

1. – TEXTOVÁ ČASŤ

TEXTOVÁ ČASŤ

Názov dokumentácie:

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TRNÁVKA, KRAJNÁ - BOČNÁ

Návrh riešenia

Obstarávateľ: Mestská časť Bratislava II. – Ružinov
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava 212

Spracovatelia: PUDOS-PLUS, spol. s r. o.
Račianske Mýto 1/A, 839 21 Bratislava 32
MARKROP, architektonický ateliér, spol. s r. o.
Bárdošova 54, 831 01 Bratislava

Riešiteľský kolektív:

■	urbanizmus, územné plánovanie		Akad. arch. Ivan Marko Ing. Ľuboš Čižmár Ing. arch. Stanislav Cesnak
■	dopravná obsluha územia		Ing. Ľuboš Čižmár Ing. arch. Stanislav Cesnak
■	technická infraštruktúra		
	- kanalizácia, vodovod, plyn		Ing. Pavol Labaš
	- silnoprúd, slaboprúd, VO		Ing. Ján Jurčovič
	- telekomunikačné a informačné siete		Ing. Roland Živný
■	ozelenenie územia		Ing. Katarína Serbinová, PhD.
■	kvalita ovzdušia a podzemnej vody		Ing. Tomáš Šembera

Termín spracovania: 11. 2012

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI DOKUMENTÁCIE

- 1. - Úvod
 - 1.1 - Základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia územného plánu zóny
 - 1.2 - Vymedzenie riešeného územia
- 2. - Zhodnotenie súčasných územno-plánovacích dokumentácií
- 3. - Zhodnotenie výsledkov prerokovania koncepcie riešenia
- 4. - Návrh riešenia územného plánu zóny
 - 4.1 - Základná charakteristika riešeného územia a špecifické charakteristiky zóny, vyplývajúce z jej polohy – funkcií
 - 4.1.1 - Poloha a význam riešeného územia v meste, resp. v Mestskej časti Bratislava II. – Ružinov
 - 4.1.2 - Vnútna štruktúra územia
 - 4.1.3 - Charakteristika problémových javov v území
 - 4.2 - Väzby riešeného územia zóny na širšie územie
 - 4.2.1 - Širšie vzťahy územia zóny
 - 4.2.2 - Širšie vzťahy územia z hľadiska technicko-infraštruktúrnej obsluhy
 - 4.3 - Základné rozvojové predpoklady riešeného územia
 - 4.3.1 - Charakteristika rozvojového potenciálu územia
 - 4.3.2 - Charakteristika limitov a obmedzení vo vzťahu k potencionálnemu rozvoju zabytňujúcich funkčných zložiek v území
 - 4.4 - Návrh začlenenia riešeného územia do širších prevádzkových a komunikačných vzťahov
 - 4.5 - Návrh základnej urbanistickej koncepcie riešenia rozvoja územia
 - 4.6 - Návrh funkčného využitia a organizácie územia
 - 4.6.1 - Návrh rozvoja demografickej štruktúry
 - 4.6.2 - Návrh rozvoja obytných funkcií v území
 - 4.6.3 - Návrh rozvoja funkcií občianskej vybavenosti v území
 - 4.7 - Návrh priestorového usporiadania zástavby územia
- 5. - Komplexné vyhodnotenie kvality životného prostredia v území
 - 5.1 - Geologická a geomorfologická charakteristika územia
 - 5.2 - Klimatická charakteristika územia
 - 5.3 - Charakteristika potencionálnej vegetácie v území
 - 5.4 - Charakteristika súčasného stavu hygieny životného prostredia
 - 5.4.1 - Kvalita ovzdušia

- 5.4.2 - Kvalita podzemnej vody
- 5.4.3 - Hluková situácia
- 6. - Návrh zásad ozelenenia územia
- 7. - Návrh koncepcie rozvoja dopravnej obsluhy územia
 - 7.1 - Charakteristika dopravnej polohy a širšie dopravné vzťahy
 - 7.2 - Návrh riešenia dopravných vzťahov
 - 7.2.1 - Individuálna automobilová doprava
 - 7.2.2 - Mestská hromadná doprava
 - 7.2.3 - Cyklisti
 - 7.2.4 - Peší
- 8. - Návrh koncepcie rozvoja technickej infraštruktúry územia
 - 8.1 - Vodné hospodárstvo a zásobovanie plynom
 - 8.2 - Zásobovanie elektrickou energiou a VO
 - 8.3 - Zásobovanie teplom
 - 8.4 - Napojenie na telekomunikačné a informačné siete

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- 9. - Ochranné pásma v území
- 10. - Návrh územného plánu zóny
 - 10.1 - Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
 - 10.1.1 - Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb
 - 10.1.2 - Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb
 - 10.1.3 - Záväzná časť ÚPN–Z - spresnenie regulatívov ÚP - mesta regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov)
 - 10.2 - Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
 - 10.3 - Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch v regulovaných územno-funkčných jednotkách (blokoch), s určením zastavovacích podmienok
 - 10.4 - Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
 - 10.5 - Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
 - 10.6 - Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje Rozhodnutie o umiestnení stavby
 - 10.7 - Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov
 - 10.8 - Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií v riešenom území zóny
 - 10.9 - Zoznam verejnoprospešných stavieb

10.10 - Vecná a časová koordinácia novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb

- 11. - Doložka civilnej ochrany
- 12. - Záver
- 13. - Použité podkladové materiály
- 14. - Doklady
- 2. - Grafická časť
(zoznam príloh v úvode grafickej časti)

**Doplnenie riešiteľského kolektívu:
(po úmrtí Akad. arch. Ivana Marka)**

■ urbanizmus, územné plánovanie Ing. arch. Ľubomír Klaučo

1. - Úvod

1.1 - Základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia územného plánu

Spracovanie Územného plánu zóny (ÚPN-Z) Trnávka, Krajná – Bočná objednala Mestská časť Bratislava II. – Ružinov prostredníctvom Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Spracovanie návrhu Územného plánu zóny Trnávka, Krajná – Bočná predchádzalo obstaranie zadanie, ktoré vypracovala Mestská časť Bratislava II. – Ružinov.

Hlavným podkladom je Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (r. 2007), Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 01 (r.2008), Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 02 (r.2011)

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny (ÚPN-Z) je potreba riešenia podrobnejšej preukázateľnosti regulácie a funkčného využitia tohto územia mestskej časti Ružinov. Územie je v regulačnej časti Územného plánu hl. m. SR Bratislavy vyznačené ako stabilizované a rozvojové avšak vzhľadom na svoju rozmanitosť a špecifiká musí mať stanovené diferencované regulatívy pre riadený rozvoj tohto územia, menovite:

- získanie schváleného regulačného (zastavovacieho) plánu obsahujúceho:
 - základné zásady usporiadania územia,
 - limity využitia územia,
 - regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia,
 - regulačné prvky funkčno-prevádzkového využitia jednotlivých parciel, a hmotovo-priestorového stvárnenia zástavby na jednotlivých parcelách,
- získanie schválenej územno-plánovacej dokumentácie, ktorá bude v určenom rozsahu záväzným a v určenom rozsahu smerným podkladom pre bezprostredné územné rozhodovanie o území a podkladom pre vypracovanie predprojektových a projektových dokumentácií jednotlivých stavieb,
- získanie schválenej územno-plánovacej dokumentácie, ktorá môže byť aj podkladom na vyvlastnenie pre účely realizácie verejnoprospešných stavieb.
- Územný plán zóny Trnávka, Krajná – Bočná nebude nahrádzať územné rozhodnutia.

Základným cieľom rozvoja riešeného územia je vytvorenie podmienok pre rozvoj málopodlažnej obytnej zástavby v špecifickom území Bratislavy, resp. v špecifickom území Mestskej časti Bratislava – Ružinov. Málopodlažná obytná zástavba, vo forme zástavby rodinných domov kumuluje vlastnosti, najmä výhody a prednosti, viacfunkčného rezidenčného mestského prostredia a krajinársky hodnotnej zelene úžitkových záhrad pri rodinných domoch.

Ťažiskovým princípom rozvoja urbanisticko-architektonickej štruktúry v riešenom území je snaha o vytvorenie funkčne, priestorovo a hmotovo diferencovanej štruktúry málopodlažnej obytnej zástavby. Navrhovaná štruktúra je formovaná predovšetkým objektmi individuálnych a radových rodinných domov, objektmi drobných podnikateľských prevádzok pri rodinných domoch a snahou o ucelený masív okrasnej a úžitkovej zelene v území v stiesnenom prostredí lemujúcich komunikácií.

Taxatívne by sa dali hlavné ciele územného plánu zóny zhrnúť:

- návrh začlenenia riešeného územia do širších územných, krajinárskych, ekologicko-environmentálnych, priestorových, dopravno-prevádzkových a technicko-infraštruktúrnych väzieb,

- návrh koncepcie organizácie, funkčno-prevádzkového využitia a hmotovo-priestorového usporiadania riešeného územia,
- overenie optimálnej zaťažnosti riešeného územia novou zástavbou so zohľadnením diferencovaných polôh a diferencovaného charakteru prostredí v riešenom území,
- overenie optimálneho zaťaženia územia málopodlažnou bytovou zástavbou a zástavbou rodinných domov vo väzbe na územno-technické, funkčno-prevádzkové a krajinno-ekologické danosti územia,
- overenie vhodnosti uplatnenia intenzívnejších foriem zástavby (bloková zástavba, kompaktná radová zástavba bytových a rodinných domov, átriová zástavba rodinných domov a pod.) v riešenom území,
- preverenie možností novej výstavby v stabilizovanom území riešeného územia Trnávka, Krajná – Bočná,
- stabilizácia a profilácia komunikačnej siete s cieľom komplexnej obsluhy, zhodnotenia územia a vytvorenia podmienok na zavedenie primárnej technickej infraštruktúry,
- overenie súladu s platnou územno-plánovacou dokumentáciou regiónu UPN VÚC Bratislavského samosprávneho kraja, najmä všetkých ustanovení jej záväznej časti,
- zapracovanie existujúcich a rozostavaných investícií do urbanistickej koncepcie a overenie súladu tejto koncepcie so schváleným Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 01 (r.2008), Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 02 (r.2011)
- riešenie špecifických urbanistických a územno-technických problémov a ich dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v tejto časti mesta.

Hlavným cieľom ÚPN-Z je vytvorenie územno-plánovacieho dokumentu, ktorý umožní:

- podrobnejšiu reguláciu plôch tvoriacich potenciál tohto územia pre možnú funkčnú dostavbu,
- získanie dokumentácie s návrhom regulatívov pre funkčné využívanie pozemkov a prípadné umiestňovanie stavieb.
- tento ÚPN-Z nebude nahrádzať územné rozhodnutie.

S takto stanovenými cieľmi ÚPN-Z bol vypracovaný návrh, ktorý sledoval okrem horeuvedených podmienok a daností ešte aj obmedzenie tranzitu automobilovej dopravy cez riešené územie a minimalizovanie pohybu nákladných vozidiel fy SKANSKA, ktorá sa v území nachádza. Tento cieľ, sledujúci predovšetkým zlepšenie komfortu obyvateľov územia si však vyžiadal prekvalifikovanie kategórií a smerovania komunikácií, čo v konečnom dôsledku znamenalo aj čiastočný lokálny záber časti súkromných pozemkov. Prezentácia tohto projektu sa uskutočnila na 1. verejnom prerokovaní dňa 08. 09. 2010 a 2. verejnom prerokovaní dňa 01. 12. 2010, kde sa ukázala realnosť jeho prerokovania s vlastníkami ako nereálna.

Následne na to po predbežnom pracovnom prerokovaní s oddelením dopravného plánovania Magistrátu hl. m. SR Bratislavy a Krajským dopravným inšpektorátom policajného zboru mesta Bratislavy, bol vypracovaný nový návrh ÚPN-Z, ktorý rešpektuje skutočnosť nemožnosti akéhokoľvek zabratia súkromného pozemku pre účely komunikačnej siete a v princípe zachováva súčasné smerovanie komunikačného systému. Tento návrh bol v nesúlade s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a preto bol upravený rozšírením Bočnej ulice na obojsmernú komunikáciu. Tento návrh bol prerokovaný s dotknutými vlastníkami pozemkov dňa 14.03.2012.

Súčasne bola do riešenia ÚPN-Z logicky zahrnutá lokalita bloku XII., ktorá je v Územnom pláne mesta charakterizovaná zhodnou funkciou ako primárne riešené územie.

1.2 - Vymedzenie riešeného územia

Územie riešené územným plánom zóny je vymedzené nasledovne:

1. - na západe Galvaniho ulicou
2. - na východe Studenou ulicou
3. - na juhu Bočnou ulicou
4. - na severe Krajnou ulicou a severným okrajom pozemkov existujúcej málopodlažnej zástavby severne od Krajnej ulice

Územie širších vzťahov je ohraničené ulicami Vrakunská, Trnavská, Rožňavská, Cesta na Senec, diaľnica D1.

2. - Zhodnotenie súčasných územno-plánovacích dokumentácií

Základným determinantom spracovanie ÚPN-Z tohto územia je schválený Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01 zo dňa 31. 03. 2008 a 02 zo dňa 15. 12. 2011, s účinnosťou do 01. 02. 2012.

V riešenom území určuje:

Funkčné využitie

- v prevažnej miere:

málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, t. zn. sú to územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy, ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy do štyroch nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad štyri nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- v obmedzenom rozsahu vo východnej časti riešeného územia:

zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502, t. zn. sú to územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia veľkoobchodu
- výstavné a prevádzacie priestory
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- byty v objektoch určených pre inú funkciu
- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu
- zariadenia na zber odpadov

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

■ v obmedzenom rozsahu :

ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130, t. zn. sú to územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- zeleň líniová a plošná

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- ČSPH
- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

■ v obmedzenom rozsahu:

Námestia a ostatné komunikačné plochy, bez číselného kódu, t. zn. sú to verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia

Prevažnú časť územia tvoria parcely, ktoré sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti

funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. Hranica funkčnej plochy je vymedzená podľa legendy v regulačnom výkrese územného plánu mesta.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

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

Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou; v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu;

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

Prestavba: obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;

Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

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. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

V dotváraní území vo vnútornom meste 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 stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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

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

V severovýchodnej časti riešeného územia (časť bloku XI) sa nachádzajú parcely, ktoré sú súčasťou územia , ktoré je definované ako rozvojové územie. Intenzita využitia územia je pre vybrané funkčné plochy určená regulatívami, ktoré stanovujú maximálny rozsah zástavby v rozvojovom území a dopĺňajú ho požiadavkami na minimálny rozsah zelene.

Súčasne je potrebné vziať v úvahu ďalšie relevantné územno-plánovacie dokumentácie vypracované v kontaktných územiach, menovite:

- „Urbanistickú štúdiu, Bratislava – Zlaté piesky“, schválená uznesením MsZ č. 629/2009 zo dňa 29. 01. 2009 (predĺženie trolejbusovej dopravy z Trnávky cez Bočnú a Studenú ulicu po vstupný areál kúpaliska Zlaté piesky)

3. - Zhodnotenie výsledkov prerokovania koncepcie riešenia

Návrh Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná bol vypracovaný podľa Zadania schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Ružinov, Uznesením č. 465/XXXVI/2010 zo dňa 18.05.2010. Priebeh prerokovania návrhu územného plánu zóny:

- prvý návrh 07.2010 (ver. prerokovanie 08.09.2010, stanovisko hl. mesta 19.11.2010)
- upravený návrh 10.2010 (ver. prerokovanie 01.12.2010, stanovisko hl. mesta 26.09.2011)
- čistopis upraveného zadania (uznesenie MZ č.201/XII/2012, stanovisko hl. m. 18.06.2012)
- doplnenie uprav. návrhu 11.2012 (stanovisko hl. mesta 17.07.2013)
- dorokovania s vlastními parciami v bloku XII: 14.03.2012 a 04.09.2013
- zapracovanie pripomienok zo stanoviska Magistrátu hl. m. SR Bratislavy č. MAGS ORM 46735/12-459 539/II. zo dňa 17. 07. 2013
- výsledné znenie upraveného návrhu 11.2013 (podľa vyhodn. pripomienok z 05.09.2013)

Zmena čistopisu zadania bola potrebná z dôvodu rozšírenia riešeného územia ÚPN-Z, ktoré vyplynulo z prerokovania pôvodného návrhu. So zmenou čistopisu zadania súhlasil Krajský stavebný úrad v Bratislave aj Hlavné mesto SR Bratislava.

Verejnosť sa aktívne zúčastňovala verejných prerokovaní, čo je dokumentované priloženými zápismi zvukových záznamov z 16.12.2009, 08.09.2010 a 01.12.2010. Písomné stanoviská k výslednému návrhu boli doručené v počte 20 od dotknutých orgánov a organizácií a v počte 35 od fyzických osôb, právnických osôb a občianskych iniciatív. Na základe výsledkov vyhodnotenia pripomienok z prerokovania výsledného návrhu ÚPN-Z Trnávka, Krajná-Bočná možno konštatovať nasledovné:

- V riešenom území ÚPN-Z je veľké množstvo pripravovaných investičných zámerov, pričom súčasná technická a dopravná infraštruktúra územia je pre umiestňovanie málopodlažnej zástavby nevyhovujúca,
- Vlastníci pozemkov v riešenom území ÚPN-Z nesúhlasia s umiestňovaním bytových domov v riešenom území,
- Vlastníci pozemkov v riešenom území ÚPN-Z presadili výškovú reguláciu 1+1 (prízemie + podkrovie) v záhradkárskej lokalite a 2+1 v ostatných blokoch riešeného územia,
- Hlavné mesto SR Bratislava požaduje dôsledné rešpektovanie komunikačnej siete v zmysle platného ÚPN mesta (vonkajší polookruh Galvaniho ul., kategória Studenej ulice, vedenie MHD po Bočnej apod.), čo znamená zásah do vlastníckych práv obyvateľov riešeného územia,
- Hlavné mesto SR Bratislava požaduje riešiť základnú občiansku vybavenosť v riešenom území a v širšom riešenom území územného plánu zóny a v komplexnom výkrese výrazne farebne odlíšiť rodinné domy a budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívu.

4. - Návrh riešenia územného plánu zóny

4.1 - Základná charakteristika riešeného územia a špecifické charakteristiky zóny, vyplývajúce z jej polohy a funkcií

4.1.1 - Poloha a význam riešeného územia v meste, resp. v mestskej časti Bratislava II. - Ružinov

Riešené územie zóny ulíc Krajná – Stredná – Bočná, Bratislava – Trnávka je administratívne začlenené do Mestskej časti Bratislava II. – Ružinov a tvorí súčasť katastrálneho územia Trnávka.

Riešené územie predstavuje relatívne samostatný, územne a priestorovo kompaktný celok, ktorý je svojou polohou a vnútornou funkčnou náplňou špecifickým prvkom mestského organizmu Bratislavy.

Trnávku, ktorej súčasťou je riešené územie možno považovať za samostatnú identickú obytnú časť Bratislavy so stabilizovanou funkčnou náplňou. Napriek nie ideálnej hygienickej kvalite životného a obytného prostredia evidujeme záujem o bývanie v tejto časti Ružinova s vzrastajúcou tendenciou. Aj s ohľadom na historický vývoj, kedy pôvodná Trnávka vznikla ako robotnícka kolónia pre vznikajúce výrobné prevádzky na východnom okraji mesta, predstavuje táto časť Bratislavy priestor, v ktorom možno predpokladať ďalší rozvoj individuálnych, rodinných i skupinových foriem bývania.

Východná priemyselná oblasť Bratislavy tvorí prakticky celý východný okraj zastavaného územia Bratislavy a ťažiskové osi rozvoja predstavujú východné radiálne smery rozvoja Bratislavy. Ucelená výrobnopriemyselná oblasť v súčasnosti zabezpečuje priestorové podmienky pre komunikačný nástup do Bratislavy ako mesta. Funkčno-prevádzková činnosť jednotlivých výrobnohospodárskych jednotiek lokalizovaných v tejto oblasti predstavuje podstatný výrobný potenciál mesta, resp. poskytuje pracovné príležitosti pre značnú časť produktívneho obyvateľstva mesta.

Rekreačné zázemie prírodného štrkoviska Zlatých pieskov je lokalizované na východnom okraji mesta, vytvára prechodové polohy medzi urbanizovaným prostredím Bratislavy a voľným neurbanizovaným prostredím poľnohospodárskeho zázemia Bratislavy. Rekreačnooddychové funkčné zložky Zlatých pieskov, ako centra krátkodobej rekreácie obyvateľov a návštevníkov Bratislavy, sú napĺňané prevádzkovým využívaním severozápadného brehu jazera Zlaté piesky (sústredenie športovo-rekreačných aktivít a ubytovacích kapacít v priľahlom areáli) a rekreačno-hospodárskym využívaním rozsiahlych záhradkárskych osád na západnom a juhozápadnom brehu jazera. Predmetné funkčné zložky sú výrazne ovplyvňované hospodárskou činnosťou areálov stavebnej výroby, lokalizovaných v priestore Studenej ulice, ktoré spomínané rekreačno-oddychové zložky priestorovo a územne oddeľujú, resp. členia.

Záhradkárske osady vznikali na východnom okraji zastavaného územia Bratislavy postupne, ako dočasné formy doplnkového hospodárskeho využitia voľných nezastavaných plôch medzi areálmi výrobnohospodárskych jednotiek. Záhradkárske osady vznikali živelne bez usmerňujúcich a ovplyvňujúcich územno-plánovacích opatrení.

Riešené územie zóny Krajná, Stredná a Bočná ulica, Bratislava – Trnávka, v súčasnosti tvorí funkčný výbežok obytnej zástavby Trnávky do výrobnoprodukčného územia Východnej priemyselnej oblasti. Zároveň tvorí priestorové predĺženie prostredia záhradkárskych osád vo forme produkčných záhrad so zástavbou prostredia záhradkárskych osád so zástavbou prechodne i trvale obývaných rodinných domov, čo je dôkazom transformácie územia na funkciu bývania. V tomto zmysle tvorí predmetná lokalita spojovací článok medzi obytným územím Trnávky a rekreačno-zotavovacím zázemím Zlatých pieskov. Riešené územie, jeho funkčno-prevádzková a hmotovo-priestorová štruktúra, zároveň člení, rozdeľuje a rozrušuje súvislé výrobnoprodukčné územie medzi Rožňavskou cestou a Ivánskou cestou.

4.1.2 - Vnútorná štruktúra územia

Riešená lokalita síce tvorí súčasť okrajových polôh zastavaného územia mesta, ale vnútorný územný a priestorový potenciál územia v prepojení na komunikačné trasy celomestského významu atraktivizuje riešené územie na lokalizáciu funkčných zložiek bývania, pri zachovaní jeho urbanistického charakteru.

Ťažisko riešeného územia v minulosti využívané pre rekreáciu a oddych koncentrovaný do rekreačného využívania produkčných záhrad sa v súčasnosti transformuje na funkciu prechodného a trvalého bývania. Tak sa územie z lokality individuálnych záhrad postupne

mení na lokalitu individuálnej bytovej zástavby rodinnými domami, žiaľ v nekoordinovanej štruktúre.

Z hľadiska vnútorných funkčno-prevádzkových vzťahov možno riešené územie hodnotiť ako rovnomerné, bez výraznej vnútornej štrukturalizácie.

Ťažiskovou funkčno-prevádzkovou osou v území – Galvaniho ulica, ako dopravná línia tvoriaca súčasť vonkajšieho dopravného polookruhu mesta.

Medzi **doplňkové vnútorné funkčno-prevádzkové osi** možno považovať dopravné prístupové línie ulíc Studenej, Krajnej a Bočnej.

Hmotové prvky situované v riešenom území nevymedzujú ucelené priestory, ale obmedzujú sa na vytváranie izolovaných hmotných bodov. Predmetné hmotové prvky neprekračujú výškovo úroveň dvoch nadzemných podlaží s výnimkou obytného komplexu „SOLIDUS“ na Krajnej ulici, ktorý narušuje charakteristický model zástavby územia. V riešenom území vytvárajú priestorové hranice prvky zelene, resp. ucelené zoskupenia zelene produkčných záhrad. Celkovo možno identifikovateľné priestory v riešenom území charakterizovať ako nedostatočne artikulované a nedostatočne stvárnené líniové priestory bez vzájomných vnútorných väzieb, často s nešpecifikovanými tvarovými charakteristikami a neurčitým, nejasným a zmätným výrazom. Identifikovateľné fyzické štruktúry v riešenom území možno hodnotiť v prevažnej väčšine ako nevyhovujúce objekty bez vzájomných priestorových väzieb rôznymi hmotovými a tvarovými charakteristikami. Celkový výraz identifikovateľných fyzických štruktúr v území je neurčitý a chaotický. Transformujúca záhradkárska osada nemá jasné pravidlá zástavby, vyvíja sa tiež chaoticky bez patričného identifikačného výrazu.

4.1.3 - Charakteristika problémových javov v území

Základná charakteristika problémových javov v riešenom území

- v území dominuje jednoduchá neintegrovateľná funkčno-prevádzková štruktúra bez vnútornej hierarchizácie a významovej štrukturalizácie,
- nízka stabilita priestorovej štruktúry v území,
- výrazný podiel provizórnych a dočasných objektov v rozsahu jestvujúcich fyzických štruktúr,
- celková kvalitatívne nízka úroveň a zanedbanosť zástavby v území,
- existencia estetických závad v zázemí riešeného územia,
- absencia spoločných centralizujúcich zariadení sociálnej a spoločenskej infraštruktúry v území,
- absencia organizujúcich funkčno-prevádzkových a priestorových prvkov v území,
- nevyhovujúci technický stav obslužných komunikácií v území,
- nedoriešený vnútorný systém obslužných komunikácií v území a jeho väzieb na nadradený dopravný systém,
- nedobudovaný dopravný koridor v priestore Galvaniho ulice,
- potenciálna existencia funkčnej a priestorovej bariéry líniového charakteru – dopravný koridor v priestore Galvaniho ulice,

Medzi hlavné príčiny vzniku a existencie problémových javov v riešenom území patrí

- celková filozofia prístupu k územnému rozvoju okrajových polôh mesta a k rozvoju výrobo-produkčného územia mesta – predmetné riešené územie slúžilo ako územná rezerva pre riešenie potrieb výrobo-produkčného územia Východnej priemyselnej oblasti
- celková kvalitatívne nízka úroveň zástavby v území, ktorá bola v prevažnej miere realizovaná bez projektovej prípravy výstavby,
- vlastnícke vzťahy k pozemkom v riešenom území,

- absencia komplexných územno-plánovacích nástrojov riadenia rozvoja územia.

Dôsledkom pretvárania problémových javov v riešenom území je vnútorne neintegrovateľné územie, ktoré v súčasnosti síce nespĺňa všetky nároky kladené na plnohodnotné prostredie začlenené do mestského organizmu Bratislavy, ale poskytuje vlastníkom a užívateľom záhrad možnosti čiastočnej realizácie krátkodobej rekreácie v rámci mesta – predovšetkým možností trávenia voľného času v priestorovom zázemí prírodnej vodnej plochy, prírodného štrkoviska Zlatých pieskov.

4.2 - Väzby riešeného územia zóny na širšie územie

4.2.1 - Širšie vzťahy územia zóny

Komunikačné a funkčno-prevádzkové väzby riešeného územia na jadrové polohy mesta, ale i na priestorové zázemie mesta, v súčasnosti zabezpečuje mestská dopravná radiála vedená v priestore Rožňavskej cesty. Rožňavská dopravná radiála vychádza z celomestského centra (priestor Trnavského mýta) a nadväzuje, prostredníctvom Seneckej cesty, na diaľnicu D 61.

Rožňavská cesta bude mať i v budúcnosti predovšetkým dopravný charakter. V súčasnosti plní funkciu dopravného privádzača k diaľnici D 61, resp. prirodzeného pokračovania diaľnice D 61 v priestore medzi jazerom Zlaté piesky a Letiskom M. R. Štefánika bude komunikácia v Rožňavskej ceste plniť funkciu mestskej zbernej komunikácie.

Väzbu riešeného územia na necentrálne mestské časti, zoskupené okolo jadra mesta v širšom územnom oblúku, v súčasnosti čiastočne zabezpečuje komunikačné prepojenie v priestore Galvaniho ulice. Komunikácia v Galvaniho ulici po celkovom dobudovaní, rozšírení a predĺžení od Prievozu a Ružinova cez Žabí majer až po Račiansku ulicu, vytvorí vonkajší dopravný polookruh Bratislavy.

Komunikácie v Galvaniho ulici plní v súčasnosti, okrem obslužnej a zbernej dopravnej funkcie, aj funkciu hlavného komunikačného prístupu z mesta na Letisko M. R. Štefánika. Dopravná úroveň zbernej komunikácie B2 (súčasný stav komunikácie v Galvaniho ulici), resp. B1 (krátkodobý výhľad), umožňujúca i úrovňové križovatkové napojenia a čiastočnú obsluhu územného zázemia, sa môže v dlhodobom výhľade postupne transformovať až do rýchlostnej komunikácie funkčnej triedy B1. V časových prioritách budovania základného komunikačného systému mesta, možno v súčasnosti za aktuálnu dopravnú investíciu považovať realizáciu mimoúrovňového križovatkového uzla Galvaniho - Rožňavská cesta. Toto dopravno-technické intervenčné opatrenie celomestského významu zásadným spôsobom ovplyvní možnosti dopravného napojenia riešeného územia na celomestský komunikačný systém i na komunikačný systém mestskej časti, resp. komunikačný systém Trnávky.

Dopravnú polohu riešeného územia vo výhľade ovplyvní i predpokladané komunikačné napojenie na komunikáciu v Studenej ulici a jej celkový dopravno-komunikačný rozvoj. Potenciálny rozvoj komunikácie v Studenej ulici vychádza z potrieb dopravnej obsluhy územia na východnom okraji mesta a z intenzity, resp. spôsobu jeho výhľadového funkčného využitia. Dopravný význam tejto komunikácie určia uzlové križovatkové body v miestach napojenia na radiálnu dopravnú komunikáciu vedenú v priestore Rožňavskej cesty a na potenciálny križovatkový uzol Ivánska cesta – diaľnica D 61.

Významným kritériom charakteristiky širšej dopravnej polohy riešeného územia v meste je jeho vzťah k systémom mestskej hromadnej dopravy. Riešené územie v súčasnosti disponuje reálnym potenciálom napojenia na obytnú zástavbu, na sociálnu a občiansku vybavenosť Trnávky i na aktivity rekreačného priestoru Zlatých pieskov prostredníctvom systému trolejbusovej hromadnej dopravy.

4.2.2 - Širšie vzťahy územia z hľadiska technicko-infraštrukturalnej obsluhy

Charakteristiky súčasného stavu technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, VN, NN, VO, telekomunikačné a informačné siete) sú obsiahnuté v kapitole 8.

4.3 - Základné rozvojové predpoklady riešeného územia

4.3.1 - Charakteristika rozvojového potenciálu územia

Výrobnno-produkčné územie Východnej priemyselnej oblasti Bratislavy je nesúvisle zastavaným územím. Zástavba jednotlivých výrobnno-hospodárskych jednotiek je doplnená nezastavanými voľnými plochami a plochami úžitkových záhrad, vo forme súkromných individuálne obhospodarovaných záhrad doplnených prechodne i trvale obývanými rodinnými domami a vo forme záhrad sústredených do záhradkárskeho osád.

Z hľadiska hodnotenia rozvojového potenciálu, resp. hodnotenia kreativity rozvoja územia, možno riešené územie charakterizovať ako:

- územie, v ktorom prevažujú plochy stavebne nestabilizované,
- územie, ktoré disponuje rozsiahlymi potenciálnymi plochami pre transformáciu funkčnej náplne (transformácia rekreačno-zotavovacích a čiastočne produkčných funkčných zložiek v území, produkčné záhrady, na nové funkčné zložky, predovšetkým zobytnujúce aktivity trvalého charakteru),
- územie s potenciálom obohacovania jestvujúcej funkčno-prevádzkovej štruktúry o nové funkčné zložky, predovšetkým obytné, vybavenostno-obslužné, obchodné, administratívno-správne a drobné výrobnno-obslužné zariadenia,
- územie, v ktorom využitie podstatnej časti plôch možno intenzifikovať prostredníctvom prestavieb, dostavieb, asanácií a realizácií nových urbanistických a architektonicko-stavebných štruktúr,
- územie, ktoré disponuje rozsiahlymi potenciálnymi plochami pre rozvoj novej investičnej výstavby.

4.3.2 - Charakteristika limitov a obmedzení vo vzťahu k potenciálnemu rozvoju zobytnujúcich funkčných zložiek v území

Významnú úlohu pri charakteristike a hodnotení limitov a obmedzení v riešenom území zohrávajú prírodné danosti, celková dopravno-komunikačná situácia v území (prevádzkové väzby v území, dostupnosť riešeného územia z vnútorného územia mesta i z jeho regionálneho zázemia), zachovaná funkčno-prevádzková a hmotovo-priestorová štruktúra v území, vybavenosť územia zariadeniami sociálnej a spoločenskej vybavenosti, vybavenosť územia zariadeniami a vedeniami technickej infraštruktúry a legislatívno-právne obmedzenia.

Medzi ťažiskové limity a obmedzenia územného rozvoja v riešenom území vo vzťahu k potenciálnemu rozvoju zobytnujúcich funkčných zložiek možno zaradiť:

- negatívne ovplyvňovanie (ekologické, hygienické a funkčno-prevádzkové) riešeného územia prevádzkovým využívaním iných funkčných zložiek (predovšetkým prevádzka na pozemných komunikáciách, ďalej prevádzka letiska, výrobné procesy výrobnno-hospodárskych jednotiek, intenzívne poľnohospodárske využívanie pôdy v rámci záhradkárskeho osád),
- vlastnícke vzťahy k pozemkom lokalizovaným v riešenom území,
- užívateľské vzťahy k záhradám záhradkárskej osady.

Riešené územie ako celok, napriek uvedeným limitom a obmedzeniam, disponuje výrazným územným a priestorovým potenciálom pre vytvorenie ucelenej obytnej zástavby vo forme rodinných domov. Obytná zástavba izolovaných i radových rodinných domov môže byť potenciálne doplnená zariadeniami sociálnej a spoločenskej infraštruktúry, predovšetkým vybavenostno-obslužnými, obchodnými, administratívno-správnymi a drobnými výrobnno-obslužnými celkami miestneho až lokálneho významu.

4.4 - Návrh začlenenia riešeného územia do širších prevádzkových a komunikačných vzťahov

Ťažiskovými atribútmi návrhu začlenenia riešeného územia do rozvoja záujmového územia Krajnej, Strednej a Bočnej ulice sú:

- posilňovanie zobytnujúcich funkčných zložiek trvalého charakteru v území, s rešpektovaním priamej väzby na obytnú zástavbu Trnávky a na rekreačno-zotavovacie zariadenia Zlatých pieskov,
- rozširovanie územného a plošného rozsahu zobytnujúcich funkčných zložiek málopodlažnej obytnej zástavby i do nových a netradičných polôh v území prostredníctvom tradičných, ale aj progresívnych spôsobov a foriem zástavby,
- transformácia komunikácie v priestore Galvaniho ulice a realizácia vonkajšieho dopravného polookruhu Bratislavy v predmetnom priestore s charakteristikami obslužného, výhľadového až rýchlostného, dopravného prvku celomestského významu,
- vybudovanie časti obslužnej komunikácie v priestore Studenej ulice s cieľom prepojenia na Pestovateľskú ulicu,
- transformácia a dopravno-technická rekonštrukcia komunikácií Krajnej, Strednej a Bočnej ulice,
- založenie prehľadného komunikačného systému v území s cieľom dopravného obsluženia všetkých potenciálnych stavebných parciel.

Návrh začlenenia riešeného územia lokality Krajná, Stredná a Bočná ulica do širších prevádzkových a komunikačných väzieb v predmetnom územnom pláne zóny vytvára podmienky pre založenie adekvátneho komunikačného systému v území a podmienky pre založenie funkčno-prevádzkovej štruktúry málopodlažnej obytnej zástavby ako prirodzeného pokračovania sústredenej obytnej zástavby Trnávky.

Navrhnutá málopodlažná obytná zástavba svojou formou, intenzitou a svojím celkovým charakterom obohacuje monotónnu štruktúru výrobnno-produkčného územia, člení ho a pozitívnym spôsobom ho narušuje. Navrhovaná málopodlažná obytná zástavba spoluvytvára v riešenom území enklávu plnohodnotného mestského prostredia.

4.5 - Návrh základnej urbanistickej koncepcie riešenia rozvoja územia

Návrh spôsobu využitia a celkovej organizácie riešeného územia vychádza z tvorivej myšlienky rozvoja málopodlažnej obytnej zástavby v špecifickom území Bratislavy. Obytná zástavba, vo forme zástavby individuálnych rodinných domov a dvojdomov doplnených o funkčné zložky drobných podnikateľských prevádzok sa snaží kumulovať vlastnosti, najmä výhody a prednosti, polyfunkčného mestského prostredia a krajinárske hodnoty zelene úžitkových záhrad.

Ťažiskovým princípom návrhu a formovania urbanisticko-architektonickej štruktúry v riešenom území je snaha o vytvorenie funkčne, priestorovo a hmotovo diferencovanej štruktúry zástavby. Predmetná navrhovaná štruktúra zástavby bude formovaná predovšetkým objektmi rodinných domov, objektmi drobných obslužno-vybavenostných prevádzok, resp. ucelenými masívmi zelene.

Riešené územie Krajnej, Strednej a Bočnej ulice je v navrhovanej koncepcii formované ako viacfunkčné, resp. polyfunkčné územie s dominantným postavením málopodlažnej obytnej zástavby. Vnútorné funkčno-prevádzkové väzby v území a prevádzkovo-komunikačné väzby riešeného územia na celomestské komunikačné systému vytvárajú zodpovedajúce podmienky pre vznik plnohodnotného, i keď špecifického, obytneho prostredia v riešenom území a pre jeho plnohodnotné začlenenie do mestského organizmu Bratislavy.

4.6 - Návrh funkčného využitia a organizácie územia

Navrhovanú koncepciu formovania vnútornej funkčno-prevádzkovej štruktúry v riešenom území charakterizuje:

- sformovanie nových funkčno-prevádzkových a komunikačných osí v území,
- založenie a sformovanie nových uzlov funkčno-prevádzkovej štruktúry v území a ich náležité hmotovo-priestorové stváranie
- obohacovanie jestvujúcej štruktúry o nové funkčné zložky – predovšetkým zobytnujúce aktivity trvalého charakteru dopĺňované drobnými podnikateľskými aktivitami obslužno-vybavenostného a obchodného charakteru v priamej väzbe na bývanie v rodinných domoch,
- postupná transformácia celkového charakteru jestvujúcej štruktúry na funkčne zmiešané územie s prevahou zobytnujúcich funkčných zložiek za súčasného rešpektovania a zachovávanía jestvujúcich environmentálno-krajinárskych hodnôt v území (zeleň úžitkových záhrad).

4.6.1 - Návrh rozvoja demografickej štruktúry

Charakteristika súčasnej demografickej štruktúry

Územie, ktoré je predmetom riešenia Územného plánu zóny Krajná, Stredná a Bočná ulica, Bratislava – Trnávka, je súčasťou urbanistického obvodu (UO) č. 134 Krajná ulica, ktorý je začlenený do katastrálneho územia Trnávka a do Mestskej časti Bratislava – Ružinov v okrese Bratislava II.

Štatistický úrad Slovenskej republiky doposiaľ neukončil spracovanie získaných údajov a informácií v poslednom Sčítaní obyvateľov, domov a bytov 2011, ktoré bolo vykonané k 21. máju 2011. Výsledky zo sčítania 2011 sú zverejňované priebežne, kompletne tabuľkové zostavy za obyvateľstvo, domácnosti, domy a byty na úrovni základných sídelných jednotiek doteraz publikované nie sú.

Analýza demografickej štruktúry, ako aj rozbor domového a bytového fondu v území urbanistického obvodu č. 134 Krajná ulica, sú preto spracované na základe oficiálnych podkladov Štatistického úradu Slovenskej republiky podľa výsledkov Sčítania obyvateľov, domov a bytov k 26. máju 2001 a pre porovnanie aj zo Sčítania ľudu, domov a bytov k 3. marcu 1991. Definitívne výsledky z obidvoch týchto sčítaní (za obyvateľstvo, domácnosti, domový a bytový fond) boli ŠÚ SR publikované nielen ako výstupy na celoslovenskej, regionálnej, krajskej, okresnej a obecnej úrovni, ale aj na úrovni častí obcí a základných sídelných jednotiek (ZSJ).

Výstupy zo Sčítania ľudu, domov a bytov 1991:

- základné údaje o obyvateľstve v území UO č. 134 Krajná ulica v r. 1991:

- počet trvale bývajúcich obyvateľov	547
- z toho ženy	276
- počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14 r.)	156 (28,5 %)
- počet obyvateľov v poproduktívnom veku (55+ r. ženy, 60+ r. muži)	77 (14,1 %)
- počet ekonomicky aktívnych obyvateľov	283
- počet ekonomicky aktívnych obyvateľov odchádzajúcich za prácou	10

- základné údaje o bytovom a domovom fonde v území UO č. 134 Krajná ulica v r. 1991:

- celkový počet bytov	211
- počet trvale obývaných bytov	183
- koeficient obývanosti bytov (obložnosť)	2,99 obyv./byt
- počet trvale obývaných bytov v rodinných domoch	84

- počet trvale obývaných domov	97
- počet rekreačných chalúp nevyčlenených z bytového fondu	7
- počet objektov individuálnej rekreácie	0

Výstupy zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001:

- základné údaje o obyvateľstve v území UO č. 134 Krajná ulica v r. 2001:

- počet trvale bývajúcich obyvateľov	440
- z toho ženy	216
- počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14 r.)	83 (18,9 %)
- počet obyvateľov v poproduktívnom veku (55+ r. ženy, 60+ r. muži)	46 (10,5 %)
- počet ekonomicky aktívnych obyvateľov	238
- počet ekonomicky aktívnych obyvateľov odchádzajúcich za prácou	79

- základné údaje o bytovom a domovom fonde v území UO č. 134 Krajná ulica v r. 2001:

- celkový počet bytov	172
- počet trvale obývaných bytov	137
- koeficient obývanosti bytov (obložnosť)	3,21 obyv./byt
- počet trvale obývaných bytov v rodinných domoch	57
- počet trvale obývaných bytov v bytových domoch	75
- počet trvale obývaných bytov v ostatných budovách	5
- celkový počet domov	89
- počet trvale obývaných domov	65

Na základe porovnania základných dát zo SĽDB 1991 a SODB 2001 môžeme zhodnotiť, že v území urbanistického obvodu č. 134 Krajná ulica došlo v období 1991-2001 k poklesu počtu obyvateľov o 107 osôb. Počet trvale obývaných bytov v r. 2001 bol 137, čo je pokles o 46 bytov oproti východiskovému r. 1991. Obložnosť bytov vzrástla z 2,99 obyv./byt v r. 1991 na 3,21 obyv./byt v r. 2001 (pozn.: podľa podkladov ŠÚ SR z publikácie Historický lexikón obcí Slovenskej republiky 1970-2001 dosahovala obložnosť bytov v r. 1980 v území UO č. 134 Krajná ulica až 3,52 obyv./byt).

Keďže výsledky z posledného SODB 2011 týkajúce sa počtu obyvateľov na úrovni ZSJ publikované nie sú, vychádzame pri odhade počtu obyvateľov v riešenom území zóny Krajná, Stredná a Bočná ulica, Bratislava – Trnávka z vlastného prieskumu územia a z analýzy priestorových údajov – objektov webovej aplikácie ZBGIS rezortu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Na základe tohto zisťovania predpokladáme, že počet obyvateľov momentálne bývajúcich v riešenom území zóny je cca 430 osôb. Tento odhadovaný počet obyvateľov v riešenom území korešponduje s postupne prebiehajúcou transformáciou rekreačného územia pôvodne záhradkárskej osady pre funkciu trvalého bývania prevažne charakteru individuálnej bytovej výstavby, čím sa zásadne mení charakter pôvodne stabilizovaného územia.

V území riešenom Územným plánom zóny Krajná, Stredná a Bočná ulica, Bratislava – Trnávka predpokladáme v súčasnosti obývanosť predovšetkým mladšími obyvateľmi a obyvateľstvom v produktívnom veku. Súčasnú skladbu obyvateľstva riešeného územia podľa veku (metodika EÚ) a ekonomickej aktivity predpokladáme v nasledujúcom zložení:

- počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0 – 14 rokov)	cca 87 osôb,
- počet obyvateľov v produktívnom veku (15-64 rokov)	cca 310 osôb,
- počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+ rokov)	 cca 33 osôb,
- počet ekonomicky aktívnych obyvateľov	 cca 244 osôb.

Charakteristika demografickej štruktúry po realizácii novonavrhovanej bytovej výstavby v riešenom území

Nová bytová výstavba v riešenom území určená pre trvalé bývanie je navrhovaná vo funkčných územných celkoch – v blokoch I., II., III., VI., VII., VIII., IX., XI. a XII., ktoré aditívnym princípom zoskupovania tvoria riešené územie zóny Krajná, Stredná a Bočná ulica, Bratislava – Trnávka. Navrhovaná bytová výstavba v rozsahu 102 rodinných domov predstavuje disponibilné plochy pre cca 250 obyvateľov.

Predpokladáme, že počet obyvateľov riešeného územia po realizácii novonavrhovanej bytovej výstavby by mohol predstavovať cca 650-700 obyvateľov približne v tej istej vekovej štruktúre ako v súčasnosti, čo rezultuje nárast ekonomicky aktívnych obyvateľov o 120-150 osôb.

4.6.2 - Návrh rozvoja obytných funkcií v území

Základné princípy návrhu rozvoja obytných funkcií v rámci Územného plánu zóny Krajná, Stredná a Bočná ulica, Bratislava – Trnávka predstavujú:

- zabezpečenie dominantnosti funkčnej zložky individuálneho bývania v území,
- situovanie obytných funkcií predovšetkým do izolovaných rodinných domov a dvojdomov na samostatných pozemkoch,
- doplnenie obytných funkcií v území drobnými podnikateľskými aktivitami obchodno-obslužnej vybavenosti zabezpečujúcej denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, stravovacie zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) a nerušiac trvalé bývanie,
- situovanie doplnkových drobných podnikateľských aktivít obchodno-obslužnej vybavenosti v rámci rodinných domov a v rámci samostatných prevádzkových objektov, ktoré bezprostredne nadväzujú na rodinné domy na samostatných pozemkoch,
- transformovanie jestvujúcich záhrad, vrátane záhrad sústredených do záhradkárskej osady, na plnohodnotné mestské obytné územie za súčasného rešpektovania a zachovávanía jestvujúcich environmentálno-krajinárskych hodnôt v území.

4.6.3 Návrh rozvoja občianskej vybavenosti

V hraniciach riešeného územia zóny Trnávka, Krajná – Bočná nie sú voľné parcely ani vhodné objekty pre situovanie občianskej vybavenosti. Na malých parcelách transformovanej záhradkárskej lokality umožňuje regulácia ÚPN-Z len výstavbu rodinných domov. Dve príležitosti na umiestnenie OV - Bytový dom SOLIDUS na Krajnej ulici a Bytový dom na Bočnej ul. (platné ÚR pre stavebníka Trilit, s.r.o.) sa v minulosti nevyužili. Obyvatelia zóny Trnávka, Krajná -Bočná v súčasnosti využívajú a aj v budúcnosti budú využívať občiansku vybavenosť v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia zóny vzhľadom na skutočnosť, že riešené územie tejto zóny je situované v relatívne dobrej územne a prevádzkovej dostupnosti k existujúcim obchodno-obslužným centráam celomestského až nadmestského významu (Avion Shopping Park a Obchodný dom Ikea na Ivanskej ceste, Supermarket Lidl na Galvaniho ul., Shopping Palace Zlaté Piesky a Obchodný dom Tesco na Zlatých pieskoch a iné).

Nakoľko v nadradenom územnom pláne obce – v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, nie je stanovená minimálna základná občianska vybavenosť – komerčná vybavenosť, obchod a služby pre bývajúcce a potenciálne bývajúcce obyvateľstvo v účelových jednotkách, ani v predmetnom územnom pláne zóny **nie sú navrhnuté žiadne konkrétne nové zariadenia občianskej vybavenosti – komerčnej**

vybavenosti, obchodu a služieb, t.j. nie je stanovená základná občianska vybavenosť – komerčná vybavenosť, obchod a služby pre bývajúcce a potenciálne bývajúcce obyvateľstvo v účelových jednotkách.

Dve grafické prílohy zobrazujú súčasný stav zariadení občianskej vybavenosti aj navrhované lokality vhodné pre rozvoj občianskej vybavenosti v členení podľa metodiky územného plánu mesta. Súčasný stav bol zistený prieskumom v teréne a na webových stránkach. Návrh rozvoja občianskej vybavenosti v 1000m dostupnosti je situovaný na vhodné potenciálne pozemky pre výstavbu občianskej vybavenosti, do vhodných existujúcich objektov a pripravovaných investičných zámerov. Predpokladaný nárast ekonomicky aktívnych obyvateľov v zóne je 120 – 150 osôb.

Priamo v riešenom území ÚPN-Z, na plochách s funkčným využitím „málopodlažná zástavba obytného územia – kód 102“ umožňuje ÚPN mesta situovanie:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané,
- drobných prevádzok služieb.

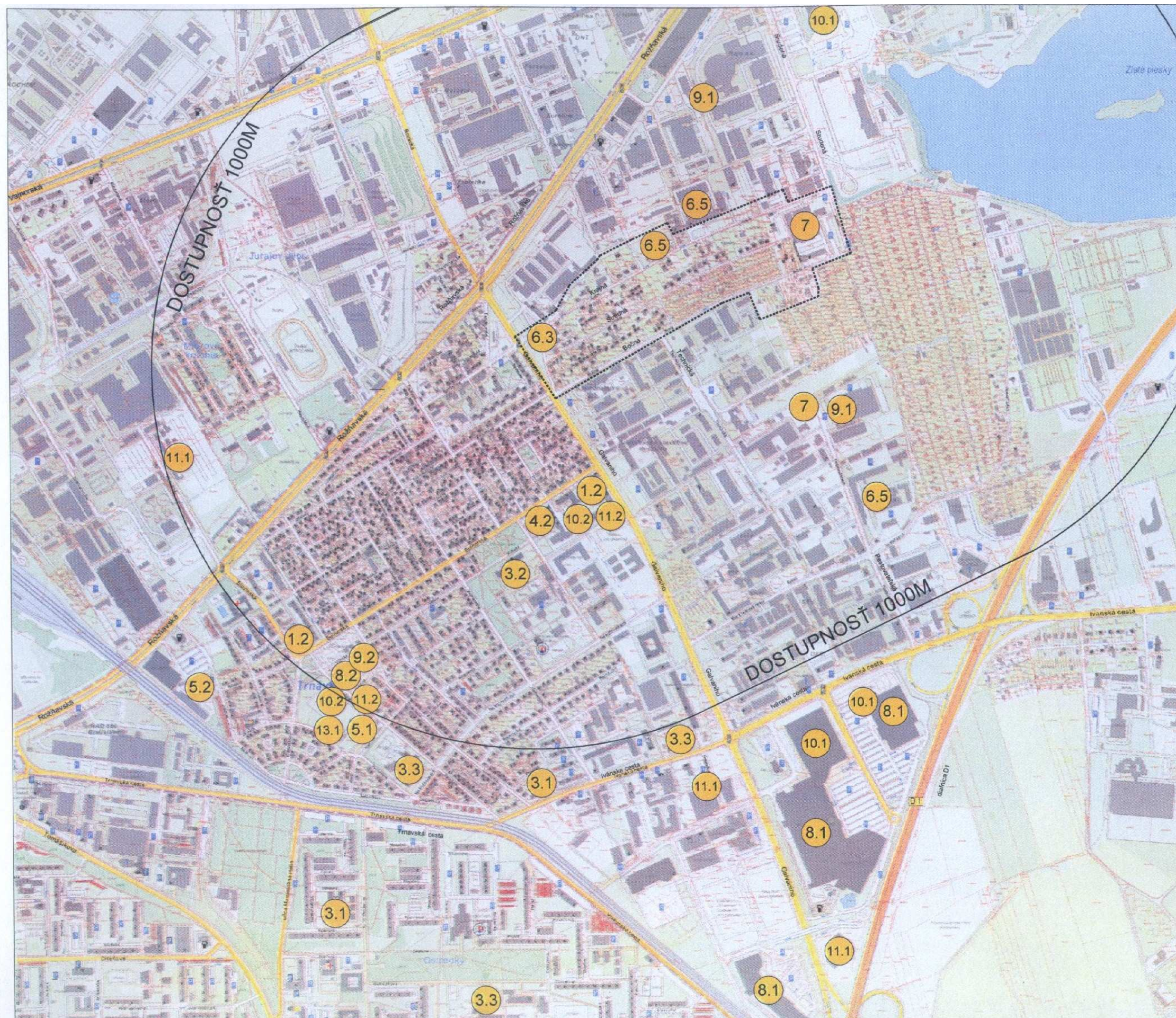
Podiel funkcie bývania musí tvoriť min. 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. V riešenom území nie sú samostatné objekty s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť.

Priamo v riešenom území ÚPN-Z, na plochách s funkčným využitím „málopodlažná zástavba obytného územia – kód 102“ umožňuje ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01 a 02 situovanie:

- zariadení občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané,
- drobných prevádzok služieb.

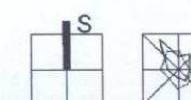
Podiel funkcie bývania musí tvoriť min. 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. V riešenom území sa nachádzajú tri samostatné objekty s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť lokálneho významu.

Spodrobnenie regulácie stanovenej v nadradenom územnom pláne mesta do merítka územného plánu zóny znamená jej prenesenie na merítko parcely, resp. stavebného pozemku. Z toho vyplýva, že rozsah funkcie občianskej vybavenosti (nerušiaci OV lokálneho významu a drobné prevádzky služieb) na stavebnom pozemku nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby na stavebnom pozemku.

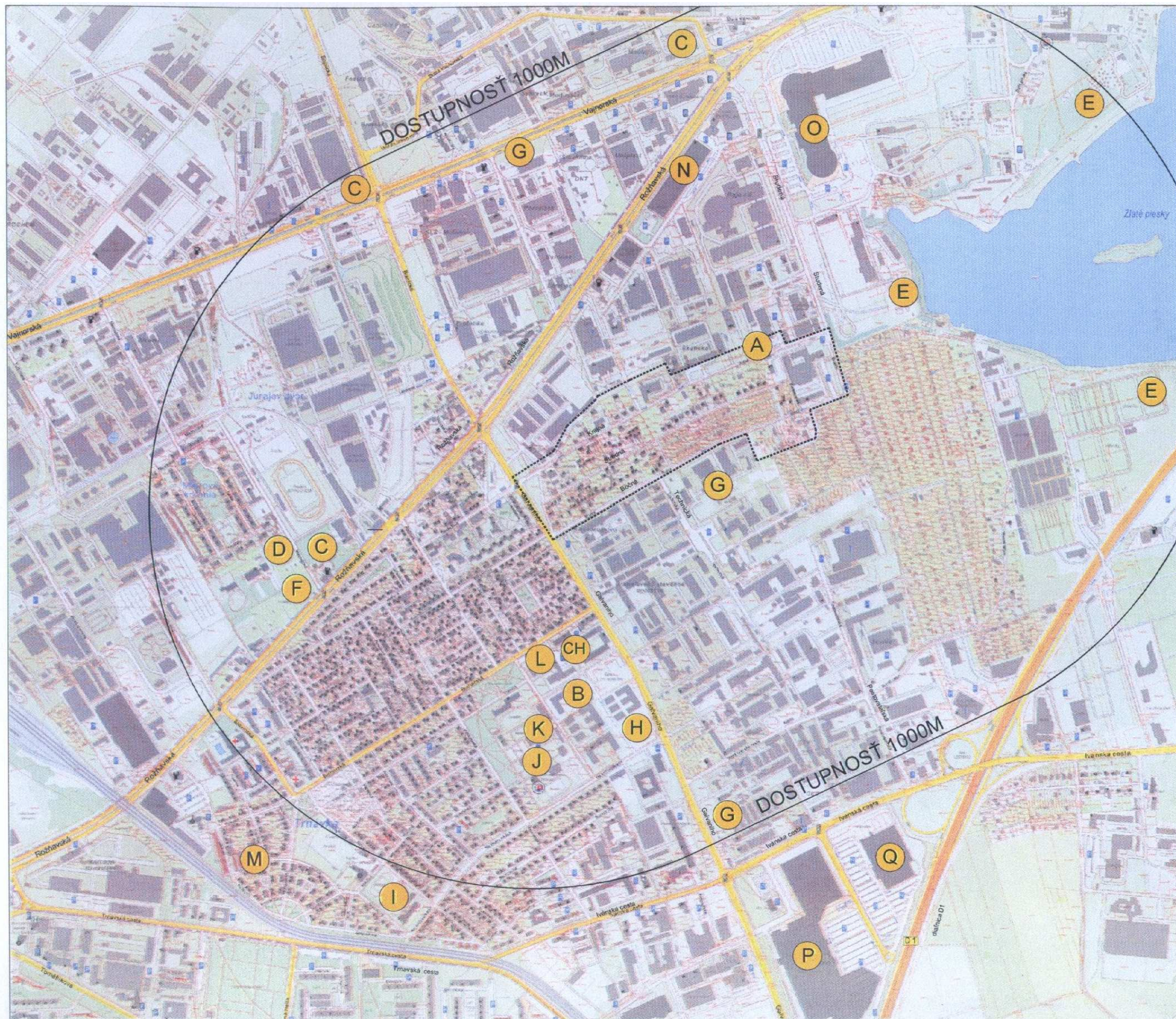


LEGENDA - OV v súčasnosti

- 1. Zdravotnícke zariadenia**
 - 1.2 ambulantná starostlivosť (zdravotné stredisko, ambulancia, lekárenská služba)
- 2. Zariadenia sociálnych služieb**
 - 2.4 domovy sociálnych služieb
- 3. Školské zariadenia**
 - 3.1 predškolské zariadenia
 - 3.2 základné školy
 - 3.3 stredné školy
- 4. Kultúra**
 - 4.2 polyfunkčné kultúrne zariadenia (kultúrne domy):
- 5. Cirkev**
 - 5.1 kostoly
 - 5.2 pastoračné centrá
- 6. Administratíva**
 - 6.3 komerčná a nekomerčná administratíva
 - 6.5 podniková a firemná administratíva
- 7. Zariadenia vedy a výskumu**
- 8. Maloobchod**
 - 8.1 obchodné zariadenia regionálneho a celomestského významu
 - 8.2 obchodné zariadenia obvodného, lokálneho významu a maloobchodná základná vybavenosť
- 9. Služby**
 - 9.1 služby typu vyššej občianskej vybavenosti
 - 9.2 služby typu základnej občianskej vybavenosti
- 10. Verejné stravovanie**
 - 10.1 obvodová vybavenosť (kaviareň, vináreň s tanečnou sálou, jedáleň so samoobsluhou)
 - 10.2 štvrťová vybavenosť (reštaurácie, pivnice)
 - 10.3 zariadenia základnej občianskej vybavenosti (bufet, hostinec)

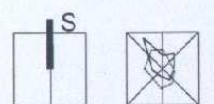


OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
SÚČASNÝ STAV



LEGENDA - Návrh rozvoja občianskej vybavenosti v dostupnosti 1000m

- A- rozvojová plocha málopodlažnej zástavby obytného územia (kód 102)
- B- rozvojová plocha viacpodlažnej zástavby obytného územia (kód 101)
(*Slnecný dvor + Urbicom sú zrealizované, AVIDOL - 470b.j. má vydané ÚR*)
- C- rozvojová plocha OV celomestského a nadmestského významu (kód 201)
- D- stabilizovaná plocha OV lokálneho významu (kód 202)
- E- rozvojová plocha pre šport, telovýchovu a voľný čas (kód 401)
- F- rozvojová plocha zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501)
- G- rozvojová plocha zmiešaného obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502)
- H- Obytný súbor AVIDOL - 470 b.j., Galvaniho ul.
- CH- Hotely plus, a.s., Bulharská 72
- I- Školský areál Pavlovičova, (vlastník BSK)
- J- Objekty bývalej strednej školy na Vietnamskej
- K- Pozemky na Vietnamskej ul. v dotyku s areálom ZŠ Vrútocká (vlastník Hl. m. SR BA)
- L- Dom kultúry Tmávka, Vietnamská ul.
- M- Objekt bývalého kina ZORA, Okružná ul.
- N- Obchodné centrum SORAVIA
- O- Shopping Palace na Studenej ul.
- P- Avion + Hypemova, Galvaniho ul.
- Q- IKEAs.r.o., Ivánska cesta 18



**OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
NÁVRH**

4.6.3.1 - Zdravotnícké zariadenia

Súčasné:

- nemocničná starostlivosť - v dostupnosti do 2000m sa nachádza Ružinovská nemocnica s poliklinikou
- ambulantná starostlivosť (poliklinika, zdravotné stredisko (ZS), ambulancia,
- zariadenie 1-dňovej zdrav. starostlivosti, stacionár, agentúra domácej ošetrovateľskej starostlivosti (ADOS), zariadenie spoločných vyšetrovacích služieb, hospic, lekárenská služba)

Zdravotné strediská (ZS): Zdravotné stredisko Slovinská 16

Ambulancie:

- REHAFIT, odb. lekár pre rehabilitácie, Bulharská 72, MUDr. Husarovič Valér, Bulharská 72, Hallonová Ľudmila, Bulharská 72 a iné.

Zariadenia jednodňovej zdrav. starostlivosti - v dostupnosti do 3000m sa nachádzajú:

- Clinica ortopedica, sport & endo clinic, s.r.o., Nevädzova 6
- Centrum mikrochirurgie oka, Gagarinova 7A
- Klinika očnej mikrochirurgie Veni-vidi, Prievozská4/D

Agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti (ADOS) - v dostupnosti do 3000m sa nachádzajú:

- SLNEČNICA Slovensko, so sídlom Parková 11
- MARTA, Prievoz so sídlom Rezedova 3,
- Promedis, s.r.o., so sídlom Vrbová 8594/2,
- ADOS Salvus, s.r.o., so sídlom Medzilaborecká 11.

Lekárne:

- Vallebona, Dudvážska 15
- Sunpharma 26,k.s., Ivánska cesta 12
- Realmmed, s.r.o., Slovinská 16
- Trnávka, s.r.o, Slovinská 16
- Tvoja lekáreň, ul. Na križovatkách

Návrh rozvoja zdravotníckych zariadení :

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zdravotníckych zariadení v riešenom území orientovaný

- v riešenom území ÚPN-Z: na **rozvoj malých** zdravotníckych zariadení . Rozsah funkcie občianskej vybavenosti (ambulancie, lekárne) na stavebnom pozemku nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby na stavebnom pozemku
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia: na **rozvoj menších** zdravotníckych zariadení (ambulancie, lekárne, zariadenia 1-dňovej zdrav. starostlivosti, stacionáre, agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti ADOS, zariadenia spoločných vyšetrovacích služieb) napr.:
 - v polyfunkčnom „Obytnom súbore AVIDOL - 470 b.j.“ sú v bloku A, rovnobežnom s Galvaniho ulicou navrhnuté priestory občianskej vybavenosti na 1.NP a 2.NP(ÚR č.195 z 12.12.2005
 - v areáli Hotely plus, Bulharská ul.72,
- v širšom riešenom území: na **stabilizáciu existujúcich väčších** zdravotníckych zariadení (zdravotné strediská, zariadenia 1-dňovej zdrav. starostlivosti, stacionáre, agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti ADOS, zariadenia spoločných vyšetrovacích služieb, hospice) v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu.

4.6.3.2 - Zariadenia sociálnych služieb

Súčasné:

2.1 domovy dôchodcov a domovy- penzióny pre dôchodcov

Domov dôchodcov, Pažitkova 2

2.2 zariadenia pre zdravotne postihnutých občanov

2.3 zariadenia opatrovateľskej služby

2.4 domovy sociálnych služieb

- Gerium, Pri trati 47, Smolnícka 3,
- Domov sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov Rača, Podbrezovská 28,
- Ružinovský domov seniorov, Sklenárova 14,
- Domov sociálnych služieb pre deti Integra, Tylova 1045/21

Návrh rozvoja zariadení sociálnych služieb:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení sociálnych služieb v riešenom území orientovaný:

- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia **na rozvoj** domovov dôchodcov a domovov- penziónov pre dôchodcov, zariadení pre zdravotne postihnutých občanov, zariadení opatrovateľskej služby, domovy sociálnych služieb, napr.:
 - v polyfunkčnom „Obytnom súbore AVIDOL - 470 b.j.“ (ÚR č.195 z 12.12.2005)
- v širšom riešenom území **na stabilizáciu existujúcich** zariadení sociálnych služieb v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu.

4.6.3.3 - Školské zariadenia

Súčasné:

predškolské zariadenia:

v MČ Bratislava - Ružinov je evidovaných 12 materských škôl, z toho sa v dostupnosti do 1000 m od riešeného územia ÚPN-Z nachádza:

- Materská škola na Piesočnej 2
- Materská škola na Stálicova 2
- Súkromná MŠ Stálicova 2

základné školy:

- ZŠ Vrútocká 58
- ZŠ Slovenského národného povstania, Ostredková 14(dostupnosť do 2000m)
- Základná umelecká škola, Exnárova 6 (dostupnosť do 2000m)
- Základná umelecká škola Ľudovíta Rajtera, Sklenárova 5 (dostupnosť do 3000m)

stredné školy:

v dostupnosti do 1000 m:

- Stredná odborná škola, Ivánska 21(zameranie stavebníctvo + strojárstvo)

v dostupnosti do 2000m:

- Gymnázium Ivana Horvátha, ul. I. Horvátha 14
- Športové gymnázium, Ostredkova 10
- Gymnázium L. Novomestského, Tomášikova 2

v dostupnosti do 3000m:

- Stredná odborná škola obchodu a služieb Samuela Jurkoviča, Sklenárova1
- Stredná odborná škola, Svätoplukova 2 (zameranie obchod a služby)
- Stredná odborná škola dopravná, Sklenárova 9
- Stredná odborná škola elektrotechnická, Rybníčná 59
- Stredná odborná škola hotelových služieb a obchodu, Na pántoch 9
- Stredná odborná škola informačných technológií, Hlinická 1
- Stredná odborná škola, Račianska 105 (zameranie chémie a záhradníctvo)

- Stredná odborná škola, Na pántoch 7 (zameranie strojárstvo, elektrotechnika, doprava)
- Stredná odborná škola masmediálnych a informačných štúdií, Kadnárova 7
- Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium, Teplická 7
- Stredná priem. škola stavebná a geodetická, Drieňova 35
- Stredná priem. škola dopravná, Kvačalova 20

3.1 vysoké školy:

v dostupnosti do 3000m:

- UK Komenského v Bratislave, Fakulta managementu, Odbojárov 10
- UK Komenského v Bratislave, Pedagogická fakulta, Račianska 59
- UK Komenského v Bratislave, Farmaceutická fakulta, Odbojárov 10

3.2 ostatné školy

Spojená škola (gymn.+ odb. škola umenia, módy a odievania), Tokajická 24

- Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium, Teplická 7
- Hotelová akadémia, Mikovíniho 1
- Obchodná akadémia, Nevädzova 3

Návrh rozvoja školských zariadení:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj školských zariadení v riešenom území orientovaný

- v rozvojovom území ÚPN riešeného územia ÚPN-Z na sever od Krajnej ulice na **možnosť umiestnenia** súkromnej materskej školy v objekte rodinného domu pri dodržaní plošných regulatívov stanovených pre blok
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia:
 - na **stabilizáciu** existujúcich predškolských zariadení, areálov základných a stredných škôl v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu napr.:
 - areál Základnej školy na Vrútockej ul.,
 - Materských škôl na Piesočnej 2 a Stálicovej 2
 - na **revitalizáciu a rozvoj** v súčasnosti nevyužívaného, pôvodne školského areálu bývalej drevárskej školy na Pavlovičovej (vlastník BSK)
 - na **revitalizáciu** v súčasnosti nevyužívaných objektov bývalej Strednej školy na Vietnamskej ul. (vlastník Hl.m. SR Bratislava)

4.6.3.4 - Kultúra

Súčasné:

4.1 kluby pre kultúrnu činnosť: kluby dôchodcov, mládeže, miestne knižnice, galérie.

V zmysle ÚPN BA je spádová oblasť 7 000 – 15 000 obyvateľov, atrakčný okruh 400 – 800 m, kluby mládeže je vhodné spájať s vonkajšími ihriskami,

4.2 polyfunkčné kultúrne zariadenia (kultúrne domy):

Dom kultúry na Vrútockej ul.

v dostupnosti do 3000m:

Stredisko kultúry Bratislava - Nové mesto, Vajnorská ul.21

4.3 divadlá: v centre mesta

4.4 múzeá a galérie: v centre mesta

4.5 kiná: v dostupnosti do 2000m:

POLUS City Center, Vajnorská ul.

4.6 zhromažďovacie priestory (verejná plocha – námestie, priestory pre usporiadanie koncertov a hudobných podujatí pre mladú generáciu obyvateľov, zábavné a oddychové parky)

- park na Vietnamskej ulici

- Rapošov park, Bulharská ul.

Návrh rozvoja zariadení pre kultúru:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení kultúry orientovaný:

- v riešenom území ÚPN-Z: na **možnosť situovania** klubu dôchodcov, mládeže, miestnej knižnice v jednom z dvoch málopodlažných bytových domov (existujúci BD Solidus na Krajnej ul. resp. pripravovaný BD na Bočnej ul., Investor Trilit, s.r.o.)
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia: na **rozvoj** klubov pre kultúrnu činnosť (kluby dôchodcov, mládeže, miestne knižnice, galérie) v atrakčnom okruhu do 800m, napr.
 - v polyfunkčnom „Obytnom súbore AVIDOL - 470 b.j.“ (ÚR č.195 z 12.12.2005,
 - na pozemkoch vo vlastníctve Hl. mesta na Vietnamskej ul., ktoré sú v dotyku s areálom ZŠ Vrútocká
 - revitalizáciou bývalého kina ZORA na Okružnej ulici (vlastník Hl. m. SR Bratislava)
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia: na **revitalizáciu** Domu kultúry Trnávka, Vrútocká ul.
- v širšom riešenom území na **stabilizáciu existujúcich** zariadení sociálnych služieb v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu.

4.6.3.5 – Cirkev

Súčasné:

5.1 kostoly: v dostupnosti do 1000m:

- Rímsko-katolícky kostol na Staničnej ul.

Podľa ÚPN BA, r.2007je požiadavka rímsko-katolíckej cirkvi pre r. 2030 lokalizovať kostol v priestor ružinovskej ulice, resp. na Ostredkoch

5.2 pastoračné centrá: v dostupnosti do 1000m:

- Modlitebňa Hnutia Fokoláre, Cablkova ul.

Návrh rozvoja cirkevných objektov:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení cirkvi orientovaný:

- na **stabilizáciu** existujúceho rímsko-katolíckeho kostola na Staničnej ul. (je stanovená v návrhu ÚPN-Z Trnávka – Stred)
- na **stabilizáciu** existujúceho športovo-rekreačného a spoločenského areálu DOMKA–Združenie saleziánskej mládeže (je stanovená v návrhu ÚPN-Z Trnávka – Stred)

4.6.3.6 - Administratíva

Súčasné:

6.1. zariadenia vládnych a štátnych organizácií: v centre mesta

6.2. zariadenia zahraničných zastupiteľských úradov: v centre mesta

- 6.3. komerčná a nekomerčná administratíva
 - Pobočka Tatra banky na Galvaniho ul.,
- 6.4 verejná administratíva nižších stupňov (úradu obvodné, miestne, pozemkové a p.)
- 6.5 podniková a firemná administratíva
 - v riešenom území sú situované administratívno-prevádzkové budovy firiem Milking, s.r.o. a SKANSKA, a.s. V bezprostrednom okolí zóny Trnávka, Krajná – Bočná je veľký počet firiem s administratívno-prevádzkovými budovami.

Návrh rozvoja zariadení administratívy:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení administratívy orientovaný nasledovne:

- v riešenom území ÚPN-Z: navrhovaná regulácia ÚPN-Z **neumožňuje umiestnenie** nových zariadení pre administratívu v žiadnom z blokov riešeného územia,
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia: na **stabilizáciu** existujúcich zariadení administratívy

4.6.3.7 - Zariadenia vedy a výskumu

Súčasný:

Technický a skúšobný ústav stavebný, n.o., Studená 967/3

v dostupnosti 1000m:

- skúšobné zariadenie Technickej univerzity - Fakulty elektrotechnickej na Pestovateľskej ul.

Návrh rozvoja zariadení vedy a výskumu:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení vedy a výskumu orientovaný nasledovne:

- v riešenom území ÚPN-Z: na **stabilizáciu** existujúcich zariadení vedy a výskumu,
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia: na **stabilizáciu** existujúcich zariadení vedy a výskumu.

4.6.3.8 - Maloobchod

Súčasný:

- 8.1 obchodné zariadenia regionálneho a celomestského významu:
 - v dostupnosti do 2000m sa nachádzajú nákupné centrá AVION, HYPERNOVA, IKEA, HORNBACH, BAUMAX, TESCO, KIKA, LIDL a iné
- 8.2 obchodné zariadenia obvodného, lokálneho významu a maloobchodná základná vybavenosť:
 - v dostupnosti 1000m:
 - v parteri málopodlažných a viacpodlažných bytových domov na Kašmírskej ul.
 - v mestskom bloku medzi Nerudovou, Vápennou a Vrútockou ul.,
 - Predajňa potravín siete LIDL na Galvaniho ulici

Návrh rozvoja zariadení maloobchodu:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení maloobchodu orientovaný nasledovne:

- maloobchodná základná vybavenosť tvorí obchodné zariadenie malého obytneho súboru v centre, vo vnútornom a vonkajšom meste s tovarom dennej potreby – potraviny, mäso, ovocie, zelenina, drogerie, papiernictvo,
 - spádová oblasť: 2 000 – 3 000 obyvateľov, dochádzková vzdialenosť: 400 – 500 m, 200 m² predajnej plochy/1 000 obyvateľov považovať ako minimum.

- v riešenom území ÚPN-Z: na **rozvoj** občianskej vybavenosti lokálneho významu. Rozsah funkcie občianskej vybavenosti (nerušiaci OV lokálneho významu, menšie obchody, zariadenia drobných prevádzok služieb, kancelárske priestory) na stavebnom pozemku nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti na stavebnom pozemku.
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia: na **stabilizáciu** existujúcich zariadení obvodného, lokálneho významu a maloobchodnej základnej vybavenosti.
 - v polyfunkčnom „Obytnom súbore AVIDOL - 470 b.j.“ sú v bloku A, rovnobežnom s Galvaniho ulicou navrhnuté priestory občianskej vybavenosti na 1.NP a 2.NP (ÚR č.195 z 12.12.2005)
 - prebieha dobudovanie obchodných centier SORAVIA na Rožňavskej ceste
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 2000m od hraníc riešeného územia: na **stabilizáciu** existujúcich obchodných zariadení regionálneho a celomestského významu
 - Shopping Palace na Studenej ul. a Obchodné centrum Avion na Galvaniho Ivánskej.

6.4.3.9 - Služby

Súčasný:

- 9.1 služby typu vyššej občianskej vybavenosti (opravovne motorových vozidiel, opravovne spotrebičov, vzorkovne, cestovné kancelárie, fotoateliéry, pohrebné služby)
 - v dostupnosti do 2000m:
 - vo funkčných plochách 301 severne od Krajnej a 302 a 502 južne od Bočnej sa nachádza viacero autoservisov
- 9.2 služby typu základnej občianskej vybavenosti (opravovne spotrebného tovaru, oprava obuvi, zberne opráv a čistiarní, holičstvo, kaderníctvo) – v dostupnosti do 1000m :
 - v parteri málopodlažných a viacpodlažných bytových domov na Kašmírskej ul.
 - v mestskom bloku medzi Nerudovou, Vápennou a Vrútockou ul.
- 9.3 cintoríny – v dostupnosti 1000m Martinský cintorín na Trnavskej ceste

Návrh rozvoja zariadení služieb:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení služieb orientovaný nasledovne:

- v riešenom území ÚPN-Z: na **rozvoj zariadení služieb** typu základnej občianskej vybavenosti. Rozsah funkcie občianskej vybavenosti (opravovne spotrebného tovaru, oprava obuvi, zberne opráv a čistiarní, holičstvo, kaderníctvo zariadenia drobných prevádzok služieb, kancelárske priestory) na stavebnom pozemku nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby na stavebnom pozemku.
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia: na **rozvoj** služby typu vyššej občianskej vybavenosti (opravovne motorových vozidiel, opravovne spotrebičov, vzorkovne, cestovné kancelárie, fotoateliéry, pohrebné služby, napr.
 - v rozvojovej ploche zmiešaného územia výrobných a nevýrobných služieb na Pestovateľskej ulici

6.4.3.10 - Verejné stravovanie

Súčasnosť:

- 10.1 obvodová vybavenosť (kaviareň, vináreň s tanečnou sálou, jedáleň so samoobsluhou)
 - Shopping Palace na Studenej ul. a Obchodné centrum Avion na Galvaniho a Ivánskej
- 10.2 štvrťová vybavenosť (reštaurácie, pivnice)
 - v parteri málopodlažných a viacpodlažných bytových domov na Kašmírskej ul.
 - v mestskom bloku medzi Nerudovou, Vápennou a Vrútockou ul.
 - v Dome kultúry v Trnávke na Vrútockej ulici
 - v areáli Hotely plus, Bulharská 72
- 10.3 zariadenia základnej občianskej vybavenosti (bufet, hostinec)

Návrh rozvoja zariadení verejného stravovania:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení verejného stravovania orientovaný nasledovne:

- v riešenom území ÚPN-Z: na **stabilizáciu** zariadení verejného stravovania. Rozsah funkcie občianskej vybavenosti (bufet, hostinec) na stavebnom pozemku nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby na stavebnom pozemku.
- v rozvojovom území viacpodlažnej zástavby obytného územia medzi Vietnamskou, Galvaniho ul. a ulicou Na križovatkách (Slnečný dvor a AVIDOL) na **rozvoj** štvrťovej vybavenosti verejného stravovania

6.4.3.11- Ubytovanie cestovného ruchu

Súčasnosť:

- 11.1 mestské hotely: v dostupnosti do 1000m:
 - Hotely plus na Bulharská 72 (524 izieb)
 - Športhotel na Nerudovej ul.
- 11.2 pasantné hotely
- 11.3 prímestské motely s pasantnou funkciou pre krátkodobý pobyt
- 11.4 malé rekreačné ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
 - Hotel 21 na Nerudovej ul. (30 izieb)

Návrh rozvoja zariadení ubytovania cestovného ruchu:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení ubytovania cestovného ruchu orientovaný nasledovne:

- v riešenom území ÚPN-Z: navrhovaná regulácia ÚPN-Z **neumožňuje umiestnenie** nových zariadení ubytovania cestovného ruchu,
- v území s funkčným využitím občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (Vietnamská, Bulharská - Galvaniho -Ivánska) na **rozvoj** zariadení ubytovania cestovného ruchu.

6.4.3.12- Kongresové a konferenčné centrá

Súčasnosť:

V dostupnosti do 2000m od riešeného územia ÚPN-Z, v návaznosti na diaľnicu D1 a Ivánsku cestu, ktoré sú prístupovými komunikáciami k Letisku M.R.Štefánika sa nachádzajú hotely s priestormi pre konferenčné využitie, napr. Airport hotel.

6.4.3.13- Zariadenia športu

Súčasnosť:

- 13.1 vonkajšie nekryté športové zariadenia
 - areál DOMKA na Nerudovej ulici
- 13.2 kryté halové priestory pre šport
 - Tenis club na Vrútockej ul.
- 13.3 centrá voľného času

Návrh rozvoja zariadení športu:

V rámci Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná, výsledný návrh, 10/2013, je rozvoj zariadení športu v riešenom území orientovaný

- v riešenom území ÚPN-Z: navrhovaná regulácia ÚPN-Z **neumožňuje umiestnenie** nových zariadení športu,
- v širšom riešenom území v dostupnosti do 1000m od hraníc riešeného územia:
 - na **stabilizáciu** existujúcich športových zariadení a areálov v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu napr.:
 - areál Základnej školy na Vrútockej ul.,
 - areál DOMKA
 - na **revitalizáciu a rozvoj** v súčasnosti nevyužívaného, pôvodne školského areálu bývalej drevárskej školy na Pavlovičovej (vlastník BSK)

4.7 - Návrh priestorového usporiadania zástavby v území

Medzi základné koncepčné princípy riešenia kompozičných vzťahov v území a následného riešenia rozvoja priestorového usporiadania zástavby územia možno zaradiť:

- vytvorenie nových priestorových možností vnímania riešeného územia ako celku, ako vnútorne integrovaného územného celku, s kumuláciou viacerých funkčných zložiek a s dominujúcou málopodlažnou obytnou zástavbou,
- doplnenie existujúcich a založenie nových organizačno-orientačných línií a uzlov v území (Krajná a Bočná ulica, jadro navrhovanej priestorovej štruktúry na krížení ich spojnice a Strednej ulice),
- transformovanie existujúcej línie v území (Stredná ulica) na novú kompozičnú líniu obytno-zotavovacieho charakteru,
- dobudovanie existujúcich a založenie nových nástupných uzlov do riešeného územia (priestory nadväzujúce na Banšlovu, Edisonovu a Galvaniho ulicu, priestory v predĺžení Pestovateľskej a Studenej ulice),
- rešpektovanie a zachovanie existujúcich environmentálno-krajinárskych hodnôt územia, predovšetkým nízkej a vzrastlej zelene úžitkových záhrad (zachovanie a posilnenie dominantných priestorových účinkov tejto zelene v Strednej ulici, využitie doplnkových priestorových účinkov zelene v Krajnej a Bočnej ulici)

Z hľadiska vnímania jednotlivých priestorov v riešenom území realizácia navrhovaných kompozičných princípov a ich priemet do konkrétnej hmotovo-priestorovej skladby vytvorí podmienky pre dobrú čitateľnosť, pochopiteľnosť a zrozumiteľnosť priestorov a pre dobrú orientovanosť v území.

Vnútoraná priestorová štruktúra je v návrhu výrazne orientovaná na vnímanie priestorov z pohybu v riešenom území na niekoľkých rýchlostných úrovniach (tranzitný pohyb prostredníctvom individuálnej automobilovej a hromadnej trolejbusovej dopravy, pomalý spojovaco-obslužný pohyb a voľný prístupový, predovšetkým peší a cyklistický pohyb). Jednotlivé navrhované priestory sú fixované voľnými ohraničeniami, ktoré sú tvorené viacplánovými hmotovými štruktúrami a štrukturálne hodnotnými masívmi zelene. V návrhu rozvoja riešeného územia tak vzniká hierarchicky organizovaná skladba uzavretejších, uvoľnenejších i celkom voľných priestorov, ktoré sú vzájomne prepájané systémom zovretých i rozvoľnených priehľadov.

Návrh rozvoja priestorového usporiadania zástavby územia, obsiahnutý v predmetnom návrhu územného plánu zóny, napĺňa zbytnujúce funkčné zložky predovšetkým prostredníctvom architektonického, veľkostného a dispozičného rôzneho riešenia izolovaných rodinných domov, situovaných na veľkostne diferencovaných stavebných parcelách. Plošný rozsah jednotlivých stavebných parciel vychádza predovšetkým z dôsledného rešpektovania vlastníckych vzťahov k pozemkom v území. Územie jestvujúcej záhradkárskej osady je v predmetnom návrhu územného plánu reparcelované na plošne rovnocenné parcely a je navrhnuté na zástavbu izolovaných rodinných domov.

Navrhovaná koncepcia priestorového usporiadania zástavby územia vytvára dostatočne orientovanú, hierarchizovanú a prehľadnú priestorovú štruktúru riešeného územia a jeho územného zázemia. Vysoká kvalita architektonických riešení jednotlivých objektov a súčasne ich čiastočná odlišnosť v hmotovom, materiálovom a farebnom stvárnení, pri dôslednom rešpektovaní vytýčených komunikačných trás a kompozičných línií, orientovaných na kompozičné a funkčno-prevádzkové akcenty a orientačné body, ako aj rešpektovanie územných vymedzení a fyzických determinácií uzlových priestorov a priestorových prechodov, vytvárajú základné podmienky vzniku plnohodnotného a kvalitného, i keď špecifického, obytného prostredia v riešenom území.

5. - Komplexné vyhodnotenie kvality životného prostredia v území

5.1 - Geologická a geomorfologická charakteristika územia

Riešené územie patrí geomorfologicky k Podunajskej nížine. Vyznačuje sa typickým fluvialným reliéfom s minimálnym kolísaním nadmorskej výšky. Po geologickej stránke je riešené územie tvorené neporušenými mladotret'ohornými vápenitými ílmi a pieskami, ktoré sú vodorovne uložené na kryštalickom jadre. Tento materiál je prekrytý štvrtohornými akumuláciami fluvialneho charakteru usadeného pri akumuláčnych cykloch Dunaja. Akumulácie sú tvorené hrubšími uloženinami (štrky, piesky, hliny) a je jemnejšími uloženinami (povodňová fácia).

5.2 - Klimatická charakteristika územia

Riešené územie patrí z klimatického hľadiska medzi teplé až mierne teplé a zrážkovo najmenej výdatné oblasti Bratislavy.

Priemerná ročná teplota sa pohybuje v rozmedzí 3 – 10,5°C. Najchladnejšími mesiacmi sú január a február, najteplejšími júl a august.

Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje od 600 – 630 mm. Zrážkovo najbohatšími mesiacmi sú mesiace máj – júl, najchudobnejšími január – február. V zimných mesiacoch sa často vyskytujú inverzie – menovite kontaktné oblasti s riešeným územím – oblasť Zlatých pieskov a letisko M. R. Štefánika. V územím prevládajú severné a severozápadné vetry, územie možno zaradiť medzi veterné oblasti mesta.

Chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri.

5.3 - Charakteristika potencionalnej vegetácie v území

Potencionalnou vegetačnou jednotkou v zázemí riešeného územia sú lužné nížinné lesy. Vegetácia v zázemí riešeného územia má bujný vzrast, pretože zásoby prístupných živín sú pomerne veľké a kvalitné.

Charakteristické druhy pôvodných drevín vyskytujúce sa v zázemí riešeného územia sú v stromovej etáži jaseň, dub, brest, javor, topoľ, jelša a čo sa týka krovinatej etáži svib, vtáčí zob, bršlen, hloh, lieska.

Je možné všeobecne konštatovať, že stav zelene v riešenom území je značne rozdielny v súkromných záhradách a na verejných priestranstvách. Stromy, zväčša ovocné, v súkromných záhradách sú ošetrované a v dobrom zdravotnom stave oproti verejnej zeleni, ktorá je značne zanedbaná a neudržiavaná. Obdobný kvalitatívny rozdiel je medzi trávnatými plochami parciel rodinných domov a záhrad a trávnatými plochami lemujúcimi telesá komunikácií, často s ťažko identifikovateľným ohraničením.

5.4 - Charakteristika súčasného stavu hygieny životného prostredia

5.4.1 - Kvalita ovzdušia

Na znečisťovanie ovzdušia v MČ Bratislava – Ružinov vplývajú veľké a stredné stacionárne zdroje znečistenia - t.j. výrobo-produkčné a technologické zariadenia vrátane automobilovej dopravy. Najbližšími stacionárnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia v MČ Bratislava - Ružinov, k. ú. Trnávka , ktoré ovplyvňujú kvalitu ovzdušia riešeného územia, sú prevádzka DANUBIASERVICE, a. s. vzdialená cca 160 m a prevádzka potravinárskeho závodu Rajo situovaná cca 250 m severozápadným smerom.

Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok z databázy NEIS za roky 2006 až 2009 v okrese Bratislava II. sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava II. za roky 2006 – 2009

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2006	Množstvo ZL(t) za rok 2007	Množstvo ZL(t) za rok 2008	Množstvo ZL(t) za rok 2009
Tuhé znečisťujúce látky	268,777	200,413	186,352	192,899
Oxidy síry (SO ₂)	11589,843	8477,070	8136,386	9129,329
Oxidy dusíka (NO ₂)	3390,379	3090,484	3068,376	3141,615
Oxid uhoľnatý (CO)	666,008	553,581	503,402	531,108
Organické látky – celkový organický uhlík (COÚ)	152,561	160,866	227,003	210,127

(Zdroj: www.air.sk)

Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislava II. za rok 2009

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO	TOC
Slovnaft	94,073	3625,539	1246,947	433,460	59,840
CM European power Slovakia, s. r. o.	71,965	5 470,154	1 380,380	6,120	22,695
Slovnaft Petrochemicals s.r.o.	17,786	4,764	354,653	55,425	68,781
Bratislavská teplárenská a.s.	0,957	5,220	5,230	1,125	0,154
OLO, a.s.	0,679	3,4378	6,375	4,476	0,628

Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách za rok 2009 podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislava II. pôsobiacich v okolí riešeného územia

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO	TOC
RAJO, a. s.	0,265	0,032	5,828	1,954	0,248
Technické služby stavby	0,170	2,429	0,688	0,053	0,009
Letisko M. R. Štefánika - Airport Bratislava, a. s.	0,100	0,012	2,197	0,736	0,179
Inter IKEA Centre Slovensko	0,036	0,005	0,633	0,252	0,042
DANUBIASERVICE, a. s.	0,031	0,001	0,227	0,092	0,175
HOTELY Plus	0,020	0,002	0,390	0,157	0,026
Shopping Palace Bratislava, v. o. s.	0,018	0,002	0,350	0,141	0,024
TESCO STORES SR, a.s.	0,015	0,002	0,287	0,116	0,019
Shopping Park Soravia	0,012	0,001	0,236	0,095	0,016
KIKA Nábytok Slovensko, s. r. o.	0,006	0,001	0,126	0,051	0,008
IKEA Bratislava, s. r. o.	0,010	0,001	0,200	0,081	0,013
PORSCHE INTER AUTO SLOVAKIA, spol. s r.o.	0,003	-	0,061	0,025	0,004
AUTOTREND, s. r. o.	0,002	-	0,030	0,012	0,002
T.O.P. AUTO Bratislava, a. s.	0,002	-	0,004	0,001	0,252

(Zdroj: SHMU www.air.sk)

Líniové zdroje znečisťovania ovzdušia - intenzívne dopravne zaťažená komunikácia Rožňavská ul. je trasovaná severne od riešeného územia (v smere na Zlaté piesky, Senec, cca 190 m) a Galvaniho ul. pozdĺž juhovýchodnej hranice riešeného územia (navrhovanej zóny IBV). Na znečistení ovzdušia sa podieľa aj sekundárna prašnosť, ktorej intenzita závisí od meteorologických podmienok, zemných prác a charakteru povrchu. Prašné emisie PM 10 vznikajú a rozptyľujú sa do ovzdušia resuspenziou tuhých častíc z povrchov ciest (napr. znečistené automobily, posypový materiál), z dopravy (oder pneumatík a povrchu vozovky), pri stavebných prácach a pri ďalších činnostiach. K novým lokálnym zdrojom znečistenia ovzdušia, s ktorými uvažuje urbanistická štúdia zóny Trnávka, Krajná - Bočná pribudne vykurovanie IBV, drobných obchodných a servisných prevádzok vrátane súvisiacich administratívnych objektov, statická doprava a nárast automobilovej dopravy.

V Bratislavskej aglomerácii sa zisťovanie úrovne znečistenia ovzdušia vykonáva na 4 monitorovacích staniciach SHMÚ v okresoch Bratislava I, III, V, z ktorých je k riešenému územiu Bratislava, MČ Ružinov, k. ú. Trnávka najbližšia monitorovacia stanica na Trnavskom Mýte. V okrese Bratislava II sú prevádzkované 2 priemyselné monitorovacie stanice v lokalite Vlčie Hrdlo a Podunajské Biskupice, ktoré prevádzkuje Slovnaft, a.s.

Vyhodnotenie znečistenia ovzdušia podľa limitných hodnôt na ochranu ľudského zdravia a limitných hodnôt zvýšených o medzu tolerancie (MT) za rok 2009.

Agglomerácia Zóna		Ochrana zdravia											VHP ²		
	Znečisťujúca látka	SO ₂		NO ₂		NO ₂ +MT		PM ₁₀		Pb	CO	Ben zén	Ben + MT	SO ₂	NO ₂
	Doba spriemerovania	1 hod	24 hod	1 hod	1 hod	1 hod	24 hod	1 rok	1 rok	8 hod ¹⁾	1 rok	1 rok	3 hod	3 hod	3 hod Kľzavý priemer
	Limitná hodnota	350 (24)	125 (3)	200 (18)	40	210 (18)	42	50 (35)	40	500 [ng.m ⁻³]	10000	5	6	500	400
Bratislava	Trnavské Mýto			0	40,9	0	40,9	53	31,8		2162	1.0	1.0		0

(Hodnotenie kvality ovzdušia v SR 2009, SHMÚ, 2010)
Vyhodnotenie znečistenia ovzdušia podľa limitných hodnôt na ochranu ľudského zdravia a limitných hodnôt zvýšených o medzu tolerancie (MT) za rok 2009 z priemyselných staníc iných prevádzkovateľov.

(Hodnotenie kvality ovzdušia v SR 2009, SHMÚ, 2010)

Agglomerácia Zóna		Ochrana zdravia											VHP ²	
	Znečisťujúca látka	SO ₂		NO ₂		NO ₂ +MT		PM ₁₀		CO	Ben zén	Ben + MT	SO ₂	NO ₂
	Doba spriemerovania	1 hod	24 hod	1 hod	1 hod	1 hod	24 hod	1 rok	1 rok	1 rok	1 rok	3 hod	3 hod	3 hod klzavý priemer
	Limitná hodnota	350 (24)	125 (3)	200 (18)	40	210 (18)	42	50 (35)	40	10000	5	6	500	400
Bratislava	Bratislava ,Pod. Biskupice	0	0	0	21,3	0	21,3	16	25,7	1392			0	0
	Vratislava, Vlčie Hrdlo	0	0	0	27,3	0	27,3	34	29,8	1238			0	0

V roku 2009 boli prekročené limitné hodnoty na ochranu zdravia ľudí pre NO2 a PM10 na dopravnej stanici Bratislava-Trnavské mýto. Priemerná ročná koncentrácia NO2 bola na tejto stanici 40,9 µg.m-3, čo len mierne prekračuje limitnú hodnotu 40 µg.m-3 a súčasne je pod limitnou hodnotou zvýšenou o medzu tolerancie 42 µg.m-3. Oproti predchádzajúcemu roku výraznejšie vzrástli aj počty prekročení 24-hodinovej limitnej hodnoty na ochranu zdravia ľudí na 53, čo je nad povolený limit 35 (Hodnotenie kvality ovzdušia v SR 2009, SHMÚ, 2010).
Kvalita podzemnej vody
MČ Ružinov, na území ktorej je vymedzené aj riešené územie, spadá do zóny kvality s málo priaznivou kvalitou podzemnej vody (so stredným stupňom znečistenia). Významne sa na znečisťovaní podzemnej vody riešeného územia a okolia v predchádzajúcich rokoch podieľali najmä odpadové vody z priemyselného závodu Istrochem, a.s., potravinársky priemysel a bývalá skládka stavebného a komunálneho odpadu.

V súčasnosti prispieva k priaznivému zvyšovaniu kvality podzemnej vody modernizácia technologických zariadení v priemyselných prevádzkach, technickej a technologickej vybavenosti sídla a rekonštrukcie kanalizačných sietí.

V prieskumných prácach GÚDŠ z riešeného územia vykazuje podzemná voda stredné až vysoké hodnoty mineralizácie. Ide o tvrdú vodu so slabo zásaditou reakciou. Prieskum kvality podzemných vôd z riešeného územia dokladuje, podzemné vody sú z hľadiska znečistenia organickými látkami čisté s CHSK_{Mn} 1,20 a 2,94 mg/l. Evidované boli zvýšené koncentrácie síranov. To znamená, že podzemná voda môže v zmysle STN 73 24 03 vytvárať pre betónové konštrukcie slabo agresívne prostredie, preto konštrukcie ktoré s ňou prídu do styku, bude potrebné chrániť v zmysle STN 73 1214 primárnou ochranou. Zistené obsahy ukazovateľov kvality podzemnej vody poukazujú na to, že podzemná voda neprekračuje s výnimkou síranov parametre stanovené normou STN 83 0520. V starších rozboroch podzemnej vody sú dokladované zvýšené koncentrácie dusičnanov, NH_4^+ , chloridov a organických látok, z tohto dôvodu bolo stanovené využívať podzemnú vodu iba ako úžitkovú vodu.

5.4.3 - Hluková situácia

Hlukové pomery boli monitorované a sú prevzaté z hlukovej mapy mesta a boli dokladované v prieskumoch a rozboroch v 4 rovinách:

- hluk z cestnej dopravy, ■ hluk zo železničnej dopravy, ■ hluk z leteckej dopravy,
- hluk z priemyslu

a to ako cez deň tak aj v noci.

Je zrejmé, že v riešenom území je limitný hluk z cestnej dopravy, ktorý v kontakte s komunikáciami ulíc Krajnou, Strednou a Bočnou dosahuje cez deň úroveň 60 – 65 db.

5.4.4 - Odpady

Súčasný stav je charakteristický pre obytnú zónu individuálnych rodinných domov. Odpady sú odstraňované zbernou službou mesta z odpadových nádob, ktoré vlastnia jednotliví vlastníci. Nepredpokladá sa zmena tohto stavu, odpady budú riešené individuálne v zberných nádobách pravidelne odstraňované zbernou službou mesta. V prípade separovaného zberu sa v riešenom území navrhujú lokality pre zberné nádoby (podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“).

6. - Návrh ozelenenia územia

Riešené územie sa nachádza v Bratislave mestskej časti Ružinov. Je vymedzené hranicou riešeného územia.

6.1. - Zeleň a prvky ekologickej stability - súčasný stav

V lokalite sa nachádzajú stromy a skupiny drevín chránené zákonom o ochrane prírody a krajiny, v riešenom území v súčasnosti platí prvý stupeň ochrany v zmysle §11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Historická zeleň a stromoradia sa v území nenachádzajú. Plochy zelene sa nachádzajú iba pri a v areáloch firiem v druhovom zložení: *Acer platanooides*, *Tilia cordata*, *Quercus robur*, *Pinus nigra*, *Juglans regia*, *Platanus acerifolia*, *Negundo aceroides*. Dominantné solitéry v území sú topoľ kanadský (*Populus x canadensis*) a smrek pichľavý (*Picea pungens* "Argentea").

Súbor biologických pomerov ovplyvňuje vznik charakteristického rastlinného spoločenstva vo voľnej prírode. V mestských aglomeráciách nie je možné hovoriť o charakteristickom rastlinnom spoločenstve najmä činnosťou človeka. Vidieť to aj v priestore riešeného územia. Pozemok má rovinatý charakter. Riešenú plochu územia tvoria záhradky a záhrady rodinných domov, zeleň pri administratívnych objektoch.

6.1.1 - Potenciálna prirodzená vegetácia

- je jedným zo základov pre vymedzenie ekologicky významných segmentov krajiny. Skladba a štruktúra prírodného prostredia ako ekologického vegetačného potenciálu daného stanovišťa je dôležitá pre plánovanie využitia záujmového územia v súlade s prírodnými podmienkami a rešpektovaním ich zákonitostí.

Rekonštruovaná prirodzená vegetácia predstavuje vegetáciu, ktorá by sa v území vyvinula, keby na krajinu nepôsobil svojou činnosťou človek. Charakteristika územia je uvádzaná podľa práce Michalko a kol. (1986).

Potenciálna prirodzená vegetácia predstavuje prírodnú vegetáciu t.j. rekonštrukciu takej vegetácie, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, edafických a hydrologických podmienok, keby človek do vývojového procesu nijakým spôsobom nezasahoval.

V daných podmienkach, až na stanovištia na holých skalách a otvorených vodných hladinách, by sa vyvinuli lesné rastlinné spoločenstvá ako stabilný autoregulačný systém, ktorý nepotrebuje k udržiavaniu svojej floristickej skladby a štruktúry ľudskú pomoc.

Človek potrebuje poznať skladbu a štruktúru prírodného prostredia ako ekologického vegetačného potenciálu daného stanovišťa pre plánovanie a projektovanie využitia záujmového územia v súlade s prírodnými podmienkami a rešpektovaním ich zákonitostí. Pôvodne, až na malé výnimky, celé územie Bratislavy pokrývali listnaté lesy. Zastavaná časť územia má však podstatne zmenené ekologické podmienky.

Charakteristika vegetačných jednotiek:

Jaseňovo-brestovo-dubové nížinné lužné lesy - Ulmenion Oberd. 1953

Výskyt - ekologické nároky: viažu sa na vyššie a relatívne suchšie polohy úrodných nív (riečne terasy, agradačné valy a pod.), kde ich zriedkavejšie a najmä časovo kratšie ovplyvňujú periodicky sa opakujúce povrchové záplavy alebo kolísajúca hladina podzemnej vody.

Floristická charakteristika: stromovú vrstvu tvorí jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Prunus padus*), brest väz (*Ulmus laevis*), dub letný (*Qercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín sa vyskytujú svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*) a iné.

Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické: čarovník parížsky (*Circaea lutetiana*), kostrava obrovská (*Festuca gigantea*), lipkavec marenovitý (*Galium rubioides*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*), kokorík širokolistý (*Polygonatum latifolium*), čistec lesný (*Stachys sylvatica*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), kozia noha hostcova (*Aegopodium podagraria*) a iné.

Z pôvodných druhov drevín sa v záujmovom území nenachádzajú žiadne porasty ani solitéry.

6.1.2. - Vegetácia riešeného územia

V riešenom území je pôvodná vegetácia výrazne ovplyvnená antropickou činnosťou. Súčasný druhový a priestorový zloženie drevín je výsledkom dlhodobých procesov a je odrazom vplyvu človeka na prírodné prostredie a premenu pôvodných spoločenstiev.

V súčasnosti podľa prieskumu územia sa prírodné spoločenstvá drevín v riešenom území nenachádzajú, zeleň je výsledkom ľudskej činnosti.

Územie s výskytom drevín sú plochy využívané ako súkromné záhrady, čomu zodpovedá aj dendrologická štruktúra porastov. Okrem typických drevín záhrad - ovocné druhy - sú v území aj dominanty: smrek (Picea abies, Picea pungens), borovice (Pinus nigra), tuje (Thuja orientalis),

Sadovnícke úpravy verejnej zelene - v riešenom území sa nachádzajú sadovnícky upravené plochy iba vyhradených areálov.

Vyhradená zeleň - do tejto skupiny je zaradená zeleň administratívnych zariadení. Väčšina týchto plôch je verejnosti obmedzene prístupná, starostlivosť a údržbu zabezpečuje vlastník týchto plôch. Zeleň v takýchto areáloch by mala plniť celý rad funkcií (ochrana pred hlukom, prachom, optická izolácia, zlepšenie pracovného prostredia....).

Vnútrobloková zeleň - je vyhradená objektmi kompaktnej nadzemnej zástavby s obmedzeným vstupom. Využívanie je možné najmä obyvateľmi jednotlivých blokov. V území sa nachádza objekt bytového domu so zatravnenými plochami.

Zeľň rodinných domov – v riešenom území sa nachádza výstavba rodinných domov v niektorých záhradách. Predmetné domy sú okrem individuálneho bývania využívané aj ako sídla firiem. Zeleň má charakter záhrad s okrasnými drevinami a krovinami s doplnkom výrazných ihličnatých drevín

Stromoradia, aleje a líniová zeleň - významný krajinotvorný a mestotvorný prvok zelene v intraviláne mesta sa v záujmovom území nenachádzajú.

6.1.3 - Vyhlásené chránené územia.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú žiadne vyhlásené chránené územia.

6.1.4 - Genofondovo významné plochy

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) sa v riešenom území nenachádzajú genofondovo významné plochy flóry a fauny.

6.1.5 - Priemet RÚSES v riešenom území a v širších vzťahoch

Regionálny územný systém ekologickej stability bol spracovaný v roku 1994 SAŽP Bratislava. V riešenom území sa nenachádzajú prvky RÚSESu

6.1.6 - Stresové faktory

Neprekonateľné a ťažko prekonateľné prekážky pre migráciu bioty predstavujú primárne stresové faktory, sprievodné javy alebo vplyvy stresových faktorov predstavujú sekundárne stresové faktory.

Medzi stresové faktory, ktoré reálne a potenciálne ohrozujú funkčnosť územného systému ekologickej stability patria: dopady skládkovania odpadov, záhradkárske a chatové oblasti, doprava a hluková záťaž, znečistenie povrchových vôd, emisná záťaž územia...

V riešenom silne urbanizovanom území sa nachádzajú stresové faktory a to najmä doprava a hluková záťaž, celé územie je záhradkárska oblasť.

Časťou územia je vedené veľmi vysoké napätie (2 x vzdušné vedenia súbežne vedľa seba).

6.2 - Návrh ozelenenia

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

Fungovanie prírodných prvkov však je podmienené druhovým zložením a priestorovou štruktúrou takto vzniknutých biocenóz.

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

Formovanie spoločenstiev rastlín a živočíchov v mestách je ovplyvňované nielen geografickými, geomorfologickými, klimatickými, hydrologickými podmienkami a stavom

okolitej krajiny, ale aj urbanistickým tlakom a rozvojom. O to významnejšiu ekostabilizačnú úlohu zohrávajú hlavne zachované zbytky pôvodných ekosystémov, nachádzajúcich sa na území. Ich biologickú a ekologickú hodnotu ovplyvňuje stav bezprostredného okolia.

Prostredie je v súčasnosti vystavené silnému negatívnemu tlaku v dôsledku ľudských aktivít. Jedným z tlmových faktorov zmierňujúcich tento negatívny dopad je zeleň so svojou ekologickou, estetickou, hygienickou a spoločenskou funkciou. V území prakticky nie je zachované plošne významné územie bez výrazných znakov antropogénneho vplyvu.

Aj preto je navrhnuté dotvorenie ulíc stromoradiami ako ochrannej a izolačnej zelene, jednotlivých kompaktných plôch sadovníckymi úpravami.

Vymedzené územie v súčasnosti nie je urbanizované. V riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle §11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

V území sa nachádza plocha zelene, ktorá bude dotvorená prvkami drobnej architektúry a bude slúžiť obyvateľom na oddych a relax. Existujúce stromy zostávajú zachované, v prípade potreby budú ošetrené a doplnené novým komplexnými úpravami plôch.

V rámci riešeného územia sú v grafickej časti ÚPN-Z vyznačené existujúce dreviny, dreviny navrhované na výsadbu a plochy pre vzrastlé dreviny a sadovnícky upravované plochy. Súčasťou tejto štúdie je nasadenie kompozičných princípov a to vytvorením alejí a kompaktných sadovnícky upravovaných plôch.

Stromoradia považujeme za mimoriadne hodnotnú líniovú zeleň. V plochách zelene, kde to šírka zeleného pásu umožňuje, sú navrhované nové stromoradia.

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

Pri urbanistickom dotváraní sektorov je treba okrem týchto líniových prvkov zelene uvažovať aj s plochami verejnej parkovo upravenej zelene.

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

Druhovú skladbu je nutné voliť s ohľadom na silne znečistené ovzdušie Bratislavy, podlozie, svetelné a priestorové nároky a podmienky, ochranné pásma inžinierskych sietí.

Návrhruhovej skladby vegetácie v riešenom území treba vyberať z pôvodných domácich druhov drevín prirodzene sa vyskytujúcich v danom vegetačnom pásme, vhodné do urbanizovanej zástavby s doplnením introdukovaných druhov schopných znášať extrémne stanovištné podmienky. V riešenom území je na plochách verejnej zelene navrhované tieto doplniť a vytvoriť tak uličné stromoradia a to použitím drevín s menšími rozmermi, štíhlejšími korunami prirodzeného tvaru (nie globózne druhy a kultiváry) s ohľadom na existujúce obmedzenia a trasy inžinierskych sietí (Fraxinus ornus, Crataegus monogyna, Prunus serrulata, Prunus avium "Plena", Pyrus calleryna "Chanticleer", Acer campestre, Malus - okrasné odrody, Koelreuteria paniculata...).

Druhové zloženie drevín je potrebné voliť s ohľadom na relatívne dosiahnuteľný vek (krátkoveké, strednoveké a dlhoveké), v území je vhodné umiestňovať aj rôzne kultivary (farebne a tvarovo vhodné). V parkovom priestore doporučujeme v obmedzenej miere ako solitéry umiestniť aj dreviny, ktoré danú plochu zvýraznia, upútajú svojím tvarom (pyramidálne druhy), farbou listu vo vegetačnom období resp. dominantným kvetom.

Na vegetačné úpravy sa používajú škôlkárske výpestky I. triedy akosti t. j. musia byť zdravé, bez chorôb a škodcov ich habitus (vzrast a vzhľad), musí zodpovedať znakom daného druhu (kultivaru), musí byť bez deformácií a znakov poškodenia teplom, suchom, zimou, vetrom,

zlým zaobchádzaním pri vyzdvihovaní a preprave, bez mechanického poškodenia, s nesúdržným balom alebo nádobou.

Na výsadbu bude použitý predpestovaný a vzrastlý rastlinný materiál, pri stromoch listnatých s obvodom kmeňa min. 18 cm so založenou korunkou vo výške 2,50 m. Stromy prirodzeného tvaru s podchodnou výškou, predpestované v špecializovanej škôlke, minimálne trikrát presádzané, transportované a vysádzané so spevneným koreňovým balom.

Solitérne dreviny v parkových úpravách vyhradených priestorov a bytových domov je treba doplniť kríkovými skupinami tak, aby esteticky dopĺňali plochy svojím pôsobením v jednotlivých ročných obdobiach (dreviny listnaté opadavé, stálezelené a ihličnaté). V parkových úpravách uprednostniť druhy relatívne dlhoveké, ozdobné svojím listom (farebnosť, tvar, jesenné zafarbenie) a kvetom.

Založenie sadových úprav musí byť realizované odbornou záhradníckou firmou a musí byť v súlade s platnými normami STN.

Plocha verejnej zelene pri Galvaniho ulici je síce svojimi rozmermi významným prvkom v území, jej úpravy sú však výrazne ovplyvnené vzdušným vedením a jeho ochrannými pásmami.

V zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon,“) sa na ochranu elektroenergetických zariadení zriaďujú ochranné pásma v rozsahu 10 – 35 m obojstranne od krajného vodiča u vonkajších elektrických vedení pri napätí od 1 kV až nad 400 kV. V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané: pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné priestory pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

V zmysle platnej STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie časť 3.1.5.4 Miesto výsadby - ak sa na miestach plánovanej výsadby vyskytuje podzemné vedenie, je potrebné dodržať ochranné pásmo týchto sietí a výsadbu prerokovať s ich správcom.

Na tejto ploche s obmedzenou možnosťou výsadiieb je možné umiestniť iba kríkové skupiny v udržiavanej ploche trávnik (Cornus sanguinea, Ligustrum vulgare „Atrovirens“, Euonymus europaea, Viburnum opulus, Pyracantha coccinea, Forstythia x intermedia, Chaenomeles speciosa, Spiraea x vanhouttei, Crataegus monogyna, Viburnum pragense...).

Vo výsadbách by sa nemali vyskytovať invázne a potenciálne invázne druhy rastlín. Medzi invázne druhy drevín podľa ŠOP SR COPK sú okrem iných drevín zaradené aj druhy: Ailanthus altissima (pajaseň žliazkatý), Negundo aceroides (javorovec jaseňolistý), Robinia pseudoacacia (agát biely) ako aj Aesculus hippocastanum (pagaštan konský) ako často splaňujúci druh. Medzi potenciálne invázne taxóny patria Acer saccharinum (javor cukrový), Amorpha fruticosa (beztvarec krovitý), Eleagnus angustifolia (hlošina úzkolistá), Fraxinus pennsylvanica (jaseň červený), Lonicera tatarica (zemolez tatársky), Mahonia aquifolium (mahónia cezminolistá), Padus serotina (čremcha neskorá), Parthenocissus quinquefolia (pavinič päťlistý), Rhus typhina (sumach pálkový), Lycium barbarum (kustovnica cudzia).

7. - Návrh koncepcie rozvoja dopravnej obsluhy územia

7.1 - Charakteristika dopravnej polohy a širšie dopravné vzťahy

Charakteristika dopravnej polohy riešeného územia ohraničeného Krajnou, Bočnou, Galvaniho a Studenou ulicou vychádza z hodnotenia dopravno-komunikačných väzieb územia na základné prvky komunikačného systému celomestského a nadmestského významu. Tieto

dopravno-komunikačné väzby priamo ovplyvňujú dopravnú atraktivitu územia a zároveň sa stávajú, v závislosti od dopravného významu komunikácií vyššej úrovne, určujúcim faktorom potenciálneho územného rozvoja a potenciálnych možností jeho funkčného využitia.

Charakteristika dopravnej polohy územia vychádza najmä z hodnotenia vzťahu k dopravnému koridoru vedenému po západnom okraji riešeného územia, t. zn. v priestore Galvaniho ulice. Komunikácia v priestore Galvaniho ulice, v usporiadaní prvkov komunikačného systému najvyššej dopravnej úrovne, je súčasťou vonkajšieho dopravného polookruhu Bratislavy, ktorý sprostredkováva priečne dopravné vzťahy v rámci organizmu Bratislavy. Dopravný význam komunikácie v Galvaniho ulici je potrebné vidieť v najširších územných, funkčných a časových súvislostiach. Tieto sa viažu na postupné budovanie základných prvkov celomestského komunikačného systému v koncentricko-radiálnom usporiadaní. Komunikácia Galvaniho ulica v súčasnosti plní okrem obslužnej a zbernej funkcie aj funkciu hlavného dopravného prístupu na Letisko M. R. Štefánika. Súčasná funkčná úroveň komunikácie v Galvaniho ulici. t. zn. úroveň zbernej komunikácie B1 umožňujúcej i úrovňové napojenia a čiastočnú obsluhu územia v krátkodobom výhľade, sa bude vo výhľade postupne transformovať do podoby s mimoúrovňovými napojeniami. Takéto usporiadanie však súvisí s prepojením komunikácie do severozápadnej časti mesta, čo je podmienené intenzitou výhľadových dopravných vzťahov. V časových prioritách budovania základného komunikačného systému za aktuálnu investíciu možno považovať mimoúrovňový križovatkový uzol Galvaniho – Rožňavská cesta. Toto dopravno-technické intervenčné opatrenie celomestského významu je funkčne úzko previazané s riešeným územím a zásadným spôsobom ovplyvňuje možnosti organizovania dopravy v zázemí riešeného územia.

Dopravnú polohu riešeného územia výhľadovo charakterizuje i predpokladané komunikačné prepojenie na jeho východnej strane. Poloha komunikácie v priestore Studenej ulice vychádza z potrieb dopravnej obsluhy územia na východnom okraji mesta, z výhľadového spôsobu a intenzity funkčného využitia. Dopravný význam tejto komunikácie výrazne vzrastie prepojením na Pestovateľskú ulicu.

Významným kritériom charakterizujúcim dopravnú polohu riešeného územia je vzťah k systémom hromadnej dopravy. Charakteristiky vychádzajú z hodnotenia potrieb napojenia územia s prevahou obytných funkcií na sociálnu a dopravnú infraštruktúru Trnávky a potrieb napojenia rekreačného priestoru Zlatých pieskov na systém trolejbusovej mestskej hromadnej dopravy.

7.2 - Návrh riešenia dopravných vzťahov

7.2.1 - Individuálna automobilová doprava (funkčné triedy komunikácií sú v grafickej časti)

Dopravné vzťahy v riešenom území vychádzajú zo vzťahov súčasnej urbanistickej štruktúry, z návrh funkčného využitia územia a zo vzťahu dopravných väzieb širšie chápaného územia.

Výrazne determinujúcim prvkom dopravného riešenia na západnom okraji riešeného územia je trasovanie 2 x 110 kV vzdušného vedenia elektrickej energie, ktoré rozsahom svojho ochranného pásma nedáva v tejto polohe pri rešpektovaní súvislej obytnej zástavby veľa možností na jeho rozvinutie.

Navrhované riešenie plne rešpektuje Územný plán mesta aj v oblasti dopravnej infraštruktúry. Ide menovite o trasovanie Galvaniho ulice s jej plánovaným rozšírením z titulu prekvalifikovania na vonkajší polookruh mesta vrátane súbežných obslužných komunikácií. V tejto lokalite prichádza k disproporcii medzi platným územným plánom mesta a už zrealizovanými stavbami individuálnej bytovej zástavby. Výhľadovo budú musieť byť objekty, napriek oprávnenosti ich legislatívnej existencii, asanované. Do doby realizácie zámeru vonkajšieho polookruhu je tento akt asanácií nereálny. Navrhujeme preto v tejto

dokumentácii 1. etapu územného a dopravného riešenia, ktorá zachováva existujúci stav zástavby a dopravnej obsluhy s tým, že každý ďalší zámer v tomto území už musí rešpektovať Územný plán mesta a návazne tento Územný plán zóny. **Zásadne však treba konštatovať, že tzv. I. etapa v hore uvedenom zmysle nie je súčasťou záväznej časti územného plánu zóny a je charakterizovaná ako dočasný stav. Pre bloky II/I,III/I a IV/I platí regulácia uvedená pre bloky II,III,IV.**

Obdobne je rešpektovaný Územný plán mesta v trasovaní a kvalifikácii Studenej ulice vo východnej časti riešeného územia. Tá je výhľadovo navrhovaná ako štvorpruh, funkčnej triedy B2 MZ 20/50 s pohybom MHD v prepojení na Pestovateľskú ulicu.

Dopravný režim optimalizuje dopravné vzťahy v riešenom území prostredníctvom hierarchizácie dopravných úrovní prvkov lokálnej a nadradenej komunikačnej siete. Na nadradený komunikačný systém nadväzujú hlavné dopravné vstupy do územia. Tieto dopravno-komunikačné vstupy do územia spoluvytvárajú v svojom územnom zázemí uzly vyššej kategórie. Funkčná a významová hierarchizácia prvkov komunikačnej siete je navrhovaná v dopravno-urbanistickej úrovni obslužných komunikácií funkčnej triedy C a ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D.

Vlastný návrh dopravného riešenia obsiahnutý v predmetnom územnom pláne rešpektuje založenú komunikačnú sieť, ktorú prispôsobuje potrebám a charakteru urbanizovaného územia.

Hlavné vstupy do územia sú na západe a východe územia a v polohe ulíc Galvaniho a Studenej. Vlastné riešené územie je obsluhované troma súbežnými východo-západnými komunikáciami – Krajnou, Strednou a Bočnou ulicou. Ich vzájomné severojužné prepojenie navrhujeme cca v centre územia pracovne nazvanom „Priečnou komunikáciou“ a vo východnej časti prepojenie medzi Strednou a Bočnou ulicou pracovne nazvanou „Spojovacou komunikáciou“. Problematické dopravné napojenie celej záhradkárskej osady (blok VII.) navrhujeme zrealizovaním novej komunikácie pracovne nazvanej „Záhradkárska komunikácia“ v takej polohe, že jej realizácia je možná zámenou časti pozemkov na úkor súčasnej severnej „Poľnej komunikácie“. Takto je možné dosiahnuť dopravnú obsluhu všetkých troch radov záhrad tak, že južná rada parciel bude dopravne obslužená z Bočnej a aj zo „Záhradkárskej“ ulice, stredná rada parciel zo „Záhradkárskej“ ulice a severná rada parciel zo Strednej ulice.

Zámena pozemkov v rovnakej výmere sa týka parciel 16958/27, 28, 29, 31, 31, 35, 36, 37, 39, 41, 43, 45, 16957/35, 37, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 70.

Šírkové usporiadanie a trasovanie komunikácií, či už existujúcich, ktoré sa upravujú na STN vyhovujúce parametre, alebo nových – navrhovaných vychádza po prerokovaní s verejnosťou zo základných princípov návrhu dopravnej obsluhy tohto špecifického územia:

- smerové usporiadanie navrhnuté tak, aby územie bolo dopravne obslužené s maximálnym možným rešpektovaním súčasného smerového vedenia komunikácií,
- umožnenie prevádzky MHD – autobus a vo výhľade trolejbus s primeranou pešou dostupnosťou zo zastávok MHD,
- šírkové usporiadanie komunikácií v minimálnom možnom, norme vyhovujúcom profile, rešpektujúc majetkovo-právny stav,
- trasovaním a šírkovým usporiadaním rekonštruovaných a novonavrhovaných komunikácií v maximálnej možnej miere rešpektovať majetkovo-právne vzťahy s minimálnym záberom súkromných pozemkov.

Z tohto pohľadu priorit dominuje v riešenom území systém jednosmerných komunikácií s tým, že obojsmerné komunikácie sú tam, kde je to nevyhnutne potrebné z titulu prevádzky

MHD. V daných stiesnených pomeroch zastávky z dôvodov bezpečnosti cestnej premávky sa navrhuje obmedzenie rýchlosti na 30 km/hod.

Neoddeliteľná je obojsmernosť ul. Galvaniho, súbežnej komunikácie Galvaniho a Studenej ulice (ÚP mesta).

Všetky vnútroblokové komunikácie riešeného územia sú navrhované v najnižšej dopravno-urbanistickej úrovni ako ukľudnené komunikácie funkčnej triedy D.

Z polohy a významu takehoto typu komunikácie vyplýva jej dopravne a komunikačne utlmený charakter, ktorý môže byť okrem urbanistických prostriedkov podporený i pasívnymi dopravno-technickými prostriedkami. Ukľudnená komunikácia v Strednej ulici umožňuje účelovú obsluhu územného zázemia a dopravný prístup k jednotlivým parcelám. S ohľadom na charakter územného zázemia komunikácie a na skutočnosť, že územne nadväzujúce pozemky sú navrhnuté prioritne na rozvoj bývania, možno na tejto komunikácii predpokladať minimálnu intenzitu dopravného pohybu. Úroveň ukľudnených komunikácií dovoľuje pohyb motorovej a nemotorovej dopravy v spoločnom dopravnom priestore. Špecifiká takto riešenej ulice spočívajú v nerešpektovaní princípu segregácie jednotlivých druhov dopravy, najmä pešej prevádzky a vozidlovej dopravy. Pri definovaní takto chápaného uličného priestoru možno vyjsť zo špecifikácie pre zriaďovanie obytných ulíc, ktorá takýto dopravný priestor definuje ako „...charakteristicky stavebne a inak upravená a vybavená miestna komunikácia so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni, pre ktorú platia zvláštne pravidlá správania sa všetkých jeho užívateľov“.

V miestach, kde to umožňujú priestorové podmienky sú navrhované verejné parkoviská.

Potreby statickej dopravy, ktoré pokrývajú nároky na odstavenie motorových vozidiel v individuálnej zástavbe rodinných domov, návrh predmetného územného plánu navrhuje riešiť prostredníctvom parkovacích a odstavných plôch na vlastných pozemkoch rodinných domov.

Vygenerovaná dynamická doprava nárastom statickej dopravy v území vzhľadom k nárastu obyvateľstva o 59 % bude predstavovať isté zvýšenie.

Predkladaná urbanizácia lokality spočíva výlučne v rozvoji bývania v individuálnych rodinných domoch, čo znamená nárast obyvateľstva o 355 osôb. Dá sa predpokladať, že pri stupni motorizácie 1 : 2 je potenciálny nárast statickej dopravy v území – počet obyvateľov: 2,0 = 178 osobných vozidiel. Ranná dopravná špička predstavuje v odjazdoch 35 % a príjazdoch 8 % tejto kapacity (Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov – Magistrát hl. m. SR, marec 2009), čo znamená zvýšenie dynamickej dopravy v území o 62 odjazdov a 14 príjazdov v špičkovej raňajšej hodine. Sumárne ide o 76 nových pohybov osobných vozidiel v území v špičkovej raňajšej hodine. Limitujúce pre tento pohyb sú odjazdy z územia, kde predpokladáme prerozdelenie v smere východ (Studená ul. – Pestovateľská) – 30 % (19 voz./špič. hod.) a smere západ (súbežná komunikácie a prepojenie na Galvaniho, resp. Banšellovú ulicu) – 70 % (43 voz./špič. hod.). Vzhľadom k rozptylovým podmienkam dopravnej siete je tento prírastok malý a nespôsobí dramatické zhoršenie dopravy.

V 1. etape sa budú odjazdy realizovať na západe cez križovatkou Bočná – Galvaniho, cez

Návrh zatriedenia komunikácií v zmysle Vyhlášky FMD č.35/1984:

Existujúce komunikácie v riešenom území zóny Trnávka, Krajná - Bočná sú zatriedené nasledovne:

Galvaniho ulica:

komunikácia 1. triedy

Studená ulica:	komunikácia 2. triedy
Bočná ulica:	komunikácia 2. triedy
Krajná ulica:	komunikácia 2. triedy
Stredná ulica.	komunikácia 4. triedy

V návrhu ÚPN-Z Trnávka, Krajná - Bočná sa nenavrhuje zmena existujúceho zatriedenia.

Novonavrhované komunikácie v riešenom území zóny Trnávka, Krajná – Bočná sa navrhujú zatriediť nasledovne:

Priečna komunikácia:	komunikácia 4. triedy
Záhradkárska komunikácia:	účelová komunikácia
Spojovacia komunikácia:	účelová komunikácia
Slepá komunikácia:	účelová komunikácia

7.2.2 - Mestská hromadná doprava

Návrh rozvoja mestskej hromadnej dopravy predstavuje výhľadový stav predpokladajúci obsluhu riešeného územia prostredníctvom siete pravidelnej trolejbusovej hromadnej dopravy, resp. prostredníctvom zastávok hromadnej dopravy v území. Miesta lokalizácie zastávok zohľadňujú potreby rozloženia zastávok v území optimalizujúcich časovú dostupnosť v rámci celého riešeného územia. Izochróna časovej dostupnosti zastávok hromadnej dopravy z okrajových polôh riešeného územia nepresahuje hodnotu 8 – 10 min. Návrh rozvoja mestskej hromadnej dopravy v území predpokladá vedenie liniek trolejbusovej dopravy po Bočnej, Studenej a Pestovateľskej. Predĺženie trolejbusovej dopravy do riešeného územia vychádza z koncepcie rozširovania podielu elektrickej trakcie v rámci celkového objemu dopravnej práce mestskej hromadnej dopravy v Bratislave. Rozširovanie systému trolejbusovej dopravy v rámci širšieho priestorového zázemia rieši najmä dopravné väzby nových rozvojových území súvisiacich predovšetkým s rozvojom rekreačnej oblasti Zlaté piesky na ostatné centrálné i okrajové polohy Bratislavy.

7.2.2.1 - Súčasný stav(funkčné triedy komunikácií sú v grafickej časti)

Nosnú komunikačnú kostru širšieho územia tvoria ulice Rožňavská, Galvaniho, Ivanská cesta a Studená ulica. Severne od riešenej oblasti je vedená električková trať Vajnorskej radiály s ukončením pri Zlatých pieskoch. Západne od predmetného územia je na Rádiovej ulici konečná zastávka trolejbusovej trate, odkiaľ je zabezpečovaná priama obsluha Trnávky a poskytnuté pokrytie prepravných nárokov voči centru mesta. Na ostatných komunikáciách je prevádzkovaná autobusová doprava.

Priama obsluha oblasti je dlhodobo zabezpečovaná autobusovou mestskou hromadnou dopravou z dvoch, navzájom neprepojených smerov.

Spojenie smerom na Trnávku zabezpečuje lokálna linka vedená z Technickej ulice cez Bočnú s dotykom trolejbusov na ich konečnej zastávke na Rádiovej. Odtiaľ linka pokračuje cez Rožňavskú do Mierovej kolónie, ďalej na Vajnorskú ulicu a k Železničnej stanici Bratislava - Nové Mesto. Rozsah prevádzky je prispôbovaný miestnym, prevažujúcim účelovým potrebám obsluhovaného územia v pracovných dňoch, s intervalmi 30-60 minút.

Východná časť riešenej zóny je obsluhovaná zo Studenej ulice. Tu má konečnú zastávku linka smerovaná cez areál Zlatých pieskov na Cestu na Senec kde je dotyk s nosnou električkovou dopravou Vajnorskej radiály a ďalej cez Východné do Rače. Na území tejto mestskej časti linka poskytuje vzájomné prepojenie jednotlivých objektov miestneho významu (školy, kostoly, zdravotné stredisko, miestny úrad, obchodné centrá) a tiež zabezpečuje dotyk s električkovou dopravou Račianskej radiály. Poskytované intervaly v rozmedzí 20-30 minút pokrývajú požadované prepravné nároky, pričom základným poslaním linky je zabezpečiť

dopravné spojenia do ostatnej siete MHD z obťažne dostupnej, excentricky situovanej oblasti Východné (Rendez). Konečná zastávka na Studenej ulici je bez riadneho obrátiska - autobusy sa otáčajú priamo na komunikácii, čo momentálna intenzita cestnej premávky síce dovoľuje, no z bezpečnostného hľadiska je takéto riešenie nevyhovujúce.

7.2.2.2 - Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení ZaD 01 a 02

Obsluhu územia rieši ÚPN HMB trolejbusovou traťou vedenou z existujúcej trate na Rádiovej ul. po trase Banšelova, Galvaniho, Bočná, Studená, Areál Zlaté piesky. Toto riešenie obsluhy, ako perspektívneho zabezpečovania MHD ekologickou elektrickou trakciou hromadnej dopravy nie je nijako dotknuté. Zavedenie trolejbusovej dopravy do zóny Zlaté piesky je určené aj samostatnou urbanistickou štúdiou zóny. S ďalším rozvojom hromadnej dopravy na báze trolejbusovej trakcie v tejto časti Ružinova nateraz ešte nie je uvažované.

Medzi nové komunikácie v dotyku s riešeným územím sa radí predĺženie Pestovateľskej ulice, jej spojenie so Studenou. Parametre navrhovaného cestného prepojenia na Ivanskú cestu majú zodpovedať prevádzke autobusovej hromadnej dopravy.

7.2.2.3 - Posúdenie dopravnej obslužnosti (funkčné triedy komunikácií sú v grafickej časti)

Potreba územného usporiadania riešenej zóny je sprevádzané predovšetkým riešením komunikačnej siete s určitými regulačnými opatreniami tak, aby nedochádzalo k zvyšovaniu intenzity neželanej tranzitnej dopravy. Realizácia komunikácií s vyhovujúcimi parametrami vytvorí podmienky pre bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky - teraz tu napr. nie sú všade vybudované riadne chodníky, parkovanie vozidiel je neusporiadané. Základným záujmom je zachovanie charakteru územia a pokojnej atmosféry bývania, na ktorý sa pri tvorbe komunikačnej siete hľadelo s osobitným zreteľom.

Docielené bolo kompromisné riešenie upravovaných komunikácií jednak návrhom ich šírkového usporiadania a tiež regulovanou organizáciou dopravy - úplne, resp. čiastočne (len v určitom úseku) jednosmernými komunikáciami. Pri dopravných návrhoch a stanovovaní parametrov ciest sa zároveň hľadali možnosti pre prijateľnú mieru premávky vozidiel hromadnej dopravy a tým poskytnutie obsluhy riešeného územia.

7.2.2.4 - Návrh riešenia hromadnej dopravy

Počas prerokovávania návrhu územného plánu zóny bol predovšetkým zo strany obyvateľov kladený dôraz na zachovanie štruktúry a charakteru územia. Obslužnosť verejnou hromadnou dopravou v takomto prípade nevyžaduje zvláštny nárast objemov, dostatočne je dobre zabezpečená aj z existujúcich zastávok autobusov na Technickej z juhozápadnej strany a po diagonále protiľahlo, zo zastávok na Studenej ulici.

V súlade s platným Územným plánom Hlavného mesta Bratislava sa s trolejbusovou dopravou počíta v smere Studená, Bočná, Galvaniho (nová súbežná obslužná komunikácia), Banšelova, Rádiova.

Tranzitná autobusová hromadná doprava bude vedená po súbežnej obslužnej Galvaniho ulici. Zabezpečiť miestu obsluhu autobusmi je reálne v trase Banšelova, Galvaniho (obslužná), Bočná a Technická. V riešenej lokalite je navrhnutá obojsmerná (párová) zastávka na Bočnej ulici s prevádzkovo vyhovujúcimi parametrami a poskytnutím **vyhovujúcej pešej**

dostupnosti pre celé územie, a najmä jeho juhozápadnú časť. Na severovýchodnej strane je obsluha územia zabezpečená autobusmi zo zastávok na Studenej ulici, navrhovaných pred križovatkou s Krajnou ul. (pri jazde od Rožňavskej).

7.2.3 - Cyklisti

Súčasná trasa cyklistickej dopravy mestského významu vedie zo Studenej ulice ako „Okružná trasa P. Biskupice – Zlaté piesky“.

7.2.4 - Peší

Pešia doprava sa v území bude realizovať predovšetkým pešou dostupnosťou s izochronou 300 m, resp. čiastočne aj vo vzťahu k nákupnému centru SORAVIA, MC DONALDS a AVION – PALACE – TESCO.

8. - Návrh koncepcie rozvoja technickej infraštruktúry územia

Základom rozvoja tohto územia je rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry. Tak vo vzájomnej väzbe rekonštrukcie existujúcich nevyhovujúcich a výstavbe nových komunikácií sa súčasne vybuduje technická infraštruktúra – územie sa zhodnotí a jeho reprofilizácia zabezpečí premenu málo hodnotnej lokality na plnohodnotné stavebné pozemky individuálnej bytovej zástavby. V navrhovaných rekonštruovaných a nových komunikáciách budú vedené pruhy infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, VN, NN a telekomunikačné siete) v koordinovanom usporiadaní v zmysle STN 736005 „Priestorová úprava vedení technického vybavenia“ – podľa nasledujúcej schémy.

8.1 - Vodné hospodárstvo a zásobovanie plynom

8.1.1 - Vodovod

Súčasný stav - predmetné územie sa nachádza vo východnej časti mesta – ul. Bočná – Stredná – Krajná. Z hľadiska zásobovania je súčasťou jednotného systému bratislavského vodovodu. Územie patrí do I. tlakového pásma vodovodu. V uliciach Krajná, Stredná, Bočná je vybudovaná vodovodná sieť – v Krajnej ul. je vodovod DN100, v Strednej ul. je vodovod DN100, v Krajnej ul. je vodovod DN150. Na trase vodovodu sú zriadené podzemné hydranty DN80. Hĺbkové uloženie vodovodného potrubia je s krytím min. 1,5m. Tie nehnuteľnosti, ktoré majú povolený odber vody, sú napojená samostatnou vodovodnou prípojkou, ktorej súčasťou je aj vodomerná šachta. Uvedená vodovodná sieť je prepojená - zaokruhovaná na vodovodný rad DN100 v Galvaniho ul. resp. Banšelová ul. a na vodovodný rad DN150 v Studenej ul.

Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení

Pre jednotlivé vodohospodárske vedenia v zmysle zákona č. 442/2000 boli stanovené ochranné pásma:

- vodovody do priemeru DN500 - 1,5 m od okraja potrubia
- vodovody nad DN 500 - 2,5 m od okraja potrubia

V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť alebo výstavbu len so súhlasom správcu vodovodu.

Navrhovaný stav - v novo navrhovaných cestných komunikáciách sa uvažuje s vybudovaním nových vodovodných radov v celej predmetnej lokalite. Vodovodný systém bude zaokruhovaný v jednotlivých uliciach a prepojený na existujúce hlavné vodovodné rady. V západnej časti územia budú prepojené s vodovodmi DN100 v súběžnej komunikácii s Galvaniho ulicou a Banšelovej ul. – resp. vo východnej časti s vodovodom DN200 v Studenej ul. Dimenzia pre navrhovanú novú vodovodnú sieť bude ponechaná ako doteraz – v ul. Krajná, Stredná bude vodovod DN100 a v ul. Bočná DN150. Potrubie bude z tlakových hrdlových liatinových rúr so zámkovým spojom. Celková dĺžka potrubia je pre dimenziu

DN100 – cca 2350,0 m a pre dimenziu DN150 cca 860,0m. Na trase vodovodu budú vybudované podzemné hydranty DN80, ktoré budú slúžiť ako kalníky resp. vzdušníky a pre požiarne vonkajší zásah. Každá existujúca nehnuteľnosť, ktorá má zriadenú vodovodnú prípojkou bude nanovo prepojená na novú vodovodnú sieť. V rámci priestorového uloženia bude vodovodné potrubie umiestnené v cestnom telese v zmysle STN 73 6005. V prípade rozširovania komunikácie v Galvaniho ceste je potrebné rešpektovať existujúci koridor výtlačných potrubí vodovodu DN800 a DN1200 mm. Riešenie tohto problému však priamo neobmedzuje plánovanú výstavbu obytnej zóny v predmetnom území.

Výpočet potreby vody :

- obytná zástavba (vrátane súčasnej zástavby)	
650 obyv. x 135 l/osoba. deň	87.750 l/deň
- drobné podnikateľské prevádzky	
20% z potreby bývania	17.550 l/deň
- polievanie záhrad (2 ha x 10 m³/ha.deň)	20.000 l/deň
- občianska a technická vybavenosť	
20 obyv. x 80 /osoba.deň	1.600 l/deň
100 návšt. x 15 /osoba.deň	1.500 l/deň
Q_d =	128.400 l/deň = 1,49 l/s
Q _{max} =	1,49 x 1,2 = 1,79 l/s
Q _{max} =	1,79 x 1,8 = 3,22 l/s

Predpokladaná potreba požiarnej vody pre jednotlivé objekty sa uvažuje 3,0 l/s resp. 7,5 l/s.

8.1.2 - Odkanalizovanie

Súčasný stav

Predmetné územie z hľadiska odkanalizovania patrí do povodia zberača „E“ DN3400/2600, ktorý v smere sever – juh prechádza týmto územím. V uliciach Krajná, Bočná, Stredná v súčasnosti nie je vybudovaná kanalizačná sieť. Z hľadiska konfigurácie terénu ma územie rovinatý charakter a disponuje územným potenciálom pre vybudovanie uceleného kanalizačného systému.

Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení

Pre jednotlivé vodohospodárske vedenia v zmysle požiadaviek Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. boli stanovené ochranné pásma:

- Kanalizácia - prípojka do 500mm - 1,5 m od vonkajšieho okraja konštrukcie
- kanalizačný zberač nad 500mm - 3 m od vonkajšieho okraja konštrukcie

Navrhovaný stav - navrhovaná územná zóna bude odkanalizovaná novou jednotnou stokovou sústavou. Nové kanalizačné uličné stoky budú zaústené do existujúceho zberača „E“ DN 3400/2600. Trasy navrhovanej kanalizácie budú vedené v osiach navrhnutých komunikáciách. Vzhľadom na rovinatý terén je potrebné uvažovať s potrubiami profilov DN400 až DN600 mm. Vo východnej časti Bočnej ul. a v predĺžení kanalizácie v Studenej ul. je navrhnutý väčší profil kanalizačného potrubia vzhľadom na vytvorenie rezervy pre výhľadové odkanalizovanie juhozápadnej časti rekreačnej oblasti Zlatých pieskov. Celková dĺžka kanalizačného potrubia profilu DN400 je cca 2450 m a pre DN600 cca 610 m. Pre výstavbu kanalizácie sa uvažuje z PVC odpadovým potrubím. Každá nehnuteľnosť bude pripojená na uličnú stoku samostatnou kanalizačnou prípojkou pre odkanalizovanie splaškových vôd. Odvádzanie zrážkových vôd z nehnuteľností bude riešené lokálnym spôsobom (vsakom na jednotlivých parcelách). Na trase kanalizácie budú umiestnené kontrolné resp. revízne šachty s priemerom 1000 mm.

Vzhľadom na výškové prepojenie do existujúceho zberača a dĺžky nových uličných stôk, je potrebné navrhnuť prečerpávacie stanice. Celkovo sa uvažuje s 3-ma čerpacími blokmi pre

jednotlivé ulice – východná časť ulice Krajná - jedna prečerpávacia stanica, ulica Bočná jedna prečerpávacia stanica. Južná časť ulíc Krajná, Stredná, Bočná bude prečerpávaná jednou čerpacou stanicou. Výtláčné potrubia budú ukončené gravitačným systémom s prepojením do kanalizácie.
Poznámka : Vyprojektovanú stoku v Bočnej ul. Stoka DN400 dl.258,05m so spádom 0,375% treba navrhnúť dimenzie DN600.

Množstvo odpadových vôd :

Uvažuje sa s odvádzaním odpadových vôd z uvažovaného územia – splaškové vody, dažďové vody len z vybudovaných komunikácii uličnými vtokmi. Odvádzanie dažďových vôd z nehnuteľností bude riešené lokálnym spôsobom (odvádzanie priamo na terén, vsakovaním a pod.)

Výpočet množstva odpadových vôd :

1. Splaškové vody:

Max. denná potreba vody $Q_{max} = 1,79 \text{ l/s}$

$Q_{spl} = 1,79 \times 2,2 = 3,93 \text{ l/s}$

Najväčší prietok splaškových vôd $Q_{spl} = 3,93 \text{ l/s}$

2. Dažďové vody:

$Q_{daž} = \psi \times i \times A$

kde Q je najväčší prietok v l/s

ψ súčiniteľ odtoku – 0,8

i výdatnosť dažďa v l/s.ha – 150 l/s.ha

A odvodňovacia plocha v ha – komunikácia 2,35 ha
- chodníky 0,75 ha

$Q_{daž} = \psi \times i \times A = 0,8 \times 150 \times 3,1 = 372 \text{ l/s}$

Najväčší prietok dažďových vôd $Q_{daž} = 372 \text{ l/s}$

8.1.3 - Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

V súčasnosti je predmetné územie zásobovaná zemným plynom. V ul. Bočná – Stredná – Krajná sú vedené stredotlaké plynovody DN150 OC s prevádzkovým tlakom 0,1Mpa, ktoré zabezpečujú potrebu plynu pre jednotlivých odberateľov. V koridore Galvaniho ul. je vedený STL plynovod DN200, PN 0,1Mpa ako aj VTL plynovod DN200, 2,5Mpa, ktorý ďalej prechádza územím až do RS Ostredky.

Ochranné pásmo :

je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:

a) 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 500 mm,

e) 1 m pre nízkotlakové a strednotlakové plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyn v zastavanom území obce,

Bezpečnostné pásma sú určené na zamedzenie alebo na zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií plynárenských zariadení alebo odberných plynových zariadení a na ochranu života a zdravia osôb a majetku.

Bezpečnostné pásmo je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na pôdorys. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského

zariadenia takáto:

a) 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,

b) 20 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách s menovitou svetlosťou do 350 mm,

Navrhovaný stav

Potreba plynu v predmetnom území bude slúžiť pre účely vykurovania, prípravy teplej vody a tepelnú prípravu jedál. V súčasnosti je vedený STL plynovod čiastočne aj cez nehnuteľnosti, krajom vytýčených parciel, v chodníku a pod vozovkou. V rámci vybudovania novej dopravnej infraštruktúry navrhujeme zriadiť nový STL rozvod plynu s prevádzkovým tlakom PN 0,1Mpa, ktorý bude vedený v cestnej komunikácii v zmysle STN 73 6005. Nové STL plynovody budú riešené ako vetvové s čiastočným prepojením na existujúce plynovody. Všetky existujúce pripojenia domových prípojek, odbočiek pre bočné plynovody a pod. budú zachované s napojením na nový rozvod STL plynovodu. Všetky objekty budú plynofikované cez plynové regulátory tlaku plynu z STL/NTL.

Regulačná stanica na Galvaniho ceste bude rekonštruovaná na vyšší výkon t.j. na 3.000 m³/hod., čím bude zabezpečená dostatočná kapacita pre rozšírenie STL plynovodov PN 0,1Mpa v riešenom území.

V lokalite Zlaté piesky sa na základe riešenia UŠ-Z Zlaté piesky mení spôsob napojenia STL rozvodov plynu, t.j. namiesto napojenia na rozvody plynu za diaľnicou pri Ivanskej ceste na systém STL plynovodov napojí na rozvody pri Ceste na Senec.

Predpokladaný odber plynu:

- RD, BJ	300 m ³ .hod. ⁻¹
- drobné prevádzky	65 m ³ .hod. ⁻¹
- vybavenosť územia	20 m ³ .hod. ⁻¹
potreba plynu celkom	385 m³.hod.⁻¹

8.2 - Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

a) Vzdušné vedenia VVN 110 kV

V západnej časti ulíc v súbehu s Galvaniho ulicou sú vedené dve dvojité vzdušné vedenia VVN 110kV. Ochranné pásmo je zvislá rovina 15m na každú stranu od krajného vodiča.

b) Káblové vedenia VN 22 kV

b1. V západnej časti ulíc v súbehu s Galvaniho ulicou je vedená kábová linka VN 22kV č. 412, ktorá je zaslučkovaná v transformovni T 0376-Kovodružstvo na Bočnej ulici a v transformovni T1537- ZSE na Krajnej ulici. Transformovňa T1537 je využitá na zásobovanie lokality elektrickou energiou. Kábové vedenie prechádza v dĺžke 160m ohradenými súkromnými pozemkami.

Ochranné pásmo je 1m na každú stranu od okraja kábového vedenia.

b2. Vo východnej časti ulíc od križovatka s Technickou ulicou smerom k Studenej ulici a potom v súbehu so Studenou ulicou je vedená kábová linka VN 22kV č. 416, ktorá je zaslučkovaná v transformovni T 0789-Tech skuš. Ústav na Bočnej ulici a v transformovni T-Inžinierske stavby na Krajnej ulici. Obe transformovne sú čiastočne využité na zásobovanie lokality elektrickou energiou.

Ochranné pásmo je 1m na každú stranu od okraja kábového vedenia.

b3. Pozdĺž ulice Bočná j a potom po Studenej ulici je vedená kábová linka VN 22kV č. 705, ktorá v danej lokalite nenapája žiadnu transformovňu.

Ochranné pásmo je 1m na každú stranu od okraja kábového vedenia.

c) Káblové vedenia NN 0,4 kV

V blízkosti transformovni napájajúcich danú lokalitu elektrickou energiou sú krátke úseky kábových vedení NN uložených v zemi – hlavne pre napojenie vzdušných vedení a dve prepojovacie kábové vedenia NN sú vedené naprieč Galvaniho ulicou na ulicu Krajná.

d) Vzdušné vedenia NN 0,4 kV

d1. Pri križovatke Bočnej a Technickej ulice je vzdušné vedenie závesným káblom od Technickej po Strednú ulice.

d2. Na uliciach Krajná, Stredná a Bočná (od Galvaniho po Technickú ul.) sú vedené vzdušné vedenia holými vodičmi na betónových stĺpoch pre napojenie maloodberov v danej lokalite vzdušnými, alebo zemnými prípojkami NN.

e) Verejné osvetlenie

V danej lokalite je verejné osvetlenie riešené uličnými svietidlami kotvenými na stĺpoch NN-ZSE Rozvody sú riešené vzdušnými vedeniami.

Návrh riešenia

Návrh územného plánu zóny predpokladá v danej lokalite rozvoj obytnej zóny s rodinnými domami doplnenej malými podnikateľskými prevádzkami zameranými prevažne na služby.

V priestore riešeného územia je navrhnutá komplexná prestavba jestvujúcich komunikácií a doplnenie s ohľadom na plánovaný rozvoj dopravnej siete mesta Bratislavy.

INŽINIERSKE SIETE :a) Vzdušné vedenia VVN 110 kV

RIEŠENIE: V rámci návrhu ÚPZ (Územný plán zóny) ostávajú bez zmeny. Pri spracovávaní jednotlivých projektových dokumentácií je potrebné zohľadniť ochranné pásma týchto vedení.

b) Káblové vedenia VN 22 kV

RIEŠENIE: V rámci návrhu ÚPZ z dôvodu komplexnej prestavby a výstavby nových komunikácií budú všetky jestvujúce kábové rozvody preložené do nových trás vedených prevažne v novovybudovaných chodníkoch. Nové kábové vedenia VN nie sú pre riešenu zónu uvažované.

c) Káblové vedenia NN 0,4 kV

RIEŠENIE: V rámci návrhu ÚPZ je riešená prekládka jestvujúcich kábových vedení zasiahnutých prestavbou komunikácií a všetkých vzdušných vedení do nových trás v novobudovaných chodníkoch. Okrem toho budú doplnené nové kábové rozvody pre doplnenie siete NN z dôvodu výstavby nových a prestavbu jestvujúcich objektov z nových transformovni. Kábové rozvody nN budú slučkované v rozpojovaciach a istiacich skrinách, z ktorých budú napojené elektromerové rozvodnice pre jednotlivé odbery. Umiestnené budú v chodníkoch pri oplotení alebo v oplotení jednotlivých objektov zo strany chodníka.

d) Vzdušné vedenia NN 0,4 kV

RIEŠENIE: V rámci návrhu ÚPZ budú všetky jestvujúce vzdušné vedenia nahradené kábovými.

DODÁVKA ELEKTRICKEJ ENERGIE:

V súčasnosti je zásobovanie elektrickou energiou z transformovne T1537a čiastočne vývodmi z okolitých transformovni na hranici technických možností. Z tohto dôvodu sú v územnom pláne zóny vyčlenené dva pozemky pre dostavbu transformovni pre zásobovanie zóny elektrickou energiou.

Jedna transformovňa je situovaná pri východnom konci Strednej ulice a napojená bude zaslučkováním jestvujúcej VN linky č. 416 a druhá je situovaná pri západnom konci Strednej ulice a napojená bude zaslučkováním jestvujúcej VN linky č.412.

Obe transformovne uvažované s kapacitou 630 kVA. Pozemky sú navrhnuté s rezervou pre osadenie transformovni 2x 630kVA v prípade požiadaviek budovaných objektov s vyššími požiadavkami na dodávku elektrickej energie.

VEREJNÉ OSVETLENIE:

- V rámci prestavby jestvujúcich a výstavby nových komunikácií bude pre tieto komunikácie riešené nové verejné osvetlenie v súlade s požiadavkami na osvetlenie jednotlivých komunikácií podľa platných noriem v čase ich výstavby.

Pre jedno a dvojpruhové komunikácie budú jednostranné osvetľovacie sústavy, pre štvor a viacpruhové komunikácie budú dvojstranné osvetľovacie sústavy. Technické riešenie osvetlenia pre jednotlivé komunikácie bude riešené výbojkovými svietidlami na stožiaroch podľa požiadaviek investora a prevádzkovateľa verejného osvetlenia na príslušných komunikáciách.

8.3 - Zásobovanie teplom**Súčasný stav**

V riešenom území, ani v jeho najbližšom zázemí, nie sú vybudované rozvodné siete zabezpečujúce teplo z centrálného zdroja. Existujúca zástavba v území je zabezpečovaná teplom z decentralizovaných lokálnych zdrojov tepla na plynne palivo, čiastočne na elektrickú energiu, resp. tuhé palivo.

Návrh riešenia

Návrh územného plánu zóny navrhuje ponechať súčasný systém zabezpečovania územia teplom – prostredníctvom domových kotolní na báze zemného plynu. Tieto tepelné zdroje znečistenia ovzdušia sú podľa platnej legislatívy zaradené ako „malé zdroje znečisťovania ovzdušia“ (MZZO) - kotol, resp. skupina kotlov na spaľovanie palív. Za takéto malé zdroje sa považujú tie, ktorých súhrnný výkon je do 300 W.

8.4 - Napojenie na telekomunikačné a informačné siete**Súčasný stav**

Jednotlivé objekty v riešenej lokalite ulíc Galvaniho, Krajná, Stredná a Bočná sú v súčasnosti pripojené na verejnú telekomunikačnú sieť metalickými káblami č. 71 a 72/ATÚ Tomašíkova a metalickými káblami z ONU-E/430/005, Technická.

Objekty na konci riešeného územia na Krajnej ul. sú pripojené metalickým káblom č. 7/ATÚ Žellova.

Objekty na konci riešeného územia medzi Krajnou a Strednou ul. sú pripojené metalickým káblom č. 33/ATÚ Jarošova. Súčasne sa v tejto časti územia nachádzajú dve HDPE rúry č. 352. V jednej HDPE rúre je zašúknutý optický kábel č. 538.

Na križovatke ulíc Galvaniho a Bočná je osadená šachta ROMOLD do ktorej sú privedené dve HDPE rúry č. 365 a č. 66. V jednej HDPE rúre je zašúknutý optický kábel č. 124, ktorý je vedený z ONU Vrútocká na ONU-E/430/005, Technická. Zo šachty ROMOLD sú vyvedené dve HDPE rúry č. 66, ktoré sú uložené vo výkope na Bočnej ul.. V jednej HDPE rúre je zašúknutý horeuvedený optický kábel č. 124 je ukončený na ONU-E/430/005, Technická. Z ONU-E/430/005, Technická sú vyvedené dve HDPE rúry č. 66, ktoré sú vedené vo výkope na Pestovateľskú ul.

Súčasne zo šachty ROMOLD sú vyvedené dve HDPE rúry č. 365 a č. 66, ktoré sú uložené do výkopu pozdĺž Galvaniho ul., v ktorom sú vedené na križovatku ulíc Galvaniho a Krajná, kde sú ukončené v koncovkách.

Navrhovaný stav

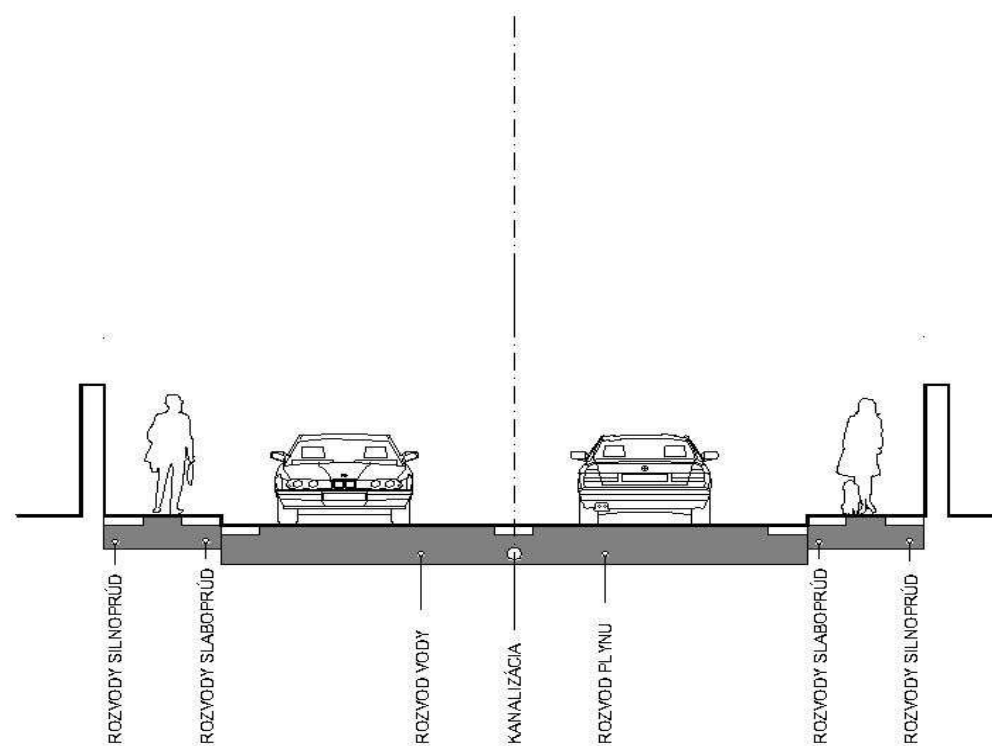
Na základe podkladov T-Com-u je v predmetnej lokalite jestvujúca telekomunikačná sieť vybudovaná na nedostatočnú kapacitu a je morálne zastaralá. Nie sú tu žiadne rezervy na pokrytie nových požiadaviek na telekomunikačné služby.

Na základe predbežnej konzultácie s pracovníkmi T-Com-u sa v danom území zrušia všetky jestvujúce účastnícke rozvody. Hlavné optické a metalické káble, ktoré sú uložené vo výkope

vedľa pôvodnej Galvaniho ul. a pôvodnej Studenej ul. sa ponechajú, resp. sa preložia podľa požiadaviek pred rekonštrukciou týchto komunikácií.

V riešenom území ulíc Krajnej, Strednej a Bočnej navrhujeme predmetné kapacity miestnej telekomunikačnej siete pokryť prostredníctvom výstavby novej siete metalickými káblami typu TCEPKPFLE požadovanej dimenzie. Navrhované káble sa vyvedú z ONU-E/430/005, Technická a budú vedené k navrhovaným stĺpikovým rozvádzačom, ktoré budú osadené v jednotlivých sekciách predmetnej lokality. Sekcie zodpovedajú skupine pozemkov ohraničených novovybudovanými komunikáciami. Zo stĺpikových rozvádzačov sa v príslušnej sekcii vyvedú pre jednotlivé pozemky metalické káble TCEPKPFLE požadovanej dimenzie. Pre oblasť novovybudovanej Studenej ulice sa vyvedú z ONU-E/430/005, Technická samostatné metalické káble TCEPKPFLE požadovanej dimenzie. K metalickým káblom budú do výkopu pripoložené multirúry pre perspektívnu výstavbu optických káblov. Trasy káblov budú vedené v prevažnej miere v novovybudovaných chodníkoch, resp. pod novovybudovanými komunikáciami.

Charakteristický priečný rez komunikáciou so schématickým zakreslením inžinierskych sietí



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

9. - Ochranné pásma v území

V riešenom území sú štandardné ochranné pásma v zmysle príslušných STN, menovite:

- **ochranné pásmo Letiska M.R.Štefánika**
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené: ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v., nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez letovo-prevádzkového posúdenia a predchádzajúceho súhlasu leteckého úradu SR
 - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN(vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
 - vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činnosti a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)
- **cestné komunikácie**
 - 6 m od kraja vozovky miestnych komunikácií
- **plynovody**
 - plynovody a prípojky DN do 200 mm – 4 m od osi potrubia na každú stranu
 - plynovody a prípojky DN do 500 mm – 8 m od osi potrubia na každú stranu
 - STL a NTL prípojky v zastavanom území – 1 m od osi potrubia na každú stranu
- **vodovodné potrubia**
 - do DN 500 mm – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
 - do DN 500 mm – 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
- **kanalizačné potrubie**
 - prípojky do DN 500 mm – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
 - zberač nad DN 500 mm – 3,0 m od vonkajšieho okraja potrubia
- **elektrické vedenia vzdušné VVN**
 - pri napätí od 35 kV do 110 kV (vrátane) – 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- **elektrické vedenia káblové**
 - pri napätí do 110 kV (vrátane) – 1 m na každú stranu
- ostatné elektrické vedenia
 - pre všetky druhy napätia – 1 m od krajného kábla na každú stranu
- slaboprúdové vedenia
 - pre podzemné káblové vedenia – 1 m od osi kábla na každú stranu

Dá sa konštatovať, že **ochranné pásma v riešenom území nie sú zástavbou dodržiavané**, žiaľ i u novostavieb (nielen v pôvodných objektoch). Tento fakt je obzvlášť závažný u objektov priamo pod a v ochrannom pásme vzdušného VVN 110 kV vedenia a kanalizačného zberača.

10. - Návrh územného plánu zóny

10.1. - Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Systém navrhutej regulácie priestorového usporiadania riešeného územia zóny Tmávka, Krajná – Bočná stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia pre navrhnuté a vymedzené regulované územno-funkčné jednotky (bloky). Tieto základné územno-priestorové funkčno-prevádzkové a územno-plánovacie jednotky v riešenom území, resp. základné územie priestorovo a funkčne homogénne jednotky v území sú vymedzené na

základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá ej obsiahnutá vo výkrese – **Komplexný urbanistický návrh priestorového a funkčného využitia územia** v mierke 1 : 1000 a vo výkrese – **Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** v mierke 1 : 1000.

Systém navrhutej regulácie priestorového usporiadania riešeného územia je založený:

- na identifikácii potenciálu regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov), ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality
- na identifikácii objektivizovaných limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potencionálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využívania územia
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov.

Cieľom navrhutej regulácie priestorového usporiadania riešeného územia je vytvorenie územno-plánovacích podmienok pre usmerňovanie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území, ako aj pre usmerňovanie priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na nové, dostavované a prestavované regulačné celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i existujúcu stabilizovanú zástavbu regulačných celkov s cieľom jej akceptovania a rešpektovanie.

Navrhnutá regulácia priestorového usporiadania riešeného územia zóny, so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania územia, predstavuje základné východiskové podmienky a rámce pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotkách (blokoch).

Špecifickým prvkom regulácie jednotlivých blokoch je dopravné riešenie – zadefinovanie komunikácií v príslušných normových parametroch, ktoré determinuje územie obmedzenia v riešenom území. Je to však zásadná otázka budúcej regulovanosti územia a vytvorenia náležitej infraštruktúry, ktorá výrazne zhodnotí toto územie.

Navrhnutá regulácia priestorového usporiadania riešeného územia

- stanovuje základné urbanistické operácie, resp. intervencie v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
- stanovuje základný charakter, spôsob a druh zástavby
- stanovuje intenzitu využitia územia so stanovením záväzných indexov – funkčných jednotkách (blokoch)

V rámci navrhnutého systému regulácie priestorového usporiadania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov) sú stanovené:

- **Základné urbanistické operácie, t. zn. základné intervenčné zásahy do regulovanej územno-funkčnej jednotky (blok):**
 - **renovácia urbanistickej štruktúry**
 - cieľom intervencie je obnova opotrebovaného fyzického fondu urbanistickej štruktúry
 - prostriedkom je zachovanie a modernizácia stavebného fondu štruktúry, čiastočná prestavba nevyhovujúcich prvkov štruktúry, dostavba existujúcich a obmedzená realizácia nových prvkov rešpektujúcich charakter pôvodnej zástavby
 - **rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby asanácie a dostavby**
 - cieľom intervencie je rekonštrukcia a premena pôvodných technicky, fyzicky a morálne zostarnutých prvkov štruktúry
 - prostriedkom intervencie je modernizácia a rekonštrukcia hodnotných prvkov pôvodnej zástavby a realizácie novej urbanistickej štruktúry

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby
- **kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby**
- cieľom intervencie je oživenie existujúcej urbanistickej štruktúry
- prostriedkom intervencie je zachovanie existujúcich stavebných prvkov, ich prestavba, dostavba a výstavba nových fyzických prvkov dynamizujúcich priestorový účinok existujúcej urbanistickej štruktúry
- **prestavba urbanistickej štruktúry**
- cieľom intervencie je „upratanie“ jestvujúcej urbanistickej štruktúry a formovanie novej hodnotovo vyššej urbanistickej štruktúry
- prostriedkom intervencie je hlavne s minimálnymi asanáciami reštrukturalizovať formu prezentovania individuálneho bytového fondu a jeho čo najmenej bolestivé začlenenie do novorealizovaných štruktúr
- **zachovanie revitalizácie a tvorba novej prírodnej a ozelenej štruktúry**
- cieľom intervencie je rekonštrukcia a ochrana a údržba prostredia hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry
- prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana súčasnej prírodnej a ozelenenej štruktúry jej revitalizácia s obmedzenou realizáciou nových štrukturálnych prvkov
- **Základný charakter, spôsob a druh zástavby regulovanej územno-funkčnej jednotky (blok)**
- **voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov)**
- zástavba nevytvára ucelené kompaktné vymedzené priestory
- štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve jednotlivých bodových prvkov a priestorový prejav solitérov je relatívne samostatný
- súvislosť jednotlivých prvkov štruktúry je dosahovaná optickou a kompozičnou kontinuitou jednotlivých prvkov
- **kompaktná a izolovaná priestorová štruktúra zelene**
- priestorová štruktúra je tvorená izolovanými prvkami i súvislými zoskupeniami zelene (stromová a krovinná zeleň), ktorú vytvárajú ohraničené a otvorené priestory
- priestorová štruktúra je založená na priamom susedstve izolovaných prvkov opticky tvoriacich kontinuitu
- **intenzita využitia územia** so stanovením záväzných indexov miery využitia územia
- **maximálny index podlažných plôch (IPP max.),** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. 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 odporúčaní,
- **maximálny index zastavaných plôch (IZP max.),** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **minimálny koeficient zelene (KZ min.)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²),
- koeficienty IPP max., IZP max., KZ min. sa v územnom pláne zóny vzťahujú na pozemok,
- maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)

10.1.1 – Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulácia funkčného využívania pozemkov a stavieb stanovuje funkčné využívanie územia navrhnutých a vymedzených regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov), ako relatívne homogénnych funkčných a územno-priestorových jednotiek, pričom zásady a regulatívy funkčného využívania sú viazané na základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia stanovené v Územnom pláne hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (r. 2007), v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02.

V návrhu Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná sú stanovené regulatívny funkčného využitia pozemkov a stavieb v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy (r. 2007), v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02, ktorý riešené územie zóny Trnávka, Krajná - Bočná člení na funkčné plochy:

- **102 - málopodlažná zástavba obytného územia,**
- **502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných,**
- **1130 – ostatná ochranná izolačná zeleň**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy (bez kódu)**

Legenda

Administratívne hranice

- štátna hranica
- hranica mesta
- hranice katastrálnych území MČ
- hranica intravilánu k 1.1.1990

Ochranné a bezpečnostné pásma

- hranica CHKO
- hranica LPF
- OP komunikácií
- OP železničnej trať
- Ochr. pásmo letiska M.R. Štefánika a heliportov
- hranica MPR
- hranica pamiatkovej zóny CMO
- pamiatkové zóny
- ochr. pásmo Slavná
- BP 1. stupňa Slovensku
- BP 2. stupňa Slovensku
- OP Slovensku
- OP dvorov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo energetických zariadení
- ochranné a bezpečnostné pásmo plynu
- chránená vodohospodárska oblasť
- ochranné pásmo ČOV
- ochranné pásmo vodných zdrojov
- ochranné pásmo produktov zvierat
- ochranné pásmo ropovodu
- ochranné pásmo krenatúria
- ochranné pásmo na rýbových ciotkách

Systém MHD

- nosný systém MHD
- stanice nosného systému MHD

Komunikačná sieť

- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
- rýchlostné komunikácie - FT A2
- zberné komunikácie - FT B1
- zberné komunikácie - FT B2
- oostužné komunikácie - FT C1
- hlavné cyklistické trasy

Mimourovňové križovatky

- MUK kategória A1
- MUK kategória A2
- MUK kategória B1
- MUK kategória B2
- MUK kategória C1

Tunely

- diaľničný tunel A1
- tunel A2
- tunel B1
- tunel B2

Železničné trate a zariadenia

- železničné trate
- vlečky
- vysokorýchlostné trate
- vysokorýchlostné trate - podzemné trasy
- železničné tunely

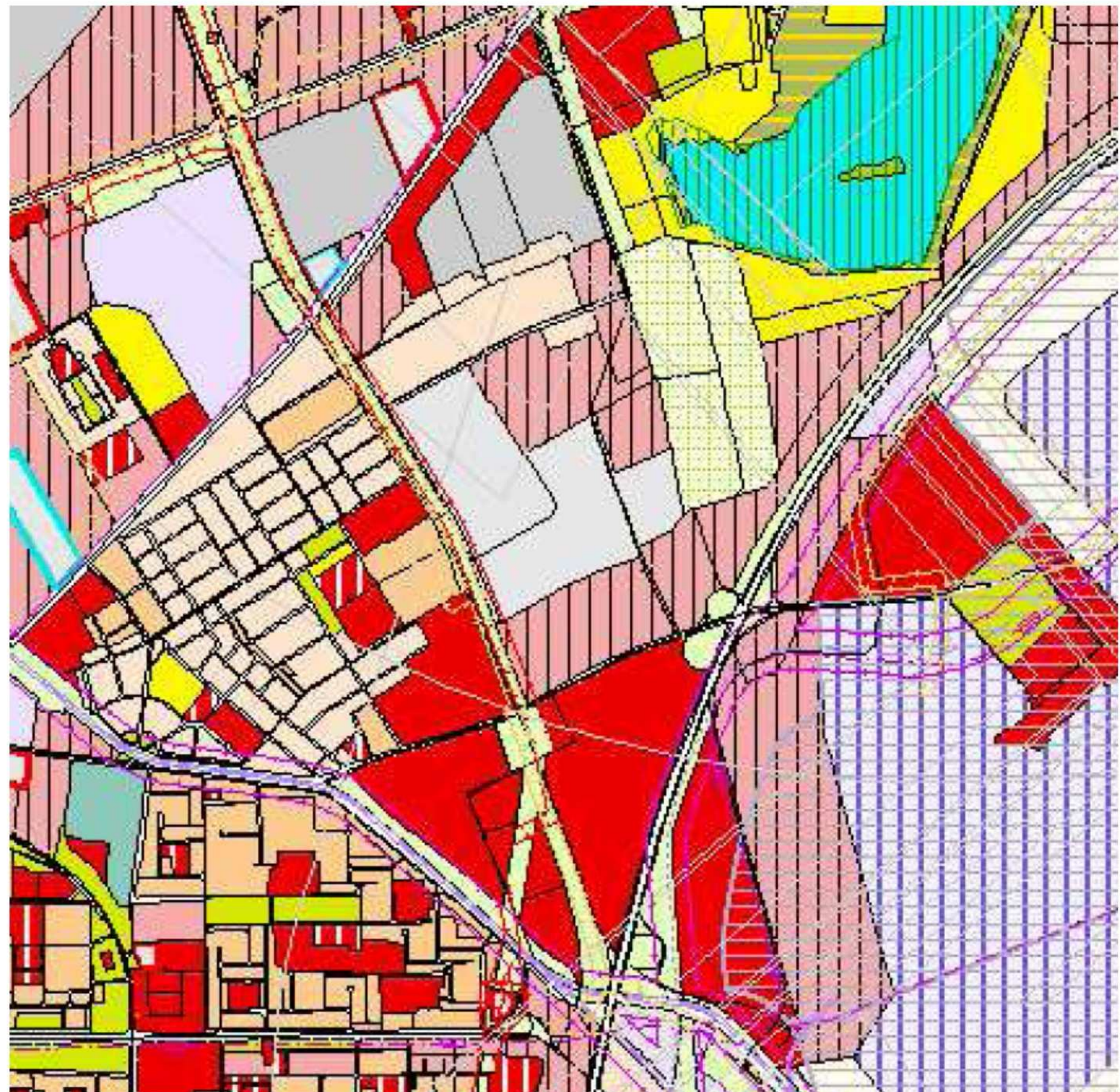
- zariadenia odpadového hospodárstva

Územný systém ekologickej stability

- biocentrá
- biocentrá nevymedzené
- biokoridory

Funkčné využitie územia

- 101 viacpodlažná zástavba
- 102 nízko podlažná zástavba
- 201 OV celomestského a nadmestského významu
- 202 OV lokálneho významu
- 301 výroba
- 302 distribučné centrá, sklady, stavebníctvo
- 303 poľnohospodárska výroba
- 304 skleníkové hospodárstvo
- 401 šport a telovýchova
- 501 zriadené územia - bývanie + OV
- 502 zriadené územia - obchod, výrobné a servisné služby
- 601 TI - vodné hospodárstvo
- 602 TI - energetika a telekom
- 603 rezerva zariadení TI
- 701 plochy zariadení MHD a autobusovej PHD
- 702 plochy zariadení železnižnej dopravy
- 703 plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy
- 704 rezerva zariadení dopravy
- 801 dobývacie územia
- 802 zariadenia odpadového hospodárstva
- 901 vodné plochy o toky
- 1001 les a ostatný LPF
- 1002 krajinná zeleň
- 1003 rekreácia v prírodnom prostredí
- 1110 parky, sadovníctvo a lesoparkové úpravy
- 1120 vyhradená zeleň zariadení, cintoríny
- 1130 ochranné a izolačné zeleň
- 1201 oázy
- 1202 vinice
- 1203 záhrady, záhradské a chatové osady a lokality
- 1204 bývalé trávne porasty
- 1205 orná pôda
- 1300 inundačné územia



ÚZEMNÝ PLÁN HL.MESTA SR BRATISLAVY
PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA-KOMPLEXNÉ RIEŠENIE

10.1.2 – Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

V platnom Územnom pláne Hl. m. SR Bratislavy (r. 2007), v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02, sú pre vyššie uvedené funkčné plochy stanovené charakteristiky jednotlivých funkčných plôch a funkčné využitie územia (plôch).

■ **Málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t. zn. sú to územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy, ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy do štyroch nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad štyri nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

■ **Zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502**, t. zn. sú to územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia veľkoobchodu
- výstavné a prevádzacie priestory
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- byty v objektoch určených pre inú funkciu
- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu
- zariadenia na zber odpadov

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

■ **Ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130**, t. zn. sú to územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- zeleň líniová a plošná

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- ČSPH
- diaľničné odpočívadlá, odstavné stojiská a parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

■ **Námestia a ostatné komunikačné plochy (bez kódu)**, t. zn. sú to verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v riešenom území – zóny Trnávka – Krajná, Bočná sú vymedzené vo výkresoch „**Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**“ v M – 1 : 1000, vo výkrese „**Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia**“ v M – 1 : 1000 a špecificky výnimočne vzhľadom k charakteru priorít Územného plánu zóny aj vo výkrese „**Návrh verejnej dopravnej vybavenosti územia**“ v M – 1 : 1000 v cieľovom stave a aj v 1. etape.

10.1.3 - Záväzná časť ÚPN-Z – spresnenie regulatívov ÚP – mesta regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov)

Rozdelenie územia do blokov a ich stručná charakteristika:

BLOK I. -	individuálna zástavba narušená výstavbou bytového domu SOLIDUS
BLOK II., III., VI., II./I., III/I. a XII.-	rozvinutá individuálna bytová zástavba
BLOK IV. a IV./I. -	kontaktný blok s Galvaniho ulicou, ktorý je riešený v etape – časovom horizonte ako dočasný stav – nie záväzný pre ÚPN-Z!
BLOK V. -	špecifické územie navrhované na prípustné funkčné využitie – detské ihrisko
BOK VII., VIII. -	transformujúca sa záhradkárska osada

BLOK X. -	zmiešané územie – areál TSÚS-u
BLOK XI. -	osobitný blok s narušením povolenej výstavby výrobným objektom fy MILKING

Regulovaný územno-funkčný celok bloku I.

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- blok je prakticky zastavaný vrátane necitlivého lokalizovania obytného súboru SOLIDUS. Predpokladáme využitie parciel 16989/1 a 16991/3 na výstavbu individuálnych rodinných domov v zmysle regulácie územia, čím sa vyčerpajú možnosti urbanizácie priestorov tohto bloku.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch 0,75
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,25
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie. . . . 8,5m
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy
- doplňujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky – funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- neprípustná funkcia -bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- **neprípustné spôsoby a druhy oplotenia**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplotenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

Regulovaný územno-funkčný celok blokov II., III., II./I., III./I.,VI., IX. a XII.

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- bloky predstavujú charakteristickú individuálnu zástavbu riešeného územia – rodinné domy, žiaľ v neusporiadanom neregulovanom stave. Regulácia v území týchto blokov sa očakáva v dostavbe na ešte voľných parcelách napr. parcely č. 16965/13; 16967/7; 16963/9,10; 16961/5,14; resp. rekonštrukcia existujúceho bytového fondu individuálnych domov v zmysle zásad regulácie hlavne verejného dopravného vybavenia tak, aby boli realizovateľné profily komunikácií, ktoré územie zabezpečia a zvýšenú pridanú hodnotu kvalitnou dopravnou obsluhou a technickou infraštruktúrou.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch 0,75
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,25
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie. . . . 8,5m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy
- doplnujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky – pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)

- neprípustná funkcia -bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- špecifická regulácia prichádza do úvahy v západnej časti blokov II. a III., kde vstupuje do regulácie stav I. etapy bloku IV. V cieľovom stave bloky ohraničuje výhl'adovo navrhovaná „súbežná komunikácia s rozšírenou Galvaniho ulicou“ (vonkajší polookruh mesta Galvaniho ul. - Lamač). V praxi to znamená nepripustiť v tejto lokalite blokov II. a III. už žiadnu výstavbu nerešpektujúcu trasovanie „Vonkajšieho polookruhu mesta Bratislavy“ – rozšírenej Galvaniho komunikácie a tzv. „súbežnej“ komunikácie s Galvaniho ulicou!
- pred vydaním ÚR a SP na parcele 16973/1 vytýčiť a zamerať trasu kanalizačného zberača E DN 3400/2700 a rešpektovať jeho ochranné pásmo (BVS, a. s.).
- **neprípustné spôsoby a druhy oplotenia**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplotenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

Regulovaný územno-funkčný celok blokov IV. a IV./I.

Tento blok je špecificky – variabilný v chápaní cieľového stavu a I. etapy. Výhl'adový stav rešpektuje ÚP – mesta v zmysle trasovania „Vonkajšieho polookruhu mesta“ vrátane jeho súbežných komunikácií, ktorý je v príkrom rozpore so súčasným stavom (zastavané územie kontaktu s rozšírenou Galvaniho ulicou a jej súbežnou komunikáciou).

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného územia s rešpektovaním ÚP hl. m. SR Bratislavy – Vonkajší polookruh mesta so súbežnou komunikáciou

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- Blok je prakticky zastavaný, v priestore súbežnej komunikácie s Galvaniho ulicou v nesúlade s Územným plánom mesta. Regulovanie tohto územia spočíva v zamedzení ďalších stavieb v nesúlade s ÚP mesta, lokalizáciou verejného parkoviska (hlavne pre potreby pobočky TATRA – BANKY, ktorá nedisponuje ani jedným legálnym parkovacím miestom či už pre personál alebo návštevy) a novej trafostanice obsluhujúcej územie zásobovaním el. energiou.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

Nie je potrebné pre funkčné využitie územia charakteru 102 definovať, pretože územie je „zaplnené“ navyiac pod vzdušným vedením VVN, čo je v nesúlade s STN.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- z titulu etapizácie urbanizácie tohto priestoru sa pripúšťa zastavanie dočasným tvarom parkoviska a trafostanice s jej dopravným napojením
- nepripúšťa sa iná zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia sú síce rodinné domy, ale v tomto území (pod vzdušným vedením VVN a v priestore vedenia Vonkajšieho polookruhu mesta) je ďalší rozvoj územia týmto smerom neprípustný

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie výhľadového riešenia Vonkajšieho polookruhu podľa Územného plánu mesta
- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia podľa cieľového návrhu ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- v bloku už nerealizovať žiadnu stavbu z dôvodov rozporu s ÚP – mesta a STN (vzdušné vedenie VVN)!

Regulovaný územno-funkčný celok bloku V.

Tento blok je opäť špecifický zaradený do funkčného využitia 102, odporúčame tam v rámci prípustného funkčného využitia plošnú zeleň – verejný park , ktorý v tejto lokalite absentuje.

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- Blok navrhujeme využiť na verejný park s výrazným zastúpením plošnej zelene.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- v zmysle návrhu priestorového usporiadania
- tento návrh je bezpredmetný

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- využívajúc prípustnú funkciu v území navrhujeme využitie na verejný park s výrazným zastúpením plošnej zelene

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia podľa návrhu ÚPN-Z

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- navrhujeme v tomto bloku využiť prípustnú funkciu v rámci funkčného využitia č. 102 – „Drobná architektúra a mobiliár“, resp. „plošnú zeleň“.

Regulovaný územno-funkčný celok blokov VII. a VIII.

Návrh rozvoja územia

- reprofilizácia záhradkárskej oblasti na funkciu 1 individuálneho bývania v rodinných domoch

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- z dôvodov dopravnej obsluhy všetkých parciel navrhujeme zámeru pozemkov „stredného“ radu parciel pre účely vybudovania paralelnej komunikácie s Bočnou ulicou (Záhradkárska ulica) tak, že pozemky zabraté pre jej realizáciu budú kompenzované na ich severnej strane v rovnakej výmere. Tak sa zabezpečí dopravná obsluha všetkých parciel skľudnenou komunikáciou s príslušnými parametrami a náležitou infraštruktúrou, čo zabezpečí prekvalifikovanie záhrad na stavebné pozemky.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch 0,60
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,30
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 1 nadzemné podlažie a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 5,5 m a hrebeňa sedlovej strechy 9,0 m nad temenom osi priľahlej komunikácie
 - nadzemné podlažie s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie 5,5m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- dominantná funkcia - rodinné domy
- neprípustná funkcia -bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- špecifikom je reprofilizácia územia zo záhradkárskej oblasti na stavebné pozemky pre individuálnu zástavbu rodinnými domami, kde je potrebné ustrážiť prestavbu a rekonštrukciu existujúcich objektov záhradných chatiek na kultivované individuálne rodinné domy!
- pred vydaním ÚR a SP na parcelách č. 6958/69, 78, 26, 46, 47, 49, 48, 28, 5 a 6 v bloku VII. a VIII. vytýčiť a zamerať trasu kanalizačného zberača E DN 3400/2600 a rešpektovať jeho ochranné pásmo (BVS, a. s.)
- **neprípustné spôsoby a druhy oplatenia**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplatenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov.

Regulovaný územno-funkčný celok bloku X.

Stabilizovaný, zastavaný blok funkčného využitia 502 v plnom rozsahu obsadený areálom RSÚS-u je stabilizovaný. Z tohto dôvodu sú relevantné len obmedzené podmienky regulácie tohto územia:

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň – doplnenie a kvalitná údržba

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia v profiloch ulíc Studenej, Krajnej a Bočnej

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- územie je stabilizované, zastavané bez rozporu s charakterom zástavby riešenej lokality
- **neprípustné spôsoby a druhy oplatenia**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplatenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Regulovaný územno-funkčný celok bloku XI.

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia
- návrh obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- Blok je prakticky zastavaný funkčne rôznorodo. V území je lokalizovaný priemyselný areál MILKING, čo je v rozpore s funkčným využitím územia, veľkú časť bloku zaberá zeleň (stabilizovaná časť bloku). Parkovisko fy SKANSKA a zvyšok bloku (navrhovaná časť bloku) tvorí zastavanosť rodinnými domami s možnosťou dostavby v jeho severovýchodnej časti (parcely č. 16980/17, 18, 16999/11, 21), areálom VHÚ.

Návrh regulácie intenzity využitia územia XI/a -stabilizované územie

- záväzný maximálny index podlažných plôch 0,60
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,30
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie. 8,5m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh regulácie intenzity využitia územia XI/b –rozvojové územie

- záväzný maximálny index podlažných plôch 1,10
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,30
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,25

- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie. . . . 8,5m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy
- doplňujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky – pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% celkových podlažných plôch zástavby umiestnenej na parcele
- neprípustná funkcia - bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- **neprípustné spôsoby a druhy oplotení**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplotenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

10.2 - Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Riešené územie zóny možno v súčasnosti považovať za stabilizované aj z hľadiska systému verejného dopravného vybavenia a tým aj trasovania verejného technického vybavenia. Existujúce komunikácie riešeného územia doplnené o nevyhnutné navrhované komunikácie v rámci návrhu ÚPN-Z predstavujú vo svojom trasovaní a šírkovom usporiadaní limitujúce faktory priestorového a funkčného využívania zóny a v Územnom pláne zóny je potrebné zvažovať ich situovanie a rozmerové parametre **za záväzné prvky územného plánu zóny.**

V návrhu Územného plánu zóny je navrhnutá a stanovená aj kategorizácia a funkčné zatriedenie komunikácií v zóne – funkčné zatriedenie a kategorizáciu existujúcich a navrhovaných komunikácií je potrebné považovať za **záväzné prvky územného plánu zóny.**

Za záväzný prvok Územného plánu zóny je potrebné považovať trasu Galvaniho ul. s jej súbežnou komunikáciou.

Za záväzný prvok Územného plánu zóny je potrebné považovať vedenie trasy MHD – BUS (T-BUS) v komunikáciách ulíc Studenej, Bočnej, vo výhlade po súbežnej komunikácii a Galvaniho ulice.

Regulatívy verejného dopravného vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese „Návrh verejnej dopravnej vybavenosti územia (a jej 1. etapy)“ v merítku 1 : 1000.

V oblasti verejného technického vybavenia je potrebné považovať **za záväzné prvky Územného plánu zóny navrhované trasy technickej infraštruktúry**, ktoré sú v rámci reštrukturalizácie verejného dopravného vybavenia navrhované ako nové už aj z dôvodu, že súčasné vedenia sú vedené aj na súkromných pozemkoch – neprístupné pre údržbu a výmeru. Regulatívy verejného technického vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkresoch – „Návrh verejnej technickej infraštruktúry územia – vodné hospodárstvo a zásobovanie plynom“, „Návrh verejnej technickej infraštruktúry územia – zásobovanie elektrickou energiou“ a „Návrh verejnej technickej infraštruktúry – napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete“ – cieľové riešenia a 1. etapa v merítku 1 : 1000.

10.3 - Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch v regulovalých územno-funkčných jednotkách – blokoch – s určením zastavovacích podmienok

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch v regulovalých územno-funkčných jednotkách – blokoch sú stanovené a vyjadrené výkresom „Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia“ v merítku 1 : 1000.

■ Záväzné regulatívy

- Záväzné uličné čiary stanovujúce neprekročiteľnú uličnú hranicu zástavby na pozemkoch
- Navrhnuté pevné miery podlažnosti a výšky rímsy navrhovaných nových objektov v zmysle funkčného využitia málopodlažná zástavba obytného územia kód 102
- Navrhnuté nezastaviteľné územia pre rešpektovanie návrhu komunikačných prepojení vo vnútri riešeného územia
- Navrhnuté nezastaviteľné územia vedenia trás technickej infraštruktúry územia

10.4 - Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu Územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s dôrazom na § 47 až § 53, ktoré stanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

10.5 - Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Špecifický urbanistický celok mestskej časti Bratislava – Ružinov – Trnávka a menovite lokalita ulíc Krajná, Stredná a Bočná si vyžadujú aj špecifické regulatívy začlenenia nových stavieb do existujúcej zástavby tak, aby nenarušili, naopak dotvorili, jej charakteristický ráz. Regulatívy jednotlivých územno-funkčných jednotiek (blokov) sú vymedzené vo výkrese „Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia“ v mierke 1 : 1000, v ktorom sú stanovené a vyjadrené:

■ Záväzné regulatívy

- Navrhnutý systém vedenia trás MHD
- Navrhnuté hranice území a limity zastavanosti s rešpektovaním navrhovaných komunikačných trás
- Lokalizácia existujúcich a navrhovaných hlavných dopravno-komunikačných vstupov do územia
- Navrhnuté vnútroblokové ťažiskové dopravné trasy s obmedzením rýchlosti na 30 km/hod.
- Navrhnuté trasy technickej infraštruktúry

10.6 - Určenie stavieb, ktoré nevyžadujú Rozhodnutie o umiestnení stavby

Podľa § 39 ods. 3 Zákona č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa Rozhodnutie o umiestnení stavby vo vzťahu k Územnému plánu zóny nevyžaduje na:

- drobné stavby
- stavebné úpravy a udržiavacie práce
- na stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru
- na informačné, reklamné a propagačné zariadenia

Pre riešené územie zóny Trnávka – Krajná, Bočná nie sú v návrhu záväznej časti Územného plánu zóny definované stavby, ktoré nevyžadujú Rozhodnutie o umiestnení stavby.

10.7 - Požiadavky na delenie a sceľovania pozemkov

V Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy je riešené územie prevažne stabilizované. Návrh ÚP zóny spĺňa požiadavku časti C2 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, že z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiadúce v podrobnejších riešeniach (ÚP zóny) spracovať návrh detailných regulatívov. V špecifickom prípade prekvalifikovania bývalej záhradkárskej oblasti (blok VII: a VIII.) na stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov nie je možné zadefinovať minimálne výmery pozemkov. Majetkovo-právnym usporiadaním a funkčným zaregulovaním Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy (málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102) je charakteristika zástavby v stabilizovanom území úplná. Predpisovaním minimálnej výmery pozemku by sa regulácia preurčila a prakticky znegovala funkčnosť z ÚP mesta.

Preto sa minimálne výmery pozemkov taxatívne v Územnom pláne zóny neurčujú, sú však odporúčaným urbanistickým prvkom sceľovania pozemkov (dva pozemky v jeden) v bloku VII. – bývalej záhradkárskej oblasti, kde budúce stavebné pozemky by mohli vykazovať väčšie výmery ako bývalé parcely záhrad.

10.8 - Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií v riešenom území zóny

Pozemky na verejnoprospešné stavby sa dajú identifikovať vo výkrese návrhu verejného dopravného vybavenia, ktoré ako jediné majú nároky na záber súkromných pozemkov. Tieto môžu byť presnejšie definované až pri konkrétnom návrhu komunikácií. Racionálnym návrhom gabaritov vnútroblokových komunikácií prichádza k minimálnym záberom súkromných pozemkov.

Teoreticky asanovateľnými objektmi sú objekty v bloku IV. (koridor nadradenej mestskej zbernej komunikácie – Galvaniho ulice so súbežnými komunikáciami) realizované pod vzdušným vedením VVN v rozpore so STN. Realizáciou asanácií považujeme za reálnu až

v časovom horizonte realizácie Vonkajšieho polookruhu mesta. Do tohto času je tento problém v ÚPN-Z riešený časovou etapou návrhu riešenia.

Na verejnoprospešné stavby sú v návrhu územného plánu zóny vymedzené nasledujúce pozemky:

Galvaniho -22139/1, 16952/86, 22139/1, 16956/21, 16965/20, 14472/11, 16965/8

Súbežná s Galvaniho- 16952/2,16952/88,16952/12, 16953/4, 22243, 26965/10, 16965/11, 16965/24, 16965/4, 16965/5, 16965/17, 22244/3, 16966/7, 16966/2, 16966/4, 16966/5, 22139/1, 14472/11, 22139/18, 22247/4, 17007/8

Bočná – 16952/12, 16953/4, 22243, 16953/1, 16954/1, 16957/1, 16955/1, 16955/2, 16955/35, 16955/36, 16955/3, 16955/4, 16955/5, 16955/37, 16955/8,16955/30, 16955/14, 16955/15, 16955/21, 16955/31, 16955/22,16955/26, 22241/1,16886, 16884/14,16888/295, 16956/1, 16956/3, 16956/5, 16956/6

Slepá komunikácia – 16886, 22241/1, 16888/289, 16888/285, 16888/212, 16952/85

Stredná- 22244/3, 16966/2, 16966/1, 16966/3, 16967/11, 16967/10, 16967/6, 16967/9, 16968/7, 16968/5, 16968/4, 16968/1, 16969/2, 16969/3, 16970/1, 16970/4, 16970/5, 16970/8, 16971/1, 16971/4, 16971/5, 16972/6,16972/8, 16975/14, 16976/10, 16978/10, 16965/3, 16965/2, 16965/1, 16964/25, 16964/13, 16964/12, 16964/11, 16964/10, 16964/9, 16964/8, 16963/9, 16963/1, 16962/2, 16962/1, 16961/7, 16961/6, 16961/3, 16961/2, 16960/1, 16959/1, 16959/3, 16959/5, 16958/73, 16958/1, 16958/69,16957/1

Krajná – 22139/18, 22139/1, 22245, 16966/6, 22247/12, 16967/4, 16967/5, 16967/7, 16968/10, 16968/11, 16968/12, 16968/13, 16969/10, 16968/11,16969/13, 16969/1,16970/2, 16970/14, 16970/3, 16970/6, 16970/7, 16971/2, 16971/3, 16971/6, 16972/9, 16972/11, 16972/4, 16973/1, 16974/4, 16974/3, 16975/4, 16975/1, 16975/5, 16980/2, 16882/1, 16883/1, 16999/13, 16999/10, 16999/21, 16999/11, 16999/12,16980/16,16980/9, 16986/12, 16986/1, 16987/1, 16987/7, 16987/9, 16987/10, 16987/5, 16988/1, 16988/2, 16988/3, 16988/4,16990/1, 16991/4

Priečna komunikácia – 16958/1, 16958/73, 16958/47, 22244/3, 16958/69,22244/3, 16972/2, 1616972/4, 22245, 16988/4,

Záhradkárska komunikácia – 16957/1,16958/27, 16958/28, 16958/29, 16958/31, 16958/33, 16958/35, 16958/36, 16958/37, 16958/39, 16958/41, 16958/43,16958/45, 16957/35, 16957/37, 16957/41, 16957/43, 16957/45, 16957/47, 16957/49, 16957/51, 16957/53, 16957/55, 16957/57, 16957/59, 16957/61, 16957/63, 16957/65, 16957/67, 16957/69, 16957/70,

Spojovacia komunikácia – 16957/1

Studená – 16518/634, 23027/2, 16886, 16884/14, 23027/1, 16518/968, 16885, 16522/1, 16884/4, 16884/2, 16883/3, 16884/7, 16883/4, 16883/1, 16884/1

10.9 - Zoznam verejnoprospešných stavieb

V rámci návrhu Územného plánu zóny Trnávka – Krajná, Bočná ul., Bratislava navrhujeme medzi verejnoprospešné stavby zaradiť nasledujúce stavby:

- Rozšírenie Galvaniho ulice vrátane súbežných komunikácií v rámci budovania Vonkajšieho polookruhu mesta
- Rozšírenie Studenej ulice v rámci prepojenia na Pestovateľskú ulicu
- Rekonštrukcia Krajnej, Strednej a Bočnej ulice ako limitujúcich komunikácií pre rozvoj územia
- Vybudovanie nových komunikácií – pracovne „Priečnej“, „Spojovacej“ a „Záhradkárskej“ ako limitujúcich komunikácií pre rozvoj územia
- Súčasne s rekonštrukciami komunikácií Krajnej, Strednej, Bočnej a vybudovaním novonavrhovaných komunikácií ulíc (pracovne) Priečnej, Spojovacej a Záhradkárskej realizácia technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, silnoprúd, slaboprúd, vonkajšie osvetlenie, telekomunikačné a informačné siete)

10.10 - Vecná a časová koordinácia novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb

Vzhľadom k logickej postupnosti výstavby v riešenej lokalite navrhujeme nasledovnú etapizáciu výstavby nových objektov a asanáciu existujúcich (podľa grafických príloh 2.15 – a, b, c, d, e)

1. etapa

- málopodlažná zástavba obytného územia sa môže realizovať v blokoch I., II., III., VI., severnej časti bloku VII. a v blokoch VIII. a XI. za stavu dopravnej technickej infraštruktúry aký je v súčasnosti.
- realizovať rekonštrukcie existujúcich komunikácií Krajnej, Strednej a Bočnej vrátane novej technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, VN, NN, slaboprúd)

2. etapa

- realizovať nové komunikácie ulíc s pracovnými názvami Priečna, Záhradkárska, Spojovacia a Slepá vrátane technickej infraštruktúry

3. etapa

- málopodlažná zástavba obytného územia v rodinných domoch sa môže realizovať v južnej časti bloku VII. a v bloku XII.

4. etapa

- realizácia Studenej ulice v príslušnom profile s prepojením na Pestovateľskú ulicu

5. etapa

- realizácia súbežnej komunikácie s Galvaniho ulicou a funkčná reprofilizácia tejto významnej komunikácie

11. - Doložka civilnej ochrany

Doložka civilnej ochrany (doložka CO) je spracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ako samostatná časť územno-plánovacej dokumentácie, podľa ktorej sa predpokladá zabezpečovať úlohy civilnej ochrany v zmysle ustanovení Zákona NR SR č. 42 / 1994 Z.z o civilnej ochrane obyvateľstva v znení Zákona NR SR č. 117/1998 Z.z. a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/ 2006 Z.z. Doložka CO k návrhu ÚPN PZ mestskej časti Bratislava - Rusovce je spracovaná ako územno-plánovací podklad na usmerňovanie využitia územia riešenej zóny z hľadiska záujmov ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva v prípade vzniku mimoriadnych udalostí. Účelom doložky CO je v súlade s platnou legislatívou pre oblasť civilnej ochrany na vymedzenom území zóny stanoviť zásady pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami mimoriadnych udalostí.

Východiskové podklady

- Nariadenie vlády SR č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia SR
- Zákon NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákona č. 117/1998 Z.z.
- Vyhláška MV SR č. 300/1996 Z.z. o zabezpečovaní ochrany obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulácii s nebezpečnými škodlivinami
- Vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MV SR č. 444/2007 Z.z.
- Vyhláška MV SR č. 75/1995 Z.z. o zabezpečení evakuácie obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok

- Vyhláška MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

Individuálna ochrana obyvateľstva

Zabezpečovaná je prostriedkami individuálnej ochrany (PIO) civilnej ochrany zverenej štátom do starostlivosti miest a obcí.

Kolektívna ochrana**Evakuácia obyvateľstva**

Evakuáciou 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. Účelom a poslaním evakuácie je vytvoriť také organizačné, vykonávacie, technické a materiálne opatrenia, ktoré v maximálnej miere zabezpečia ochranu zdravia a životov evakuovaného obyvateľstva. Vyhlásením evakuácie je rozhodnutie na vykonanie ochrany obyvateľstva jeho odsunom z ohrozeného priestoru, ktoré je určené orgánom, organizáciám, ohrozeným úradom, obciam a podnikateľom a zahŕňa prípravu, riadenie, vykonávanie a odborné zabezpečenie evakuácie. Pre zabezpečenie organizovaného a časovo čo najrýchlejšieho vykonania evakuácie obyvateľstva sú určené evakuačné zariadenia. Evakuačným zariadením je evakuačné zberné miesto, evakuačné stredisko, stanica nástupu evakuovaných, stanica výstupu evakuovaných, regulačné stanovište, miesto ubytovania evakuovaných a kontrolné stanovište. Jednotlivé úlohy pre činnosť evakuačných zariadení riadi Evakuačná komisia podľa spracovaného plánu evakuácie. Na území riešenej zóny nie je potrebné vytvárať zvláštne technické zariadenia pre realizáciu evakuačných opatrení.

Ukrytie

Na základe analýzy územia a v zmysle ustanovení príslušných právnych predpisov má byť ukrytie obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti riešené v odolných a plynottesných úkrytoch. V zóne Trnávka, Krajná –Bočná Mestská časť Bratislava - Ružinov neeviduje ochranné stavby ani JÚBS. V prípade úniku NL a v prípade ohrozenia obyvateľa MČ budú evakuovaný na základe Plánu evakuácie MČ mimo zónu ohrozenia do určených evakuačných stredísk. Mestská časť Bratislava - Ružinov má v správe 57 ochranných stavieb určených pre ukrytie obyvateľstva mestskej časti .

Zoznam ochranných stavieb v správe Mestskej časti Bratislava – Ružinov, určených pre ukrytie obyvateľstva :

OCHRANNÉ STAVBY - MČ Bratislava-Ružinov

P.č.	Ev. číslo	Ulica	Druh	Kapacita	Poznámka
1.	01 02 028	Budovateľská 33-35	OÚ	150	
2.	01 02 065	Budovateľská 1	OÚ	150	
3.	01 02 074	Budovateľská 13-15	OÚ	150	
4.	01 02 075	Budovateľská 21-23	OÚ	150	
5.	01 02 031	Budovateľská 25-27	OÚ	150	
6.	01 02 067	Budovateľská 8-10	PÚ	150	
7.	01 02 058	Cyrilova 9	OÚ	150	
8.	01 02 064	Daxnerovo nám. 3-4	OÚ	150	
9.	01 02 079	Dohnányho 3	PÚ	150	
10.	01 02 080	Dohnányho 5	PÚ	100	
11.	01 02 086	Doležalova 1	OÚ	150	
12.	01 02 085	Doležalova 9	OÚ	150	
13.	01 02 023	Dullovo nám. 10-11	OÚ	150	
14.	01 02 047	Gemerská 2-4	OÚ	150	
15.	01 02 056	Jelačičova 14	PÚ	150	
16.	01 02 020	Košická 16-18	OÚ	150	
17.	01 02 022	Košická 22-24	OÚ	150	
18.	01 02 046	Košická 38-40	OÚ	150	
19.	01 02 043	Košická 41-43	OÚ	150	
20.	01 02 045	Košická 44-46	OÚ	150	
21.	01 02 062	Krížna 62	OÚ	150	
22.	01 02 063	Krížna 64	OÚ	300	
23.	01 02 073	Kvačalova 14	PÚ	150	
24.	01 02 072	Kvačalova 17	PÚ	150	
25.	01 02 027	Kvačalova 45-47	OÚ	150	
26.	01 02 044	Kvačalova 51-53	OÚ	150	
27.	01 02 078	Miletičova 31	OÚ	150	
28.	01 02 040	Miletičova 35	OÚ	150	
29.	01 02 061	Miletičova 38	OÚ	150	
30.	01 02 041	Miletičova 41	OÚ	150	
31.	01 02 039	Miletičova 47-49	OÚ	150	
32.	01 02 034	Miletičova 55	OÚ	150	
33.	01 02 037	Miletičova 57	OÚ	150	
34.	01 02 033	Miletičova 67	OÚ	150	
35.	01 02 026	Nit'ová 1	OÚ	150	
36.	01 02 025	Nit'ová 2-4	OÚ	150	
37.	01 02 135	Párickova 29	OÚ	150	
38.	01 02 113	Párickova 3-5	OÚ	150	
39.	01 02 030	Párickova 7-9	OÚ	150	
40.	01 02 069	Prievozska 19	OÚ	150	
41.	01 02 068	Prievozska 21	OÚ	150	
42.	01 02 077	Prievozska 37	PÚ	150	
43.	01 02 076	Prievozska 41	PÚ	150	
44.	01 02 070	Prievozska 7	PÚ	150	
45.	01 02 032	Ružová dolina 16	OÚ	150	
46.	01 02 035	Ružová dolina 24	OÚ	150	
47.	01 02 029	Svätoplukova 24	PÚ	150	
48.	01 02 021	Tekovská 7-9	OÚ	150	
49.	01 02 048	Trenčianska 21-23	OÚ	150	
50.	01 02 049	Trenčianska 32-34	OÚ	150	
51.	01 02 050	Trenčianska 48	OÚ	150	
52.	01 02 051	Trenčianska 52	OÚ	150	
53.	01 02 042	Trenčianska 54-56	OÚ	150	
54.	01 02 053	Trnavská 12	PÚ	300	
55.	01 02 083	Trnavská 30	PÚ	150	
56.	01 02 052	Trnavská 34	OÚ	150	
57.	01 02 071	Záhradnícka 52	PÚ	150	

12 - Záver

Opodstatnenosť tohto územného plánu zóny sa ukáže až v čase, t. zn. zavedením regulácie do praxe, prípravou a realizáciou verejno-prospešných stavieb, ktoré výrazne zhodnotia územie. Je treba však zavedením do praxe tejto územno-plánovacej dokumentácie úzkostlivo dbať na jej detailné plnenie tak, aby každá novostavba v území bola už len prínosom k urbanistickému vzhľadu a kvalite života v území.

13 - Použité podklady a materiály

- Zadanie „Územný plán zóny Trnávka, Krajná – Bočná“ (Mestská časť Bratislava – Ružinov – 01. 2010)
- „Stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k návrhu zadania pre Územný plán zóny Trnávka, Krajná – Bočná“ (MAGS ORM 57210/09-344162-1- Ing. arch. Maďarová z 08. 03. 2010)
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (r. 2007)
- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 01 (r.2008)
- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zmeny a doplnky 02 (r.2011)
- „Návrh riešenia Územného plánu zóny Krajná, Stredná a Bočná ulica, Bratislava – Trnávka (FORM-A, Ing. arch. Peter Vaškovič – r. 1998)
- Návrh „Územného plánu zóny Trnávka – stred“ – návrh (Ing. arch. Peter Vaškovič – r, 2009)
- Zápisy z prerokovaní, verejných prerokovaní, individuálnych podnetov, atď.
- Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania ÚPZ (Ing. arch. A. Papp – 08. 11. 2010)
- „Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k územnému plánu zóny Trnávka, Krajná – Bočná“ – 1. návrh (MAGS ORM 42486/10-303040 – Ing. arch. Maďarová/513 z 19. 11. 2010).
- Stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k upravenému návrhu – list zn. MAGS ORM 46735/12-459539 (1-Ing. Simeunovičová/595) z 18. 04. 2013
- Stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k upravenému návrhu – list zn. MAGS ORM 46735/12-459539 (II-Ing. Simeunovičová/595) z 17. 07. 2013