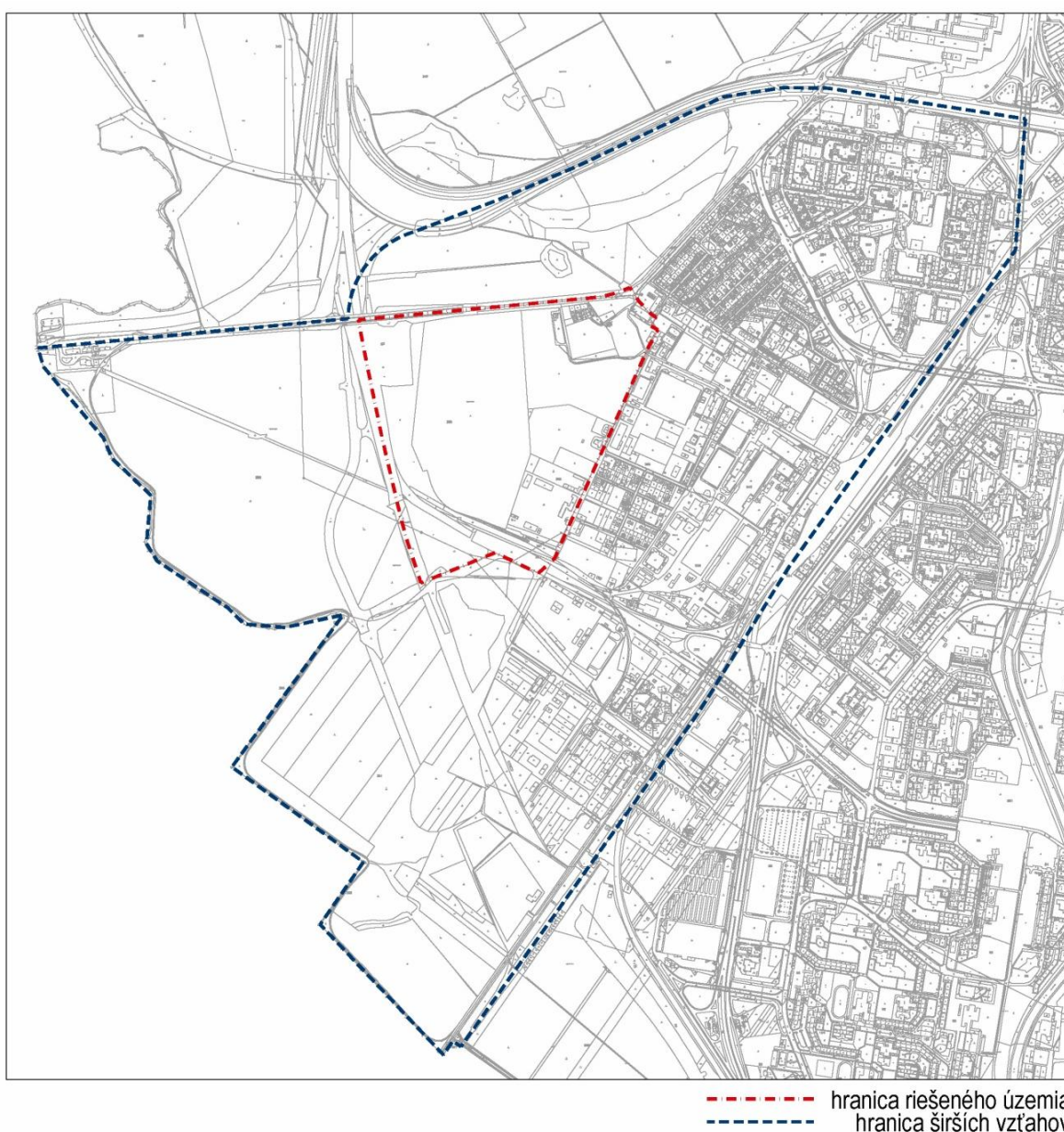
3.1 Vymedzenie hranice riešeného územia

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., Zátišie 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 podhradí. 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, vrbý, 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 štučky, 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 -Gabčíkavskej 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 fluvialnú 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 fluvialno - 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 úhrn 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 zaliť 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

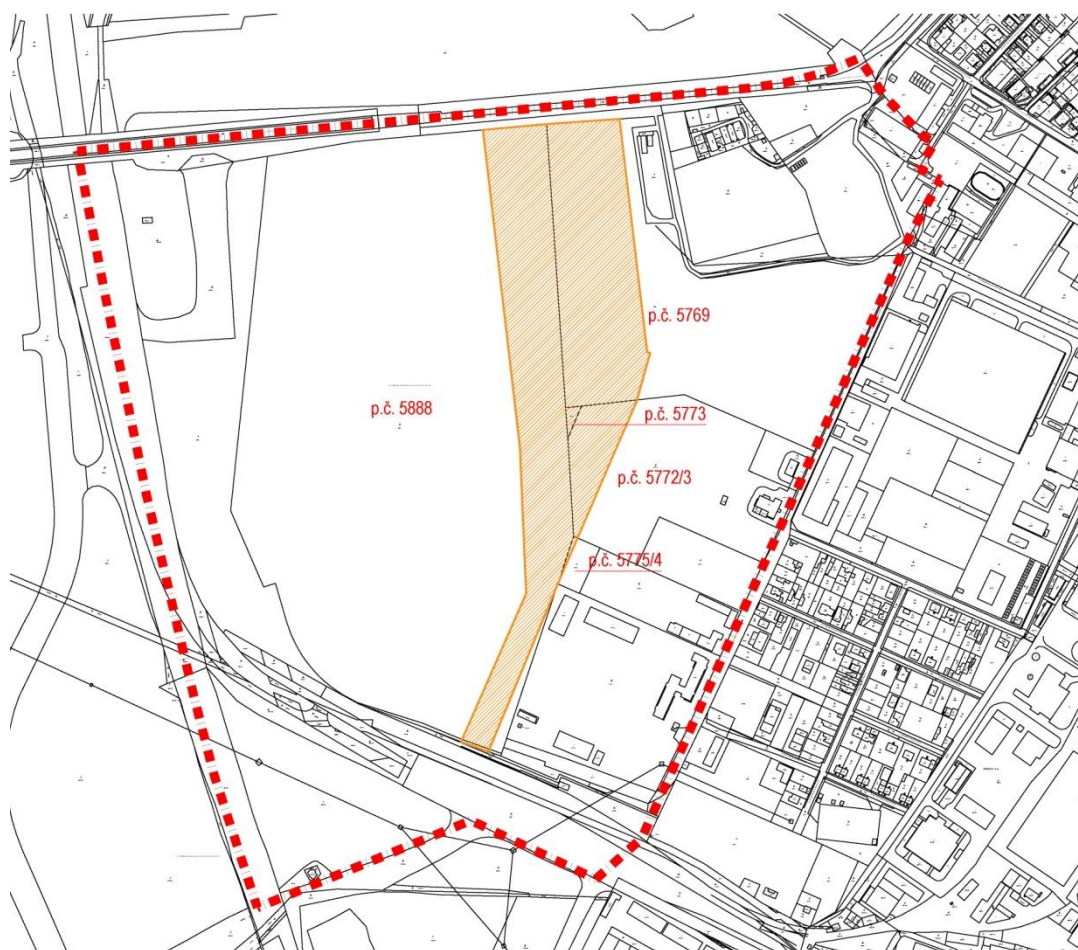
Podľa prieskumov a aktuálnych údajov z SHMU sa javí, že v území je pomerne vysoká hladina podzemnej vody, ktorej hladina je priemerne na úrovni 131,35 - 131,80 m.n.m. Úroveň rastlého terénu od západu na východ mierne stúpa nasledovne – 135,3 - 137 m.n.m. Úroveň spodnej vody je cca 4,3 m – 5,2 m pod úrovňou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

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

3.3 Väzby 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 | |
| | | | | átiové 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 |
| | | | | | 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 | |
| 502 | Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb | zástavba areálového charakteru, komplexy | 0,40 | 0,15 | | | |
| 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 |
| | | 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 |
| | | 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 |
| | | 501 | Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti | zástavba mestského typu | 0,30 | 0,25 |
| | | 201 | OV celomestského a nadmestského významu | centrovorná 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 priestorochestskej 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 priestorochestskej 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 priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier | 0,30 | 0,25 |
| | | | | intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch 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 prípustné 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 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 | | |
| prevládajúce | | |
| <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 | | |
| prípustné | | |
| <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 | | |
| prípustné v obmedzenom rozsahu | | |
| <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 | | |
| 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 - 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 | | |
| neprípustné | | |
| <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 | | |
| <p>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.</p> | | |
| SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH | | |
| prevládajúce | | |
| - kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času | | |
| prípustné | | |
| <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <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 | | |
| <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy - byty v objektoch funkcie– služobné byty | | |
| nepripustné | | |
| <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <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 ZELENE | | 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 | | |
| neprípustné | | |
| <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, krajinotvorné 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 | | |
| V území je prípustné umiestňovať najmä : | | |
| <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 | | |
| V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : | | |
| <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 prístávanie 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 ZELENE | | 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 státi a parkoviská | | |
| - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia | | |
| - zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu. | | |
| neprípustné | | |
| - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou | | |

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 počítá 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 prevádzkovateľa 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 záchytnej 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 nere realizovanými 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 výkres

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 (m²) | 82 111 | | | 22 991 | | 90 322 | 16 422 | 27 097 | 30% | 63 225 | 70% | |
| etapa | číslo objektu | dĺžka objektu | šírka objektu | ZP | NP | HPP | | | | | | |
| | 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 (m²) | 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 (m²) | 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 (m²) | 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 (m²) | 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 (m²) | 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 (m²) | 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 (m²) | 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 |
| | | 10 | 14 125 | 201 E |
| L | 23 870 | 9 | 23 870 | 201 E |
| | | 9 | 7 245 | 201 E |
| | | 10 | 5 793 | 201 E |
| | | 11 | 16 172 | 201 E |
| M | 31 006 | 12 | 1 796 | 201 E |
| | | 9 | 25 717 | 201 E |
| | | 12 | 10 146 | 201 E |
| O | 12 126 | 12 | 12 126 | 201 E |
| P | 20 807 | 13 | 20 807 | 202 F |
| Q | 27 880 | 14 | 27 880 | 401 X |
| R | 9 388 | 15 | 9 388 | 1110 |
| S | 5 070 | 16 | 5 070 | 1110 |
| T | 23 142 | 17 | 23 142 | 501 G |
| | | | | 501 G |
| U | 51 530 | | | |
| V | 10 510 | 18 | 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 | | | | | | |
| | 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 | | | | | | |
| | 6 | 78 | 14 | 1 092 | 4,0 | 4 368 | | | | 4 368 | | bytový dom |
| | | 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 | 3 140 | 4,0 | 4 480 | | | | 4 480 | | hotel. ubytovanie |
| | | | | | 1,0 | 3 040 | | | | | | obch.-spoloč. centrum |
| sektor spolu | | 95 | 32 | 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 | zeleň min. | bývanie | | OV | | 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 zrejماً 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 lekárskeho ordinácií | 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 lekárne | 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 lekárne | |

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 | lekárne 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 verejnou*
- *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 | | | |
| 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:

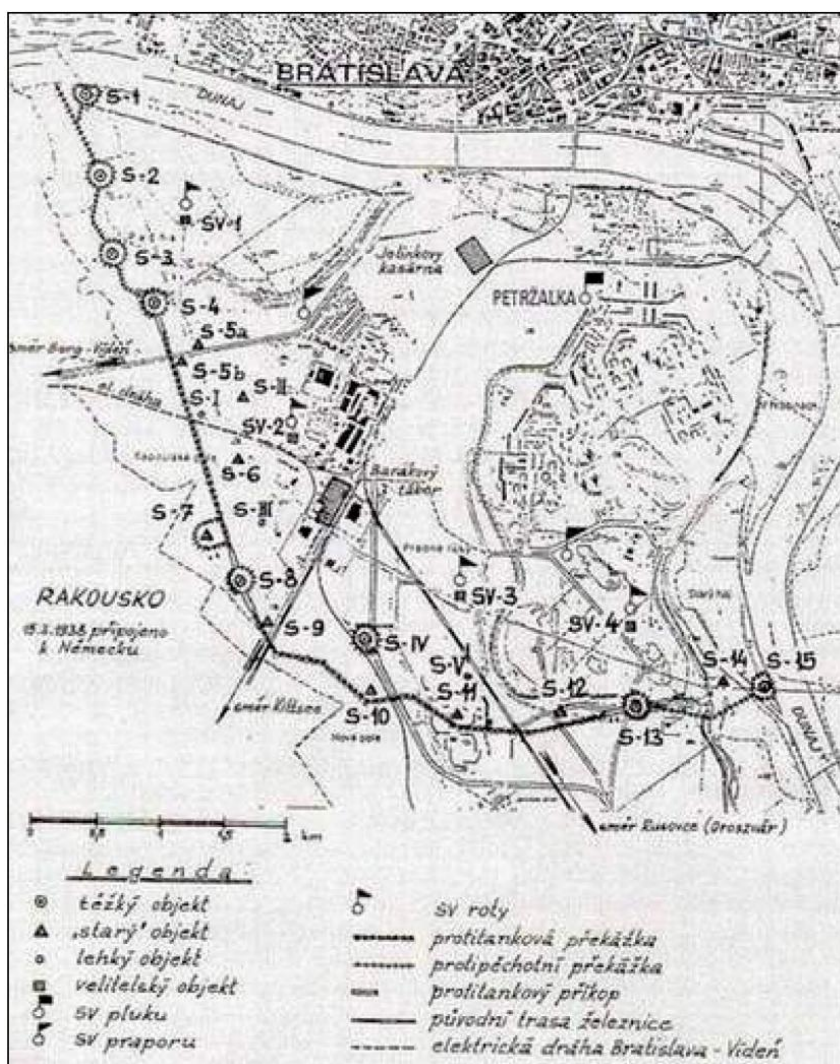
Na území Petržalky sa od roku 1936 budoval obranný systém Československej republiky. Línia bunkrov sa tiahla od nábřežia Dunaja v Pečenskom lese cez Kapitulské pole k vojenskému cintorínu na Kopčianskej ceste a pokračovala ďalej poza dnešnú nemocnicu na Antolskej ulici až k brehu Dunaja pod Starým hájom. 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

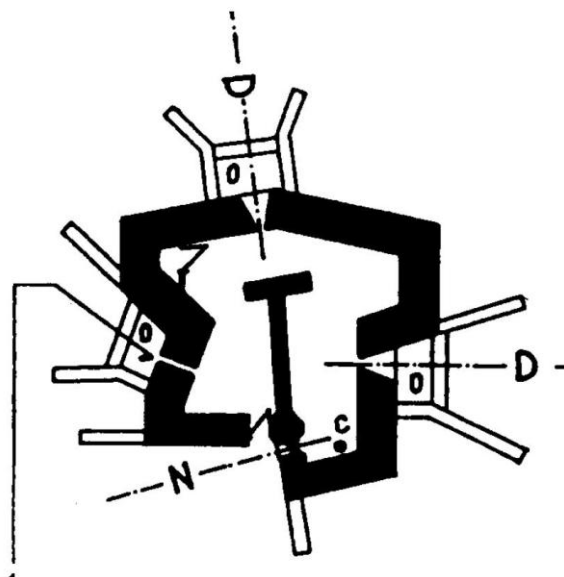
V riešenom území sa nachádzajú pravdepodobne 4 objekty súvisiace s líniou opevnenia, v južnej časti je to bunker pod značkou B-S 6 Vrba a centrálnej časti územia sú to 3 objekty, z ktorých stredný má označenie B-S II. Tieto 3 objekty sú úplne spustnuté, zanedbané, zarastené náletovou zeleňou. Fotografie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

Kategória: 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 obstreľovať viedenskú cestu aj železničnú trať. V úkryte sa myslelo aj na provizórne ubytovanie obsluhy kanóna a na uloženie streliva. Pobyt osádky 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. Týmito 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

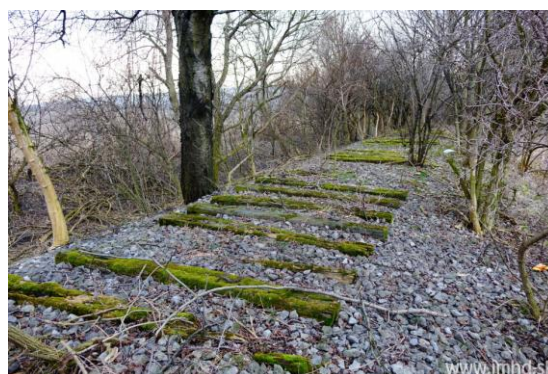
Ďalšie 2 objekty v centrálnej časti územia sú označené v grafickej časti X1 a X2. Ich účel a súvis s vojenským opevnením Petržalky nie je jasný. Bude potrebné objekty v ďalšej etape preskúmať a zistiť, čomu presne slúžili. Náš názor na oba objekty je, že to mohli byť tzv. bunkre typu nemecký Tobruk.

VIEDENSKÁ ELEKTRÍČKOVÁ TRÁŤ

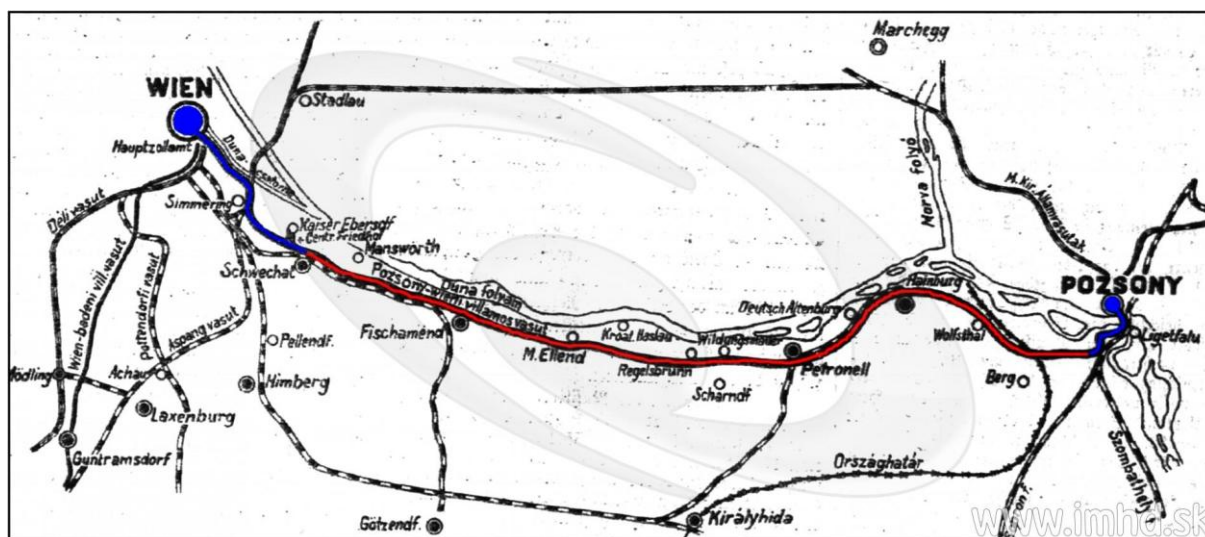
Zdroj: www.imhd.sk/ba/doc/sk/16196/Historia-bratislavskeho-useku-Viedenskej-elektricky

Foto zbierka - Peter Martinko

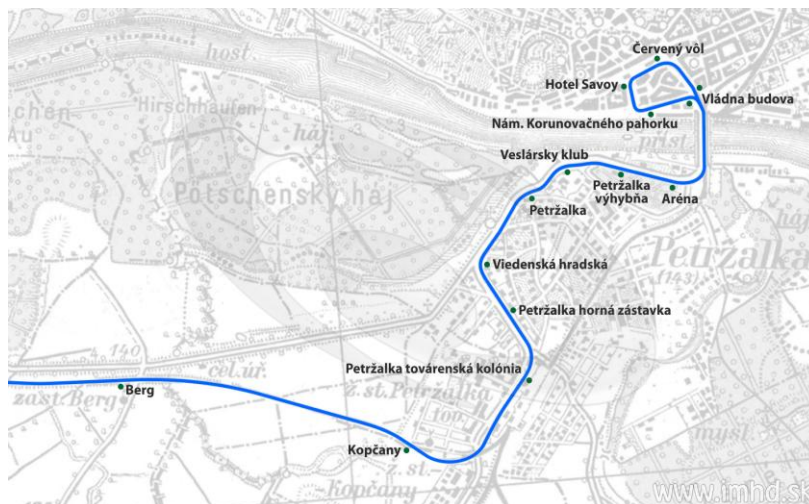
Viedenská električka sprevádzkovaná v roku 1914 zažila najlepšie časy len počas krátko obdobia do roku 1918 a spojenie medzi Viedňou a Bratislavou fungovalo len do roku 1938. Napriek tomu sa do dnešných dní zachovalo množstvo vozidiel a súčastí trate medzi Bratislavou a Wolfsthalom. Väčšina vozidiel 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 jednosmerný, medzimestský striedavý – 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 krajnú 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 BUDOVMAMI, 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 protipožiarneho opatrení – prístupové komunikácie a plochy, odstavné plochy, zásobovanie vodou na požiarne 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 SIŤ – 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.

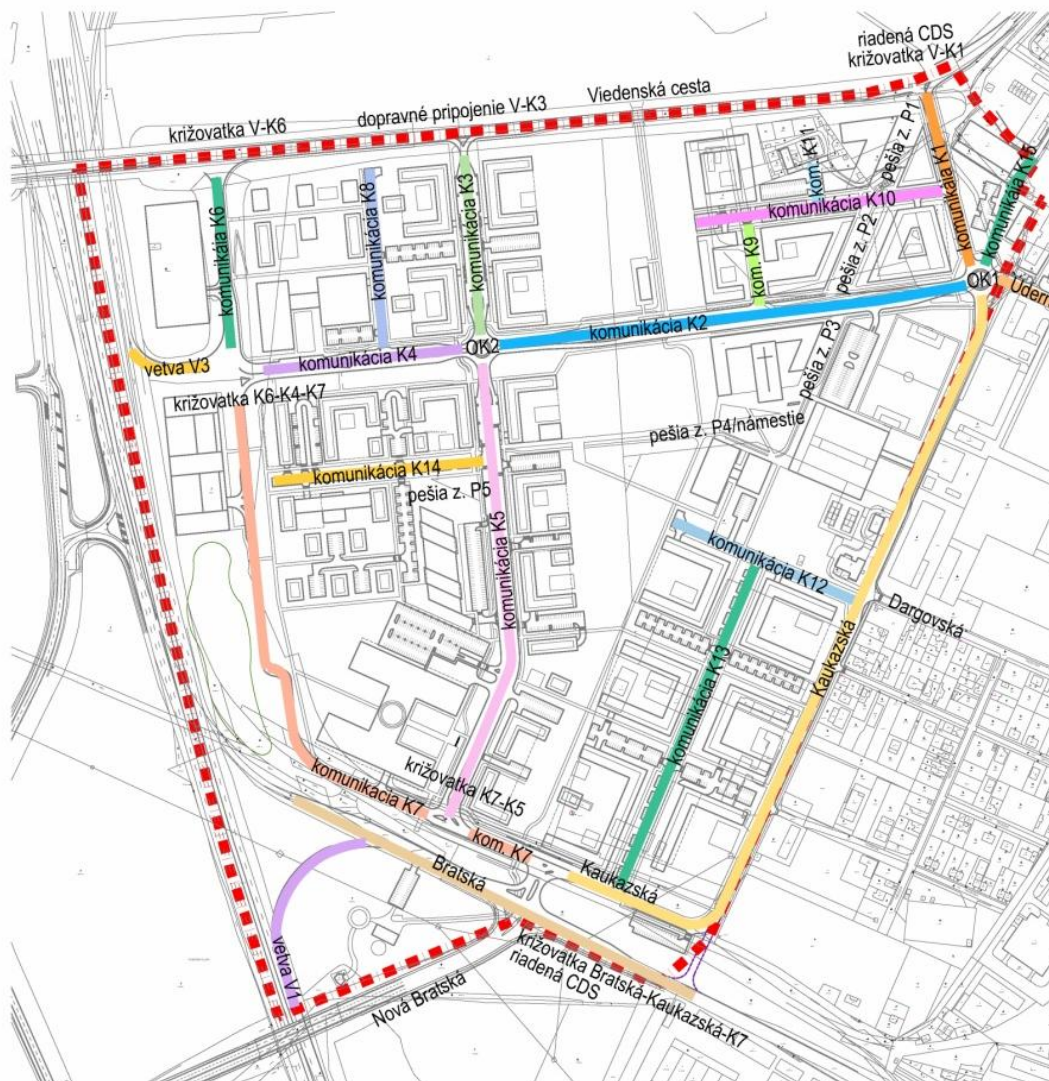
Pozemné komunikácie v riešenej zóne sú navrhované ako:

- 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 zobojsmernením 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 úrovňovú stykovú križovatku neriadenú
- K7-K5 úrovňovú stykovú križovatku neriadenú

Pripojovacie vetvy základného komunikačného systému :

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

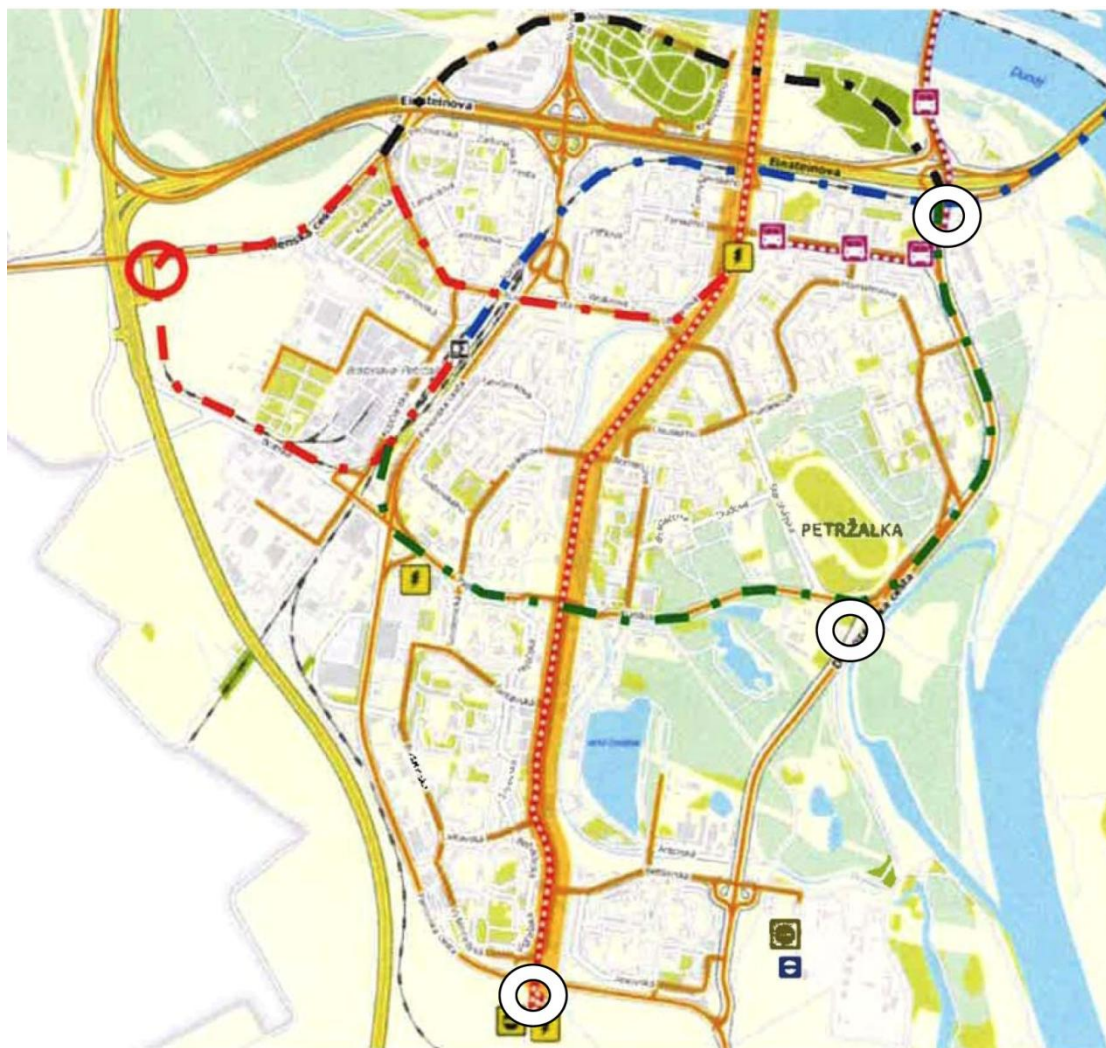
Komunikáciu K7 v riešenej zóne, ktorá je vedená v súbehu s diaľnicou D2 nenavrhujeme ako 4-pruhovú. Predmetný úsek komunikácie neplní spojovaciu funkciu (nspája väčšie urbanistické a územné celky a sídla navzájom), ale je obvodovou komunikáciou v riešenej zóne. Spojovaciu funkciu v oblasti plní komunikácia 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 výhľade navrhujeme doplniť mestskú hromadnú dopravu o perspektívnu ekologickú električkovú trať s vŕahnutím do zóny a s napojením na integrovanú koľajovú dopravu v bode TIOP Petržalka.

Na navrhovaných ŕažiskových komunikáciách zóny FT C2 a B2 navrhujeme trasovanie električky, resp. dočasne – autobus / trolejbus. Navrhovaná MHD optimálne obslúži 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 záchranársky účel.

KOMUNIKÁCIE PRE CHODCOV A CYKLOTRASY

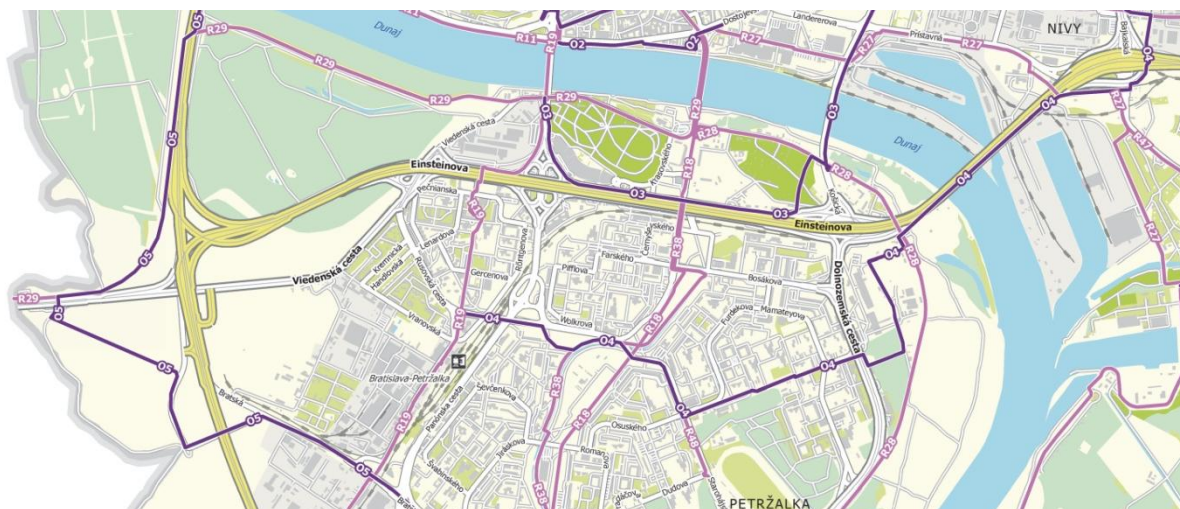
Na celom riešenom území navrhujeme vybudovať komunikácie pre chodcov - chodníky – v minimálnej šírke 2,0 m, prevažnej miere 3,0 m. Chodníky budú napojené na existujúce pešie trasy.

V centrálnej časti územia sú navrhnuté pešie zóny P3 / P4 / námestie, ktoré nadväzujú na kostol, základnú školu a multifunkčnú halu s doplnujúcou 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 cyklo dopravy 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 | | admin | | Obchod/služ by / nemocnica | | Školy | | Kultúra | | SH/ubyt/ internáty | | Spolu | | Spolu K+D |
|--------------------|------------|--------------|------------|------------|----------------------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|--------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| | Krátkodobé | Dlhodobé | Krátkodobé | Dlhodobé | Krátkodobé | Dlhodobé | Krátkodobé | Dlhodobé | Krátkodobé | Dlhodobé | Krátkodobé | Dlhodobé | Krátkodobé | 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 obidve strany 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 $Q_h = 77\,365,50 \times 1,8 / 24 = 5\,801,74$ 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 $Q_m = 350 \cdot 200,00 \times 1,3 = 455 \cdot 260,00$ l/d |
| maximálna hodinová potreba $Q_h = 455 \cdot 260,00 \times 1,8 / 24 = 34 \cdot 144,50$ l/h = 9,48 l/s |
| ročná potreba $Q_{rok} = 127 \cdot 823$ 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 $Q_p = 44 \cdot 080,00$ l/d | | | |
| maximálna denná potreba $Q_m = 44 \cdot 080,0 \times 1,3 = 57 \cdot 304,00$ l/d | | | |
| maximálna hodinová potreba $Q_h = 57 \cdot 304,00 \times 1,8 / 24 = 4 \cdot 297,80$ l/h = 1,19 l/s | | | |
| ročná potreba $Q_{rok} = 16 \cdot 089$ 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 $Q_p = 41 \cdot 770,00$ l/d | | | |
| maximálna denná potreba $Q_m = 41 \cdot 770,00 \times 1,3 = 54 \cdot 301,00$ l/d | | | |
| maximálna hodinová potreba $Q_h = 54 \cdot 301,00 \times 1,8 / 24 = 4 \cdot 072,58$ l/h = 1,13 l/s | | | |
| ročná potreba $Q_{rok} = 15 \cdot 246$ 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 $Q_p = 7 \cdot 250,00$ l/d | | | |
| maximálna denná potreba $Q_m = 7 \cdot 250,00 \times 1,3 = 9 \cdot 425,00$ l/d | | | |
| maximálna hodinová potreba $Q_h = 9 \cdot 425,00 \times 1,8 / 24 = 706,88$ l/h = 0,20 l/s | | | |
| ročná potreba $Q_{rok} = 2 \cdot 646$ 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 $Q_p = 153 \cdot 545,00$ 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 = 21 750,0 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 143 545,00 = 460 635,00 l/d = 5,33 l/s | 0,6 x 143 545,00 = 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
 - $Q_{h\ \text{max}} = k_{h\ \text{max}} \times Q_{24} = 3,0 \times 2\ 112\ 812,00 = 6\ 338\ 436,00\ \text{l/d} = 73,36\ \text{l/s}$
- Najmenší návrhový prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{h\ \text{min}} = k_{h\ \text{min}} \times Q_{24} = 0,6 \times 2\ 112\ 812,00 = 1\ 267\ 687,20\ \text{l/d} = 14,67\ \text{l/s}$

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 TÚV 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 TÚV 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 : 7 228 561 m³/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.jednoku (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.jednoku (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 novonavrhaných 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 novonavrhanou lokalitou je zásobovaná z transformovne 110/22kV Petržalka a z transformovne 110/22kV Ovsište na napäťovej úrovni 22kV. Pre novonavrhanú 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 slučkovaním. 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

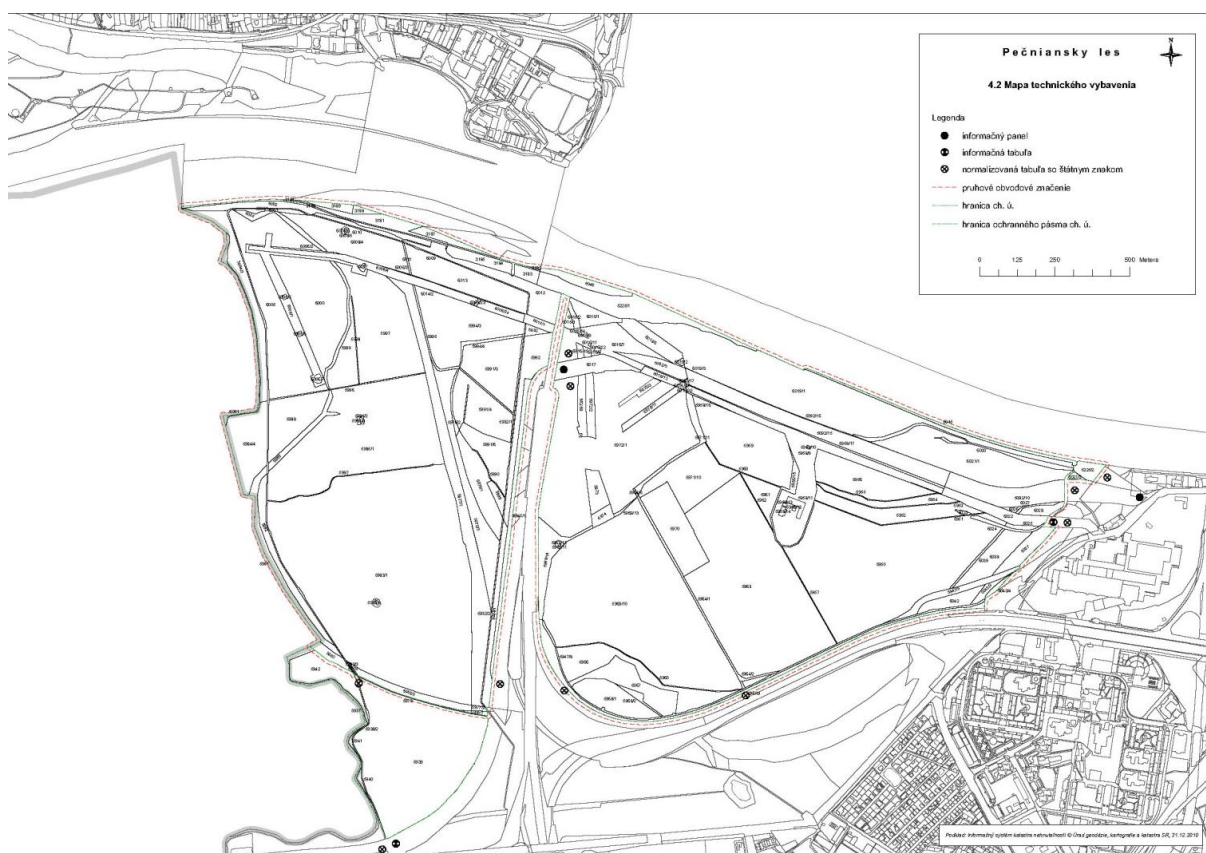
Širšie okolie a ochrana prírody

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: Korbonik, 1885, SNG

NAVRHOVANÁ ZELEŇ V ZÓNE

Súčasný stav zelene

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

V lokalite rastie predovšetkým ruderálna vegetácia, ktorá je však pravidelne kosená. Menšie množstvo náletových drevín sa nachádza v okrajových častiach územia. Ide o dreviny / kry dlhodobu 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 ZELENE

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 zrejmä 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 zobojsmerním 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 súčasť | 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 Doplnujúce 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