



Územný plán zóny TRNÁVKA–STRED

Zmeny a doplnky 02 – Návrh riešenia



Obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Ružinov

Spracovateľ: Ing. arch. Erika Szabóová, autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Zuzana Jankovičová, autorizovaný architekt SKA

Dátum: 01/2024

Obsah:

Časť 1. Úvod.....	2
1.1 Dôvody obstarania aktualizácie UPN Z Trnávka-Stred.....	2
1.2 Popis Návrhu riešenia ZaD 02	2
1.3 Súlad so Zadaním	5
Časť 2. Zmeny a doplnky 02 Územného plánu zóny Trnávka-stred – Návrh riešenia	6
Spôsob spracovania ZaD 02	6
Textová časť:	6
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	6
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	6
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	6
B.1. VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY.....	6
B.2.1. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ.....	6
B.5.3. RIEŠENIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ	7
B.5.4. RIEŠENIE VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ.....	7
B.5.5. RIEŠENIE OZELENENIA ÚZEMIA.....	7
B.8. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	7
B.8.3. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH ÚZEMNO-FUNKČNÝCH JEDNOTIEK (BLOKOV)	7
B.11. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE	7
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	8
C.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	8
C.1.3. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH ÚZEMNO-FUNKČNÝCH JEDNOTIEK (BLOKOV)	8
C.8. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ ZÓNY	8
C.9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8
C.10. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8

Grafická časť:.....	11
---------------------	----

Komplexný urbanistický návrh – návrh funkčno-prevádzkového využívania územia	M 1:1000
Návrh verejnej dopravnej vybavenosti a obsluhy územia	M 1:1000
Návrh ozelenenia územia a prvkov MÚSES	M 1:1000
Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území	M 1:1000

Časť 1. Úvod

Časť 1. obsahuje vysvetlenie a podrobnejší popis návrhu riešenia ZaD 02 UPN Z Trnávka-stred (ďalej aj ZaD 02) a nie je predmetom prerokovania a nebude súčasťou ZaD 02 UPN Z Trnávka-stred.

1.1 Dôvody obstarania aktualizácie UPN Z Trnávka-Stred

Požiadavka aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu Územný plán zóny Trnávka–stred vyplynula z potreby riešiť na území mestskej časti rozvoj funkčnej zložky nekomerčnej občianskej vybavenosti pre oblasti:

- školstvo
- šport, oddych a kultúra.

V súlade s komunálnymi záujmami a vzhľadom na dlhodobú stratégiu MČ zameranú na rozširovanie kapacít a zariadení občianskej vybavenosti nekomerčného charakteru je potrebné vytvoriť podmienky pre pokrytie rastúcich požiadaviek na umiestnenie detí v MŠ, umiestnenie žiakov pre plnenie povinnej školskej dochádzky a rozvoj kultúrno-spoločenských a športovo-rekreačných aktivít a zariadení miestneho a nadmiestneho významu.

Predmetom Zmien a doplnkov 02 Územného plánu zóny Trnávka-stred (ďalej aj ZaD 02 UPN Z alebo ZaD 02) je aktualizácia využitia areálových zariadení občianskej vybavenosti a zabezpečenie podrobnejšej regulácie pre usmerňovanie investičnej činnosti pre príslušné regulačné celky (bloky).

Lokalita A regulované územno-funkčné jednotky (bloky) 3/04 a 3/14

vymedzená ulicami Vrútocká/Na križovatkách a parčíkom Vietnamská, kde sa nachádzajú nasledujúce zariadenia s navrhovanými stavebnými intervenciami:

- existujúci areál ZŠ Vrútocká s navrhovanou prístavbou
- prestavba objektu pre šport na multifunkčnú halu s využitím aj pre potreby obyvateľov MČ a mesta,
- existujúci objekt MŠ Vietnamská s navrhovanou prístavbou,
- v súčasnosti nevyužívaný areál bývalej strednej školy na Vietnamskej ul. s návrhom na jeho revitalizáciu a rozvoj.

Lokalita B regulované územno-funkčné jednotky (bloky) 1/11 a 1/12

vymedzená ulicami Nerudova/Staničná/Okružná/Krasinského, kde je z podnetu vlastníka a užívateľa oboch areálov navrhnutá úprava regulácie umožňujúca:

- prestavbu a modernizáciu vstupného traktu kostola a výstavbu novej veže
- dostavbu objektu zázemia pre areál športu.

Návrh riešenia ZaD 02 tieto zámery spodrobňuje a rozpracúva podľa metodiky územného plánu zóny.

1.2 Popis Návrhu riešenia ZaD 02

V ZaD 02 navrhovaná úprava je v súlade so zámermi platného ÚPN Z Trnávka-stred, kap. B.5.2. RIEŠENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ, podkapitola Základná občianska vybavenosť – verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra) pre bývajúcce a potenciálne bývajúcce obyvateľstvo v území, strana č.11 a 12, kde je uvedené: „rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v riešenom území orientovaný

- *na stabilizáciu existujúceho rímsko-katolíckeho kostola na Staničnej ul. s tým, že toto existujúce cirkevné zariadenie disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja religióznych aktivít a zariadení miestneho významu,*
- *na stabilizáciu existujúceho športovo-rekreačného a spoločenského areálu – DOMKA – Združenie saleziánskej mládeže, Stredisko Bratislava – Trnávka na Nerudovej ul. s tým, že tento existujúci areál a jednotlivé zariadenia v ňom sústredené disponujú potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských a športovo-rekreačných aktivít a zariadení miestneho a nadmiestneho významu,*
- *na stabilizáciu existujúcich školských areálov (areál základnej školy na Vrútockej ul., areál strednej odbornej školy drevárskej na Pavlovičovej ul.) s tým, že tieto existujúce areály disponujú potenciálom rozvoja kultúrno-spoločenských a športovo-rekreačných aktivít a zariadení miestneho a nadmiestneho významu,*

- **na revitalizáciu a rozvoj v súčasnosti nevyužívaného, pôvodne školského, areálu** (areál bývalej strednej školy na Vietnamskej ul.) *s tým, že tento existujúci areál disponuje potenciálom rozvoja vzdelávacích, kultúrno-spoločenských a športovo-rekreačných aktivít a zariadení miestneho a nadmiestneho významu.*“

Návrh ZaD 02 rieši nasledovné:

Lokalita A

- **multifunkčná hala** - prístavba a dostavba existujúceho objektu športovej haly resp. novostavba objektu :
 - veľká a malá telocvičňa so zázemím (s využitím aj pre ZŠ Vrútocká)
 - priestory pre klubovú činnosť, knižnicu, výstavy a pod.
 - reštaurácia/kaviareň
 - jedáleň pre ZŠ Vrútocká s kuchyňou
 - podzemná hromadná garáž, ktorá bude saturovať aj potrebu plôch statickej dopravy susediaceho Domu kultúry na Bulharskej ulici (regulačný blok 3/13)
- **základná škola pre cca 600 žiakov** - prístavba a dostavba bývalej strednej školy na Vietnamskej ul. resp. novostavba objektu školy
 - 3 triedy x 9 ročníkov = 27 tried + 7 odborných učební = 34 učební
 - Počet žiakov cca 600
 - Počet zamestnancov 55
- časť územia tohto existujúceho areálu je dlhodobo nevyužívaná a v zlom technickom stave a súčasťou návrhu novej školy je aj príslušná **areálová zeleň a plochy športu**, preto je potrebné vypustiť z UPN Z túto plochu ako plochu navrhnutú na rozšírenie verejného mestského parku (Plocha mestskej zelene A-4, str. 21). Potreba obstaráť a spracovať projekt sadových a parkových úprav pre túto plochu zelene ostáva.
- nový verejný **peší ťah s alejou stromov/stromoradiím** medzi ulicami Vietnamská a Na križovatkách, ktorý umožní pešie prepojenie pôvodne viacerých uzavretých areálových zariadení občianskej vybavenosti a ich priečne prepojenie na okolitú existujúcu štruktúru.
- **prístavba MŠ** na Vietnamskej ul. – 2 triedy
- vzhľadom na funkčnú obnovu areálu bývalej strednej školy na Vietnamskej ul. je potrebné korigovať aj vzájomnú **hranicu regulačných blokov 3/04 a 3/14**, ktorá v návrhu ZaD 02 kopíruje rozhranie funkčných plôch podľa UPN BA - kódy 202 a 201, čiastočne aj vlastnícke hranice v riešenom území zóny.
- zaradenie **časti ulice Na Križovatkách** do **zoznamu verejnoprospešných stavieb**.

Lokalita B

Návrh rešpektuje aktuálne resp. pôvodné funkčné využitie objektov so zámerom zlepšiť kvalitu a štandard zariadení OV:

- **novostavba veže kostola** zvýrazňujúca sakrálny charakter stavby a zároveň orientačný prvok v území
- prestavba a rozšírenie **vstupného priestoru kostola** vrátane rozšírenia suterénu pod vstupom pre hygienické zázemie
- **úprava predpriestoru kostola** – bezbariérový prístup rampou a integrovaný výťah v navrhovanej veži kostola
- športový areál DOMKA - **rozšírenie objektu zázemia** s priamym prepojením so saleziánskym strediskom.

Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Lokality riešené v ZaD 02 UPN Z sú súčasťou stabilizovaného územia s existujúcou cestnou sieťou. Navrhované funkčné využitie rešpektuje aktuálne resp. pôvodné funkčné využitie objektov a vzhľadom na nízky nárast nárokov na dynamickú dopravu pre funkčné využitie školstvo, šport, oddych a kultúra, nemá významný vplyv na dopravné riešenie okolitej dopravnej infraštruktúry.

Lokalita A

Plochy statickej dopravy pre navrhované funkcie sú riešené na vlastných pozemkoch. Pri objekte multifunkčnej haly je navrhnuté **povrchové parkovisko pre 50 PM** (vrátene 4% PM pre ZŤP), ktoré je prístupné vjazdom z ul. Na Križovatkách (ku existujúcej športovej hale) podľa platného ÚPN Z. Tento vjazd teda ostáva zachovaný a je doplnený ďalším vjazdom, ktorým je sprístupnená aj podzemná hromadná garáž v objekte navrhovanej multifunkčnej haly. Využitie oboch vjazdov umožňuje prevádzku tzv. drop-off zóny pre navrhovanú ZŠ Vietnamská bez výrazného obmedzenia plynulosti dopravy na ul. Na križovatkách. Navrhnuté povrchové parkovisko zabezpečuje plochy statickej dopravy **pre ZŠ Vietnamská v počte 14 PM** vrátane parkovania návštev a plochy statickej dopravy **pre multifunkčnú halu v počte 36 PM** pre jej návštevníkov a zamestnancov vrátane ďalších zariadení/prevádzok v tomto objekte. Parkovisko je navrhnuté ako „zelené“ (polovegetačné tvárnice a pod.) a osadené stromoradiami.

V hromadnej **podzemnej garáži je navrhnutých cca 90 PM** (vrátene 4% PM pre ZŤP) a bude saturovať potrebu plôch statickej dopravy **pre DK Bulharská v počte 85 PM** (nad rámec PM pri objekte DK), hlavne v čase kultúrnych a spoločenských podujatí. Súčasťou povrchového parkoviska aj hromadnej garáže budú odstavné plochy pre bicykle.

Výpočet odstavných a parkovacích plôch v zmysle STN 73 6110/Z2 a ich navrhované umiestnenie:

Navrhované objekty	Ukazovateľ pre výpočet PM	Počet stojísk/ ukazovateľ	Výpočet PM		Návrh PM	Umiestnenie navrhovaných PM
			dlhodobé	krátkod.		
ZŠ Vietnamská	55 zam.	1 PM/7 zam.	7,85		14	parkovisko na teréne
	návšt.			5		
súčet a zaokrúhlenie			8	5		
Spolu PM :			13			

Súčasťou parkoviska na teréne je drop-off zóna pre ZŠ Vietnamská (5 PM).

Multifunkčná hala	šport - 60 návšt.	1 PM/4 návšt.		16,5	36	parkovisko na teréne
	šport - 5 zam.	1 PM/7 zam.	0,79			
	kultúra - 4 zam.	1 PM/7 zam.	0,63			
	kultúra - 40 návšt.	1 PM/4 návšt.		11	5	podzemná garáž
	gastro - 60 návšt.	1 PM/8 návšt.		8,25		
	gastro - 6 zam.	1 PM/5 zam.	1,32			
súčet a zaokrúhlenie			3	36		
Spolu PM :			39			

Orientačný výpočet odstavných a parkovacích plôch pre DK Bulharská (objekt aktuálne nevyužívaný)

<i>DK Bulharská mimo rieš. úz. ZaD 02</i>	300 návšt.	1 PM/4 sedad.		82,5	85	<i>v podzemnej garáži multifunkčnej haly</i>
	10 zam.	1 PM/7 zam.	1,57			
súčet a zaokrúhlenie			2	83		
Spolu PM:			85			

Pozn.: $N = 1,1 \times P_o \times K_{mp} \times k_d$
použité koeficienty: $K_{mp} = 1,0$ (ostatné územie mesta) a $K_d = 1,0$ (pomer IAD k ostatnej doprave 40:60)
Uvedené počty PM bez využitia vzájomnej zástupnosti.

Potreba plôch statickej dopravy pre ZŠ Vrútocká a MŠ Vietnamská je pokrytá v platnom ÚPN Z, doplnená je drop-off zóna pre MŠ Vietnamská.

Lokalita B

Navrhované úpravy nezvyšujú kapacitu zariadení ani počet návštevníkov.

Riešenie verejnej technickej vybavenosti

ZÁSOBOVANIE VODOU

Vzhľadom na stabilizovanú štruktúru zóny budú v ZaD 02 navrhované prístavby a dostavby existujúcich objektov napojené na existujúce vedenia technickej infraštruktúry (lokalita A aj B). Možné novostavby v lokalite A budú pripojené na existujúce vedenia technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, el. energia, slaboprúd) v priľahlých uličných profiloch.

Bilancie pre novostavby

Multifunkčná hala

- 24 zamestnancov á 80 l/os d 1 920 l/d
- 160 návštevníkov á 5 l/os d 800 l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 2\,720\text{ l/d}$
maximálna denná potreba $Q_m = 2\,720 \times 1,3 = 3\,536\text{ l/d}$
maximálna hodinová potreba $Q_h = 3\,536 \times 1,8/24 = 265,2\text{ l/h} = 0,07\text{ l/s}$
ročná potreba $Q_{rok} = 979,2\text{ m}^3/\text{rok}$

ZŠ Vietnamská

- 55 zamestnancov á 60 l/os d 3 300 l/d
- 600 žiakov á 25 l/os d 15 000 l/d
priemerná potreba vody $Q_p = 18\,300\text{ l/d}$
maximálna denná potreba $Q_m = 18\,300 \times 1,3 = 23\,790\text{ l/d}$
maximálna hodinová potreba $Q_h = 23\,790 \times 1,8/24 = 1\,784,25\text{ l/h} = 0,49\text{ l/s}$
ročná potreba $Q_{rok} = 6\,588\text{ m}^3/\text{rok}$ (školský rok)

ODKANALIZOVANIE

Pre lokality ZaD 02 UPN Z je odvádzanie odpadových vôd riešené delenou kanalizáciou, splaškové vody z navrhovaných objektov budú odvádzané do existujúcej verejnej kanalizácie a dažďové vody zo striech objektov a priľahlých spevnených plôch a parkovísk budú odvádzané do vsakovacích systémov resp. akumulčných nádrží na priľahlých pozemkoch, resp. prostredníctvom retenčných nádrží využiť dažďovú vodu na zalievanie zelených plôch v areáloch.

V navrhovaných spevnených plochách je potrebné vybudovanie dažďovej kanalizácie, ktorou budú dažďové vody gravitačne odvádzané do vsakovacích systémov. Pred zaústením do vsakovacích telies budú predčistené v odlučovačoch ropných látok so sorpčným dočistením na výstupnú hodnotu 0,1 mg/l NEL. V etape prípravy investičnej výstavby bude potrebné vykonať priamo v riešenom území, kde budú vsakovacie systémy navrhnuté, hydrogeologický prieskum a na základe výsledkov určiť hladinu spodnej vody, polohu a hĺbku uloženia vsakovacích systémov a koeficient filtrácie a vhodné miesto na ich uloženie.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V zmysle platného ÚPN Z je riešené územie UPN Z v súčasnosti plne plynofikované. Zásobovanie plynom pre nové zámery je potrebné orientovať na existujúce STL plynovody PN 90 kPa a na rozšírenie STL plynovodov. Na základe konkrétnych požiadaviek budúcich odberateľov zemného plynu je možný ďalší rozvoj existujúcej STL plynovodnej siete.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

V zmysle platného ÚPN Z je možné nové nároky na dodávku elektrickej energie pokryť z existujúcich resp. prostredníctvom vybudovania ďalších trafostaníc, ktoré budú napojené na existujúce linky VN. Všetky nové trafostanice by mali byť navrhnuté a zrealizované ako distribučné trafostanice.

Ozelenenie územia

Lokalita A sa nachádza v tesnom kontakte s existujúcimi verejnými parkovými plochami - parčík na Bulharskej ul. a parčík na Vietnamskej ul. (v platnom ÚPN Z označené ako A-1 a A-2). Pôvodne areálová zeleň bývalej strednej školy Vietnamská je v platnom UPN Z navrhnutá na rozšírenie verejného mestského parku Bulharská/Vietnamská (s označením Plocha mestskej zelene A-4), čo pri pôvodnej aj aktuálne navrhovanej funkcii – areál školskej vybavenosti nie je možné a reálne. Preto je plocha existujúceho areálu ZŠ Vietnamská v súlade s jej funkčným využitím pre školstvo určená ako „vyhradená zeleň areálová“. Povinnosť v zmysle platného ÚPN Z obstaráť a spracovať projekt sadových a parkových úprav pre túto plochu zelene je ponechaná.

Navrhované pešie prepojenie ulíc Vietnamská a Na križovatkách je doplnené stromovou alejou. Na ploche statickej dopravy pri objekte multifunkčnej haly je navrhnutá výsadba vysokej zelene.

Pre lokalitu B nie sú navrhované úpravy platného UPN Z v oblasti ozelenenia územia.

Regulatívny priestorového usporiadania pozemkov a stavieb

Návrh ZaD 02 dopĺňa a rozvíja existujúce stabilizované funkcie v území – areály a zariadenia občianskej vybavenosti pre oblasť školstvo, šport a kultúra a pre navrhované stavebné intervencie je potrebná spravidla iba úprava priestorovej regulácie – stavebných čiar.

V lokalite A pri novostavbách ZŠ Vietnamská a multifunkčná hala, kde je vzhľadom na navrhované využitie areálu už nefunkčnej pavilónovej školy (SŠ Vietnamská) potrebné čiastočne upraviť záväzné indexy miery využitia územia v platnom UPN Z. Tiež je potrebné korigovať aj vzájomnú hranicu regulačných blokov 3/04 a 3/14 z dôvodu doplnenia priečného pešieho prepojenia (promenády) medzi ulicami Vietnamská a Na križovatkách a v súlade s navrhovaným funkčným využitím, viď. grafická časť – výkres Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území.

Pre ľahšiu orientáciu v úpravách v časti 2 Návrhu riešenia ZaD 02 ÚPN Z kap. B.8.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA POZEMKOV A STAVIEB uvádzame bilancie, z ktorých vychádzala úprava záväzných indexov miery využitia územia.

Lokalita A: (označenie objektov viď schéma nižšie)

Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) - 3/04

	zastavaná plocha	počet NP	HPP	ZaD 02 UPN Z	Zhodnotenie návrhu ZaD 02 UPN Z
Objekt MV SR	363	2	726		
MŠ Vietnamská	362	2	724		
MŠ Vietnamská - prístavba	200	2	400		
ZŠ Vietnamská	1 900	4,5	8 550		
ZŠ prepoj	150	2	300		
ZŠ telocvičňa	1 000	2	2 000		
SPOLU:	3 975		12 700		
Plocha regul. bloku (m ²):				14 787	
IPP _{max} (platný 0,90)				1,16	aktualizácia IPP_{max} 1,4
IZP _{min} (platný 0,45)				0,26	vyhovuje
KZ _{min} (platný 0,15)				0,15	vyhovuje
max. podlažnosť (4 NP)				4+1 NP	aktualizácia 4+1 NP

Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) - 3/14

	zastavaná plocha	počet NP	HPP		
ZŠ Vrútocká	790	3	2 370		
ZŠ prístavba	500	3	1 500		
Bytový dom	320	3,5	1 120		
Garáže (ku byt. domu)	125	1	125		
Multifunkčná hala	2 800	2	5 600		
SPOLU:	4 410		10 715		
Plocha regul. bloku (m²):				22 410	
IPP _{max} (platný 0,60)				0,47	vyhovuje
IZP _{min} (platný 0,15)				0,19	aktualizácia IZP_{min} 0,20
KZ _{min} (platný 0,85)*				0,81	aktualizácia KZ_{min} 0,80
max. podlažnosť (4 NP)				4 NP	vyhovuje

Pozn.: * vrátane plôch ihrísk, vid'. platný ÚPN Z str. 87 „záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy (voľné ihriská a zeleň)..."

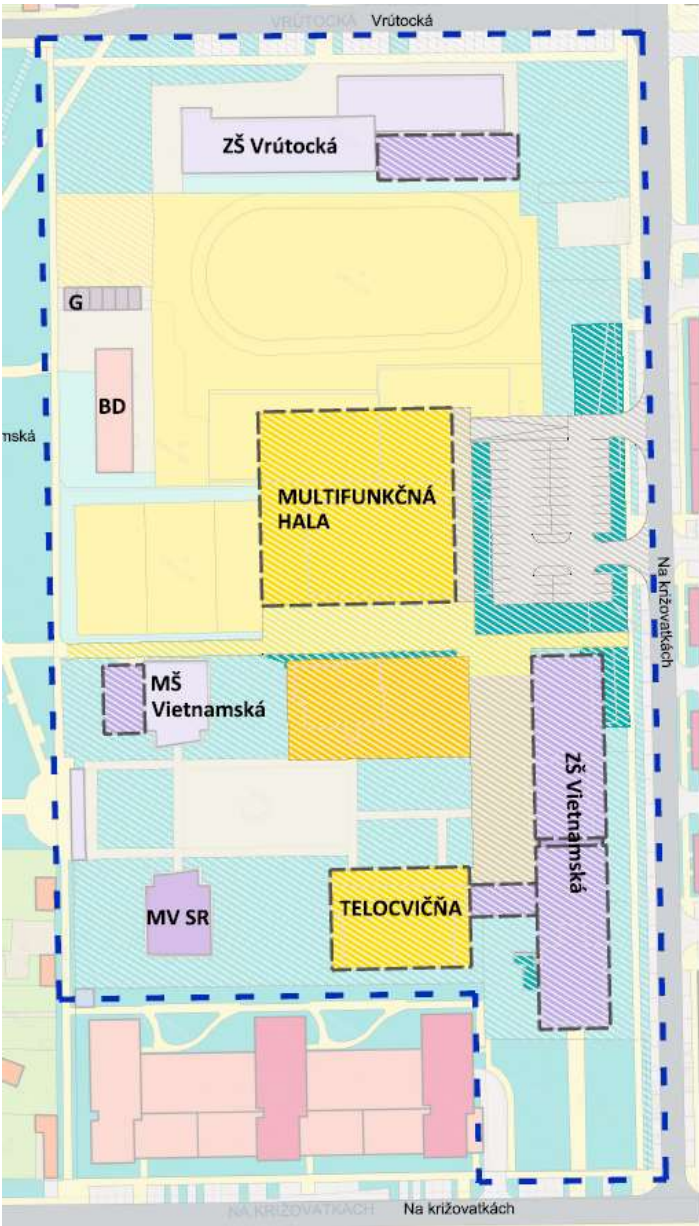


Schéma – lokalita A

Lokalita B:

Pre navrhované úpravy v lokalite B nie je potrebné meniť záväzné indexy miery využitia územia.

Pozemky na verejnoprospešné stavby

Časť ulice Na križovatkách medzi obytným súborom Galvaniho a navrhovanou ZŠ Vietnamská je navrhnutá ako verejnoprospešné stavba, vid' schéma VPS. V ZaD 02 má označenie verejnoprospešná stavba č. 6.

1.3 Súlad so Zadaním

Návrh ZaD 02 UPN Z Trnávka-stred je spracovaný v súlade so Zadaním pre UPN Z Trnávka-stred a rešpektuje požiadavky stanovené v Zadaní.

Konkrétne sú to najmä (citované z textu Zadania):

7. Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie, funkčno-prevádzkového využitia

- Zachovať plochy športu a zelene v riešenom území
- Miera zastavanosti v návrhu riešenia nesmie prekročiť hodnotu 40%

8. Požiadavky na regulačné prvky usporiadania miery využívania pozemkov

Regulácia pre využitie územia navrhnutá v ZaD 02 je v celom rozsahu rešpektovaná tak ako je metodicky stanovená v platnom UPN Z.

11. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia

- Dopravné napojenia novonavrhnutých objektov a komunikácií je potrebné riešiť v súlade s platnými STN
- ...navrhnuť riešenie statickej dopravy podľa príslušnej STN...

15. Požiadavky na vymedzenie verejnoprospešných stavieb

- V riešení UPN Z je potrebné určiť a vyšpecifikovať verejnoprospešné stavby v oblasti:
 - doprava - rešpektovať nosný dopravný systém MHD, trasy a plochy komunikácií, vrátane cyklistických a peších komunikácií.

Časť 2. Zmeny a doplnky 02 Územného plánu zóny Trnávka-stred – Návrh riešenia

Spôsob spracovania ZaD 02

ZaD 02 UPN Z sú spracované v zmysle metodického usmernenia MDV SR č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 Metodické usmernenie k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

TEXTOVÁ ČASŤ

V Návrhu riešenia ZaD 02 ÚPN Z Trnávka-Stred sú úpravy textu, ktoré vyplývajú zo zmien a doplnkov 02, zvýraznené nasledovne: text navrhnutý na doplnenie je **modrý** a text navrhnutý na odstránenie je ~~prečiarknutý~~.

Komentáre a vysvetlenia k príslušným kapitolám sú napísané kurzívou, slúžia len pre účel prerokovania a nebudú sa v čistopise ZaD 02 UPN Z uvádzať.

GRAFICKÁ ČASŤ

Návrh riešenia ZaD 02 ÚPN Z Trnávka-Stred obsahuje náložky nasledujúcich výkresov:

Komplexný urbanistický návrh – návrh funkčno-prevádzkového využívania územia	M 1:1000
Návrh verejnej dopravnej vybavenosti a obsluhy územia	M 1:1000
Návrh ozelenenia územia a prvkov MÚSES	M 1:1000
Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území	M 1:1000
Schéma verejnoprospešných stavieb (súčasť záväznej textovej časti)	bez mierky

Pre ľahšiu orientáciu v prerokovávanom materiáli ZaD 02 sú platné výkresy UPN Z zosvetlené a podložené pod náložku.

Platný UPN Z Trnávka-Stred aj ZaD 01 UPN Z Trnávka-Stred sú k dispozícii na stránke MČ Bratislava-Ružinov: <https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/schvalene>

Textová časť:

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

V závere piateho odseku doplniť:

.... Návrh zadania pre spracovanie Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED v Mestskej časti Bratislava – Ružinov bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – **Ružinov uznesením č. 254/XXI/2008 zo dňa 28.10.2008**.

Na záver kapitoly doplniť odsek:

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 28.06.2022 zobralo na vedomie návrh na obstaranie Zmien a doplnkov 02 Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED.

Obstarávateľom Zmien a doplnkov 02 Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED (ďalej aj ZaD 02 UPN Z) je MČ Bratislava-Ružinov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov – Ing. arch. Laura Jakabčínová, registračné číslo 394.

Spracovateľom ZaD 02 UPN Z je Ing. arch. Zuzana Jankovičová (2638 AA) a Ing. arch. Erika Szabóová (1803 AA).

Hlavným dôvodom obstarania **ZaD 02 UPN Z** je záujem Mestskej časti Bratislava-Ružinov vytvoriť širšie územnoplánovacie podmienky a možnosti pre rozvoj funkčnej zložky nekomerčnej občianskej vybavenosti pre oblasti školstvo, šport, oddych a kultúra.

V súlade s komunálnymi záujmami a vzhľadom na dlhodobú stratégiu MČ zameranú na rozširovanie kapacít materských a základných škôl je potrebné vytvoriť podmienky na rozširovanie kapacít v existujúcich školských areáloch a zariadeniach a rozvoj a skvalitňovanie kultúrno-spoločenských a športovo-rekreačných aktivít a zariadení miestneho a nadmiestneho významu.

Predmetom Zmien a doplnkov 02 Územného plánu zóny Trnávka-stred je aktualizácia využitia areálových zariadení občianskej vybavenosti:

lokalita A vymedzená ulicami Vrútocká/Na križovatkách a parčíkom Vietnamská

lokalita B vymedzená ulicami Nerudova/Staničná/Okružná/Krasinského

s úpravou podrobnejšej regulácie pre usmerňovanie investičnej činnosti v území.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHOPLÁNU ZÓNY

B.1. VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Riešeným územím ZaD 02 Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED je

lokalita A územie regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku) – 3/04 a 3/14

lokalita B územie regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku) - 1/11 a 1/12.

B.2.1. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Návrh ZaD 02 UPN Z nemá vplyv na riešenie tejto oblasti - v ZaD 02 nie sú navrhnuté objekty na bývanie.

B.5.3. RIEŠENIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ

Návrh ZaD 02 UPN Z nemá vplyv na riešenie tejto oblasti.

B.5.4. RIEŠENIE VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ

Navrhované prístavby, dostavby a novostavby zariadení OV budú vzhľadom na ich lokalizáciu v stabilizovanej štruktúre mestskej časti napojené na existujúce trasy a vedenia technickej infraštruktúry.

B.5.5. RIEŠENIE OZELENENIA ÚZEMIA

Podkapitola: **Návrh opatrení na zlepšenie stavu verejnej zelene v riešenom území**

Vypustiť text (str. 21):

~~Plocha mestskej zelene A-4 – navrhnuté rozšírenie verejného mestského parku~~

- ~~• územie vyhradené pre rozvoj verejnej zelene, detských ihrísk, športovísk a športových ihrísk,~~
- ~~• v území a na plochách parku je potrebné~~
 - ~~• rešpektovať, zachovať a chrániť všetky vzrastlé, zdravé a hodnotné dreviny na základe inventarizácie drevín zrealizovanej v rámci komplexného projektu rozvoja verejného mestského parku,~~
 - ~~• zabezpečiť komplexné ozelenenie tejto časti územia~~
 - ~~• zabezpečiť dosadbu všetkých kompozičných kategórií drevín (kostrové, doplnkové, podrastové a pôdopokryvné dreviny s výnimkou krátkovekých výplňových drevín),~~
 - ~~• zabezpečiť inštalovanie parkového osvetlenia a automatického zavlažovacieho systému,~~
 - ~~• zabezpečiť vydláždenie peších chodníkov a priestranstiev,~~
 - ~~• zabezpečiť nový mobiliár,~~

Plocha A-4 – pôvodne plocha areálovej zelene bývalej strednej školy Vietnamská - je v grafickej časti ZaD 02 označená ako „vyhradená areálová zeleň“.

Na záver kapitoly (str. 22) doplniť text:

Oblasť adaptácie na zmenu klímy - návrh opatrení miestnej úrovne

V riešenom území zóny je potrebné aplikovať realizovateľné opatrenia zelenomodrej infraštruktúry v mestách (s ohľadom na stabilizovaný charakter územia so zástavbou prevažne rodinnými domami), najmä:

- dažďové záhrady, retenčné nádrže a využívanie akumulovanej zrážkovej vody na polievanie vegetačných úprav, v max. miere podporovať prirodzené vsakovanie zrážkovej vody a navrhovať účinné technické opatrenia vrátane vodopriepustných povrchov – prírode blízky manažment zrážkových vôd,
- zelené/vegetačné strechy a fasády v kombinácii s obnoviteľnými zdrojmi energie ,
- pre oddelenie plôch verejných priestorov, ihrísk a areálov školských zariadení od cestných komunikácií navrhovať aj kríkové výsadby a vegetačné fasády po obvode týchto plôch a areálov na zmierňovanie prašnosti a zachytávanie dopravných emisií,
- dočasné resp. prechodné tienenie verejných priestranstiev, detských ihrísk, plôch statickej dopravy a pod., uprednostňovať prirodzené tienenie vzrastlou vegetáciou.

B.8. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

B.8.3. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH ÚZEMNO-FUNKČNÝCH JEDNOTIEK (BLOKOV)

Str. 72 - zmeny a doplnenie v regulačnom liste:

Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) – 3/04

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 0,90
 - 1,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie,

Str. 87 - zmeny a doplnenie v regulačnom liste:

Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) – 3/14

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami), resp. celková zastavanosť existujúcich a navrhovaných objektov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 0,15
 - 0,20
- záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy (voľné ihriská a zeleň) jednotlivých pozemkov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 0,85
 - 0,80

V regulačných listoch pre bloky 1/11 a 1/12 nie sú navrhované žiadne úpravy ani zmeny.

B.11. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Doplniť do textu na str. 89 za verejnoprospešnú stavbu č. 5:

- verejnoprospešná stavba č. 6
 - miestna cesta – časť ul. Na Križovatkách
 - parc. č. 14814/343,
 - parc. č. 14814/605,
 - parc. č. 14814/578,
 - parc. č. 14814/567,
 - parc. č. 14814/571,
 - parc. č. 14814/555.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

C.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

C.1.3. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH ÚZEMNO-FUNKČNÝCH JEDNOTIEK (BLOKOV)

Str. 138 - zmeny a doplnenie v regulačnom liste:

Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) – 3/04

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
•~~0,90~~ • 1,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie,

Str. 153- zmeny a doplnenie v regulačnom liste:

Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) – 3/14

- záväzný maximálny index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami), resp. celková zastavanosť existujúcich a navrhovaných objektov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
•~~0,15~~ • 0,20
- záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy (voľné ihriská a zeleň) jednotlivých pozemkov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
•~~0,85~~ • 0,80

V regulačných listoch pre bloky 1/11 a 1/12 nie sú navrhované žiadne úpravy ani zmeny.

C.8. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ ZÓNY

Doplniť do textu na str. 158 za verejnoprospešnú stavbu č. 5:

- verejnoprospešná stavba č. 6
 - miestna cesta – časť ul. Na Križovatkách
 - parc. č. 14814/343,
 - parc. č. 14814/605,
 - parc. č. 14814/578,
 - parc. č. 14814/567,
 - parc. č. 14814/571,
 - parc. č. 14814/555.

C.9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Doplniť do textu kapitoly na str. 158 za verejnoprospešnú stavbu č. 5:

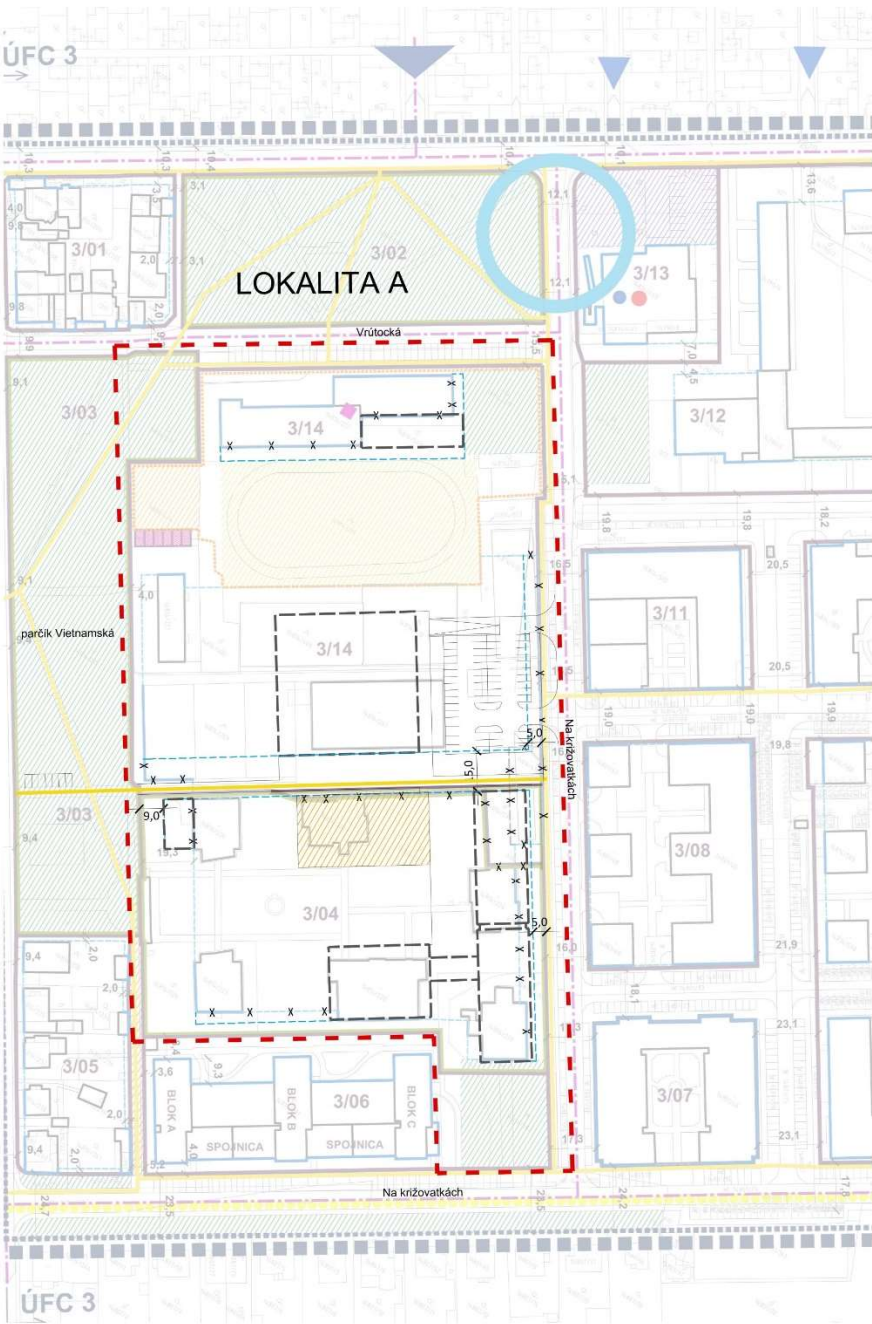
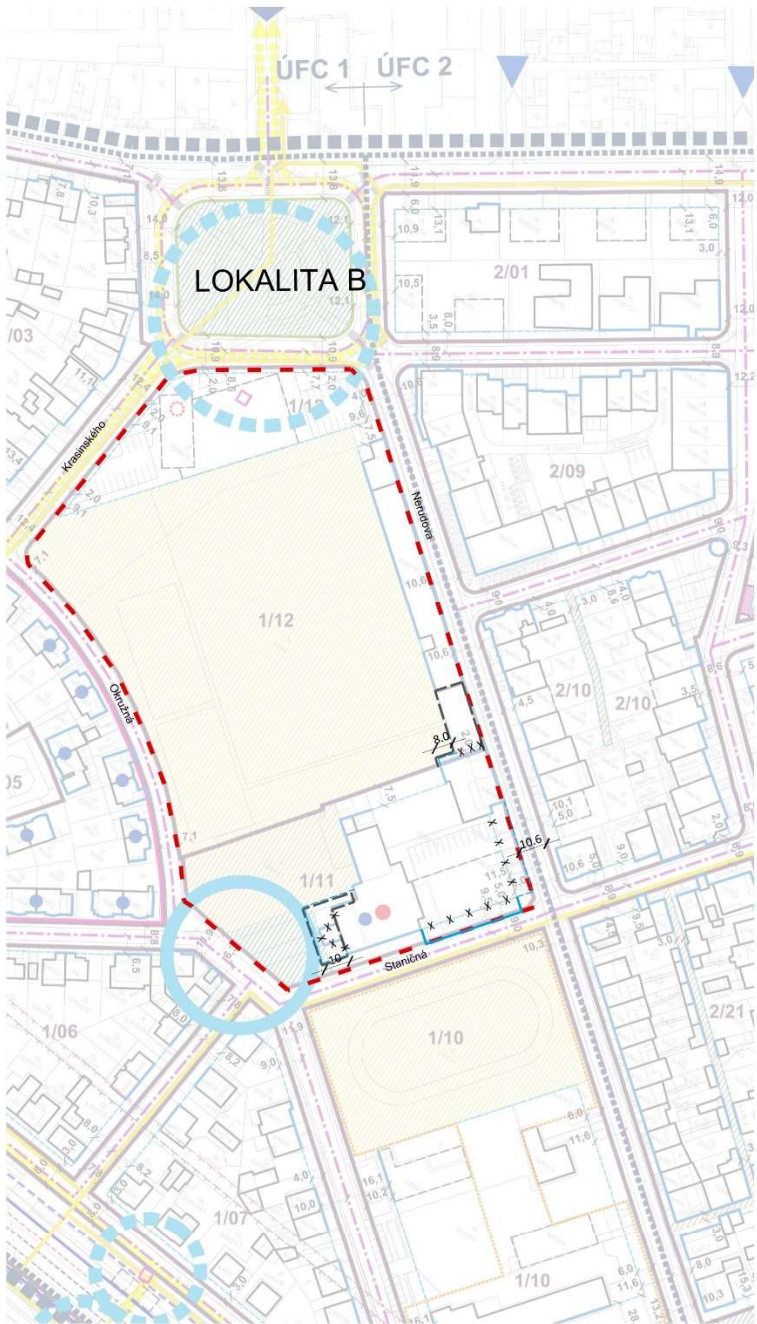
- verejnoprospešná stavba č. 6 – časť ul. Na Križovatkách

C.10. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Náložky na výkresy (viď ďalšia strana):

Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území

Schéma verejnoprospešných stavieb



LEGENDA	
stav	návrh
-----	hranica riešeného územia
-----	hranica ÚFC
-----	hranica lokalít riešených v ZsD 02
-----	ochranné pásmo železnice (návrh - Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)
X	na zrušení
□	nadzemné budovy
-----	hranica regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)
1/03	označenie regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)
Záväzné regulatívy	
-----	os mestskej zbernej komunikácie
-----	os miestnej obslužnej komunikácie
-----	os železničnej trate (návrh - Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)
-----	lokalizácia hlavných dopravných-komunikačných vstupov do územia
-----	železnice, trasy, línie a smery peších prepojení v území
-----	cyklotrasy
-----	pevné stavebné čiary určené uličnou pôdorysnou stopou existujúcich budov
-----	stavebné čiary vymedzujúce územie pre zastavenie regulovaného celku budovami
-----	- neprekročiteľné uličné hranice zástavby budov
-----	hranica ozelenených území a plôch zelene, pre ktoré je potrebné obstaráť a spracovať projekt sadových a parkových úprav
-----	hranica územia s hodnotnou urbanisticko-architektonickou štruktúrou s potenciálom rešpektovania a zachovania
-----	hranica funkčne intaktného školského areálu
-----	stabilizácia hodnotných prvkov hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej štruktúry s potenciálom rešpektovania a zachovania
-----	nezastaviteľné územie pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj plôch verejnej zelene
-----	nezastaviteľné územie pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj voľných plôch pre šport a telovýchovu (športoviská, športové ihriská a pod.)
-----	nezastaviteľné územie pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj voľných plôch pre rekreáciu, oddych, zotavenie a voľný čas (detské ihriská a pod.)
-----	nezastaviteľné územie pre zachovanie a stabilizáciu komunikačných prepojení
-----	nezastaviteľné územie pre zachovanie a stabilizáciu verejných peších priestranstiev
-----	existujúce budovy určené na dožítie bez možnosti dostavby, prestavby a rekonštrukcie
-----	protihluková stena (návrh - Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)
-----	vyhládové riešenie vonkajšieho dopravného polokruhu (DÚŠ Vonkajší polokruh Lamač - Bratislava, spracovateľ - PUDOS PLUS s.r.o., r. 2001)
Smerné regulatívy	
-----	lokalizácia doplnkových dopravných-komunikačných vstupov do územia
-----	lokalizácia priestorových dominant, resp. akcentov hmotovo-priestorovej štruktúry v území (lokalizácia architektonických dominant v území)
-----	lokalizácia kompozičného uzla - kompozične a prevádzkovo železnice
-----	lokalizácia orientovaného a identifikačného bodu v území, symbolu v území
-----	lokalizácia zástavky na železničnej trati
-----	P situovanie sústredených plôch a zariadení statickej dopravy (hromadné parkoviská a garáže, parkovacie domy a pod.)



Územný plán zóny

TRNÁVKA - STRED

Zmeny a doplnky 02

návrh riešenia

Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území

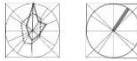
Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Spracovateľ:

Ing. arch. Zuzana Jankovičová

Ing. arch. Erika Szabóová



M 1:1000

0 25 50 100 m

Dátum:

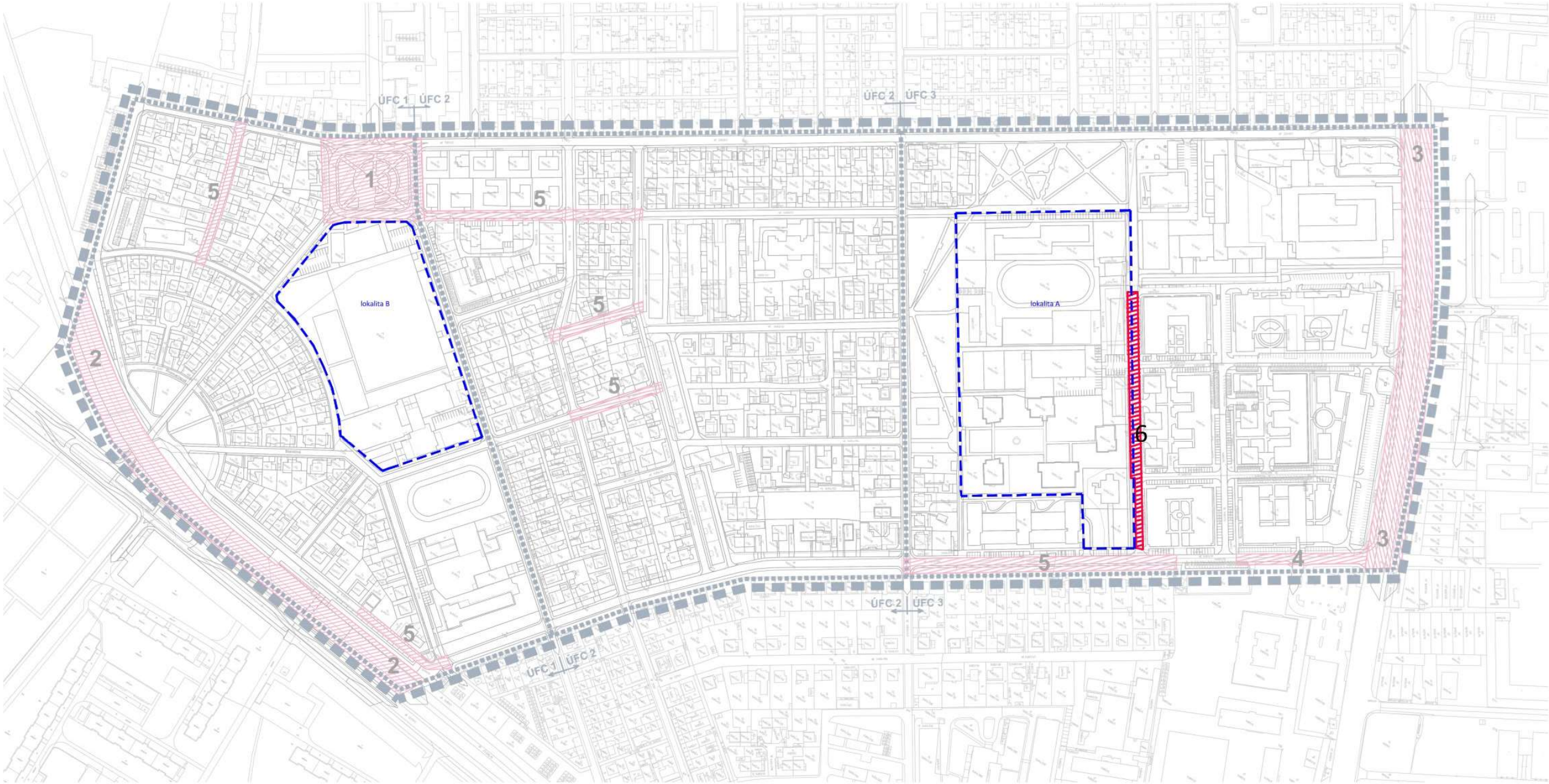
01/2024

ÚZEMNO-FUNKČNÝ CELOK – ÚFC 1				
Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok)	Záväzný maximálny index podlažných plôch	Záväzný maximálny index zastavaných plôch	Záväzný minimálny koeficient ozelenených plôch	Záväzná maximálna podlažnosť
1/01	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/02	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia
1/03	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/04	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia
1/05	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia
1/06	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/07	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/08	bez zástavby	bez zástavby	0,10	bez zástavby
1/09	koridor železničných tratí	koridor železničných tratí	0,10	koridor železničných tratí
1/10	bez zástavby	bez zástavby	0,10	koridor železničných tratí
1/11	koridor železničných tratí	koridor železničných tratí	0,10	koridor železničných tratí
1/12	0,90	0,50	0,20	4 nadzemné podlažia pre existujúce budovy
				2 nadzemné podlažia pre nové budovy

ÚZEMNO-FUNKČNÝ CELOK – ÚFC 3				
Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok)	Záväzný maximálny index podlažných plôch	Záväzný maximálny index zastavaných plôch	Záväzný minimálny koeficient ozelenených plôch	Záväzná maximálna podlažnosť
3/01	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
3/02	bez zástavby	bez zástavby	0,50	bez zástavby
3/03	nezastaviteľné územie	nezastaviteľné územie	0,60	nezastaviteľné územie
3/04	1,40	0,45	0,15	4 nadzemné podlažia
3/05	0,90	0,40	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
3/06	1,37	0,47	0,44	blok A - 4 nadzemné podlažia blok B - 5 nadzemných podlaží blok C - 6 nadzemných podlaží spojnice 2-3 nadzemné podlažia
3/07	1,80	0,25	0,30	6 nadzemných podlaží a podkrovia, príp. ústupné podlažia
3/08	1,80	0,25	0,30	6 nadzemných podlaží a podkrovia, príp. ústupné podlažia
3/09	1,80	0,25	0,25	12 nadzemných podlaží
3/10	1,80	0,25	0,30	8 nadzemných podlaží
3/11	1,80	0,25	0,30	6 nadzemných podlaží a podkrovia, príp. ústupné podlažia
3/12	2,10	0,25	0,25	7 nadzemných podlaží
3/13	1,40	0,15	0,30	4 nadzemné podlažia
3/14	0,90	0,20	0,80	4 nadzemné podlažia

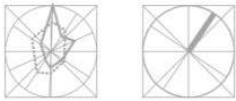
Schéma verejnoprospešných stavieb

ZaD 02 ÚPN Z Trnávka - stred



LEGENDA	
	hranica riešeného územia
	hranice ÚFC
	1 územie pre verejnoprospešnú stavbu č.1 - prestavba križovatky komunikácií v Slovinskej, Krasinského, Nerudovej, Vrútockej a Bulharskej ulici
	2 územie pre verejnoprospešnú stavbu č.2 - železničné prepojenie žst. Nové Mesto s letiskom (súčasť Projektu TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave)
	3 územie pre verejnoprospešnú stavbu č.3 - vonkajší dopravný polookruh
	4 územie pre verejnoprospešnú stavbu č.4 - dostavba chýbajúceho úseku komunikácie Na križovatkách
	5 územie pre verejnoprospešnú stavbu č.5 - dobudovanie vedení technickej vybavenosti
	hranica riešených území pre ZaD 02
	6 územie pre verejnoprospešnú stavbu č.6

0 50 100 150 200 250 m



Návrh Riešenia ZaD 02 UPN Z Trnávka -stred
Dátum: 01/2024

Grafická časť:

Zmeny a doplnky 02 Územného plánu zóny Trnávka-Stred – Návrh riešenia

Komplexný urbanistický návrh – návrh funkčno-prevádzkového využívania územia	M 1:1000
Návrh verejnej dopravnej vybavenosti a obsluhy územia	M 1:1000
Návrh ozelenenia územia a prvkov MÚSES	M 1:1000
Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území	M 1:1000