

obstarávateľ

YIT Slovakia, a.s.

Svätoplukova II. 18892 / 2A,
821 08 Bratislava

riešené územie

Bratislava, Petržalka, Údernícka ul.
Mestská časť Petržalka
katastrálne územie Petržalka

stupeň PD

Urbanistická štúdia

Názov:

ZÓNA ÚDERNÍCKA

časť PD

Textová časť

zodpovedný spracovateľ:

Ing. arch. Ladislav Nagy

dátum

júl 2025



architektúra
urbanizmus
interiér

D K L N, s.r.o.

sídlo spoločnosti
račianska 78
831 02 Bratislava

zapísaná v OR OS BA I.
oddiel: Sro
vložka č. 32892/B

IČO: 35 897 791
IČ DPH: SK2021877506

dkln@dkln.sk
www.dkln.sk



OBSAH:

1. Úvod	3
1.1. Základné údaje a kontakty	3
1.2. Základné údaje a cieľ zadania urbanistickej štúdie	4
1.3. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie	4
1.4. Hlavné ciele riešenia urbanistickej štúdie	5
1.5. Vzťahy k územnoplánovacej dokumentácii a podkladom	6
1.5.1. Územnoplánovacia dokumentácia	6
1.5.2. Územnoplánovacie podklady a ostatné podklady	13
1.6. Varianty riešenia	16
2. Vymedzenie riešeného územia	17
2.1. Širšie Vzťahy	17
2.2. Širšie riešené územie	17
2.3. Vlastné riešené územie	18
3. Širšie vzťahy	18
3.1. Všeobecný popis a charakteristika širšieho územia	18
3.2. Štruktúra krajiny a prvky ÚSES	21
3.3. Pamiatková ochrana	21
3.4. Dopravné napojenie	22
3.5. Napojenie na vyššie rády technickej infraštruktúry	22
4. Charakteristika súčasného stavu	23
4.1. Charakteristika širšieho riešeného územia	23
4.2. Charakteristika riešeného územia	24
4.2.1. Vlastnícke vzťahy vo vnútri a v priľahlom okolí riešeného územia	24
4.2.2. Funkčné využitie riešeného územia a priľahlého okolia	25
4.2.3. Hmotovo kompozičné pôsobenie územia a priľahlého okolia	25
4.2.4. Dopravná organizácia územia, priľahlého okolia a obsluha územia verejnou dopravou	25
4.3. Dopravná obsluha riešeného územia	26
4.4. Technická infraštruktúra na riešenom území	26
4.4.1. Zásobovanie vodou	26
4.4.2. Odkanalizovanie územia	26
4.4.3. Zásobovanie plynom	26
4.4.4. Zásobovanie elektrickou energiou	26
4.4.5. Pripojenie na telekomunikačné linky	26
4.4.6. Zásobovanie teplom	26
4.5. Tvorba a ochrana životného prostredia a zelene	27
4.5.1. Zhodnotenie kvality životného prostredia územia	27
4.5.2. Ekologické hodnotenie riešeného územia, priemet rúses do návrhu riešenia	31
4.6. Základné demografické a socioekonomické údaje	33
4.6.1. Obyvateľstvo, bývanie	33
4.6.2. Hospodárske aktivity a pracovné príležitosti	37
5. Charakteristika problémových javov v území, limity využitia územia	38
6. Popis a zdôvodnenie Navrhovanej Urbanistickej koncepcie	39
6.1. Urbanistická kompozícia a organizácia územia	39
6.1.1. Návrh funkčného využitia územia a jeho organizácie	39
6.1.2. Návrh kompozície a zásad hmotovo-priestorového riešenia	40

6.1.3. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny	41
6.2. Návrh koncepcie dopravného riešenia.....	41
6.3. Návrh riešenia technickej infraštruktúry	42
6.3.1. Zásobovanie vodou	42
6.3.2. Odkanalizovanie územia.....	43
6.3.3. Zásobovanie plynom	44
6.3.4. Zásobovanie elektrickou energiou	44
6.3.5. Pripojenie na telekomunikačné linky	45
6.3.6. Zásobovanie teplom	45
6.4. Návrh koncepcie riešenia zelene	48
6.4.1. Navrhované opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a jeho zložky	48
6.4.2. Návrh ozelenenia územia	49
7. Vyhodnotenie poľnohospodárskej pôdy	50
8. Predpokladaný vývoj obyvateľstva a rozvoj bývania, hospodárske aktivity, pracovné príležitosti a občianska vybavenosť	50
8.1. Základné demografické údaje	50
8.2. Hospodárske aktivity, pracovné príležitosti	53
8.3. Občianska vybavenosť	53
8.3.1. Nároky obyvateľov na zariadenia občianskej vybavenosti a spôsob ich zabezpečenia	53
8.3.2. Nárast nárokov na školské a predškolské zariadenia v dôsledku nárastu počtu obyvateľov	60
9. Urbanistická ekonómia	66
10. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb, vlastnícke vzťahy, etapizácia a asanácie existujúcich stavieb.....	67
10.1. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	67
10.2. Vlastnícke vzťahy	68
10.3. Etapizácia.....	68
10.4. Asanácia existujúcich stavieb	68
11. Civilná ochrana obyvateľstva	68
11.1. Všeobecná časť.....	68
11.2. Zhodnotenie súčasného stavu riešeného uzemia	69
11.3. Koncepcia zabezpečovania zariadení CO	69
12. Návrh podmienok využitia územia, regulácia	70
13. Prílohy	75

1. Úvod

1.1. Základné údaje a kontakty

Obstarávateľ:

meno	YIT Slovakia, a.s.
adresa	Svätoplukova II. 18892 / 2A, 821 08 Bratislava
koordinátor projekčných prác	Ing. arch. Miroslav Prokopič
kontakt	+421 911 420 802, miroslav.prokopic@yit.sk

Spracovateľ:

názov	DKLN, s.r.o.
adresa / sídlo	Račianska 78, 831 02 Bratislava
kontakt	+421 907 717 075, dkln@dkln.sk
IČO	35 897 791
zodp. spracovateľ	Ing. arch. Ladislav Nagy

Spracovateľský kolektív:

urbanizmus	Ing. arch. Ladislav Nagy Ing. arch. Štefan Bekeš, PhD. Ing. arch. Karolína Horváthová
krajinná ekológia, demografia a urb. ekonómia	Inštitút priestorového plánovania Ing. Ľubomír Macák / hlavný zodpovedný Ing. Kristína Dunajová Mgr. Filip Polonský, Ph.D. Bc. Radka Siváková +421 905 277 485, ipp@ipp-oz.sk
svetlotechnika	Simulácie budov s.r.o. Ing. Milan Janák, PhD. +421 903 776 610, janak@simulaciebudov.sk
doprava	Ing. Zuzana Čierna +421 907 567 233, zuzanacierna025@gmail.com
elektrifikácia a telekomunikácie	EXTELI s.r.o. Ing. Ján Kišľa +421 902 091 781, jan.kisela@exteli.sk
zásobovanie vodou, plynom a kanalizácia	PLAN-PROJEKT, s.r.o. Ing. Ján Hoľan +421 905 577 859, jano.holan@planprojekt.sk
zásobovanie teplom	Ing. Igor Pechan +421 903 202 741, ipos@ttonline.sk
civilná ochrana	Štefan Švingal +421 905 692 510, panonka8@gmail.com
odborná spôsobilosť pre obstarávanie UŠ	Územné plánovanie, s.r.o. JUDr. Štefan Kollár

+421 917 109 634, kollar@uzemneplanovanie.eu

Dotknutá obec:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 429/1, 811 01 Bratislava
Mestská časť Petržalka, Kutlíkova 17 85102 Bratislava

Dotknutý samosprávny kraj:

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava

Dátum spracovania čístopisu:

júl 2025

1.2. Základné údaje a cieľ zadania urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia zóny Údernícka, MČ Bratislava – Petržalka bola obstaraná a spracovaná v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako územnoplánovací podklad na základe odsúhlaseného zadania.

Návrh zadania bol schválený orgánmi územného plánovania a to:

- hl. mestom SR Bratislavou listom číslo MAGS OOUPD/51104/2024-260728 zo dňa 30.05.2024 a

Pripomienky a požiadavky zo stanovísk boli skoordinovalé a zapracované do výsledného elaborátu zadania. Obstarávateľom urbanistickej štúdie (ďalej len UŠ) je spoločnosť YIT Slovakia, a.s. Svätoplukova II. 18892 / 2A.

Spracovateľom urbanistickej štúdie je DKLN s.r.o., Hlavná 234, 900 23 Pezinok – Viničné. Obstarávanie je v zmysle § 2a zákona č.50/1996 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby: JUDr. Štefana Kollára, Môlča 77, Môlča 974 01, preukaz odbornej spôsobilosti vydaný Úradom pre územné plánovanie a výstavbu, pod č. 430.

Obstarávateľom urbanistickej štúdie je spoločnosť YIT Slovakia, a.s., Svätoplukova II.18892 / 2 A, 821 08 Bratislava. Obstarávateľ zabezpečuje v zmysle § 2a stavebného zákona dohľad nad obstaraním a spracovaním urbanistickej štúdie prostredníctvom JUDr. Štefana Kollára, odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

Obstarávateľ má záujem prehodnotiť funkčné využitie riešeného územia nachádzajúceho sa na Úderníckej ul. v jej najzápadnejšej časti. V zmysle existujúceho územného plánu mesta sa predpokladá funkcia: stabilizované plochy občianskej vybavenosti a bývania v pomere 70% ku 30% (201). Predkladaná UŠ overuje možnosti zmeny súčasného funkčného využitia územia v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania v súlade so strategickým dokumentom: Koncepcia mestskej bytovej politiky 2020 – 2030. Návrh tiež zohľadňuje rozvojový potenciál územia s významne sa meniacimi štruktúrami v okolí. **Obstarávateľ má záujem preklasifikovať funkčné využitie územia v územnom pláne na rozvojové územie pre bývanie (101).**

1.3. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Účelom obstarania a spracovania urbanistickej štúdie je v súlade s ustanoveniami § 4 stavebného zákona:

- Riešenie špecifických územno-technických, urbanistických, architektonických, krajinnno-ekologických a environmentálnych problémov v území, v kontexte so záujmami investičnej skupiny na nové efektívnejšie využitie územia

- Overenie návrhu urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia v kontexte celomestských a regionálnych väzieb
- Zdokumentovanie územno–technických súvislostí a dopadov vyplývajúce z navrhovanej koncepcie využitia územia na priestorové usporiadanie a funkčné využitie súvisiaceho územia
- Zosúladienie komplexného rozvoja územia s koncepcnými zámermi mestskej časti a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami a prispôbienie týchto aktivít novému mestotvornému charakteru územia
- Zosúladienie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom
- Overenie navrhutej urbanistickej koncepcie riešenia v území, ktorá, v prípade kladných výsledkov verejného prerokovania, bude podkladom pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

V súlade so strategickými dokumentmi Koncepcia mestskej bytovej politiky 2020 – 2030 a Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania je účelom použitia urbanistickej štúdie preverenie nového funkčného a priestorového usporiadania územia, ktoré bude slúžiť ako podklad pre zmeny a doplnky Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov.

1.4. Hlavné ciele riešenia urbanistickej štúdie

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je overiť možnosti zmeny súčasného funkčného využitia územia a vytvorenia predpokladov pre zmenu územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania v súlade so strategickým dokumentom Koncepcia mestskej bytovej politiky 2020 – 2030.

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie bude na podklade zhodnotenia územných, technických a majetkových vzťahov, sociálnych a hospodárskych predpokladov a vyhodnotia limitov využitia územia:

- Stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania územia, dopravného a technického vybavenia územia, na podklade overenia a zhodnotenia územného potenciálu a rešpektovania jestvujúcich limitov
- Stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia územia a hmotovo priestorového usporiadania urbánnych celkov, pozemkov a stavieb, dopravného vybavenia, vybavenia územia technickou infraštruktúrou, životného prostredia, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability
- Riešiť problematiku dopravného i pešieho napojenia územia
- Stanoviť zásady vecnej a časovej koordinácie výstavby v území, vyjadriť etapizáciu výstavby
- V širších súvislostiach overiť napojenie lokality na urbanisticky, historicky, prírodne zaujímavé a významné územia (centrum mesta, zastavané územie MČ Petržalky, pripravované štvrte Nesto, Viedenská cesta, Kapitulský dvor, Vojenský cintorín v Petržalke, CHA Pečniansky les a iné).
- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- formovať prostredie zóny v nadväznosti na okolité funkčné využitie územia,
- zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene,
- zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia,
- hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy,
- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- stanoviť vecnú a časovú koordináciu výstavby v území,
- akceptovať limity vyplývajúce z existujúcich zariadení v území a jeho okolí.
- overiť možnosti situovania nasledovných funkcií v území, ktoré nie sú v kolízii s okolitými funkciami v území: Viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, rozvojové územie s návrhom regulačného kódu F alebo G v zmysle metodiky Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov.

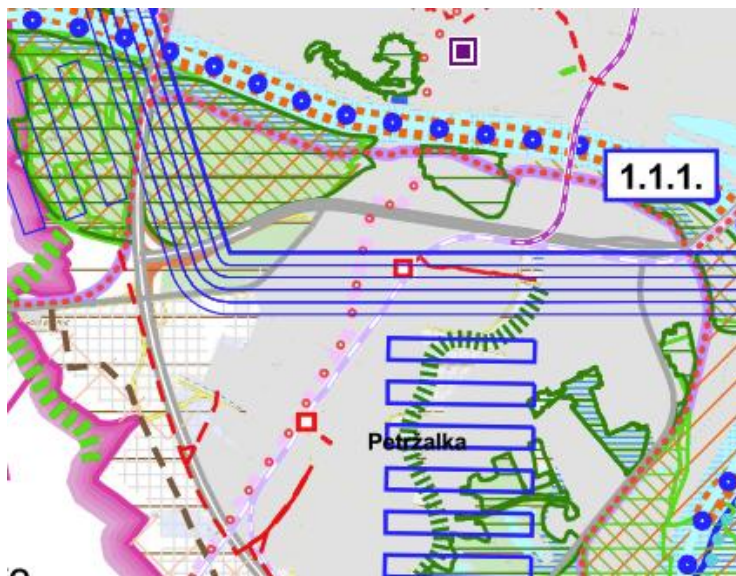
1.5. Vzťahy k územnoplánovacej dokumentácii a podkladom

1.5.1. ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí a zón je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK). V zmysle ÚPN R BSK je oblasť riešeného územia definovaná ako funkčné využitie územia podľa národných a regionálnych koncepcií a schválených územných plánov obcí –ÚPN Bratislava.

V aktuálne platnom ÚPN R BSK sú definované záväzné regulatívy územného rozvoja, z ktorých sa na oblasť riešeného územia vzťahujú najmä nasledovné:

- 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených území,
- V súlade s regulatívom 1.4.1.1 je potrebné koncentrovať sídelný rozvoj predovšetkým do existujúcich zastavaných území centier osídlenia a pozdĺž rozvojových urbanizačných osí v nadväznosti na hromadnú verejnú dopravu.
- V zmysle regulatívov 6.5 a 6.9.13. navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä charakteristických krajinných scenériách... a zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- V zmysle regulatívov 9.9.1. a 9.9.3. je potrebné rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách
- 8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás,



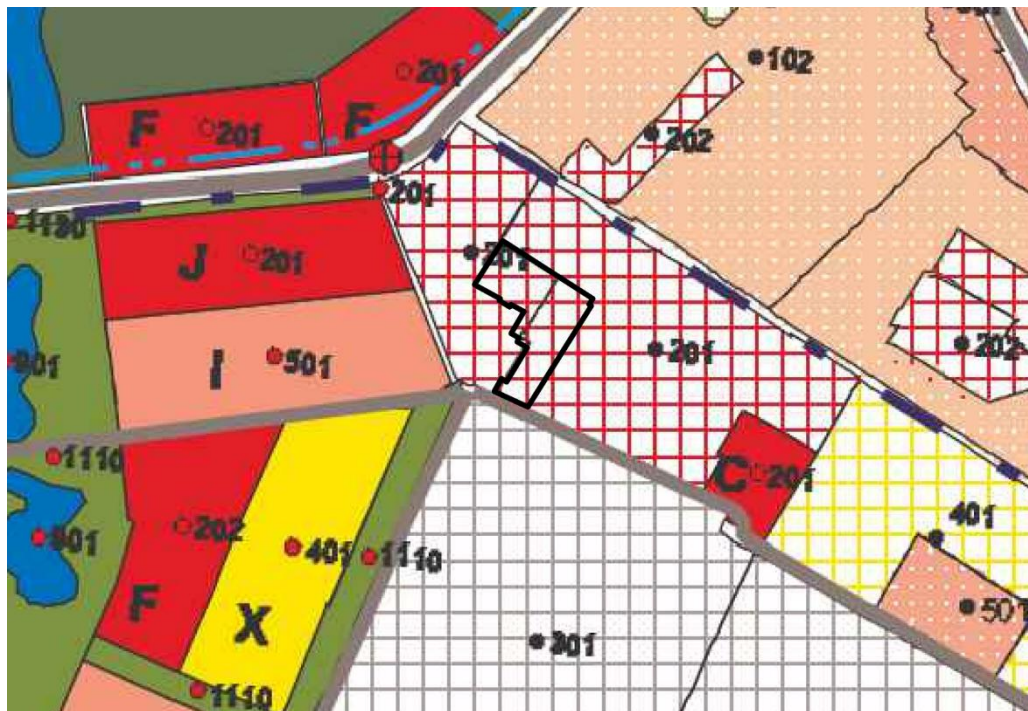
Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb:

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre riešené územie urbanistickej štúdie je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Riešené územie je súčasťou t. z. IV. kvadrantu Bratislavy. Územný plán riešené územie definuje pre funkčné využitie občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) stabilizované územie.

- Charakteristika funkčnej plochy: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti,

ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany.

- Prevládajúcimi funkciami sú: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.
- Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch.
- Nepripustnými funkciami sú: vid'. Tabuľka: charakteristika funkčného využitia územia (plôch): občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (201).



Výrez z výkresu komplexného riešenia územného plánu mesta Bratislava z r. 2007 v zmysle zmien a doplnkov:

- Potenciálne funkčné využitie územia v zmysle schválenej UPD predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä **charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať**. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov.
- V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.
- Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).



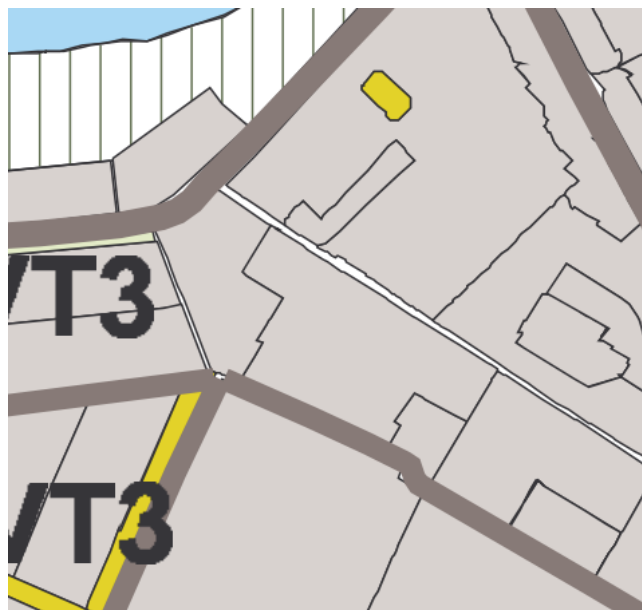
Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov - Grafická časť - výrez z výkresu Návrh verejno-prospešných stavieb >>>



Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov - Grafická časť - výrez z výkresu Ochrana prírody, tvorba krajiny, územný systém ekologickej stability >>>



<<< Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov - Grafická časť - výrez z výkresu Verejné dopravné vybavenie: Zmeny a doplnky 01 UPN BA



<<< Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov - Grafická časť - výrez z výkresu Urbanistická kompozícia a obraz mesta



<<< Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov - Grafická časť - výrez z výkresu: Zásobovanie vodou

>>> Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007
v znení zmien a doplnkov - Grafická časť - výrez
z výkresu: Odkanalizovanie, vodné plochy a vodné
toky

Keďže riešené územie je v súčasnosti nezastavané, predpokladaná miera stavebných zásahov do existujúcej zástavby v území je na úrovni 0%. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:



Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IZP max.	KZ min.
C	0,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	Rôzne formy špecifických zariadení	1-2	0,50	0,15

Predmetná urbanistická štúdia je územnoplánovacím podkladom, ktorý overil zmenu riešeného územia na obytnú funkciu (101) a z hľadiska intenzity využitia overil zmenu na rozvojové územie s hustotou zástavby v dvoch variantách, s regulačnými kódmi F a G (v prvej fáze spracovania projektu). Neksôr, po konzultácii so zástupcami magistrátu a Hlavným architektom bola vybratá na dopracovanie **varianta s kódom hustoty zástavby G**. V rámci dopravnej obsluhy riešeného územia preverila UŠ aj navrhovaný dopravný systém: križovatku a komunikáciu C1 ako spojnicu Úderníckej a Viedenskej ulice.

- Charakteristika novonavrhovanej funkčnej plochy: plochy viacpodlažnej zástavby obytného územia (územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch).
- Prevládajúcimi funkciami sú: funkcie bývania vo viacpodlažných bytových domoch, minimálny podiel prevládajúcej funkcie je 70% (podiel celkových nadzemných plôch)
- Prípustnými funkciami sú: zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu do 10%, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej infraštruktúry/vybavenosti slúžiacej obsluhu územia. Celková kapacita týchto doplnkových funkcií nesmie prekročiť 25% z celkovej podlažnej plochy bývania.
- Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú: zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max 40 lôžok, domov dôchodcov, nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy čerpace stanice bez sprievodných prevádzok a pod.).
- Neprípustnými funkciami sú také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiacie prevádzky nemožno povoliť napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, čerpace stanice pohonných hmôt s autoservismi a p opravovaniami a pod.

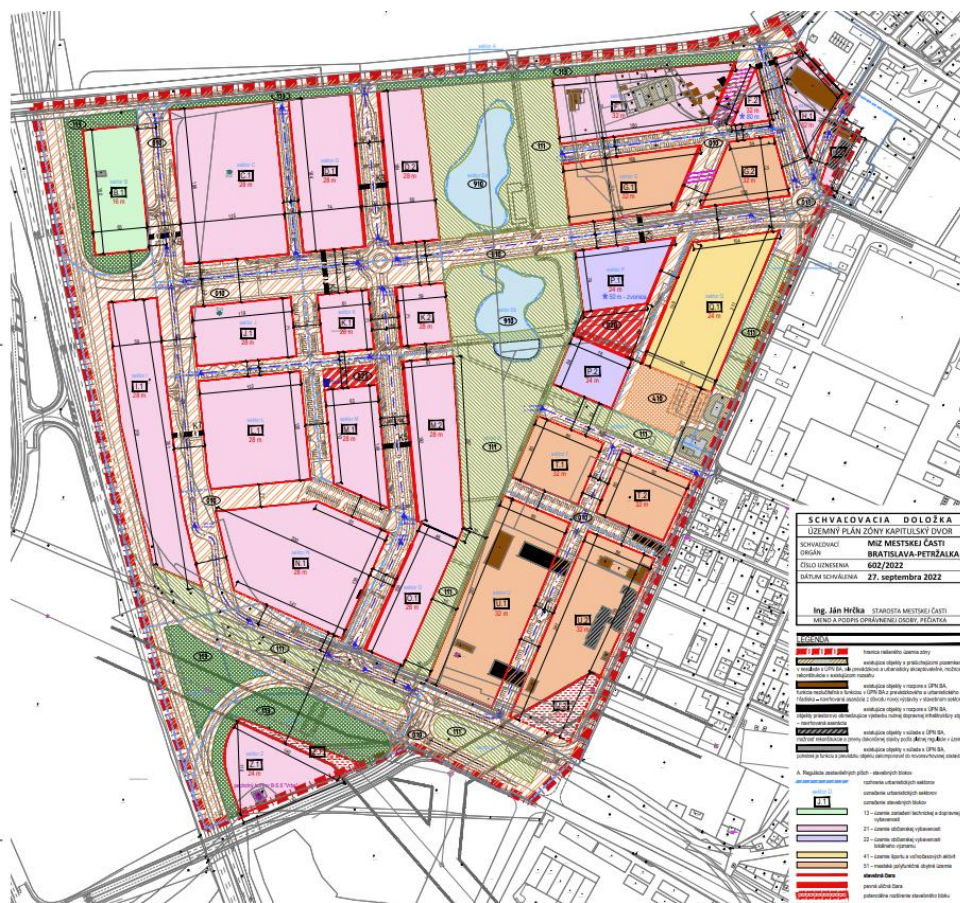
Pre podrobnú charakteristiku navrhovaného územia vid' tabuľku: charakteristika funkčného využitia územia (plôch): viacpodlažná zástavba obytného územia (101). Po zmene funkčného využitia bude na území územný plán stanovovať nové regulatívy intenzity využitia územia. UŠ preverovala dve možnosti týchto intenzít a to

v kódovom označení F a G (viď. tabuľku nižšie) s tým, že na základe komunikácie s magistrátom mesta bola **definitívne vybratá na dopracovanie variantu 101 G**.

Kód	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urb. funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	Izp max.	KZ min.
F	1,4	101	plochy viacpodlažnej zástavby obytného územia	bytové domy – zástavba mestského typu	5 - 6	0,28 - 0,26	0,25
G	1,8	101	plochy viacpodlažnej zástavby obytného územia	bytové domy – rozvoľnená zástavba	7 - 8	0,26 - 0,24	0,30

Poznámka:

- *Index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. V prípade stabilizovaných plôch sa určuje z priemeru IPP okolitej zástavby.
- *Index zastavaných plôch (Izp)* udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
- *Koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedz. územia.



Výrez z územného plánu zóny Kapitúlsky dvor: výkres regulácie územia

Časť susediaceho územia – Kapitúlsky dvor je predmetom schváleného Územného plánu zóny, ktorý je záväzným podkladom pre usmerňovanie investičnej činnosti a pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v riešenom území. Územný plán zóny vychádza z priestorovej a funkčnej regulácie definovanej územným plánom mesta, pričom formuluje návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky (stavebné bloky) vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na jednotlivých pozemkoch.

A - charakteristika	
Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany	
B.Funkčné využitie	prevládajúce ●
- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu	
pripustné ■	
- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území	
pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼	
Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch	
neprípustné X	
C – dopln. ustanovenie	

LEGENDA	
ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	●	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Materské školy
▼	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	■	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	●	Stredné školy, špeciálne školy
●	Obchodné centrá regionálne	●	Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	●	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	●	Objekty a areály vedy a výskumu
●	Hypermarkety, hobbymarkety	■	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
■	Supermarkety, diskonty	●	Polikliniky
■	Malobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	●	Nemocnice NsP, FNsP
■	Verejné stravovanie	●	Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy
■	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	●	Odborné leč. ústavy, detské ozdravovne, lečebne, leč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	●	Zar. zdravotníctva – záchranná služba, dializačné strediská
●	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	■	Stacionárne soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie
●	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	●	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	●	Domovy dôchodcov, domovy penziómov dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	●	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl.
●	Kongresové centrá	▼	Drobná výroba a služby – nerušiaca
●	Vetštrné a výstavné areály	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
●	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
●	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Obradné siene	X	Priemyselné parky
●	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkvi a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Administratívne budovy	X	Stavebné dvory a zariadenia
●	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
●	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Sportové areály – kryté a otvorené
●	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Sportové haly, plavárne, kolkárne
●	Zariadenia obrany	▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilovne

Tabuľka: charakteristika funkčného využitia územia (plôch): občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (201)

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia nešportových športov
■	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradárske osady a lokality
X	Chatové osady
■	Zeleň líniová a plošná
X	Vegetácia / zelen krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
■	Technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariadenia, vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Priestorové odpočívadlá
■	ČSPH bez sprievodných prevádzok
▼	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
▼	Odstavné stálie a parkoviská
▼	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
▼	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

A - charakteristika		Uzemia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov
B. Funkčné využitie		prevládajúce ● - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch - minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch) pripustné ■ - zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia : zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zelená plošná a líniová do 0,5 ha zelení pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia - celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov rozptylené v území - nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ) neprípustné x- - v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.) - možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby
C- dopln. ustanovenie		

Tabuľka: charakteristika funkčného využitia územia (plôch): občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (201)	
Tabuľka: charakteristika funkčného využitia územia (plôch): občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (201) ● Rodinné domy ▼ Bytové domy do 4 nadzemných podlaží ▼ Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné) ▼ Obchodné centrá regionálne ▼ Nákupné strediská, obchodné domy ▼ Distribučné a veľkoobchodné centrá ▼ Hypermarkety, hobbymarkety ▼ Supermarkety, diskonty ▼ Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia ▼ Verejné stravovanie ▼ Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety ▼ Stravovanie pre zamestnancov ▼ Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR) ▼ Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny ▼ Autokempingy, turistické ubytovne ▼ Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu ▼ Kongresové centrá ▼ Veltízné a výstavné areály ▼ Kultúrne zariadenia ▼ Zábavné zariadenia ▼ Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu ▼ Obradné siene ▼ Kostoly a modlitebne ▼ Cirkvi a jej ostatné zariadenia ▼ Administratívne budovy ▼ Prenajímateľné administratívne priestory	▼ Objekty ústrednej správy krajského a miestneho významu ▼ Zariadenia obrany ▼ Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície ▼ Materské školy - vstavané ▼ Základné školy a základné umelecké školy ▼ Stredné školy, špeciálne školy ▼ Vysoké školy a vysokoškolské areály ▼ Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva ▼ Objekty a areály vedy a výskumu ▼ Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne ▼ Polikliniky ▼ Nemocnice NsP, FNsP ▼ Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy ▼ Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, liečebne, lieč. ústavy ▼ Zar. zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská ▼ Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie ▼ Domovy sociálnych služieb ▼ Domovy dôchodcov ▼ Domovy penzióny dôchodcov ▼ Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl. ▼ Drobná výroba a služby - nerušiaci ▼ Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia ▼ Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo ▼ Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov ▼ Výroby a služby všetkých druhov ▼ Priemyselné parky

Tabuľka: charakteristika funkčného využitia územia (plôch): občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (201)

LEGENDA	
OBYTNÉ ÚZEMIA	
101	viacpodlažná zástavba obytného územia
102	málopodlažná zástavba obytného územia

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

101	viacpodlažná zástavba obytného územia
-----	---------------------------------------

✗	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
✗	Skladové areály súvisiace s výrobou
✗	Stavebné dvory a zariadenia
✗	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
✗	Sportové areály – kryté otvorené zariadenia
✗	Športové haly, plavárne, kolkárne
▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilovne
✗	Kupališká
✗	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia nehradičných športov
✗	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
✗	Areály voľného času
✗	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
✗	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
✗	Záhradkárske osady a lokality
✗	Chatové osady
■	Zelená líniová a plošná
✗	Vegetácia / zelená krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
■	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
✗	Technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
✗	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
✗	Zariadenia na separovaný zber odpadov
✗	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
▼	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
✗	Prícestné odpočívadlá
▼	ČSPH bez sprievodných prevádzok
✗	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné stálie a parkoviská
■	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
✗	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

1.5.2. ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY A OSTATNÉ PODKLADY

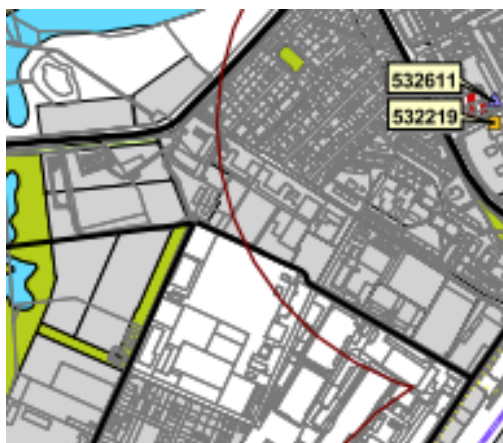
Pri spracovaní urbanistickej štúdie boli zohľadnené nasledovné územnoplánovacie podklady:

- Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy, čístopis, 2014



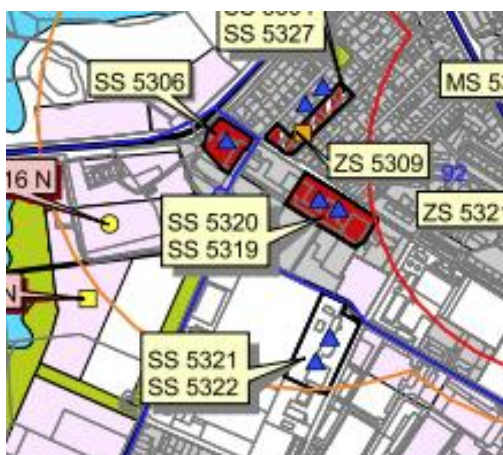
<<< Výrez z územného generelu sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy, čístopis, 2014

- Územný generel dopravy hlavného mesta SR Bratislavy, čístopis, 2015, vzatý na vedomie uznesením MsZ č. 406/21016 zo dňa 31.03.2016 a Územný generel dopravy hlavného mesta SR Bratislavy, analytická a návrhová časť – Zhrnutie, schválený uznesením MsZ č. 406/21016 zo dňa 31.03.2016
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy, čístopis, 2014,



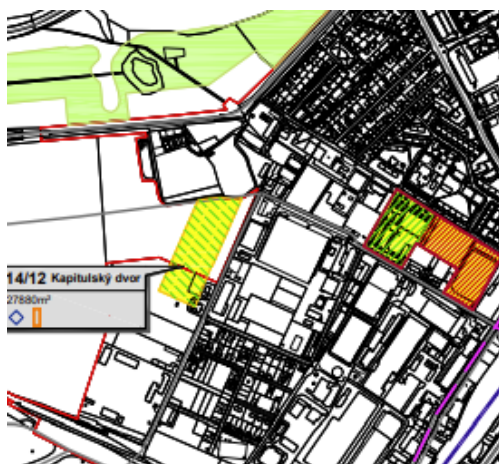
<<< Výrez z územného generelu zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy, čístopis, 2014

- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy, čístopis, 2014



<<< Výrez z územného generelu školstva hlavného mesta SR Bratislavy, čístopis, 2014

- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy, 2009, odsúhlasený uznesením MsZ č. 689/2009 zo dňa 30.4.2009

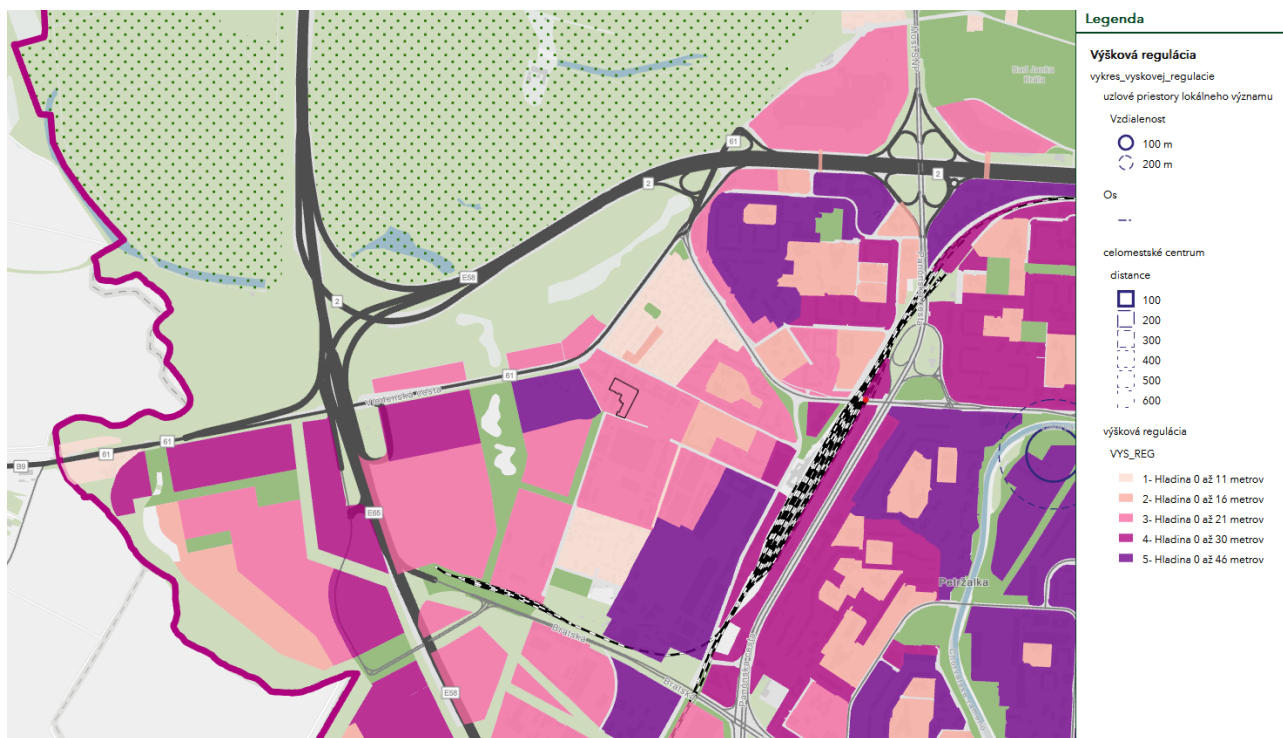


<<< Výrez z územného generelu športu hlavného mesta SR Bratislavy, čistopis, 2009

- Územný generel cestovného ruchu, 2009, odsúhlasený uznesením MsZ č. 708/2009 zo dňa 28.5.2009
- Územný generel bývania hlavného mesta SR Bratislavy, 2005
- Územný generel zelene hlavného mesta SR Bratislavy, 1999
- Územný generel záhradkárskych a chatových osád hlavného mesta SR Bratislavy, 1999
- Územný generel zásobovania teplom hlavného mesta SR Bratislavy, 1997
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hlavného mesta SR Bratislavy, 2001
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom hlavného mesta SR Bratislavy, 2001
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácii hlavného mesta SR Bratislavy, 1999
- Aktualizácia územného generelu kolektoriácie hlavného mesta SR Bratislavy, 1997
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch hlavného mesta SR Bratislavy, 1997
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hlavného mesta SR Bratislavy, 2009
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hlavného mesta SR Bratislavy, 2009
- Urbanistická štúdiá Brownfieldy na území Bratislavy, aktualizácia 2022
- Urbanistická štúdiá Výškové zónovanie Bratislavy



Výrez z urbanistickej štúdie Brownfieldy na území Bratislavy, aktualizácia 2022



Výrez z urbanistickej štúdie: Výškové zónovanie Bratislavy

Medzi ostatné podklady patrí:

- Konceptia mestskej bytovej politiky 2020-2030
- Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava-mesto (2019)
- Schválená dokumentácia pre územné rozhodnutie projektu Matadorka (1. a 2. etapa)
- Schválená dokumentácia pre územné rozhodnutie projektu ACCORD



Výrez z PD DUR Matadorka

- Schválená dokumentácia pre územné rozhodnutie projektu Accord
- Rozpracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie projektu Viedenská cesta

1.6. Varianty riešenia

Počas spracovania a prerokovania urbanistickej štúdie boli overované dva základné varianty riešenia 101F a 101G. Všetky varianty a podvarianty boli prezentované na pracovných rokovaníach. Všetky navrhované alternatívy preverovali funkciu viacpodlažného bývania na rozvojovom území s rôznou intenzitou jeho využitia (v zmysle zadania). **Nakoniec sa na finálne dopracovanie vybral variant 101 G.**

Údernícka ulica, na ktorej sú situované hlavné dopravné a pešie ťahy v širšom riešenom území je ťažiskovou osou celého urbanistického návrhu. Návrh tiež reaguje na lineárnu kompozíciu školských budov na severe a planárnu štruktúru výrobných a skladových objektov „dožívajúceho“ priemyselného parku na juhu. Východo-západná orientácia objektov vyplýva z priestorových daností riešeného územia. Zároveň však vhodne dopĺňa existujúcu zástavbu a vytvára s ňou imanentnú, čiastočne rozvoľnenú blokovú štruktúru. Vo všetkých návrhoch je výška objektov gradovaná smerom k Úderníckej ul. K školským objektom sa výška navrhovanej zástavby zámerne znižuje, jednak z dôvodu svetlotechniky, a jednak z kompozičných dôvodov. Vyšší objekt situovaný v dotyku s Údernickou ul. odpovedá na existujúce 11-podlažné objekty internátov. Vytvára k nim určitú protiváhu (kontrapunkt). Zároveň návrh reaguje aj na, v ÚPZ Kapitúlský dvor, uvažovanú dominantu 80 m administratívnej budovy doplnenú o 60 metrovú vežu kostola. Novonavrhovaná 7-8 podlažná stavba (v závislosti na variantnom riešení) má za cieľ vytvárať určitý výškový prechod medzi týmito objektami a zástavbou 5-6 podlažných budov na Úderníckej ulici. Vznikne tak prechodová mestská štruktúra reagujúca na oba celky. Podrobnejší popis jednotlivých alternatív nájdete v nasledujúcich odsekoch:

- **Alternatíva 101F – 2 objekty.** V tejto variante sa uvažuje s umiestnením 2 objektov, jedného planárneho objektu pozostávajúceho z 3 modulov horizontálne uskakujúcich o pol modulu smerom na západ a výškovo gradujúcich smerom k Úderníckej ul. Uskakovaná pôdorysná stopa novonavrhovaných objektov reaguje na podobnú pôdorysnú stopu existujúceho súbežného objektu, zároveň je to aj kompozičný zámer zvýraznenia zápornej horizontálnej aj vertikálnej gradácie. Smerom od Úderníckej ul. k školským objektom navrhovaná stavba klesá po jednotlivých sekciách zo 7 cez 6 na 5 podlaží. Druhý objekt je veľkosťou porovnateľný s jednou sekciou prvej navrhovanej stavby. Svojou polohou vytvára/dotvára uličnú čiaru na novovznikajúcej ulici - spojnici medzi ulicami Vranovská a Údernícka. Výškovo sa začleňuje k už existujúcemu štvorpodlažnému objektu Ministerstva vnútra situovanému oproti.

- **Alternatíva 101G – 2 objekty.** Tento variant vychádza z prvej alternatívy (101F – 2 objekty). Oproti nemu preveruje možnosť intenzifikovať riešenú oblasť až na úroveň IPP 1,8. čo v praxi znamená zvýšenie podlažnosti všetkých objektov o cca. jedno podlažie (na 6-7-8NP). Z kompozičného hľadiska tento variant viac dotvára prechod medzi plánovanou vysokopodlažnou zástavbou v Kapitúlskom dvore (9-10 podl.) a nízkopodlažnou (5-6 podl.) zástavbou na Úderníckej ulici. Organickým spôsobom prepája obe štruktúry do jednotného celku, reagujúc i na nízkopodlažnú planárnu štruktúru školských objektov situovaných v severnej časti. Tu navrhované objekty klesajú na výšku štyroch až piatich podlaží, tak aby zabezpečili učebniam požadovaný ekvivalentný uhol tienenia 25°.

Na základe výsledkov prerokovania bol dopracovaný v predmetnom elaboráte variant **101G** z dôvodu, že lepšie zapadal do koncepcie postupnej gradácie a prepojenia urbanistických štruktúr Kapitúlskeho dvora a existujúceho urbanizmu na Úderníckej a Vranovskej ulici.

2. Vymedzenie riešeného územia

Z dôvodu pochopenia vzťahov medzi samotným riešeným územím a širším okolím sú v rámci riešenej urbanistickej štúdie definované výkresy:

- Situácia širších vzťahov (M 1 : 5 000)
- Analýza súčasného stavu - limity rozvoja územia (M 1 : 2 000)
- Analýza súčasného stavu - inžinierske siete a ochranné pásma (M 1 : 2 000)
- Komplexný urbanistický návrh (M 1 : 1 000)

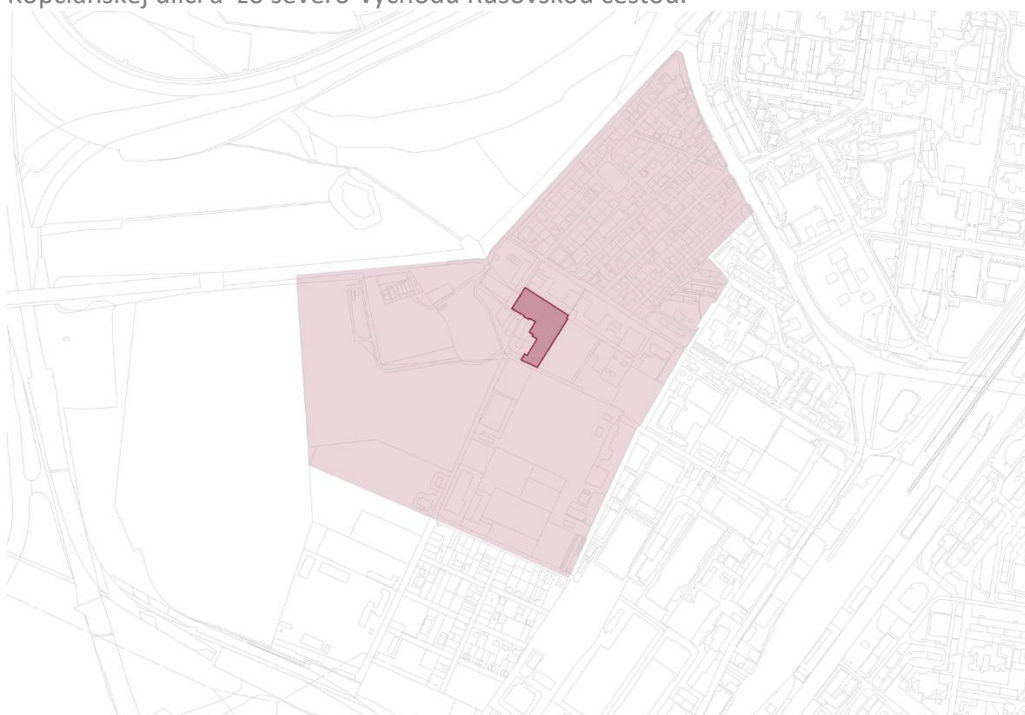
2.1. Širšie Vzťahy

Územie širších vzťahov je dokladované v M 1 : 5 000, vo výkrese návrhu širších vzťahov. V tomto výkrese sa prezentuje začlenenie územia v rámci štruktúry mesta Bratislavy, mestskej časti Petržalka, lokality Údernícka. Vo výkrese je tiež znázornené začlenenie do mestského systému dopravy s nadviazaním na budúci plánovaný rozvoj (v zmysle koncepcie územného plánu Bratislavy a územného plánu zóny Kapitulský dvor). Návrh si dáva za cieľ zachovať existujúce a vytvoriť nové systémové urbanistické väzby v rámci riešenej lokality.

Pri rozpracovaní širších urbanistických kontextov boli zohľadnené nasledujúce urbanistické štúdie a ostatné územnoplánovacie podklady:

- UŠ Brownfieldy na území hlavného mesta Bratislavy (MIB 2019 – aktualizácia 2022).
- UŠ výškového zónovania Bratislavy (MIB 2022)
- Schválená dokumentácia pre územné rozhodnutie projektu Matadorka (1. a 2. etapa)
- Schválená dokumentácia pre územné rozhodnutie projektu ACCORD

Širšie riešené územie je vymedzené zo severo-západu Viedenskou cestou, zo západu s navrhovaným obnoveným Pečnianskym ramenom z juho-západu ulicou Bratská, z juho-východu železničnou traťou pri Kopčianskej ulici a zo severo-východu Rusovskou cestou.



Hranice riešeného územia širších vzťahov

- Riešené územie
- Širšie riešené územie

2.2. Širšie riešené územie

Prepojenie širších vzťahov s hlavným riešeným územím je zdokladované vo výkresoch analýz súčasného stavu: limity rozvoja územia a inžinierske siete a ochranné pásma v M 1 : 2 000. Majú za úlohu zdokladovať

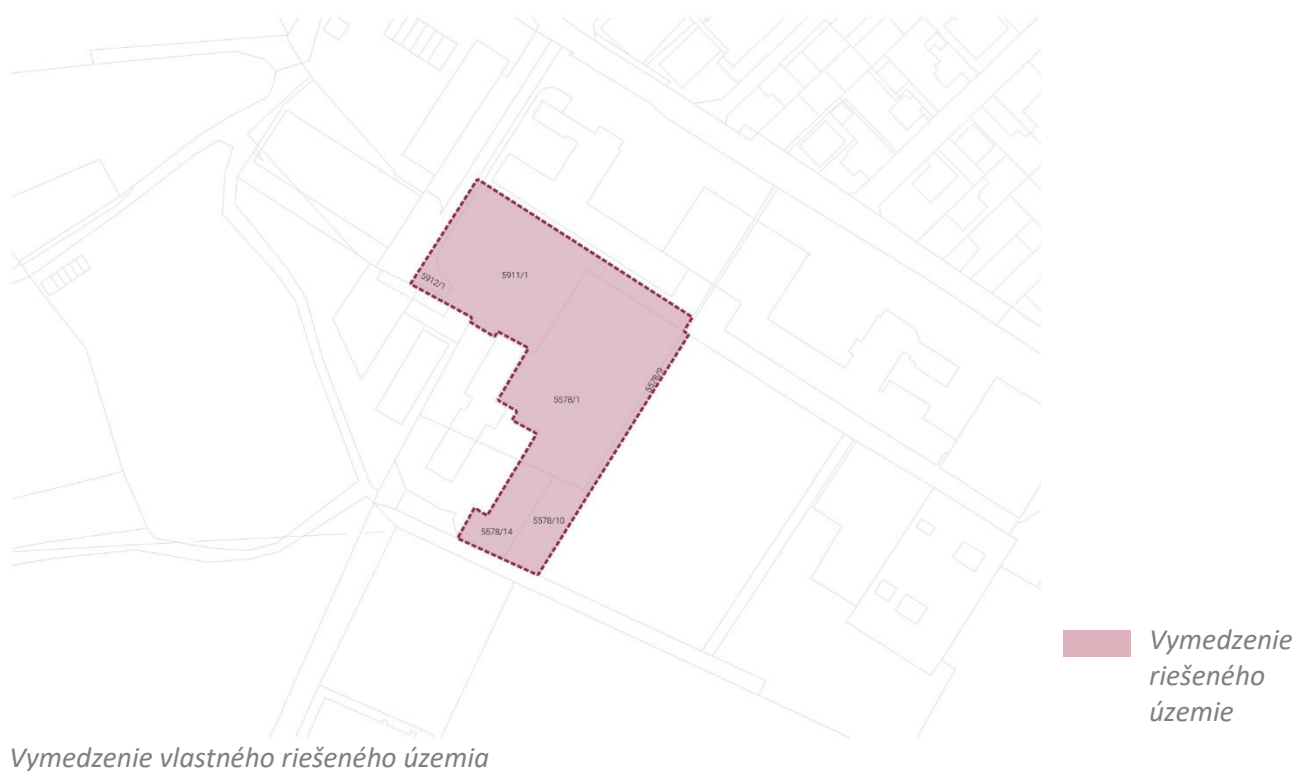
dopravné, urbanistické a hmotovo kompozičné prepojenia a súvislostí medzi hlavným riešeným územím a susednými urbanistickými celkami. Zároveň dokumentujú základnú vybavenosť inžinierskych sietí a ochranných pásiem v okolí. Širšie riešené územie je plošne vymedzené v približnej výmere širších vzťahov obmedzených výrezom na formát A3.

2.3. Vlastné riešené územie

Hlavné riešené územie je vymedzené vlastníckymi vzťahmi obstarávateľov. Plošne ho z juhu ohraničuje Údernícka ulica so skladobným a výrobným areálom, zo západu areál penziónu Berg, na severe je riešené územie determinované školským areálom Evanjelického lýcea, zo severozápadu zástavbou budov MV SR a na východe parcelou č. 5575/1 na ktorej sa nachádza futbalové ihrisko FKM Karlova Ves. Celková výmera riešeného územia je cca 0,8 ha.

Riešené územie tvoria nasledovné parcely v k.ú.: Petržalka:

5578/1	3.345 m ²
5578/9	182 m ²
5578/10	600 m ²
5578/14	635 m ²
5911/1	2.801 m ²
5912/1	211 m ²



Vymedzenie vlastného riešeného územia

3. Širšie vzťahy

3.1. Všeobecný popis a charakteristika širšieho územia

Riešené územie je súčasťou rýchlo sa rozvíjajúcej štvrte v Bratislavskej mestskej časti Petržalka. Jej charakter je poznačený postupným vývojom, zmenou funkcie územia z vidieckych záhrad starej Petržalky (Engerau – Ligetfal), cez výrobo-skladové areály bývalej matadorky (a jej pridružených funkcií/prevádzok) na novovznikajúcu modernú obytno-administratívnu štvrť. Rozšírené územie širších vzťahov, ktoré bolo pri návrhu urbanistickej štúdie nutné brať do úvahy, je priestorovo vymedzené traťou a železničnou stanicou

Bratislava-Petržalka, Viedenskou cestou, Rusovskou Cestou, Ulicou Dargovskou a Josepha Poppera a Kapitulskými poliami.

Hlavnými ťažiskovými bodmi celého riešeného územia sú 3 lokálne navrhované subcentrá: ŽŤS Bratislava-Petržalka, PS Matadorka a PS Kapitulský dvor doplnený o líniovú kompozičnú os - Údernícku Ul.

V závislosti na dobe vzniku, funkčnému využitiu a architektonickému prejavu stavebnej štruktúry môžeme riešenú širšiu urbanistickú štruktúru rozdeliť na časti vymedzené ulicami:

- Kopčianska, Údernícka, Gogoľova a Bratská / sektor 1
- Kopčianska, Údernícka, Gogoľova, Vranovská / sektor 2
- Údernícka, Gogoľova, Vranovská, Kaukazská / sektor 3 (súčasťou je aj riešené územie)
- Údernícka, Gogoľova, Kaukazská, Dargovská / sektor 4
- Kaukazská, Viedenská, Pečnianske rameno / sektor 5
- Vranovská, Očovská, Ľubietovská, Rusovská cesta / sektor 6
- Vranovská, Očovská, Krupinská a Rusovská Cesta / sektor 7



Ťažiskové body a línie v širších vzťahoch a grafické vymedzenie sektorov

- **Sektor 1 / Kopčianska, Údernícka, Gogoľova a Bratská** – Tento sektor spolu so sektorom 2 sú hlavnými „motormi“ prestavby celej štvrte. Z pôvodného výrobné-skladového areálu starej Matadorky postupne vzniká obytno-administratívna štvrť, v ktorej je naplánované i nové lokálne centrum zvýraznené výškovými dominantami. Najväčší developerský zásah, Polyfunkčný komplex Nová Matadorka je momentálne vo výstavbe 1. etapy. Existujú tu však aj zrealizované projekty, ako nedávno skolaudovaný polyfunkčný komplex Kopčianska, či polyfunkčný výškový obytný dom Matadorka. Tento sektor sa z urbanistického hľadiska mení na štandardnú mestskú blokovú zástavbu so 7 až 8-podlažnými objektami doplnenými o 30 a viac podlažné vežiaky akcentujúce lokálne centrum štvrte.

- **Sektor 2 / Kopčianska, Údernícka, Gogoľova, Vranovská** - V posledných rokoch sa tu zrealizovalo množstvo viac-či menej vydarených developerských projektov od Vienna Gate, cez bytové domy Údernícka, až po rôzne drobné dostavby, prestavby a konverzie starších, už existujúcich objektov. Tiež sa tu nachádzajú aj „pozostatky“ po nezrealizovanej výstavbe (stavebná jama na Vranovskej ul.). Z urbanistického hľadiska je v tomto sektore tendencia vytvoriť uličnú štruktúru rovnobežnú s ulicami Vranovská a Údernícka. V bezprostrednom dotyku so železničnou stanicou sú situované výškové polyfunkčné objekty Vienna Gate. Podobne ako pri sektore 1 aj tu majú akcentovať lokálne centrum – železničnú stanicu Bratislava-Petržalka. Zvyšok objektov je z výškového hľadiska obmedzených na 5 až 6 podlaží s funkčným využitím v parteri pre obchod a služby lok. charakteru a vo vyšších podlažiach pre bývanie.
- **Sektor 3 / Údernícka, Gogoľova, Vranovská, Kaukazská** - Tento sektor je z hľadiska urbanistickej koncepcie najmenej ujasneným sektorom. Jeho súčasťou je aj hlavné riešené územie. Zo severu ho určuje dvojpodlažná planárna štruktúra školských objektov Evanjelického lýcea a Strednej odbornej školy technickej doplnená o tri 11 podlažné objekty internátov. Zo západu je vymedzený dvoj až štvor-podlažnými objektami Ministerstva vnútra a penziónu Berg. Zvyšok sektora je nezastavaný, bez ujasnenej koncepcie zástavby. Momentálne sa na týchto plochách nachádzajú improvizované parkoviská, neudržiavaná zeleň, futbalové ihrisko MŠK Karlová Ves a neudržiavané tenisové kurty.
- **Sektor 4 / Údernícka, Gogoľova, Kaukazská, Dargovská** – tento sektor je v súčasnosti funkčne využívaný pre výrobné a skladové účely. Nachádzajú sa tu jedno až dvoj-podlažné haly s administratívnym zázemím. Toto územie je zaradené medzi bratislavské brownfieldy a v strednodobom horizonte sa ráta s jeho komplexnou premenou na obytnú funkciu doplnenú o obč.vybavenosť. Jeho budúca podoba je podobne ako pri sektore 3 neujasnená.
- **Sektor 5 / Kaukazská, Viedenská, Pečnianske rameno** – Je plánovaným sektorom, ktorého predbežnú podobu možno nájsť v záväznej UPD Kapitúlský dvor. Podobne ako v sektoroch 1 a 2, aj v tomto sektore sa má nachádzať lokálne subcentrum zvýraznené výškovými dominantami. Zvyšok je navrhnutý ako bloková zástavba s etážnosťou 9 až 10 podlaží. V západnej časti sa ráta aspoň s čiastočným obnovením Pečnianskeho ramena Dunaja, a to v podobe odvodňovacích jazierok. Z funkčného hľadiska je územie navrhnuté tak, aby sa v ňom prelínala administratívna funkcia, s funkciou občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu doplnenou o funkciu bývania. Vo východnej časti sú situované priestranstvá pre oddych a šport. Momentálne sa na celej ploche sektora nachádza len orná pôda, lúky, pasienky a neudržiavaná náletová zeleň.
- **Sektor 6 / Vranovská, Očovská, Ľubietovská, Rusovská cesta** - Tento sektor, tiež nazývaný ako Stará Petržalka, je vo svojom urbanistickom vývoji najstarším sektorom širšieho riešeného územia. Nachádza sa tu prevažne zástavba 2 podl. rodinných domov z 20. storočia, kde tu doplnená o malopodlažnú bytovú zástavbu a občiansku vybavenosť lokálneho charakteru. Tento sektor je zo všetkých svojim výrazom a podobou najustálenejší a najnedoliatejší.
- **Sektor 7 / Vranovská, Očovská, Krupinská a Rusovská Cesta** – Tento sektor je tvorený prevažne 6 až 8 podl. zástavbou obytných budov z druhej polovice 80-tych rokov 20. storočia (sídliisko Dvory 5 vznikalo medzi rokmi 1985-1987) doplnených o jedno až dvoj-podlažné objekty občianskej vybavenosti mestského a lokálneho charakteru. Podobne ako celá „sídliisková Petržalka“ je aj tento celok je vsadený do teraz už vzrastlej zelene, sledujúc zásady koncepcie bývania záhradného rozvoľneného mesta. Rovnako ako sektor 6 je aj tento ustálený avšak s možnosťami čiastočnej intenzifikácie zástavby.

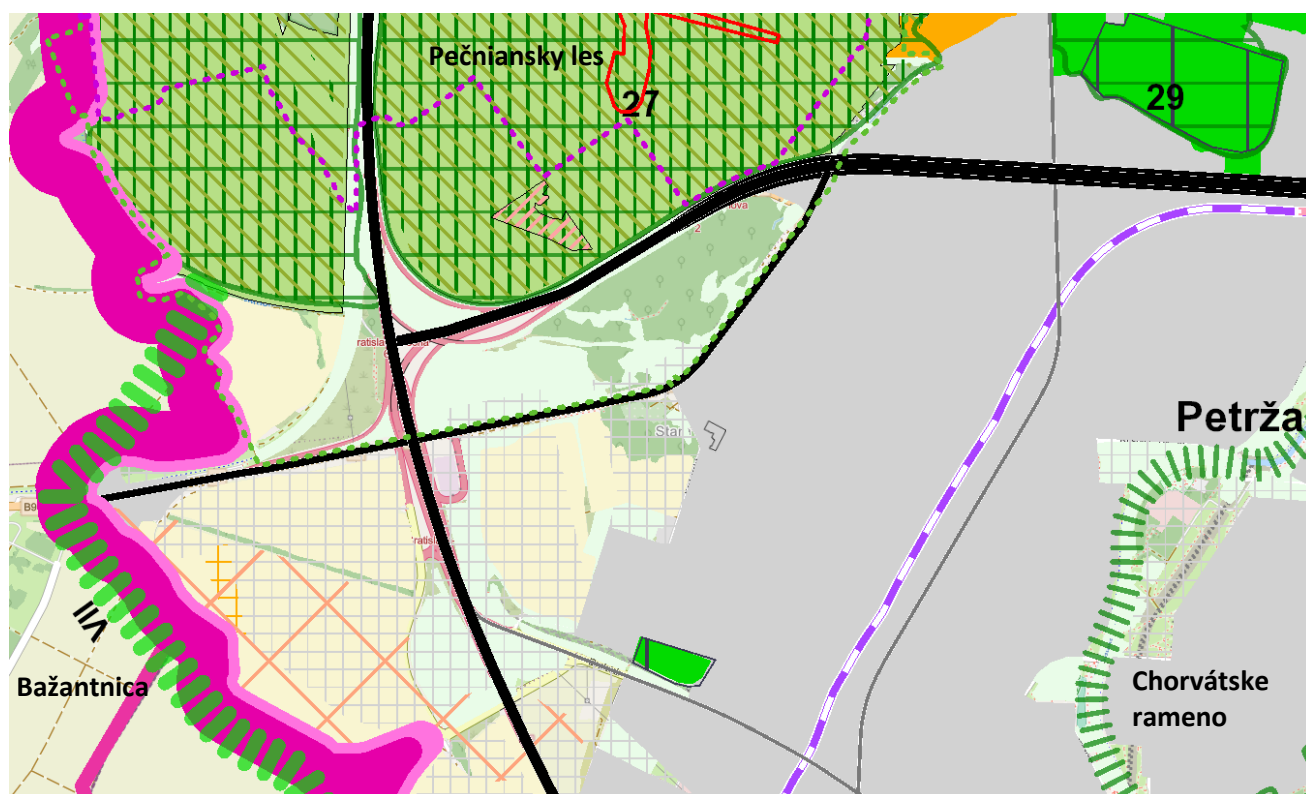
Na hlavné riešené územie má tiež nepochybne vplyv aj tzv. „Petržalské korzo,“ územie ohraničené Einsteinovou ulicou, Panónskou cestou a Rusoveckou ulicou. Tento urbanistický celok je typický svojou sídliskovou zástavbou solitérnych prvkov. Prepája centrum mesta a okrajové zóny Petržalky (akou je napr. aj zóna Matadorka). Je nepochybne novou kompozičnou a gravitačnou osou sídliskovej zástavby a bude mať vplyv na transformáciu a humanizáciu nielen riešenej polyfunkčnej mestskej zóny, ale aj celej dotknutej časti

Petržalky. Riešené územie je prepojené na túto trasu cez uzlový priestor železničnej stanice, a Úderníckej ulice.

3.2. Štruktúra krajiny a prvky ÚSES

Štruktúra krajiny širšieho územia je tiež charakterizovaná ako urbanizovaná krajina, s nižším podielom zelených plôch a vysokým podielom zastavania, čomu zodpovedá aj jej scenéria. Podľa **Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bratislava-Mesto (rok 2019)** sa z hľadiska širších vzťahov dotýkajú riešeného územia prvky ÚSES:

- **XIV regionálny biokoridor Chorvátske rameno** (vodné a vlhkomilné spoločenstvá) – biokoridor sa nachádza vo vzdialenosti cca 1 300 m východne od riešenej lokality,
- **27. regionálne biocentrum Pečniansky les** – vzdialenosť od riešeného územia je cca 600 m severozápadne,
- **VII biokoridor nadregionálneho významu - Rajka - Čunovo - Rusovce - Jarovce - Bažantnica - Pečenský les** je situovaný cca. 1 700 m od riešeného územia



Prvky územného systému ekologickej stability v dotyku so širšími vzťahmi

3.3. Pamiatková ochrana

na území MČ Petržalka nie sú evidované žiadne celoplošne vymedzené historické urbanistické súbory zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu a v riešenom území sa kultúrne a historické pamiatky nenachádzajú. V širšom okolí riešeného územia Petržalky sa nachádza viacero kultúrnych a historických pamiatok, z ktorých niektoré sú zapísané aj v zozname kultúrnych pamiatok.

Nehnutelné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu:

- cintorín – pomník obetiam holokaustu,
- cintorín – masový hrob židovských obetí,
- divadlo Aréna,
- Sad Janka Kráľa,
- Vodácky klub Donauriese,

- Veslársky klub Auspitz,
- Daliborovo nám. č. 1 – r.k. kostol Povýšenia sv. kríža,
- Kopčianska ul. č. 6. – staničný dom,
- Rusovská cesta – pomník sovietskej armády,
- Stanica Propelleru na petržalskej strane
- Most SNP
- Mýtny dom /starý most
- Električkové depo Kopčany
- Dom obsluhy, Viedenská cesta 8

Ďalšie objekty s kultúrnou a spoločenskou hodnotou:

- Au Café,
- Leberfinger,
- komplex robotníckych kolónií na Kopčianskej ul.,
- historická prírodná alej do Kitsee,
- historické objekty hájovne,
- objekt kaplnky v areáli dostihovej dráhy,
- priestor bývalej radnice,
- Napoleonské valy,
- Opevnenia z čias 2. sv. vojny
- Objekty starej továrne Matadorka

3.4. Dopravné napojenie

Z hľadiska širších vzťahov sa riešené územie nachádza v priestore s výbornou dopravnou obsluhou. Cestné komunikácie umožňujú optimálne napojenie na územie celého Slovenska a na územia Rakúska, Maďarska a Českej republiky s tým že:

- severne od územia, vo vzdialenosti cca 1 500 m, vedie diaľnica D1 vo funkčnej triede A1 a štvorpruhovom usporiadaní, ktorá je súčasťou medzinárodnej európskej cestnej siete pod označením E75 a E 58,
- súbežne s diaľnicou D1 v trase Einsteinovej ul. sú vedené cesty celoštátneho významu I/2 a I/61 ako mestské zberné komunikácie funkčnej triedy B1 v štvorpruhovom usporiadaní, pričom cesta I/61 pokračuje po Viedenskej ceste do Rakúska ako súčasť medzinárodnej cestnej siete pod označením E58,
- západne od riešeného územia je vo vzdialenosti cca 1 km je vedená diaľnica D2 vo funkčnej triede A1 a štvorpruhovom usporiadaní, ktorá je súčasťou medzinárodnej európskej cestnej siete pod označením E65 a E 75,
- v dotyku s riešeným územím je vedená medzinárodná železničná trať zo Slovenska do Rakúska a Maďarska, pričom železničná stanica Bratislava – Petržalka je v pešej dostupnosti k územiu.

3.5. Napojenie na vyššie rády technickej infraštruktúry

- **zásobovanie pitnou vodou** je potrebné orientovať na jestvujúce kapacitné potrubia DN 300 mm, ktoré prechádza riešeným územím a to ich preložením a vybudovaním jednotlivých bodov napojenia,
- **zásobovanie požiarnou vodou** je potrebné orientovať na jestvujúce vodné potrubia v príľahlej komunikácii.
- **splaškové vody** - na území MČ Bratislava – Petržalka je vybudovaná jednotná kanalizácia, ktorou sa odpadové vody odvádzajú do čistiarny odpadových vôd situovanej vo východnej časti Petržalky. Všetky splaškové odpadové vody budú z objektov zaústené do splaškovej kanalizácie orientovanej na už vybudovanú stoku na Úderníckej ulici (DN 700), ktorá je napojená na zberač DN 1 400, ktorý trasovaný v Kopčianskej ulici až po križovatku s Údernickou ulicou, následne je napojený do zberača B VIII 2180/2030 mm a odvedený je do mestskej ČOV.
- **dažďové vody** zo striech objektov, ako aj z komunikácií, spevnených plôch a parkovísk (po prečistení v odlučovači ropných látok) budú odvádzané do vsakovaní,

- **funkčný systém zásobovania plynom** bude orientovaný aj vo výhlade na jestvujúci kapacitný STL plynovod DN 80 o tlaku 0,3 Mpa, ktorý sa nachádza na Vranovskej ulici, ktorý bude predĺžený k riešenej parcele
- **zásobovanie elektrickou energiou** bude vo výhlade realizované z novej trafostanice situovanej na riešenom území. Tá bude zásobovaná zo 22 kV zemného vedenia nachádzajúceho sa tiež na riešenom území,
- **funkčný systém telekomunikácií** je riešený návrhom optickej prístupovej siete z prístupovým bodom z Vranovskej ul.
- **zásobovanie teplom** je výhľadovo realizovateľné prostredníctvom novej potrubnej prípojky sústavy CZT (centrálne zásobovanie teplom) z existujúceho primárneho teplovodu 2x DN250 situovaného na Krupinskej ul. V súčasnosti je tento teplovod nevyužívaný, a správca, spoločnosť VEOLIA Energia Slovensko, a.s. prípade jeho oživenia zabezpečí jeho rozsiahlu rekonštrukciu.

4. Charakteristika súčasného stavu

4.1. Charakteristika širšieho riešeného územia

Širšie riešené územie je plošne vymedzené zo severo-západu Viedenskou cestou, zo západu plánovaným Pečnianskym ramenom a Kaukazskou ulicou, z juho-západu ulicou Dargovskou, z juho-východu ulicou Gogoľovou a Krupinskou a zo severo-východu Rusovskou cestou. Pozostáva z viacerých ucelených urbanistických sektorov s vlastným funkčným a priestorovo hmotovým charakterom, ktoré je možné charakterizovať nasledovne:

- **Sektor - Údernícka, Gogoľova, Vranovská, Kaukazská** (sektor 3 v popise širších vzťahov). Sektor je tvorený zo severu planárnou štruktúrou školských objektov Evanjelického lýcea a Strednej odbornej školy technickej, ktorým dominujú tri 11 podlažné objekty internátov. Zo západu je vymedzený dvoj až štvor-podlažnými stavbami Ministerstva vnútra a penziónu Berg. Zvyšok sektora je nezastavaný. Nachádzajú sa tu improvizované parkoviská, neudržiavaná zeleň, futbalové ihrisko a neudržiavané tenisové kurty. **Súčasťou týchto nezastavaných priestranstiev je aj hlavné riešené územie.** Z hľadiska urbanistickej koncepcie je sektor 3 najmenej ujasneným zo všetkých riešených priestranstiev. V minulosti mal takmer monofunkčný charakter. Využíval sa prevažne na športové účely a relaxáciu. Zoskupenie futbalových a tenisových ihrísk sa pôvodne tiahlo od stanice Bratislava - Petržalka až po koniec Úderníckej ulice. Prvá časť ihrísk, od železničnej stanice po Krupinskú ul., bola nahradená polyfunkčným centrom Vienna Gate a obytným súborom Údernícka. Športové aktivity sa zachovali len v rámci areálu prírodného kúpaliska Matador a z pôvodného pásu ihrísk sa na riešenom území zachovali už len neudržiavané tenisové kurty a futbalové ihrisko spravované MŠK Karlová Ves.
- **Sektor - Údernícka, Gogoľova, Kaukazská, Dargovská** (sektor 4 v popise širších vzťahov) tento sektor je v súčasnosti funkčne využívaný pre výrobné a skladové účely. Nachádzajú sa tu jedno až dvoj-podlažné haly s administratívnym zázemím. Celé územie je zaradené medzi bratislavské brownfieldy a v strednodobom horizonte sa ráta s jeho komplexnou premenou. Svojou polohou a disponibilitou má tento sektor vysoký potenciál pre prestavbu a zmenu vo väzbe na rozvojové plochy v širšom okolí. Časť výrobných objektov už bolo asanovaných, časť bolo zrekonštruovaných a časť sa nanovo vystavalo. Výsledná budúca podoba tohto sektora je podobne ako pri predošlom značne neujasnená avšak s veľkým potenciálom.
- **Sektor - Kaukazská, Viedenská, Pečnianske rameno** (sektor 5 v popise širších vzťahov) Je plánovaným sektorom, ktorého predbežnú podobu možno nájsť v záväznej UPD Kapitulský dvor. V tomto sektore sa má nachádzať lokálne subcentrum zvýraznené výškovými dominantami. Zvyšok je navrhnutý ako bloková zástavba s etážnosťou 9 až 10 podlaží. V západnej časti sa ráta aspoň s čiastočným obnovením Pečnianskeho ramena Dunaja, a to v podobe odvodňovacích jazierok. Z funkčného hľadiska je územie navrhnuté tak, aby sa v ňom prelínala administratívna funkcia, s funkciou občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu doplnenou o funkciu bývania. Vo východnej časti sú situované priestranstvá pre oddych a šport. Momentálne sa na celej ploche sektora nachádza poľnohospodárska pôda (okrem minimálneho rozsahu zastavania, ktorý tvorí jeden areál Doprastav-u a dva bytové domy), čiastočne premenená na pasienky s neudržiavanou náletovou zeleňou.

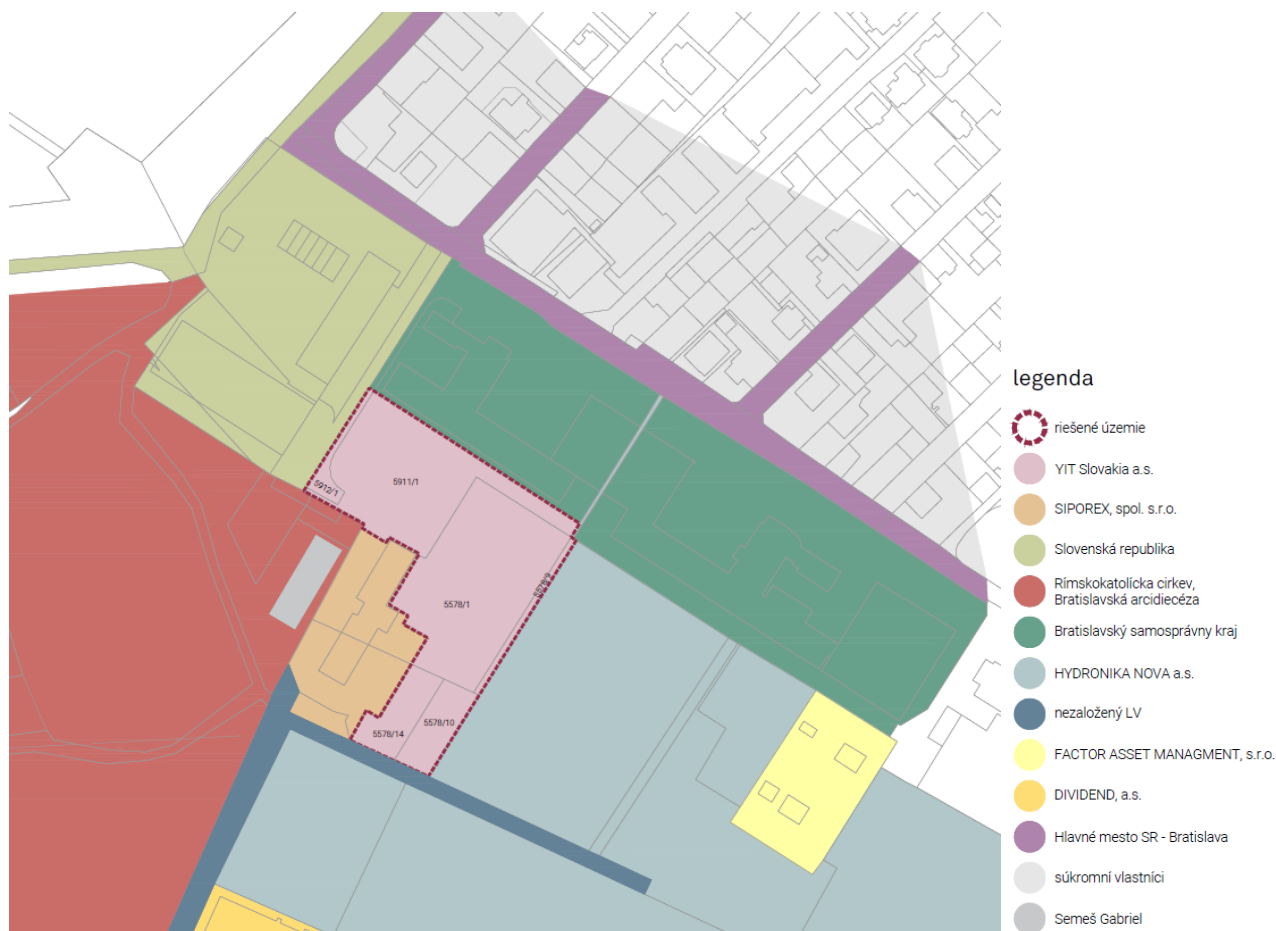
- **Sektor - Vranovská, Očovská, Ľubietovská, Rusovská cesta** (sektor 6 v popise širších vzťahov) Tento sektor, tiež nazývaný ako Stará Petržalka, je vo svojom urbanistickom vývoji najstarším sektorom širšieho riešeného územia. Je ohraničený Kaukazskou, Dargovskou, Gogoľovou a Hrobárskou Ulicou. Nachádza sa tu zástavba samostatne stojacich rodinných domov prevažne z 20. storočia, kde tu doplnená o malopodlažnú bytovú štruktúru a občiansku vybavenosť lokálneho charakteru. Rozdelenie parciel je pomerne pravidelné. Sektor prechádza veľmi miernou transformáciou. Rodinné domy sú postupne obnovované, v prielukách vznikajú novostavby, v objektoch s charakterom rodinných domov sa začínajú vyskytovať obchodné a administratívne prevádzky. Zástavbu dopĺňa niekoľko záhradných chatiek. Tento sektor je zo všetkých svojim výrazom a podobou najustálenejší a najnedoliatejší.

4.2. Charakteristika riešeného územia

4.2.1. VLASTNÍCKE VZŤAHY VO VNÚTRI A V PRIĽAHLOM OKOLÍ RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je vymedzené vlastníckymi vzťahmi obstarávateľov. Všetky riešené parcely sú vo vlastníctve YIT Slovakia a.s. Nachádzajú sa v k.ú.: Petržalka a sú vedené pod číslami: **5578/1, 5578/9, 5578/10, 5578/14, 5911/1 a 5912/1**. Ich celková plošná výmera je 7774 m².

Priestorovo je spracovávané územie z juhu ohraničené Údernickou ulicou ležiacou na nezaloženom LV a skladobným a výrobným areálom, vlastneným spol. HYDRONIKA NOVA a.s. Zo západu hraničí s areálom penziónu Berg, vlastneným spoločnosťou SIPOREX, s.r.o., na severe je riešené územie determinované školským areálom Evanjelického lýcea, ktoré patrí Bratislavskému samosprávnemu kraju. Zo severozápadu susedí s parcelami vo vlastníctve Ministerstva Vnútra SR a na východe s parcelou č. 5575/1 ktorú vlastní HYDRONIKA NOVA a.s. Riešené územie tiež susedí aj s pozemkami Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavskej arcidiecézy (viď. mapu vlastníckych vzťahov nižšie).



Vlastnícke vzťahy v okolí riešeného územia

4.2.2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A PRIĽAHLÉHO OKOLIA

Z hľadiska územného plánu je tento priestor vedený ako stabilizované územie s občianskou vybavenosťou celomestského a nadmestského významu (201), avšak v súčasnosti je celé riešené územie nevyužívané, bez funkčnej náplne, bez zastavaných plôch. Na pozostatkoch spevnených plôch sa nachádza „improvizované“ parkovisko a „improvizovaná“ plocha pre hokejbal/florbal. Na zvyšku nájdeme neudržiavanú náletovú zeleň.

Najbližšie okolie je z funkčného hľadiska využívané nasledovným spôsobom: Na severe sa nachádzajú administratívne a skladobné priestory Ministerstva Vnútra SR, na severozápade školské priestory Evanjelického lýcea, na západe sa nachádza penzión Berg. Všetko občianska vybavenosť mestského a nadmestského významu. Na juho sa nachádza priemyselný areál s výrobnými a skladovacími objektami. Na východe nájdeme opäť plochy bez jasnej funkcie. Najbližšie k riešenému pozemku je situované futbalové ihrisko ďalej sa nachádza neudržiavaná zeleň a pri zastávke MHD je situované „improvizované“ parkovisko.

4.2.3. HMOTOVO KOMPOZIČNÉ PÔSOBNIE ÚZEMIA A PRIĽAHLÉHO OKOLIA

Na riešenom území sa nenachádza žiaden objekt. Z hľadiska významu pre kompozíciu sú tu situované vzrastlé stromy, ktoré vhodným zakomponovaním do nového urbanizmu môžu hrať významnú rolu pri dotváraní výrazu budúcej zástavby.

V priľahlom okolí, zo severo-východnej strany, v kontakte s Vranovskou ulicou, sa nachádza kompozične významný celok, štruktúra lineárnych dvojpodlažných objektov kombinovaná s 11 podlažnými vertikálnymi hmotami. Na severe je situovaná 4-podlažná hmota doplnená v druhom pláne (hlbšie na pozemku) väčšími jednoposchodovými objektmi. Z južnej strany od Úderníckej ulice prevažujú nezastavané pozemky s výnimkou 2 podlažnej hmoty penziónu Berg a 1 až 2 podlažných hmôt skladov a administratív v priemyselnom areáli.

4.2.4. DOPRAVNÁ ORGANIZÁCIA ÚZEMIA, PRIĽAHLÉHO OKOLIA A OBSLUHA ÚZEMIA VEREJNOU DOPRAVOU

Riešené územie je dopravne vymedzené z juhu Údernickou ulicou zo severu Vranovskou ulicou a obslužnou komunikáciou vedenou popri objektoch Ministerstva Vnútra. V bezprostrednom dotyku sa tiež nachádza komunikácia na Kaukazskej ulici a obslužná cesta ústiaca na Viedenskú výpadovku.

V súčasnosti je riešené územie napojené na verejnú komunikačnú sieť z južnej strany cez Údernickú ulicu jedným automobilovým vjazdom pre osobnú i nákladnú dopravu. Zo severnej strany cez Vranovskú ulicu a obslužnú komunikáciu vedenú popri budove Ministerstva Vnútra je tiež možný vstup nakoľko v záväznej UPD Kapitulský dvor je táto cesta zaradená medzi verejnoprospešné stavby a ráta s ňou pri budúcom rozvoji mesta.

Obsluha územia mestskou hromadnou dopravou je zabezpečená zastavkou MHD (Kapitulský dvor) na ktorej stojí autobusová linkami č. 80 (vedená po Úderníckej ul.). Linka spája územie Matadorky s centrom mesta. Je ukončená na Kollárovom námestí. Taktiež v dochádzkovej vzdialenosti 500 m sa nachádza uzlová zastávka MHD - Železničná stanica Petržalka odkiaľ odchádzajú spoje č.:

- 59 (Petržalka, Antolská – Rača, Na pántoch);
- 80 (Petržalka, Nesto – Staré mesto, Kollárovo námestie);
- 91 (Čunovo – Staré Mesto, Most SNP);
- 93 (Petržalka, Vyšehradská – Staré Mesto, Hlavná stanica);
- 94 (Petržalka, Holičská - Staré Mesto, Blumentál);
- 99 (Petržalka, Antolská – Petržalka, Depo);
- 191 (Rusovce, Stanica – Staré Mesto, Most SNP).

Obsluha železničnou dopravou je zabezpečená prostredníctvom železničnej stanice Bratislava – Petržalka, ktorá je v pešej dostupnosti k riešenému územiu. Pre pešiu dopravu sú k dispozícii chodníky pozdĺž Vranovskej, Úderníckej a Kopčianskej ulici, ktoré nadväzujú na novovybudovanú trasu Petržalského korza zabezpečujúcu pešie prepojenie s centrom starého mesta cez obytnú zónu Dvory 4. Zo stanice odchádzajú pravidelné spoje integrovaného dopravného systému s číslami:

- AT2 (BA Hlavná stanica – Wien Hauptbahnhof);
- S8 (BA Nové mesto – Hegyeshalom);
- S55 (BA Petržalka – Pezinok).

4.3. Dopravná obsluha riešeného územia

Doprava v oblasti bude zabezpečená prostredníctvom existujúcej miestnej cesty ul. Údernícka a jej napojením na hlavnú dopravnú sieť. Ulica Údernícka je momentálne obojsmerná a je napojená na ul. Kopčiansku križovatkou s riadením svetelnou signalizáciou. Navrhované dopravné riešenie predpokladá plnohodnotné využitie ulice Údernícka. Ulica Údernícka bola kapacitne posúdená a posúdenie je súčasťou dopravného kapacitného posúdenia riešeného ako samostatná príloha. V území sa uvažuje aj s inými možnosťami pripojenia na vyššiu dop. sieť, kde je možné využiť existujúcu obslužnú komunikáciu, ktorá bude dočasne priamo napojená na Viedenskú cestu. Táto cesta musí byť rekonštruovaná, aby splnila požiadavky stanovené normami. Táto možnosť však **nebola** odporúčaná na 2. kvalitársom výbore na dopracovanie, takže sa v tejto správe uvádza len ako opcia.

4.4. Technická infraštruktúra na riešenom území

4.4.1. ZÁSOBOVANIE VODOU

V riešenom území urbanistickej štúdie sa v súčasnosti nenachádza žiaden objekt. V rámci riešeného územia sa nachádza verejný vodovod DN 300, ktorý je potrebné preložiť. Pre návrh je uvažovaná jedna prípojka vody. Zásobovanie vodou pre požiarne účely bude taktiež z navrhovanej prípojky vody.

4.4.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

V rámci riešeného územia sa nachádzajú areálové kanalizácie, ktoré sú vedené od existujúcich budov mimo riešeného územia. Tieto je potrebné preložiť a zaústiť do verejnej kanalizácie DN 300, ktorá sa nachádza na pozemku investora. Do areálovej kanalizácie do ktorej sa dopyja existujúce kanalizácie bude zaústená aj splašková kanalizácia z navrhovaného objektu. Dažďová kanalizácia z riešeného objektu bude odvedená do navrhovaných vsakovní.

4.4.3. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V rámci riešenej parcely sa žiadne plynové potrubie nenachádza. Najbližšie je vedené vo Vranovskej ulici. V rámci urbanistickej štúdie je jedna z variant zásobovania teplom riešená aj plynom. Pri tomto riešení bude potrebné predĺženie STL plynovodu a následne jedna STL prípojka plynu.

4.4.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešeným územím prechádza VN linka č. 346. V danom území nie je zriadené žiadne odberné miesto elektrickej energie.

4.4.5. PRIPOJENIE NA TELEKOMUNIKAČNÉ LINKY

Riešeným územím neprechádza žiadna telekomunikačná sieť. Najbližšia sieť sa nachádza na Vranovskej Ulici.

4.4.6. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

V rámci existujúcej technickej infraštruktúry sa nachádza v dostupnej vzdialenosti potrubný teplovod vedený ulicou Krupinská, na ktorý, podľa vyjadrenia správcu spol. VEOLIA Energia Slovensko, a.s., je možné pripojiť novú prípojku pre zásobovanie tepelnou energiou objekty ÚZ Údernícka. Alternatívou pre zásobovanie teplom zóny teplom je vybudovanie vlastnej plynovej kotolne, pripojenej na existujúci plynovod vedený po

Úderníckej resp. Vranovskej ulici. Bližší popis a výkonové parametre pre navrhovaný spôsob zásobovania teplom zóny sú uvedené ďalej v časti 6.3.6 tejto správy.

4.5. Tvorba a ochrana životného prostredia a zelene

4.5.1. ZHODNOTENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMIA

Ovzdušie

V oblasti ochrany ovzdušia musia prevádzkovatelia zdrojov znečisťovania ovzdušia plniť podmienky Zákona NR SR č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhláškou MŽP SR č. 248/2023 Z. z., sa ustanovujú požiadavky na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia. Vyhláškou MŽP SR č. 249/2023 Z. z., sa ustanovuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí. Vyhláškou MŽP SR č. 250/2023 Z. z., sa ustanovujú požiadavky na kvalitu ovzdušia. Vyhláškou MŽP SR č. 254/2023 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia.

Vývoj emisií hlavných znečisťujúcich látok je sledovaný prostredníctvom databázy Národného emisného inventarizačného systému (NEIS). Záujmové územie spadá podľa územno-správneho členenia SR do Bratislavského kraja a okresu Bratislava V, na základe čoho sa pristupovalo k výsledkom zo systému NEIS. Pri všetkých skúmaných znečisťujúcich látkach dosahuje okres Bratislava V podpriemerné hodnoty v rámci územia Bratislavy.

Tabuľka: Vývoj emisií na území okresov mesta Bratislava za rok 2022

	Tuhé znečisťujúce látky (TZL)	Oxidy siričitý (SO ₂)	Oxidy dusíka (NO _x)	Oxid uhoľnatý (CO)
Bratislava I	1,466	0,207	28,395	11,457
Bratislava II	122,190	3 325,153	2 617,112	343,739
Bratislava III	14,613	173,978	245,567	177,131
Bratislava IV	24,105	0,870	174,867	40,660
Bratislava V	6,312	1,520	93,120	38,133

Zdroj: zostavené na základe údajov z NEIS, 04/2024

Podľa Štúdie kvality ovzdušia v aglomerácii Bratislava (Slovenský hydrometeorologický ústav, 2020) je možné konštatovať, že najväčším problémom mesta Bratislava sú emisie z cestnej dopravy. Vplyv na kvalitu ovzdušia priamo v riešenom území majú frekventované cestné úseky napríklad diaľnice D1, D2 (ktoré sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 500, resp. 1000 m) a cesta I. triedy č. 61 (vo vzdialenosti cca 200 m). Návrh UŠ nevytvára na riešenom území také aktivity, ktoré by prispievali k emisiám znečisťujúcich látok vo významnejšom rozsahu v čase užívania stavieb.

Podzemné a povrchové vody

Povrchové vody

V širšom území riešeného územia a ani v samotnom riešenom území sa nenachádzajú vodné toky ani vodné plochy.

Podzemné vody

Výsledky prezentované v tejto kapitole vychádzajú z ročnej správy publikovanej Slovenským hydrometeorologickým ústavom „Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2022“. Výsledky z monitorovania kvality podzemných vôd sú každoročne vyhodnocované podľa § 62 ods. 1 písm. w) Zákona MZ SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení Zákona č. 517/2022 Z. z. a v zmysle platnej vykonávacej Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov a zároveň porovnaním s prahovými hodnotami podľa Nariadenia vlády č. 282/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, pre všetky monitorované kvartérne a predkvartérne útvary podzemnej vody.

Z hľadiska kvality podzemnej vody do riešeného územia zasahujú útvary podzemnej vody:

- SK1000200P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov západnej časti Podunajskej panvy (2),
- SK2000500P Medzizrnové podzemné vody južnej časti Podunajskej panvy (5).

Na najbližšej meracej stanici BA – PETRŽALKA (712590), ktorá sa však nachádza mimo širšieho územia, bolo zistené prekročenie limitnej hodnoty (podľa Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z.) jedného z ukazovateľov (konkrétne ukazovateľ Sírany). Určiť kvalitu podzemnej vody priamo v riešenom území je problematické, nakoľko sú monitorovacie objekty vzdialené od riešeného územia.

Riešené územie širších vzťahov ÚŠ je v dotyku s vyhláseným pásmom hygienickej ochrany vodného zdroja Pečniansky les (v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov). Vlastné riešené územie ÚŠ sa nenachádza v žiadnom pásme hygienickej ochrany vodného zdroja a zároveň navrhované aktivity (prevažne bytová výstavba) nevytvárajú predpoklady na ohrozenie kvality podzemnej alebo povrchovej vody v dotknutom území.

Pôda

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje najmä Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene Zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je treba chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

Podľa informačného servisu VÚPOP (Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy) sa v území nenachádzajú pôdy ohrozené veternou a vodnou eróziou. Podľa mapy Kontaminácia pôd (Atlas krajiny SR, MŽP SR, 2002)

sa v území nachádzajú relatívne čisté pôdy. Pôdy sú nenáchylné na acidifikáciu, ale v prípade zvýšenia imisíí môže dôjsť k okysľovaniu pôd. Zároveň môžeme konštatovať, že navrhované aktivity (prevažne bytová výstavba) nevytvárajú predpoklady na ohrozenie kvality pôdy v dotknutom území.

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú poľnohospodárske pôdy podľa katastra nehnuteľností ani podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy. Podľa katastra nehnuteľností sa v riešenom území nachádza druh pozemku „Ostatná plocha“, so spôsobom využitia:

- okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie,
- ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné,
- skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Hluk, vibrácie a žiarenie

Hluk a vibrácie

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí určuje vyhláška č. 549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Najväčším zdrojom hluku v riešenom území je cestná intenzívna doprava. Hlukom sú najviac zaťažené lokality nachádzajúce sa pozdĺž hlavných dopravných ťahov:

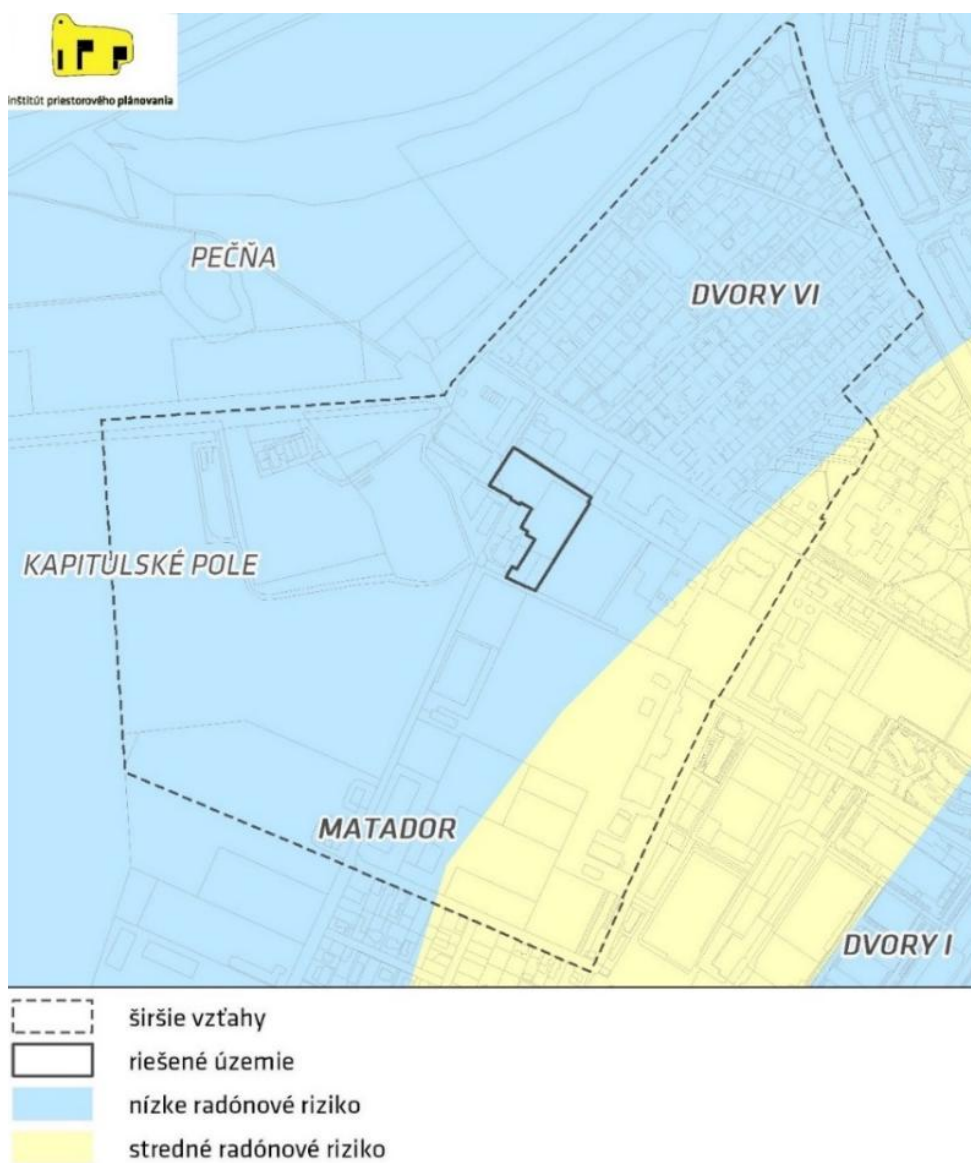
- Diaľnice D1 a D2, cesta I. triedy č. 61, Rusovská cesta, Panónska cesta a Bratská cesta,
- Železničná trať č. 101 (127).

Podľa Strategickej hlukovej mapy Bratislavskej aglomerácie pre stav v roku 2021 sa riešené územie nachádza počas dňa v pásme hodnôt 55 dB až 60 dB. V okolí Viedenskej, Rusovskej, Bratskej a Panónskej cesty je hladina hluku do 65 - 70 dB. Dané hodnoty výrazne neprekračujú prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku

vo vonkajšom prostredí. Hluk z dopravy je možné obmedziť dostupnými technickými opatreniami alebo organizačnými opatreniami. Hluková záťaž riešeného územia bude predmetom podrobnejšieho opisu v ďalšom stupni projektovej dokumentácie - DUR.

Radónové riziko

V zmysle Zákona NR SR č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov je smernou hodnotou na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu na úrovni základovej ryhy. Podľa nasledujúcej schémy sa riešené územie nachádza v oblasti s nízkym radónovým rizikom (modrá).



Obrázok: Radónové riziko, zdroj: zostavené na základe údajov z ŠGÚDŠ, 2024

Prezentované výsledky radónového prieskumu v riešenom území nie je možné použiť ako podklad pre detailnú projekčnú činnosť a nenahradzujú podrobný radónový prieskum. Výsledky podávajú len základné informácie o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre usmernenie ďalších činností.

Svetlotechnika

Návrh zástavby rešpektuje svetlotechnické požiadavky podľa STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov a STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností.

Odpady

Súčasný stav odpadového hospodárstva

Právna úprava odpadového hospodárstva sa vykonáva Zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Katalóg odpadov sa ustanovuje vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z. v znení vyhlášky č. 320/2017 Z. z. V meste je zavedený triedený zber papiera, skla, plastov, objemného odpadu a elektroodpadu v súlade so Zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

Významným dokumentom je Program odpadového hospodárstva SR spracovaný na roky 2021 – 2025, ktorého úlohou je poskytnúť komplexný pohľad na ďalší rozvoj odpadového hospodárstva v SR. Na predchádzanie vzniku odpadov kladie dôraz dokument „Program predchádzania vzniku odpadu SR na roky 2019 – 2025“. Mesto má spracovanú aj Stratégiu nakladania s komunálnymi odpadmi v meste Bratislava s cieľom prechodu na obehové hospodárstvo pre roky 2021 – 2026 (Magistrát hl. m. SR Bratislavy, 2021) a Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore hl. m. SR Bratislavy (Útvar hlavnej architektky, 2020).

Odvoz a likvidácia odpadov v riešenom území sa bude riadiť platnými zákonmi a vyhláškami. Na území mesta Bratislava je potrebné rešpektovať najaktuálnejšie schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Bratislavy.

Zberný dvor pre obyvateľov Petržalky sa nachádza na ulici Ondreja Štefanka 4, v ktorom odoberajú:

- biologicky rozložiteľný odpad,
- elektroodpad z domácností,
- drobný stavebný odpad,
- sklo, papier, plasty,
- objemný odpad, autobatérie, kovy, drevo, jedlé oleje, žiarivky.

Vybrané druhy odpadov je možné uložiť aj na zbernom dvore Rača, pri Šajbách 1. Centrálny zberný dvor pre všetkých pôvodcov komunálnych odpadov Bratislavy sa nachádza Starej Ivanskej ceste 2.

Počas výstavby sa budú produkovať aj iné druhy odpadov. Na území mesta a v jeho okolí sa nachádzajú firmy, ktoré ponúkajú triedenie, drvenie a ďalšie využitie stavebného odpadu.

Počas prevádzky budú v riešenom území vznikať odpady z bytov, obchodov a služieb, odpady z administratívy, a odpady z technického zázemia. Na zber komunálneho odpadu budú určené vlastné kontajnery, umiestnené v kontajnerových stanovištiach a odvoz bude primárne riešený s firmou OLO a. s. V riešenom území bude zavedený aj triedený zber odpadu.

Priemerne množstvo produkovaného odpadu na obyvateľa podľa dát zo Štatistického úradu SR za rok 2022 pre mesto Bratislava je približne 500 kg, je možné predpokladať, že množstvo odpadu na obyvateľa v riešenej zástavbe bude podobné.

Stojisko na odpad sa nachádza pred najvyšším objektom a pri budove v severozápadnej časti riešeného územia. Počas výstavby a prevádzky je potrebné rešpektovať § 14, a odseky (6) až (11) § 6 Zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Skládky

Priamo v riešenom území sa podľa ŠGÚDŠ nenachádza prevádzkovaná skládka. Podľa údajov mestskej časti Bratislava-Petržalka sa západne od riešeného územia nachádzajú lokality s pravidelne sa opakujúcim nezákonne umiestneným odpadom s predpokladaným objemom 60 m³ (PHRSR mestskej časti Bratislava-Petržalka, 2023).

Environmentálne záťaž

V riešenom území sa nenachádzajú potvrdené environmentálne záťaž. Za hranicou širšieho územia smerom na juh sa nachádza potvrdená asanovaná environmentálna záťaž Bratislava - Petržalka - Matador - areál bývalého závodu.

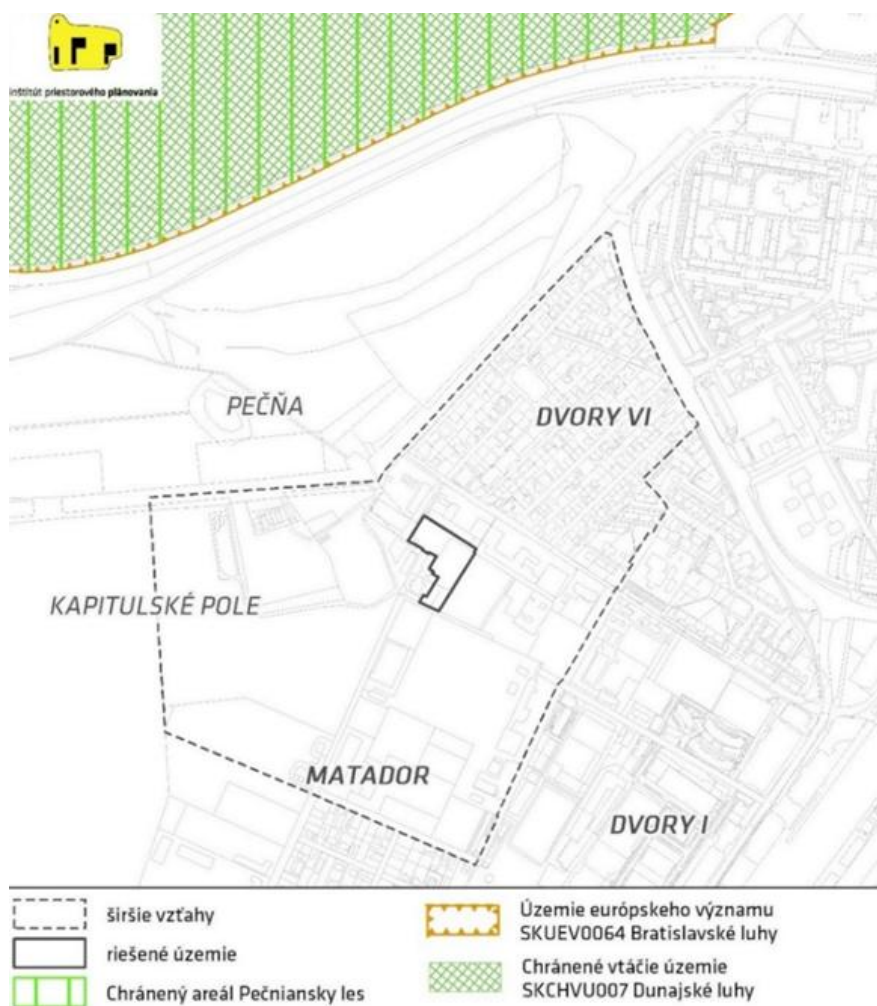
Proces EIA

Predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny navrhovanej činnosti, musí byť každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8, časti B, Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaná činnosť v riešenom území bude podľa prílohy č. 8 časti B predmetom zisťovacieho konania.

4.5.2. EKOLOGICKÉ HODNOTENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, PRIEMET RÚSES DO NÁVRHU RIEŠENIA

Ochrana prírody

Z hľadiska územnej ochrany prírody sa v území UŠ nenachádza zvýšený stupeň ochrany. Do riešeného územia nezasahujú veľkoplošné, maloplošné územia a ani chránené územia NATURA 2000. V zmysle § 12 Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny tu platí prvý stupeň ochrany tak, ako na celom území SR. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona. Polohu riešeného územia vo vzťahu k chráneným územiám dokumentu nasledovná schéma.



Obrázok: Chránené územia v širšom okolí riešeného územia

Zdroj: Zostavené na základe Štátneho zoznamu osobitne chránených častí prírody SR, 04/2024

Územný systém ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Je definovaný ako vzájomne prepojený súbor prirodzených a pozmenených, avšak prírode blízkych ekosystémov, ktoré udržiavajú prírodnú rovnováhu. Vymedzenie územného systému ekologickej stability zabezpečuje zachovanie a reprodukciu prírodného bohatstva, priaznivé pôsobenie na okolité menej stabilné časti krajiny, a vytvorenie základov pre mnohostranné využívanie krajiny. Základnými štrukturálnymi elementmi ÚSES sú biocentrá, biokoridory, interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu. Priamo v riešenom území sa podľa ÚPN hl. m. v znení zmien a doplnkov Bratislava (Metropolitný inštitút Bratislavy, Magistrát hl. m. SR Bratislavy, 2021) a Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bratislava-Mesto (ESPIRIT, s.r.o., SAŽP, 2019) nenachádzajú žiadne prvky ÚSES. Najbližším prvkom je biocentrum regionálneho významu Pečniansky les, ktoré sa nachádza severozápadným smerom (cca 600 m).

Sídlna zeleň - súčasný stav

Zezeň v širšom území

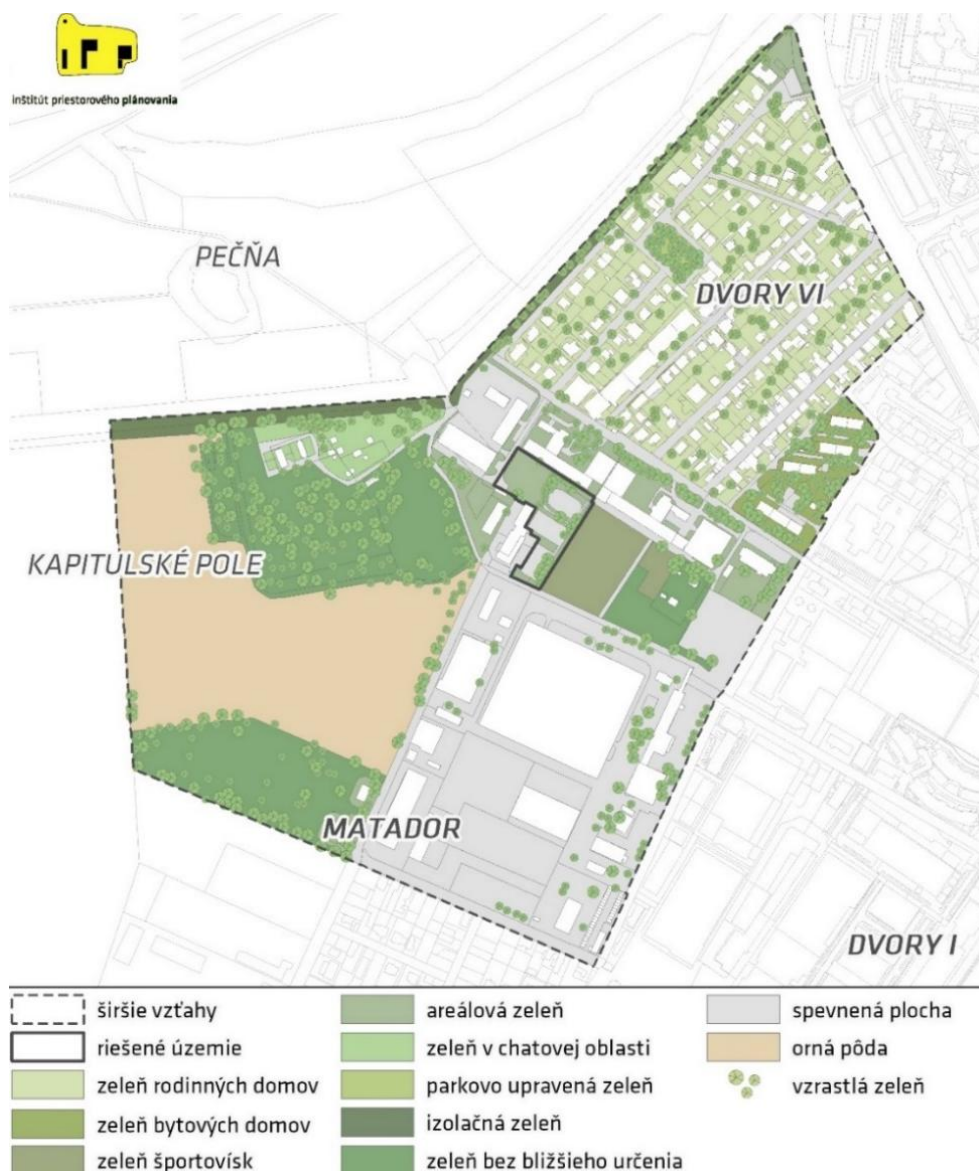
Zezeň v širšom území je tvorená zo severovýchodnej strany záhradami pri rodinných a bytových domoch a občianskej vybavenosti, na východ od riešeného územia je neudržiavaná plocha športových ihrísk, v južnej časti sa nachádza areálová zezeň v priemyselnej zóne a v západnej časti sa nachádzajú plochy zelene v chatovej oblasti, spolu so zezeňou bez bližšieho určenia. Pozdĺž cesty I. triedy č. 61 plní ochrannú funkciu izolačná zezeň. Neďaleko riešeného územia severným smerom, v existujúcej zástavbe rodinných domov na Kežmarskom námestí sa nachádza menšia parková plocha.

Zezeň v riešenom území

Súčasnú štruktúru vegetácie v riešenom území tvoria najmä plochy neudržiavaného trávneho porastu s náletovými drevinami v severozápadnej časti. Vysoká vzrástla zezeň ohraničuje východnú a severnú hranicu riešeného územia.



Obrázok: Existujúca zezeň v riešenom území, zdroj: Inštitút priestorového plánovania, 04/2024



Obrázok: Širšie vzťahy zelenej infraštruktúry

Zdroj: zostavené na základe údajov z Katastra nehnuteľnosti, 2024

4.6. Základné demografické a socioekonomické údaje

4.6.1. OBYVATEĽSTVO, BÝVANIE

Obyvateľstvo

Lokalita, ktorá je predmetom riešenia UŠ, sa nachádza na území MČ Bratislava-Petržalka, v blízkosti železničnej stanice Bratislava-Petržalka. Riešené územie UŠ je ohraničené ulicami Údernícka a Vranovská, a patrí do urbanistického obvodu (resp. základnej sídelnej jednotky - ZSJ) Vilová ulica. Územie širších vzťahov zahŕňa časť bývalého areálu Matador, evanjelické lýceum, strednú odbornú školu technickú, obytné územie v okolí Vilovej ulice a budúce rozvojové územie Kapitúlský dvor. Územie širších vzťahov zahŕňa okrem ZSJ Vilová ulica aj ZSJ Matador a ZSJ Kapitúlský dvor.

V rámci mestskej časti Bratislava-Petržalka, je možné medzi sčítaniami obyvateľov, domov a bytov, v rokoch 2011 a 2021 pozorovať nárast počtu obyvateľov o viac ako 8 tisíc. V rámci vekových skupín, je zaznamenaný najvyšší nárast počtu obyvateľov, medzi jednotlivými sčítaniami, v poproduktívnej zložke obyvateľstva. Naopak pokles bol zaznamenaný u produktívnej zložke obyvateľstva. V roku 2011 dosahoval index starnutia hodnotu 67,08, a 10 rokov neskôr, sa jeho hodnota zvýšila na úroveň 132,89. Vzhľadom na uvedené hodnoty, je možné konštatovať, že obyvateľstvo v rámci mestskej časti Bratislava-Petržalka, starne.

V rámci širšieho územia UŠ, ktoré tvoria ZSJ – Vilová ulica, Matador a Kapitulský dvor, predstavoval počet obyvateľov, za rok 2021, 2,2 % podiel v rámci celej mestskej časti Bratislava-Petržalka, t. j. 2 508 obyvateľov. Počet obyvateľov sa medzi rokmi 2011 a 2021 znížil o viac ako 400 obyvateľov.

Pri zhodnotení obyvateľstva v rámci ZSJ Vilová ulica, ktoré predstavuje jadro riešeného územia, môžeme konštatovať, že počet obyvateľov sa medzi rokmi 2011 a 2021 znížil o viac ako 400 obyvateľov, pričom 316 z nich bolo ženského pohlavia. Počet obyvateľov ZSJ Vilová ulica predstavoval v roku 2021, 2 % podiel, v rámci celej mestskej časti Bratislava-Petržalka, t. j. 2 309 obyvateľov. V rámci vekového zloženia bola v roku 2021 najviac zastúpená skupina obyvateľov vo veku 15 až 64 rokov, s počtom 1 497 obyvateľov, čo predstavuje 1,31 % podiel v rámci mestskej časti Bratislava-Petržalka, s poklesom 389 obyvateľov oproti roku 2011. Naopak, najmenej zastúpená bola skupina predproduktívneho obyvateľstva s počtom 304 obyvateľov, čo predstavuje, v rámci mestskej časti, podiel 0,26%, s poklesom 71 obyvateľov oproti roku 2011. Poproduktívna zložka obyvateľstva, s počtom 508, predstavovala v roku 2021 0,45 % podiel v rámci celej mestskej časti, s nárastom 33 obyvateľov oproti roku 2011.

Obec, časť obce, základná sídelná jednotka	Kód	Obyvateľstvo									
		Spolu		Ženy		vo veku 0 až 14 rokov		vo veku 15 až 64 rokov		vo veku 65 a viac rokov	
		2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Okres Bratislava V	SK0105	111135	122729	58284	63428	12510	18541	90095	80794	8530	23394
Bratislava - Petržalka	529460	105842	114000	55598	59034	11732	16677	86240	75161	7870	22162
Kapitulský dvor	2050280	39	39	20	18	4	2	30	31	5	6
Matador	2050440	143	160	78	80	23	24	101	111	19	25
Vilová ulica	2049600	2736	2309	1516	1200	375	304	1886	1497	475	508

Tabuľka: základná charakteristika obyvateľstva na úrovni ZSJ za roky 2011 a 2021, zdroj: SODB 2021

Pre porovnanie uvádzame aj popis aktuálnej demografickej situácie MČ ku koncu roku 2023. V porovnaní s údajmi zo SODB 2021 evidujeme, k 31. 12. 2023, na území MČ Bratislava-Petržalka pokles počtu obyvateľov zo 114 000 na 112 794 obyvateľov, z čoho bolo 51,91 % žien (58 553) a 48,09 % mužov (54 241). V rámci vekového zloženia na 3 základné skupiny, bola najviac zastúpená veková skupina v produktívnom veku s počtom 69 866 obyvateľov (61,94 %). Za ňou nasledovala skupina poproduktívneho obyvateľstva s počtom 26 077 (23,12 %). Najmenej zastúpená bola skupina predproduktívneho obyvateľstva s počtom 16 851 (14,94 %). V rámci tejto skupiny obyvateľstva prebehla detailnejšia analýza vekového zloženia. Deti vo veku 0 až 4 roky, ktorých bolo spolu 5 717, tvorili z celkového počtu mestskej časti 5,07 % podiel. Deti vo veku 5 až 9 rokov, ktorých bolo spolu 6 069, tvorili z celkového počtu mestskej časti podiel 5,38 %. Najmenší podiel tvorili deti vo veku 10 až 14 rokov (4,49 %), s počtom 5 065.

Údaje k 31.12. 2023	Spolu	z toho podľa pohlavia				z toho podľa veku (rokov)									
		Muži		Ženy		0 až 14				15 až 64		65 a viac			
		abs.	%	abs.	%	abs.		%		abs.	%	abs.	%		
Bratislava - MČ Petržalka	112794	54241	48,09	58553	51,91	16851		14,94		69866	61,94	26077	23,12		
						0 až 4		5 až 9						10 až 14	
						abs.	%	abs.	%					abs.	%
						5717	5,07	6069	5,38					5065	4,49

Tabuľka: Štruktúra obyvateľstva za rok 2023, zdroj: ŠÚ SR

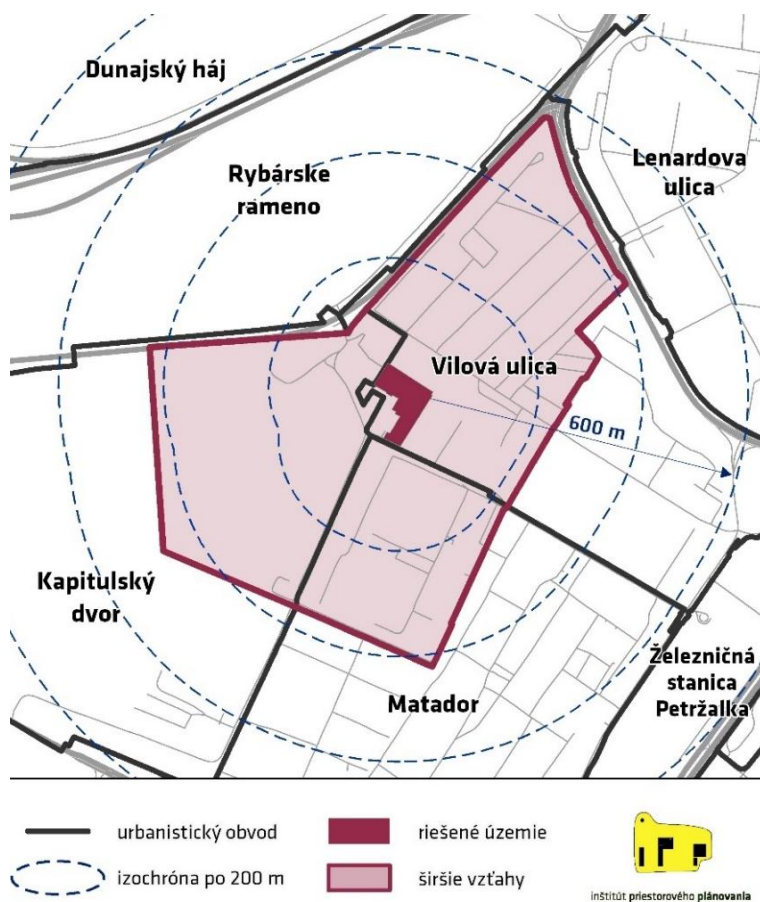


Schéma: Urbanistické obvody riešeného územia UŠ, zdroj: www.statistics.sk, <https://opendata.bratislava.sk>, OpenStreetMap contributors

Hlavné zistenia:

- Predmetná lokalita je súčasťou ZSJ Vilová ulica a nachádza sa v západnej časti územia MČ, v blízkosti železničnej stanice Bratislava-Petržalka;
- Lokalita sa nachádza v okrajovej časti zastavaného územia mestskej časti v dotyku so stredoškolským „campusom“ a administratívno-logistickým areálom v priestoroch bývalého podniku Matador;
- Z dvoch strán lemujú lokalitu miestne obslužné cesty, jedna vedúca priamo na železničnú stanicu Bratislava-Petržalka;
- Počet obyvateľov riešeného územia (ZSJ Vilová ulica) klesá, v období medzi poslednými sčítaniami obyvateľov domov a bytov, poklesol o viac ako 400 obyvateľov;
- Časť územia širších vzťahov UŠ predstavuje prestavbové územie, kde z pôvodných výrobo-logistických funkcií dochádza k zmene využitia územia na bývanie, resp. polyfunkčné územie občianskej vybavenosti a funkcie bývania a časť územia širších vzťahov zahŕňa aj v súčasnosti nezastavané, nové rozvojové územie (Kapitúlský dvor).

Bývanie

Podkapitola sa zaoberá charakteristikou domového fondu mestskej časti Bratislava-Petržalka, podľa výsledkov Sčítania obyvateľov, domov a bytov za rok 2021. V rámci domového fondu sa analyzoval stav podľa obývanosti, podľa typu domu, formy vlastníctva a podľa obdobia výstavby.

Domy				
spolu	v tom podľa obývanosti na súčasný pobyt			
	obývané		neobývané	
	abs.	%	abs.	%
1924	1840	95,63	84	4,37

tabuľka: Prehľad domov podľa obývanosti, zdroj: SODB2021

Pri analýze domového fondu podľa obývanosti, sa vychádzalo z údajov o obývanosti na súčasnom pobyte. Súčasný pobyt je skutočné bydlisko obyvateľa v rozhodujúcom okamihu sčítania, a nemusí byť zhodné s miestom trvalého pobytu. Podľa dostupných údajov bolo v roku 2021, na území mestskej časti Bratislava-Petržalka, obývaných až 1 840 domov, z celkového počtu 1 924 domov. Neobývaných bolo 84 domov, čo predstavuje 4,37 % z celkového počtu.

Domy			
spolu	v tom podľa typu domu		
	bytový dom	rodinný dom	iné
1924	1316	308	300

tabuľka: Prehľad domov podľa typu domu, zdroj: SODB2021

Podľa typu domu, prevládali na území mestskej časti Bratislava-Petržalka, bytové domy, s počtom 1 316 domov. Rodinných domov bolo v roku 2021, na území mestskej časti spolu 308. Medzi iné typy domu patrilo až 300 objektov. Pod pojmom iné typy domov sa rozumejú napríklad - domovy sociálnych služieb, študentské domovy, rekreačné objekty, zariadenia opatrovateľskej služby, zariadenia pre seniorov a ďalšie iné typy domov.

Domy spolu	Podľa formy vlastníctva									
	z toho									
	bytové družstvo	cirkev	fyzická osoba	iná právnická osoba	kombinácia vlastníkov	nezistený	obec	obchodná spoločnosť	štát	zahraničný vlastník
1924	0	5	911	26	849	76	1	34	8	14

tabuľka: prehľad domov podľa formy vlastníctva, zdroj: SODB2021

Z celkového počtu domov, ktoré sa v rámci SODB2021, nachádzali na území mestskej časti Bratislava-Petržalka, bolo viac ako 900 domov vlastnených fyzickými osobami. Takmer 850 domov spadalo v rámci formy vlastníctva do vlastníctva kombinácie vlastníkov. Štát bol vlastníkom domov len v 8 prípadoch, a len v 1 prípade bola vlastníkom domu samotná obec – mestská časť Petržalka. Ani v jednom prípade, sa ako vlastník domu, nevyskytovalo bytové družstvo.

Domy spolu	Podľa obdobia výstavby								
	z toho								
	pred 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1980	1981 - 2000	2001 - 2010	2011 - 2015	2016 a neskôr	nezistené
1924	11	68	32	532	847	109	126	85	114

tabuľka: Prehľad domov podľa obdobia výstavby, zdroj: SODB2021

Z dostupných údajov zo SODB2021, je možné konštatovať, že v rámci obdobia výstavby, sa na území mestskej časti postavilo najviac domov v období rokov 1981 až 2000 – a to takmer 850 domov. Ďalšia masívnejšia výstavba prebehla v obdobiach 1961 až 1980. Je nutné podotknúť, že za posledných viac ako 20 rokov (od roku 2001), sa postavilo viac ako 320 domov.

Prehľad bytového fondu

Podkapitola sa zaoberá charakteristikou bytového fondu mestskej časti Bratislava-Petržalka, podľa výsledkov Sčítania obyvateľov, domov a bytov za rok 2021. Analyzuje stav bytového fondu k roku 2021, pričom sleduje obývanosť bytov, formy vlastníctva, veľkosť podlahovej plochy a počet obytných miestností.

Byty				
spolu	v tom podľa obývanosti na súčasný pobyt			
	obývané		neobývané	
	abs.	%	abs.	%
52379	47412	90,52	4967	9,48

Tabuľka: Prehľad bytov podľa obývanosti, zdroj: SODB2021

Pri analýze bytového fondu podľa obývanosti, sa vychádzalo z údajov o obývanosti na súčasnom pobyte. Súčasný pobyt je skutočné bydlisko obyvateľa v rozhodujúcom okamihu sčítania, nemusí byť zhodné s miestom trvalého pobytu. Podľa týchto údajov je možné konštatovať, že viac ako 9 %, z celkového počtu 52 379 bytov, bolo na území mestskej časti Bratislava-Petržalka, v roku 2021, neobývaných. Na druhej strane, obývaných bytov bolo v tomto roku takmer viac ako 47 tisíc.

Byty spolu	podľa formy vlastníctva							
	z toho							
	byt obývaný vlastníkom	byt v nájme	byt vo vlastnom rodinnom dome	družstevný byt	iná forma užívania bytu	nezistený	obecný byt	služobný byt
52379	50307	74	208	135	507	546	492	110

Tabuľka: Prehľad bytov podľa formy vlastníctva, zdroj: SODB2021

Viac ako 96 % bytov (50307), z celkového počtu všetkých bytov, bolo v roku 2021 obývaných vlastníkom. V takmer 500 prípadoch bola vlastníkom domu samotná obec – mestská časť Bratislava-Petržalka.

Byty spolu	podľa veľkosti podlahovej plochy v m ²									
	z toho									
	menej ako 30	<30 - 40)	<40 - 50)	<50 - 60)	<60 - 80)	<80 - 100)	<100 - 120)	<120 - 150)	<150 a viac	nezistená
52379	3431	5356	3869	4036	26661	7561	383	178	185	719

Tabuľka: Prehľad bytov podľa veľkosti podlahovej plochy v m², zdroj: SODB2021

Z celkového počtu všetkých bytov, prevládali podľa veľkosti podlahovej plochy byty, ktorých podlahová plocha dosahovala hodnotu 60 až 80 m². Naopak najmenej zastúpené boli tie byty kde podlahová plocha dosahovala hodnotu 120 až 150 m², alebo až viac ako 150 m².

Byty spolu	podľa počtu obytných miestností									
	z toho									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9 a viac	nezistený
52379	8077	9099	25537	8748	167	47	5	6	19	674

Tabuľka: Prehľad bytov podľa počtu obytných miestností, zdroj: SODB2021

Z celkového počtu všetkých bytov, prevládali podľa počtu obytných miestností, 3 izbové byty, čo korešponduje s prechádzajúcou tabuľkou, ktorá uvádzala, že najviac zastúpená skupina bytov bola tá, kde veľkosť podlahovej plochy dosahovala 60 až 80 m² – čo zodpovedá štandardným rozmerom 3-izbového bytu.

4.6.2. HOSPODÁRSKE AKTIVITY A PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

Ekonomická aktivita obyvateľstva MČ Bratislava-Petržalka, do ktorej riešené územie UŠ patrí, sa vyznačuje pomerne vysokou úrovňou. Podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva (EAO) je, podľa údajov SODB2021, na úrovni takmer 55,03 %, čo je len mierne nad úrovňou celomestského priemeru (miera EAO v rámci Bratislavy, bola na úrovni 53,81 %). Iba 2 ďalšie mestské časti mali vyššiu ekonomickú aktivitu ako tomu bolo

v Petržalke. Celkový počet EAO bol v Petržalke na úrovni 62 742 obyvateľov, čo predstavuje takmer ¼ (24,52%) z celkového počtu EAO Bratislavy.

V dotyku s riešeným územím sa nachádza jeden menší zamestnávateľ v oblasti cestovného ruchu a stravovania (Penzión/reštaurácia Berg***). V riešenom území širších vzťahov sa nachádzajú viaceré výrobnoskladové prevádzky s množstvom menších spoločností. Väčšia koncentrácia pracovných príležitostí je lokalizovaná do priestorom blízkeho obchodno-obytného centra Vienna Gate. Dostatok pracovných príležitostí ponúka aj neďaleká lokalita v okolí železničnej stanice Bratislava-Petržalka, resp. Panónskej cesty (napr. Daňový úrad) a Einsteinovej ulice (napr. Aupark, Aupark Tower a Digital park).

Na území Petržalky je dostatok pracovných príležitostí, čo dokladá aj situácia v dochádzaní za prácou a vzdelaním, ako aj v nezamestnanosti. Z pohľadu nezamestnanosti bolo, podľa SODB2021, evidovaných na území MČ až 2900 nezamestnaných čo, k počtu ekonomicky aktívneho obyvateľov, predstavuje podiel nezamestnanosti na úrovni iba 4,62 %. Úroveň nezamestnanosti Petržalky bola nad úrovňou celomestského priemeru, ktorý dosahoval hodnotu 4,54%.

Petržalka sa vyznačuje vyššou koncentráciou ekonomických subjektov (podnikateľov). Túto skutočnosť dokladá aj štatistika podnikateľských subjektov (FO-podnikatelia, živnostníci a PO-ziskové) sídliačich na území Petržalky. Návrh UŠ počíta, prioritne, s vytvorením nových podmienok pre bývanie a s vytvorením iba malého počtu pracovných príležitostí (8 pracovných miest).

Územná jednotka		Počet obyvateľov	Počet FO - podnikateľov	Podiel FO - podnikateľov na 1 000 obyvateľov	Počet živnostníkov	Podiel živnostníkov na 1 000 obyvateľov	Počet PO ziskových	Podiel PO ziskových na 1 000 obyvateľov
spolu Bratislava		476 922	45 148	94,66	40 964	8,59	75 943	159,23
MČ Petržalka	abs	113 215	8 441	74,56	7 650	6,76	10 728	94,76
podiel MČ v rámci Bratislavy	%	23,74	18,70	-	18,67	-	14,13	-

Tabuľka: Počet podnikateľských subjektov ku koncu roka 2022, zdroj: ŠÚ SR, databáza DATAcube 04/2024

Vysvetlivky: FO–fyzická osoba, PO–právnická osoba

5. Charakteristika problémových javov v území, limity využitia územia

• Charakteristika urbanistických, priestorových, kompozičných javov

Riešené územie je z hľadiska urbanistickej koncepcie najmenej ujasnené z okolitej urb. štruktúry. Väčšina jeho plochy (s výnimkou školského areálu na severovýchode a menších objektov na západe) je nezastavaná, bez ujasnenej koncepcie budúcej výstavby. Momentálne sa na týchto plochách nachádzajú improvizované parkoviská, neudržiavaná zeleň, futbalové ihrisko MŠK Karlová Ves a neudržiavané tenisové kurty. Z južnej strany je riešené územie ohraničené brownfieldovým areálom v súčasnosti využívaným pre výrobné a skladové účely. V strednodobom horizonte (pod vplyvom premien širšieho okolia) musíme rátať s jeho komplexnou premenou. V akej podobne sa táto zmena udeje je podobne ako pri hlavnom riešenom území neujasnené.

• Skládky

Priamo v riešenom území sa podľa ŠGÚDŠ nenachádza žiadna schválená skládka. Avšak zo zistení in situ a z údajov mestskej časti Bratislava-Petržalka sa západne od riešeného územia nachádzajú lokality, kde sa pravidelne zhromažďuje odpad. Predpokladaný objem nahromadeného odpadu je podľa mestskej časti: 60 m3 (PHRSR mestskej časti Bratislava-Petržalka, 2023).

• Environmentálne záťaž

Na riešenom území sa nenachádzajú potvrdené environmentálne záťaž. Avšak za hranicou širšieho územia smerom k železničnej stanici sa nachádza environmentálna záťaž areál bývalého závodu Matador, ktorá je momentálne v asanácii.

• Dopravné limity

Nevýhodou dopravného napojenia riešeného územia je skutočnosť, že Kopčianska cesta je na vyššie cestné rády napojená len v mieste čiastočne zrealizovaného mimoúrovňového križovania s Bratskou ulicou. Nezokruhovaná Vranovská ulica svojimi technicko-dopravnými parametrami obslužnej komunikácie C2, C3 je v súčasnosti už kapacitne nepostačujúca a nie je vhodná pre dopravné zásobovanie ďalších rozvojových území. Komunikácia situovaná v Úderníckej ulici ďalej pokračuje v telese Kaukazskej ulici ako komunikácia C3 vo veľmi zlom technickom stave. V dotyku s východnou stranou riešeného územia je trasovaná aj komunikácia triedy B1 - Viedenská cesta na ktorú je pripojená nespevnená komunikácia prepájajúca Viedenskú cestu s Kaukazskou ulicou.

• Pamiatková ochrana

Na riešenom území sa kultúrne a historické pamiatky nenachádzajú, ani archeologické a paleontologické náleziská.

• Limity ekologického charakteru a kvality životného prostredia

V zmysle RÚSES Bratislava-mesto (2019) na riešenom území nie je trasovaný biokoridor resp. lokalizované biocentrum. Taktiež nezasahuje do žiadnych navrhovaných lokalít tvoriacich sústavu chránených území NATURA 2000 (Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu). Zároveň riešené územie nie je zaradené do zoznamu Ramsarského dohovoru o mokradiach.

• Limity inžinierskych sietí

Na riešenom území, medzi ul. Údernícka a Vranovská, je pred zahájením realizácie potrebná preložka:

- vodovodu DN 300,
- zemnej linky VN 22kV - linka č.346;
- jestvujúcich kanalizácii DN300(?) z objektov penziónu Berg a zariadenia MV.

Pred začatím výstavby bude potrebné preložiť všetky spomínané siete do chodníkov, alebo do zelene navrhovaného stavu.

• Potenciál riešeného územia

Územie má veľký potenciál pre rozvoj funkcie bývania, keďže je v dobrej časovej dostupnosti do centra mesta a vďaka stanici Bratislava Petržalka aj do všetkých mestských častí s vlakovou zastávkou/stanicou. Zároveň je územie dobre napojené na verejnú hromadnú dopravu (z MHD zastávky stanica Bratislava-Petržalka odchádzajú linky: 59; 80; 91; 93; 94; 99; 191). Taktiež má toto územie potenciál pre dobrú dopravnú dostupnosť, ale až po dobudovaní napojenia na nadradený dopravný systém (D1 a B1). Napojenie na jestvujúce siete technickej infraštruktúry je dostatočné bez nutnosti ďalších výrazných investícií. Riešené územie má potenciál atraktívniť celú štvrť a prispieť k rozvoji mesta ako celku.

6. Popis a zdôvodnenie Navrhovanej Urbanistickej koncepcie

6.1. Urbanistická kompozícia a organizácia územia

6.1.1. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A JEHO ORGANIZÁCIE

Z funkčno-prevádzkového hľadiska je riešené územie prepájacím bodom, kde sa stretáva transformačné - brownfieldové územie Matadorky, historicky nedokončená urbanistická štruktúra športovísk na Úderníckej a Vranovskej ulici, ale aj malopodlažná zástavba rodinných domov „starej“ Petržalky s novonavrhovanou štruktúrou Kapitúlskeho dvora. Údernícka ulica sa transformuje do novej významnej mestskej triedy, ktorá musí organicky stmeliť všetky už skôr spomenuté štruktúry v jeden koherentný celok.

Prirodzený proces vo vývoji mesta, kde funkčné plochy zvyčajne situované na okraji mesta sú vytláčané na jeho nové periférie, prebieha aj v tejto lokalite. Mimoriadne viditeľné je to pri transformácii brownfieldu Matadorky. Vznikajúce mestské subcentrum priťahuje obyvateľstvo, zástavba sa zahusťuje a dopĺňa

o občiansku vybavenosť. Pôvodný urbanistický zámer planárnej štruktúry nízkopodlažných výrobných objektov ustupuje vysokopodlažnej zástavbe.

Rovnako tak pôvodný zámer umiestňovať v lokalite Úderníka - Vranovská športoviská a rekreačno-oddychové funkcie postupne ustupuje zástavbe obytných budov, v parteri doplnených o občiansku vybavenosť mestského a nadmestského významu. Táto tendencia je badateľná hlavne v okolí stanice Bratislava-Petržalka (lokálneho subcentra) a smeruje ďalej na západ. Naštartovanú bazálnu premenu Úderníckej ulice už z nášho hľadiska nie je možné zastaviť. Avšak bolo by mimoriadne nevhodné, ak by sa aspoň čiastočne v tejto lokalite nezachovala (nebola prítomná) aj športovo-relaxačná funkcia. Primárne však v riešenej lokalite uvažujeme s pokračovaním nastolených trendov zahusťovania zástavby s funkciou bývania doplnenou v parteri o funkciu občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu. **Pre to z hľadiska mestskej regulácie navrhujeme riešené územie funkčne zaradiť do kategórie 101 - viacpodlažná bytová zástavba.**

Vstup na riešené územie je možný z dvoch strán a to z Úderníckej ul. a z komunikácie napájajúcej sa na Vranovskú ul. Rovnako sme aj vjazdy do garáží situovali do týchto oboch smerov. Ako sme už spomínali v predchádzajúcej kapitole, v stati dopravné limity, komunikácia na Úderníckej ul. ukončená na východnej hranici riešeného územia v telese komunikácie na Kaukazskej ul. je vo veľmi zlom technickom stave. Rovnako to platí aj pre komunikáciu napájajúcu sa na Vranovskú ul. V budúcnosti (v smernej UPD Kapitúlský dvor) je v blízkosti riešeného územia plánovaná okružná križovatka, ktorá by mala prepájať novonavrhované triedy Kapitúlskeho dvora s Úderníckou ul., Vranovskou ul. a Viedenskou cestou. V zmysle návrhu dopravného riešenia, kde uvažujeme o etapovitom budovaní tejto križovatky, by sa v I. etape malo zrekonštruovať prepojenie Úderníckej a Kaukazskej ul. To bude počas celej doby výstavby (okružnej križovatky) umožňovať prejazd medzi oboma ulicami. Odpadne tak potreba stavať otočiská na konci slepých ulíc a zvýši sa tým plynulosť a bezpečnosť premávky počas výstavby. Zároveň sa zlepši momentálny technický stav križovatky oboch ulíc. Po dokončení okružnej križovatky bude toto prepojenie odstránené.

V bezprostrednej blízkosti riešeného územia sa bude nachádzať viacero zastávok MHD vrátane zastávky električky (ak sa bude vetva na Viedenskú cestu realizovať). Ulica Údernícka sa stane jedným z hlavných tranzitných koridorov pre autobusy MHD obsluhujúce Kapitúlský dvor. Zároveň tu bude situovaná aj cyklotrasa celomestského významu prechádzajúca cez Údernícku ul. smerom k ŽŤS Petržalka. Hlavné pešie trasy sú navrhované súbežne s cyklotrasou. Opäť prepájajú železničnú stanicu s Kapitúlskym dvorom. Na konci, pri okružnej križovatke sa tieto trasy rozvetvujú smerom do Kapitúlskeho dvora, starej Petržalky a na Viedenskú cestu, ďalej do Pečnianskeho lesa. Všetky dopravné, pešie trasy a cyklochodníky prechádzajúce popri riešenom území, prepájajú 2 mestské subcentra Matadoru/ŽŤS Petržalku s centrom Kapitúlskeho dvora. Ulica Údernícka je ich prirodzenou spojnicou predurčenou stať sa novým mestským bulvárom.

6.1.2. NÁVRH KOMPOZÍCIE A ZÁSAD HMOTOVO-PRIESTOROVÉHO RIEŠENIA

Riešené územie je situované na pomedzí viacerých diametrálne odlišných hmotovo-priestorových celkov. Niektoré sú v transformačno - realizačnej fáze (Matadorka), a prechádzajú z pôvodnej malopodlažnej zástavby výrobo-hospodárskych budov procesom intenzifikácie, na v priemere osem-podlažné obytné stavby. Tie sú v centrálnej oblasti zvýšené, až na 20, či 30 poschodové objekty, ktoré vytvárajú voči pôvodnej štruktúre diametrálne odlišný charakter územia. Niektoré hmotovo-priestorové celky sú v koncepcnej – už kodifikovanej fáze (Kapitúlský dvor – schválený územný plán zóny). I tu sa počíta s intenzifikovanou blokovou štruktúrou o priemernej podlažnosti 9NP, ktorá sa v centrálnej časti opäť navýši až na 30 podlaží. Ďalšie územia ešte nie sú ani v koncepcnej fáze – budúce brownfieldové územie (južná hranica riešeného územia). Tu sa v súčasnosti nachádzajú 1-3 podlažné výrobné a skladové priestory. Takéto územia sú v Slovenských podmienkach charakteristické svojou nevyspytateľnosťou budúcej podoby, ktorá sa môže od pôvodných predpokladov (uvažovaných v urbanistickej štúdii) značne líšiť. Nachádza sa tu aj stabilizované územia s nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov, v kontakte s Vranovskou a Úderníckou cestou, doplnenou o dvojpodlažnú planárnu štruktúru školských zariadení s výškovými (11 podl.) internátmi.

Z dôvodu zabezpečenia mestského charakteru Úderníckej ul., ktorá sa má stať v budúcnosti významným bulvárom spájajúcim dve lokálne subcentrá, sme v predkladanej dokumentácii zvolili ako najvhodnejšiu čiastočne rozvoľnenú blokovú štruktúru. Rozvoľnenie je navrhnuté smerom do vnútrobloku, kde má zástavba klesať/rozvoľňovať sa smerom k štruktúre školských objektov na Vranovskej ul. Vzďialenosť medzi týmito „vnútornými“ objektami navzájom má byť dostatočne veľká na to, aby dovoľovala vo vnútroblokoch umiestňovať športoviská/ihriská. Z kompozičnej stránky je návrh urbanistickej štruktúry poňatý ako jednoduchá výšková gradácia nasmerovaná vzostupne od letného kúpaliska Matadorka a štruktúry škôl na Vranovskej ul., kde sa nachádzajú najnižšie 4-5 posch. objekty až ku riešenému územiu, kde sa nachádza v kontakte s Údernickou ul. (v celej gradácii najvyšší) 8-podl. objekt. Všetky ostatné objekty sa rovnomerne a plynulo znižujú smerom ku kúpalisku a objektom škôl. Vzniká tak „prechodná“ gradujúca štruktúra od 5-podl. zástavby doteraz zaregulovanej na Úderníckej ul. po 9 pod. štruktúru navrhovanú v priestoroch Kapitúlskeho dvora. **Preto návrh regulácie na riešenom území obmedzuje maximálnu výšku objektu (od úrovne existujúceho terénu) na 27m, čo zodpovedá 8 nadzemným podlažiam a tento objekt fixuje k uličnej čiare na Úderníckej ul.**

6.1.3. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY

Postupnou gradáciou objektov smerom na juhozápad sa zabezpečuje plynulé prepojenie hmotovo-priestorových urbanistických klastrov starej Petržalky, Novej Matadorky a Kapitúlskeho dvora do jednotnej koherentnej štruktúry. Znížením zástavby a rozvoľnením objektov smerom ku školským zariadeniam sa zabezpečuje bezprostredné začlenenie návrhu do už existujúceho urbanistického celku na Vranovskej ul. Vytvorenie malého verejného priestranstva (malého námestia) pred kúpaliskom a výškové prispôsobenie sa 5-podl., doteraz realizovanej zástavbe, sa navrhovaná štruktúra začleňuje do Úderníckej ul. Rovnomerná gradácia s vyvrcholením v 8-podl. budove na riešenom území, navrhovaný urbanizmus začleňuje aj do budúcej zástavby na Kapitúlskom dvore. Bulvárový charakter obstaráva zadefinovaná uličná čiara na Úderníckej ul. a jej jasná determinácia neprerušovanou „hradbou“ objektov.

Celková hmotovo - priestorová koncepcia riešeného územia v kontexte s výškovými budovami plánovanej zástavby Kapitúlskeho dvora a novozrealizovanými a plánovanými budovami v lokálnom subcentre pri ŽŤS Petržalka nebude nijakým spôsobom zasahovať/spoluvytvárať novú siluetu pri vstupe do mesta, v smere z rakúskej a maďarskej strany. Nová urbánna štruktúra bude súčasťou vznikajúcej západnej rozvojovej osi, ktorá vzhľadom na polohu, priestorové a dopravné danosti bude tvoriť v najbližšom období dôležitú rozvojovú zónu. Avšak v rámci celkovej panorámy a siluety mesta, navrhované urbanistické riešenie nebude príliš vnímateľné, čo bolo i zámerom tvorcov. Predkladaná štruktúra má prepájať, existujúce a navrhované urbanistické celky, má sa stať architektonickým okolím, ktoré zvýrazní dominanty lokálnych subcentier. Nemá ambíciu im konkurovať.

6.2. Návrh koncepcie dopravného riešenia

Cieľom predkladanej štúdie je preverenie možností priestorového a funkčného usporiadania územia v súlade s požiadavkami udržateľného rozvoja, dopravnej dostupnosti, mestotvornej funkcie a zachovania kvality životného prostredia. Dopravné riešenie územia vychádza z požiadaviek na zabezpečenie plynulej, bezpečnej a kapacitne vyhovujúcej dopravnej obsluhy územia, pri rešpektovaní nadradených komunikačných väzieb a preferencií trvalo udržateľných foriem mobility.

Výhodou a pozitívom umiestnenia navrhovanej činnosti je blízkosť územia k centrálnej mestskej časti Bratislavy s dobrou dopravnou infraštruktúrou. Výhodou je taktiež aj pešia a cyklistická blízkosť k prírodnému prostrediu Pečnianskeho ramena Dunaja a Dunajskej hrádzi, pričom v blízkom okolí sa nachádzajú koridory pre cyklistov R19, O5 a O4.

Pripojenie navrhovanej činnosti na nadradenú komunikačnú sieť je realizované na príľahlú miestnu komunikáciu – na ulicu Údernícku, ktorá je priamo napojená na ulicu Kopčiansku. Kopčianska ulica je dvojpruhová, Údernícka ulica je taktiež dvojpruhová, pričom sa jedná o obslužnú komunikáciu FT C1 + C

s obsluhou MHD. Údernícka ulica bude priamo prepojená z existujúcou Kaukazskou ulicou v súčasnosti, v budúcnosti sa predpokladá s výstavbou okružnej križovatky v rámci stavby „Kapitulský dvor“. V riešení sa tiež môže uvažovať s dočasným napojením Úderníckej ul. pomocou existujúcej obslužnej komunikácie, ktorá môže byť v rámci stavby zrekonštruovaná, aby spĺňala normou požadované parametre. Táto je priamo napojená na ulicu Viedenskú. Ulica Údernícka v súčasnosti podľa územného plánu mesta je vedená v kategórii MO 8,5/40, v novom návrhu je potrebné komunikáciu zrekonštruovať a rozšíriť, keďže v súčasnosti je v časti úseku len šírky 6,0 m bez chodníkov a cyklochodníkov.

V rámci predkladanej dokumentácie bolo vyhotovené aj dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré preverilo únosnosť existujúcich komunikácií a križovatiek v súvislosti s navrhovanou záťažou vyplývajúcou z realizácie funkčného využitia územia. Obsahom dopravno kapacitného posúdenia bolo posúdenie križovatiek ovplyvnených dopravou navrhovaného zámeru zóny a jej dopravného napojenia, pričom boli posudzované výkonnosti križovatiek:

Kopčianska – Údernícka: križovatka je kapacitné vyhovujúca na celé výhľadové obdobie.

Viedenská – vetva D2: križovatka je v súčasnom stave a v rokoch 2027 a 2037 vyhovujúca.

Viedenská – Údernícka/Kaukazská: kapacita dočasnej križovatky je v súčasnom stave a v roku 2027 vyhovujúca.

Údernícka (Kapitulský dvor) – Viedenská – IZ Viedenská cesta východ: kapacita križovatky ja vo výhľadovom roku 2037 vyhovujúca

6.3. Návrh riešenia technickej infraštruktúry

6.3.1. ZÁSOBOVANIE VODOU

Navrhnutá je preložka vodovodu DN300 v dĺžke 74 metrov. V rámci urbanistickej štúdie je z hľadiska zásobovania vodou možný aj variant 101F a variant 101G. Pre variant 101Faj pre variant 101G je navrhnutá jedna prípojky vody.

Spotreba vody pre navrhovaný objekt-variant 101F / variant nebol vybraný na dopracovanie:

Spotreba vody pre hygienické - sociálne a požiarne účely:

podľa vyhlášky 684/2006Z.z. :

- celkový počet obyvateľov	336 osôb	á	145 l.d-1
- celkový počet zamestnancov-administratíva	18 osôb	á	60 l.d-1

Qd=	49.800 l.d-1	k= 1,3
Qm=	64.740 l.d-1= 0,75 l.s-1	k= 1,8
Qh=	116.532 l.d-1= 4.855 l.h-1= 1,35 l.s-1	
Qrok=	18.177 m3.rok-1	

Spotreba vody pre navrhovaný objekt-variant 101G / finálne vybraný variant pre dopracovanie:

Spotreba vody pre hygienické - sociálne a požiarne účely:

podľa vyhlášky 684/2006Z.z. :

- celkový počet obyvateľov	420 osôb	á	145 l.d-1
- celkový počet zamestnancov-administratíva	12 osôb	á	60 l.d-1

Qd=	61.620 l.d-1	k= 1,3
Qm=	80.106 l.d-1= 0,92 l.s-1	k= 1,8
Qh=	144.190,8 l.d-1= 6.008 l.h-1= 1,69 l.s-1	
Qrok=	17.102 m3.rok-1	

6.3.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

Splašková kanalizácia:

Splašková voda z navrhovaného objektu bude napojená do areálovej splaškovej navrhovanej kanalizácie, ktorá bude následne zaústená do verejnej kanalizácie DN300 vedenej na pozemku investora. Oba varianty navrhovaného objektu budú napojené do verejnej kanalizácie DN300. Na trase sú navrhnuté revízne šachty. Riešenie pre obe varianty navrhovaného objektu sú vyhovujúce.

Splaškové vody pre navrhovaný objekt-variant 101F / variant nebol vybraný na dopracovanie

$$Q_s = 1,35 \text{ l.s-1}$$

Splaškové vody pre navrhovaný objekt-variant 101G / finálne vybraný variant

$$Q_s = 1,69 \text{ l.s-1}$$

Dažďová kanalizácia:

Dažďová kanalizácia z navrhovaného objektu pre oba varianty bude vyvedená pred objekt a vypúšťaná do vsakovaní. Pre variant 101G budú vsakovania menšie ako pri druhom variante. Podľa hydrogeologických pomerov budú za navrhovanými vsakovaniami navrhnuté vsakovacie vrty. Vzhľadom na stiesnenosť pomerov v rámci riešenej lokality sa so zbernými nádobami na dažďovú vodu neuvažuje. Spätné využívanie dažďovej vody bude v rámci zelených striech

Riešenie odvodu dažďovej vody je pre obe varianty totožné, rozdiel bude len vo veľkosti objemu jednotlivých vsakovaní.

Dažďové vody pre navrhovaný objekt - variant 101F / variant nebol vybraný na dopracovanie

STN 73 6701 čl.16

$$Q_d = \Psi x s_s x q_s$$

Kde

Ψ je súčiniteľ odtoku = 0,5-zelená strecha

s_s je plocha odvodnenia = zelená strecha 4.590m²

Ψ je súčiniteľ odtoku = 1,0 strecha

s_s je plocha odvodnenia = zelená strecha 680m²

q_s je výdatnosť dažďa = 0,0244 l/s.ha

Dažďové vody – strecha

$$Q_d = (0,5 \times 4.590 \times 0,0244) + (1,0 \times 680 \times 0,0244) = \mathbf{72,46 \text{ l.s-1}}$$

Dažďové vody pre navrhovaný objekt -variant 101G / finálne vybraný variant

STN 73 6701 čl.16

$$Q_d = \Psi x s_s x q_s$$

Kde

Ψ je súčiniteľ odtoku = 0,5-zelená strecha

s_s je plocha odvodnenia = zelená strecha 3.340m²

Ψ je súčiniteľ odtoku = 1,0 strecha

s_s je plocha odvodnenia = zelená strecha 1.930m²

q_s je výdatnosť dažďa = 0,0244 l/s.ha

Dažďové vody – strecha

$$Q_d = (0,5 \times 3.340 \times 0,0244) + (1,0 \times 1.930 \times 0,0244) = \mathbf{87,63 \text{ l.s-1}}$$

6.3.3. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Navrhnuté je predĺženie STL plynovodu. Následne je navrhnutá jedna STL prípojka plynu. Na hranici pozemku sa osadí skrinka regulácie a merania plynu. ak bude zrealizovaná jedna kotolňa, navrhnuté bude jedným meraním plynu-variant 101 G, ak budú dva objekty a dve kotolne, budú navrhnuté dve merania plynu, pre každý objekt samostatne. Kapacita v rámci STL prípojky plynu je dostatočná aj na jeden aj na druhý variant. Definitívne riešenie bude stanovené podľa zvoleného variantu v ďalšom stupni PD. Zvolený variant bol nakoniec 101G.

Bilancia potreby ZP pre navrhovaný objekt -variant 101F / variant nebol vybraný na dopracovanie

Max. potreba ZP/hod pre plynový kotolňa-640kW 3x42,6128,0 m³/h
 Spolu128,0 m³/h
 Ročná spotreba ZP pre navrhovaný objekt-variant**173.920m³/rok**

Bilancia potreby ZP pre navrhovaný objekt -variant 101G / finálne vybraný variant

Max. potreba ZP/hod pre plynový kotol-760kW 4x40160,0 m³/h
 Spolu160,0 m³/h
 Ročná spotreba ZP pre navrhovaný objekt -variant **217.400m³/rok**

6.3.4. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Zásobovanie riešenej lokality elektrickou energiou bude zabezpečené novou distribučnou trafostanicou typ EH8, 2x630kVA (osadený jeden DTr, druhý DTr ako rezerva), 22/0,40 kV. NN rozvádzače budú vo vyhotovení 2x8 vývodov. Výstavba trafostanice je podmienená vykonaním čiastočnej preložky VN linky č. 346 v úseku medzi TS 1341-000 a TS 0290-000.

Nová distribučná kiosková transformačná stanica TS8D 2x630kVA, VN rozvádzač KKT bude prídružená na VN linku č. 346 v úseku medzi TS 1341-000 a TS 0290-000.

Z dôvodu výstavby objektu navrhujeme VN Linku č. 346, kábel 22-ANKTOYPV 3x185mm², v úseku medzi TS 1341-000 a TS 0290-000 čiastočne preložiť do novej trasy, kábel kábel 22-ANKTOYPV 3x185mm² navrhujeme v miestne budúcej výstavbe zrušiť (dĺžka demontáže 80m) a pripojiť na nový kábel pomocou hybridnej spojky typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm², dl.90m uložený v ryhe 650x1200 bude uložený v zemi v novej trase. Do výkopu v trase uložiť červenú optickú chráničku HDPE 40/33mm s popisom Západoslvenská distribučná a.s.

Z dôvodu výstavby objektu navrhujeme NN káble prechádzajúce územím preložiť do novej polohy naspojovaním na nové káble typu NAYY-J 4x240mm². Náklady preložky hradí investor.

Nová kiosková TS typ EH8 bude pripojená do elektrárnskej slučky pomocou kábla typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm², dl.2x120m uložený v ryhe 650x1200 bude uložený v zemi v novej trase. Do výkopu v trase uložiť červenú optickú chráničku HDPE 40/33mm s popisom Západoslvenská distribučná a.s.. VN káble budú ukončené cez VN káblové koncovky v novom VN rozvádzači v novej transformačnej stanici TS. Jednožilové VN káble uložené vo výkope sa zviažu do trojuholníka s upevňovacím remienkom po každom 1 m dĺžky kábla a do 0,2 m pred vstupom do chráničky s vozovkou a podzemnými vedeniami. Utesnenie káblov pri prechode z vonkajšieho priestoru do vnútorného priestoru navrhovanej trafostanice budú riešene upchávkovým systémom Raychem RDSS / Hauff Technik HD. Uloženie káblov VN je navrhované podľa STN 34 1050 zmeny "b", a STN 33 2000-5-52 vo voľnom teréne do výkopu hĺbky 65 x 120 cm s uložením do pieskového lôžka hr. 20 cm s mech. ochranou a pred mechanickým poškodením chránené ešte výstražnou fóliou uloženou 30 cm od povrchu nad káblami. V označenom úseku sa kábel uloží do chráničky FXKVR 200. Návrh trasy rozvodov je súčasťou výkresovej časti projektovej dokumentácie. Ochranné pásma elektrických vedení sú stanovené zákonom NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike – pre káblové 22 kV vedenie: 1 m po oboch stranách a u vzdušných vn vedení je 10 m po oboch stranách. Trasa uloženia a vedenia kabeláže je zrejmá zo situácie,

ktorá je súčasťou tejto projektovej dokumentácie. Transformátor je umiestnený v miestnosti pre transformátor. Napojenie kabeláže pre transformátor je z rozvádzača VN (AJE22), radenie RRTT (KKTT) z vývodového poľa QM. Napojenie VN strany transformátora je realizované káblami 3xN2XSY 1x120mm² RM - 12/20kV (24kV). Od NN strany transformátora je napojený 8-vývodový rozvádzač RH dimezovaný na 1000A káblom 3II 1-NYY 4x240. Rozvody VN sú ukončené koncovkami vo VN rozvádzači skrine SM6. Rozvody VN 22 kV káblové sú položené do definitívne upraveného terénu. Káble VN sú podľa požiadavky investora položené v chráničkách. Káble sú v korungovaných chráničkách FXKVR 200. Uloženie káblov je podľa STN 33 2000-5-52. Na spájanie a ukončenie káblov budú použité príslušné káblové súbory. Uloženie káblov bude v prístupných a definitívnych trasách.

6.3.5. PRIPOJENIE NA TELEKOMUNIKAČNÉ LINKY

V rámci výstavby inžinierskych sietí sa pomocou multi-rúr a mikrotrubičiek (ďalej len princípom technológie mikrotrubičkovania) vybuduje sústava káblovodov od hranice riešeného územia v trase nových elektro rozvodov.

3-5x HDPE 40/33mm rúrky budú v maximálnej možnej miere pokladané okrajom zeleného pásu pozdĺž chodníkov, v chodníkoch je trasa navrhovaná iba v minimálnej miere. V trase bude uložených 3-5 multi-rúr, ktoré budú tvoriť dostatočnú kapacitu pre poskytovateľov telekomunikačných služieb, ktorí budú mať záujem o poskytovanie služieb v danej lokalite. Z takto vytvorenej sústavy mikrotrubičiek v multi-rúrach je možné pomerne jednoduchým odbočením jednotlivých multi-rúr k zákazníkom následne zrealizovať jednoduché optické pripojenie.

HDPE rúry budú chránené pred mechanickým poškodením zákrytovou doskou a v celom priebehu vyznačené výstražnou fóliou oranžovej farby. Pri križovaní iných podzemných inžinierskych sietí a v súbehu s nimi bude rešpektovaná priestorová norma STN 73 6005 a požiadavky ich správcov.

V prípade, že komunikácie alebo chodníky budú už vybudované, budú podvrtnuté. Komunikácie v hĺbke 0,9m a chodníky v hĺbke 0,65m.

V dotknutom území budúcej stavby sa nachádzajú optické káble a zariadenia dotknutých operátorov, ktoré musia byť z dôvodu výstavby preložené. Optické káble a zariadenia budú zamerané, ručne odkopané a preložené do novej trasy, ktorá nebude zasahovať do predmetnej stavby. Na dotknutých optických kábloch bude urobené príslušné meranie na vláknoch pred začatím a po ukončení zemných a stavebných prác. Vo voľnom teréne budú káble a zariadenia uložené do káblových rýh 900x400mm do pieskového lôžka kryté betónovou doskou pozdĺž a zasypané výkopkom v celom profile, do ktorého bude uložená výstražná fólia šírky 220mm.

Navrhované technické riešenie prekládky a ochrany existujúcich telekomunikačných káblov a zariadení bude urobené na základe vyjadrení o existencii telekomunikačných káblov a zariadení od dotknutých operátorov, resp. správcov sietí, telefonických konzultácii a osobných stretnutí s príslušnými technikmi.

6.3.6. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Časť zásobovanie teplom ponúka alternatívne riešenie dodávky tepelnej energie pre navrhovanú obytnú zónu Údernícka ul. v Bratislave – Petržalke, s prepočtom potreby tepla na vykurovanie a OPV (ohrev pitnej vody). Alternatívne je riešené dodávka tepla pre objekty zóny ich pripojením na sústavu CZT (centrálne zásobovanie teplom) alebo vybudovaním vlastného zdroja tepla – plynovej kotolne.

Údaje o obytnej zóne:

V záujmovom území investora je navrhovaná výstavba bytových domov s drobnými obchodnými prevádzkami v parteri bytových domov. Pre zónu sú navrhované dva varianty výstavby s označením 101F a 101G. Hlavné ukazovatele sú uvedené nižšie v tabuľke.

Variant	Počet bytov (BJ)	Počet obyvateľov
101F	160	480
101G*	200*	598*

*Na základe rokovaní s magistrátom a Hlavným architektom bol vybrané variantné riešenie 101G

A) BILANCIA TEPLA ZO SÚTAVY CZT

Vzhľadom na dostupnosť pripojenia objektov obytnej zóny „Údernícka“ na sústavu CZT je ako jeden z variantov uvažované s vybudovaním teplovodnej potrubnej prípojky. Bezkanálové tepelné vedenie (BTV) by bolo trasované po ulici Údernícka, z miesta pripojenia na existujúci primárny teplovod DN250 na Krupinskej ulici a ukončené v koncovom zariadení dodávateľa tepla v odovzdávacej stanici tepla (OST), umiestnenej v suteréne bytového domu. Správcom a dodávateľom tepla v riešenej oblasti je spoločnosť VEOLIA Energia Slovensko, a.s., ktorá je schopná kapacitne pokryť potreby tepla predmetnej zóny.

Nižšie v tabuľke sú uvedené hodnoty tepelnej bilancie pre oblasť mesta Bratislava, s najnižšou vonkajšou výpočtovou teplotou $t_e = -11^{\circ}\text{C}$, priemernou ročnou teplotou $t_{es} = +4,2^{\circ}\text{C}$, s počtom dní vykurovacieho obdobia = 210, stanovené v zmysle STN EN 12 831 a STN 06 0320.

Tepelná bilancia riešenej časti zóny

Parameter	Variant 101F	Variant 101G*
- tepelný príkon bytu	4,5 kW	4,5 kW*
- spolu tepelný príkon pre zónu	720 kW	900 kW*
- výkon OST ÚK / OPV	400 / 320 kW	500 / 360 kW*
- ročná potreba tepla na vykurovanie (ÚK)	820 MWh/r	1 030 MWh/r*
- ročná potreba tepla na ohrev pitnej vody (OPV)	830 MWh/r	1 040 MWh/r*
- celková ročná potreba tepla ÚK + OPV	1 650 MWh/r	2 070 MWh/r*

*Na základe rokovaní s magistrátom a Hlavným architektom bol vybrané variantné riešenie 101G

Technické parametre tepelnej prípojky

Parameter	Variant 101F	Variant 101G*
- prenášaný tepelný výkon	720 kW	900 kW*
- výpočtový teplotný spád tepelnej siete	85/50 °C	85/50 °C*
- predpokladaná dĺžka vonkajšej BTV prípojky	250 bm	250 bm*
- dimenzia potrubia / tlakové vyhotovenie	2x DN65/ PN25	2x DN80/ PN25*
- hmotnostný prietok vo vykurovacom období	17 550 kg/h	21 936 kg/h*
- rýchlosť prúdenia vody v potrubí	1,30 m/s	1,18 m/s*

*Na základe rokovaní s magistrátom a Hlavným architektom bol vybrané variantné riešenie 101G

B) BILANCIA PRE ZDROJ TEPLA – PLYNOVÁ KOTOLŇA

Alternatívnym zdrojom dodávky tepla pre obytnú zónu môže byť nová plynová kotolňa spaľujúca zemný plyn. Miesto, spôsob a technických podmienky pripojenia plynovej kotolne na STL plynovod určí správca plynovodnej siete SPP – distribúcia a.s., podľa aktuálnej voľnej kapacity plynu na základe žiadosti investora

o pripojenie na sieť. Najbližšie k riešenej lokalite zóny Údernícka, sa nachádza STL plynové vedenie v ulici Vranovská.

Potreba plynu

Výpočet potreby plynu je spracovaný zjednodušeným spôsobom podľa bilančných údajov urbanistickej štúdie - spracovateľa konceptu riešenia priestorového a funkčného využitia územia. Potreba plynu je vypočítaná podľa TP SPP – distribúcia a.s., ako prevádzkovateľa distribučnej siete, ktorými určuje technické podmienky prístupu a pripojenia do distribučnej siete.

Pre vyhodnotenie kapacity dodávok plynu pre komplexnú bytovú výstavbu (KBV) sú použité v závislosti na teplotnej oblasti (podľa STN EN 12 831) nasledovné hodnoty maximálnych odberov plynu, ak sa plyn využíva pre účely vykurovania a ohrevu pitnej vody (OVP, staršie označenie TÚV).

Maximálny hodinový odber pre oblasti -10 až -12°C $Q_{KBV}(-10-12^{\circ}\text{C}) = 0,8 \text{ m}^3/\text{hod}$

Ročný odber je určený jednotne pre všetky oblasti je $RQ_{KBV\dot{S}} = 1\,087 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Variant zóny	Počet bytov (BJ)	Spolu max. hodinový odber m ³ /hod	Spolu ročný odber m ³ /rok	Prepočet ročnej potreby plynu na MWh/rok
101F	160	128	173 920	1 896
101G*	200*	160*	217 400*	2 370*

Tabuľka bilancie potreby plynu pre zóny variant 101 F a variant 101G

*Na základe rokovania s magistrátom a Hlavným architektom bol vybrané variantné riešenie 101G

Výkon plynovej kotolne

Na základe bilančného prepočtu potreby tepla na vykurovanie a ohrev pitnej vody je požadovaný výkon určený podľa I. prevádzkovej špičky v zmysle STN EN 12828+A1.

Pre variant 101F :

$$Q^I = 0,8 \cdot Q_{\dot{U}K}^{MAX} + 0,8 \cdot Q_{VZI}^{MAX} + 1,0 \cdot Q_{TUV}^{NORM}$$

$$Q^I = 0,8 \cdot 400 + 0,8 \cdot 0 + 1 \cdot 320 = 640 \text{ kW.}$$

Pre variant 101G :

$$Q^I = 0,8 \cdot Q_{\dot{U}K}^{MAX} + 0,8 \cdot Q_{VZI}^{MAX} + 1,0 \cdot Q_{TUV}^{NORM}$$

$$Q^I = 0,8 \cdot 500 + 0,8 \cdot 0 + 1 \cdot 360 = 760 \text{ kW.}$$

Pre oba varianty zóny 101F aj 101G je plynová kotolňa podľa navrhovaného výkonu v zmysle STN 07 0703 zaradená do II. kategórie. Môže byť umiestnená v samostatnom objekte alebo aj vo vyhradenom priestore bytového objektu, pri splnení bezpečnostných opatrení podľa čl. 29, 71, 99 a) a 143, uvedenej STN 07 0703.

Záver:

Pri výbere spôsobu zásobovania teplom bude investor vyberať z uvedených alternatív, zo sústavy CZT alebo plynovej kotolne. Okrem technického a ekonomického hľadiska, je žiadúce brať do úvahy aj environmentálny vplyv na dané územie počas výstavby a aj po jej ukončení. Už aj v súčasnosti pre navrhovanie nových stavieb platí požiadavka na ich zaradenie, podľa globálneho ukazovateľa potreby primárnej energie, do triedy A0 v zmysle Zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Tiež nemožno opomenúť, že poslanci Európskeho parlamentu pripravili ďalšiu revíziu Smernice o energetickej hospodárnosti budov, ktorá ustanovuje povinnosť členským krajinám od roku 2030 stavať už iba bezemisné budovy, čo de facto znamená zákaz používania všetkých kotlov na fosílné palivá. Z tohto pohľadu bude nevyhnutné už pri projektovom návrhu vykurovania budov uvažovať aj s inštaláciou

obnoviteľných zdrojov energie, čo v konečnom dôsledku zníži uvedené maximálne vypočítané hodnoty potreby tepelného príkonu a resp. vypočítanú potrebu plynu pre predmetnú zónu Údernícka ul. Bratislava – Petržalka.

6.4. Návrh koncepcie riešenia zelene

6.4.1. NAVRHOVANÉ OPATRENIA NA ELIMINÁCIU NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A JEHO ZLOŽKY

Návrh UŠ nevytvára na riešenom území také aktivity, ktoré by prispievali k emisiám znečisťujúcich látok vo významnejšom rozsahu. Návrh UŠ neuvažuje s budovaním ciest, na ktorých sa predpokladá vyššia intenzita premávky. Návrh UŠ počíta iba s dobudovaním obslužných komunikácií k bytovým domom, pričom časť parkovacích plôch bude riešená formou podzemného parkovania.

Navrhované aktivity (prevažne bytová výstavba) nevytvárajú predpoklady na ohrozenie kvality podzemnej alebo povrchovej vody v dotknutom území. Zároveň môžeme konštatovať, že navrhované aktivity (prevažne bytová výstavba) nevytvárajú predpoklady na ohrozenie kvality pôdy v dotknutom území. Navrhovaná aktivita rovnako nevytvára dodatočné zdroje hluku, resp. vibrácií. Návrh zástavby rešpektuje svetlotechnické požiadavky podľa STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov a STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností. V riešenom území bude zavedený separovaný zber odpadu. Zároveň je možné predpokladať, že množstvo odpadu na obyvateľa v riešenej zástavbe bude podobné ako v ostatných lokalitách územia mesta.

V riešenom území sa navrhuje realizácia novej sídelnej zelene, ktorá doplní už existujúcu zeleň v území. Návrh UŠ počíta s doplnením plôch zelene v rozsahu vyššom ako ukladá koeficient zelene v zmysle územnoplánovacej dokumentácie mesta. Okrem uvedených opatrení návrh UŠ reflektuje aj na situáciu spojenú so zmenou klímy a s tým súvisiacich skutočností (ako napr. extrémne sucha, prízračné dažde a pod.). Ako reakciu na problémy súvisiace so zmenou klímy má Bratislavský samosprávny kraj prijatý na regionálnej úrovni "Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí Bratislavského samosprávneho kraja na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" (Karpatský rozvojový inštitút, 2016), ktoré môže slúžiť ako sprievodca oblasťou adaptácie na zmenu klímy v urbanizovanom prostredí. Bratislavský samosprávny kraj má vypracovaný aj Akčný plán Revitalizácia krajiny s ohľadom na dôsledky klimatickej zmeny v Bratislavskom samosprávnom kraji (Univerzita Komenského v Bratislave, Prírodovedecká fakulta, 2021) a Adaptačný plán Bratislavského samosprávneho kraja na zmenu klímy (BSK, 2023), Koncepciu ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (GEMINI, Združenie Prírodovedeckej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave a PRICOM, 2017) a Akčný plán na presadzovanie ochrany lesov na území Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle Memoranda o spolupráci a spoločnom postupe pri ochrane lesov (Technická univerzita vo Zvolene, Lesnícka fakulta, 2020).

Mesto Bratislava má spracovaný Atlas hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy (Útvár hlavnej architektky hlavného mesta SR Bratislavy v spolupráci s Prírodovedeckou fakultou UK v Bratislave, 2020), ktoré môže slúžiť ako sprievodca oblasťou adaptácie na zmenu klímy v urbanizovanom prostredí. Čo sa týka usmerňovania rozvoja vo verejnom priestore, má mesto spracované Princípy a štandardy zelene v meste, Princípy a štandardy vegetačných stien a striech (Metropolitný inštitút Bratislavy, 2022).

Riešené územie sa síce priamo nenachádza v území, ktoré by bolo označené ako ostrovy teplých a veľmi teplých povrchov (podľa údajov z Atlasu hodnotenia zraniteľnosti a rizík nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy hlavného mesta SR Bratislava, 2020). Napriek tomu návrh UŠ uvažuje s realizáciou viacerých opatrení na elimináciu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy.

V riešenom území sa navrhuje na objektoch v oboch variantoch biosolárna strecha, ktorá má viacero benefitov, ako napr. vytvára predpoklady k existencii rozmanitého vegetačného systému, ktorý zlepšuje mikroklimu

v okolí solárnych panelov. Na streche vybraných objektov sa navrhujú aj zelené strešné terasy. Dažďová

kanalizácia zo striech bude zvedená do vsakov okolo navrhovaných objektov. V území bude zachovaná časť existujúcej vysokej zelene a taktiež je navrhovaná na rastlom teréne okrem trávnikaj aj výsadba novej vysokej zelene, vysokej trávy, nízkych kríkov, ktoré budú pozitívne ovplyvňovať lokálnu mikroklimu a rozmanitosť miestnej biodiverzity. Navrhované budovy budú spĺňať všetky energetické požiadavky na novostavby, ktoré súvisia najmä s ochranou životného prostredia.

6.4.2. NÁVRH OZELENENIA ÚZEMIA

Sídelná zeleň - navrhovaná zeleň

Vo všetkých variantoch riešeného územia sa navrhuje parkovo upravená zeleň, ktorá bude doplnená športovo-rekreačnými plochami. Bytové domy budú doplnené o plochy predzáhradiek. Na strechách objektov

sú navrhované biosolárne systémy a zelené strešné terasy. Vo variante 101G sú plánované terénne úpravy východne od navrhovaného športoviska.

Navrhované vegetačné plochy na konštrukciách budov na úrovni terénu, na extenzívnych vegetačných strechách budov a na prirodzenom teréne, budú pozitívnym zeleným prvkom v rámci výpočtu pripravovaného regulatívu ekoindexu, ktorý bude predpisovať ÚPN hl. m. SR Bratislavy, pre príslušný priestorovo-funkčný celok, alebo priestorovo-funkčnú časť, alebo skupiny pozemkov, na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

V riešenom území sa navrhuje výsadba lokálnych neinvazívnych drevín, ktoré budú spĺňať ekologické a klimatické nároky daného územia. Časť existujúcej zelene v riešenom území sa navrhuje využiť. Riešenie sadovníckych úprav a presná druhová skladba v riešenom území bude podrobnejšie opísaná v ďalšom stupni projektovej dokumentácie - DUR.

Bilancie navrhovanej sídelnej zelene

V riešenom území sa navrhuje realizácia novej sídelnej zelene, ktorá doplní už existujúcu zeleň v území. V nasledujúcich tabuľkách sú zhrnuté bilancie navrhovanej sídelnej zelene.

Kategórie zelene		Plocha zelene (m ²)	Prepočet podľa ÚPN BA hl. m. SR		Podiel %
			Koeficient zápočtu	Započítat. plocha zelene	
Zeleň navrhovaná	na rastlom teréne	1 467,03	1,0	1 467,03	75
	na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, s požadovanou hr. substrátu nad 2 m	-	0,9	-	
	na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, s požadovanou hr. substrátu nad 1 m	69,06	0,5	34,53	25
	na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, s požadovanou hr. substrátu nad 0,5 m	1 504,5	0,3	451,35	
Spolu				1952,91	100
Výmera plochy riešeného územia (m ²)				7774	
KZ				0,25	

Tabuľka: Započítateľné plochy zelene a výpočet koef. zelene (KZ) pre Variant 101 F / nbol vybraný na doprac.

Kategórie zelene		Plocha zelene (m ²)	Prepočet podľa ÚPN BA hl. m. SR		Podiel %
			Koeficient zápočtu	Započítat. plocha zelene	
Zeleň navrhovaná	na rastlom teréne	1 639,05	1,0	1 639,05	78
	na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, s požadovanou hr. substrátu nad 2 m	240,26	0,9	216,234	
	na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, s požadovanou hr. substrátu nad 1 m	972,44	0,5	486,22	22
	na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, s požadovanou hr. substrátu nad 0,5 m	114,17	0,3	34,251	
Spolu				2 375,755	100
Výmera plochy riešeného územia (m ²)				7774	
KZ				0,306	

Tabuľka: Započítateľné plochy zelene a výpočet koeficientu zelene (KZ) pre **Variant 101 G / finálne vybraný**

ÚPN hl. m. SR predpisuje pre F kód regulácie KZ min. 0,25 a pre kód regulácie G KZ min. 0,30, a podiel zelene na konštrukciách navrhuje do 30 %.

Variant	Limit ÚPN			Výmera plochy riešeného územia (m ²)	Návrh výmery započítateľnej plochy zelene UŠ (m ²)	Koeficient zelene	Posúdenie súladu
	Navrhovaný kód regul.	Požadovaný min. koeficient zelene	Požadovaná min. výmera zelene (m ²)				
Variant 101F	F	0,25	1 943,5	7774	1 952,91	0,25	Variant UŠ je v súlade s ÚPN BA hl. m. SR
Variant 101G	G	0,30	2 332,2	7774	2 375,71	0,31	Variant UŠ je v súlade s ÚPN BA hl. m. SR

Tabuľka: Navrhovaná regulácia pre urbanistické sektory v zmysle regulácie ÚPN hl. m. SR

Celkovo môžeme konštatovať, že návrh zelene, vo všetkých variantoch UŠ, je v súlade s požiadavkami definovanými v ÚPN BA hl. m. SR. V rámci finálneho riešenia UŠ predmetnej lokality bola zvolená varianta 101G, ktorá počítá s koeficientom zelene na úrovni 0,30

7. Vyhodnotenie poľnohospodárskej pôdy

Priamo na riešenom území sa nenchádzajú poľnohospodárske pôdy, čiže nedôjde k záberu. Podrobnejšie informácie sa nachádzajú v kapitole 4.5.1 Zhodnotenie kvality životného prostredia územia - Pôda.

8. Predpokladaný vývoj obyvateľstva a rozvoj bývania, hospodárske aktivity, pracovné príležitosti a občianska vybavenosť

8.1. Základné demografické údaje

Predpokladaný nárast počtu bytov a obyvateľov

Riešenie novonavrhovanej lokality je uvažované v dvoch variantoch (101F a 101G). Celkový návrh počítá s nárastom od približne 480 do zhruba necelých 600 obyvateľov. Okrem toho sa počítá s nárastom približne 141 až 160 bytových jednotiek, rôznou dispozíciou – 1, 2, 3 a viac obytne miestnosti.

Harmonogram dokončenia jednotlivých blokov je nasledovný:

- všetky varianty – predpokladaný rok dokončenia 2027.

označenie variantu	bývanie	počet obyvateľov
	počet bytov	
101F	141	480
101G	160	598

Tabuľka: Nárast počtu bytov a obyvateľov v rámci riešeného územia UŠ, zdroj: vlastné spracovanie

Je možné konštatovať, že nárast počtu obyvateľov nebude nárazový, ale postupný. To sa odrazí aj na pozvoľnom zvyšovaní nárokov na jednotlivé zariadenia občianskej vybavenosti. Treba však povedať, že predmetné územie zaznamenalo mierny pokles obyvateľstva v poslednej dekáde, čiže navrhovaná výstavba môže prispieť skôr k stabilizácii demografickej situácie riešenej lokality.

Nižšie sú uvedené predpokladané zloženia vekovej štruktúry obyvateľstva, novonavrhovanej lokality pre jednotlivé varianty. V oboch variantov sa počíta s tým, že z celkového nárastu počtu obyvateľov by 15% podiel obyvateľov by malo tvoriť obyvateľstvo v predproduktívnom veku, 62% podiel obyvateľov by malo tvoriť obyvateľstvo v produktívnom veku, a obyvateľstvo v poproduktívnom veku by malo tvoriť 23% z celkového počtu.

Celkový počet obyvateľov riešeného územia Variant 101F	Počet	z toho vo veku	Počet
	480		72
z toho v predproduktívnom veku (15%)	72	0 až 4 (5,1%)	24
z toho produktívnom veku (62%)	298	5 až 9 (5,4%)	26
z toho poproduktívnom veku (23%)	110	10 až 14 (4,5%)	22

Tabuľka: Predpokladaná skladba obyvateľov riešeného územia UŠ (Variant 101F) / nebol finálne vybraný zdroj: vlastné spracovanie, 04/2024

Podľa variantu 101F by v riešenom území malo pribudnúť 480 nových obyvateľov. Podľa prepočtov horeuvedených pomerov, by z celkového počtu obyvateľov, malo tvoriť 72 obyvateľov skupinu obyvateľov v predproduktívnom veku, 298 obyvateľov by zastupovalo produktívnu zložku obyvateľstva, a 110 obyvateľov by zastupovalo poproduktívnu zložku obyvateľstva.

Celkový počet obyvateľov riešeného územia Variant 101G	Počet	z toho vo veku	Počet
	598		90
z toho v predproduktívnom veku (15%)	90	0 až 4 (5,1%)	30
z toho produktívnom veku (62%)	371	5 až 9 (5,4%)	33
z toho poproduktívnom veku (23%)	138	10 až 14 (4,5%)	27

Tabuľka: Predpokladaná skladba obyvateľov riešeného územia UŠ (Variant 101G) / finálne vybraný variant zdroj: vlastné spracovanie 04/2024

Podľa variantu 101G, by v riešenom území malo pribudnúť 598 nových obyvateľov. Podľa prepočtov horeuvedených pomerov, by z celkového počtu obyvateľov, malo tvoriť 90 obyvateľov skupinu obyvateľov v predproduktívnom veku, 371 obyvateľov by zastupovalo produktívnu zložku obyvateľstva, a 138 obyvateľov by zastupovalo poproduktívnu zložku obyvateľstva.

Demografické ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia v pomerových ukazovateľoch

Hustota obyvateľov - zmena na základe UŠ

Pod pojmom hustota obyvateľov sa rozumie počet obyvateľov, ktorí pripadajú na danú plošnú jednotku. V tomto prípade sa jedná o jednotku – počet obyvateľov na km².

Výsledná hodnota hustoty obyvateľov, pre ZSJ Vilová ulica, za rok 2021, bola vypočítaná na základe údajov zo SODB2021: **2309 (počet obyvateľov) / 0,4045 (rozloha) = 5708,28 obyvateľov / km²**

Urbanistický návrh počítá s nárastom počtu obyvateľov od 480 obyvateľov (Variant 101F) do 598 obyvateľov (Variant 101G). Na základe predpokladaného nárastu počtu obyvateľov, by sa mala hustota obyvateľov v rámci ZSJ Vilová ulica, po ukončení výstavby, zvýšiť z pôvodných 57,08 obyvateľov na ha, na 68,95 obyvateľov na ha (Variant 101F), prípadne na 71,87 obyvateľov na ha (Variant 101G). Išlo by teda o zvýšenie hustoty o 11,87 až 14,79 obyvateľov na ha.

Hustota obyvateľov ZSJ Vilová ulica, po ukončení plánovanej výstavby, bola vypočítaná na základe údajov zo SODB2021, a interných výpočtov nárastu počtu obyvateľov danej lokality podľa daných variantov:

Variant 101F:

Bol vypočítaný ako súčet počtu obyvateľov ZSJ Vilová ulica, za rok 2021 (2309 obyvateľov), a počet predpokladaného nárastu počtu obyvateľov z Variant 101F (480 obyvateľov), delený rozlohou ZSJ Vilová ulica (40,45 ha): **2789 (počet obyvateľov) / 0,4045 (rozloha) = 6894,93 obyvateľov / km²**

Variant 101G:

Bol vypočítaný ako súčet počtu obyvateľov ZSJ Vilová ulica, za rok 2021 (2309 obyvateľov), a počet predpokladaného nárastu počtu obyvateľov z Variant 101G (598 obyvateľov), delený rozlohou ZSJ Vilová ulica (40,45 ha): **2789 (počet obyvateľov) / 0,4045 (rozloha) = 7186,65 obyvateľov / km²**

Vzhľadom na dokončenie plánovanej výstavby, a s tým spojeného nárastu počtu obyvateľov, je možné konštatovať, že **hustota riešenej lokality bude korešpondovať s hustotou okolitej zástavby**, ktorá je uvedená na stránke Geoportál Bratislava. Hustota okolitej zástavby sa pohybuje na úrovni do 9500 obyvateľov na km².

Obložnosť bytov - zmena na základe UŠ

Pod pojmom obložnosť bytov sa rozumie počet trvalo bývajúceho obyvateľstva, prislúchajúceho na jeden byt. V roku 2021, sa na území ZSJ Vilová ulica, nachádzalo spolu 1741 bytov. Z toho bolo trvale obývaných 1042 bytov. Pri súčasnom pobyte to bolo až 1280 obývaných bytov. Súčasný pobyt je skutočné bydlisko obyvateľa v rozhodujúcom okamihu sčítania, nemusí byť zhodné s miestom trvalého pobytu.

Výsledná hodnota obložnosti bytov, pre ZSJ Vilová ulica, za rok 2021, bola vypočítaná na základe údajov zo SODB2021:

2309 (počet obyvateľov) / 1042 (trvalo obývané byty) = 2,22 obyvateľov / byt

2309 (počet obyvateľov) / 1280 (súčasne obývané byty) = 1,80 obyvateľov / byt

Po ukončení plánovanej výstavby, by malo v rámci ZSJ Vilová ulica, pribudnúť 160 (Variant 101F/2OBJ / 101F/3OBJ) až 200 bytových jednotiek (Variant 101G).

Obložnosť bytov, v rámci ZSJ Vilová ulica, po ukončení plánovanej výstavby, bola vypočítaná na základe údajov zo SODB2021, a interných výpočtov nárastu počtu bytov danej lokality podľa daných variantov:

Variant 101F:

Bol vypočítaný ako počet obyvateľov ZSJ Vilová ulica, vrátane plánovaného nárastu počtu obyvateľov z Variant 101F/2OBJ / 101F/3OBJ (2789 obyvateľov), delený súčtom počtu trvalo obývaných bytov za rok 2021 a predpokladaným nárastom počtu bytov z Variant 101F/2OBJ / 101F/3OBJ (160 bytov):

2789 (počet obyvateľov) / 1202 (počet bytov) = 2,32 obyvateľov / byt

Variant 101G:

Bol vypočítaný ako počet obyvateľov ZSJ Vilová ulica, vrátane plánovaného nárastu počtu obyvateľov z Variant 101G (2907 obyvateľov), delený súčtom počtu trvalo obývaných bytov za rok 2021 a predpokladaným nárastom počtu bytov z Variant 101G (200 bytov):

2907 (počet obyvateľov) / 1242 (počet bytov) = 2,34 obyvateľov / byt

Pre porovnanie sa uvádza aj obložnosť mestskej časti (MČ) Petržalka. V roku 2021, sa na území MČ Petržalka, nachádzalo spolu 52 379 bytov, z toho bolo trvale obývaných 43 096 bytov. Pri súčasnom pobyte to bolo až

47 412 bytov. Súčasný pobyt je skutočné bydlisko obyvateľa v rozhodujúcom okamihu sčítania, nemusí byť zhodné s miestom trvalého pobytu.

Podobne, ako pri ZSJ Vilová ulica, aj v tomto prípade sa analyzoval stav v roku 2021, z dostupných údajov zo SODB2021.

Obložnosť bola v roku 2021, pre mestskú časť Petržalka, vypočítaná na základe údajov, zo SODB2021, ako: **114 000 (počet obyvateľov) / 43 096 (trvalo obývané byty) = 2,65 obyvateľov / byt.**

8.2. Hospodárske aktivity, pracovné príležitosti

V rámci návrhu UŠ sa počíta s nárastom počtu pracovných príležitostí pre 8 zamestnancov, vo všetkých variantoch. Pri pohľade na štruktúru pracovných príležitostí je možné konštatovať, že vo všetkých variantoch sa počíta s celkovým nárastom 8 pracovných miest v odvetví obchodu a služieb.

Celková plocha určená pre obchod a služby má výmeru 486 m² v rámci všetkých variantoch. Najväčší podiel pracovných príležitostí tak budú tvoriť pracovné miesta v sektore služieb (zdravotná starostlivosť, reštauračné služby-kaviareň, maloobchod, obchodné služby a pod.).

označenie variantu	Pracovné príležitosti	
	obchod, služby	administratíva
101F	8	0
101G	8	0

Tabuľka: Predpokladaný nárast a štruktúra pracovných príležitostí, zdroj: vlastné spracovanie

8.3. Občianska vybavenosť

8.3.1. NÁROKY OBYVATEĽOV NA ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SPÔSOB ICH ZABEZPEČENIA

Pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na zariadenia základnej občianskej vybavenosti sa vychádzalo z počtu obyvateľov vyčíslených vo variante 101G, ktorý je mierne vyšší ako vo variantoch 101F. Potreba zariadení je bilancovaná len pre prírastok obyvateľov – 598 obyvateľov, nakoľko sa jedná o variant s vyšším uvažovaným počtom obyvateľov.

Zohľadnené boli štandardy minimálnej vybavenosti obcí (zdroj: Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, AŽ PROJEKT s.r.o, 2010) ako aj Princípy a pravidla územného plánovania (zdroj: Ústav územného rozvoja (ÚUR), 2020) ako aj špecifická vyplývajúce z polohy predmetnej lokality. Nároky na školské a predškolské zariadenia sú riešené v nasledujúcej kapitole. V rámci zabezpečenia základnej občianskej vybavenosti je pre navrhovaný počet obyvateľov potrebné zabezpečiť nasledovné zariadenia:

Zariadenie OV	Ukazovateľ na 1 000 obyvateľov	Potreba	Návrh UŠ
Zdravotníctvo:			
základná starostlivosť	3,4 lekárenského miesta	2 lekárenské miesta	V rámci územia UŠ sa počíta s vytvorením 413 m ² hrubej podlažnej plochy prenajímateľných priestorov určenej na služby (resp. obchod). Zariadenia poskytujúce zdravotnícku starostlivosť sa nachádzajú v širšom okolí riešeného územia (Zdravotné stredisko Záporožská, Zdravotné stredisko MAGMA a Pneumo-Alergo centrum).
lekáreň (resp. výdajňa zdravotníckych pomôcok)	0,5 lekáreň (odporúčaná vybavenosť 1 lekáreň na	0,3 lekáreň	V rámci územia UŠ sa počíta s vytvorením 413 m ² hrubej podlažnej plochy prenajímateľných priestorov určenej na služby (resp. obchod). Zariadenia lekárenskej starostlivosti sa nachádzajú v širšom okolí riešeného územia.

	2 000 obyvateľov)		
Sociálna starostlivosť:			
zariadenie starostlivosti o deti do troch rokov veku (jasle)	2 miesta (alternatívna vybavenosť)	1,2 miesta	Bez návrhu. Potreba bude riešená existujúcimi zariadeniami starostlivosti pre deti do 3 rokov, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom okolí, riešeného územia.
zariadenie pre seniorov	4,8 miest (1 x denné centrum)	2,9 miest	Bez návrhu. Zariadenia sociálnej starostlivosti sa nachádzajú na území širších vzťahov riešeného územia. Potreba bude riešená existujúcimi kapacitami verejných a neverejných poskytovateľov sociálnych služieb.
Telovýchova a šport:			
Ihrisko pre deti	800 m ² (dostupnosť do 400 m)	478,4 m ²	Ihrisko pre deti bude vybudované v rámci riešeného územia UŠ-Údernícka s celkovou výmerou 164 m ² . Ďalšie ihriská pre deti sa nachádzajú na území širších vzťahov riešeného územia.
Ihrisko pre mládež a dospelých	700 m ² (dostupnosť do 600 m)	418,6 m ²	Ihrisko pre mládež a dospelých (multifunkčné florbalové) bude vybudované v rámci riešeného územia UŠ-Údernícka o výmere 706 m ² . Ihriská pre mládež a dospelých sa nachádzajú na území širších vzťahov riešeného územia v bezprostrednej blízkosti samotného riešeného územia.
Ihrisko maloplošné (menej ako 2 000 m ² celk. plochy)	300 m ²	179,4 m ²	Ihrisko pre mládež a dospelých (multifunkčné florbalové) bude vybudované v rámci riešeného územia UŠ-Údernícka o výmere 706 m ² . Ihriská pre mládež a dospelých sa nachádzajú na území širších vzťahov riešeného územia.
Kultúra:			
Kultúrno-osvetové zariadenia	1 x kultúrno-osvetové zariadenia	-	Bez návrhu. Najbližšie kultúrne centrum (Cik-cak centrum) sa nachádza vo vzdialenosti 1,3 km).
Zariadenia maloobchodu:			
potraviny, zmiešaný tovar	120 m ² pred.pl.	71,8 m ²	V rámci územia UŠ sa počíta s vytvorením 413 m ² hrubej podlažnej plochy prenajímateľných priestorov určenej na služby (resp. obchod/kaviareň). Predmetné zariadenia maloobchodu sa nachádzajú v bezprostrednom okolí riešeného územia (midimarket do 400 m).
špecializovaný obchod (integrované zariadenia)	2 zariadenia (dostupnosť do 800 m)	1 zariadenie	V rámci územia UŠ sa počíta s vytvorením 413 m ² hrubej podlažnej plochy prenajímateľných priestorov určenej na služby (resp. obchod/kaviareň). Predmetné zariadenia maloobchodu sa nachádzajú v rámci riešeného územia širších vzťahov.
Zariadenia verejného stravovania:			
cukráreň	12 m ²	7,2 m ²	V rámci územia UŠ sa počíta s vytvorením 413 m ² hrubej podlažnej plochy prenajímateľných

			priestorov určenej na služby (resp. obchod/kaviareň). Zariadenie verejného stravovania typu cukráreň sa nachádza mimo riešeného územia vo vzdialenosti do 700 m.
--	--	--	--

Tabuľka: Ukazovatele pre zabezpečenie občianskej vybavenosti

Zdroj: Vlastné spracovanie na základe podkladov: Inštitút urbanizmu a územného plánovania-URBION, AŽ PROJEKT s.r.o.: Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, 2010 a Ústav územného rozvoja-ÚUR: Princípy a pravidla územného plánovaní, 2020.

Vysvetlivky: OV-občianska vybavenosť, UŠ-urbanistická štúdia

V rámci finálneho riešenia UŠ predmetnej lokality bola zvolená varianta 101G, ktorá počíta s nárastom počtu obyvateľstva na úrovni 598 obyvateľov a súvisiacej potreby občianskej vybavenosti.

Priamo v riešenom území, prípadne v jeho bezprostrednom okolí sa nachádzajú nasledovné zariadenia občianskej vybavenosti (pozn.: zariadenia školskej a predškolskej infraštruktúry sú popísané v nasledujúcej kapitole/časti textu).

Zariadenia zdravotníctva

Najbližšie zariadenia zdravotnej starostlivosti sa nachádzajú v rozmedzí 400 a 600 m. V rámci tejto vzdialenosti sa nachádza Poliklinika Záporožská, ktorá zastrešuje 26 ambulancií vrátane ambulancií všeobecného lekára. Hneď vedľa je situované ďalšie zdravotnícke zariadenie Zdravotné stredisko MAGMA s 10 ambulanciami. Pneumo-Alergo centrum s niekoľkými špecializovanými ambulanciami sa nachádza na Úderníckej 1.

Najbližšie zariadenie ústavnej starostlivosti – pracovisko Univerzitnej nemocnice Bratislava (UNB) na Mickiewiczovej ulici - sa nachádza 5,6 km (7-12 minút autom). So zariadením ústavnej starostlivosti sa počíta v dokumentácii ÚPN-Z Kapitulský dvor (vzdialenosť do 800 m). V rozmedzí 400 a 600 m sa nachádza až 5 zariadení lekárenskej starostlivosti (lekárni alebo výdajní zdravotníckych pomôcok): Lekáreň ELÁN Záporožská 12, Výdajňa ortopedicko-protetických zdravotníckych pomôcok ortoMAX Záporožská 12, Lekáreň MAGMA Záporožská 12, Lekáreň VIENNA Kopčianska 10 a Lekáreň Moje lieky.sk Údernícka 1.

Celkový počet ambulancií, rovnako aj počet lekární, je na území MČ Petržalka podpriemerný v porovnaní s územím celej Bratislavy (pre územie MČ je aktuálny stav na úrovni asi 8 ambulancií/0,4 lekárni na 1 000 obyvateľov v porovnaní so 9 ambulanciami/1,1 lekárňami na 1 000 obyvateľov na celomestskej úrovni). Predpokladaný nárast obyvateľstva nevytvára výrazné požiadavky na kapacity zariadení zdravotnej starostlivosti. Návrh UŠ počíta s vytvorením 486 m² hrubej podlažnej plochy prenajímateľných priestorov určenej na služby vhodné aj pre zariadenia typu ambulancie (zubné lekárstvo, pediater a pod.).

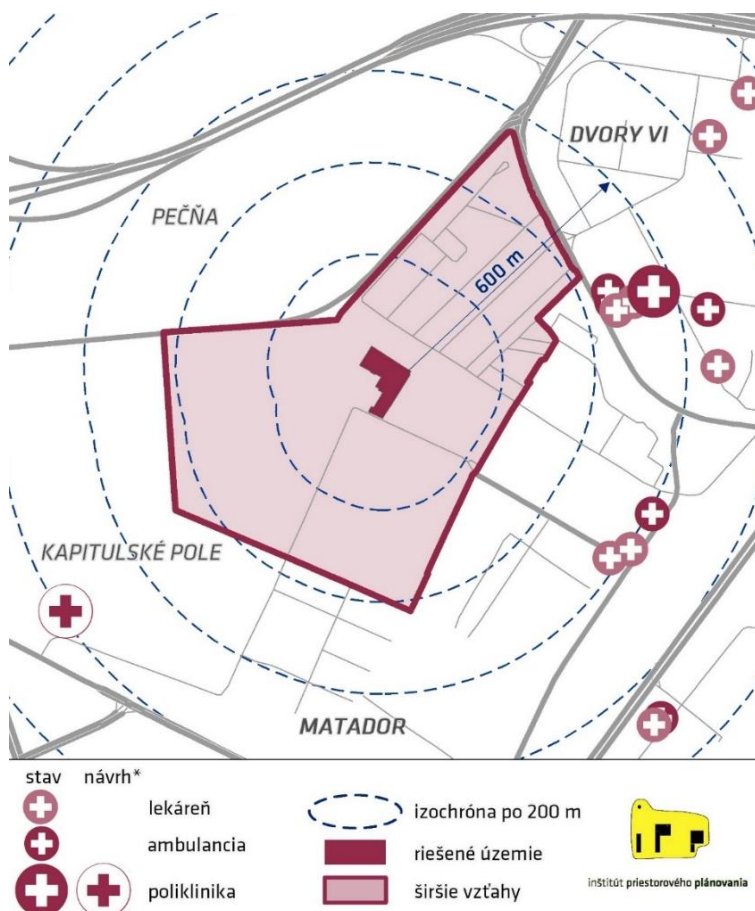


Schéma: Pokrytie územia zariadeniami ústavnej, ambulantnej a lekárenskej starostlivosti

Zdroj: IPP na základe údajov z e-vuc.sk a prieskumov (2024), OpenStreetMap contributors

* návrh podľa ÚPN-Z Kapitulský dvor

Zariadenia sociálnych služieb

Poskytovanie služieb v oblasti sociálnej starostlivosti má celomestský charakter. Pri niektorých typoch sociálnych služieb sa jedná o regionálny alebo aj nadregionálny charakter (napr. sociálne poradenstvo). V rámci definovaných štandardov minimálnej vybavenosti nie sú pre sociálne služby definované minimálne dostupnosti pre jednotlivé typy zariadení (služieb).

Špecifickou službou v oblasti sociálnej starostlivosti poskytuje zariadenie starostlivosti o deti do troch rokov veku (jasle). Táto služba bola iba pred pár rokmi priradená k sociálnym službám. V širšom území riešeného územia poskytuje služby nasledujúce zariadenie starostlivosti o deti do troch rokov veku dieťaťa:

- Jasle a škôlka Gašparko, Novobanská 6 a
- Káčer s. r. o. (sídlo na: Beňadická 3) – Detské centrum Kačiatko, Rusovská cesta 22.

Na území v dostupnosti do 1 km od riešeného územia sa iné zariadenia nenachádzajú.

Na území MČ Petržalka pripadá na jedno takéto zariadenie cca 19 000 obyvateľov, čo je viac ako celomestský priemer (cca 13 300).

Ďalšie obdobné zariadenia typu jasle sa v MČ Petržalka nachádzajú :

- Citybabycare, o.z. (sídlo na: Sv. Cyrila a Metoda 36, Nová Dedinka), Einsteinova 19,
- Jasličky pre naše detičky, o.z. Žehrianska 6,
- KORÁLKY, s.r.o., Bzovicka 6 a
- Starting point, s. r. o. (Delená 5541/11), Žltá 2A.

Na území MČ sú poskytované všetky typy služieb sociálnej starostlivosti. Celkovo je na území MČ poskytovaných (apríl 2024) 181 sociálnych služieb. Najpočetnejšie zastúpenie má terénna služba a služby vykonávané ambulantnou formou.

Druh služby	Počet poskytovateľov služby
ambulantná	29
iná forma (telefonicky, pomocou telekomunikačných technológií)	17
pobytová - ročná	14
terénna	133
Celkový súčet	181

Tabuľka: Prehľad druhov všetkých poskytovaných sociálnych služieb na území MČ Bratislava-Petržalka

Zdroj: Informačný systém sociálnych služieb (MPSVaR SR) a vlastné prieskumy, 03/2024

Špecifickou kategóriou sú aj sociálne služby poskytované formou denných centier. Túto špecifickú kategóriu spomínajú aj Štandardy minimálnej vybavenosti obcí. Na území MČ poskytuje túto formu sociálnej služby Mestská časť Bratislava-Petržalka v rámci svojich zariadení na Haanovej ulici 8 (má kapacitu 40 miest), Medvedovej 21 (kapacita 20 miest), Strečnianskej 18, (kapacita 40 miest) Osuského 3 (kapacita 70 miest), Gercenovej 8A (kapacita 40 miest) a Vyšehradskej 35 (kapacita 40 miest).

Ďalšou špecifickou kategóriou sú služby poskytované pobytovou formou. Takýchto služieb sa na území MČ nachádza 15. Okrem iných sa na území MČ sa nachádzajú 3 zariadenia pre seniorov (Dom tretieho veku, Polereckého 3241/2, Nezisková organizácia SUN RISE Dom pre seniorov, Bzovická 3244/38 a Petržalský domov seniorov, Vilová 332/19A) a 5 zariadenia typu domov sociálnych služieb (Baobab services, Blagoevova 10, Domov sociálnych služieb pre deti a dospelých KAMPINO, Haanova 36 a 38, Komunita RAFAEL n.o., Kutlíkova 3941/15, Viera - Lásky - Nádej, o.z., Vavilovova 22).

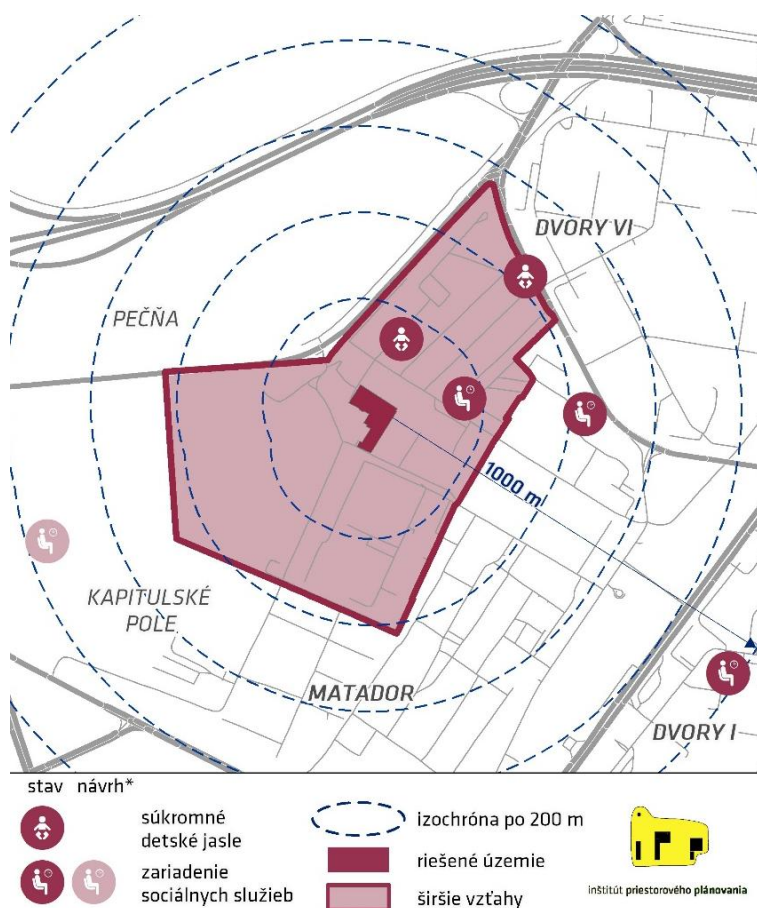


Schéma: Pokrytie územia zariadeniami sociálnych služieb

* návrh podľa ÚPN-Z Kapitúlský dvor,
Zdroj: OpenStreetMap contributors, IPP na základe údajov z Informačného systému sociálnych služieb (MPSVaR SR) a vlastných prieskumov (2023), IS SoS – časť pre verejnosť - Poskytovatelia sociálnych služieb. Dostupné na:
<https://sos.mpsvr.gov.sk/pm/>
poskytovatel-sos

V prípade zariadenia núdzového bývania sa jedná o služby poskytované s regionálnou pôsobnosťou.

Pobytová - ročná	Počet poskytovateľov
špecializované zariadenie	1
útulok	2
zariadenie núdzového bývania	5
zariadenie opatrovateľskej služby	2
zariadenie pre seniorov	3

Tabuľka: Prehľad druhov pobytových poskytovaných sociálnych služieb

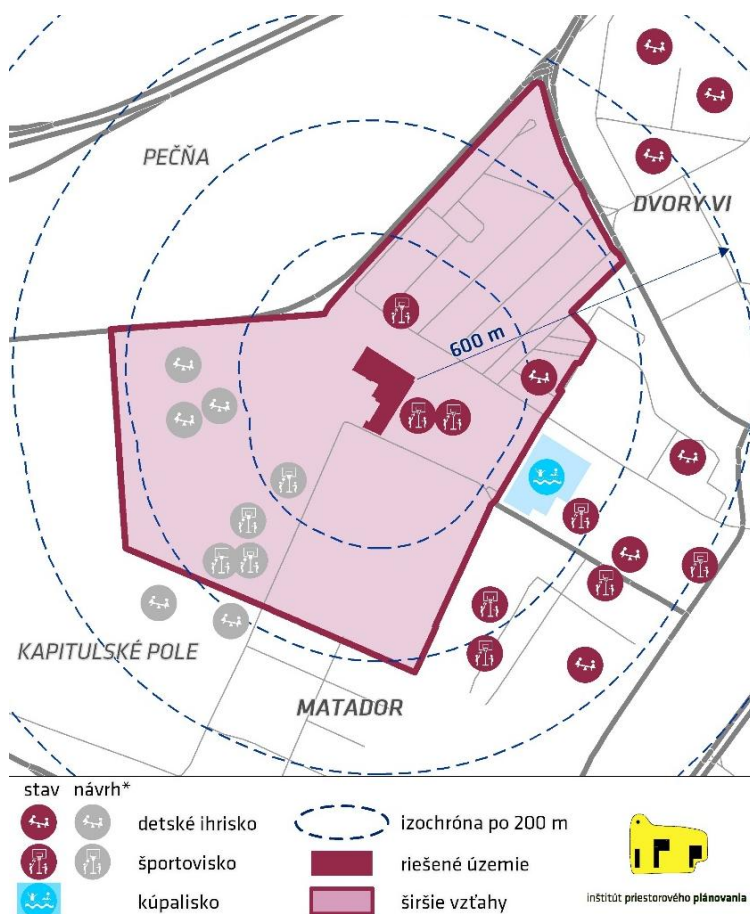
Zdroj: Informačný systém sociálnych služieb (MPSVaR SR) a vlastné prieskumy, 04/2024

Pre územie MČ sú aktuálne poskytované služby v rozsahu 1,60 služieb poskytovaných na 1 000 obyvateľov, pričom celomestský podiel je na úrovni 0,99 služieb. Sociálne služby pre územie MČ sú dostatočné a pokrývajú celú škálu sociálnych služieb. Predpokladaný nárast obyvateľstva nevytvára dodatočné požiadavky na kapacity zariadení sociálnej starostlivosti.

Zariadenia telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie

V dostupnosti do 400 m od riešeného územia UŠ sa nachádza 2 voľne prístupné ihrisko pre deti: ihriskovo Harmanecká (400 m²) a ihrisko Údernícka (200 m²). V dotyku s riešeným územím (v dostupnosti cca 700 m) sa nachádza aj ďalšie voľne prístupné detské ihrisko Vilová ulica (400 m²).

V dostupnosti do 600 m od riešeného územia UŠ sa nachádzajú viaceré ihriská pre mládež a dospelých, maloplošné s regulovaným vstupom (5 x tenis a 1 x multifunkčné ihrisko) a veľkoplošné tiež s regulovaným vstupom - futbalové (využívané najmä strednou školou). Významným zariadením telovýchovy a športu (ale aj rekreácie) je areál Letného kúpaliska Matador.



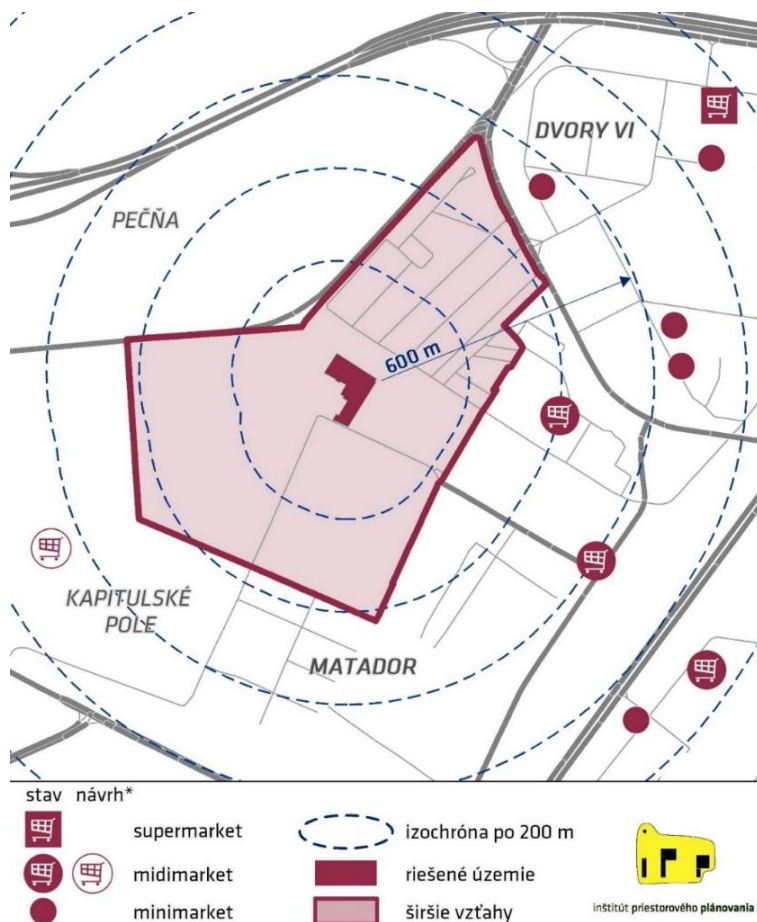
Športová vybavenosť je súčasťou služieb, ktoré poskytuje aj blízke obchodné centrum Vienna Gate obchodná galéria (fitnes centrum, boxerňa, fyziocentrum, joga centrum, masáže), ktoré sa nachádza na Úderníckej ulici v dostupnosti do 800 m od riešeného územia.

Predpokladaný nárast obyvateľstva nevytvára dodatočné požiadavky na vybavenosť územia zariadeniami telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie. V rámci riešeného územia UŠ sa predpokladá vybudovanie verejne prístupného ihriska pre deti a multifunkčného-florbalového ihriska pre deti a mládež.

Schéma: Pokrytie územia zariadeniami telovýchovy, športu a pohybovej rekreácie
* návrh podľa ÚPN-Z Kapitulský dvor,
Zdroj: IPP na základe vlastných prieskumov (2023), OpenStreetMap contributors

Zariadenia maloobchodu

V dostupnosti do 600 m od riešeného územia sa nachádzajú 2 midimarkety (Terno a Tesco expres) a 1 minimarket. V susednej rozvojovej lokalite Kapitúlský dvor je v rámci Územného plánu zóny lokalizované obchodno-spoločenské centrum, kde vzniká predpoklad zriadenia midimarketu či supermarketu. Najbližší rozlohou aj ponukou väčší supermarket sa nachádza vo vzdialenosti asi 1,3 km (Billa Nobelovo nám. 1). Predpokladaný nárast obyvateľstva nevytvára dodatočné požiadavky na vybavenosť územia zariadeniami maloobchodu vzhľadom na dostatočnú ponuku týchto zariadení v blízkej dostupnosti k riešenému územiu.



Kultúrne zariadenia

Najbližšie zariadenie kultúry Cik Cak Centrum sa nachádza približne 1,2 km od riešeného územia. Predmetné kultúrno-spoločenské centrum zastrešuje viaceré kultúrno-spoločenské a osvetové činnosti ako herňa, koncertná sieň, keramický ateliér, výtvarný ateliér, výstavná sieň, malá tanečná sála, veľká tanečná sála. Centrum je využívané aj ako svadobná sieň. V priestoroch ZŠ Prokofievova vo vzdialenosti približne 1,2 km sa nachádza pobočka Miestnej knižnice Petržalka (Prokofievova 5).

Schéma: Pokrytie územia zariadeniami maloobchodu.

Zdroj: IPP na základe vlastných prieskumov (2023), OpenStreetMap contributors.

* návrh podľa ÚPN-Z Kapitúlský dvor

Zariadenia cestovného ruchu

Priamo v dotyku s riešeným územím sa nachádza ubytovacie/reštauračné zariadenie Penzión Berg*** (3 hviezdikové zariadenie) s kapacitou 60 lôžok. Okrem toho sa v rámci riešeného územia širších vzťahov nachádza 3-hviezdikový hotel Viktor a v blízkosti aj 3-hviezdikový hotel Gaudio. Z hľadiska zariadení cestovného ruchu, predpokladaný nárast počtu obyvateľov v riešenom území UŠ, nevytvára dodatočné požiadavky na kapacity zariadení cestovného ruchu.

Zariadenia verejného stravovania

Priamo v dotyku s riešeným územím sa aktuálne nachádza 1 prevádzka verejného stravovania: Penzión Berg***. Ďalšie zariadenia verejného stravovania sa nachádzajú vo vzdialenosti viac ako 500 m od riešeného územia UŠ, napr. v rámci obchodného centra Vienna Gate obchodná galéria.

Z hľadiska zariadení verejného stravovania, predpokladaný nárast počtu obyvateľov v riešenom území UŠ, nevytvára dodatočné požiadavky na kapacity týchto zariadení.

V dostupnosti do 500 m od riešeného územia sa nenachádza žiadne zariadenie typu kaviareň/cukráreň. Predmetom návrhu UŠ je vytvorenie priestorov o výmere 486 m² pre zariadenie typu kaviareň/cukráreň priamo v riešenom území.

Ďalšie zariadenia a služby občianskej vybavenosti

V blízkosti (cca 500 m) sa nachádza obchodné centrum Vienna Gate obchodná galéria s množstvom obchodov, prevádzok a služieb najrôznejšieho charakteru ako sú najmä zariadenia verejného stravovania, služieb v oblasti nehnuteľností, obchodné služby rôzneho charakteru, počítačové a súvisiace činnosti a zariadenia finančných služieb. Z hľadiska ďalších špecifických služieb a zariadení občianskej vybavenosti (najmä v oblasti finančných služieb a služieb v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové a súvisiace činnosti), predpokladaný nárast počtu obyvateľov v riešenom území UŠ, nevytvára dodatočné požiadavky na kapacity týchto zariadení.

8.3.2. NÁRAST NÁROKOV NA ŠKOLSKÉ A PREDŠKOLSKÉ ZARIADENIA V DÔSLEDKU NÁRASTU POČTU OBYVATEĽOV

Pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na zariadenia základnej občianskej vybavenosti sa vychádzalo z počtu obyvateľov vyčíslených vo variante 101G, ktorý je mierne vyšší ako vo variantoch 101F. Potreba zariadení je bilancovaná len pre prírastok obyvateľov – 598 obyvateľov, nakoľko sa jedná o variant s vyšším uvažovaným počtom obyvateľov.

Zohľadnené boli štandardy minimálnej vybavenosti obcí (zdroj: Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, AŽ PROJEKT s.r.o, 2010) ako aj Principy a pravidla územného plánovania (zdroj: Ústav územného rozvoja (ÚUR), 2020) ako aj špecifická vyplývajúca z polohy predmetnej lokality.

V rámci zabezpečenia základnej občianskej vybavenosti je pre navrhovaný počet obyvateľov potrebné zabezpečiť nasledovné zariadenia:

Počet obyvateľov – návrh		598	
Zariadenie OV	Ukazovateľ na 1 000 obyvateľov	Potreba	Návrh UŠ
Školstvo			
Materská škola (max. 20 miest/1 triedu)	34 miest (dostupnosť do 400 m)	20 miest (1 trieda)	Bez návrhu. Zariadenia poskytujúce vzdelávanie v rámci predškolskej starostlivosti (MŠ) sa nachádzajú v jeho bezprostrednom okolí.
Základná škola (max. 30 miest/1 triedu)	80 miest (dostupnosť od 500 do 800 m)	48 (1,5 triedy)	Bez návrhu. Zariadenia poskytujúce vzdelávanie v rámci primárnej školskej starostlivosti (ZŠ) sa nachádzajú v jeho bezprostrednom okolí.

Vysvetlivky: OV-občianska vybavenosť, UŠ-urbanistická štúdia

Zdroj: Vlastné spracovanie na základe podkladov: Inštitút urbanizmu a územného plánovania-URBION, AŽ PROJEKT s.r.o.: Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, 2010 a Ústav územného rozvoja-ÚUR: Principy a pravidla územného plánovania, 2020.

Materské školy

V dostupnosti cca 400 m sa nachádzajú iba súkromné zariadenia:

- Súkr. MŠ Bratislava- Petržalka Gašparko s.r.o., Novobanská 6, 851 01 Petržalka (bez údajov),
- Súkromná materská škola Špuntík, Krupinská 4 a
- Súkr. MŠ (Drobček), Kremnická 26.

Najbližšie štátne zariadenia a zároveň spádové MŠ sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 800-900 m. Jedná sa o Materskú školu Bohrova 1 (s celkovou kapacitou 180 miest a 8 tried), MŠ Nobelovo nám. (s celkovou kapacitou 42 miest v 2 triedach) a MŠ Röntgenova 16 (s celkovou kapacitou 158 miest v 7 triedach).

Nasledujúca tabuľka poskytuje údaje o kapacitách jednotlivých zariadení, ktoré spadajú do riešeného územia, v dostupnosti do 400 m, za školský rok 2023/2024.

Územie Zariadenie	Triedy MŠ so starostlivosťou						Povinné predpri- márne vzdeláva- nie		Prieme- rný počet detí / trieda	Učite- lia	Pedago- gický asistent
	Celoden- nou		Polden- nou		inou						
	trie dy	deti	trie dy	deti	trie dy	deti	trie dy	deti			
Jasle a škôlka Gašparko v Petržalke, Novobanská 6*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Súkromná materská škola Špuntík, Krupinská 4	1	20	0	0	0	0	0	5	20	4	0
Súkr. MŠ (Drobček), Kremnická 26	1	10	0	0	0	0	0	1	10	3	0
Spolu za riešené územie*	2	30	0	0	0	0	0	6	15	7	0

Tabuľka: Prehľad údajov zariadení MŠ, zdroj: CVTI, 04/2024

*Riešeným územím sa rozumie oblasť v dostupnosti do 400 m.

*Súkr. MŠ – momentálne bez údajov o jednotlivých kapacitách v rámci daného zariadenia

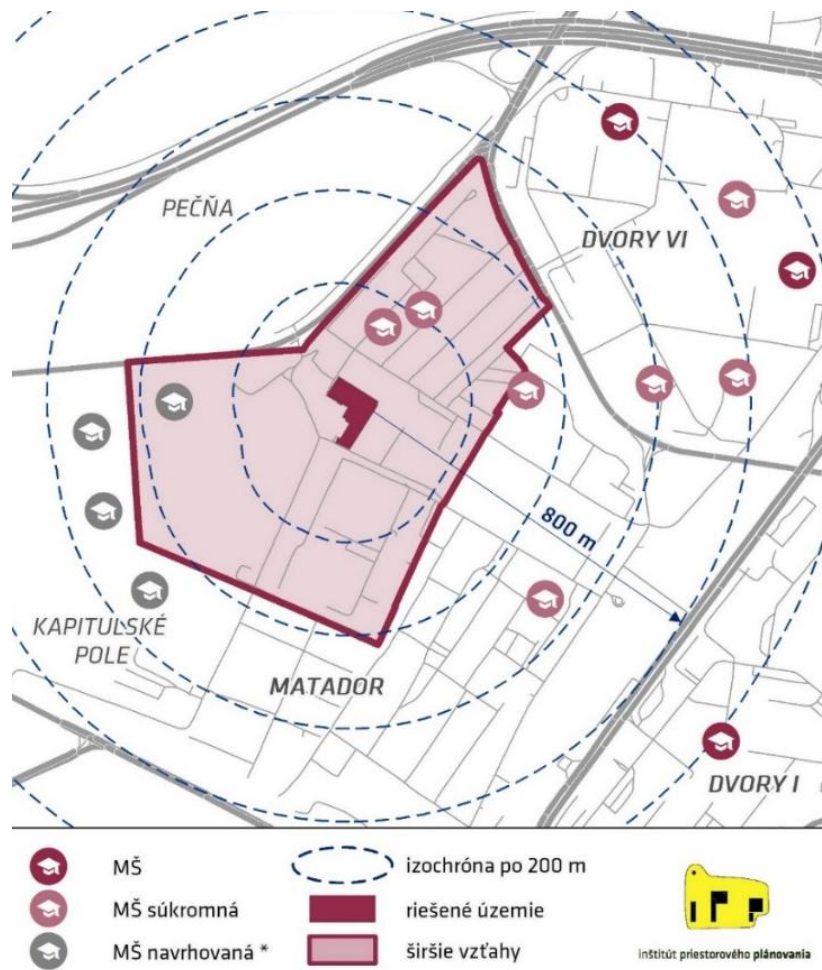


Schéma: Pokrytie územia zariadeniami MŠ v rámci dochádzkových vzdialeností
* návrh podľa ÚPN-Z Kapitulský dvor,
Zdroj: IPP na základe údajov CVTI (2024), OpenStreetMap contributors

Nasledujúca tabuľka poskytuje údaje o vývoji počtu detí, tried a zariadení od školského roka 2018/2019 do školského roka 2023/2024, za územie Bratislava V – čo je zároveň aj územie mestskej časti Bratislava-Petržalka, a za územie celej Bratislavy – okresy Bratislava I – V. Údaje sú zároveň rozdelené podľa typu zriaďovateľa vzdelávacieho zariadenia. Medzi verejných zriaďovateľov patria samosprávy, vyššie územné celky (kraje), prípadne štát (ministerstvá). Naopak, medzi súkromných zriaďovateľov je možné zaradiť cirkev, prípadne iné súkromné subjekty (právnické a fyzické osoby).

Z uvedených údajov vyplýva, že ako na úrovni Petržalky, tak na úrovni celej Bratislavy, počet detí, tried a zariadení stúpa, predovšetkým u súkromných zriaďovateľov.

Územie	Ukazovateľ	Školský rok						Rozdiel 2018- 2023
		2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	
Bratislava V	Verejný zriaďovateľ*							
	Počet detí	3021	3026	3086	3186	3451	3408	387
	Počet tried	131	131	134	140	155	155	24
	Počet zariadení	27	27	27	27	30	31	4
	Súkromný zriaďovateľ**							
	Počet detí	823	970	958	1039	1106	1068	245
	Počet tried	50	56	57	62	64	58	8
	Počet zariadení	14	15	16	18	20	20	6
Bratislava I- V	Verejný zriaďovateľ*							
	Počet detí	12917	13030	13196	13161	13664	13658	741
	Počet tried	587	596	604	617	639	638	51
	Počet zariadení	109	111	113	113	116	118	9
	Súkromný zriaďovateľ**							
	Počet detí	2407	2632	2787	3171	3610	3809	1402
	Počet tried	162	170	637	210	236	247	85
	Počet zariadení	42	44	54	60	72	76	34

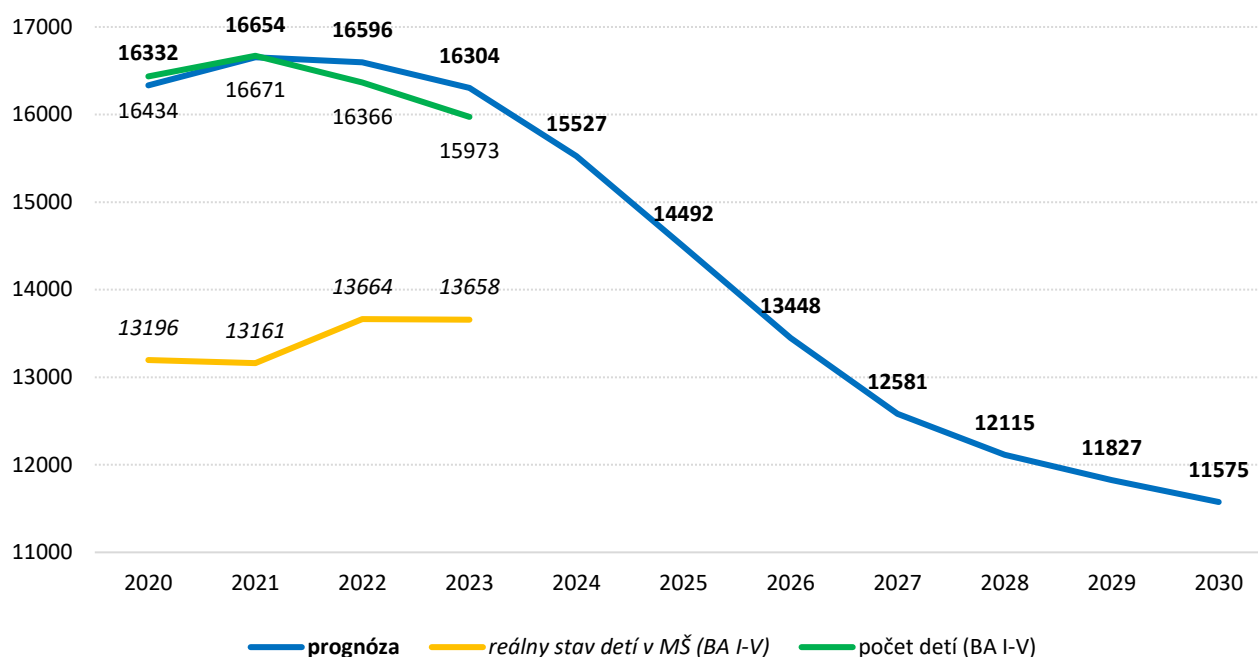
Tabuľka: Vývoj počtu detí, tried a zariadení v MŠ, Zdroj: CVTI, 04/2024

*Verejný zriaďovateľ - samosprávy, vyššie územné celky, štát

** Súkromný zriaďovateľ - cirkev, súkromné subjekty

Predpokladané nároky na predškolské zariadenia

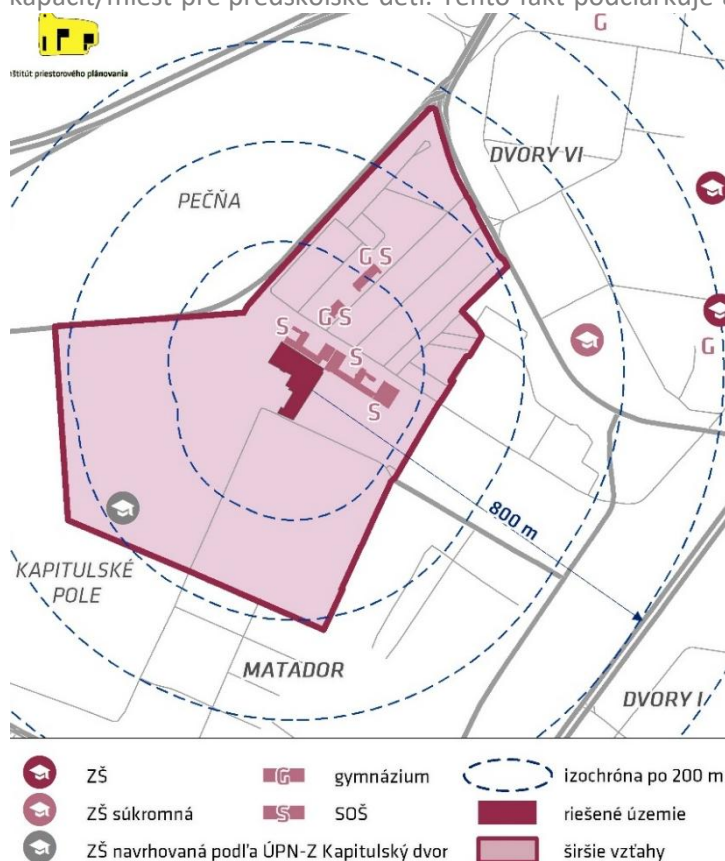
Aj keď počíta plánovaná výstavba s nárastom počtu obyvateľov, a tým pádom aj s nárastom počtu detí v materských školách, prognóza vývoja počtu detí v materských školách (ktorú vypracoval štátny Inštitút vzdelávacej politiky), na úrovni okresov poukazuje na to, že na území Bratislavy (okresy Bratislava I-V), dosiahol počet detí v roku 2021 svoj vrchol, a od tohto roku by sa každoročne mal počet detí znižovať. Vývoj prognózovaného počtu detí – znižovanie počtu detí, od roku 2021, potvrdzujú aj údaje o počte detí, ktorí navštevujú od tohto roku materské školy na území celej Bratislavy, a taktiež údaje o počte detí (vo veku 3 až 5 rokov) na území celej Bratislavy.



Graf: Vývoj počtu detí a prognóza vývoja počtu detí v MŠ v rámci mesta Bratislava (I-V)

Zdroj: IVP (Inštitút vzdelávacej politiky), www.minedu.sk, 2019, akt. 2023, ŠÚ SR 04/2024, CVTI 04/2024

Na základe vyššie uvedených skutočností môžeme konštatovať, že vplyvom nárastu počtu obyvateľov v celej novonavrhovanej lokalite, vzíde potreba zariadenia, respektíve zabezpečenia zhruba 20 miest pre detí v zariadení materských škôl. Nárast tejto potreby nebude nárazový, ale pozvoľný, a bude pravdepodobne trvať niekoľko rokov. Vzhľadom aj na prognózu populačného trendu detí v predškolskom veku, na území Bratislavy, ktorý poukazuje na znižovanie počtu detí navštevujúcich materské školy, je možné konštatovať, že aj napriek očakávanému zvýšeniu počtu obyvateľov, nevzniká urgentná potreba zariadenia nových kapacít/miest pre predškolské deti. Tento fakt podčiarkuje aj to, že v existujúcich zariadeniach (zriadených štátnym aj súkromným zriaďovateľom) sa nachádzajú kapacity, ktoré nie sú naplnené na 100 %. Preto je možné tvrdiť, že existujúce zariadenia by mohli v budúcnosti, vzhľadom na prognózovaný klesajúci počet detí v predškolskom veku, pokryť dopyt po nárokoch na tieto predškolské zariadenia, aj po ukončení výstavby v predmetnej lokalite.



Základné školy

V dostupnosti cca 800 m sa nachádzajú:

- SŠ-ZŠ Svätej Rodiny, Gercenova 10 (kapacita 715 žiakov v ZŠ) a
- Základná škola, Nobelovo námestie 6 (kapacita 520 žiakov)-spádová škola.

Schéma: Pokrytie územia zariadeniami ZŠ v rámci dochádzkových vzdialeností

* návrh podľa ÚPN-Z Kapitúlský dvor, Zdroj: IPP na základe údajov CVTI (2024), OpenStreetMap contributors

Nasledujúca tabuľka poskytuje údaje o kapacitách jednotlivých zariadení, ktoré spadajú do riešeného územia, v dostupnosti do 800 m, za školský rok 2023/2024

Územie Zariadenie	Triedy		Žiaci		Priemerný počet žiakov/ trieda	Učitelia	Pedagog. asistent
	v ročníku						
	1. -4.	5. -9.	1. - 4.	5. - 9.			
SŠ-ZŠ Svätej Rodiny, Gercenova 10	15	14	367	348	24,6	39	3
Základná škola, Nobelovo námestie 6	13	9	297	223	23,6	33	2
Spolu za riešené územie*	28	23	664	571	24,2	72	5

Tabuľka: Prehľad údajov zariadení ZŠ, Zdroj: CVTI, 04/2024

*Riešeným územím sa rozumie oblasť v dostupnosti do 800 m.

Nasledujúca tabuľka poskytuje údaje o vývoji počtu detí, tried a zariadení od školského roka 2018/2019 do školského roka 2023/2024, za územie Bratislava V – čo je zároveň aj územie mestskej časti Bratislava-Petržalka, a za územie celej Bratislavy – okresy Bratislava I – V. Údaje sú zároveň rozdelené podľa typu zriaďovateľa vzdelávacieho zariadenia. Medzi verejných zriaďovateľov patria samosprávy, vyššie územné celky (kraje), prípadne štát (ministerstvá). Naopak, medzi súkromných zriaďovateľov je možné zaradiť cirkev, prípadne iné súkromné subjekty (právnické a fyzické osoby).

Z uvedených údajov vyplýva, že ako na úrovni Petržalky, tak na úrovni celej Bratislavy, počet detí, tried a zariadení stúpa.

Územie	Ukazovateľ	Školský rok						Rozdiel 2018- 2023
		2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024	
Bratislava V	Verejný zriaďovateľ*							
	Počet detí	5448	5813	6229	6635	7353	7737	2289
	Počet tried	258	266	284	301	321	335	77
	Počet zariadení	13	13	14	14	14	14	1
	Súkromný zriaďovateľ**							
	Počet detí	2036	2261	2422	2537	2665	2737	701
	Počet tried	99	108	115	124	127	133	34
	Počet zariadení	8	8	8	8	8	8	0
Bratislava I- V	Verejný zriaďovateľ*							
	Počet detí	26608	28010	29162	30484	33092	34022	7414
	Počet tried	1203	1253	1302	1350	1407	1431	228
	Počet zariadení	61	61	63	63	64	64	3
	Súkromný zriaďovateľ**							
	Počet detí	6834	7081	7377	8262	8903	9256	2422
	Počet tried	374	377	395	439	464	486	112
	Počet zariadení	28	27	28	32	34	36	8

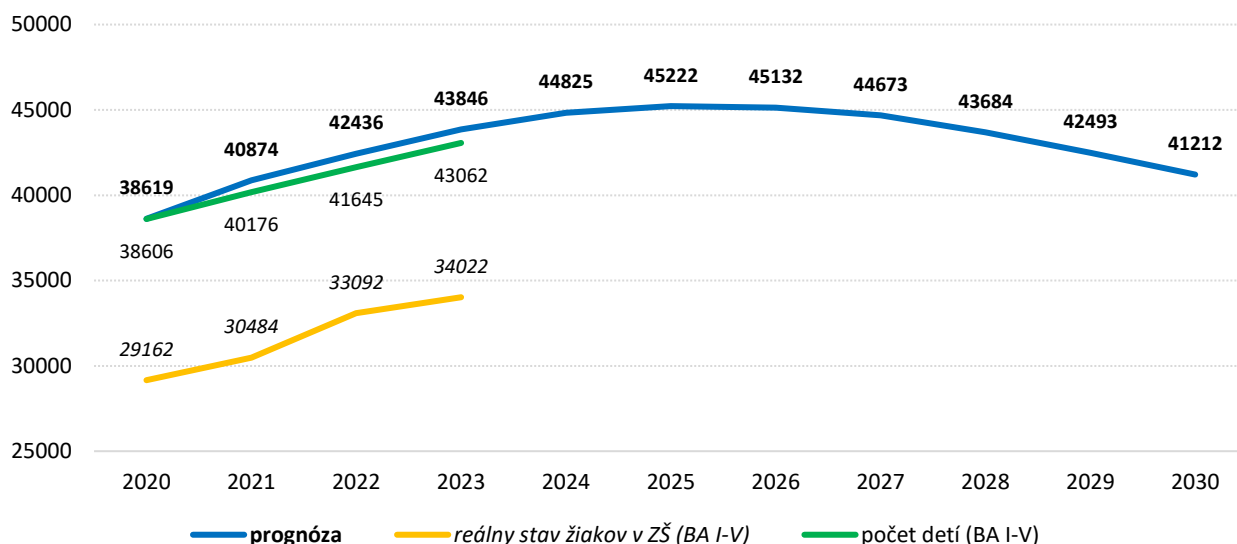
Tabuľka: Vývoj počtu detí, tried a zariadení v ZŠ, zdroj: CVTI, 04/2024

*Verejný zriaďovateľ - samosprávy, vyššie územné celky, štát

** Súkromný zriaďovateľ - cirkev, súkromné subjekty

Predpokladané nároky na školské zariadenia

Plánovaná výstavba, podobne ako v prípade materských škôl, tak aj v prípade základných škôl, počíta s nárastom počtu žiakov. Tento trend potvrdzuje aj prognóza vývoja počtu žiakov podľa okresov (ktorú vypracoval štátny Inštitút vzdelávacej politiky). Podľa danej prognózy sa na území Bratislavy (okresy Bratislava I-V), bude až do roku 2025 počet žiakov základných škôl kontinuálne zvyšovať. V danom roku (2025) dosiahne vrchol, s počtom viac ako 45 tisíc žiakov. Postupne, od tohto roku, by sa mal počet žiakov pomaly, každoročne znižovať. Vývoj prognózovaného počtu žiakov – zvyšovanie počtu detí, od roku 2020, potvrdzujú aj údaje o počte žiakov, ktorí navštevujú od tohto roku školy, na území celej Bratislavy, a taktiež údaje o počte detí (vo veku 7 až 15 rokov) na území celej Bratislavy.



Graf : Vývoj počtu detí (vo veku 7-15 rokov), žiakov a prognóza vývoja počtu žiakov v ZŠ v rámci mesta Bratislava (I-V), zdroj: IVP (Inštitút vzdelávacej politiky), www.minedu.sk, 2019, akt. 2023, ŠÚ SR 04/2024, CVTI 04/2024

V rámci zvýšenia nárokov na miesta v základných školách je možné konštatovať, že vplyvom nárastu počtu obyvateľov predmetnej lokality, vzíde potreba zriadenia, respektíve zabezpečenia zhruba 48 až 60 miest pre deti, navštevujúcich zariadenia základných škôl. Podobne ako v prípade materských škôl, tak aj v prípade základných škôl, nebude nárast tejto potreby nárazový, ale pozvoľný, a pravdepodobne trvať niekoľko rokov. Prognóza populačného trendu poukazuje na to, že sa v rámci celého mesta Bratislava, bude počet školopovinných detí zvyšovať len do roku 2025, a potom bude každoročne klesať.

Vplyvom nárastu počtu obyvateľov v novonavrhovanej lokalite, vzíde potreba zriadenia, respektíve zabezpečenia zhruba 48 miest pre žiakov v zariadení základných škôl. Nárast tejto potreby nebude nárazový, ale pozvoľný, a bude pravdepodobne trvať niekoľko rokov. Vzhľadom aj na prognózu populačného trendu detí v predškolskom veku a žiakov v ZŠ, na území Bratislavy, ktorý poukazuje na znižovanie počtu detí navštevujúcich základné školy, je možné konštatovať, že aj napriek očakávanému zvýšeniu počtu obyvateľov, nevzniká urgentná potreba zriadenia nových kapacít/miest pre žiakov ZŠ. Tento fakt podčiarkuje aj to, že v existujúcich zariadeniach (zriadených štátnym aj súkromným zriaďovateľom) sa nachádzajú kapacity, ktoré nie sú naplnené na 100 %. Preto je možné tvrdiť, že existujúce zariadenia by mohli v budúcnosti, vzhľadom na prognózovaný klesajúci počet detí v predškolskom a školskom veku, pokryť dopyt po nárokoch na tieto predškolské zariadenia, aj po ukončení výstavby v predmetnej lokalite.

Školské a záujmové zariadenia (školský klub detí, školské stredisko záujmovej činnosti, centrum voľného času, základné umelecké školy)

V rámci bratislavskej mestskej časti Petržalka, sa nachádza 8 základných umeleckých škôl (ZUŠ), ktoré v školskom roku 2023/2024 evidovali spolu 4819 detí. Jedná sa o tieto ZUŠ:

- Základná umelecká škola Františka Oswalda, Daliborovo námestie 2,
- Súkromná základná umelecká škola, Kremnická 26,
- Súkromná základná umelecká škola, Macharova 1,
- Súkromná základná umelecká škola, Prokofievova 5,
- Súkromná základná umelecká škola, Strečnianska 20,
- Základná umelecká škola Jána Albrechta, Topoľčianska 15,
- Súkromná základná umelecká škola ART PEGAS, Tupolevova 20 a
- Súkromná základná umelecká škola, Vavilovova 18).

Okrem ZUŠ sa v mestskej časti nachádza 5 zariadení určených pre voľný čas a záujmovú činnosť detí a mládeže / centier voľného času (CVČ):

- Centrum voľného času, Gessayova 6,
- Centrum voľného času ako súčasť ZŠ, Holíčska 50,
- Súkromné centrum voľného času FELIX, Krásnohorská 3127/14,
- Centrum voľného času pri Základnej škole, Pankúchova 4 a
- Súkromné centrum voľného času ako súčasť Súkromnej strednej priemyselnej školy animovanej tvorby, Vlastenecké nám. 1.

Školské kluby detí (ŠKD) sú prevádzkované v rámci jednotlivých základných škôl.

Stredné školy (stredná škola-praktická, internát)

Stredné školy spadajú pod pôsobnosť jednotlivých krajov. Vzhľadom na tento fakt, nie je potrebné bližšie analyzovať jednotlivé nároky na vzdelávacie zariadenia stredných škôl, ani ich pešiu dostupnosť. V rámci územia ZSJ Vilová ulica sa však nachádzajú 3 stredné školy a 2 gymnázia:

- Súkromná obchodná akadémia, Kremnická 26,
- Súkromná stredná odborná škola ochrany osôb a majetku, Vranovská 4,
- Stredná odborná škola technická, Vranovská 4,
- Súkromné gymnázium, Kremnická 26 a
- Evanjelické lýceum, Vranovská 2.

9. Urbanistická ekonómia

V nasledujúcich tabuľkách uvádzame štruktúru plôch riešeného územia pre finálne zvolenú variantu s urbanistickým regulačným kódom **G 101** a ich detailnú analýzu z hľadiska zmeny intenzity využitia územia a z hľadiska zmeny funkčného využitia územia.

Funkčná plocha	Návrh riešenia 101G	
	Výmera v m ²	Podiel v %
Plochy zastavané objektami	2045,88	26,32%
Plochy zelene	2924,79	37,62 %
Plochy navrhovaných cestných komunikácií	370,66	4,77 %
Plochy peších komunikácií	571,75	7,35%
Plochy cyklotrás	0	0 %
Spevnené plochy, parkoviská	722,20	9,29 %
Športové plochy	706,26	9,08 %
Ostatné plochy (terasy a oddychové plochy)	432,46	5,56 %
Celková plocha rieš. územia	7 774	100 %

Tabuľka: štruktúra plôch riešeného územia v predkladanej ÚŠ

Typ zelene	Navrhovaná výmera v m ²	Koeficient zápočtu	Výsledná výmera v m ²
Plochy zelene na rastlom teréne	1 528,58	1	1 528,58
Plochy zelene na streche garáží (substrát nad 2m)	420,74	0,9	378,67
Plochy zelene na streche garáží (substrát nad 1m)	900,48	0,5	450,24
Plochy zelene na streche garáží (min. 0,5m substrátu)	74,99	0,3	22,50
Výsledná započítateľná plocha zelene			2 379,99

Tabuľka: návrh zelene v riešenom území

Typ plochy / typ indexu	Súčasný stav C 201		Návrh riešenia G 101		
	Výmera v m ²	Hodnota indexu regulácia	Výmera v m ²	Hodnota indexu Návrh	Hodnota indexu regulácia
Riešené územie	7 774	-	7 774	-	-
Plochy zastavané objektami / index zastavanosti - IZP	0	0,50	2045,88	0,26	0,26
Hrubé podlažné plochy / index podl. plôch – IPP	0	0,6	13 439,16	1,73	1,8
Započítateľné plochy zelene / koeficient zelene	0	0,15	2 379,99	0,306	0,30
Priemerná podlažnosť	-	3	-	7	8

Tabuľka: návrh zmeny intenzity využitia územia a zaťažnosti územia zástavbou, porovnanie skutkového a navrhovaného stavu

	Celkom	Býva- nie	Škols- tvo	Zdravot. a social.	Admin.	Služby obchod	Výroba	Prech ub.	Iné
Skut. stav (m²)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
percentil	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Návrh (m²)	13 439	13 025	0	133	0	281	0	0	0
percentil	100%	97%	0%	1%	0%	2%	0%	0%	0%

Tabuľka: zmeny vo využití riešeného územia vyplývajúce z navrhovanej ÚŠ

10. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb, vlastnícke vzťahy, etapizácia a asanácie existujúcich stavieb

10.1. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Realizácia prestavby riešeného územia v zmysle územného plánu a tejto spracovanej urbanistickej štúdie si vyžiada súčinnosť mesta, MČ Bratislava – Petržalka ako aj všetkých vlastníkov dotknutých pozemkov. V zmysle schváleného územného plánu zóny „Kapitulský dvor“ a „Územného plánu mesta Bratislava“ bude v riešenom území potrebné zrealizovať verejné dopravné zariadenie – okružnú križovatku s identif. číslom VPS 17 (v zmysle návrhu verejnoprospešných stavieb územného plánu zóny Kapitulský dvor). V rámci výstavby tejto okružnej križovatky je plánovaná v prvej fáze výstavby rekonštrukcia križovatky Údernícka – Kaukazská, ktorá zabezpečí zokruhovanie týchto dvoch ulíc počas výstavby okružnej križovatky. Zároveň sa ráta s rekonštrukciou prvej časti spojnice Vranovská – Údernícka, ktorá je taktiež súčasťou návrhu verejnoprospešných stavieb územného plánu zóny Kapitulský dvor pod č. VPS.8 Vymedzenie plôch pre lokalizáciu vybraných stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry, vrátane sprievodných línii a plôch zelene, ktoré nie sú vymedzené v existujúcej územnoplánovacej dokumentácii budú zadefinované/navrhnuté až v rámci spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie vyvolanej týmto podnetom.

10.2. Vlastnícke vzťahy

Prevažujúca časť územia širších vzťahov je v zákonnom vlastníctve právnických a fyzických osôb, na juhozápadnej časti sa nachádzajú pozemky s nezaloženým listom vlastníctva (momentálne je na nich teleso vozovky na Úderníckej a Kaukazskej ul.). V zmysle analýzy vlastníckych vzťahov sa v širších vzťahoch riešeného územia sa nachádza 10 veľkých vlastníkov hnutelných a nehnuteľných majetkov. Sú to: spoločnosť Hydronika Nova a.s., Bratislavský samosprávny kraj, Slovenská republika (Ministerstvo vnútra SR, Ministerstvo hospodárstva SR), SIPOREX, spol. s r.o., Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza, FACTOR ASSET MANAGEMENT, s.r.o., DIVIDEND, a.s. a Hlavné mesto SR- Bratislava. Samotné riešené územie je vo výlučnom vlastníctve jedného majiteľa, súkromnej spoločnosti YIT Slovakia a.s. Podrobný prehľad vlastníckych vzťahov je súčasťou prílohy tejto dokumentácie. Vlastnícke vzťahy sú tiež popísané v kapitole 4.2.1. Vlastnícke vzťahy vo vnútri a priľahlom okolí riešeného územia.

10.3. Etapizácia

Navrhovaná zástavba v zmysle spracovanej urbanistickej štúdie je limitovaná vybudovaním verejného dopravného zariadenia – okružnej križovatky Kapitulský dvor, presnejšie jej prvej fázy, rekonštrukcie križovania Ulíc Kaukazská - Údernícka, ktorá zabezpečí ich zokruhovanie. Následne, v ďalšej fáze sa pristúpi k dobudovaniu celej okružnej križovatky a odstráneniu zokruhovnia Úderníckej a Kaukazskej ul., ktoré nahradí cyklotrasa. Zároveň je potrebné vybudovať prepojavaciu komunikáciu medzi Vranovskou a Údernickou ul. V prvej fáze bude nutné zrekonštruovať existujúcu komunikáciu, následne v rámci dobudovania 2. etapy okružnej križovatky napojiť túto spojku na spomínanú križovatku. Všetky verejné dopravné zariadenia popísané v I. etape (rekonštrukcia križovatky Údernícka-Kaukazská a rekonštrukcia časti spojky Vranovská – údernícka) musia byť vybudované pre zabezpečenie dopravného napojenia rieš. územia v I. etape Ostatné stavby a objekty vrátane preložiek a potrebnej technickej infraštruktúry môžu byť realizované v etapizácií podľa investičných zámerov jednotlivých investorov.

10.4. Asanácia existujúcich stavieb

Keďže riešené územie je nezastavané, nevzniká potreba plošnej asanácie jestvujúcich stavieb. V severo-západnej časti sa nachádza spevnená betónová plocha, ktorú bude nutné asanovať v rámci prípravných prác pred výstavbou.

V širšom riešenom území sa ráta s asanáciou jednej menšej stavby - A8 (sklad), ktorá bude musieť byť asanovaná z dôvodu realizácie verejno-prospešnej stavby VPS 8 – nová komunikácia K15 plánovaná v UPZ Kapitulský dvor.

11. Civilná ochrana obyvateľstva

11.1. Všeobecná časť

Účelom doložky CO je v súlade s platnou legislatívou pre oblasť civilnej ochrany, na vymedzenom území stanoviť zásady zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami mimoriadnych udalostí, prognózovaných podľa „Analýzy územia okresu Bratislava, z hľadiska možných mimoriadnych udalostí,“ a na danom teritóriu navrhnúť opatrenia:

- **Monitorovanie územia** – monitorovanie zložiek životného prostredia pre prípad mimoriadnej udalosti s únikom nebezpečných, alebo rádioaktívnych látok, je pre územie zabezpečené v rámci monitorovacej siete.
- **Individuálna ochrana obyvateľstva** – uvedená záležitosť bude riešená v spolupráci s útvarom krízového riadenia OÚ Bratislava.

- **Kolektívna ochrana** – evakuácia obyvateľstva, sa rozumie odsun ohrozených osôb, hospodárskych a domácich zvierat, prípadne vecí z určitého územia. Evakuácia obyvateľstva z územia ohrozeného účinkami po vzniku mimoriadnej udalosti patrí medzi základné opatrenia v rámci kolektívnej ochrany. Ukrytie obyvateľstva a osôb prevzatých do starostlivosti, na základe analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a v súlade s ustanoveniami vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Zb. z., v prípade mimoriadnej udalosti bude riešené nasledovne: zariadenia civilnej ochrany (ochranné stavby rôznych typov), budú integrované do vyčlenených priestorov stavebných objektov, ako dvojúčelové zariadenia, s prioritou mierového využitia.

11.2. Zhodnotenie súčasného stavu riešeného územia

Lokalita, ktorá je predmetom riešenia v súčasnosti nie je zahrnutá do „Plánu ochrany“ mestskej časti Bratislava - Petržalka. Jedná sa o lokalitu, ktorá je v súčasnosti nezastavaná, územie je pripravované na novú výstavbu.

- Sklady materiálu CO

V riešenom území sa sklady materiálu CO nenachádzajú. Na základe Koncepcie civilnej ochrany obyvateľstva schválenej vládou Slovenskej republiky, sa nepredpokladá s v tejto lokalite s výstavbou nových skladov materiálu, čo znamená, že na riešenom území sa nebudú zriaďovať nové skladovacie priestory vo vlastníctve obce, okrem zriadenia skladov právnickými a fyzickými osobami, ktorým táto povinnosť vyplýva zo zákona a tieto priestory vyčleňujú v rámci náplne vlastných objektov.

- Zariadenia objektov CO

V riešenej lokalite rozhodnutiami neboli určené žiadne iné zariadenia. Na riešenom území sa nenachádzajú objekty, v ktorých priestory sú vhodné na stanicu hygienickej očisty.

- Prehľad ukrytia na riešenom území

Podľa evidencie ochranných stavieb civilnej ochrany vedenej na Obvodnom úrade v Bratislave sa v riešenom území v súčasnosti nenachádzajú žiadne ochranné stavby typu odolný úkryt (OÚ) a plynotesný úkryt (PÚ). Údaje o ochranných stavbách typu jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (JÚBS) a ich kapacitách v riešenom území vzhľadom na jeho súčasný stav neuvádzame, keďže a na riešenom území nenachádza žiadna stavba.

- Prostriedky varovania obyvateľstva

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne prostriedky varovania obyvateľstva, v bezprostrednom okolí sa nachádzajú zariadenia a prostriedky informačného systému civilnej ochrany pre varovanie obyvateľstva, ktoré uvádzame v nasledujúcej tabuľke:

Číslo zariadenia	Druh varovacieho zariadenia	Miesto lokácie
BA V - 021	P 600W	Vilova 7
BA V - 022	P 600W	Kopčianska 20
BA V - 028	P 600	Ubytovňa, Domov stavbárov, Kopčianska 80

Tabuľka: prostriedky varovania obyvateľstva v bezprostrednom okolí rieš. územia

Súčasný stav zabezpečenia technických prostriedkov informačného systému civilnej ochrany pre varovanie obyvateľstva je pre riešené územie dostačujúci.

11.3. Koncepcia zabezpečovania zariadení CO

- ochrana obyvateľstva pri výrobe, preprave skladovaní a manipulácii s nebezpečnými látkami

V riešenom území navrhované objekty vo svojej objektovej skladbe nevyhovujú na vytvorenie hromadných hygienických zariadení (umývárne, sprchy) ako stanice hygienickej očisty osôb. Na vytvorenie takýchto

zariadení CO pre potrebu obce resp. územia je potrebné vydanie rozhodnutia o vytvorení jednotiek CO pre potreby obce, resp. územia.

- stavebnotechnické požiadavky na stavby a technické podmienky zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany

V riešenom území, na základe zákona č. 42/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov kde na základe ustanovenia § 4 ods. 3 pri spracúvaní územného plánu obstarávateľa v spolupráci s obvodnými úradmi určia rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany a § 15 ods.1, písm. e/ obec určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na ukrytie obyvateľstva a zabezpečuje ich potrebné úpravy a vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, rieši potrebu ukrytia obyvateľstva.

Najvhodnejšími objektmi k dvojúčelovému využitiu na ochranné stavby sú objekty s podzemným podlažím a technickým zázemím, ktorým umožní ich úžitková plocha a kapacita VZT zariadení pojať nasedovné počty:

- navrhovanú kapacitu obyvateľstva - t.j. 420 osôb (údaj prevzatý z kapacitných údajov navrhovaných objektov UŠ Údernícka v kategórii obyvateľa),
- navrhovanú kapacitu zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti – t.j. 10 osôb (údaj prevzatý z kapacitných údajov navrhovaných objektov UŠ Údernícka v kategórii zamestnanci služieb, zamestnanci administratívy, návštevníci).

Koeficienty oslabenia pre jednotlivé druhy dvojúčelových objektov je potrebné navrhnuť v zmysle technických podmienok vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Technické podmienky budú riešené v ďalších stupňoch PD pri konkrétnych objektoch a ich technickom vybavení.

- hospodárenie s materiálom civilnej ochrany

Túto oblasť v záujmovom území nie je potrebné riešiť. Súčasný počet skladov na území riešeného územia zóny zabezpečuje požiadavky aj potreby súčasného stavu územia. V navrhovanom území túto oblasť sú povinné zabezpečovať v tejto lokalite právnické osoby pre svojich zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti podľa charakteru svojej činnosti a podmienok stanovených zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov a v zmysle platných vyhlášok.

- technické a prevádzkové podmienky informačného systému

Vybudovaná sieť sirén určených na varovanie obyvateľstva, zabezpečuje pokrytie celého riešeného územia z dosahu okolitých zariadení. V riešenom území urbanistickej štúdie Zóna Údernícka v MČ Bratislava – Petržalka podľa dokumentácie „Akustického pokrytia varovným signálom“ postačujúci. Územie je vykryté dosahom sirén umiestnených mimo riešeného územia a je dostatočne zabezpečené technickými prostriedkami informačného systému pre varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Správcom tohto systému je sekciou krízového manažmentu a civilnej ochrany Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

12. Návrh podmienok využitia územia, regulácia

Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, je v súčasnosti riešené územie definované ako stabilizované, pre funkčné využitie občianskou vybavenosťou celomestského a nadmestského významu (regulačný kód 201), malá časť územia na východnej strane je určená ako rozvojové územie pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód C 201). V zmysle predkladanej urbanistickej štúdie sa riešené územie odčleňuje od pôvodného regulačného bloku a bude definované ako **rozvojové územie s funkciou viacpodlažná bytová zástavba a s úrovňou intenzity využitia územia zadefinovanej regulačným kódom G (G 101)**. Do budúcnosti sa ráta, že aj zvyšná

časť regulačného územia **bude zmenená na viacpodlažnú bytovú zástavbu**. O túto zmenu však musí požiadať majiteľ dotknutých parciel. Regulácia je spracovaná pre v grafickej časti jasne vymedzené územie.

Čo sa týka výškovej regulácie je **maximálna výška zástavby od rastlého (pôvodného) terénu obmedzená na 27 m**, čo predstavuje 8 nadzemných podlaží. **Tento najvyšší objekt sa musí nachádzať v bezprostrednom kontakte s Údernickou ulicou, s jej uličnou čiarou. Návrh ÚŠ definuje uličnú čiaru zo západnej a severnej strany rovnobežne, s už existujúcou zástavbou** (viď priložený regulačný výkres). **Tam, kde okolitá existujúca zástavba nie je prítomná, je uličná čiara zadefinovaná 4 m od okraja vozovky.** Grafická (regulačný výkres) a textová časť (regulačný list) sú navzájom previazané dokumenty a je nutné ich spoločné preštudovanie. Podrobnejší popis podmienok využitia územia a regulácií nájdete v nasledujúcich odsekoch a na regulačnom výkrese.

Zároveň predkladaná urbanistická štúdia uvažuje o **spojení dvoch urbaicstických funkčných plôch**, ktoré delia nelogicky riešenie územie do dvoch oddelených celkov. Zmena je vyznačená v grafickej časti.

Návrhy zmien v regulácii riešeného územia:

1. Návrh zmeny spôsobu funkčného využitia územia reflektuje postupnú premenu Úderníkej ul. z mestského „brownfieldu“ na nový mestský bulvár spájajúci 2 lokálne subcentrá (s prevažnou funkciou zmiešanou, alebo s funkciou občianska vybavenosť). V zmysle tejto premeny navrhujeme funkčné využitie riešeného územia zmeniť, z pôvodne v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, (r.2007) uvažovaného stabilizovaného územia, s funkciou občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (regulačný kód 201) na **rozvojové, s funkciou viacpodlažná bytová zástavba (regulačný kód 101)**. Navrhovaná zmena bola prerokovaná a odporúčená na dopracovanie na kvalitárskom výbore, zvolanom dňa 27.6.2024.

2. Návrh zmeny intenzity využitia územia je spracovaný v kontexte regulácie „Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, r.2007“. Vo výkrese návrhu regulácie sa uvádza intenzita využitia územia, ktorá je vyjadrená maximálnym indexom zastavaných plôch, minimálnym indexom zelene, maximálnym indexom podlažných plôch a priemernou podlažnosťou, pričom jednotlivé parametre udávajú nasledovné pomery:

- *index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*
- *index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia (výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a doporučení),*
- *koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia,*
- *priemerná podlažnosť zástavby je ukazovateľ udávajúcí pomer nadzemných podlažných plôch k zastavanej ploche / v zmysle návrhu Zmien a doplnkov O2 sa už neuvádza, respektíve nemá záväzný, len informatívny charakter/.*

V zmysle požiadaviek magistrátu Hl. Mesta Bratislavy sa na predbežnom prerokovaní (kvalitárskom výbore, uskutočnenom dňa 27.6.2024) odprezentovali dve verzie intenzít využitia územia, a to na úrovni F (nižšia intenzita využitia) a G (vyššia intenzita). Po prerokovaní oboch variantov sa odporučil na dopracovanie **variant G, s vyššou intenzitou využitia územia** (pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka) z dôvodu lepšieho „zapadnutia“ do okolitej existujúcej a navrhovanej urbánnej štruktúry. V nasledujúcej tabuľke uvádzame pôvodné a navrhované odsúhlasené okrajové hodnoty využitia územia:

územie 1 / regulačný kód C 201 (pôvodná regulácia)			
Index podlažných plôch (IPP) max.	Index zastavaných plôch (IZP) max.	Koeficient zelene (KZ) min.	Priemerná podlažnosť
0,6	0,5	0,15	1 NP - 3 NP

Tabuľka: súčasné regulačné parametre intenzity využitia územia

územie 1 / regulačný kód G 101 (navrhovaná zmena)			
Index podlažných plôch (IPP) max.	Index zastavaných plôch (IZP) max.	Koeficient zelene (KZ) min.	Priemerná podlažnosť
1,8	0,26	0,30	5 NP - 8 NP

Tabuľka: návrh zmeny regulačných parametrov intenzity využitia územia

Ako je možné z porovnania parametrov z predchádzajúcich tabuliek vidieť, navrhovaná zmena intenzity využitia územia sa prejaví v „uvoľnení“ priestranstva v prospech zelene a v zahutnení novonavrhovanej urbánnej štruktúry, presne v zmysle zásad urbánnej intenzifikácie mesta a vytvárania (viac-menej) voľných blokov. Návrh regulatívov tiež vychádza z nasledujúcich základných – východiskových vstupov, ide o:

- charakter konkrétného územia, jeho nadväznosti na okolitú štruktúru,
- druh urbanistickej funkcie a charakter zariadení, ktoré ju reprezentujú,
- polohu regulovaného rozvojového územia v meste (vnútorné mesto, mestská časť Petržalka),
- hodnoty ukazovateľov intenzity využitia podobných území navrhnutých v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, r. 2007,
- návrh/koncepcia overujúca využitie riešeného územia,
- prerokovanie urbanistickej štúdie (zasadnutie kvalitatérského výboru).

3. Návrh regulácie hmotovo - priestorovej štruktúry. V rámci regulácie urbanistickej štruktúry je navrhnutá rozvoľnená bloková zástavba, ktorá sa smerom k Úderníckej ulici zahusťuje, vytvárajúc tak na nej jasne rozpoznateľnú uličnú (stavebnú) čiaru. **Ak sa v bezprostrednej blízkosti nenachádza žiaden objekt, táto čiara je zadefinovaná vo vzdialenosti 4 m od hranice vozovky. Ak sa v blízkosti nachádza, uličná čiara sa prispôsobuje existujúcemu objektu.**

Z kompozičného hľadiska je návrh reguluje štruktúru systémom jednoduchej výškovej gradácie nasmerovanej vzostupne smerom od letného kúpaliska Matadorka a štruktúry škôl na Vranovskej ul., (kde sa nachádzajú najnižšie 4-5 posch. objekty) až ku riešenému územiu, kde sa nachádza v kontakte s Údernickou ul. (v celej gradácii najvyšší) 8-podl. objekt. Všetky ostatné objekty sa rovnomerne a plynulo znižujú smerom ku kúpalisku a objektom škôl. Vzniká tak „prechodná“ gradujúca štruktúra od 4-5 podl. zástavby doteraz zaregulovanej na Úderníckej ul. po 9 podl. štruktúru navrhovanú v priestoroch Kapitúlskeho dvora. Preto **návrh regulácie na riešenom území obmedzuje maximálnu výšku objektu (od úrovne existujúceho terénu) na 27m, čo zodpovedá 8 nadzemným podlažiam a tento objekt fixuje k uličnej čiare na Úderníckej ul.**

4. Návrh regulácie zelene. Ako základný prvok regulácie množstva zelene je stanovený koeficient zelene (KZ), ktorý udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. KZ je vypočítaný zo zelene na rastlom teréne, alebo zo zelene nad strechou podzemných parkovísk s dostatočnou hrúbkou substrátu min.0,5 m, a so započítaným správnym koeficientom zápočtu (určeným v zmysle hrúbky substrátu). Funkčná kategória zelene zodpovedá charakteristikám v návrhu zelene uvedeným v kapitole. č. 6.4 Návrh regulácie na riešenom území tiež ráta so **zachovaním vzrastlej zelene v priľahlom susedstve so školskými budovami**. V regulačnom výkrese sú vyznačené stromy, ktoré je v zmysle územného regulatívu nutné zachovať.

5. Návrh regulácie dopravnej obsluhy a obsluhy technickou infraštruktúrou vychádza z územného plánu, požiadaviek jednotlivých správcov sietí a platných generelov. Spresnenie bude prevedené v rámci projektovej prípravy jednotlivých stavieb a objektov.

6. Limity využitia územia sú dané ochrannými pásmami dopravných a inžinierskych stavieb ako aj spracovanou urbanisticko-hmotovou koncepciou. Návrhu regulatívov využitia urbanistického sektoru, predstavuje doporučenú reguláciu využitia územia vzhľadom na charakter dokumentácie – územnoplánovací podklad. Minimálna výmera parcely vzhľadom na charakter územia nie je regulovaná. Zastúpenie zastavaných plôch, podlažných plôch, spevnených plôch (vrátane komunikácií) a zelene v rámci celého územia je vyjadrené v príslušných tabuľkách urbanistickej ekonómie v kap.9. a v predchádzajúcich odsekoch. Orientačné zastúpenie plôch športovísk a ihrísk, ktoré je nutné zachovať/vybudovať je uvedené v kap. 8.3. Občianska vybavenosť. **Presný minimálny rozmer (ani počet) ihrísk pre deti a dospelých nie je zadefinovaný, avšak oba typy ihrísk by mali byť v návrhoch architektonických štúdií prítomné.**

územie 1 / navrhovaný regulačný kód G 101
--

A. CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA:

- výmera riešeného územia:	7 774 m ²
- funkčné využitie podľa platného územného plánu:	stabilizované územie s funkčným využitím občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (regulačný kód C 201)
- súčasný stav:	nevyužívané plochy
- prevažujúci stavebno-technický stav objektov:	územie bez stavených objektov
- plochy iného využitia:	v dávnej minulosti využívané ako športovo rekreačné plochy, momentálne sú v nefunkčnom / nevyhovujúcom technickom stave.

B. NÁVRH REGULÁCIE FUNKCIÍ:

- novonavrhované funkčné využitie:	rozvojové územie s funkciou viacpodlažná bytová zástavba (kód funkcie 101)
- doporučené prevažujúce funkcie:	bývanie vo viacpodlažných bytových domoch (minimálny podiel funkcie 70%), prípustné doplnkové funkcie dopĺňajúce komplexitu obytného úz. ako napr: obč. vybavenosť, športoviská, školské zar. a pod.

C. NÁVRH REGULÁCIE INTENZITY VYUŽITIA:

- kód regulácie intenzity využitia územia :	G 201
- index zastavaných plôch (IZP):	0,26
- index podlažných plôch (IPP):	1,80
- koeficient zelene (KZ)	0,30
- priemerná podlažnosť:	5 – 8 NP

D. NÁVRH REGULÁCIE HMOTOVO - PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY:

- štruktúra zástavby:	prevažne bloková v smere do Úderníckej ul., rozvoľnená v smere k školským zariadeniam a ku kúpalisku Matadorka
- neprípustný spôsob zástavby:	provizórne a dočasné objekty

- uličné (stavebné) čiary:	ak sa v bezprostrednej blízkosti nenachádza žiaden objekt, čiara je zadaná vo vzdialenosti 4 m od hranice vozovky, ak sa v blízkosti nachádza, uličná čiara sa prispôbuje existujúcemu objektu. Pre lepšie pochopenie vid'. výkres regulácie,
- akcenty/výšková regulácia:	maximálna výška objektu (od úrovne existujúceho terénu) je obmedzená na 27m (8NP), tento objekt sa fixuje k uličnej čiare na Úderníckej ul.

E. NÁVRH REGULÁCIE ZELENÉ:

- koeficient zelene (KZ):	0,30
- funkčná kategória zelene:	izolačná zeleň, parkovo upravená zeleň, zeleň pozemkov obytných budov, líniová zeleň a pod.
- regulácia existujúcej zelene:	zachovanie vzrastlej zelene v príslušnom susedstve so školskými budovami, vid'. regulačný výkres

F. NÁVRH REGULÁCIE DOPRAVNEJ OBSLUHY:

- pre dopravnú obsluhu je potrebné realizovať:	rekonštrukciu križovania ciest „Údernícka Kaukazská“ ako I. etapu budovania okružnej križovatky Kapitulský dvor a rekonštrukciu I. časti novovznikajúceho prepojenia Úderníckej a Vranovskej ul.
--	--

G. NÁVRH REGULÁCIE TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY:

pre obsluhu riešeného územia technickou infraštruktúrou je potrebné realizovať:

- preložku vodovodu:	preložku mestského vodovodu D300 o dĺžke cca 55m, ktorá bude križovať predpokladanú výstavbu
- preložku linky VN:	preložku linky VN-22kV č.346, ktorá bude križovať predpokladanú výstavbu, dĺžka preložky cca 80 m
- transformačnú stanicu:	TS8D 2x630kVA
- preložku lokálnych linek NN	z dôvodu možného križovania s predpokladanou výstavbou (určí sa vo vyšších stupňoch PD)
- preložkou lokálnej linky optiky	o dĺžke cca 75 m

H. LIMITY VYUŽITIA SEKTORU:

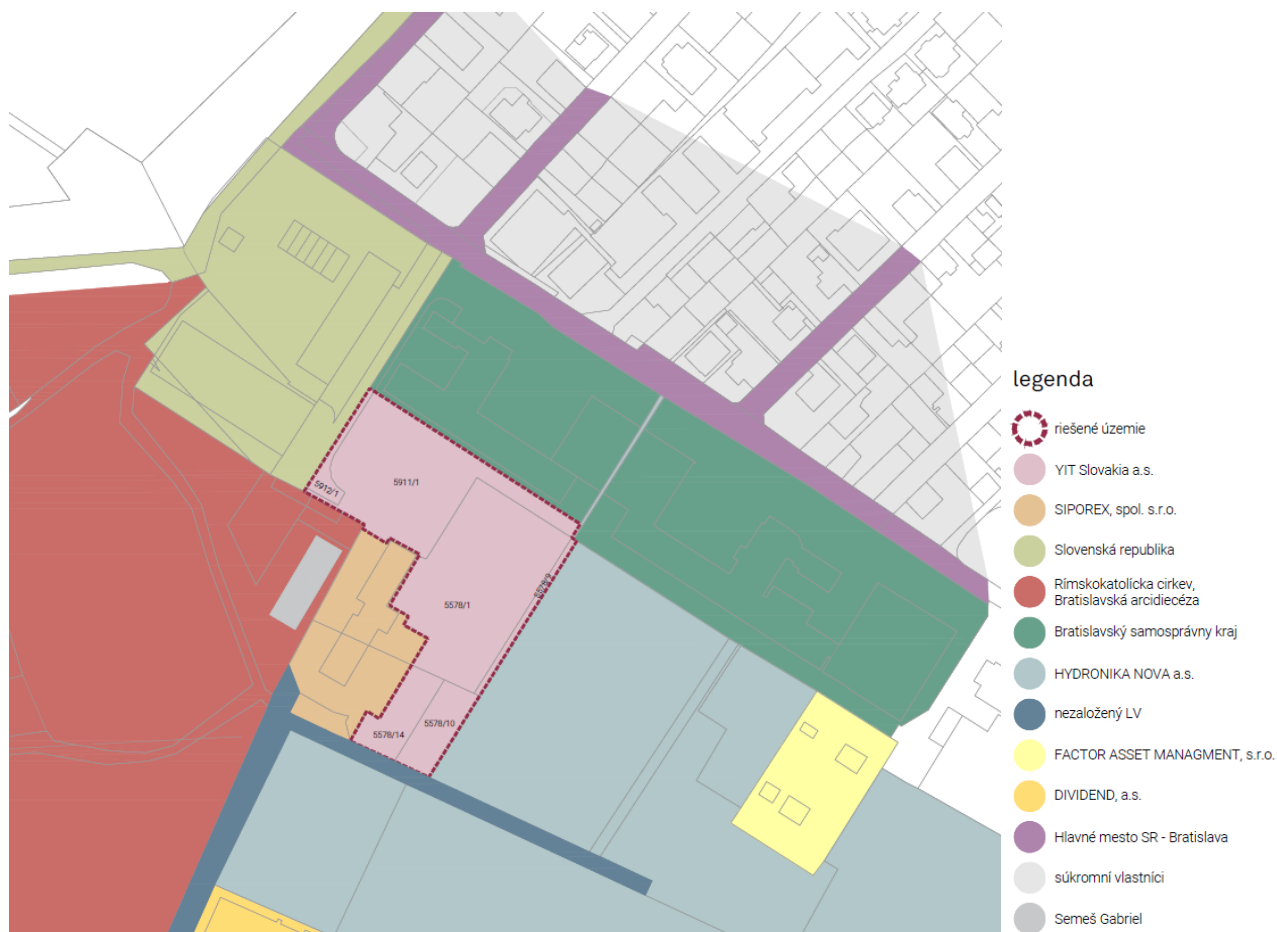
- ochranné pásma:	sú dané ochrannými pásmami dopravných a inžinierskych stavieb
- doplnkové funkcie:	na rieš. území vybudovať minimálne jedno športovisko a jedno ihrisko pre deti
- iné:	vybudovanie novonavrhovaných dopravných komunikácií v zmysle bodu F

13. Prílohy

Zoznam príloh

1. Majetkové vzťahy na rieš. území a v príľahlom okolí
2. Zápis z jednania 1. „kvalitárskeho výboru“ zvolaného dňa 27.6.2024
3. Zápis z jednania 2. „kvalitárskeho výboru“ zvolaného dňa 28.5.2025
4. Dopravnokapacitné psúdenie: Dopravné napojenie UŠ zóny Údernícka, Bratislava - Petržalka

1. Majetkové vzťahy na rieš. území a v príľahlom okolí



Majetkové vzťahy na riešenom území a v príľahlom okolí

Parcely riešeného územia vo vlastníctve YIT Slovakia a.s.: 5912/1; 5911/1; 5578/1; 5578/9; 5578/14; 5578/10

2. Zápis z jednania 1. „kvalitárskeho výboru“ zvolaného dňa 27.6.2024

Urbanistická štúdia zóny Udernícka, MČ Bratislava - Petržalka Zápis z KV

Hl. mesto SR Bratislava

27.06.2024 08:00

Zúčastnení:

Za Hl. mesto:	p. Šujan, p. Gazsová,
Za MČ Petržalka:	p. Kasala,
Za obstarávateľa:	p. Prokopič,
Za spracovateľa:	p. Nagy, p. Bekeš
OSO:	p. Kollár

1. Predstavenie rozpracovanosti:

- Spracovateľ oboznámil prítomných o obsahu rozpracovanosti USZ Údernícka.

2. Hl. mesto:

- Pre Hl. mesto aj MČ Petržalka je akceptovateľný variant 101 G
- Spôsob vykurovania bude riešený formou tepelných čerpadiel
- V rámci výpočtu statickej dopravy uvažovať s kmp: 0,8 a kd:0,8
- Ulica Údernícku uvažovať v kategórii C1 (autobus, event. trolejbus) s napojením na Viedenskú cestu (návrh zodpovedajúcej podrobnosti, kóty, státi, cyklisti atď.)
- Zapracovať cyklodopravu do riešenia dopravy
- Dopravné riešenie bude uvažované etapovito (zohľadniť existenciu UR na Smarti)
- 10% PM uvažovať ako verejných
- Dopravné riešenie prekonzultovať ešte pred prerokovaním Čistopisu
- V otázkach IS sa obrátiť sa na Hl. mesto, na p. Daniela Pospíšila
- Aktualizovať generel zelene a generel vodných tokov
- Do čistopisu definovať Urbanistickú ekonómiu

3. MČ - Petržalka:

- V širších vzťahoch reagovať aj na okolité potenciálne rozvojové plochy v území
- Ponúknuť uhlíkovo neutrálny projekt
- Koridor výhľadovej električkovej trate koordinovať s USZ Viedenská cesta východ

4. Záver:

- Dopravné riešenie bude osobitne prekonzultované s Hl. mestom a MČ Petržalka ešte pred prerokovaním Čistopisu UŠ.
- UŠZ bude dopracovaná do Čistopisu v súlade so schváleným zadáním, zohľadňujúc informácie prezentované na KV a predložené na prerokovanie.

Zapísal: OSO, p. Kollár

Stretnutie ukončené 09,00

3. Zápis z jednania 2. „kvalitárskeho výboru“ zvolaného dňa 28.5.2025

Urbanistická štúdia zóny Udernícka, MČ Bratislava - Petržalka Zápis z KV

Hl. mesto SR Bratislava
28.05.2025 14:00

Zúčastnení:

Za Hl. mesto: Ing. Martina Barloková, Mgr. Andrej Kučeravý, Daniel Tomko, Ing. arch. Kristián Krajnák, Mgr. Katarína Minarčinová, Ing. Stanislav Skýva, Ing. Elena Pospíšilová, Ing. arch. Juraj Šujan, Ing. arch. Lýdia Hartlová, Zuzana Gazsová
Za obstarávateľa: p. Prokopič,
Za spracovateľa: p. Bekeš, p. Čierna
OSO: p. Kollár

1. Predstavenie rozpracovanosti

- Spracovateľ oboznámil prítomných o obsahu rozpracovanosti USZ Údernícka, s časťou Dopravné riešenie v súlade so závermi 1. KV (Zápis zo dňa 27.06.2024).

2. Hl. mesto:

- Hl. mesto nepovažuje za vhodný návrh prepojenia ulíc Údernícka - Viedenská ako dočasnej komunikácie do doby celkového (finálneho) dopravného riešenia vo väzbe na UPN-Z Kapitulský dvor.
- Hl. mesto preferuje finálne koncepčné riešenie dopravy v tomto budúcom dopravnom uzle.

3. Záver:

- UŠZ bude dopracovaná v zmysle záverov z kvalitárskych výborov a v súlade so schváleným zadaním a predložená na verejné prerokovanie.

Zapísal: OSO, p. Kollár
Stretnutie ukončené 14,30