

## 1. ÚVOD

---

### 1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O URBANISTICKEJ ŠTÚDII S POPISOM ZADANIA A SPÔSOBU OBSTARÁVANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

---

V Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice už dlhšie časové obdobie (cca od r. 1994) pretrvávajú záujem o vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre urbanizáciu územia v lokalite Piaty hon, situovanej východne od železničnej trate Bratislava – Nové Mesto – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda (železničná trať č. 131 Bratislava – Komárno). Nové územnoplánovacie podmienky by mali umožniť rozvinúť v tomto území predovšetkým obytné a obslužno-vybavenostné aktivity a mali by prispieť k sformovaniu počiatočného impulzu pre rozvoj uceleného pásu urbanizovaného územia siahajúceho od Horných dielov v Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa až po areál bývalého vodného zdroja v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

V Podunajských Biskupiciach je záujmové územie lokality Piaty hon všeobecne považované za jediné rozsiahlejšie rozvojové územie pre málopodlažnú bytovú zástavbu na vlastnom území mestskej časti, ktoré priamo územne a priestorovo, ale aj prevádzkovo a dopravné nadväzuje na existujúce zastavané územia rodinných domov v Podunajských Biskupiciach a ktoré by mohlo poskytnúť vhodné rozvojové možnosti pre naplnenie zámerov sociálnej a bytovej politiky Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

Zámer urbanizácie lokality Piaty hon bol overovaný už v roku 1994 v Urbanisticko-architektonickej štúdii Podunajské Biskupice – Piaty hon (Ing.arch. P. Vodrážka, Ing.arch. A. Bacová) a následne bol premietnutý aj do Urbanistickej štúdie Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice (Ing.arch. J. Šoltés, Ing.arch. P. Simonides, Ing.arch. P. Vaškovič) spracovanej v r. 1998. Ani jedna z týchto štúdií sa však nestala podkladom, na základe ktorého by bol zmenený alebo doplnený pôvodný územný plán mesta – Aktualizácia Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 1993, v znení zmien a doplnkov.

Zámer vytvoriť územnoplánovacie podmienky pre urbanizáciu lokality Piaty hon Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice opätovne prezentovala aj pri príprave, obstarávaní, spracovávaní a prerokovávaní nového územného plánu Bratislavy, ktorý bol schválený a ktorý nadobudol účinnosť v r. 2007. Predmetný zámer mestskej časti bol premietnutý, vo forme navrhnutého rozvojového územia, do jedného z variantov Konceptu riešenia Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2004, ale vo výslednom návrhu územného plánu mesta nebol zo strany obstarávateľa a spracovateľa územného plánu mesta, Hlavného mesta SR Bratislavy, akceptovaný. V schválenom a aktuálne platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, rozvojový zámer urbanizácie lokality Piaty hon v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice obsiahnutý nie je.

Aktuálny záujem o vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre urbanizáciu územia v lokalite Piaty hon, ústiaci do spracovania predmetnej Urbanistickej štúdie Podunajské Biskupice – Piaty hon (ďalej „urbanistická štúdia“) prejavili **vlastníci pozemkov v záujmovom území**.

Pre zdôvodnenie opodstatnenosti požiadaviek a možností urbanizácie územia lokality Piaty hon je žiaduce, opodstatnené a vhodné zdokladovanie rozvojového zámeru prostredníctvom urbanistickej štúdie, ktorá overuje koncepciu organizácie, funkčno-prevádzkového využitia a hmotovo-priestorového usporiadania záujmového územia a ktorá dokumentuje väzby územia na širšie územné zázemie a územno-technické súvislosti potenciálneho rozvoja záujmového územia.

Urbanistická štúdia, ako komplexný územnoplánovací podklad, sa po prerokovaní môže stať podkladom pre návrh zmien a doplnkov aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie Hlavného mesta SR Bratislavy, Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení

zmien a doplnkov, alebo podkladom pre nový Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy. Začatie procesu obstarávania nového Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy schválilo Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením č. 171/2011 zo dňa 30.6.2011 (mestské zastupiteľstvo požiadalo primátora Hlavného mesta SR Bratislavy bezodkladne začať proces obstarávania nového Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy v termíne do 15.7.2011).

Proces obstarávania urbanistickej štúdie sa začal spracovaním Zadania pre vypracovanie Urbanistickej štúdie Podunajské Biskupice – Piaty hon.

Zadanie, zabezpečené, spracované a prerokované v zmysle ustanovení § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 2 ods. 1, písm. a) a b) vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, predstavuje zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu zonálneho charakteru – urbanistickej štúdie zóny.

V procese prerokovania návrhu zadania pre vypracovanie urbanistickej štúdie boli oslovené orgány územného plánovania, Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, Hlavné mesto SR Bratislava, Bratislavský samosprávny kraj, Krajský stavebný úrad v Bratislave, ako aj ostatné dotknuté orgány, Krajský pozemkový úrad, Krajský úrad životného prostredia, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave a ďalšie orgány, organizácie a právnické a fyzické osoby podieľajúce sa na využívaní územia. Pripomienky a požiadavky uplatnené pri prerokovaní návrhu zadania boli zohľadnené v zadaní pre vypracovanie urbanistickej štúdie, k vydaniu ktorého vydalo súhlas Hlavné mesto SR Bratislava a Krajský stavebný úrad, ako príslušné orgány územného plánovania, garantujúce komunálne a štátne záujmy, a Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, ako subjekt riadiaci záujmy komunálnej politiky.

Obstarávateľom urbanistickej štúdie sú vlastníci pozemkov v lokalite Piaty hon v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

Urbanistická štúdia je obstarávaná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – Bc. Bibiána Piršelová, vedená v registri odborne spôsobilých osôb Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (MDVaRR SR) pod registračným číslom 239.

Spracovateľom urbanistickej štúdie je Ing.arch. Peter Vaškovič – Urbanistická a architektonická kancelária.

## **VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE**

- Závazná časť Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013,
- Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov,
- Urbanistická štúdia Piaty hon, r. 1994,
- Urbanistická štúdia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, r. 1998,
- Regionálny Územný systém ekologickej stability mesta Bratislavy, r. 1994,
- Územný generel zelene mesta Bratislavy, r. 1999,
- Aktualizácia generálneho dopravného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 1995,
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete Hl. mesta SR Bratislavy, r. 1997 – 1998,
- Generel Letiska M.R. Štefánika Bratislava a Letiska Vajnory, r. 1999
- Územný generel zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy, r. 1997,
- Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy, r. 1997,
- Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy, r. 1997 – 1998,

- Aktualizácia územného generelu kolektORIZÁCIE mesta Bratislavy, r. 1997,
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy, r. 1997,
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy, r. 1998,
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania Hl. m. Bratislavy, r. 1998,
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy, r. 1999,

## 1.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

---

**Dôvodom obstarania urbanistickej štúdie** je záujem vlastníkov pozemkov v záujmovom území, ako aj záujem Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, o získanie komplexného územnoplánovacieho podkladu overujúceho možnosti využitia záujmového územia pre rozvoj málopodlažnej bytovej zástavby, predovšetkým zástavby rodinných domov a zástavby obslužno-vybavenostných zariadení komerčného i sociálneho charakteru, vrátane športovo-rekreačných a oddychových plôch a zariadení.

**Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie** (územnoplánovacieho podkladu zonálneho charakteru), po prerokovaní a odsúhlasení v orgánoch miestnej samosprávy, bude jeho využitie

- ako podkladu pre vyjadrenie Okresného úradu Bratislava, Odboru opravných prostriedkov, Referátu poľnohospodárstva, ako príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy, k zámeru urbanizácie územia v lokalite Piaty hon a k návrhu nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 518/2003 Z.z., resp. pre vydanie súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,
- ako podkladu pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov aktuálne platného územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy – Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, alebo podkladu pre spracovanie nového Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy,

**Hlavné ciele riešenia urbanistickej štúdie** predstavujú

- návrh začlenenia riešeného územia lokality Piaty hon do širších územných, krajinárskych, ekologicko-environmentálnych, priestorových, funkčno-prevádzkových, dopravných a technicko-infraštruktúrnych väzieb,
- návrh koncepcie organizácie, funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania riešeného územia, vrátane návrhu zastavovacích podmienok pre umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia a vrátane stanovenia vecnej a časovej koordinácie výstavby v území,
- overenie optimálnej zaťažnosti riešeného územia novou zástavbou so zohľadnením diferencovaných polôh a diferencovaného charakteru prostredia v záujmovom území,
- overenie optimálneho zaťaženia územia zástavbou rodinnými domami, variantne aj zástavbou málopodlažnými bytovými domami a málopodlažnými bytovými domami s integrovanou vybavenosťou, a zástavbou obslužno-vybavenostnými zariadeniami, vrátane športovo-rekreačných a oddychových plôch a zariadení, v nadväznosti na územno-technické, funkčno-prevádzkové a krajinno-ekologické danosti a možnosti riešeného územia,
- návrh zásad, možností, podmienok a obmedzení využitia riešeného územia,
- spracovanie podkladu pre návrh zmien a doplnkov aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie Hl. mesta SR Bratislavy – Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, resp. podkladu pre nový Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy,

**Ťažiskovým cieľom návrhu urbanizácie riešeného územia**, situovaného v okrajových polohách urbanizovaného územia Podunajských Biskupíc, resp. v prechodových polohách medzi urbanizovanými územiaми prímestského sídla a jeho krajinným zázemím, **je vytvorenie podmienok pre rozvoj**

- **plnohodnotného obytného územia s prevažujúcou zástavbou rodinných domov**, variantne aj so zástavbou málopodlažných bytových domov a málopodlažných bytových domov s integrovanou vybavenosťou, vo vnútornom území lokality Piaty hon,
- **obslužno-vybavenostných aktivít** najmä v polohách viažucich sa na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu v Odeskej ulici (cesta III. triedy – III/063059),
- **športovo-rekreačných, oddychových a zotavovacích aktivít** v území, predovšetkým v polohách viažucich sa na obytné územia situované vo vnútornom území lokality Piaty hon,

Urbanistická štúdia je spracovaná v dvoch variantoch rozvoja územia, pričom v oboch variantoch dominujú obytné územia s navrhnutou zástavbou rodinných domov.

**Variant A urbanistickej štúdie** je navrhnutý výhradne pre zástavbu rodinných domov, vzhľadom na územnú nadväznosť záujmovej lokality na existujúce územia rodinných domov v Podunajských Biskupiciach. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia vo variante A je bývanie v rodinných domoch doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola, ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** dominuje navrhnuté bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch, bývanie vo viacfunkčných málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou), doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

### 1.3. ÚZEMNOPLÁNOVACIE VÝCHODISKÁ RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

---

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obcí a zón je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, **Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj**, najmä v zmysle všetkých ustanovení jej záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013, sa nezaoberá návrhom nových rozvojových území, ale rešpektuje rozvojové územia obsiahnuté v platných územných plánoch obcí a miest.

Návrh rozvoja riešeného územia urbanistickej štúdie nie je v kolízii ani v rozpore so zámermi Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013.

V platnom územnom pláne mesta – **Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov**, je pre prevažnú časť riešeného územia lokality Piaty hon stabilizované funkčné využitie – orná pôda.

Pre územie existujúcich distribučno-skladovacích areálov v súčasnosti situovaných pozdĺž existujúcej miestnej obslužnej komunikácie v Odeskej ulici (cesta III. triedy – III/063059), ako aj pre nadväzujúce územie záhrad, územie areálu pily s predajom dreva a areálu výkupne druhotných surovín, je v platnom územnom pláne mesta stabilizované funkčné využitie – distribučné centrá, sklady, stavebníctvo.

V platnom územnom pláne mesta je využitie časti riešeného územia lokality Piaty hon, situovanej pozdĺž východného okraja existujúcej železničnej trate č. 131 Bratislava – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda – Komárno limitované ochranným pásmom železničnej trate.

Využitie časti riešeného územia lokality Piaty hon, situovanej pozdĺž východného okraja existujúcej železničnej trate, je v zmysle platného územného plánu mesta – Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov – v súčasnosti obmedzené trasovaním diaľkových vodovodov DN 1 400, DN 1 200 a DN 800, vrátane ich ochranných pásiem.

## 2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

---

Riešené územie Urbanistickej štúdie Podunajské Biskupice – Piaty hon (ďalej „urbanistická štúdia“) sa nachádza v katastrálnom území Podunajské Biskupice, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Záujmové územie urbanistickej štúdie je vymedzené

- **vlastné riešené územie** vymedzené

- na západe železničnou traťou č. 131 Bratislava – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda – Komárno so železničnou stanicou Podunajské Biskupice a východným okrajom záhrad situovaných pozdĺž východnej strany predmetnej železničnej trate,
- na severe hranicou medzi katastrálnym územím Podunajské Biskupice a katastrálnym územím Vrakuňa,
- na severovýchode účelovou poľnou cestou, resp. trasou vzdušného vedenia elektrickej energie,
- na juhovýchode miestnou obslužnou komunikáciou v Odeskej ul. (cesta III. triedy – III/063059),

- **územie širších vzťahov** riešeného územia vymedzené

- na západe železničnou traťou č. 131 Bratislava – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda – Komárno,
- na severe hranicou medzi katastrálnym územím Podunajské Biskupice a katastrálnym územím Vrakuňa,
- na severovýchode hranicou medzi katastrálnym územím Podunajské Biskupice a katastrálnym územím Most pri Bratislave,
- na východe trasou diaľnice D4 stabilizovanej v platnom Územnom pláne Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov,
- na juhu a juhozápade miestnou obslužnou komunikáciou vo Vinohradníckej ul.,

Celková výmera vlastného riešeného územia predstavuje cca 67,5 ha.

Urbanistická štúdia je spracovaná v nasledujúcich mierkach

- |                             |                               |                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| • širšie vzťahy             | mierka 1:10 000               | mierka platného Územného plánu Hl. m. SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, |
| • koncepcia využitia územia | mierka 1:5 000                | mierka potenciálneho územného plánu Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice,   |
| • návrh využitia územia     | mierka 1:1 000, resp. 1:2 000 | mierka pre riešenie rozvoja územia na zonálnej úrovni,                                  |

### 3. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU RIEŠENÉHO ÚZEMIA

---

Riešené územie Urbanistickej štúdie Podunajské Biskupice – Piaty hon (ďalej „urbanistická štúdia“) je situované na východnom okraji Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, východne od železničnej trate Bratislava – Nové Mesto – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda (železničná trať č. 131 Bratislava – Komárno). Riešené územie územne, priestorovo a prevádzkovo nadväzuje na obytné územia s existujúcou zástavbou rodinných domov v Podunajských Biskupiciach. Záujmové územie urbanistickej štúdie predstavuje súčasť prechodových polôh medzi urbanizovaným územím Podunajských Biskupíc a voľnou poľnohospodárskou krajinou Podunajskej nížiny v bezprostrednom krajinnom zázemí Bratislavy.

Riešené územie urbanistickej štúdie s výmerou cca 67,5 ha je situované prevažne mimo zastavaného územia mesta, t.j. mimo hraníc zastavaného územia mesta vymedzeného k 1.1.1990. Riešené územie v súčasnosti vyplňajú prevažne plochy poľnohospodárskej pôdy. V územnom páse pozdĺž severného okraja existujúcej miestnej obslužnej komunikácie v Odeskej ulici (existujúca miestna obslužná komunikácia smerujúca do Mostu pri Bratislave – cesta III. triedy – III/063059) sú v súčasnosti situované distribučno-skladovacie areály so zástavbou jednoduchých skladovacích hál, výrobnou-spracovateľskú a obchodný areál pily, zanedbané a neudržiavané záhrady a skladovací areál výkupne druhotných surovín. V riešenom území sa pravidelne, napriek zásahom Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, obnovujú živelné, t.j. nelegálne skládky odpadov.

#### 3.1. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÉHO PROSTREDIA

---

##### 3.1.1. GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

---

Záujmové územie patrí podľa geomorfologického členenia (Mazúr, Lukniš a kol. 1980) do oblasti Podunajská nížina a celku Podunajská rovina.

Podunajská rovina je tvorená vodorovne uloženými a vrásnením neporušenými mladotretohornými vápnitými ílmi a pieskami, uloženými na poklesnutom kryštalickej jadre. Piesky a íly sú pokryté mladšími náplavami Dunaja, ktorý po vyústení z Devínskej brány časť plaveného materiálu ukladal a vytvoril mohutný náplavový kužeľ.

Počas zaľadnenia došlo k ukladaniu hrubších materiálov a vytváraniu širokých dolín zanesených štrkami, pieskami a hlinami. V medzileďadovom teplejšom období, rieka ukladala jemnozrnné uloženiny a vytvárala riečne terasy. Dnešný tvar povrchu územia je odrazom geologickej stavby a vývoja.

Záujmové územie sa nachádza na nížine, je rovinaté, bez výraznej členitosti s kótami terénu v rozmedzí cca 131,9 až 133,7 m n.m. (vo výškovom systéme Balt po vyrovnaní).

##### 3.1.2. GEOLOGICKÉ POMERY

---

Podunajská rovina je tvorená vodorovne uloženými, vrásnením neporušenými mladotretohornými vápenitými ílmi a pieskami, ktoré ležia na poklesnutom neogénnej podloží. Neogénne podložie pokleslo pozdĺž tektonických zlomov do hĺbky asi 200 m (a klesanie pokračuje aj v súčasnosti). Podložie bolo plnené prevažne štrkovitými neogénnymi sedimentmi. V pliocéne sa bazén postupne splytčoval a vysladzoval. Neogénne sedimenty sú pokryté pleistocénnymi sedimentmi. Na nich je uložený holocénny jemnejší materiál. Neogénne podložie nevystupuje na povrch.

Z pohľadu inžiniersko-geologickej klasifikácie (IG Mapa SSR, GS SR, 1988) patrí riešené územie a jeho širšie okolie do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, do oblasti vnútrokarpatských nížin, 74 – Podunajská nížina, do rájónu F – údolné riečne náplavy.

Podložie je tvorené neogénnymi sedimentami (hlúbky väčšie ako 9 – 14 m). Neogénne sedimenty sú v podloží kvartéru zastúpené prevažne ílmi so strednou plasticitou F6 – C1 až vysokou plasticitou, menej ílmi piesčitými triedy F4 – CS.

Fluviálne sedimenty, ktoré sú v nadloží, sú tvorené štrkami s rôznymi prímiesami pieskov (ich báza sa nachádza v hĺbke 10 – 15 m), nivnými sedimentmi a sedimentmi mŕtvych ramien o mocnosti 0,5 – 3 m.

V riešenom území sú zastúpené fluviálne, trvale zvodnené sedimenty (štrkovité, piesčité, jemnozrnné zeminy a zeminy so striedaním piesčitých a jemnozrnných zemín) s prevahou štrkových sedimentov údolných riečnych náplavov.

Dominantné zastúpenie v nižších polohách kvartéru majú štrky. Výskyt štrkov sa viaže na súvrstvia bázy fluviálnych sedimentov až po podložie sedimentov nivnej fácie. Skelet sedimentu tvoria dobre opracované valúny pestrého petrografického zloženia s prevahou valúnov kremeňa, kremenca, granitoidných hornín a kryštalickej bridlice veľkosti 0,5 – 5 cm, menej početná je veľkosť 7 – 10 cm a zriedkavá je veľkosť nad 15 cm. Väčšia koncentrácia hrubozrnných až balvanitých štrkov s valúnmi veľkosti 25 – 30 cm, resp. s veľkosťou nad 50 cm sa nachádza na báze štrkovo-piesčitého komplexu a smerom k nadložíu sa štrky zjemňujú a prechádzajú do stredno-jemnozrnných pieskov a hĺn.

Z hľadiska zastúpenia štrkov podľa zrnitosti zloženia sú v riešenom území rozšírené štrky s vyšším podielom piesčitej frakcie alebo štrky s prímiesou jemnozrnnnej zeminy. Podľa STN 73 1001 ide o štrk dobre zrnitý triedy G1 – GW, štrk zle zrnitý G2 – GP a štrk s prímiesou jemnozrnnnej zeminy triedy G3 – G – F (fácia riečneho dna).

V povrchových vrstvách kvartéru – najvrchnejšej vrstve riečnych náplavov (0 – 0,3 až 0,6 m) sú zastúpené sedimenty nivnej fácie – strednoplastické hliny prevažne tuhej konzistencie – zeminy tried F3 – MS hlina piesčitá, miestami íl piesčitý F4 – CS až S4 – SM piesok hlinitý (fácia príbrežných plytčín a agradačných valov).

Akumulačná činnosť Dunaja, ktorý v minulosti, meandrujúc v území, ukladal náplavový materiál do mohutného náplavového kužeľa, ale aj Malého Dunaja, je v súčasnosti minimálna.

### **3.1.3. SEIZMICITA**

---

Podľa mapy seizmických oblastí na území Slovenska (STN 73 0036) je záujmové územie súčasťou pásma s maximálnou seizmickou intenzitou – 7° stupnice MSK-64.

### **3.1.4. HYDROLOGICKÉ POMERY**

---

#### **Podzemné vody**

Veľké zásoby dunajských aluviálnych štrkopieskov sú silne zvodnené a sú kolektorom, na ktorý sú viazané zásoby podzemných vôd. Vodonosnú vrstvu tvoria aluviálne náplavy slabo zvodnené s dobrou stredne mineralizovanou vodou. Riečna voda sa infiltráciou zbavuje suspendovaných látok. Rozpustené organické látky sa mineralizujú.

Pre štrkové náplavy boli namerané hodnoty filtrácie v rozmedzí  $K = 1 \cdot 10^{-6}$  až  $1 \cdot 10^{-5} \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ . Veľmi dobrá priepustnosť štrkopieskových náplavov a pomerne slabá krycia povrchová vrstva nevytvárajú dostatočnú ochranu pred znečistením podzemných vôd priesakmi z povrchu.

V oblasti situovanej severnejšie od záujmového územia bola nameraná (SHMÚ, 1994) maximálna hladina podzemnej vody na úrovni 128,07 m n.m. a minimálna hladina na úrovni 127,59 m n.m.

### Priemerné mesačné úrovne hladiny podzemnej vody v lokalite Slovnaft (v m n.m.) v roku 2009

| Objekt      | I.     | II.    | III.   | IV.    | V.     | VI.    | VII.   | VIII.  | IX.    | X.     | XI.    | XII.   | rok    |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Hladina PZV | 124,22 | 124,15 | 124,19 | 124,31 | 124,34 | 124,31 | 124,47 | 124,47 | 124,43 | 124,41 | 124,35 | 124,30 | 124,33 |

(zdroj – Záverečná správa geologicko-prieskumných a sanačných prác pre hydraulickú ochranu podzemných vôd v hornej časti Žitného ostrova za rok 2009, GEOtest Bratislava s.r.o.)

### Povrchové vody

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodné toky a ani žiadne vodné plochy, ale záujmové územie je z hľadiska širších územných vzťahov ovplyvnené vodným tokom Dunaja a Malého Dunaja.

### Dunaj

Dunaj je svojou vodnatosťou, ale aj svojím režimom, na území Slovenska cudzou, čiže alochtónnou riekou.

Dunaj je typickou alpskou riekou s pomerne vyrovnaným rozdelením odtoku v priebehu celého roka. Prietokový režim je do istej miery ovplyvnený vodnými dielami vybudovanými na nemeckom a rakúskom úseku rieky. Hladinový režim Dunaja na Slovensku je ovplyvnený vodným dielom Gabčíkovo, vzdutie dosahuje približne po 1 860 riečny km.

Dunaj je významným hydrologickým fenoménom, ktorý rozhodujúcim spôsobom ovplyvňuje stav vody v území. Jeho priemerný ročný prietok v Bratislave je cca 2 025 m<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup>. Dunaj dotuje najmä stavy podzemných vôd a je zásobovacím tokom pre Malý Dunaj. Koryto Dunaja i Malého Dunaja má charakter kanálovej stavby (meandruje až za hranicou mesta).

Povodne na Dunaji bývajú najčastejšie v máji a júli, pretože Dunaj je riekou vysokohorského typu. Okrem povodní v letných dňoch spôsobuje Dunaj povodne aj v zimnom období. Tieto zimné povodne súvisia so zámrazom rieky, ľadochodom a vytvorením ľadovej bariéry.

Dunaj na území Bratislavy nesie splaveniny. Tieto splaveniny ukladá pri zmene sklonu hladiny. Výstavbou Vodného diela Gabčíkovo sa zabránilo vymieľaniu dna rieky v priestore bratislavského Starého mosta a Dunaj ukladá všetky splaveniny v zdrži Hrušov.

### Priemerné ročné prietoky pre vodočet Bratislava

|                                        |                                       |
|----------------------------------------|---------------------------------------|
| priemerný rok (1938)                   | 2 009 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| mokrý rok (1910)                       | 2 711 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| suchý rok (1934)                       | 1 412 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| dlhodobý priemerný prietok 1930 – 1980 | 2 044 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| priemerný prietok 1901-1950            | 2 025 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| minimálny prietok 1901-1950            | 848 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>   |
| maximálny prietok 1901-1950            | 5 316 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |

**Bratislava – Propeler – rkm 1 868,75**

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| priemerný prietok 1997 | 2 031 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| maximálny prietok 1997 | 7 432 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| minimálny prietok 1997 | 888 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>   |

**Priemerné mesačné úrovne hladiny Dunaja (v m n.m.) v roku 2009**

| Objekt   | I.     | II.    | III.   | IV.    | V.     | VI.    | VII.   | VIII.  | IX.    | X.     | XI.    | XII.   | rok     |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Propeler | 131,18 | 131,16 | 132,76 | 133,09 | 132,57 | 133,03 | 133,07 | 131,96 | 131,63 | 131,47 | 131,45 | 131,50 | 132,07  |
| Rusovce  | 130,87 | 130,73 | 130,80 | 130,84 | 130,82 | 130,86 | 130,76 | 130,76 | 130,76 | 130,74 | 130,93 | 131,23 | 1130,33 |

(zdroj – Záverečná správa geologicko-prieskumných a sanačných prác pre hydraulickú ochranu podzemných vôd v hornej časti Žitného ostrova za rok 2009, GEOTest Bratislava s.r.o.)

**Malý Dunaj**

Malý Dunaj odbočuje z Dunaja pod Bratislavou v riečnom kilometri 1 865,43. Prostredníctvom vybudovaných vtokových objektov sú prietoky v Malom Dunaji umelo ovládateľné. Dĺžka toku na území Bratislavy predstavuje 7,5 km s prítokmi Šúrsky kanál, Čierna voda a ďalšie kanály. Vodný tok tvorí severnú a severovýchodnú hranicu Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

Malý Dunaj slúži ako recipient pre väčšinu existujúcich odpadov a odpadových vôd na území mesta (Ústredná čistiareň odpadových vôd Vrakuňa, ČOV Slovnaft a ďalšie).

**V roku 1997 boli namerané v rkm 125,8 – Malé Pálenisko nasledovné údaje**

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| priemerný prietok | 22,9 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| maximálny prietok | 41,4 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup> |
| minimálny prietok | 7,7 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>  |

**3.1.5. CHRÁNENÁ VODOHOSPODÁRSKA OBLASŤ ŽITNÝ OSTROV**

Riešené územie je situované v chránenej vodohospodárskej oblasti – CHVO Žitný ostrov. Oblasť Žitného ostrova, ktorá svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu podzemných a povrchových vôd, bola vyhlásená Nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. za chránenú vodohospodársku oblasť prirodzenej akumulácie vôd. Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov tvorí územie, ktoré je ohraničené riekou Dunaj, kanálom Palkovičovo-Aszód, Malým Dunajom, Suchým potokom a Čiernou vodou. V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami všestrannej ochrany povrchových a podzemných vôd a ochrany podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob.

CHVO Žitný ostrov má rozlohu takmer 1 400 km<sup>2</sup>, čo je asi 20 % (jedna pätina) z celkovej plochy (asi 7 tisíc km<sup>2</sup>) všetkých CHVO na Slovensku. Na jej území sa nachádzajú najväčšie zásoby pitnej vody z existujúcich zdrojov podzemnej vody v Európe (17,3 m<sup>3</sup>, t.j. 17 300 litrov za sekundu); toto množstvo postačuje pre zásobovanie pitnou vodou (bez úpravy) 10 miliónov obyvateľov pri priemernej spotrebe 150 litrov na obyvateľa za deň.

Nariadenie vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove neumožňovalo žiadne výnimky z obmedzení alebo zo zákazov, ktoré sa

vzťahovali na túto CHVO, a táto zásada sa na predmetnom chránenom území dôsledne dodržiavala. Na túto skutočnosť mala vplyv aj negatívna skúsenosť súvisiaca so znečistením podzemných vôd II. vodného zdroja Bratislavy s kapacitou 1 200 litrov za sekundu v Podunajských Biskupiciach a s jeho následným vyradením z činnosti v roku 1971 v dôsledku znečistenia podzemných vôd ropnými látkami, ktoré vnikali do podlažia z činností v n. p. Slovnaft a ktoré sa prúdením podzemnej vody šíрили do územia Žitného ostrova.

Podľa § 31 zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov pre CHVO Žitný ostrov platí

- (2) V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob.
- (3) V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 2 už pri spracúvaní koncepcií rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.
- (4) V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje
  - a) stavať alebo rozširovať
    1. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
    2. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
    3. ropovody a iné líniové produktovody na prepravu škodlivých látok a obzvlášť škodlivých látok,
    4. sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
    5. veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
    6. stavby veľkokapacitných fariem,
    7. stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
  - b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd,
  - c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,
  - d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
  - e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> na jednom mieste,
  - f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd,
  - g) ukladať rádioaktívny odpad,
  - h) budovať skládky na nebezpečný odpad.
- (5) Pri pasení hospodárskych zvierat na území chránenej vodohospodárskej oblasti treba dbať na ochranu pôdy proti erózii a na ochranu povrchových vôd.
- (6) Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže. Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 4 písm. a) v treťom až šiestom bode možno rekonštruovať, modernizovať a rozširovať, ak sa tým dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia a uplatnia sa pritom najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd.

### 3.1.6. VODNÝ ZDROJ PODUNAJSKÉ BISKUPICE

---

Vodný zdroj Podunajské Biskupice sa nachádza juhovýchodne od riešeného územia.

Od roku 1886 zásobovali Bratislavu pitnou vodou studne na dunajskom ostrove Sihoť, situované západne od mesta, v smere na Devín. Po náraste počtu obyvateľov mesta a po rozšírení zástavby mesta východným smerom, pre obmedzené kapacity existujúcich vodných zdrojov, ale hlavne pre problémy súvisiace s distribúciou a dopravovaním vody do východných častí mesta, do sídlisk vzdialených od existujúcich studní aj niekoľko desiatok kilometrov, bolo nutné vybudovať vhodne situovaný a kapacitne vyhovujúci nový vodárenský zdroj. Vhodnou lokalitou pre zriadenie nového vodárenského zdroja (II. vodný zdroj Bratislavy) sa ukázala oblasť situovaná v Podunajských Biskupiciach, na začiatku Žitného ostrova. Bolo tu vybudovaných 6 širokopriemerových betónových studní siahajúcich do hĺbky 20 m (priemerná hĺbka) s celkovou kapacitou 1 200 l/s. Boli tu vybudované aj vodárenské zariadenia potrebné na distribúciu vody do východných okrajových oblastí rozširujúcej sa Bratislavy.

Po viacročnej spoľahlivej prevádzke tohto II. vodného zdroja Bratislavy a po doriešení problémov s dopravou vody do východných okrajových polôh mesta, došlo v roku 1971 k vyvrcholeniu znečisťovania podzemných vôd a aj ku kontaminácii vôd II. vodného zdroja Bratislavy. Príčinou znečistenia bola rafinéria Slovnaft, n. p. Došlo teda k takému stavu znečistenia podzemných vôd ropnými látkami z tejto rafinérie, a teda aj studní vodného zdroja, že zdravotnícke a hygienické orgány zakázali používať túto vodu pre cca 120 tisíc obyvateľov mesta. Táto situácia vyvolala potrebu dovážať obyvateľom mesta pitnú vodu v cisternách približne 8 mesiacov, kým sa vybudoval tzv. náhradný vodný zdroj v Kalinkove, vrátane prívodu vody do využiteľných vodárenských zariadení na území už bývalého II. vodného zdroja Bratislavy (akumulačné nádrže, čerpacie stanice a ďalšie). Táto investícia bola vtedy skrátene nazvaná HKB, Hamuliakovo-Kalinkovo-Bratislava – prívod vody.  
(zdroj – Zborník prednášok z XIII. konferencie s medzinárodnou účasťou PITNÁ VODA, Trenčianske Teplice, 2010)

### 3.1.7. PÔDNE POMERY

---

Pôdy riešeného územia patria medzi fluvizeme typické karbonátové ľahké v celom profile, vysychavé.

Fluvizeme sú mladé, dvojhorizontové A/C pôdy, vyvinuté výlučne z holocénných fluvialných, t.j. aluviálnych a proluviálnych silikátových a karbonátových sedimentov (alúviá tokov, náplavové kužele). Sú to pôdy v iniciálnom štádiu vývoja s pôdotvorným procesom slabšej tvorby a akumulácie humusu, pretože tento proces je, resp. v nedávnej minulosti bol narušovaný záplavami a aluviálnou akumuláciou. Pre fluvizeme je typická textúrna rozmanitosť, rôzna minerálna bohatosť a rôzne vysoká hladina podzemnej vody s následným vplyvom na vývoj ďalšieho, glejového G-horizontu.

Fluvizeme sú teda pôdy so svetlým, plytkým (tzv. ochrickým) Ao-horizontom zriedkavo presahujúcim hrúbku 0,3 m, ktorý prechádza cez tenký prechodný A/C-horizont priamo do litologicky zvrstveného pôdotvorného substrátu, C-horizontu. V typickom vývoji môžu byť v profile náznaky glejového G-horizontu (glejový oxidačný Go-horizont a glejový redukčno-oxidačný Gro-horizont), čo znamená, že hladina podzemnej vody je trvalo hlbšie ako 1 m.  
(zdroj – [www.agroporadenstvo.sk](http://www.agroporadenstvo.sk))

V riešenom území (výmera – cca 67,50 ha) vyplíňa poľnohospodárska pôda mimo zastavaného územia, t.j. poľnohospodárska pôda s vymedzenými bonitovanými pôdno-ekologickými jednotkami výmeru cca 62,447 ha.

Poľnohospodárska pôda v riešenom území (výmera – cca 62,447 ha) je charakterizovaná vymedzenými bonitovanými pôdno-ekologickými jednotkami (BPEJ)

|                                |                      |           |         |
|--------------------------------|----------------------|-----------|---------|
| • 0002002                      | (2. skupina kvality) | 0,303 ha  |         |
| • 0002005                      | (2. skupina kvality) | 17,370 ha |         |
| • 0001001                      | (6. skupina kvality) | 37,905 ha |         |
| • 0001041                      | (6. skupina kvality) | 6,869 ha  |         |
| • poľnohospodárska pôda celkom |                      | 62,447 ha | 100,0 % |
| • 2. skupina kvality pôdy      |                      | 17,673 ha | 28,3 %  |
| • 6. skupina kvality pôdy      |                      | 44,774 ha | 71,7 %  |

(zdroj – www.podnemapy.sk.)

### 3.1.8. KLIMATICKÉ POMERY

Podunajská rovina je vertikálne veľmi málo členitá, čo spôsobuje malé podnebné rozdiely na nej.

Podľa klimatického členenia Slovenska (Lapin, M. a kol. In Atlas krajiny SR, 2002) patrí riešené územie a jeho širšie okolie do teplej klimatickej oblasti, do okrsku T4 – teplý, mierne suchý, s miernou zimou. Priemerné teploty klesajú v januári pod  $-3^{\circ}\text{C}$  a v najteplejšom mesiaci roka, v júli, dosahujú najvyššie priemerné teploty  $22^{\circ}\text{C}$ . Hodnota indexu Iz (Končekov index zavlaženia) sa pohybuje medzi -20 a -40, t.j. jedná sa o suchú oblasť. Priemerné ročné teploty vzduchu sa pohybujú okolo  $10^{\circ}\text{C}$ .

Riešené územie sa nachádza vo veľmi teplom a mierne suchom klimatickom regióne. Použité údaje sú z najbližšej pozorovacej stanice Bratislava – Ivanka pri Dunaji (umiestnená je v nadmorskej výške 133 m a jedná sa o základnú meteorologickú stanicu), ale vzhľadom na vyššie uvedenú skutočnosť, možno považovať rozdiely v porovnaní so záujmovým územím za minimálne.

#### Teplotné pomery

Priemer mesačných a ročných teplôt vzduchu z meteorologických staníc v Bratislave je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

#### Priemerné mesačné a ročné teploty vzduchu v $^{\circ}\text{C}$ za rok 2006 až 2008

| Stanica     | Rok  | I.   | II.  | III. | IV.  | V.   | VI.  | VII. | VIII. | IX.  | X.   | XI. | XII. | Rok  |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|-----|------|------|
| Bratislava* | 2006 | -3,7 | -1,0 | 3,5  | 11,9 | 15,0 | 19,5 | 24,0 | 17,7  | 18,0 | 13,0 | 7,6 | 3,2  | 10,8 |
|             | 2007 | 5,1  | 5,1  | 7,8  | 13,5 | 17,2 | 21,4 | 22,3 | 21,4  | 13,8 | 9,4  | 3,4 | 0,1  | 11,7 |
|             | 2008 | 2,4  | 4,0  | 5,9  | 10,9 | 16,3 | 20,6 | 20,7 | 20,6  | 14,8 | 11,1 | 6,7 | 2,4  | 11,4 |

\* priemer nameraný na staniách D. N. Ves, Koliba, Letisko M. R. Štefánika, Mlynská dolina, Stupava,  
(Zdroj: Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR Bratislava, 2009)

Dlhodobá priemerná ročná teplota vzduchu je v záujmovom území  $9,8^{\circ}\text{C}$ .

#### Priemerné teploty vzduchu v jednotlivých mesiacoch

| I.   | II. | III. | IV.  | V.   | VI.  | VII. | VIII. | IX.  | X.  | XI. | XII. |
|------|-----|------|------|------|------|------|-------|------|-----|-----|------|
| -1,9 | 0,0 | 4,4  | 10,2 | 15,0 | 18,4 | 20,4 | 19,5  | 15,8 | 9,9 | 4,8 | 0,8  |

**Priemerná ročná teplota vzduchu na stanici Letisko M. R. Štefánika v roku 2009**

| I.   | II.  | III. | IV.  | V.   | VI.  | VII. | VIII. | IX.  | X.   | XI. | XII. | rok  |
|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|-----|------|------|
| -1,9 | -1,1 | 5,9  | 14,8 | 16,7 | 18,7 | 22,3 | 21,8  | 18,0 | 10,3 | 6,7 | 0,8  | 11,3 |

(zdroj – Záverečná správa geologicko-prieskumných a sanačných prác pre hydraulickú ochranu podzemných vôd v hornej časti Žitného ostrova za rok 2009, GEOTest Bratislava s.r.o.)

**Oblačnosť a slnečný svit**

Dlhodobá priemerná ročná oblačnosť je v záujmovom území 61 %.

**Priemerná oblačnosť (v %) v jednotlivých mesiacoch**

| I. | II. | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | IX. | X. | XI. | XII. |
|----|-----|------|-----|----|-----|------|-------|-----|----|-----|------|
| 72 | 70  | 60   | 58  | 57 | 56  | 52   | 48    | 47  | 59 | 77  | 78   |

**Priemerný počet jasných dní (denná oblačnosť menšia ako 20 %)**

| I.  | II. | III. | IV. | V.  | VI. | VII. | VIII. | IX. | X.  | XI. | XII. |
|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-------|-----|-----|-----|------|
| 2,7 | 2,6 | 4,4  | 3,6 | 4,0 | 3,5 | 4,6  | 6,1   | 7,1 | 5,0 | 1,4 | 1,6  |

**Priemerný počet dní s hmlou (dohľadnosť menšia ako 1 km)**

| I.  | II. | III. | IV. | V.  | VI. | VII. | VIII. | IX. | X.  | XI. | XII. |
|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-------|-----|-----|-----|------|
| 7,0 | 3,8 | 3,1  | 0,4 | 0,3 | 0,2 | 0,1  | 0,2   | 0,9 | 3,6 | 5,1 | 9,0  |

**Zrážky**

Priemer mesačných a ročných úhrnov zrážok z meteorologických staníc v Bratislave je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

**Priemerné mesačné a ročné úhrny zrážok v mm za roky 2004 až 2008**

| Stanica     | Rok  | I.   | II.  | III. | IV.  | V.   | VI.   | VII. | VIII. | IX.   | X.   | XI.  | XII. | Rok   |
|-------------|------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|-------|------|------|------|-------|
| Bratislava* | 2004 | 50,2 | 58,0 | 67,1 | 56,9 | 72,1 | 77,3  | 40,7 | 40,4  | 40,2  | 38,7 | 48,5 | 24,4 | 614,6 |
|             | 2005 | 44,7 | 49,8 | 19,5 | 38,0 | 42,7 | 31,4  | 84,3 | 143,0 | 38,5  | 2,8  | 54,3 | 81,5 | 630,5 |
|             | 2006 | 50,0 | 46,6 | 60,3 | 79,3 | 91,9 | 71,5  | 16,0 | 135,7 | 15,5  | 22,0 | 47,4 | 18,0 | 654,0 |
|             | 2007 | 42,8 | 44,4 | 69,3 | 0,8  | 57,3 | 58,8  | 43,9 | 49,9  | 166,0 | 64,2 | 59,6 | 28,9 | 685,8 |
|             | 2008 | 49,7 | 14,1 | 61,3 | 40,4 | 40,0 | 117,4 | 93,8 | 50,2  | 57,9  | 28,3 | 44,8 | -    | -     |

\* priemer nameraný na staniciach D. N. Ves, Koliba, Letisko M. R. Štefánika, Mlynská dolina, Stupava,  
(Zdroj: Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR Bratislava, 2009)

Priemerný ročný úhrn zrážok vyhodnotený z nameraných mesačných priemerných úhrnov na jednotlivých zrážkomerných staniciach sa pohybuje okolo 640 mm.

Dlhodobý priemerný ročný úhrn zrážok v záujmovom území je 611 mm, pričom v období apríl – september je 323 mm a v období október – marec je 288 mm.

**Priemerné mesačné úhrny zrážok v mm**

| I. | II. | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | IX. | X. | XI. | XII. |
|----|-----|------|-----|----|-----|------|-------|-----|----|-----|------|
| 43 | 42  | 41   | 39  | 63 | 56  | 73   | 57    | 35  | 52 | 60  | 50   |

Najviac zrážok spadne v mesiacoch máj a júl, najmenej zrážok spadne v mesiacoch september a apríl.

**Priemerný mesačný úhrn atmosférických zrážok na stanici Letisko M. R. Štefánika v roku 2009**

| I. | II. | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | IX. | X. | XI. | XII. | rok |
|----|-----|------|-----|----|-----|------|-------|-----|----|-----|------|-----|
| 37 | 72  | 85   | 5   | 30 | 80  | 61   | 54    | 14  | 48 | 60  | 46   | 591 |

(zdroj – Závěrečná správa geologicko-prieskumných a sanačných prác pre hydraulickú ochranu podzemných vôd v hornej časti Žitného ostrova za rok 2009, GEOTest Bratislava s.r.o.)

**Sneh a snehová pokrývka**

Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou za rok je v záujmovom území 36,5.

**Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou**

| I.   | II.  | III. | IV. | V. | VI. | VII. | VIII. | IX. | X.  | XI. | XII. |
|------|------|------|-----|----|-----|------|-------|-----|-----|-----|------|
| 14,4 | 11,6 | 3,4  | 0,0 | -  | -   | -    | -     | -   | 0,0 | 0,4 | 6,7  |

**Veterné pomery**

Charakteristiky veternosti a iných klimatických charakteristík za rok 2009 (zdroj – Štatistická ročenka hl. mesta SR Bratislavy, ŠÚ SR Bratislava, 2009) predstavujú

- počet dní v roku so silným vetrom ( $\geq 10,8 \text{ m.s}^{-1}$ ) 25 dní,
- početnosť prevládajúceho smeru vetra (SZ) 18,2 %,
- relatívna vlhkosť vzduchu 70 %,
- priemerný počet jasných / zamračených dní v roku 28 / 89 dní,

**Častosť jednotlivých smerov vetra a bezvetria v % zo všetkých pozorovaní**

| N   | NE  | E  | SE | S  | SW | W   | NW  | Bezvetrie |
|-----|-----|----|----|----|----|-----|-----|-----------|
| 106 | 131 | 87 | 87 | 59 | 47 | 126 | 223 | 134       |

Z uvedeného vyplýva, že v záujmovom území prevládajú severozápadné a severovýchodné smery vetra.

Priemerný ročný počet dní so silným vetrom ( $6^\circ\text{B}$  a viac) je v záujmovom území 108,4 a s búrlivým vetrom ( $8^\circ\text{B}$  a viac) 31,6. Záujmové územie je možné vzhľadom na uvedené údaje označiť za nadpriemerne veterné.

## 3.2. POTENCIÁLNA PRIRODZENÁ VEGETÁCIA

---

Súčasná potenciálna prirodzená vegetácia je vegetáciou, ktorá by sa na daných klimatických, pôdnych a hydrologických pomeroch vyvinula na určitom mieste (biotope), keby vplyv ľudskej činnosti ihneď prestal. Je predstavovou vegetáciou konštruovanou do súčasných klimatických a prírodných pomeroch. Súčasná rekonštruovaná prirodzená vegetácia je predpokladanou vegetáciou, ktorá by pokrývala určité miesto bez vplyvu ľudskej činnosti počas historického obdobia.

(zdroj – Michalko a kol., 1986)

### 3.2.1. VEGETAČNÁ JEDNOTKA – LUŽNÉ LESY NÍŽINNÉ

---

Do tejto jednotky sú zahrnuté vlhkomilné a čiastočne mezohydrofilné lesy rastúce na aluviálnych naplaveninách pozdĺž vodných tokov alebo v blízkosti prirodzených vodných nádrží. Zväčša sú to spoločenstvá jaseňovo-brestových a dubovo-brestových lesov, klasifikačne patriacich do podzväzu Ulmenion. Sú rozšírené podobne ako vrbovo-topoľové lesy (zväz *Salicion albae*) – na alúviách väčších riek, avšak viažu sa na vyššie a relatívne suchšie polohy údolných nív (agradáčne valy, riečne terasy, náplavové kužele a pod.) najmä v nížinách a v teplejších oblastiach pahorkatín (do 300 m n.m.), kde ich zriedkavejšie a časovo kratšie ovplyvňujú periodicky sa opakujúce povrchové záplavy alebo kolísajúca hladina podzemnej vody.

#### LUŽNÉ LESY NÍŽINNÉ

- na ich vznik, vývoj a štruktúru vplyva veľa ekologických faktorov, z ktorých rozhodujúci význam má vodný režim úzko spojený s reliéfom a zloženie pôdotvorného (aluviálneho) materiálu (zrnitostné zloženie, fyzikálne a chemické vlastnosti),
- tvorba pôdy prebieha na rozdielne starých, ílovitých, hlinitých až piesočnato-štrkovitých sedimentoch,
- pôdy prechádzajú rozličnými vývojovými štádiami nivotvorného procesu od typologicky nevyvinutých nivných a glejových pôd cez slabo glejové a hnedé nivné pôdy, na ktoré v ďalšom stupni vývoja nadväzujú zonálne typy pôd – hnedozeme, černozeme a pod.,
- vegetácia má bujný vzrast, lebo zásoby prístupných živín sú pomerne veľké a kvalitné, čo súvisí s periodicky sa opakujúcou sedimentáciou riečnych splavenín počas povrchových záplav, čím sa horné vrstvy pôdy pravidelne obohacujú jemným povodňovým kalom bohatým na minerálne a organické látky,
- zo stromov sa uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny – jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), medzi ktoré bývajú hojne primiešané aj niektoré dreviny mäkkých lužných lesov, napr. topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ osika (*Populus tremula*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), rozličné druhy vrb a iné, na relatívne najsuchších stanovištiach sa sporadicky vyskytuje hrab,
- krovinné poschodie je zväčša dobre vyvinuté a vyznačuje sa vysokou pokryvnosťou, bežnými druhmi bývajú svíb krvavý (*Swida sanguinea*), svíb južný (*Swida australis*), svíb červenkastý (*Swida hungarica*), často sa vyskytujú aj vtáci zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), javor poľný (*Acer campestre*), rozličné druhy hloha (*Crataegus* sp.), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), javor tatársky (*Acer tataricum*) a iné.

Lužné lesy nížinné pôvodne zaberali prevažnú časť záujmového územia. Plocha ich pôvodného výskytu bola v minulosti postupne odlesnená za účelom získania poľnohospodárskej pôdy a územia pre zástavbu.

### 3.3. REÁLNA VEGETÁCIA

---

V riešenom území sa nachádzajú pásy krajinskej zelene lokalizované

- na okraji riešeného územia zo severovýchodnej a severozápadnej strany (1),
- na okraji urbanizovanej zastavanej časti územia zo severovýchodnej a severozápadnej strany (2),
- pozdĺž existujúcej nespevnenej poľnej komunikácie, resp. pozdĺž železničnej trate zo západnej strany riešeného územia (3), tento pás zelene je zdevastovaný nelegálnymi skládkami a navážkami,
- solitéry drevín popri ceste v Odeskej ulici (4),

Vo vnútri riešeného územia, na obhospodarovanej poľnohospodárskej pôde, sa nachádzajú solitéry topoľa kanadského (*Populus x canadensis*).

#### PREVLÁDAJÚCE DRUHOVÉ ZLOŽENIE

- (1) *Robinia pseudoacacia*, *Populus x canadensis*, *Juglans regia*, *Sambucus nigra*, *Euonymus sp.*, *Rosa sp.*,
- (2) *Robinia pseudoacacia*, *Fraxinus excelsior*, *Populus x canadensis*, *Juglans regia*, *Sambucus nigra*, *Syringa vulgaris*, *Euonymus sp.*, *Rosa sp.*,
- (3) *Populus x canadensis*, *Populus canescens*, *Populus tremula*, *Negundo aceroides*, *Robinia pseudoacacia*, *Fraxinus excelsior*, *Juglans regia*, *Sambucus nigra*, *Rosa sp.*,
- (4) *Robinia pseudoacacia*, *Juglans regia*, *Sambucus nigra*,

### 3.4. BIOTOPY

---

Riešené územie bolo v minulosti takmer celé využívané ako poľnohospodárska pôda. V súčasnosti sa v riešenom území nachádza poľnohospodársky obhospodarovaná pôda, urbanizované zastavané územie a línie krajinskej zelene.

Biotopy riešeného územia možno podľa Biotopy Slovenska (Ústav krajinskej ekológie SAV, 1996) zaradiť medzi

- **antropogénne biotopy**
  - A110000 Polia – biotopy s jednoročnými (bylinnými) poľnými kultúrami,
  - A400000 Biotopy na opustených a nevyužívaných plochách,
  - A521000 Poľná cesta,
- **kriačiny a skupiny stromov mimo lesa**
  - 2163000 Skupiny stromov, remízky – skupiny drevín s prevahou stromov na ploche menšej ako 1 ha ako zvyšky vegetácie alebo vzniknuté prirodzeným náletom,

Aktuálny stav kvality životného prostredia v riešenom území z hľadiska biotopov v území zodpovedá jeho lokalizácii a súčasnému využívaniu územia, t.j. územiu v súčasnosti využívanému na poľnohospodárske účely.

### 3.5. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

#### 3.5.1. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Riešené územie je zaradené do územia s I. stupňom ochrany v zmysle § 11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V riešenom území neboli pozorované žiadne vzácne a ohrozené druhy živočíchov a rastlín.

Z veľkoplošných chránených území sa v širšom krajinnom zázemí riešeného územia nachádza Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, vzdialená cca 9 km severozápadne od riešeného územia, a Chránená krajinná oblasť Dunajské Luhy, ktorá je od riešeného územia vzdialená cca 5 km.

Z vyhlásených maloplošných chránených území sa najbližšie k riešenému územiu nachádza PP Panský diel, evidenčné číslo – 125, cca 5,5 km od riešeného územia.

#### Chránené územia na území Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

| Názov           | Výmera v m <sup>2</sup> | Evidenčné číslo | Kategória |
|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------|
| Bajdeľ          | 86 800                  | 6               | CHA       |
| Gajc            | 627 200                 | 40              | PR        |
| Kopáčsky ostrov | 826 200                 | 121             | PR        |
| Panský diel     | 156 000                 | 125             | PP        |
| Poľovnícky les  | 75 000                  | 135             | CHA       |
| Topoľové hony   | 600 600                 | 172             | PR        |

Riešené územie nezasahuje do žiadneho z vyhlásených maloplošných chránených území prírody ani do žiadneho veľkoplošného chráneného územia.

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené stromy, v meste Bratislava je evidovaných 23 chránených stromov.

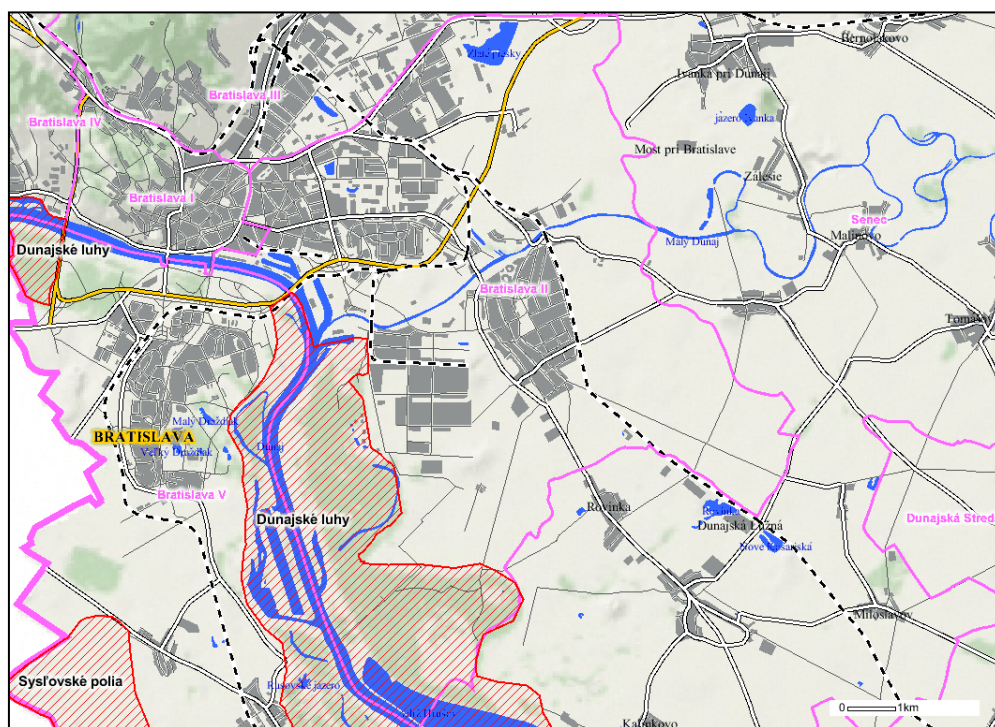
#### 3.5.2. SÚSTAVA OSOBITNE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000

Vytvorenie sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej „sústava NATURA 2000“) bolo jednou z prioritných podmienok vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie v oblasti ochrany prírody. Z právneho hľadiska ide o proces implementácie dvoch smerníc ES – Smernice Rady č. 79/409/EHS o ochrane voľne žijúcich vtákov (smernica o vtákoch) a Smernice Rady č. 92/43/EHS o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín (smernica o biotopoch).

#### CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA

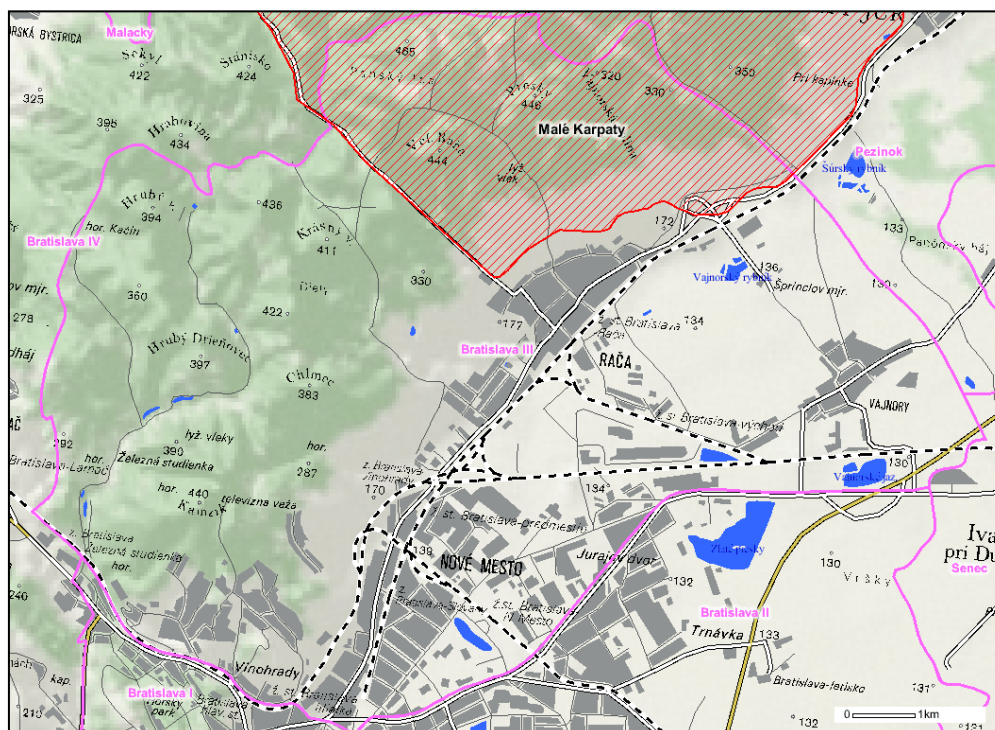
Juhozápadne od riešeného územia sa nachádza Chránené vtáčie územie Dunajské luhy (SKCHVU007) vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 440/2008 Z.z.. Severne od riešeného územia sa nachádza Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (SKCHVU014) vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z.. Okrem týchto území je na území Bratislavy vyhlásené Chránené vtáčie územie Sysľovské polia (SKCHVU029) vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 234/2006 Z.z..

## Najbližšie chránené vtáacie územia – Sysľovské polia a Dunajské luhy



(zdroj – [www.sazpsr.sk](http://www.sazpsr.sk))

## Najbližšie chránené vtáacie územie – Malé Karpaty



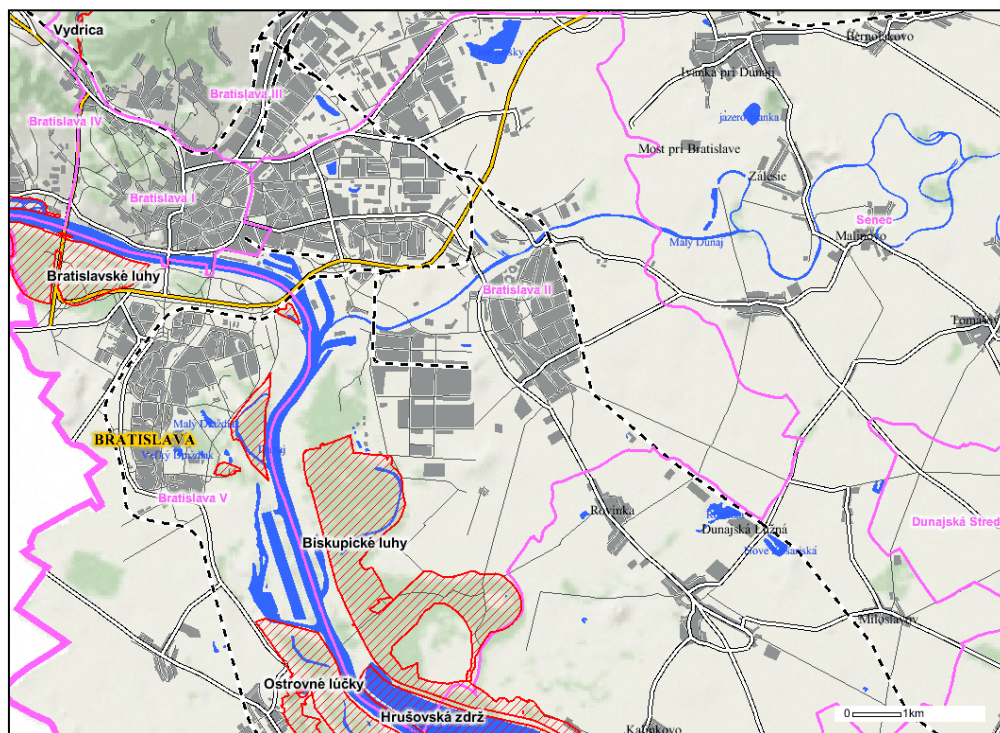
(zdroj – [www.sazpsr.sk](http://www.sazpsr.sk))

## ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU

Najbližšie k riešenému územiu položenými územiaми európskeho významu vyhlásenými podľa zákona č. 543/2002 Z.z. sú

- SKUEV0064 – Bratislavské luhy,
- SKUEV0295 – Biskupické luhy

### Najbližšie územia európskeho významu – Bratislavské luhy a Biskupické luhy



(zdroj – www.sazpsr.sk)

### 3.5.3. MOKRADE

Slovenská republika je od 1.1.1993 riadnou zmluvnou stranou Ramsarskej konvencie (ako súčasť ČSFR od 2.6.1990). Slovensko sa pristúpením k tejto konvencii zaviazalo zachovávať a chrániť mokrade, ako regulátory vodných režimov a biotopy podporujúce charakteristickú flóru a faunu. Mokradami sa v zmysle konvencie rozumejú všetky „územia s močiami, slatinami a vodami prirodzenými alebo umelými, trvalými alebo dočasnými, stojatými aj tečúcimi.“ (čl. 1. ods. 1).

Na území Bratislavy je evidovaných 27 mokradí s celkovou výmerou 2 610 910 m<sup>2</sup> v kategóriách regionálne (6) a lokálne (21) významné mokrade.

#### Mokrade evidované na území Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice

| Názov mokrade              | Plocha (m <sup>2</sup> ) | Kategória      |
|----------------------------|--------------------------|----------------|
| Topoľové hony – štrkovisko | 15 000                   | L - lokálna    |
| Rameno na ostrove Kopáč    | 10 000                   | L - lokálna    |
| Štrkovisko pri Bajdeli     | 2 000                    | L - lokálna    |
| Topoľové hony – bahnisko   | 2 000                    | L - lokálna    |
| Starý les – rameno         | 20 000                   | R - regionálna |

(zdroj - www.sazpsr.sk)

Zvláštnu medzinárodnú zodpovednosť prevzala SR za mokrade, ktoré určila na zaradenie do Zoznamu medzinárodne významných mokradí.

Riešené územie nezasahuje do žiadnej z Ramsarských lokalít. V bližšom ani širšom okolí riešeného územia sa Ramsarská lokalita nenachádza.

### 3.6. PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

---

Územný systém ekologickej stability predstavuje takú celopriestorovú štruktúru navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine a vytvára predpoklady pre trvale udržateľný rozvoj. Základ tohto systému tvoria biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

Riešené územie urbanistickej štúdie vrátane svojho krajinného a územného zázemia bolo predmetom riešenia problematiky územného systému ekologickej stability (ÚSES) vo viacerých územnoplánovacích podkladoch a dokumentáciách

- **RÚSES mesta Bratislavy** (SAŽP, 1994) predstavuje územnoplánovací podklad s najširším vymedzením prvkov RÚSES
  - pre širšie územné zázemie riešeného územia boli v predmetnej dokumentácii vymedzené nasledujúce prvky
    - **30. Regionálne biocentrum Malý ostrov (návrh)**
      - fragmenty lesných a mokradných spoločenstiev,
    - **XVI. Regionálny biokoridor Malé Karpaty – Malý Dunaj – (návrh) (Mladá garda – Kuchajda – Malý Dunaj)**
      - biokoridor by mal slúžiť predovšetkým mobilnejším druhom stavovcov (vtáky, drobné cicavce), má nespojitý charakter a je tvorený viacerými lokálnymi biocentrami a interakčnými prvkami.
  - biocentrum vymedzené v lokalite Vodného zdroja Podunajské Biskupice nie je v predmetnej dokumentácii označené a charakterizované,
- Regionálny územný systém ekologickej stability mesta Bratislava premietnutý do výkresu č. 5 – **Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES (územný systém ekologickej stability)**, ktorý je súčasťou platného **Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov**
  - južne od riešeného územia sa nachádza **biocentrum s číselným označením 41 – Vodný zdroj (VZ) Podunajské Biskupice**,
  - východne od riešeného územia prechádza **biokoridor s číselným označením XVI – Malé Karpaty – Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice**, ktorý prepája dve biocentrá č. 41 VZ Podunajské Biskupice a č. 30 Malý ostrov,
- **Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, výkres č. 6 – Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES**
  - južne od riešeného územia sa nachádza **biocentrum regionálneho významu č. 33 – RBc – Podunajské Biskupice – vodný zdroj**,
  - východne od riešeného územia prechádza **biokoridor regionálneho významu č. IX – RBk – biokoridor Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice**, ktorý prepája dve biocentrá regionálneho významu RBc č. 33 Podunajské Biskupice – vodný zdroj a RBc č. 24 Malý ostrov,

### 3.7. SÚČASNÝ STAV KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

#### 3.7.1. VÝSKYT RADÓNU A RADÓNOVÉ RIZIKO

Podľa Atlasu krajiny Slovenskej republiky (2002) územie Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, vrátane riešeného územia, patrí medzi oblasti s nízkym radónovým rizikom. Na základe uvedenej skutočnosti možno predpokladať, že pri realizácii potenciálnej zástavby v riešenom území nebude potrebné uskutočňovať stavebno-technické opatrenia na zníženie žiarenia z radónu.

#### Radónové riziko z geologického podložia

| Radónové riziko | Objemová aktivita $^{222}\text{Rn}$ v pôdnom vzduchu ( $\text{kBq.m}^{-3}$ )<br>v základových pôdach podľa plynopriepustnosti zemín |         |         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                 | malá                                                                                                                                | stredná | stredná |
| nízke           | < 30                                                                                                                                | < 20    | < 10    |

#### 3.7.2. ZNEČISTENIE VÔD

#### Povrchové vody

Hlavným vodným tokom záujmovej oblasti je Dunaj. Na znečistení vôd Dunaja sa podieľajú priemyselné a komunálne odpadové vody, poľnohospodárska činnosť a lodná doprava. Rozhodujúcimi skutočnosťami ovplyvňujúcimi kvalitu (znečistenie) vôd v Dunaji je jeho znečistenie pri vstupe na Slovensko a kvalita vôd jeho prítoku Moravy v profile Bratislava – Devín. Na území Bratislavy sú situované viaceré zdroje znečistenia vôd Dunaja – bratislavský nákladný prístav s prekladiskom minerálnych olejov, vyústenie odpadových vôd z MCH ČOV Istrochem a.s., z MCHB ČOV Slovnaft a.s. a z čistiarny komunálnych odpadových vôd ČOV (BVS a.s.) v Petržalke. Odpadové vody z centra mesta, ktoré zachytávajú existujúce kanalizačné zberače BVS a.s. (kanalizačné zberače A-B), odtekajú do Dunaja prakticky bez vyčistenia.

Malý Dunaj je v podstate ramenom Dunaja, teda základné charakteristiky kvality vody v ňom sú podobné ako charakteristiky kvality vody v Dunaji. Do Malého Dunaja je odvádzaná najväčšia časť odpadových vôd z bratislavskej aglomerácie (odpadové vody z ÚČOV vo Vrakuni, chladiace vody z ČOV a odolejovačov na blokoch 12, 17 a 18 rafinérie Slovnaft a.s. a ďalšie odpadové vody od menších producentov znečistenia).

Podľa Správy o stave životného prostredia SR v roku 2005 (MŽP, int.) V. triedu znečistenia vôd Dunaja spôsobujú koncentrácie Hg a Al v skupine mikropolutantov (F). Kvalita vôd Dunaja v oblasti Bratislavy je nepriaznivo ovplyvňovaná aj znečistením, ktoré privádza jeho horný prítok Morava (III. - IV. trieda znečistenia). IV. triedu znečistenia spôsobuje množstvo NEL-UV v skupine mikropolutantov (F). V roku 2005 bolo možné spozorovať pokles množstva vypúšťaného znečistenia vo všetkých ukazovateľoch.

#### Kvalita povrchových vôd v Dunaji a v Malom Dunaji v Bratislave v roku 2005

| Tok        | Miesto odberu vzorky | Skupiny ukazovateľov a triedy kvality |     |    |     |     |    |
|------------|----------------------|---------------------------------------|-----|----|-----|-----|----|
|            |                      | A                                     | B   | C  | D   | E   | F  |
| Dunaj      | Bratislava, stred    | II                                    | III | II | III | IV  | V  |
|            | Bratislava - P.B.    | II                                    | II  | II | III | IV  | V  |
| Malý Dunaj | Bratislava           | I                                     | II  | II | III | III | IV |
|            | Malinovo             | I                                     | II  | IV | III | III | IV |

(zdroj – SHMÚ)

**Priemerné ročné hodnoty vybraných ukazovateľov kvality vody v dvoch sledovaných profiloch za roky 1990 – 1993**

**Profil D002040D Dunaj – Bratislava (r.km 1 869,0)**

| Ukazovateľ                     | Merná jednotka                     | 1990  | 1991  | 1992  | 1993  |
|--------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rozpustený kyslík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 9,7   | 11,2  | 10,2  | 9,8   |
| Biochemická spotreba kyslíka   | mg.O <sub>2</sub> .l <sup>-1</sup> | 2,0   | 2,1   | 2,0   | 1,9   |
| Chemická spotreba kyslíka      | mg.O <sub>2</sub> .l <sup>-1</sup> | 4,0   | 4,2   | 3,3   | 3,7   |
| Reakcia vody                   | pH                                 | 8,0   | 7,8   | 8,1   | 7,8   |
| Rozpustené látky               | mg.l <sup>-1</sup>                 | 258   | 274   | 287   | 271   |
| Konduktivita                   | mS.m <sup>-1</sup>                 | 37,20 | 43,78 | 38,33 | 35,80 |
| Nerozpustené látky             | mg.l <sup>-1</sup>                 | 22    | 22    | 28    | 32    |
| Amoniakálny dusík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,26  | 0,15  | 0,12  | 0,17  |
| Dusitanový dusík               | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,053 | 0,035 | 0,029 | 0,031 |
| Dusičnanový dusík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 2,3   | 2,3   | 2,6   | 2,2   |
| Chloridy                       | mg.l <sup>-1</sup>                 | 23,6  | 20,4  | 22,4  | 22,9  |
| Sírany                         | mg.l <sup>-1</sup>                 | 29,7  | 29,7  | 32,1  | 30,4  |
| Nepolárne extrahovateľné látky | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,062 | 0,051 | 0,079 | 0,041 |
| Psychofilné baktérie           | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | 3 392 | 1 933 | 3 017 | 2 103 |
| Koliformné baktérie            | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | 823   | 210   | 144   | 132   |
| Enterokoky                     | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | -     | 15    | 18    | 9     |

**Profil D013000D Dunaj – Bratislava (r.km 1 819,6)**

| Ukazovateľ                     | Merná jednotka                     | 1990  | 1991  | 1992  | 1993  |
|--------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rozpustený kyslík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 9,9   | 10,9  | 10,2  | 9,8   |
| Biochemická spotreba kyslíka   | mg.O <sub>2</sub> .l <sup>-1</sup> | 2,4   | 2,2   | 2,0   | 1,9   |
| Chemická spotreba kyslíka      | mg.O <sub>2</sub> .l <sup>-1</sup> | 4,4   | 4,3   | 3,3   | 3,7   |
| Reakcia vody                   | pH                                 | 8,1   | 8,0   | 8,1   | 7,8   |
| Rozpustené látky               | mg.l <sup>-1</sup>                 | 270   | 283   | 287   | 271   |
| Konduktivita                   | mS.m <sup>-1</sup>                 | 37,41 | 43,86 | 38,33 | 35,80 |
| Nerozpustené látky             | mg.l <sup>-1</sup>                 | 25    | 22    | 28    | 32    |
| Amoniakálny dusík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,20  | 0,17  | 0,12  | 0,17  |
| Dusitanový dusík               | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,045 | 0,037 | 0,029 | 0,031 |
| Dusičnanový dusík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 2,3   | 2,3   | 2,6   | 2,2   |
| Chloridy                       | mg.l <sup>-1</sup>                 | 25,7  | 21,6  | 22,4  | 22,9  |
| Sírany                         | mg.l <sup>-1</sup>                 | 31,8  | 31,2  | 31,2  | 30,4  |
| Nepolárne extrahovateľné látky | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,052 | 0,064 | 0,079 | 0,041 |
| Psychofilné baktérie           | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | 4 266 | 2 604 | 3 017 | 2 103 |
| Koliformné baktérie            | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | 463   | 245   | 144   | 132   |
| Enterokoky                     | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | -     | 6     | 18    | 9     |

**Profil W604010D Malý Dunaj – Bratislava (r.km 126,0)**

| Ukazovateľ                   | Merná jednotka                     | 1990  | 1991  | 1992  | 1993  |
|------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rozpustený kyslík            | mg.l <sup>-1</sup>                 | 9,9   | 9,4   | 9,8   | 9,7   |
| Biochemická spotreba kyslíka | mg.O <sub>2</sub> .l <sup>-1</sup> | 2,4   | 2,4   | 2,3   | 2,1   |
| Chemická spotreba kyslíka    | mg.O <sub>2</sub> .l <sup>-1</sup> | 4,4   | 5,3   | 3,4   | 4,3   |
| Reakcia vody                 | pH                                 | 8,1   | 7,9   | 8,1   | 7,8   |
| Rozpustené látky             | mg.l <sup>-1</sup>                 | 272   | 317   | 305   | 278   |
| Konduktivita                 | mS.m <sup>-1</sup>                 | 39,20 | 41,71 | 39,42 | 38,75 |
| Nerozpustené látky           | mg.l <sup>-1</sup>                 | 24    | 21    | 28    | 30    |
| Amoniakálny dusík            | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,32  | 0,19  | 0,27  | 0,16  |

|                                |                       |       |       |       |       |
|--------------------------------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|
| Dusitanový dusík               | mg.l <sup>-1</sup>    | 0,035 | 0,033 | 0,034 | 0,041 |
| Dusičnanový dusík              | mg.l <sup>-1</sup>    | 2,4   | 2,3   | 2,3   | 2,2   |
| Chloridy                       | mg.l <sup>-1</sup>    | 26,4  | 23,2  | 23,0  | 22,7  |
| Sírany                         | mg.l <sup>-1</sup>    | 36,4  | 33,3  | 33,9  | 34,4  |
| Nepolárne extrahovateľné látky | mg.l <sup>-1</sup>    | 0,088 | 0,056 | 0,040 | 0,048 |
| Psychofilné baktérie           | KTJ. ml <sup>-1</sup> | 3 052 | 3 183 | 6 367 | 2 488 |
| Koliformné baktérie            | KTJ. ml <sup>-1</sup> | 166   | 158   | 255   | 177   |
| Enterokoky                     | KTJ. ml <sup>-1</sup> | -     | 23    | 15    | 15    |

**Profil W604000D Malý Dunaj – Bratislava (r.km 1 819,6)**

| Ukazovateľ                     | Merná jednotka                     | 1990  | 1991  | 1992  | 1993  |
|--------------------------------|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Rozpustený kyslík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 9,2   | 8,8   | 9,7   | 8,8   |
| Biochemická spotreba kyslíka   | mg.O <sub>2</sub> .l <sup>-1</sup> | 3,1   | 3,3   | 3,2   | 2,7   |
| Chemická spotreba kyslíka      | mg.O <sub>2</sub> .l <sup>-1</sup> | 4,7   | 5,2   | 3,9   | 4,4   |
| Reakcia vody                   | pH                                 | 8,1   | 7,8   | 8,0   | 7,8   |
| Rozpustené látky               | mg.l <sup>-1</sup>                 | 273   | 338   | 318   | 288   |
| Konduktivita                   | mS.m <sup>-1</sup>                 | 40,72 | 45,65 | 41,56 | 41,76 |
| Nerozpustené látky             | mg.l <sup>-1</sup>                 | 26    | 24    | 28    | 38    |
| Amoniakálny dusík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,27  | 0,23  | 0,26  | 0,21  |
| Dusitanový dusík               | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,047 | 0,038 | 0,042 | 0,045 |
| Dusičnanový dusík              | mg.l <sup>-1</sup>                 | 2,4   | 2,2   | 2,1   | 2,3   |
| Chloridy                       | mg.l <sup>-1</sup>                 | 30,6  | 28,9  | 26,1  | 28,1  |
| Sírany                         | mg.l <sup>-1</sup>                 | 35,3  | 33,0  | 34,5  | 34,3  |
| Nepolárne extrahovateľné látky | mg.l <sup>-1</sup>                 | 0,492 | 0,197 | 0,177 | 0,408 |
| Psychofilné baktérie           | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | 7 158 | 3 842 | 5 525 | 3 018 |
| Koliformné baktérie            | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | 513   | 280   | 258   | 243   |
| Enterokoky                     | KTJ. ml <sup>-1</sup>              | -     | 27    | 33    | 37    |

Vzorky vody z povrchových tokov boli v rámci riešenia geologicko-prieskumných a sanačných prác pre hydraulickú ochranu podzemných vôd v hornej časti Žitného ostrova za rok 2007 a 2009 (GEOtest Bratislava s.r.o.) odoberané v kvartálnych intervaloch zo 6 odberných miest

- VD - Dunaj – nad starým vtokovým objektom do Malého Dunaja,
- VD-1 - Dunaj – nový prístav,
- VD-2 - Dunaj – tok, oblasť Vlčie hrdlo,
- MD-O-I - Malý Dunaj – cestný most Vlčie hrdlo,
- MD-O-II - Malý Dunaj – cestný most Vrakúňa,
- Zberač C - odpadový kanál chladiacich vôd – Slovnaft a.s. (regulačný objekt pri štátnej ceste),

Kontrola kvality povrchových vôd sa uskutočňuje podľa Nariadenia vlády SR č. 296/2005 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd. Pri hodnotení kvality (znečistenia) povrchových tokov, vzhľadom na hodnotenie kvality podzemných vôd v celej záujmovej oblasti, možno vychádzať z Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z.

Výsledky vyššie uvedených prieskumných prác poukazujú na skutočnosť, že kvalita vody v oboch povrchových tokoch počas roka varíruje minimálne.

V porovnaní s rokom 2006 sú obsahy NEL zistené v roku 2007 podobné. Priemerná hodnota v odbernom mieste – Zberač C je ovplyvnená vyššou hodnotou z obdobia 02/2007, ktorá sa ďalšími vzorkovaniami nepotvrdila. Maximálny obsah v tomto mieste prekročil limit kategórie "O".

Obsahy arómatov BTEX majú ustálený trend a pohybujú sa prevažne na úrovni desiatín  $\mu\text{g.l}^{-1}$ . Medzné hodnoty v zmysle Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z. prekročené neboli.

Obsahy vyššieviacich alifatických uhľovodíkov v porovnaní s rokom 2006 poklesli v priemere o cca 25 % a celkové obsahy sa rádovo pohybujú v desiatkach  $\mu\text{g.l}^{-1}$ . Prchavé alifatické uhľovodíky C7 až C12 boli analyzované len vo vode z odberného miesta VD-1, pričom deťekčný limit stanovenia ( $< 1 \mu\text{g.l}^{-1}$ ) nebol prekročený.

Priemerné obsahy chlóréténov boli v roku 2009 nízke a pohybovali sa prevažne rádovo v desatinách  $\mu\text{g.l}^{-1}$ . Najvyššia medzná hodnota podľa Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z., ako aj limit kategórie "B" ( $10 \mu\text{g.l}^{-1}$ ) neboli prekročené.

## Podzemné vody

Podľa Atlasu krajiny Slovenskej republiky (SAŽP, 2002) patrí riešené územie medzi oblasti s nízkou (0,1 – 1,0) úrovňou znečistenia podzemných vôd.

Kvalita podzemných vôd vo východnej časti Bratislavy je primárne determinovaná kvalitou vôd vo vodných tokoch, v Dunaji a následne aj v Malom Dunaji, a vlastnosťami horninového podložia. Sekundárne sa prejavuje vplyv znečistenia z priemyselno-sídelskej aglomerácie Bratislavy, z poľnohospodárskej činnosti a z ďalších bodových i plošných zdrojov znečistenia. Vplyv antropogénnej činnosti sa prejavuje predovšetkým v hornej časti zvodneného prostredia zvýšeným obsahom síranov, chloridov, dusičnanov a organických látok.

Riešené územie spadá do oblasti s nízkou až stredne silnou mineralizáciou podzemných vôd (do  $500 \text{ mg.l}^{-1}$ ) so zvýšeným podielom síranov pochádzajúcich hlavne zo zrážok. V riešenom území, v polohách s prevahou poľnohospodárskej pôdy, pretrvávajú chemické znečistenie podzemných vôd spôsobené zvýšenými koncentraciami dusičnanov, mangánu a PCB. V zastavanej časti riešeného územia je možná zvýšená kontaminácia podzemných vôd zo splachov z neodkanalizovaných spevnených plôch, z priesakov znečistených dažďových vôd, ako aj z priesakov cez netesnosti existujúcich žump, ktorých vek, údržba a celkový stav je rozdielny.

Oblasť kontaminovania podzemných vôd zo zdrojov rafinérie Slovnaft, a.s., vymedzujú vodné toky Dunaj a Malý Dunaj, ktoré zároveň determinujú smery prúdenia podzemných vôd. Vzhľadom na tieto prúdenia môže Slovnaft a.s. priamo kontaminovať len územie medzi Dunajom a Malým Dunajom. V ďalších častiach územia môžu zdroje rafinérie Slovnaft a.s. znečisťovať územie len sprostredkovanou kontamináciou imisným spádom, pričom značná časť týchto imisíí je zachytávaná vegetáciou a pôdnym krytom.

V hornej časti Žitného ostrova bolo v roku 1972 zistené rozsiahle znečistenie podzemných vôd ropnými látkami. Znečistené boli aj podzemné vody II. vodného zdroja Bratislavy v Podunajských Biskupiciach. Ako opatrenie na sanáciu územia a aj ako opatrenie proti šíreniu znečistenia podzemných vôd ropnými látkami mimo areál rafinérie Slovnaft a.s. bol na základe výsledkov výskumnej úlohy riešenej Geotest-om Brno vybudovaný systém hydraulického ochrany podzemných vôd (ďalej „HOPV“). HOPV bola vybudovaná v roku 1974. HOPV vytvorením súvislej plošnej depresie a modelovaním tlakových pomerov po výške zvodnenia zabráňuje šíreniu vyššie spomenutého znečistenia podzemných vôd. V súčasnosti, vďaka trvalej prevádzke HOPV, je možnosť takejto kontaminácie obmedzená len na areál rafinérie Slovnaft, a.s.

V areáli Slovnaft a.s. a v jeho blízkom okolí má teda na prúdenie a kvalitu podzemných vôd, okrem oboch vyššie spomenutých vodných tokov, dominantný vplyv dlhoročné prevádzkovanie HOPV.

V oblasti II. vodného zdroja Bratislavy v súčasnosti už znečistenie rozpustenými RL prítomné nie je. V ukazovateli NEL nebol v žiadnom z monitorovaných objektov geologicko-

prieskumných a sanačných prác pre hydraulickú ochranu podzemných vôd v hornej časti Žitného ostrova za rok 2007 a 2009 (GEOtest Bratislava s.r.o.) prekročený ani limit kategórie "B". Obsahy aromatických uhľovodíkov boli v roku 2006 veľmi nízke. Tak ako v rokoch prechádzajúcich, ani v roku 2007 neboli prekročené medzné hodnoty podľa Nariadenia vlády SR č. 354/2006 Z.z. ani limity kategórie "C" pre jednotlivé ukazovatele.

Znečistenie podzemných vôd rozpustnými ropnými látkami v oblasti II. vodného zdroja Bratislavy, podľa Záverečnej správy geologicko-prieskumných a sanačných prác pre hydraulickú ochranu podzemných vôd v hornej časti Žitného ostrova za rok 2009 (GEOtest Bratislava s.r.o.), v roku 2009 nebolo zaznamenané. V podzemných vodách je však dlhodobá prítomnosť antropogénne znečistenie chlórovanými uhľovodíkmi, ktoré prichádza zo severozápadu.

### 3.7.3. ZNEČISTENIE PÔDY A HORNINOVÉHO PROSTREDIA

Bratislava patrí medzi 12 oblastí Slovenska s najvyššou kontamináciou pôd rizikovými prvkami. Chemické výrobné prevádzky, najmä v areáloch Slovnaft a.s. a Istrochem a.s., produkujú exhaláty s rizikovými prvkami a zlúčeninami SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, Pb, Cu, F a iné. V celej bratislavskej oblasti sa prejavuje okysľovanie pôd ako dôsledok vplyvu imisií SO<sub>2</sub> a NO<sub>x</sub>.

Podľa Atlasu krajiny Slovenskej republiky (SAŽP, 2002) patrí širšie záujmové územie do oblasti s nízkou úrovňou znečistenia podzemných vôd s relatívne čistými pôdami, kde geogénne podmienený obsah rizikových prvkov nedosahuje limitné hodnoty A podľa rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 531/1994-540.

Vykonanou rekognoskáciou terénu, v rámci spracovávanía urbanistickej štúdie, boli v zachovanej krajine zelene riešeného územia zistené viaceré menšie „divoké“ skládky odpadov.

### 3.7.4. ZNEČISTENIE OVZDUŠIA

Znečistenie ovzdušia v Bratislave je monitorované automatickými monitorovacími stanicami, ktoré sú umiestnené na Trnavskom mýte, Turbínovej ul., Mamateyovej ul. a Kamennom námestí.

Z monitorovaných škodlivín sa na znečistení ovzdušia v Bratislave najviac podieľajú oxidy dusíka, oxid siričitý, polietavý prach, oxid uhoľnatý, ozón, olovo, kadmium. Vo všeobecnosti najvyššie hodnoty dosahujú indexy vypočítané pre denné hodnoty IZO<sub>d</sub>, podľa ktorých sa Bratislava zaraďuje medzi oblasti s veľkým stupňom znečistenia ovzdušia.

Hlavný podiel na znečisťovaní ovzdušia má doprava, chemické výrobné prevádzky a prevádzky energetiky. Najväčším „veľkým“ stacionárnym zdrojom znečistenia ovzdušia v Bratislave je areál rafinérie Slovnaft a.s. s produkciou 293,548 t tuhých znečisťujúcich látok (TZL), 9 082,991 t SO<sub>2</sub>, 3 227,935 t NO<sub>2</sub>, 603,759 t CO a 103,439 t CO<sub>U</sub> v roku 2005. Okrem stacionárných zdrojov znečisťovania ovzdušia sa významnou mierou na znečisťovaní ovzdušia v Bratislave podieľa automobilová doprava.

#### Emisie zo stacionárných zdrojov – Okres Bratislava II. – v rokoch 2008 – 2012

| Popis znečisťujúcich látok (ZL)    | Množstvo ZL(t)<br>- rok 2012 | Množstvo ZL(t)<br>- rok 2011 | Množstvo ZL(t)<br>- rok 2010 | Množstvo ZL(t)<br>- rok 2009 | Množstvo ZL(t)<br>- rok 2008 |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| tuhé znečisťujúce látky (TZL)      | 118,606                      | 144,935                      | 175,757                      | 192,985                      | 186,351                      |
| oxidy dusíka – oxid dusnatý a oxid | 2 200,709                    | 2 655,573                    | 3 013,801                    | 3 141,615                    | 3 068,376                    |

|                                                                                                     |           |           |            |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| dusičitý vyjadrené ako oxid dusičitý (NOx)                                                          |           |           |            |           |           |
| oxid uhoľnatý (CO)                                                                                  | 430,940   | 519,387   | 478,178    | 531,108   | 503,402   |
| organické látky vo forme plynov a pár vyjadrené ako celkový organický uhlík (TOC)                   | 175,763   | 227,060   | 204,335    | 210,127   | 227,003   |
| oxid siričitý 0.0.02 + 0.0.03                                                                       | 3 045,168 | 7 226,218 | 10 111,301 | 9 129,329 | 8 136,387 |
| arzén a jeho zlúčeniny vyjadrené ako As                                                             | 0,001     | 0,001     | 0,004      | 0,002     | 0,001     |
| kadmium a jeho zlúčeniny vyjadrené ako Cd                                                           | 0,001     | 0,005     | 0,009      | 0,002     | 0,001     |
| 2-naftylamín                                                                                        |           |           |            |           |           |
| kobalt a jeho zlúčeniny rozpustné vo vode vyjadrené ako Co                                          | 0,002     | 0,005     | 0,010      | 0,005     | 0,005     |
| zlúčeniny chrómu v oxidačnom stupni VI vyjadrené ako Cr okrem chromanu bárnateho a olovnateho       | 0,001     | 0,006     | 0,012      | 0,002     | 0,001     |
| etylénoxid                                                                                          |           |           | 15,748     | 22,695    | 21,183    |
| nikel a jeho zlúčeniny vyjadrené ako Ni okrem kovového niklu, zliatin niklu, uhličitanu nikelnateho | 1,695     | 1,778     | 0,390      | 1,211     | 0,834     |
| 4-vinyl-1,2-cyklohexen-diepoxid                                                                     |           |           |            |           |           |
| benzén                                                                                              | 56,416    | 50,905    | 118,841    | 139,979   | 114,812   |
| 1,3-butadién                                                                                        | 2,073     | 2,073     | 2,042      | 2,035     | 2,022     |
| ortuť a jej zlúčeniny vyjadrené ako Hg                                                              | 0,011     | 0,002     | 0,009      | 0,003     | 0,002     |
| táľium a jeho zlúčeniny vyjadrené ako Tl                                                            | 0,001     | 0,001     | 0,002      | 0,004     | 0,001     |
| olovo a jeho zlúčeniny vyjadrené ako Pb                                                             | 0,004     | 0,006     | 0,011      | 0,020     | 0,011     |
| antimón a jeho zlúčeniny vyjadrené ako Sb                                                           | 0,001     | 0,001     | 0,003      | 0,005     | 0,005     |
| mangán a jeho zlúčeniny vyjadrené ako Mn                                                            | 0,001     | 0,005     | 0,010      | 0,004     | 0,015     |
| meď a jej zlúčeniny vyjadrené ako Cu                                                                | 0,002     | 0,005     | 0,075      | 0,004     | 0,002     |
| vanád a jeho zlúčeniny vyjadrené ako V                                                              | 2,224     | 2,961     | 0,677      | 2,716     | 1,273     |
| fluór a jeho plynné zlúčeniny vyjadrené ako HF                                                      | 0,098     | 0,141     | 0,156      | 0,223     | 0,015     |
| sulfán (sírovodík)                                                                                  | 26,018    | 26,121    | 22,231     | 23,946    | 35,021    |
| amoniak a jeho plynné zlúčeniny vyjadrené ako NH <sub>3</sub>                                       | 12,832    | 23,951    | 15,876     | 15,380    | 18,185    |
| plynné anorganické zlúčeniny chlóru vyjadrené ako HCl okrem fosgénu, chlórkyánu a oxidov chlóru     | 1,908     | 2,515     | 2,606      | 1,967     | 2,580     |
| etanolamín                                                                                          | 1,280     | 1,277     | 1,738      | 1,895     | 14,210    |
| fenol                                                                                               |           |           | 4,719      | 5,720     | 5,943     |
| kyselina mravčia                                                                                    |           |           | 0,853      | 9,478     | 3,820     |
| cyklohexanón                                                                                        | 0,113     | 0,123     | 0,125      |           |           |
| etylbenzén                                                                                          | 1 965,670 | 2 130,067 | 2 125,347  | 2 228,455 | 2 307,199 |
| izopropylbenzén (kumén)                                                                             |           |           | 4,217      | 46,863    | 24,286    |
| metylacetát (octan metylatý)                                                                        | 0,006     | 0,018     | 0,018      | 0,034     | 0,003     |
| tetrachlóretylén (perchlóretylén)                                                                   | 2,716     | 3,227     | 3,542      | 3,953     | 4,916     |
| toluén                                                                                              | 3,660     | 4,505     | 5,897      | 7,066     | 4,871     |
| xylén (dimetylbenzén)                                                                               | 0,125     | 0,156     | 0,298      | 0,327     | 0,381     |
| acetón (dimetylketón, propán-2-on)                                                                  | 0,797     | 0,702     | 0,212      | 0,640     | 0,600     |
| alkány (parafíny) okrem metánu                                                                      | 46,017    | 51,071    | 56,900     | 60,801    | 43,341    |
| alkény (olefíny) okrem 1,3-butadiénu                                                                | 289,914   | 381,239   | 310,266    | 430,060   | 761,916   |
| alkylalkoholy                                                                                       | 3,876     | 3,560     | 3,797      | 5,273     | 6,578     |
| butylacetát                                                                                         | 0,007     | 0,021     | 0,023      | 0,062     | 0,006     |
| etylacetát (octan etylatý)                                                                          | 1,025     | 1,258     | 1,141      | 0,025     | 0,002     |
| PCDD a PCDF po prepočte na toxický                                                                  |           |           | 0,025      |           |           |

|                                                                                |       |       |       |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ekvivalent                                                                     |       |       |       |       |       |
| Organické zlúčeniny obsahujúce redukovanú síru, vyjadrené ako H <sub>2</sub> S | 0,036 | 0,044 | 0,025 | 0,028 | 0,042 |

(zdroj - www.air.sk)

### 3.7.5. ODPADY

Nakladanie s odpadmi podlieha zákonu č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

#### Nakladanie s odpadmi v okrese Bratislava II. v roku 2004

| Kód nakladania | Spôsob nakladania                                                                                                                                                                                       | Množstvo odpadu v tonách |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| DO             | Odovzdanie na využitie v domácnosti                                                                                                                                                                     | 35,2900                  |
| D01            | Uloženie do zeme alebo na povrchu zeme (napr. skládka odpadov)                                                                                                                                          | 1 053 352,5978           |
| D02            | Úprava pôdnymi procesmi (napr. biodegradácia kvapalných alebo kalových odpadov v pôde, atď.)                                                                                                            | 1 099,5100               |
| D08            | Biologická úprava nešpecifikovaná, pri ktorej vznikajú zlúčeniny alebo zmesi, ktoré sú zneškodnené niektorou z operácií označených ako D1 až D12                                                        | 1 249,1130               |
| D09            | Fyzikálno-chemická úprava nešpecifikovaná, pri ktorej vznikajú zlúčeniny alebo zmesi, ktoré sú zneškodnené niektorou z operácií označených ako D1 až D12 (napr. odparovanie, sušenie, kalcinácia, atď.) | 567,2860                 |
| D10            | Spaľovanie na pevnine                                                                                                                                                                                   | 18 163,8780              |
| D15            | Skladovanie pred použitím niektorého spôsobu zneškodnenia označeného ako D1 až D14 (okrem dočasného uloženia pred zberom na mieste vzniku)                                                              | 12,2110                  |
| Spolu D        | Zneškodnený odpad                                                                                                                                                                                       | 1 074 479,8858           |
| O              | Odovzdanie inej organizácii                                                                                                                                                                             | 4 608,4880               |
| R01            | Využitie najmä ako palivo alebo na získanie energie iným spôsobom                                                                                                                                       | 987,6610                 |
| R02            | Spätné získavanie alebo regenerácia rozpúšťadiel                                                                                                                                                        | 2,5580                   |
| R03            | Recyklácia alebo spätné získavanie organických látok, ktoré nie sú používané ako rozpúšťadlá (vrátane kompostovania a iných biologických transformačných procesov)                                      | 27 962,1369              |
| R04            | Recyklácia alebo spätné získavanie kovov a kovových zlúčenín                                                                                                                                            | 3 368,2735               |
| R05            | Recyklácia alebo spätné získavanie iných anorganických materiálov                                                                                                                                       | 3 381,2500               |
| R08            | Spätné získavanie komponentov z katalyzátorov                                                                                                                                                           | 2 169,9801               |
| R09            | Prečisťovanie oleja alebo jeho iné opätovné použitie                                                                                                                                                    | 72,4930                  |
| R10            | Úprava pôdy za účelom dosiahnutia prínosov pre poľnohospodárstvo alebo pre zlepšenie životného prostredia                                                                                               | 0,0030                   |
| R11            | Využitie odpadov vzniknutých pri operáciách označených ako R1 až R10                                                                                                                                    | 0,0900                   |
| R13            | Skladovanie odpadov pred použitím niektorej z operácií označených ako R1 až R12 (okrem dočasného uloženia pred zberom na mieste vzniku)                                                                 | 157 245,5773             |
| Spolu R        | Zhodnotený odpad                                                                                                                                                                                        | 195 190,0228             |
| Z              | Skladovanie odpadu                                                                                                                                                                                      | 84,8486                  |
|                | Celková produkcia odpadov                                                                                                                                                                               | 1 274 327,9552           |

(zdroj - www.enviroportal.sk)

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice spolupracuje pri zabezpečovaní separácie a likvidácie odpadov s viacerými zmluvnými partnermi, medzi ktorých patria

- Eko-salmo s.r.o., Závodná ul., č. 8, 821 06 Bratislava, čistenie odlučovačov oleja a ropných látok,
- AUTO-AZ s.r.o., Bratislavská ul., č. 20, Zohor, odstraňovanie autovrakov,
- ARGUSS a.s., Blumentálska ul., č. 19, P. O. BOX 226, 914 99 Bratislava, nebezpečný odpad.

Spoločnosť OLO a.s. prevádzkuje v mestskej časti zberný dvor, kde je separovaných niekoľko komodít

- opotrebované pneumatiky,
- zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky, iné ako uvedené v 17 01 06,
- papier a lepenka,
- sklo,
- drevo, iné ako uvedené v 20 01 37,
- plasty,
- biologický rozložiteľný odpad,
- objemný odpad,
- vyradené elektrické a elektronické zariadenia,
- zmesový komunálny odpad,

Spoločnosť OLO a.s. vytvorila na území mestskej časti cca 42 zberných miest na papier, sklo a plasty. Na dvore pri Základnej škole na Biskupickej ulici je umiestnený jeden kontajner na biologický odpad.

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice disponuje cca 224 nádobami na odpad, ktoré sú rozmiestnené na území celej mestskej časti. Tieto nádoby vysýpa firma Demjan s.r.o. Počas jarného a jesenného upratovania sú pristavované veľkokapacitné kontajnery na komunálny odpad – A.S.A. SLOVENSKO s.r.o. a na stavebný odpad – A-Z STAV s.r.o. Pri ošetrovaní verejnej zelene vzniká odpad, ktorého likvidáciu zabezpečuje firma Park service – Gabriel Mery – KOBERA. Kompostáreň sa nachádza v Bernolákove.

(Zdroj – PHSR Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, 2008-2013)

Pozdĺž existujúcej nespevnenej komunikácie vedúcej popri železničnej trati, na západnom okraji riešeného územia, v páse zachovanej krajinnej zelene sa nachádzajú viaceré nelegálne „divoké“ skládky odpadu a navážky.

### **3.7.6. HLUKOVÁ SITUÁCIA**

---

Súčasnými zdrojmi hluku v riešenom území a jeho širšom zázemí sú

- hluk z automobilovej dopravy na priľahlej komunikácii v Odeskej ul. – cesta III/063059,
- hluk zo železničnej dopravy (železničná trať č. 131 – Bratislava – Komárno),
- hluk z leteckej dopravy (Letisko M.R. Štefánika),
- hluk z prevádzky existujúcich areálov v riešenom území,

## Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí

| Kategória územia | Opis chráneného územia alebo vonkajšieho priestoru                                                                                                                                                                     | Ref. časový interval | Prípustné hodnoty (dB)                                 |                                |                     |                     |                     |                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                                                        |                      | Hluk z dopravy                                         |                                |                     |                     |                     | Hluk z iných zdrojov |
|                  |                                                                                                                                                                                                                        |                      | Pozemná a vodná doprava <sup>b)</sup><br><sup>c)</sup> | Železničné dráhy <sup>c)</sup> | Letecká doprava     |                     | L <sub>Aeq, p</sub> |                      |
|                  |                                                                                                                                                                                                                        |                      |                                                        |                                | L <sub>Aeq, p</sub> | L <sub>Aeq, p</sub> |                     |                      |
| I.               | Územie s osobitnou ochranou pred hlukom, napr. kúpeľné miesta, kúpeľné a liečebné areály                                                                                                                               | deň<br>večer<br>noc  | 45<br>45<br>40                                         | 45<br>45<br>40                 | 50<br>50<br>40      | -<br>-<br>60        | 45<br>45<br>40      |                      |
| II.              | Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov <sup>d)</sup> , rekreačné územie | deň<br>večer<br>noc  | 50<br>50<br>45                                         | 50<br>50<br>45                 | 55<br>55<br>45      | -<br>-<br>65        | 50<br>50<br>45      |                      |
| III.             | Územie ako v kategórii II v okolí <sup>a)</sup> diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá                                                 | deň<br>večer<br>noc  | 60<br>60<br>50                                         | 60<br>60<br>55                 | 60<br>60<br>50      | -<br>-<br>75        | 50<br>50<br>45      |                      |
| IV.              | Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov                                                                                                     | deň<br>večer<br>noc  | 70<br>70<br>70                                         | 70<br>70<br>70                 | 70<br>70<br>70      | -<br>-<br>95        | 70<br>70<br>70      |                      |

Poznámka:

a) Okolie je

1. územie do vzdialenosti 100 m od osi vozovky alebo od osi príslušného jazdného pásu pozemnej komunikácie,
2. územie do vzdialenosti 100 m od osi príslušnej koľaje železničnej dráhy,
3. územie do vzdialenosti 500 m od okraja pohybových plôch letísk, územie do vzdialenosti 1 000 m od osi vzletových a pristávacích dráh a územie do vzdialenosti 1 000 m od kolmého priemetu určených letových trajektórií s dĺžkou priemetu 6 000 m od okraja vzletových a pristávacích dráh letísk,

b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy.

c) Zástavky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.

d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

Riešené územie s potenciálom rozvoja zobytných funkcií je možné zaradiť

- do II. kategórie územia, kde sú limity pre hladiny vonkajšieho hluku
  - pre hluk z dopravy
    - pre dennú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 50 dB
    - pre večernú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 50 dB
    - pre nočnú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 45 dB
  - pre iný zdroj hluku, aj pre hluk z dopravy
    - pre dennú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 50 dB
    - pre večernú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 50 dB
    - pre nočnú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 45 dB
- do III. kategórie územia, kde sú limity pre hladiny vonkajšieho hluku
  - pre hluk z dopravy
    - pre dennú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 60 dB
    - pre večernú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 60 dB
    - pre nočnú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 55 dB
  - pre iný zdroj hluku, aj pre hluk z dopravy
    - pre dennú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 50 dB
    - pre večernú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 50 dB
    - pre nočnú dobu L<sub>Aeq,p</sub> = 45 dB

## 4. IDENTIFIKÁCIA LIMITUJÚCICH A OBMEDZUJÚCICH FAKTOROV VYUŽITIA ÚZEMIA

---

Významnú úlohu pri charakteristike a hodnotení limitujúcich a obmedzujúcich faktorov potenciálneho budúceho využitia riešeného územia zohrávajú prírodné danosti, celková dopravno-komunikačná situácia v území (komunikačné a prevádzkové väzby v území, dostupnosť jadrového územia Podunajských Biskupíc a centra Bratislavy, dostupnosť krajinného zázemia mesta z riešeného územia), celková hygienická situácia v území, existujúca funkčno-prevádzková a hmotovo-priestorová štruktúra v území.

### 4.1. LIMITY A OBMEDZENIA LEGISLATÍVNEHO CHARAKTERU

---

Medzi ťažiskové legislatívne limity a obmedzenia potenciálnej urbanizácie riešeného územia lokality Piaty hon možno zaradiť skutočnosť, že riešené územie je súčasťou vyhlásenej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** a preto pri riešení urbanistickej štúdie je potrebné rešpektovať limity vyplývajúce zo zákona č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov – v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosti, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob – potenciálna urbanizácia lokality Piaty hon je podmienená vybudovaním splaškovej kanalizačnej siete.

Riešené územie lokality Piaty hon je zaradené do územia s I. stupňom ochrany v zmysle § 11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V riešenom území neboli pozorované žiadne vzácne a ohrozené druhy živočíchov a rastlín. Riešené územie nie je súčasťou, resp. nezasahuje do osobitne chránených častí prírody a ani nie je lokalizované v blízkosti osobitne chránených častí prírody.

Východne od riešeného územia prechádza biokoridor s číselným označením XVI – Malé Karpaty – Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice, ktorý prepája dve biocentrá č. 41 VZ Podunajské Biskupice a č. 30 Malý ostrov. Južne od riešeného územia sa nachádza biocentrum s číselným označením 41 – Vodný zdroj (VZ) Podunajské Biskupice. Predmetné prvky územného systému ekologickej stability boli vymedzené vo výkrese č. 5 – Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES (územný systém ekologickej stability), ktorý je súčasťou platného Územného plánu II. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov.

Východne od riešeného územia prechádza biokoridor regionálneho významu č. IX – RBK – biokoridor Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice, ktorý prepája dve biocentrá regionálneho významu RBK č. 33 Podunajské Biskupice – vodný zdroj a RBK č. 24 Malý ostrov. Južne od riešeného územia sa nachádza biocentrum regionálneho významu č. IX – RBK – Podunajské Biskupice – vodný zdroj. Predmetné prvky územného systému ekologickej stability boli vymedzené vo výkrese č. 6 – Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES, ktorý je súčasťou platného Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013.

Riešené územie lokality Piaty hon sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M.R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009

- výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené
  - ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a vodorovnej roviny radaru pre koncovú riadenú oblasť s výškovým obmedzením 172 m n.m. Bpv,

## 4.2. LIMITY A OBMEDZENIA ÚZEMNOPLÁNOVACIEHO CHARAKTERU

---

Medzi ťažiskové územnoplánovacie limity a obmedzenia potenciálnej urbanizácie riešeného územia lokality Piaty hon možno zaradiť limity a obmedzenia vyplývajúce z platného územného plánu Bratislavy, **Územný plán Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov**

- pre prevažnú časť riešeného územia je schválené funkčné využitie plôch – **orná pôda**,
- pre územie existujúcich distribučno-skladovacích areálov v súčasnosti situovaných pozdĺž existujúcej miestnej obslužnej komunikácie v Odeskej ulici (cesta III. triedy – III/063059), ako aj pre nadväzujúce územie záhrad, územie areálu pily s predajom dreva a areálu výkupne druhotných surovín, je schválené funkčné využitie – **distribučné centrá, sklady, stavebníctvo**,
- využitie časti riešeného územia, situovanej pozdĺž východného okraja existujúcej železničnej trate č. 131 Bratislava – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda – Komárno, je limitované ochranným pásmom železničnej trate,
- využitie časti riešeného územia, situovanej pozdĺž východného okraja existujúcej železničnej trate, je obmedzené trasovaním diaľkových vodovodov DN 1 400, DN 1 200 a DN 800, vrátane ich ochranných pásiem,
- východne od riešeného územia prechádza **biokoridor s číselným označením XVI – Malé Karpaty – Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice**, ktorý prepája dve biocentrá č. 41 VZ Podunajské Biskupice a č. 30 Malý ostrov (výkres č. 5 – Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES – súčasť platného Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov),

Medzi územnoplánovacie limity a obmedzenia potenciálnej urbanizácie riešeného územia lokality Piaty hon možno zaradiť limity a obmedzenia vyplývajúce z platného regionálneho územného plánu, **Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013**

- východne od riešeného územia prechádza **biokoridor regionálneho významu č. IX – RBk – biokoridor Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice**, ktorý prepája dve biocentrá regionálneho významu RBc č. 33 Podunajské Biskupice – vodný zdroj a RBc č. 24 Malý ostrov (výkres č. 6 – Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES – súčasť platného Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013),

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013, sa nezaobera návrhom nových rozvojových území, ale rešpektuje rozvojové územia obsiahnuté v platných územných plánoch obcí a miest.

## 4.3. LIMITY A OBMEDZENIA ÚZEMNO-TECHNICKÉHO A ORGANIZAČNÉHO CHARAKTERU

---

Medzi ťažiskové limity a obmedzenia územno-technického a organizačného charakteru možno zaradiť

- trasovanie železničnej trate č. 131 Bratislava – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda – Komárno na západnom okraji, resp. v susedstve riešeného územia – ochranné pásmo železničnej trate obmedzuje využitie západnej časti riešeného územia priliehajúceho k tejto železničnej trati,
- trasovanie existujúcich nadradených diaľkových vodovodov DN 1 400, DN 1 200 a DN 800, vrátane ich ochranných pásiem, obmedzuje využitie časti riešeného územia pozdĺž východného okraja železničnej trate,

- trasovanie bezpečnostného kanalizačného odpadu z vodojemu II. vodného zdroja Podunajské Biskupice DN 600, vrátane jeho ochranného pásma, obmedzuje využitie časti riešeného územia pozdĺž východného okraja železničnej trate,
- trasovanie existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VN č. L 381 na západnom okraji a č. L 436 na východnom okraji riešeného územia limituje a obmedzuje využitie častí riešeného územia v ochranných pásmach nadzemných vedení elektrickej energie 22 kV,
- severná časť riešeného územia je vyplnená chránenou poľnohospodárskou pôdou, t.j. poľnohospodárskou pôdou začlenenou do 2. skupiny kvality podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ – 0002005), resp. poľnohospodárskou pôdou zaradenou do zoznamu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v katastrálnom území Podunajské Biskupice. Pri plánovaní zmeny funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy pre stavebné a iné účely je potrebné rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako faktor limitujúci ďalší urbanistický rozvoj mesta
  - zabezpečiť ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v príslušnom katastrálnom území pred zábermi a budúce stavebné zámery neumiestňovať na pozemkoch, ktoré v zmysle Nariadenia vlády č. 58/2013 sú zaradené podľa kódu BPEJ do zoznamu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v danom katastrálnom území, riešiť zábery pôdy v alternatívach,
  - umiestňovať budúce stavebné zámery v nadväznosti na zastavané územie obce tak, aby nedošlo k narúšaniu ucelených poľnohospodárskych honov a rozdrobenosti poľnohospodárskej pôdy,
  - nenavrhnúť urbanistické zámery na pôdach, na ktorých boli vybudované hydromelioračné zariadenia – závlahy a odvodnenia,
- na časti riešeného územia sú vybudované hydromelioračné stavby,
- limity a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- limity a obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov,
- priamo v riešenom území nie sú v súčasnosti evidované žiadne archeologické lokality, ale v neďalekej lokalite Vlčie hrdlo bolo zistené kostrové včasnostredoveké pohrebisko – vzhľadom na predpokladaný rozsah zemných prác v riešenom území nemožno preto vylúčiť, že môže byť narušené a zničené doposiaľ neevidované archeologické nálezisko – stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania musí vyžiadať (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk – stanovisko/vyjadrenie Archeologického ústavu SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu/stanovisku Krajského pamiatkového úradu,

Medzi **limity rozvoja a využitia riešeného územia pre potenciálnu urbanizáciu** možno zaradiť

- nevybavenosť riešeného územia miestnymi obslužnými a prístupovými komunikáciami,
- nevybavenosť riešeného územia ucelenými a funkčnými systémami technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia, resp. systémami zásobovania vodou a odkanalizovania, zásobovania elektrickou energiou, zásobovania teplom a plynom,

#### 4.4. LIMITY A OBMEDZENIA KRAJINNO-EKOLOGICKÉHO A ENVIRONMENTÁLNEHO CHARAKTERU

---

Medzi ťažiskové limity a obmedzenia krajinno-ekologického a environmentálneho charakteru možno zaradiť

- **biokoridor s číselným označením XVI – Malé Karpaty – Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice**, prechádzajúci východne od riešeného územia a prepájajúci dve biocentrá č. 41 VZ Podunajské Biskupice a č. 30 Malý ostrov. Predmetný prvok územného systému ekologickej stability bol vymedzený vo výkrese č. 5 – Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES, ktorý je súčasťou platného Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov,
- **biokoridor regionálneho významu č. IX – RBk – biokoridor Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice**, trasovaný východne od riešeného územia, prepájajúci dve biocentrá regionálneho významu RBc č. 33 Podunajské Biskupice – vodný zdroj a RBc č. 24 Malý ostrov, vymedzený vo výkrese č. 6 – Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES, ktorý je súčasťou platného Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013,

Riešené územie je zaradené do územia s I. stupňom ochrany v zmysle § 11 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V riešenom území neboli pozorované žiadne vzácne a ohrozené druhy živočíchov a rastlín. Riešené územie urbanistickej štúdie nie je súčasťou, resp. nezasahuje do osobitne chránených častí prírody a ani nie je lokalizované v blízkosti osobitne chránených častí prírody.

V riešenom území, ani v jeho blízkosti, sa nenachádzajú vodné toky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Odštepný závod Bratislava,

## 5. ŠPECIFIKÁCIA STRETOV ZÁUJMOV A PROBLÉMOV V ÚZEMÍ Z HĽADISKA SÚČASNÉHO VYUŽITIA A ZÁMEROV ROZVOJA ÚZEMIA

---

Základným **stretom záujmov v riešenom území** je skutočnosť, že riešené územie spolu so svojim širším územným a krajinným zázemím je súčasťou vyhlásenej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** a preto pri riešení urbanistickej štúdie je potrebné rešpektovať limity vyplývajúce zo zákona č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov – v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosti, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob – potenciálna urbanizácia lokality Piaty hon je preto podmienená vybudovaním splaškovej kanalizačnej siete.

Za stret záujmov v riešenom území je možné považovať aj skutočnosť, že severná časť riešeného územia je vyplnená chránenou poľnohospodárskou pôdou, t.j. poľnohospodárskou pôdou začlenenou do 2. triedy kvality podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ – 0002005), resp. poľnohospodárskou pôdou zaradenou do zoznamu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v katastrálnom území Podunajské Biskupice.

Medzi **základné problémy z hľadiska využitia riešeného územia pre potenciálnu urbanizáciu** možno zaradiť

- absencia základnej komunikačnej kostry, resp. nevybavenosť riešeného územia miestnymi obslužnými a prístupovými komunikáciami,
- nevybavenosť riešeného územia ucelenými a funkčnými systémami technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia, resp. systémami zásobovania vodou a odkanalizovania, zásobovania elektrickou energiou, zásobovania teplom a plynom,

## 6. ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

---

**Z hľadiska hodnotenia rozvojového potenciálu** možno riešené územie charakterizovať ako

- jediné rozsiahlejšie územie vhodné pre rozvoj málopodlažnej bytovej zástavby na vlastnom území Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, ktoré priamo územne a priestorovo, ale aj prevádzkovo a dopravne nadväzuje na existujúce zastavané územia rodinných domov v Podunajských Biskupiciach a ktoré by mohlo poskytnúť vhodné rozvojové možnosti pre naplnenie zámerov sociálnej a bytovej politiky Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice,
- územie, ktoré priamo nadväzuje na zastavané územie mesta vymedzené k 1.1.1990,
- územie, v ktorom sa nachádzajú územne a priestorovo scelené pozemky v súkromnom vlastníctve fyzických osôb,
- územie, v ktorom sa nachádzajú územne a priestorovo scelené pozemky vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Bratislava – Podunajské Biskupice,
- územie s priaznivými podmienkami pre napojenie na súčasný, ale najmä na navrhnutý koľajový dopravný-komunikačný systém Bratislavy
  - riešené územie je situované pozdĺž železničnej trate č. 131 Bratislava – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda – Komárno a prilieha k železničnej stanici Bratislava – Podunajské Biskupice, pre ktorú Železnice Slovenskej republiky koncepcie pripravujú revitalizáciu a následne jej začlenenie, v spolupráci s Hlavným mestom SR Bratislavou a Bratislavským samosprávnym krajom, do integrovaného dopravného systému Bratislavy (Technicko-ekonomická štúdia – Implementácia integrovaného dopravného systému na území Bratislavy s dosahom na priľahlé regióny, 04/2010) – Železnice SR výhľadovo sledujú
    - elektrifikáciu a zdvojkolajnenie medzistaničného úseku Bratislava – Nové Mesto – Podunajské Biskupice,
    - výstavbu záchytného parkoviska pre 100 – 300 parkovacích miest na ploche priliehajúcej ku koľajisku žst. Podunajské Biskupice, ktorá je súčasťou riešeného územia,
    - v rámci úprav žst. Podunajské Biskupice je navrhnutá dostavba jedného krajného a jedného ostrovného nástupiska, prístup cestujúcich na nástupiská je navrhnutý podchodom v blízkosti staničnej budovy, ktorý umožní prístup cestujúcich na nástupiská aj od navrhnutého záchytného parkoviska v riešenom území,
  - v platnom Územnom pláne regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013, je žst. Podunajské Biskupice stabilizovaná ako stanica ŽSR a prestupový bod integrovanej dopravy (železnica – autobus – MHD Bratislava),
- územie s priaznivými podmienkami pre napojenie na súčasný, ale najmä na navrhnutý cestný dopravný-komunikačný systém Bratislavy
  - riešené územie je situované pozdĺž existujúcej miestnej obslužnej komunikácie v Odeskej ul., cesta III/063059, ktorá je v platnom Územnom pláne regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, r. 2013, priamo zaústená do navrhnutej mimoúrovňovej križovatky na navrhnutej a stabilizovanej diaľnici D4 (križovatka diaľnice D4 s cestou II/572 /Ráztočná ul./ v úseku Bratislava – Vrakuňa – Most pri Bratislave, cestou III/063059 /Odeská ul./ v úseku Bratislava – Podunajské Biskupice – Most pri Bratislave),
    - navrhnutá mimoúrovňová križovatka zabezpečí napojenie riešeného územia prostredníctvom cesty III/063059 v Odeskej ulici
      - na navrhnutú diaľnicu D4,
      - na existujúcu cestu II/572 v Ráztočnej ul.,
  - územie s relatívne dobrými podmienkami pre napojenie na existujúce systémy technicko-infraštruktúrálnej obsluhy mesta,
  - územie, v ktorom nie sú vymedzené chránené územia, ani ochranné pásma, ani územia sústavy NATURA 2000, ktoré predstavujú chránené vtáčie územia a územia európskeho významu, ani územia so záujmom ochrany prírody a krajiny, resp. so záujmom ochrany kultúrnych pamiatok,

Riešené územie napriek limitom, obmedzeniam a problémom, disponuje **výrazným územným a priestorovým potenciálom pre vytvorenie uceleného územného a priestorového celku (zóny) s málopodlažnou bytovou zástavbou** (dominantnou zástavbou rodinných domov a zástavbou málopodlažných bytových domov) **a zástavbou areálov, zariadení a objektov verejnej sociálnej vybavenosti** (nekomerčnej vybavenosti) **a vybavenosti administratívy, obchodu a služieb** (komerčnej vybavenosti).

## 7. ANALÝZA VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV K POZEMKOM V RIEŠENOM ÚZEMÍ

---

Prevažná časť pozemkov v riešenom území (cca 39,81 ha, t.j. 58,98 %) je v súčasnosti v súkromnom vlastníctve fyzických osôb. Jedná sa o pomerne rozsiahle, územne a priestorovo scelené pozemky.

Časť pozemkov situovaných v juhozápadnej časti riešeného územia (cca 10,64 ha, t.j. 15,76 %) je vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Bratislava – Podunajské Biskupice. Jedná sa o pomerne rozsiahle, územne a priestorovo scelené pozemky.

Pre časť pozemkov situovaných v riešenom území (cca 16,27 ha, t.j. 24,10 %) sa nepodarilo identifikovať ich vlastníctvo, resp. tieto pozemky nie sú, podľa dostupných údajov Katastrálneho portálu Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, evidované na listoch vlastníctva.

Časť zastavaných pozemkov situovaných na juhozápadnom okraji riešeného územia, v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na existujúcu komunikáciu v Odeskej ul., sa v súčasnosti nachádza v súkromnom vlastníctve právnických osôb (cca 900 m<sup>2</sup>, t.j. 0,14 %).

Časť pozemkov riešeného územia je v súčasnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu (cca 0,69 ha, t.j. 1,02 %).

## 8. NÁVRH RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

---

### 8.1. NÁVRH ZAČLENENIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA DO ŠIRŠÍCH ORGANIZAČNO-PREVÁDZKOVÝCH A KOMUNIKAČNÝCH VZŤAHOV

---

Významným urbanistickým prvkom situovaným v širšom územnom zázemí riešeného územia sú **stabilizované súvisle urbanizované územia Podunajských Biskupíc** s prevládajúcou málopodlažnou zástavbou rodinných domov v pôvodnej vidieckej obci a s viacpodlažnou zástavbou bytových domov v obytných územiach sídlisk.

Významným krajinným komplexom situovaným v bezprostrednom zázemí riešeného územia je voľná poľnohospodárska krajina s poľnohospodársky využívanou prevažne ornou pôdou.

Významným dopravno-urbanistickým prvkom umožňujúcim začlenenie riešeného územia do širších prevádzkovo-komunikačných vzťahov je **existujúca železničná trať č. 131 Bratislava – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda – Komárno so železničnou stanicou Bratislava – Podunajské Biskupice**, ktorá je situovaná v bezprostrednom zázemí, resp. na okraji riešeného územia. Pre túto železničnú stanicu Železnice Slovenskej republiky koncepcne pripravujú revitalizáciu a jej následné začlenenie, v spolupráci s Hlavným mestom SR Bratislavou a Bratislavským samosprávnym krajom, do integrovaného dopravného systému Bratislavy (Technicko-ekonomická štúdia – Implementácia integrovaného dopravného systému na území Bratislavy s dosahom na príslušné regióny, 04/2010).

Ďalším dôležitým dopravno-urbanistickým prvkom umožňujúcim začlenenie riešeného územia do širších prevádzkovo-komunikačných vzťahov, resp. napojenie na súčasný, ale najmä na navrhnutý cestný dopravno-komunikačný systém Bratislavy je **existujúca miestna obslužná komunikácia v Odeskej ul., cesta III/063059**. Táto komunikácia bude priamo zaústená do navrhutej mimoúrovňovej križovatky na navrhnutej diaľnici D4 (križovatka diaľnice D4 s cestou II/572 /Ráztočná ul./ v úseku Bratislava – Vrakuňa – Most pri Bratislave, cestou III/063059 /Odeská ul./ v úseku Bratislava – Podunajské Biskupice – Most pri Bratislave).

**Navrhnutá mimoúrovňová križovatka na diaľnici D4** zabezpečí napojenie riešeného územia prostredníctvom cesty III/063059 v Odeskej ulici

- na navrhnutú diaľnicu D4,
- na existujúcu cestu II/572 v Ráztočnej ul.,

Návrh začlenenia riešeného územia do širších organizačno-prevádzkových a komunikačných vzťahov je založený najmä

- na využití **existujúcej železničnej stanice Bratislava – Podunajské Biskupice** ako významného impulzného rozvojového bodu, ktorý umožní **priame napojenie riešeného územia na koľajový systém hromadnej dopravy Bratislavy a jeho regionálneho zázemia** – revitalizovaná železničná stanica umožní využívať na dopravu potenciálnych obyvateľov nového mestského obytného celku (zóny) v riešenom území, ale aj na dopravu súčasných obyvateľov Podunajských Biskupíc a ich regionálneho zázemia (Most pri Bratislave, Malinovo, Ivanka pri Bratislave, Rovinka, Dunajská Lužná, Kalinkovo, Hamuliakovo, Miloslavov, Kvetoslavov, Štvrtok na Ostrove, Lehnice a ďalšie obce situované v juhozápadnom regionálnom zázemí Bratislavy...) do centra Bratislavy, príp. do častí jej súvisle urbanizovaného územia, existujúcu železničnú trať s novými dopravnými službami – potenciálni obyvatelia navrhnutého mestského obytného celku (zóny) v riešenom území tak budú môcť využívať na pravidelné cestovanie do práce, na cestovanie za kultúrno-spoločenskými či športovými aktivitami železničnú infraštruktúru,
- na využití **existujúcej miestnej obslužnej komunikácie v Odeskej ul., cesta III/063059, navrhnutej na napojenie na navrhnutú diaľnicu D4 a na existujúcu cestu II/572**

**v Ráztočnej ul.**, prostredníctvom navrhutej mimoúrovňovej križovatky diaľnice D4 s cestou II/572 (Ráztočná ul.) v úseku Bratislava – Vrakuňa – Most pri Bratislave – potenciálni obyvatelia nového mestského obytného celku (zóny) v riešenom území budú môcť využívať na cestovanie do práce, na cestovanie za kultúrno-spoločenskými a športovo-rekreačnými aktivitami v Bratislave a jej zázemí, ale aj na cestovanie za nákupmi či službami aj individuálnu automobilovú dopravu, ktorá bude prirodzene orientovaná na výkonné celomestské cestné komunikácie tvoriace vnútorný radiálno-okružný dopravný systém Bratislavy, tvorený najmä Základným komunikačným systémom Bratislavy,

K rozvinutiu ďalších možností začlenenia riešeného územia do širších organizačno-prevádzkových a dopravno-komunikačných väzieb a vzťahov by mal prispieť **návrh nových cyklistických trás** vychádzajúcich zo súvisle urbanizovaného územia Podunajských Biskupíc po Odeskej ul. a smerujúcich do krajinného až regionálneho zázemia Bratislavy.

Dopravno-komunikačné a prevádzkové napojenie riešeného územia, resp. jeho navrhnutého rozvoja, na stabilizované súvisle urbanizované územia Podunajských Biskupíc so stabilizovanou dopravno-komunikačnou štruktúrou pôvodnej vidieckej obce je v oboch variantoch urbanistickej štúdie riešené prostredníctvom existujúcej miestnej obslužnej komunikácie v Odeskej ul. V záujme preferovania budúcich dopravno-komunikačných väzieb riešeného územia na navrhnutú diaľnicu D4, resp. preferovania orientácie automobilovej dopravy na diaľnicu D4, je v urbanistickej štúdii rešpektované a stabilizované existujúce úrovňové križovanie tejto komunikácie so železničnou traťou.

Riešené územie je síce od stabilizovaných súvisle urbanizovaných území Podunajských Biskupíc s prevládajúcou málopodlažnou zástavbou rodinných domov prevádzkovo oddelené existujúcou železničnou traťou, ale návrh jeho funkčno-prevádzkového využitia a hmotovo-priestorového usporiadania v oboch variantoch urbanistickej štúdie priestorovo, územne i plošne na stabilizované obytné územia nadväzuje a rozvíja ich do nových polôh.

Prostredníctvom návrhu **krajinného parku** na severnom okraji riešeného územia v oboch variantoch urbanistickej štúdie sa snaží predmetný návrh začleniť potenciálny rozvoj obytného územia v riešenom území do širších krajinných väzieb, resp. sa snaží o vytvorenie prirodzeného krajinársko-urbanistického prvku, ktorý bude predstavovať prirodzený prechodový prvok medzi poľnohospodársky využívaným zázemím mesta a jeho urbanizovanou, resp. na urbanizáciu navrhnutou časťou.

## 8.2. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ROZVOJA ÚZEMIA

### 8.2.1. NÁVRH FUNKČNO-PREVÁDZKOVÉHO VYUŽITIA A ORGANIZÁCIE ÚZEMIA

Urbanistická štúdia rieši územno-technické súvislosti potenciálnej urbanizácie a rozvoja riešeného územia, možnosti organizácie a funkčno-prevádzkového využívania územia a overuje reálnu využiteľnosť územia so vznikom a postupným rozvojom nového obytného územia v nových polohách Podunajských Biskupíc.

Ťažiskovým cieľom rozvoja riešeného územia, situovaného v okrajových polohách urbanizovaného územia Podunajských Biskupíc, resp. v prechodových polohách medzi urbanizovanými územiaми prímestského sídla a jeho krajinným zázemím, je vytvorenie podmienok pre rozvoj

- **plnohodnotného obytného územia** s prevažujúcou zástavbou rodinných domov, variantne aj so zástavbou málopodlažných bytových domov a málopodlažných bytových domov s integrovanou vybavenosťou, vo vnútornom území lokality Piaty hon,
- **obslužno-vybavenostných aktivít** najmä v polohách viažucich sa na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu v Odeskej ulici (cesta III. triedy – III/063059),
- **športovo-rekreačných, oddychových a zotavovacích aktivít** v území, predovšetkým v polohách viažucich sa na obytné územia situované vo vnútornom území lokality Piaty hon,

Urbanistická štúdia je spracovaná v dvoch variantoch rozvoja územia, pričom v oboch variantoch je rozvoj riešeného územia navrhnutý v podobe **nového mestského obytného celku** (zóny), v ktorom dominujú obytné územia s navrhnutou zástavbou rodinných domov.

**Variant A urbanistickej štúdie** je navrhnutý výhradne pre zástavbu rodinných domov, vzhľadom na priestorovú, územnú i plošnú nadväznosť riešeného územia na existujúce územia rodinných domov v Podunajských Biskupiciach. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia vo variante A je bývanie v rodinných domoch doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola, ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

Charakteristika navrhnutého funkčno-prevádzkového využitia územia **vo variante A urbanistickej štúdie**

- ťažiskovým prvkom navrhnutého využitia územia je návrh rozvoja **obytného územia výhradne pre zástavbu rodinných domov**,
- dôležitými a významnými prvkami nového funkčného využitia riešeného územia sú obslužno-vybavenostné zariadenia a areály
  - zariadenia a areály verejnej sociálnej, nekomerčnej, školskej a kultúrno-spoločenskej vybavenosti
    - **areál materskej školy** situovaný v centrálnych polohách navrhnutého rozvoja riešeného územia v priamej väzbe na jednu z ťažiskových obslužných komunikácií v území,
    - **areál základnej školy** situovaný v ťažiskovej polohe navrhnutého rozvoja riešeného územia, v susedstve areálu materskej školy, v priamej väzbe na jednu z ťažiskových obslužných komunikácií v území,
    - ďalšie **vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia**, ktoré môžu byť situované v areáloch, resp. v objektoch materskej a základnej školy,
  - zariadenia komerčnej vybavenosti, vybavenosti administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania
    - existujúci areál distribučných skladov transformovaný na **areál s vybavenosťou obchodu, distribúcie a skladovania** situovaný pozdĺž existujúcej komunikácie v Odeskej ul. (cesta III/06359),
    - **areály s vybavenosťou obchodu a služieb, administratívy, distribúcie**

- a **skladovania** situované pozdĺž existujúcej komunikácie v Odeskej ul. (cesta III/06359),
- **zariadenia a objektové celky s vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania**, situované medzi existujúcou komunikáciou v Odeskej ul. (cesta III/06359) a jednou z ťažiskových obslužných komunikácií v území
  - **obchodné a obslužné centrum** (supermarket) situovaný na východnom okraji riešeného územia v priamej väzbe na existujúcu komunikáciu v Odeskej ul. (cesta III/06359),
- ďalšími významnými prvkami nového funkčno-prevádzkového využitia územia sú **nové ozeleňované územia**, plnohodnotné súčasti urbanizovaného územia, ale aj súčasti územných systémov ekologickej stability územia, potenciálne miestne biocentrum a líniový interakčný prvok, ktoré môžu výrazne prispieť k zlepšeniu celkovej kvality obytného prostredia v riešenom území, k zvýšeniu hygieny ovzdušia a k zlepšeniu ekologických podmienok v území
- **park, resp. mestský park** situovaný v centrálnych polohách riešeného územia (ťahnuci sa od jeho východných až po západné okrajové polohy) a vytvárajúci výrazný prírodný štrukturalizujúci, rozdeľujúci, prvok v území – potenciálny líniový interakčný prvok v území,
  - **krajinný park** so zariadeniami pre rekreačný šport a voľnočasové aktivity, situovaný v severných okrajových polohách riešeného územia (ťahnuci sa od jeho východných až po severo-západné okrajové polohy) a vytvárajúci výrazný prírodný prvok oddeľujúci riešené územie od jeho krajinného zázemia – potenciálne miestne biocentrum,

**Vo variante B urbanistickej štúdie** dominuje navrhnuté bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch a bývanie v málopodlažných viacfunkčných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou). Bývanie je doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, ale aj komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

Charakteristika navrhnutého funkčno-prevádzkového využitia územia **vo variante B urbanistickej štúdie**

- ťažiskovým prvkom navrhnutého využitia územia je návrh rozvoja **obytného územia pre zástavbu rodinných domov**,
- doplňujúcimi prvkami navrhnutého využitia územia sú **obytné územia pre zástavbu málopodlažných bytových domov** situované vo vnútornom území, na jeho severo-západnom okraji, a **obytné územia pre zástavbu málopodlažných viacfunkčných bytových domov** (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou) situované pozdĺž komunikácie v Odeskej ul. (cesta III/06359) a spoluvytvárajúce mestské prostredie medzi touto mestskou komunikáciou a obytnými územiami pre zástavbu rodinných domov, príp. medzi touto komunikáciou a ťažiskovými obslužnými komunikáciami v území,
- dôležitými a významnými prvkami nového funkčného využitia riešeného územia sú obslužno-vybavenostné zariadenia a areály
  - zariadenia a areály verejnej sociálnej, nekomerčnej, školskej, kultúrno-spoločenskej a sociálnej vybavenosti
  - **areál materskej školy** situovaný v centrálnych polohách navrhnutého rozvoja riešeného územia v priamej väzbe na ťažiskové obslužné komunikácie v území,
  - **areál základnej školy** situovaný v centrálnych polohách navrhnutého rozvoja riešeného územia v priamej väzbe na ťažiskové obslužné komunikácie v území,
  - **pastoračné centrum a kostol** situovaný v centrálnych polohách navrhnutého rozvoja riešeného územia v priamej väzbe na ťažiskové obslužné komunikácie v území,

- **areál so zariadeniami sociálnej vybavenosti** (zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie) situovaný v centrálnych polohách navrhnutého rozvoja riešeného územia v priamej väzbe na ťažiskové obslužné komunikácie v území,
- **ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia**, ktoré môžu byť umiestňované v areáloch, resp. v objektoch materskej a základnej školy, v areáli a zariadeniach sociálnej starostlivosti, ale aj v málopodlažných viacfunkčných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou) situovaných predovšetkým vo vnútornom území pozdĺž jednej z ťažiskových obslužných komunikácií a v územnej a priestorovej nadväznosti na areály materskej a základnej školy, areál so zariadeniami sociálnej vybavenosti a kostol s pastoračným centrom,
- **areál so zariadeniami pre rekreačný šport a voľnočasové aktivity** situovaný v západných okrajových polohách navrhnutého rozvoja riešeného územia v priamej väzbe na jednu z ťažiskových obslužných komunikácií v území,
- zariadenia komerčnej vybavenosti, vybavenosti administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania
  - existujúci areál distribučných skladov transformovaný na **areál s vybavenosťou obchodu, distribúcie a skladovania** situovaný pozdĺž existujúcej komunikácie v Odeskej ul. (cesta III/06359),
  - **zariadenia vybavenosti administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania**, umiestnené v málopodlažných viacfunkčných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou) navrhnutých na situovanie pozdĺž komunikácie v Odeskej ul. (cesta III/06359),
- ďalšími významnými prvkami nového funkčno-prevádzkového využitia územia sú **nové ozeleňované územia**, plnohodnotné súčasti urbanizovaného územia, ale aj súčasti územných systémov ekologickej stability územia, potenciálne miestne biocentrum a plošný interakčný prvok, ktoré môžu výrazne prispieť k zlepšeniu celkovej kvality obytného prostredia v riešenom území, k zvýšeniu hygieny ovzdušia a k zlepšeniu ekologických podmienok v území
  - park, resp. **mestský park** situovaný v západných okrajových polohách riešeného územia a vytvárajúci výrazný prírodný štrukturalizujúci, rozdeľujúci, prvok na západnom okraji územia medzi mestským územím s prevažujúcimi vybavenostnými aktivitami a obytným územím pre zástavbu málopodlažných bytových domov – potenciálny plošný interakčný prvok v území,
  - **krajinný park** so zariadeniami pre rekreačný šport a voľnočasové aktivity situovaný v severných okrajových polohách riešeného územia (ťahnuci sa od jeho východných až po severo-západné okrajové polohy) a vytvárajúci výrazný prírodný prvok oddeľujúci riešené územie od jeho krajinného zázemia – potenciálne miestne biocentrum,

V urbanistickej štúdii sú navrhnuté dva varianty základnej organizačnej kostry rozvoja riešeného územia, pričom obidva varianty sú založené na určujúcom dopravnom význame a na existujúcom územnom vedení komunikácie v Odeskej ul. (cesta III/06359). Táto komunikácia je v návrhu urbanistickej štúdie považovaná za ťažiskovú dopravno-komunikačnú a organizačnú os determinujúcu rozvoj riešeného územia.

**Vo variante A urbanistickej štúdie** na ťažiskovú mestskú zbernú komunikáciu priamo nadväzujú, rešpektujúc existujúce pozemkové členenie v území, hlavné obslužné komunikácie vedené v severo-južnom i západo-východnom smerovaní. Tieto hlavné obslužné komunikácie vytvárajú v riešenom území relatívne pravidelnú ortogonálnu sieť priebežných obslužných komunikácií s rôznymi typmi a druhmi vzájomných križovaní, s prevahou štvoramenných priebežných križovatiek, ale aj s malými okružnými križovatkami. Ortogonálna sieť hlavných obslužných komunikácií je dopĺňaná miestnymi obslužnými komunikáciami a najmä ukludnenými komunikáciami, ktoré sú dominantne navrhnuté ako zaslepené komunikácie, príp. ako upokojené komunikácie a zjazdné chodníky.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** na ťažiskovú mestskú zbernú komunikáciu priamo nadväzujú, rešpektujú existujúce pozemkové členenie v území, hlavné obslužné komunikácie vedené v severo-južnom smerovaní. Tieto hlavné obslužné komunikácie vytvárajú v riešenom území relatívne pravidelný systém rovnobežných hlavných obslužných komunikácií, ktoré sú poprepájané nepriebežnými miestnymi obslužnými komunikáciami. V navrhnutých križovaniach hlavných a miestnych obslužných komunikácií prevládajú trojramenné stykové križovatky. Navrhnutá sieť hlavných a prevažne nepriebežných miestnych obslužných komunikácií je dopĺňaná ukladnenými komunikáciami, ktoré sú dominantne navrhnuté ako zaslepené komunikácie, príp. ako upokojené komunikácie a zjazdové chodníky.

### 8.2.2. ZÁKLADNÉ PLOŠNÉ BILANCIE NAVRHNUTÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

**Základné plošné bilancie** navrhnutej koncepcie využitia územia **vo variante A urbanistickej štúdie**

|                                                                              |           |         |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| • územia pre bývanie v rodinných domoch                                      | 34,00 ha, | 50,4 %  |
| • územia verejnej (nekomerčnej) vybavenosti                                  | 1,80 ha,  | 2,7 %   |
| • územia vybavenosti administratívy, obchodu a služieb (komerčná vybavenosť) | 4,67 ha,  | 6,9 %   |
| • územia vybavenosti telovýchovy, rekreácie a oddychu                        | 1,36 ha,  | 2,0 %   |
| • územia dopravnej vybavenosti (záchytné parkoviská)                         | 1,24 ha,  | 1,8 %   |
| • plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene                              | 3,66 ha,  | 5,4 %   |
| • línie existujúcej krajinárskej hodnotnej zelene                            | 2,20 ha,  | 3,3 %   |
| • masívy a plochy krajinnej zelene                                           | 9,19 ha,  | 13,6 %  |
| • plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene                           | 1,26 ha,  | 1,9 %   |
| • vodné plochy                                                               | 0,85 ha,  | 1,3 %   |
| • plochy komunikácií                                                         | 7,27 ha,  | 10,7 %  |
| • celkom                                                                     | 67,50 ha, | 100,0 % |

**Základné plošné bilancie** navrhnutej koncepcie využitia územia **vo variante B urbanistickej štúdie**

|                                                                                        |           |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| • územia pre bývanie v rodinných domoch                                                | 24,54 ha, | 36,3 %  |
| • územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch                                  | 8,62 ha,  | 12,8 %  |
| • územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch s vybavenosťou obchodu a služieb | 4,19 ha,  | 6,2 %   |
| • územia verejnej (nekomerčnej) vybavenosti                                            | 2,96 ha,  | 4,4 %   |
| • územia vybavenosti administratívy, obchodu a služieb (komerčná vybavenosť)           | 1,36 ha,  | 2,0 %   |
| • územia vybavenosti telovýchovy, rekreácie a oddychu                                  | 2,37 ha,  | 3,5 %   |
| • územia dopravnej vybavenosti (záchytné parkoviská)                                   | 0,94 ha,  | 1,4 %   |
| • plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene                                        | 2,13 ha,  | 3,2 %   |
| • línie existujúcej krajinárskej hodnotnej zelene                                      | 2,13 ha,  | 3,2 %   |
| • masívy a plochy krajinnej zelene                                                     | 9,55 ha,  | 14,1 %  |
| • plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene                                     | 0,52 ha,  | 0,8 %   |
| • vodné plochy                                                                         | 0,67 ha,  | 1,0 %   |
| • plochy komunikácií                                                                   | 7,52 ha,  | 11,1 %  |
| • celkom                                                                               | 67,50 ha, | 100,0 % |

### 8.2.3. NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

---

Urbanistická štúdia rieši územno-technické súvislosti potenciálnej urbanizácie a rozvoja jeho hmotovo-priestorového usporiadania v dvoch variantoch so spoločnými znakmi a charakteristikami.

Ťažiskové prvky navrhnutej hmotovo-priestorovej štruktúry v riešenom území, **spoločné pre variant A i pre variant B urbanistickej štúdie**, predstavujú

- dominantné zastúpenie navrhnutej **zástavby rodinných domov** s 1 – 2 nadzemnými podlažiami, s tým, že zástavba radových rodinných domov a dvojdomov je navrhnutá s 2 nadzemnými podlažiami a podkrovím,
- prevažujúca **málopodlažná zástavba objektov a budov**
  - objekty s vybavenosťou obchodu a služieb, administratívy, distribúcie a skladovania s 1 – 2 nadzemnými podlažiami,
  - objekty s vybavenosťou administratívy obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania s 1 – 3 nadzemnými podlažiami,
- **krajinný park** so zariadeniami pre rekreačný šport a voľnočasové aktivity (1 podlažné objekty) situovaný v severných okrajových polohách riešeného územia (tiahnuci sa od jeho východných až po severo-západné okrajové polohy) s dominantným zastúpením vzrastlých stromov,

Charakteristické prvky hmotovo-priestorovej štruktúry navrhnutej **vo variante A urbanistickej štúdie** predstavujú

- zástavba izolovaných rodinných domov **s 1 – 2 nadzemnými podlažiami vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia** (v obmedzenom rozsahu, 2 obytné ulice, je navrhnutá zástavba dvojdomov a radových rodinných domov s 2 nadzemnými podlažiami a podkrovím alebo 3. ustúpeným nadzemným podlažím),
- málopodlažná zástavba objektov a budov materskej a základnej školy **s 1 – 2 nadzemnými podlažiami**,
- málopodlažná zástavba objektov a budov s vybavenostnými aktivitami **s 1 – 3 nadzemnými podlažiami**,

Charakteristické prvky hmotovo-priestorovej štruktúry navrhnutej **vo variante B urbanistickej štúdie**, odlišujúce ju od variantu A, predstavujú

- málopodlažná zástavba bytových domov **s 3 nadzemnými podlažiami a ustupujúcim 4. nadzemným podlažím**,
- málopodlažná zástavba viacfunkčných bytových domov (bytových domov s integrovanou vybavenosťou, bytových domov s vybavenosťou v parteri alebo bytových domov s podstavanou vybavenosťou) **s 3 nadzemnými podlažiami a ustupujúcim 4. nadzemným podlažím**,
- málopodlažná zástavba objektov a budov materskej školy, zariadenia pre seniorov, zariadenia opatrovateľskej služby, zariadenia sociálnych služieb, zariadenia ošetrovateľskej starostlivosti, pastoračného centra a kostola **s 1 – 2 nadzemnými podlažiami**,
- málopodlažná zástavba objektov a budov základnej školy **s 1 – 3 nadzemnými podlažiami**,
- málopodlažná zástavba objektov a budov so zariadeniami pre rekreačný šport a voľnočasové aktivity **s 1 nadzemným podlažím**,

Profilujúce prvky hmotovo-priestorovej štruktúry navrhnutej **vo variante B urbanistickej štúdie**, korešpondujúce s navrhnutým rozvojom územia vo variante A, predstavujú

- zástavba izolovaných rodinných domov **s 1 – 2 nadzemnými podlažiami vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia** (v obmedzenom rozsahu, 3 obytné ulice, je navrhnutá zástavba radových rodinných domov s 2 nadzemnými podlažiami a podkrovím alebo

3. ustúpeným nadzemným podlažím),

V návrhu hmotovo-priestorového usporiadania územia z hľadiska výškového zónovania navrhutej zástavby bola určujúca najmä funkčno-prevádzková náplň navrhnutých objektov, ako aj ich poloha v území.

Základné princípy umiestňovania nových objektov v riešenom území, pre obidva varianty urbanistickej štúdie, predstavujú

- situovanie jednotlivých budov predovšetkým v uličných a uzlových častiach areálov a pozemkov, v nadväznosti na dopravno-komunikačné vstupy do areálov a na pozemky, vo väzbe na navrhnuté sústredené plochy statickej dopravy, umožňujúce priamu obsluhu navrhnutých budov z obslužných komunikácií,
- lokalizácia navrhnutých rodinných domov v uličných častiach pozemkov umožní formovať verejné ulicové priestory a poloverejné priestory vo vstupných častiach pozemkov rodinných domov,
- lokalizácia navrhnutých rodinných domov v uličných častiach pozemkov umožní formovať vyhradené obytné priestory vo vnútorných, dvorových, častiach pozemkov rodinných domov,
- lokalizácia navrhnutých budov ťažiskovo v uličných a uzlových častiach areálov umožní formovať poloverejné priestory vo vstupných častiach navrhnutých areálov,
- lokalizácia navrhnutých budov ťažiskovo v uličných a uzlových častiach areálov umožní formovať vyhradené priestory vo vnútorných častiach navrhnutých areálov,

## 8.2.4. NÁVRH ZAŤAŽENOSTI RIEŠENÉHO ÚZEMIA NAVRHNUTOU URBANIZÁCIOU

---

### Bilancie navrhnutej (potenciálnej) zaťaženia územia – variant A urbanistickej štúdie

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_V1

- navrhnutá zmena, resp. transformácia funkčného využitia existujúcej zástavby
  - vybavenosť obchodu, distribúcie a skladovania
    - rozsah územia 11 400 m<sup>2</sup>
    - existujúce zastavané plochy 6 010 m<sup>2</sup>
    - existujúce podlažné plochy 6 010 m<sup>2</sup>
    - predpokladaný počet pracovníkov – odhad 75

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_V2

- navrhnutá zmena, resp. transformácia a návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť obchodu a služieb, administratívy, distribúcie a skladovania
    - rozsah územia 15 440 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 4 340 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 5 390 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 90

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_V3

- navrhnutá zmena, resp. transformácia a návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby v časti územia a návrh úplne nového funkčného využitia časti územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania
    - rozsah územia 5 380 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 1 610 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 3 620 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 120

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_V4

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti /areály materskej a základnej školy, ďalšie vzdelávacie zariadenia/
    - rozsah územia 19 980 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 3 050 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 4 350 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 80
    - navrhnutý počet detí, resp. žiakov 380

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_V5

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť obchodu a služieb
    - rozsah územia 12 930 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 3 880 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 3 880 m<sup>2</sup>

- navrhnutý počet pracovníkov 65

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B1

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 36
    - navrhnutý počet obyvateľov 135

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B2

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 77
    - navrhnutý počet obyvateľov 290

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B3

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 48
    - navrhnutý počet obyvateľov 180

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B4

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 24
    - navrhnutý počet obyvateľov 90

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B5

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 23
    - navrhnutý počet obyvateľov 85

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B6

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 28
    - navrhnutý počet obyvateľov 105

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B7

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 12
    - navrhnutý počet obyvateľov 45

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B8

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 22
    - navrhnutý počet obyvateľov 85

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B9

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 21
  - navrhnutý počet obyvateľov 80

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B10

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 20
  - navrhnutý počet obyvateľov 75

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B11

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 16
  - navrhnutý počet obyvateľov 60

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B12

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 25
  - navrhnutý počet obyvateľov 95

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B13

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 17
  - navrhnutý počet obyvateľov 65

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B14

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 10
  - navrhnutý počet obyvateľov 40

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B15

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 20
  - navrhnutý počet obyvateľov 75

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B16

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 20
  - navrhnutý počet obyvateľov 75

#### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B17

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 10
  - navrhnutý počet obyvateľov 35

### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_B18

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
    - navrhnutý počet rodinných domov 30
    - navrhnutý počet obyvateľov 115

### Územno-priestorová jednotka (blok) A\_R1

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť rekreačného športu a voľnočasových aktivít, oddychu a rekreácie
    - rozsah územia 118 520 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 1 010 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 1 010 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 25

## Bilancie navrhutej (potenciálnej) zaťažnosti územia – variant B urbanistickej štúdie

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_V1

- navrhnutá zmena, resp. transformácia funkčného využitia existujúcej zástavby
  - vybavenosť obchodu, distribúcie a skladovania
    - rozsah územia 11 400 m<sup>2</sup>
    - existujúce zastavané plochy 6 010 m<sup>2</sup>
    - existujúce podlažné plochy 6 010 m<sup>2</sup>
    - predpokladaný počet pracovníkov – odhad 75

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_V2

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti /areál materskej školy, areál zariadenia sociálnej starostlivosti a ďalšie zariadenia/
    - rozsah územia 7 140 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 1 930 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 3 860 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 90
    - navrhnutý počet detí 150
    - navrhnutý počet obyvateľov zariadenia 70

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_V3

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť rekreačného športu a voľnočasových aktivít
    - rozsah územia 11 070 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 1 250 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 1 250 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 20

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_V4

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti /základnej školy a ďalšie zariadenia/
    - rozsah územia 14 560 m<sup>2</sup>

- navrhnuté zastavané plochy 1 940 m<sup>2</sup>
- navrhnuté podlažné plochy 5 240 m<sup>2</sup>
- navrhnutý počet pracovníkov 90
- navrhnutý počet žiakov 480

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_V5

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti /kostol, pastoračné centrum a ďalšie zariadenia/
    - rozsah územia 4 970 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 1 480 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 1 860 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 10

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_C1

- navrhnutá zmena, resp. transformácia a návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby v časti územia a návrh úplne nového funkčného využitia časti územia vrátane novej zástavby
  - zmiešané územie vybavenosti a bývania – zariadenia vybavenosti administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania, kultúrno-spoločenské zariadenia, bývanie v málopodlažných bytových domoch
    - rozsah územia 11 090 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 3 295 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 6 575 m<sup>2</sup>
      - vybavenosť 2 630 m<sup>2</sup>
      - bývanie 3 945 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 65
    - navrhnutý počet bytov 95
    - navrhnutý počet obyvateľov 160

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_C2

- navrhnutá zmena, resp. transformácia a návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby v časti územia a návrh úplne nového funkčného využitia časti územia vrátane novej zástavby
  - zmiešané územie vybavenosti a bývania – zariadenia vybavenosti administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania, kultúrno-spoločenské zariadenia, bývanie v málopodlažných bytových domoch
    - rozsah územia 22 010 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté zastavané plochy 5 320 m<sup>2</sup>
    - navrhnuté podlažné plochy 12 760 m<sup>2</sup>
      - vybavenosť 2 300 m<sup>2</sup>
      - bývanie 10 945 m<sup>2</sup>
    - navrhnutý počet pracovníkov 60
    - navrhnutý počet bytov 220
    - navrhnutý počet obyvateľov 450

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_C3

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - zmiešané územie vybavenosti a bývania – zariadenia vybavenosti administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania, kultúrno-spoločenské zariadenia, bývanie v málopodlažných bytových domoch
  - rozsah územia 10 860 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté zastavané plochy 3 000 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté podlažné plochy 6 160 m<sup>2</sup>
    - vybavenosť 3 000 m<sup>2</sup>
    - bývanie 3 160 m<sup>2</sup>
  - navrhnutý počet pracovníkov 70
  - navrhnutý počet bytov 45
  - navrhnutý počet obyvateľov 100

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B1

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v málopodlažných bytových domoch
  - rozsah územia 14 350 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté zastavané plochy 4 220 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté podlažné plochy 14 750 m<sup>2</sup>
  - navrhnutý počet bytov 210
  - navrhnutý počet obyvateľov 470

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B2

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v málopodlažných bytových domoch
  - rozsah územia 27 680 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté zastavané plochy 8 300 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté podlažné plochy 28 830 m<sup>2</sup>
  - navrhnutý počet bytov 410
  - navrhnutý počet obyvateľov 920

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B3

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v málopodlažných bytových domoch
  - rozsah územia 32 140 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté zastavané plochy 8 480 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté podlažné plochy 29 560 m<sup>2</sup>
  - navrhnutý počet bytov 420
  - navrhnutý počet obyvateľov 945

### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B4

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v málopodlažných bytových domoch
  - rozsah územia 15 200 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté zastavané plochy 4 470 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté podlažné plochy 15 570 m<sup>2</sup>
  - navrhnutý počet bytov 220
  - navrhnutý počet obyvateľov 495

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B5

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 25
  - navrhnutý počet obyvateľov 95

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B6

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 19
  - navrhnutý počet obyvateľov 70

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B7

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 19
  - navrhnutý počet obyvateľov 70

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B8

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 32
  - navrhnutý počet obyvateľov 120

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B9

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 32
  - navrhnutý počet obyvateľov 120

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B10

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 14
  - navrhnutý počet obyvateľov 55

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B11

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 22
  - navrhnutý počet obyvateľov 80

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B12

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 12
  - navrhnutý počet obyvateľov 45

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B13

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 12
  - navrhnutý počet obyvateľov 45

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B14

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 18
  - navrhnutý počet obyvateľov 70

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B15

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 25
  - navrhnutý počet obyvateľov 95

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B16

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 12
  - navrhnutý počet obyvateľov 45

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B17

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 5
  - navrhnutý počet obyvateľov 20

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B18

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 32
  - navrhnutý počet obyvateľov 120

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B19

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 18
  - navrhnutý počet obyvateľov 70

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B20

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 10
  - navrhnutý počet obyvateľov 40

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_B21

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - bývanie v rodinných domoch
  - navrhnutý počet rodinných domov 27
  - navrhnutý počet obyvateľov 100

#### Územno-priestorová jednotka (blok) B\_R1

- návrh nového funkčného využitia územia vrátane novej zástavby
  - vybavenosť rekreačného športu a voľnočasových aktivít, oddychu a rekreácie
  - rozsah územia 118 150 m<sup>2</sup>
  - navrhnuté zastavané plochy 1 150 m<sup>2</sup>

- navrhnuté podlažné plochy 1 150 m<sup>2</sup>
- navrhnutý počet pracovníkov 30

## 8.2.5. NÁVRH ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK PRE UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB NA POZEMKoch V RIEŠENOM ÚZEMÍ S URČENÍM ZÁSAD ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽITIA ÚZEMIA

---

Zastavovacie podmienky pre umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch v riešenom území, s určením zásad zastavania a únosnosti využitia územia, vrátane návrhu nožnej polohy stavieb na pozemkoch, sú navrhnuté v textovej časti urbanistickej štúdie, v **Návrhu zastavovacích podmienok pre umiestnenie stavieb v jednotlivých územno-priestorových jednotkách (blokoch)**, a v grafickej časti urbanistickej štúdie, vo výkresoch, **Návrh regulácie využívania a hmotovo-priestorového usporiadania územia**, spracovaných pre variant A a variant B urbanistickej štúdie v mierke 1:2 000.

### NÁVRH ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK PRE UMIESTNENIE STAVIEB V JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH JEDNOTKÁCH (BLOKoch)

V urbanistickej štúdii navrhnuté a vymedzené územno-priestorové jednotky (bloky) sú rozčlenené z hľadiska **funkčno-prevádzkového využívania stavieb** v nich umiestniteľných

- **vo variante A urbanistickej štúdie**
  - **územno-priestorové jednotky (bloky) A\_B1 – A\_B18**
    - bývanie v rodinných domoch – obytné územia pre zástavbu rodinných domov,
  - **územno-priestorová jednotka (blok) A\_V1**
    - vybavenosť administratívy, obchodu a služieb (komerčná vybavenosť) – vybavenostné areály, zariadenia a objekty obchodu a distribúcie,
  - **územno-priestorová jednotka (blok) A\_V2**
    - vybavenosť administratívy, obchodu a služieb (komerčná vybavenosť) – vybavenostné areály, zariadenia a objekty obchodu a služieb,
  - **územno-priestorové jednotky (bloky) A\_V3 a A\_V5**
    - vybavenosť administratívy, obchodu a služieb (komerčná vybavenosť) – vybavenostné zariadenia a objekty obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania,
  - **územno-priestorová jednotka (blok) A\_V4**
    - verejná (nekomerčná) vybavenosť – vybavenostné areály, zariadenia a objekty verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti
      - areály, zariadenia a objekty materskej a základnej školy a ďalších vzdelávacích zariadení,
  - **územno-priestorové jednotky (bloky) A\_P1 a A\_P2**
    - dopravná vybavenosť – vybavenosť statickej dopravy – záchytné parkoviská,
  - **územno-priestorová jednotka (blok) A\_D1**
    - línie existujúcej krajinársky hodnotnej zelene – existujúca sprievodná líniová krajinársky hodnotná zeleň a ekostabilizačná zeleň pozdĺž železničnej trate – územná rezerva pre potenciálne rozšírenie železničnej trate a železničnej stanice,
    - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
  - **územno-priestorové jednotky (bloky) A\_Z1 – A\_Z5**
    - parková a sadovnícky upravená zeleň – park,
    - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
  - **územno-priestorová jednotka (blok) A\_Z6**
    - línie existujúcej krajinársky hodnotnej zelene – existujúca líniová krajinársky hodnotná zeleň a ekostabilizačná zeleň,
    - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
  - **územno-priestorová jednotka (blok) A\_R1**
    - masívy a plochy krajinej zelene – krajinný park – krajinná parková zeleň s vybavenosťou telovýchovy, rekreácie a oddychu, t.j. s vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, oddychu a rekreácie,

- **vo variante B urbanistickej štúdie**

- **územno-priestorové jednotky (bloky) B\_B1 – A\_B4**

- bývanie v málopodlažných bytových domoch – obytné územia pre zástavbu málopodlažných bytových domov,

- **územno-priestorové jednotky (bloky) B\_B5 – A\_B20**

- bývanie v rodinných domoch – obytné územia pre zástavbu rodinných domov,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_V1**

- vybavenosť administratívy, obchodu a služieb (komerčná vybavenosť) – vybavenostné areály, zariadenia a objekty obchodu a distribúcie,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_V2**

- verejná (nekomerčná) vybavenosť – vybavenostné areály, zariadenia a objekty verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti
  - areál, zariadenia a objekty materskej školy a ďalších zariadení,
  - areál, zariadenia a objekty sociálnej starostlivosti – zariadenia pre seniorov, zariadenia opatrovateľskej služby, zariadenia sociálnych služieb, zariadenia ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie zariadenia,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_V3**

- vybavenosť telovýchovy, rekreácie a oddychu – vybavenostný areál, zariadenia a objekty rekreačného športu a voľnočasových aktivít,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_V4**

- verejná (nekomerčná) vybavenosť – vybavenostný areál, zariadenia a objekty verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti
  - areál, zariadenia a objekty základnej školy a ďalších zariadení,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_V5**

- verejná (nekomerčná) vybavenosť – vybavenostný areál, zariadenia a objekty verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti
  - areál a objekty kostola, pastoračného centra a ďalších zariadení,

- **územno-priestorové jednotky (bloky) B\_C1 – B\_C3**

- bývanie v málopodlažných bytových domoch s vybavenosťou obchodu a služieb – zmiešané územie bývania a vybavenosti – zariadenia a objekty vybavenosti administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania, kultúrno-spoločenské zariadenia, bývanie v málopodlažných domoch,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_P1**

- dopravná vybavenosť – vybavenosť statickej dopravy – záchytné parkovisko,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_D1**

- línie existujúcej krajinársky hodnotnej zelene – existujúca sprievodná líniová krajinársky hodnotná zeleň a ekostabilizačná zeleň pozdĺž železničnej trate – územná rezerva pre potenciálne rozšírenie železničnej trate a železničnej stanice,
- bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,

- **územno-priestorové jednotky (bloky) B\_Z1 a B\_Z2**

- parková a sadovnícky upravená zeleň – park,
- bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_Z3**

- línie existujúcej krajinársky hodnotnej zelene – existujúca líniová krajinársky hodnotná zeleň a ekostabilizačná zeleň,
- bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,

- **územno-priestorová jednotka (blok) B\_R1**

- masívny a plochy krajinej zelene – krajinný park – krajinná parková zeleň s vybavenosťou telovýchovy, rekreácie a oddychu, t.j. s vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, oddychu a rekreácie,

V urbanistickej štúdii sú **zastavovacie podmienky z hľadiska hmotovo-priestorového usporiadania zástavby s určením zásad zastavania a únosnosti využitia územia** navrhnuté pre všetky územno-priestorové jednotky (bloky) s tým, že v podrobnejšej štruktúre sú navrhnuté pre ťažiskové a profilujúce územno-priestorové jednotky (bloky).

### **Variant A urbanistickej štúdie**

#### **Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B1**

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

#### **Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B2**

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,

- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B3

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                  |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku            | 550 m <sup>2</sup>             |
| • maximálny index zastavanej plochy pozemku      | 0,25                           |
| • minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku | 0,40                           |
| • maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov  | 2 podlažia, vrátane podkrovia, |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B4

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                  |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku            | 600 m <sup>2</sup>             |
| • maximálny index zastavanej plochy pozemku      | 0,22                           |
| • minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku | 0,40                           |
| • maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov  | 2 podlažia, vrátane podkrovia, |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,

- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B5

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                  |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku            | 600 m <sup>2</sup>             |
| • maximálny index zastavanej plochy pozemku      | 0,22                           |
| • minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku | 0,40                           |
| • maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov  | 2 podlažia, vrátane podkrovia, |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B6

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                  |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku            | 600 m <sup>2</sup>             |
| • maximálny index zastavanej plochy pozemku      | 0,22                           |
| • minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku | 0,40                           |
| • maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov  | 2 podlažia, vrátane podkrovia, |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,

- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B7

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 650 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B8

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - ulicová zástavba radových rodinných domov,
  - ulicová zástavba rodinných dvojdomov,
  - ulicová zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 330 m<sup>2</sup> pre radové rodinné domy a rodinné dvojdomy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,32
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,25
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup> pre izolované rodinné domy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22

- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčané spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B9

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
  - maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčané spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B10

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22

- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B11

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
  - maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B12

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40

- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B13

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
    - usporiadaná zástavba rodinných dvojdomov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 450 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,25
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
  - maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B14

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
    - usporiadaná zástavba rodinných dvojdomov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 400 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,25

- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B15

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 500 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,25
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
  - maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B16

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba radových rodinných domov,
    - usporiadaná zástavba izolovaných rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 350 m<sup>2</sup> pre radové rodinné domy a rodinné dvojdomy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,32
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,25
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup> pre izolované rodinné domy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B17

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_B18

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_V1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - prestavba existujúcej zástavby zariadení a objektov distribúcie a skladovania na zariadenia a objekty obchodu, služieb, distribúcie a skladovania,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
- maximálny index zastavaných plôch bloku 0,55
- maximálny index podlažných plôch bloku 0,55
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku 0,20
- maximálna nadzemná podlažnosť objektov 2 podlažia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé zariadenia, areály a objekty s výškou do 2,00 m,

## Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_V2

### • charakter, spôsob a druh zástavby

- odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov obchodu, služieb, administratívy a distribúcie,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,

### • intenzita využitia územia bloku

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,30
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,40
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,20
- maximálna nadzemná podlažnosť objektov 2 podlažia,

### • spôsob vymedzenia pozemkov v bloku

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé areály, zariadenia, a objekty s výškou do 2,00 m,

## Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_V3

### • charakter, spôsob a druh zástavby

- odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba zariadení a objektov administratívy, služieb a obchodu, vrátane verejného stravovania,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

### • intenzita využitia územia bloku

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,30
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,70
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,20
- maximálna nadzemná podlažnosť objektov 3 podlažia,

### • spôsob vymedzenia pozemkov v bloku

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé zariadenia a objekty s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_V4

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov materskej a základnej školy a ďalších kultúrno-spoločenských a vzdelávacích zariadení,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,20
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,25
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť objektov 2 podlažia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé areály, zariadenia, areály a objekty s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_V5

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov obchodu, administratívy a služieb, vrátane verejného stravovania,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,30
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,30
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,20
- maximálna nadzemná podlažnosť objektov 2 podlažia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé areály, zariadenia a objekty s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorové jednotky (bloky) – A\_P1 a A\_P2

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **intenzita využitia územia**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **spôsob vymedzenia zariadení dopravnej vybavenosti – vybavenosti statickej dopravy – záchytných parkovísk**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčané spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé zariadenia výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_D1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **intenzita využitia územia**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **spôsob vymedzenia existujúcej krajinársky hodnotnej zelene – existujúcej sprievodnej líniovej krajinársky hodnotnej zelene a ekostabilizačnej zelene pozdĺž železničnej trate – územná rezerva pre potenciálne rozšírenie železničnej trate a železničnej stanice**
  - bez oplotení,

### Územno-priestorové jednotky (bloky) – A\_Z1 – A\_Z5

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **intenzita využitia územia**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **spôsob vymedzenia parkovej a sadovnícky upravenej zelene – parkov a jednotlivých častí parkov v území**
  - bez oplotení,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_Z6

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **intenzita využitia územia**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **spôsob vymedzenia línií existujúcej krajinársky hodnotnej zelene – existujúcej líniovej krajinársky hodnotnej zelene a ekostabilizačnej zelene**
  - bez oplotení,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – A\_R1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba zariadení a objektov telovýchovy, rekreácie a oddychu, t.j. zariadení a objektov rekreačného športu a voľnočasových aktivít, oddychu a rekreácie,
  - neprípustné spôsoby zastavania bloku
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                |                          |
|------------------------------------------------|--------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku v bloku  | bez stavebných pozemkov, |
| • maximálny index zastavaných plôch bloku      | 0,01                     |
| • maximálny index podlažných plôch bloku       | 0,01                     |
| • minimálny koeficient ozelenených plôch bloku | 0,90                     |
| • maximálna nadzemná podlažnosť objektov       | 1 podlažie,              |
- **spôsob vymedzenia zariadení, areálov a objektov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčané spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé zariadenia, areály a objekty výškou do 2,00 m,

### Variant B urbanistickej štúdie

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov,
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                          |                                                    |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku v bloku            | 1 500 m <sup>2</sup>                               |
| • maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku      | 0,30                                               |
| • maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku       | 1,05                                               |
| • minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku | 0,40                                               |
| • maximálna nadzemná podlažnosť bytových domov           | 3 podlažia<br>a podkrovia alebo ustúpené podlažie, |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčané spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,

- priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky málopodlažných bytových domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B2

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov,
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku 1 500 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,30
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 1,05
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť bytových domov 3 podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky málopodlažných bytových domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B3

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov,
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku 1 500 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,30
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 1,05
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť bytových domov 3 podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,

- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky málopodlažných bytových domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B4

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov,
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku 1 500 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,30
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 1,05
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť bytových domov 3 podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky málopodlažných bytových domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B5

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,

- akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B6

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - ulicová zástavba radových rodinných domov,
  - ulicová zástavba rodinných dvojdomov,
  - ulicová zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 400 m<sup>2</sup> pre radové rodinné domy a rodinné dvojdomy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,32
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,25
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup> pre izolované rodinné domy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B7

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - ulicová zástavba radových rodinných domov,
  - ulicová zástavba rodinných dvojdomov,
  - ulicová zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 400 m<sup>2</sup> pre radové rodinné domy a rodinné dvojdomy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,32
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,25
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup> pre izolované rodinné domy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

## Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B8

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

## Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B9

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,

- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                  |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku            | 600 m <sup>2</sup>             |
| • maximálny index zastavanej plochy pozemku      | 0,22                           |
| • minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku | 0,40                           |
| • maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov  | 2 podlažia, vrátane podkrovia, |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B10

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                  |                                |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku            | 650 m <sup>2</sup>             |
| • maximálny index zastavanej plochy pozemku      | 0,22                           |
| • minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku | 0,40                           |
| • maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov  | 2 podlažia, vrátane podkrovia, |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B11

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - ulicová zástavba radových rodinných domov,
    - ulicová zástavba rodinných dvojdomov,

- usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 400 m<sup>2</sup> pre radové rodinné domy a rodinné dvojdomy,
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,32
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,25
  - maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
  - minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup> pre izolované rodinné domy,
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
  - maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

## Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B12

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 650 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
  - maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B13

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 650 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B14

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 850 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B15

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 650 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B16

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 440 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,25
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B17

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - ulicová zástavba radových rodinných domov,
  - ulicová zástavba rodinných dvojdomov,
  - ulicová zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 400 m<sup>2</sup> pre radové rodinné domy a rodinné dvojdomy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,32
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,25
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup> pre izolované rodinné domy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B18

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 700 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,

- akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B19

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddelujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B20

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - ulicová zástavba radových rodinných domov,
  - ulicová zástavba rodinných dvojdomov,
  - ulicová zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba málopodlažných bytových domov,
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku 400 m<sup>2</sup> pre radové rodinné domy a rodinné dvojdomy,
- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,32
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,25
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie,
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m<sup>2</sup> pre izolované rodinné domy,

- maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
- minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_B21

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba málopodlažných bytových domov,
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku 500 m<sup>2</sup>
  - maximálny index zastavanej plochy pozemku 0,22
  - minimálny koeficient ozelenenej plochy pozemku 0,40
  - maximálna nadzemná podlažnosť rodinných domov 2 podlažia, vrátane podkrovia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné i nepriehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky rodinných domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_V1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - prestavba existujúcej zástavby zariadení a objektov distribúcie a skladovania na zariadenia a objekty obchodu, služieb, administratívy, distribúcie a skladovania,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
  - maximálny index zastavaných plôch bloku 0,55
  - maximálny index podlažných plôch bloku 0,55
  - minimálny koeficient ozelenených plôch bloku 0,20

- maximálna nadzemná podlažnosť objektov 2 podlažia,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé zariadenia a objekty s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_V2

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti
      - usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov materskej školy a ďalších kultúrno-spoločenských a vzdelávacích zariadení,
      - usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov sociálnej starostlivosti – zariadenia pre seniorov, zariadenia opatrovateľskej služby, zariadenia sociálnych služieb, zariadenia ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie zariadenia,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**
  - minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
  - maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,30
  - maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,55
  - minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,25
  - maximálna nadzemná podlažnosť objektov 3 podlažia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé areály, zariadenia a objekty s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_V3

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov telovýchovy, rekreácie a oddychu, resp. areálov, zariadení a objektov rekreačného športu a voľnočasových aktivít,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,15
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,15
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,15
- maximálna nadzemná podlažnosť objektov 2 podlažia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé areály, zariadenia a objekty s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_V4

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti – usporiadaná zástavba areálov, zariadení a objektov základnej školy a ďalších kultúrno-spoločenských a vzdelávacích zariadení,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku bez obmedzenia,
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,15
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,40
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,30
- maximálna nadzemná podlažnosť objektov 3 podlažia,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé areály, zariadenia a objekty s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_V5

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba zariadení a objektov verejnej sociálnej (nekomerčnej) vybavenosti – usporiadaná zástavba zariadení a objektov kostola, pastoračného centra a ďalších kultúrno-spoločenských a vzdelávacích zariadení s mestotvornými verejnými priestormi a priestranstvami,

- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku v bloku            | bez obmedzenia, |
| • maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku      | 0,30            |
| • maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku       | 0,40            |
| • minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku | 0,20            |
| • maximálna nadzemná podlažnosť objektov                 | 3 podlažia,     |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčané spôsoby a druhy oplotenia
    - bez oplotení v polohách orientovaných do mestotvorných verejných priestorov,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky s výškou do 2,00 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé zariadenia a objekty s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_C1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov s vybavenostnými zariadeniami obchodu, administratívy a služieb, vrátane verejného stravovania, a kultúrno-spoločenskými zariadeniami, situovanými v parteri málopodlažných bytových domov, resp. v 1-podlažných objektoch vytvárajúcich spoločnú podnož viacerých bytových domov, s mestotvornými verejnými priestormi a priestranstvami,
    - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov,
    - usporiadaná zástavba zariadení a objektov administratívy, služieb a obchodu, vrátane verejného stravovania,
  - neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                          |                                                       |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku v bloku            | 1 500 m <sup>2</sup>                                  |
| • maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku      | 0,30                                                  |
| • maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku       | 0,60                                                  |
| • minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku | 0,35                                                  |
| • maximálna nadzemná podlažnosť bytových domov           | 3 podlažia<br>a podkrovia alebo ustúpené<br>podlažie, |
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčané spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,

- priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky málopodlažných bytových domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_C2

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov s vybavenostnými zariadeniami obchodu, administratívy a služieb, vrátane verejného stravovania, a kultúrno-spoločenskými zariadeniami, situovanými v parteri málopodlažných bytových domov, resp. v 1-podlažných objektoch vytvárajúcich spoločnú podnož viacerých bytových domov, s mestotvornými verejnými priestormi a priestranstvami,
  - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku 1 500 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,25
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,60
- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť bytových domov 3 podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie,

- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**

- neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
  - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
  - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
- odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
  - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky málopodlažných bytových domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_C3

- **charakter, spôsob a druh zástavby**

- odporúčený charakter, spôsob a druh zástavby
  - usporiadaná zástavba málopodlažných bytových domov s vybavenostnými zariadeniami obchodu, administratívy a služieb, vrátane verejného stravovania, a kultúrno-spoločenskými zariadeniami, situovanými v parteri málopodlažných bytových domov, resp. v 1-podlažných objektoch vytvárajúcich spoločnú podnož viacerých bytových domov, s mestotvornými verejnými priestormi a priestranstvami,
- neprípustné spôsoby zastavania pozemkov v bloku
  - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
  - zástavba iných ako drobných stavieb zabezpečujúcich doplnkové funkcie bývania,
  - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,

- **intenzita využitia územia bloku**

- minimálna výmera stavebného pozemku v bloku 1 500 m<sup>2</sup>
- maximálny index zastavaných plôch bloku i pozemku 0,25
- maximálny index podlažných plôch bloku i pozemku 0,60

- minimálny koeficient ozelenených plôch bloku i pozemku 0,40
- maximálna nadzemná podlažnosť bytových domov 3 podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie,
- **spôsob vymedzenia pozemkov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) oddeľujúce jednotlivé pozemky málopodlažných bytových domov s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_P1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **intenzita využitia územia**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **spôsob vymedzenia zariadenia dopravnej vybavenosti – vybavenosti statickej dopravy – záchytného parkoviska**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčené spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce zariadenie s výškou do 2,00 m,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_D1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **intenzita využitia územia**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **spôsob vymedzenia existujúcej krajinársky hodnotnej zelene – existujúcej sprievodnej líniovej krajinársky hodnotnej zelene a ekostabilizačnej zelene pozdĺž železničnej trate – územná rezerva pre potenciálne rozšírenie železničnej trate a železničnej stanice**
  - bez oplotení,

### Územno-priestorové jednotky (bloky) – B\_Z1 a B\_Z2

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **intenzita využitia územia**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **spôsob vymedzenia parkovej a sadovnícky upravenej zelene – parkov a jednotlivých častí parkov v území**
  - bez oplotení,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_Z3

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **intenzita využitia územia**
  - bez zástavby objektov, zariadení a stavieb,
- **spôsob vymedzenia línií existujúcej krajinársky hodnotnej zelene – existujúcej líniovej krajinársky hodnotnej zelene a ekostabilizačnej zelene**
  - bez oplotení,

### Územno-priestorová jednotka (blok) – B\_R1

- **charakter, spôsob a druh zástavby**
  - odporúčaný charakter, spôsob a druh zástavby
    - usporiadaná zástavba zariadení a objektov telovýchovy, rekreácie a oddychu, t.j. zariadení a objektov rekreačného športu a voľnočasových aktivít, oddychu a rekreácie,
  - neprípustné spôsoby zastavovania bloku
    - zástavba provizórnych objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba dočasných objektov bez trvalého využitia,
    - zástavba informačných, propagačných a reklamných zariadení a reklamných stavieb,
- **intenzita využitia územia bloku**

|                                                |                         |
|------------------------------------------------|-------------------------|
| • minimálna výmera stavebného pozemku v bloku  | bez stavebných pozemkov |
| • maximálny index zastavaných plôch bloku      | 0,01                    |
| • maximálny index podlažných plôch bloku       | 0,01                    |
| • minimálny koeficient ozelenených plôch bloku | 0,90                    |
| • maximálna nadzemná podlažnosť objektov       | 1 podlažie              |
- **spôsob vymedzenia zariadení, areálov a objektov v bloku**
  - neprípustné spôsoby a druhy oplotenia
    - nepriehľadné, plnostenné a perforované oplotenia s výškou väčšou ako 1,20 m,
    - akékoľvek oplotenia s výškou väčšou ako 2,00 m,
  - odporúčané spôsoby a druhy oplotenia
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) v polohách orientovaných do verejných a poloverejných uličných priestorov s výškou do 1,20 m,
    - priehľadné oplotenia doplnené zeleňou („živé ploty“) ohraničujúce jednotlivé zariadenia, areály a objekty výškou do 2,00 m,

V grafickej časti urbanistickej štúdie sú navrhnuté zastavovacie podmienky pre umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch obsiahnuté vo výkresoch – **Návrh regulácie využívania a hmotovo-priestorového usporiadania územia, variant A a variant B**, spracovaných v mierke 1:2 000.

Navrhnuté **zastavovacie podmienky, vrátane návrhu parcelácie a návrhu polohy stavieb na pozemkoch v riešenom území**, predstavujú nasledujúce prvky

- hranice pozemkov a objektov podľa aktuálnej katastrálnej mapy,
- výhľadové hranice pozemkov,
- hranice územno-priestorových jednotiek (blokov),
- označenie územno-priestorových jednotiek (blokov),
- uličné čiary vymedzujúce líniu oplotenia pozemkov rodinných domov,
- stavebné čiary stanovujúce neprekročiteľné uličné hranice zástavby rodinných domov,
- stavebné čiary stanovujúce neprekročiteľné hranice zástavby,
- nezastaviteľné územia pre rozvoj parkovo a sadovnícky upravenej verejnej zelene,
- nezastaviteľné územia pre rozvoj izolačnej zelene,

- územia pre zachovanie existujúcej líniovej krajinnej a ekostabilizačnej zelene,
- územia pre rozvoj krajinnej parkovej zelene,
- územia pre rozvoj zástavby športovo-rekreačnej a oddychovej vybavenosti,

Vo výkresoch – Návrh regulácie využívania a hmotovo-priestorového usporiadania územia, variant A a variant B, sú obsiahnuté aj ďalšie koncepčné prvky ovplyvňujúce využívanie územia a formujúce hmotovo-priestorové usporiadanie územia

- os existujúcej zbernej komunikácie (cesta III. triedy – III/063059),
- osi navrhnutých miestnych obslužných komunikácií,
- osi navrhnutých miestnych prístupových komunikácií,
- lokalizácia aktuálneho nástupného smeru do riešeného územia,
- lokalizácia hlavného nástupného smeru do riešeného územia,
- lokalizácia dopravno-komunikačných vstupov do riešeného územia,
- ťažiskové cyklistické trasy,
- nezastaviteľné územia pre plochy a zariadenia statickej dopravy,
- situovanie sústredených plôch statickej dopravy,

Konkrétne riešenie hmotovo-priestorového usporiadania stavieb na pozemkoch v riešenom území bude potrebné riešiť v následných projektových dokumentáciách a pri realizácii zástavby územia podľa platných STN.

V následných projektových dokumentáciách bude potrebné preveriť potrebu ochrany navrhnutých stavieb proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

## 8.3. SOCIOEKONÓMIA, DEMOGRAFIA A TRH PRÁCE

### 8.3.1. ZÁKLADNÉ SOCIOEKONOMICKÉ A DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

#### OBYVATEĽSTVO

**Prognóza vývoja počtu obyvateľov Bratislavy do r. 2030 podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov**

| Územie                  | Počet obyvateľov |         |         |         |         | Nárast 2004 – 2030 |
|-------------------------|------------------|---------|---------|---------|---------|--------------------|
|                         | r. 2005          | r. 2010 | r. 2015 | r. 2020 | r. 2030 |                    |
| Bratislava              | 440 500          | 464 400 | 496 300 | 527 100 | 591 200 | +150 700           |
| Okres BA II             | 108 316          |         |         |         | 133 731 | +25 415            |
| MČ Podunajské Biskupice | 19 860           |         |         |         | 21 175  | +1 315             |

Z uvedeného vyplýva, že Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, uvažuje v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice s minimálnym nárastom obyvateľstva (cca 6,6 % z počtu obyvateľov v r. 2005), t.j. platný územný plán mesta ani výhľadovo neuvažuje s rozvojom obytných území v tejto mestskej časti.

**Prognóza vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva Bratislavy do r. 2030 podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov**

| Rok  | Počet obyvateľov |         |         |         |         |           |
|------|------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
|      | spolu            | 0 – 14  | 15 – 29 | 30 – 44 | 45 – 59 | 60 a viac |
| 2015 | 496 300          | 83 400  | 81 900  | 106 200 | 96 800  | 128 000   |
| 2020 | 527 100          | 89 600  | 105 400 | 88 600  | 108 100 | 135 400   |
| 2030 | 591 200          | 102 300 | 126 500 | 122 400 | 98 700  | 141 300   |

| Rok  | Podiel obyvateľov v % |        |         |         |         |           |
|------|-----------------------|--------|---------|---------|---------|-----------|
|      | spolu                 | 0 – 14 | 15 – 29 | 30 – 44 | 45 – 59 | 60 a viac |
| 2015 | 100                   | 16,8   | 16,5    | 21,4    | 19,5    | 25,8      |
| 2020 | 100                   | 17,0   | 20,0    | 16,8    | 20,5    | 25,7      |
| 2030 | 100                   | 17,3   | 21,4    | 20,7    | 16,7    | 23,9      |

#### Predpokladaný počet obyvateľov v riešenom území

Urbanistická štúdia navrhuje rozvoj riešeného územia v podobe **nového mestského obytného celku** (obytnéj zóny) s dominantným zastúpením obytných území s navrhnutou zástavbou rodinných domov v oboch spracovaných variantoch.

**Variant A urbanistickej štúdie** navrhuje rozvoj obytných území výhradne so zástavbou rodinných domov. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia je bývanie v rodinných domoch doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola, ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** dominuje návrh rozvoja obytných území s bývaním v rodinných domoch, s bývaním v málopodlažných bytových domoch a bývaním v málopodlažných viacfunkčných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou). Bývanie je doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatro-

vateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, ale aj komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

#### Variant A urbanistickej štúdie

|                                                                |              |
|----------------------------------------------------------------|--------------|
| • súčasný počet obyvateľov                                     | 0            |
| • predpokladaný počet obyvateľov bývajúcich v rodinných domoch | 1 730        |
| • <b>predpokladaný celkový počet obyvateľov</b>                | <b>1 730</b> |
| • predpokladaná veková štruktúra obyvateľov                    |              |
| • do 14 rokov                                                  | 295          |
| • 14 – 29 rokov                                                | 365          |
| • 30 – 44 rokov                                                | 365          |
| • 45 – 59 rokov                                                | 275          |
| • nad 60 rokov                                                 | 430          |

#### Variant B urbanistickej štúdie

|                                                                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| • súčasný počet obyvateľov                                                                                    | 0            |
| • predpokladaný počet obyvateľov bývajúcich v rodinných domoch                                                | 1 260        |
| • predpokladaný počet obyvateľov bývajúcich v málopodlažných bytových domoch a bytových domoch s vybavenosťou | 3 540        |
| • <b>predpokladaný celkový počet obyvateľov</b>                                                               | <b>4 800</b> |
| • predpokladaná veková štruktúra obyvateľov                                                                   |              |
| • do 14 rokov                                                                                                 | 815          |
| • 14 – 29 rokov                                                                                               | 1 010        |
| • 30 – 44 rokov                                                                                               | 1 010        |
| • 45 – 59 rokov                                                                                               | 765          |
| • nad 60 rokov                                                                                                | 1 200        |

## BYTOVÝ FOND

#### Variant A urbanistickej štúdie

|                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|
| • súčasný počet rodinných domov                               | 0          |
| • predpokladaný počet rodinných domov                         | 460        |
| • priemerná obložnosť 1 bytu v rodinnom dome                  | 3,76       |
| • <b>predpokladaný celkový počet bytov v rodinných domoch</b> | <b>460</b> |

#### Variant B urbanistickej štúdie

|                                                                                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| • súčasný počet bytov                                                          | 0            |
| • predpokladaný počet rodinných domov                                          | 335          |
| • priemerná obložnosť 1 bytu v rodinnom dome                                   | 3,76         |
| • predpokladaný počet bytov v bytových domoch a bytových domoch s vybavenosťou | 1 620        |
| • priemerná obložnosť 1 bytu v bytovom dome                                    | 2,19         |
| • <b>predpokladaný celkový počet bytov v rodinných a bytových domoch</b>       | <b>1 955</b> |

## ZAMESTNANOSŤ A PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

**Prognóza vývoja zamestnanosti v Bratislave do r. 2030 podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov**

|                                   | Rok     |         |         |         |         |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                   | 2005    | 2010    | 2015    | 2020    | 2030    |
| Obyvateľstvo                      | 440 500 | 464 400 | 496 300 | 527 100 | 591 200 |
| Prírastok pracovných príležitostí | 12 000  | 22 000  | 23 200  | 33 300  | 82 800  |
| Zamestnanosť                      | 322 000 | 344 000 | 367 200 | 400 500 | 486 100 |
| Intenzita zamestnanosti           | 73,0    | 74,0    | 74,0    | 76,0    | 82,2    |

**Prognóza vývoja trhu práce a zamestnanosti v Bratislave do r. 2030 podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov**

| Územie                  | Počet pracovných príležitostí |         |
|-------------------------|-------------------------------|---------|
|                         | r. 2001                       | r. 2030 |
| Bratislava              | 304 000                       | 486 100 |
| Okres BA II             | 91 000                        | 127 400 |
| MČ Podunajské Biskupice | 8 000                         | 10 000  |

### Predpokladaný počet ekonomicky aktívnych osôb v riešenom území

#### Variant A urbanistickej štúdie

- predpokladaný počet obyvateľov 1 730
- predpokladaný počet ekonomicky aktívnych obyvateľov 1 040
  - predpokladaný počet ekonomicky aktívnych obyvateľov
    - v produktívnom veku 780
    - v poproduktívnom veku 260

#### Variant B urbanistickej štúdie

- predpokladaný počet obyvateľov 4 800
- predpokladaný počet ekonomicky aktívnych obyvateľov 2 780
  - predpokladaný počet ekonomicky aktívnych obyvateľov
    - v produktívnom veku 2 090
    - v poproduktívnom veku 690

### Predpokladaný počet pracovných príležitostí v riešenom území

#### Variant A urbanistickej štúdie

- súčasný počet pracovných príležitostí – odhad 50
- výhľadový počet pracovných príležitostí 455

#### Variant B urbanistickej štúdie

- súčasný počet pracovných príležitostí – odhad 50
- výhľadový počet pracovných príležitostí 510

## ZHODNOTENIE NAVRHNUTÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO VPLYV NA ŠIRŠIE ÚZEMIE MESTSKEJ ČASTI

Z vyššie uvedených predpokladaných údajov vyplýva, že navrhnutý rozvoj riešeného územia vytvára predpoklady pre stabilizáciu a nárast počtu obyvateľov Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice (nárast o 1 730 obyv. vo variante A, resp. o 4 800 obyv. vo variante B

urbanistickej štúdie), ako aj predpoklady pre rozvoj bytového fondu mestskej časti (nárast o 460 rodinných domov, resp. o 335 rodinných domov a 1 620 bytov v málopodlažných bytových domoch). Odhadnutý nárast počtu obyvateľov by mal byť pokrytý predovšetkým vlastným demografickým potenciálom mestskej časti, ale aj novou migráciou zo zdrojov súčasného prítomného obyvateľstva, ktoré v mestskej časti, príp. aj v iných mestských častiach Bratislavy, pôsobí ako študujúce alebo zamestnané obyvateľstvo. Predmetný návrh vytvára teda predpoklady pre stabilizáciu pôvodných obyvateľov mestskej časti (vytvára predpoklady pre ich nové bývanie v mestskej časti, v ktorej sa narodili a vyrástli a z ktorej nechcú odchádzať za rodinným bývaním, najmä do okolitých obcí, t.j. mimo Bratislavy) a zároveň vytvára podmienky pre stabilizáciu prítomných obyvateľov v meste, ktorí sa v mestskej časti alebo v Bratislave chcú natrvalo usídlieť.

Navrhnutý rozvoj riešeného územia predpokladá aj nárast ekonomicky aktívneho obyvateľstva (nárast o 1 040, resp. o 2 780 ekonomicky aktívnych obyvateľov). Zároveň sú v navrhnutom rozvoji riešeného územia vytvorené predpoklady aj pre tvorbu nových pracovných príležitostí (nárast o 405 vo variante A, resp. o 460 pracovných príležitostí vo variante B urbanistickej štúdie).

## 8.4. NÁVRH ROZVOJA BÝVANIA V ÚZEMÍ

---

Urbanistická štúdia navrhuje rozvoj riešeného územia v podobe **nového mestského obytného celku** (obytnéj zóny) s dominantným zastúpením obytných území s navrhnutou zástavbou rodinných domov v oboch spracovaných variantoch.

**Variant A urbanistickej štúdie** navrhuje rozvoj obytných území výhradne so zástavbou rodinných domov. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia je bývanie v rodinných domoch doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola, ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** dominuje návrh rozvoja obytných území s bývaním v rodinných domoch, s bývaním v málopodlažných bytových domoch a bývaním v málopodlažných viacfunkčných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou). Bývanie je doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, ale aj komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

### Variant A urbanistickej štúdie

|                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| • súčasný počet rodinných domov                               | 0            |
| • predpokladaný počet rodinných domov                         | 460          |
| • priemerná obložnosť 1 bytu v rodinnom dome                  | 3,76         |
| • <b>predpokladaný celkový počet bytov v rodinných domoch</b> | <b>460</b>   |
| • <b>predpokladaný celkový počet obyvateľov</b>               | <b>1 730</b> |

### Variant B urbanistickej štúdie

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| • súčasný počet bytov                        | 0          |
| • <b>predpokladaný počet rodinných domov</b> | <b>335</b> |

|                                                                                          |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| • priemerná obložnosť 1 bytu v rodinnom dome                                             | 3,76                   |
| • <b>predpokladaný počet obyvateľov v rodinných domoch</b>                               | <b>1 260</b>           |
| • <b>predpokladaný počet bytov v bytových domoch a bytových domoch s vybavenosťou</b>    | <b>1 620</b>           |
| • priemerná obložnosť 1 bytu v bytovom dome                                              | 2,185                  |
| • <b>predpokladaný počet obyvateľov v bytových domoch</b>                                | <b>3 540</b>           |
| • predpokladaná veľkostná štruktúra bytov v bytových domoch                              |                        |
| • 1-izbové byty                                                                          | 410 (25 %)             |
| • 2-izbové byty                                                                          | 890 (55 %)             |
| • 3-izbové byty                                                                          | 320 (20 %)             |
| • predpokladaný počet obyvateľov v jednotlivých druhoch bytov                            |                        |
| • 1-izbové byty                                                                          | 530 (obložnosť 1,3)    |
| • 2-izbové byty                                                                          | 2 050 (obložnosť 2,3)  |
| • 3-izbové byty                                                                          | 960 (obložnosť 3,0)    |
| • predpokladaný rozsah hrubých podlažných plôch pre bývanie v bytoch (v m <sup>2</sup> ) | 106 760 m <sup>2</sup> |
| • predpokladaná priemerná veľkosť 1 bytu (hrubá podlažná plocha na 1 byt)                | 65,9 m <sup>2</sup>    |
| • predpokladaná veľkosť jednotlivých druhov bytov (hrubá podlažná plocha na 1 byt)       |                        |
| • 1-izbový byt                                                                           | 45 m <sup>2</sup>      |
| • 2-izbový byt                                                                           | 90 m <sup>2</sup>      |
| • 3-izbový byt                                                                           | 110 m <sup>2</sup>     |
| • <b>predpokladaný celkový počet bytov v rodinných a bytových domoch</b>                 | <b>1 955</b>           |
| • <b>predpokladaný celkový počet obyvateľov</b>                                          | <b>4 800</b>           |

## ZHODNOTENIE NAVRHNUTÉHO ROZVOJA BÝVANIA V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Z vyššie uvedených predpokladaných údajov vyplýva, že navrhnutý rozvoj riešeného územia vytvára predpoklady pre nárast počtu bytov v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice (nárast o 460 rodinných domov vo variante A urbanistickej štúdie, resp. o 335 rodinných domov a 1 620 bytov v málopodlažných bytových domoch vo variante B urbanistickej štúdie). Odhadnutý nárast počtu rodinných domov by mal pokrývať predovšetkým záujem súčasných obyvateľov Podunajských Biskupíc o bývanie v rodinných domoch. Odhadnutý nárast počtu bytov v málopodlažných bytových domoch by mal predstavovať predovšetkým ponuku prioritne nájomných bytov, v menšej miere aj bytov v súkromnom vlastníctve, pre v súčasnosti prítomné obyvateľstvo v mestskej časti, príp. pre obyvateľstvo v iných mestských častiach Bratislavy. Z vyššie uvedených predpokladaných údajov vyplýva, že navrhnutý rozvoj riešeného územia vo variante B urbanistickej štúdie preferuje lokalizáciu najmä plošne menších bytov (priemerná hrubá podlažná plocha – 65,9 m<sup>2</sup>) s predpokladaným podielom 2-izbových bytov na úrovni 55 % (hrubá podlažná plocha na jeden 2-izbový byt – 90 m<sup>2</sup>).

## 8.5. NÁVRH ROZVOJA ZARIADENÍ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ

Urbanistická štúdia navrhuje rozvoj riešeného územia v podobe **nového mestského obytného celku** (obytnéj zóny) s dominantným zastúpením obytných území s navrhnutou zástavbou rodinných domov v obidvoch spracovaných variantoch.

**Variant A urbanistickej štúdie** navrhuje rozvoj obytných území výhradne so zástavbou rodinných domov. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia je bývanie v rodinných domoch doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola, ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** dominuje návrh rozvoja obytných území s bývaním v rodinných domoch, s bývaním v málopodlažných bytových domoch a bývaním v málopodlažných viacfunkčných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou). Bývanie je doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, ale aj komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

### 8.5.1. NÁVRH ROZVOJA ZARIADENÍ VEREJNEJ SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Vo **variante A urbanistickej štúdie** sú navrhnuté na lokalizáciu v riešenom území zariadenia verejnej sociálnej, nekomerčnej, školskej a kultúrno-spoločenskej vybavenosti

- areál materskej a základnej školy s ďalšími vzdelávacími zariadeniami
 

|                                                  |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| • navrhnutý rozsah areálov                       | 19 980 m <sup>2</sup> |
| • predpokladaný rozsah podlažných plôch          | 4 350 m <sup>2</sup>  |
| • predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ | 80                    |
| • predpokladaný počet detí, resp. žiakov         | 380                   |

Vo **variante B urbanistickej štúdie** sú navrhnuté na lokalizáciu v riešenom území zariadenia verejnej sociálnej, nekomerčnej, školskej a kultúrno-spoločenskej vybavenosti

- areál materskej školy, areál zariadenia sociálnej starostlivosti a ďalšie zariadenia
 

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| • navrhnutý rozsah areálov                       | 7 140 m <sup>2</sup> |
| • predpokladaný rozsah podlažných plôch          | 3 860 m <sup>2</sup> |
| • predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ | 90                   |
| • predpokladaný počet detí                       | 150                  |
| • predpokladaný počet obyvateľov zariadenia      | 70                   |
- areál základnej školy a ďalšie zariadenia
 

|                                                  |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| • navrhnutý rozsah areálu                        | 14 560 m <sup>2</sup> |
| • predpokladaný rozsah podlažných plôch          | 5 240 m <sup>2</sup>  |
| • predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ | 90                    |
| • predpokladaný počet detí                       | 480                   |
- areál kostola, pastoračného centra a ďalšie zariadenia
 

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| • navrhnutý rozsah územia                        | 4 970 m <sup>2</sup> |
| • predpokladaný rozsah podlažných plôch          | 1 860 m <sup>2</sup> |
| • predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ | 10                   |

## 8.5.2. NÁVRH ROZVOJA ZARIADENÍ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI LOKÁLNEHO VÝZNAMU

Vo **variante A urbanistickej štúdie** sú navrhnuté na lokalizáciu v riešenom území zariadenia komerčnej vybavenosti

- vybavenosť obchodu a služieb lokálneho významu
  - navrhnutý rozsah územia 12 930 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 3 880 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 65
- vybavenosť administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania
  - navrhnutý rozsah územia 5 380 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 3 620 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 120
- vybavenosť obchodu a služieb, administratívy, distribúcie a skladovania
  - navrhnutý rozsah územia 15 440 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 5 390 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 90
- vybavenosť obchodu, distribúcie a skladovania
  - navrhnutý rozsah územia 11 400 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 6 010 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 75

Vo **variante B urbanistickej štúdie** sú navrhnuté na lokalizáciu v riešenom území zariadenia komerčnej vybavenosti

- zariadenia vybavenosti administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania, kultúrno-spoločenské zariadenia a ďalšie zariadenia, situované v parteri málopodlažných bytových domov
  - navrhnutý rozsah územia 43 960 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 7 930 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 195
- vybavenosť obchodu, distribúcie a skladovania
  - navrhnutý rozsah územia 11 400 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 6 010 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 75

## 8.6. NÁVRH ROZVOJA ZARIADENÍ ŠPORTU, TELOVÝCHOVY A REKREÁCIE V ÚZEMÍ

---

Urbanistická štúdia navrhuje rozvoj riešeného územia v podobe **nového mestského obytného celku** (obytnéj zóny) s dominantným zastúpením obytných území s navrhnutou zástavbou rodinných domov v obidvoch spracovaných variantoch.

**Variant A urbanistickej štúdie** navrhuje rozvoj obytných území výhradne so zástavbou rodinných domov. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia je bývanie v rodinných domoch doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola, ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** dominuje návrh rozvoja obytných území s bývaním v rodinných domoch, s bývaním v málopodlažných bytových domoch a bývaním v málopodlažných viacfunkčných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou). Bývanie je doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, ale aj komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

Vo **variante A urbanistickej štúdie** sú navrhnuté na lokalizáciu v riešenom území

- zariadenia vybavenosti rekreačného športu a voľnočasových aktivít, oddychu a rekreácie v rámci navrhnutého krajinného parku s masívmi a plochami krajiny zelene
  - navrhnutý rozsah územia 118 520 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 1 010 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 25

Vo **variante B urbanistickej štúdie** sú navrhnuté na lokalizáciu v riešenom území

- areál vybavenosti rekreačného športu a voľnočasových aktivít
  - navrhnutý rozsah areálu 11 070 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 1 250 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 20
- zariadenia vybavenosti rekreačného športu a voľnočasových aktivít, oddychu a rekreácie v rámci navrhnutého krajinného parku s masívmi a plochami krajiny zelene
  - navrhnutý rozsah územia 118 150 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný rozsah podlažných plôch 1 150 m<sup>2</sup>
  - predpokladaný počet pracovníkov /zamestnancov/ 30

## 8.7. NÁVRH ZÁSAD OZELENENIA ÚZEMIA AKO SÚČASTI FORMOVANIA EKOLOGICKY STABILNÝCH PRVKOV V ÚZEMÍ

---

### 8.7.1. NÁVRH OZELENENIA ÚZEMIA

---

Významnou zložkou urbanizovaného prostredia sú dochované prírodné enklávy a ľudskými aktivitami pretvorené plochy s vegetačnými prvkami rôzneho typu, všeobecne zahrňované pod pojem vnútrošidelná zeleň (zeleň urbanizovaného prostredia).

Vnútrošidelná zeleň (zeleň urbanizovaného prostredia) môže plniť celý rad funkcií. Jedná sa predovšetkým o funkcie estetické, prírodné a hygienické, ktoré zabezpečujú najmä zlepšovanie mikroklimatických a biologických podmienok, ako aj celkové zlepšovanie životného prostredia tým, že pozitívne ovplyvňuje kvalitu ovzdušia, znižuje prašnosť, teplotu v letných mesiacoch, poskytuje tieň, zvyšuje vlhkosť vzduchu a podiel kyslíka v ovzduší, ďalej obmedzuje hlučnosť spôsobenú napríklad dopravou. Poskytuje podmienky pre život mnohých organizmov, napríklad vtákov, a výrazne zvyšuje množstvo živočíšnych i rastlinných druhov, ktoré sa v zastavanom území vyskytujú. Nemenej významné sú aj ekostabilizačné funkcie vnútrošidelnej zelene.

#### Súčasná drevina zastúpená v zázemí riešeného územia

- autochtónne, t.j. domáce dreviny, ktoré tvoria potenciálnu prirodzenú vegetáciu – topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), čremcha (*Prunus padus*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*), javor poľný (*Acer campestre*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), dub letný (*Quercus robur*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), zemolez ovíjajúci (*Lonicera periclymenum*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šípková (*Rosa canina*), baza čierna (*Sambucus nigra*), svíba krvavá (*Swida sanguinea*), hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*), vrbica biela (*Salix alba*), vrbica krehká (*Salix fragilis*), jelša sivá (*Alnus incana*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), ostružina ožinová (*Rubus caesius*), čerešňa vtáčacia a jej kultivary (*Cerasus avium*),

V riešenom území a jeho zázemí sa v súčasnosti vyskytujú aj bylinné porasty v rôznom územnom a plošnom rozsahu, ďalej zatrávnené okraje ciest a pod.

#### Súčasná bylina zastúpená v zázemí riešeného územia

- *Aegopodium podagraria*, *Alliaria petiolata*, *Allium oleraceum*, *Allium scorodoprasum*, cesnak medvedí (*Allium ursinum*), *Anemone ranunculoides*, *Anthriscus cerefolium*, *Anthriscus sylvestris*, *Arctium lappa*, chmeľ obyčajný (*Humulus lupulus*), *Arrhenatherum elatius*, *Astragalus glycyphyllos*, *Balota nigra*, *Brachypodium sylvaticum*, *Carduus crispus*, *Chaerophyllum temulum*, *Chelidonium majus*, *Cirsium arvense*, *Colchicum autumnale*, *Corydalis cava*, *Dactylis polygama*, *Ficaria bulbifera*, *Gagea lutea*, snežienka jarná (*Galanthus nivalis*), *Galium aparine*, *Heracleum sphondylium*, *Impatiens glandulifera*, *Lamium purpureum*, *Myosoton aquaticum*, *Parietaria officinalis*, *Polygonatum latifolium*, *Scilla vindobonensis*, *Selinum carvifolia*, *Solidago canadensis*, *Stenactis annua*, *Symphytum officinale*, púpava lekárska (*Taraxacum officinale*), *Thlaspi arvense*, *Tithymalus cyparissias*, pľháva dvojdomá (*Urtica dioica*), *Veronica hederifolia*, *Vicia cracca*, fialka voňavá (*Viola odorata*), mrvica perovitá (*Brachypodium pinnatum*), lipnica úzkolistá (*Poa angustifolia*) a ďalšie.

V dôsledku existencie rôznych nelegálnych skládok, navážok a inak zdevastovaných alebo znehodnotených plôch v zázemí i vlastnom riešenom území, sú tu vytvorené pomerne vhodné podmienky pre šírenie ruderálnych druhov drevín a bylín, ktoré zväčša nie sú autochtónne (pôvodné domáce dreviny a byliny) a teda predstavujú potenciálnu hrozbu pre autochtónne druhy drevín a bylín.

#### Ruderálne druhy drevín zastupujú

- autochtónne dreviny – topoľ biely (*Populus alba*), *Populus x canescens*, javor poľný (*Acer campestre*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), zemolez ovíjavý (*Lonicera periclymenum*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šíповá (*Rosa canina*), baza čierna (*Sambucus nigra*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*),
- introdukované dreviny – javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*), vinič hroznorodý (*Vitis vinifera*),

#### Ruderálne byliny vyskytujúce sa vo veľkom množstve na antropogénne pozmenených plochách a územiach

- *Arrhenatherum elatius*, *Solidago canadensis*, *Agrostis capillaris*, *Allium oleraceum*, *Artemisia absinthium*, *Artemisia vulgaris*, *Aster novi-belgii*, *Balota nigra*, *Bromus inermis*, *Bromus tectorum*, *Calamagrostis epigeios*, *Cardaria draba*, *Cirsium arvense*, *Cirsium vulgare*, plamienok plotový (*Clematis vitalba*), *Echium vulgare*, chmeľ obyčajný (*Humulus lupulus*), *Elytrigia repens*, *Festuca arundinacea*, *Galium aparine*, *Galium verum*, *Lathyrus tuberosus*, *Medicago sativa*, *Neslia paniculata*, *Papaver rhoeas* subs. *rhoeas*, *Parietaria officinalis*, rákos obecný (*Phragmites australis*), *Picris hieracioides*, *Poa angustifolia*, *Poa compressa*, *Rumex crispus*, *Stenactis annua*, *Sisymbrium loeselii*, *Tanacetum vulgare*, *Taraxacum* sp., *Tragopogon dubius*, *Trifolium campestre*, *Vicia sativa*, *Vicia tetrasperma*,

#### Ruderálne byliny vyskytujúce sa v malom množstve na antropogénne pozmenených plochách a územiach

- *Achillea millefolium* agg., *Acosta rhenana*, *Alopecurus pratensis*, *Ambrosia artemisiifolia*, *Anagallis arvensis*, *Arctium lappa*, *Arenaria serpyllifolia*, *Astragalus glycyphyllos*, *Atriplex* sp., *Bromus sterilis*, *Capsella bursa-pastoris*, *Carlina vulgaris*, *Cerastium holosteoides*, *Chondrilla juncea*, *Conium maculatum*, *Consolida regalis*, *Dactylis glomerata*, *Daucus carota*, *Descurainia sophia*, *Dipsacus fullonum*, *Equisetum arvense*, *Eryngium campestre*, *Fallopia japonica*, *Fallopia* sp., *Galium mollugo*, *Hypericum perforatum*, *Knautia arvensis*, *Lathyrus pratensis*, *Libanotis pyrenaica*, *Linaria vulgaris*, *Lotus corniculatus*, *Medicago lupulina*, *Melica transsylvanica*, *Melilotus albus*, *Melilotus officinalis*, *Leopoldia (Muscari) comosa*, *Myosotis arvensis*, *Nonea pulla*, *Petrorrhagia (Kohlruschia, Tunica) prolifera*, *Pilosella officinarum*, *Plantago lanceolata*, *Poa bulbosa*, *Poa trivialis*, *Polygonum aviculare*, *Reseda lutea*, *Rubus caesius*, *Salvia nemorosa*, *Securigera varia*, *Silene vulgaris*, *Sinapis arvensis*, *Sonchus oleraceum*, *Symphytum officinalis*, *Tithymalus esula*, *Tithymalus helioscopia*, *Trifolium pratense*, *Tripleurospermum perforatum*, *Urtica dioica*, *Verbascum thapsus*, *Vicia cracca*, *Vicia sativa*, *Viola arvensis*, *Vitis vinifera*,

Pri výbere drevín pre rôzne typy biotopov by malo byť dôležitým hľadiskom to, že sa nie vždy jedná o plochy pre dreviny prirodzené (napr. lesné prostredie, voľná krajina a pod.), ale dosť často ide o stanovišťa činnosťou človeka výrazne pozmenené a pre rastliny viac či menej stresujúce (mestské centrá, imisné oblasti, zasolené stanovišťa, stanovišťa antropogénnych či devastovaných pôd a pod.). Vývoj, zdravotný stav a životnosť rastlín sú v týchto podmienkach spravidla týmito faktormi negatívne ovplyvnené.

Návrh ozelenenia riešeného územia vychádza z charakteru prírodného prostredia, z ekologických podmienok, z lokalizácie potenciálnych vegetačných jednotiek a z druhovej skladby drevín v širšom území. Funkčne a z pohľadu kompozičných väzieb navrhnutá kostra zelene nadväzuje na prvky územného systému ekologickej stability územia navrhnuté v RÚSES mesta Bratislavy, spresnené a schválené v platnom Územnom pláne Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, a v Územnom pláne regiónu – Bratislavský samosprávny kraj.

Návrh ozelenenia územia korešponduje s navrhnutou koncepciou urbanistického riešenia rozvoja územia v dvoch variantoch. Variant A urbanistickej štúdie je riešený výhradne pre zástavbu rodinných domov, vzhľadom na územnú nadväznosť záujmovej lokality na územie rodinných domov. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia vo variante A je bývanie v rodinných domoch doplnené základnou verejnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola a ďalšie), vybavenosťou obchodu, služieb a administratívy. Vo variante B urbanistickej štúdie dominuje navrhnuté bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch, bývanie vo viacfunkčných málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou), doplnené základnou verejnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti a ďalšie), športovo-rekreačnou a oddychovou vybavenosťou, vybavenosťou obchodu, služieb a administratívy.

Hlavné východiská návrhu ozelenenia riešeného územia

- krajinný potenciál,
- stanovištné podmienky,
- lokalizácia potenciálnych vegetačných jednotiek,
- súčasná štruktúra zelene v širšom území,
- tradičná skladba zelene typická pre daný región,

V urbanistickej štúdii boli navrhnuté nasledujúce prvky vnútrošidelnej zelene s odporučeným druhovým zložením (územne sú premietnuté v grafickej časti štúdie – Návrh ozelenenia územia, prvkov systémov ekologickej stability a krajinných prvkov v území, mierka 1:2 000)

- parkovo a sadovnícky upravená zeleň
- izolačná, sprievodná a výplňová zeleň,
- obytná zeleň (zeleň obytného územia) pri rodinných domoch,
- obytná zeleň (zeleň obytného územia) pri málopodlažných bytových domoch,
- obytná zeleň (zeleň obytného územia) na terasách málopodlažných bytových domov,
- zeleň areálov,
- krajinná parková zeleň,
- líniová krajinná a ekostabilizačná zeleň,

## **PARKOVO A SADOVNÍCKY UPRAVENÁ ZELEŇ**

- lokalizácia
  - navrhnutý miestny park vo vnútorných častiach riešeného územia (vo variante A urbanistickej štúdie navrhnutý miestny park územne rozčleňuje riešené územie na severnú „obytnú“ a južnú „zmiešanú“ časť vo forme líniovo-priestorového ozeleneného prvku, vo variante B urbanistickej štúdie je navrhnutý miestny park súčasťou obytného územia s navrhnutou zástavbou málopodlažných bytových domov a zariadení verejnej vybavenosti vo forme uceleného priestorového ozeleneného prvku),
  - pásy sadovnícky upravenej zelene pozdĺž existujúcich i navrhnutých komunikácií, navrhnutých verejných parkovísk, ako aj v zázemí navrhnuitej zástavby málopodlažných bytových domov vo variante B urbanistickej štúdie,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň bude plniť najmä okrasno-estetické, ale aj ekostabilizačné funkcie v rámci vnútrošidelnej zelene,
- plocha navrhnutého parku
  - variant A – cca 3,96 ha,
  - variant B – cca 2,37 ha,
  - potrebná minimálna plocha pre park – 0,5 ha (pre okrskový park – 2,5 ha),

- pri novej výsadbe bude potrebné klásť zvýšený dôraz na kompozičné stvárnenie zelene a celého územia miestneho parku,
- odporúčené druhové zloženie
  - stromy *Quercus sp.*, *Fraxinus sp.*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphylla*, *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Sorbus domestica*, *Salix sp.*, *Platanus sp.*, *Populus sp.*, *Gledistia triacanthos*, *Sophora japonica*, *Prunus padus*, *Ulmus sp.*,
  - kry *Cornus sp.*, *Swida sp.*, *Crataegus sp.*, *Corylus sp.*, *Elaeagnus commutata*, *Elaeagnus angustifolia*, *Euonymus europaea*, *Euonymus fortunei*, *Ilex*, *Ligustrum ovalifolium*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera sp.*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus sp.*, *Buxus sempervirens*, *Rhamnus sp.*, *Staphylea pinnata*, *Syringa vulgaris*, *Viburnum sp.*, *Taxus bacata*,

### IZOLAČNÁ, SPRIEVODNÁ A VÝPLŇOVÁ ZELEŇ

- lokalizácia – navrhnutá zeleň popri existujúcej komunikácii v Odeskej ul. (cesta III. triedy – III/063059) vo variante A urbanistickej štúdie,
- zeleň bude plniť najmä opticko-izolačné funkcie, táto zeleň by mala priestorovo a esteticky dotvárať existujúce i navrhnuté komunikácie v riešenom území,
- odporúčené druhové zloženie
  - stromy *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Carpinus betulus*, *Celtis occidentalis*, *Elaeagnus*, *Fraxinus sp.*, *Sorbus aria*,
  - kry *Berberis sp.*, *Swida sanguinea*, *Euonymus sp.*, *Ilex*, *Laburnum anagyroides*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera sp.*, *Populus tremula*, *Prunus spinosa*, *Ribes aureum*, *Rosa*, *Salix sp.*, *Sambucus nigra*, *Staphylea pinnata*, *Syringa vulgaris*, *Viburnum opulus*,

### OBYTNÁ ZELEŇ (ZELEŇ OBYTNÉHO ÚZEMIA) PRI RODINNÝCH DOMOCH

- lokalizácia – menšie trávnaté plochy so solitérnou výsadbou kríkov a stromov na plochách navrhnutých pre zástavbu rodinných domov,
- zeleň bude plniť najmä okrasno-estetické, ale aj produkčné funkcie,
- vyhradená súkromná zeleň,
- odporúčené druhové zloženie:
  - stromy *Tilia sp.*, *Acer sp.*, *Salix sp.*, *Fraxinus sp.*, ovocné druhy drevín,
  - kry *Swida sp.*, *Ligustrum sp.*, *Euonymus europaea*, *Ilex sp.*, *Syringa vulgaris*, *Buxus sempervirens*, *Laburnum anagyroides*, *Crataegus sp.*, *Cornus sp.*, *Viburnum opulus*, *Frangula alnus*,

### OBYTNÁ ZELEŇ (ZELEŇ OBYTNÉHO ÚZEMIA) PRI MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH A NA TERASÁCH MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV

- lokalizácia – zeleň na plochách v zázemí navrhutej zástavby málopodlažných bytových domov vo variante B urbanistickej štúdie,
- menšie sadovnícky upravené plochy,
- poloverejná a vyhradená súkromná zeleň,
- zeleň bude plniť najmä okrasné a ekostabilizačné funkcie,
- odporúčené druhové zloženie
  - stromy *Acer sp.*, *Prunus padus*, *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Quercus rubra*, *Salix sp.*, *Sophora japonica*, *Tilia sp.*, *Ulmus sp.*, *Aesculus hippocastanum*, *Carya sp.*, *Celtis occidentalis*, *Crataegus sp.*, *Elaeagnus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus angustifolia*, *Gledistia triacanthos*, *Juglans sp.*, *Paulownia tomentosa*, *Platanus sp.*, *Populus sp.*, *Pinus sp.*,
  - kry *Cornus sp.*, *Swida sp.*, *Corylus sp.*, *Elaeagnus commutata*, *Euonymus europaea*, *Euonymus fortunei*, *Hamamelis*, *Hydrangea*, *Ilex*, *Ligustrum ovalifolium*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera sp.*, *Mahonia aquifolium*, *Philadelphus coronarius*, *Physocarpus*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerasus*, *Rhamnus sp.*, *Rhus sp.*, *Staphylea pinnata*, *Syringa vul-*

*garis, Viburnum sp., Chamaecyparis nootkatensis, Chamaecyparis pisifera, Juniperus virginiana, Taxus bacata, Thuja occidentalis, Thuja plicata,*

## **ZELEŇ AREÁLOV**

- lokalizácia
  - navrhnutá zeleň na plochách areálov základnej verejnej, nekomerčnej, školskej a kultúrno-spoločenskej vybavenosti (materská a základná škola a ďalšie), areálov vybavenosti obchodu, služieb a administratívy, areálov služieb a distribúcie vo variante A urbanistickej štúdie,
  - navrhnutá zeleň na plochách areálov základnej verejnej, nekomerčnej, školskej, kultúrno-spoločenskej a sociálnej vybavenosti (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti a ďalšie), areálu športovo-rekreačnej a oddychovej vybavenosti, areálov vybavenosti obchodu, služieb a administratívy vo variante B urbanistickej štúdie,
- menšie sadovnícky upravené plochy,
- verejne prístupná zeleň, ale aj poloverejná a vyhradená zeleň,
- zeleň bude plniť najmä okrasné a ekostabilizačné funkcie,
- vegetácia by mala byť tvorená najmä trvalými trávnyimi porastmi z druhov tráv dobre znášajúcich časté kosenie,
- zatravnené a trávnaté plochy by mali byť doplnené skupinami a masívmi vzrastlých drevín, ale aj solitérne rastúcimi stromami a krami,
- odporúčené druhové zloženie
  - stromy *Acer sp., Prunus padus, Quercus robur, Quercus cerris, Quercus rubra, Salix sp., Sophora japonica, Tilia sp., Ulmus sp., Aesculus hippocastanum, Carya sp., Celtis occidentalis, Crataegus sp., Elaeagnus angustifolia, Fraxinus excelsior, Fraxinus angustifolia, Gledistia triacanthos, Juglans sp., Paulownia tomentosa, Platanus sp., Populus sp., Pinus sp.,*
  - kry *Cornus sp., Swida sp., Corylus sp., Elaeagnus commutata, Euonymus europaea, Euonymus fortunei, Hamamelis, Hydrangea, Ilex, Ligustrum ovalifolium, Ligustrum vulgare, Lonicera sp., Mahonia aquifolium, Philadelphus coronarius, Physocarpus, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerasus, Rhamnus sp., Rhus sp., Staphylea pinnata, Syringa vulgaris, Viburnum sp., Chamaecyparis nootkatensis, Chamaecyparis pisifera, Juniperus virginiana, Taxus bacata, Thuja occidentalis, Thuja plicata,*

## **KRAJINNÁ PARKOVÁ ZELEŇ**

- lokalizácia – navrhnutý krajinný park na severnom okraji riešeného územia s navrhnutými vodnými plochami, športovo-rekreačnými a oddychovými plochami, športoviskami, ihriskami a detskými ihriskami s izolovanou zástavbou obslužných zariadení pre športovo-rekreačnú a oddychovú vybavenosť,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň bude plniť najmä okrasno-estetické, ale aj ekostabilizačné funkcie v rámci vnútrosídelnej zelene,
- plocha navrhnutého parku – cca 12 ha vo variante A i vo variante B urbanistickej štúdie,
- pri novej výsadbe bude potrebné klásť zvýšený dôraz na kompozičné stvárnenie zelene a celého územia parku,
- navrhnutá zeleň by mala byť tvorená autochtónnymi, t.j. domácimi druhmi drevín tvoriacimi súčasť potenciálnej prirodzenej vegetácie, ale môže byť doplnená aj o autochtónne druhy drevín typické pre celé juhozápadné Slovensko,
- navrhnutá zeleň by mala podporovať zachovanie a rozvoj prirodzených biotopov v území,
- navrhnutá krajinná zeleň v podobe krajinného parku, by mala byť tvorená lesnými biotopmi z rastlín potenciálnej prirodzenej vegetácie,
- zeleň krajinného parku by mala vytvoriť hlavný genofondový, ekostabilizačný a biocentrický potenciál riešeného územia,

- lesné biotopy zelene krajinného parku by mali okrem svojich primárnych ekologických funkcií prispievať k zlepšovaniu mikroklimatických podmienok v riešenom území, najmä k znižovaniu odparov vody z pôdy v riešenom území,
- odporúčené druhové zloženie
  - stromy *Fraxinus angustifolia*, *Ulmus minor*, *Padus avium*, *Ulmus laevis*, *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus tremula*, *Populus canescens*, *Acer campestre*,
  - kry *Swida sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Eouonymus europaea*, *Viburnum opulus*, *Crataegus sp.*, *Corylus avallana*,

### LÍNIOVÁ KRAJINNÁ A EKOSTABILIZAČNÁ ZELEŇ

- pásy existujúcej a na zachovanie navrhnutej krajinnéj zelene v riešenom území,
- zeleň bude plniť najmä okrasno-estetické, opticko-izolačné a výplňové, ale aj ekostabilizačné funkcie v rámci vnútroštátnej zelene,
- šírkové parametre – min. 10 m v riešenom území,
- odporúčené druhové zloženie
  - stromy zachované druhy a jedince stromov, *Fraxinus angustifolia*, *Ulmus minor*, *Padus avium*, *Ulmus laevis*, *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus tremula*, *Populus canescens*, *Acer campestre*,
  - kry zachované druhy a jedince krovín, *Swida sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Eouonymus europaea*, *Viburnum opulus*, *Crataegus sp.*, *Corylus avallana*,

### 8.7.2. VZŤAH NAVRHNUTÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA A PRVKOV NADRADENÝCH ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY

---

Územný systém ekologickej stability predstavuje takú celopriestorovú štruktúru navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine a vytvára predpoklady pre trvale udržateľný rozvoj. Základ tohto systému tvoria biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

**Biocentrum** je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorý vytvára trvalé podmienky pre život, rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a podmienky na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.

**Biokoridor** je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, a na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky.

**Interakčný prvok** je určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä menší lesík, remízka, trvalá trávna plocha, močiar, brehový porast, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom. Toto platí vo všeobecnosti a takto možno akýkoľvek prírodný alebo prírode blízky prvok v krajine považovať za interakčný prvok.

V rámci Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, vo výkrese č. 5 – **Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES (územný systém ekologickej stability)**, sú v zázemí riešeného územia situované

- južne od riešeného územia sa nachádza **biocentrum s číselným označením 41 – Vodný zdroj (VZ) Podunajské Biskupice**,
- východne od riešeného územia prechádza **biokoridor s číselným označením XVI – Malé**

**Karpaty – Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice**, ktorý prepája dve biocentrá č. 41 VZ Podunajské Biskupice a č. 30 Malý ostrov

- biokoridor by mal slúžiť predovšetkým mobilnejším druhom stavovcov (vtáky, drobné cicavce), má nespojitý charakter a je tvorený viacerými biocentrami a interakčnými prvkami.

Biocentrum VZ Podunajské Biskupice je v navrhnutom rozvoji riešeného územia, vo variante A i variante B urbanistickej štúdie, plne rešpektované.

Biokoridor Malé Karpaty – Malý Dunaj – VZ Podunajské Biskupice je v navrhnutom rozvoji riešeného územia, vo variante A i variante B urbanistickej štúdie, plne rešpektovaný a je naň naviazané potenciálne miestne biocentrum – navrhnutý krajinný park situovaný na severnom okraji riešeného územia. Do predmetného biokoridoru, vo variante A urbanistickej štúdie, ústi, resp. z neho vychádza potenciálny líniový interakčný prvok – navrhnutý miestny park.

Na východnom okraji riešeného územia nadväzuje na predmetný biokoridor, resp. predmetný biokoridor je na východnom okraji riešeného územia stabilizovaný v páse zachovanej a na zachovanie navrhnuť krajinný hodnotnej zelene, krajinné zelene, s prevládajúcim druhovým zložením – *Robinia pseudoacacia*, *Sambucus nigra*, *Populus sp.*, *Euonymus sp.* *Rosa sp.*, *Juglans regia*.

Zásady riešenia okraja biokoridoru v riešenom území

- plošné parametre biokoridoru v riešenom území je potrebné ponechať minimálne v súčasnom rozsahu zachovanej a na zachovanie navrhnuť krajinné zelene (min. 10 metrov),
- do zachovávanej krajinné zelene je neprípustné umiestňovať stavby a spevnené plochy,
- druhové zloženie zachovanej krajinné zelene je potrebné skvalitniť postupnými revitalizačnými opatreniami,
- odporúčané druhové zloženie – *Fraxinus angustifolia*, *Ulmus minor*, *Padus avium*, *Ulmus laevis*, *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus tremula*, *Populus canescens*, *Acer campestre*, *Swida sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaea*, *Viburnum opulus*, *Crataegus sp.*, *Corylus avellana*,

### 8.7.3. NÁVRH PRVKOV ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY NA LOKÁLNEJ ÚROVNI

---

Vo variante A i variante B urbanistickej štúdie sú navrhnuté plochy krajinné parkovej zelene – krajinný park – situované na severnom okraji riešeného územia navrhnuté pre funkcie miestneho biocentra.

Zásady riešenia miestneho biocentra v riešenom území

- verejne prístupná zeleň,
- zeleň bude plniť najmä okrasno-estetické, ale aj ekostabilizačné funkcie v rámci vnútroštátnej zelene,
- pri novej výsadbe bude potrebné klásť zvýšený dôraz na kompozičné stvárnenie zelene a celého územia parku,
- odporúčané druhové zloženie
  - stromy *Fraxinus angustifolia*, *Ulmus minor*, *Padus avium*, *Ulmus laevis*, *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Populus alba*, *Populus nigra*, *Populus tremula*, *Populus canescens*, *Acer campestre*,
  - kry *Swida sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaea*, *Viburnum opulus*, *Crataegus sp.*, *Corylus avellana*,

Vo variante A i variante B urbanistickej štúdie sú navrhnuté plochy parkovo a sadovníckej zelene – miestny park – situované vo vnútorných polohách riešeného územia navrhnuté pre funkcie interakčného prvku.

Zásady riešenia miestneho biocentra v riešenom území

- verejne prístupná zeleň,
- zeleň bude plniť najmä okrasno-estetické, ale aj ekostabilizačné funkcie v rámci vnútroštátnej zelene,
- potrebná minimálna plocha pre park – 0,5 ha, pre okrskový park – 2,5 ha,
- pri novej výsadbe bude potrebné klásť zvýšený dôraz na kompozičné stvárnenie zelene a celého územia miestneho parku,
- odporučené druhové zloženie
  - stromy *Quercus sp.*, *Fraxinus sp.*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphylla*, *Acer platanooides*, *Acer pseudoplatanus*, *Sorbus domestica*, *Salix sp.*, *Platanus sp.*, *Populus sp.*, *Gledistia triacanthos*, *Sophora japonica*, *Prunus padus*, *Ulmus sp.*,
  - kry *Cornus sp.*, *Swida sp.*, *Crataegus sp.*, *Corylus sp.*, *Elaeagnus commutata*, *Elaeagnus angustifolia*, *Euonymus europaea*, *Euonymus fortunei*, *Ilex*, *Ligustrum ovalifolium*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera sp.*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus sp.*, *Buxus sempervirens*, *Rhamnus sp.*, *Staphylea pinnata*, *Syringa vulgaris*, *Viburnum sp.*, *Taxus bacata*,

## 8.8. NÁVRH KONCEPCIE ROZVOJA DOPRAVNEJ OBSLUHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA (Ing. Fedor Zverko, DIC Bratislava s.r.o.)

### 8.8.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY A KOMUNIKAČNÉ VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie urbanistickej štúdie je situované na juhovýchodnom okraji Bratislavy, na východnom okraji Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice v lokalite Piaty hon. Riešené územie sa nachádza východne od železničnej trate Bratislava – Nové Mesto – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda – Štúrovo (železničná trať č. 131 Bratislava – Komárno) a severne od cesty III/063059, s ktorou bezprostredne priestorovo a územne susedí.

#### Automobilová doprava

Cesta III/063059, na ktorú riešené územie bezprostredne nadväzuje, v súčasnosti predstavuje cestu miestneho až nadmiestneho významu vo funkčnej triede B2 a v základnej kategórii MZ 7,5/50. Táto cesta v Odeskej ul. predstavuje komunikačnú spojnicu medzi cestou I/63 Bratislava – Dunajská Streda – Štúrovo a cestou II/572 Bratislava – Dunajská Streda, cestná spojnica vedie cez zastavané i nezastavané územia Podunajských Biskupíc.

**Cesta I/63 Bratislava – Dunajská Streda – Štúrovo, komunikácia v Ulici svornosti**, predstavuje v súčasnosti jedinú dopravno-komunikačnú líniu celomestského, nadmestského až regionálneho významu na území Podunajských Biskupíc. Komunikácia v Ulici svornosti je súčasťou Biskupickej radiály Základného komunikačného systému Bratislavy (ZAKOS Bratislavy) a v súčasnosti je zbernou komunikáciou funkčnej triedy B1 v kategórii C 11,5/50 v extravilánovom prevedení.

Existujúca zberná komunikácia v Ulici svornosti (cesta I/63)

- je súčasťou biskupickej rozvojovej radiály mesta, t.j. jedného z ťažiskových rozvojových smerov Bratislavy do svojho územného, krajinného a regionálneho zázemia,
- predstavuje hlavnú dopravno-komunikačnú nástupnú líniu do Bratislavy z jej juhovýchodného regionálneho zázemia,
- zabezpečuje dopravno-komunikačné väzby na existujúcu diaľnicu D1 v existujúcej mimoúrovňovej križovatke,
- zabezpečuje dopravno-komunikačné väzby na existujúci vnútorný radiálno-okružný dopravný systém Bratislavy tvorený najmä ZAKOS-om Bratislavy,

Za ostatných 15 rokov bol podľa výsledkov celoštátneho sčítania dopravy (SSC 1995, 2000, 2005 a 2010) zaznamenaný výrazný nárast dopravy na juhovýchodnom okraji Bratislavy, skoro až o +100 %. Z tohto nárastu dopravy sú významne preťažované nadväzné vnútromestské komunikácie s následným spomaľovaním dopravy.

| Výsledky celoštátneho sčítania dopravy na vstupe do Bratislavy na ceste I/63 |        |          |          |          |          |                  |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| cesta I/63                                                                   | profil | rok 1995 | rok 2000 | rok 2005 | rok 2010 | cesta I/63       |
|                                                                              | 81460  | 10 728   | 16 848   | 19 773   | 21 294   | skv/d            |
|                                                                              |        | 1,00     | 1,57     | 1,84     | 1,98     | koeficient rastu |

Napriek absencii relevantných údajov o aktuálnej zaťažnosti cesty I/63 je možné skonštatovať, že súčasné dopravné zaťaženie komunikácie v Ulici svornosti výrazne prekračuje prípustnú intenzitu dopravy na zbernej komunikácii. Súčasná situácia je priamym dôsledkom nekoordinovaného rozvoja bývania vo vidieckom zázemí Bratislavy, resp. dôsledkom vzniku „satelitných obytných zón Bratislavy“ v Rovinke, v Dunajskej Lužnej, v Kalinkove, v Hamuliakove, v Miloslavove a v ďalších obciach situovaných v juhozápadnom regionálnom zázemí Bratislavy.

V platnom Územnom pláne Hl. m. SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, je schválená prestavba zbernej komunikácie v Ulici svornosti na 4-pruhovú komunikáciu vo funkčnej triede B1 a v kategórii MZ 21,5/50 a zároveň je schválená aj mimoúrovňová križovatka Slovaftská – Ulica svornosti, vrátane križovatkového uzla Popradská – Vrakunská.

V spracovanej Dopravnej štúdii juhovýchodnej oblasti mesta (DIC Bratislava s.r.o., 2008) boli vytypované možné dopravné riešenia na existujúcej dopravno-komunikačnej sieti v dvoch časových etapách

- krátkodobý a strednodobý horizont – 1. etapa – predstavuje úrovňové riešenie existujúcich križovatiek v širšom zázemí Ulice svornosti s dostatočnou priepustnou intenzitou automobilovej dopravy na hlavných komunikáciách (minimálne riešenie predstavujú 4-pruhové komunikácie s premostením križovatky Ulica svornosti – Slovaftská ul. v priamom smere do Bratislavy),
- výhľadový horizont – 2. etapa – uvažuje s dopravnou prevádzkou na novej rýchlostnej komunikácii R7, na diaľnici D4 okolo Bratislavy (často označovanej ako nultý dopravný okruh Bratislavy), pričom hlavné komunikácie v širšom zázemí Ulice svornosti sú doplnené príslušnými estakádnymi úsekmi s mimoúrovňovými križovatkami,

**Cesta II/572 Bratislava – Dunajská Streda** v súčasnosti predstavuje dopravno-komunikačnú líniu nadmiestneho až regionálneho významu zabezpečujúcu komunikačné prepojenie mestských častí situovaných na východnom okraji Bratislavy (Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Ružinov, Vrakuňa, Podunajské Biskupice) a zároveň ich komunikačné napojenie na regionálne juhovýchodné zázemie Bratislavy (Most pri Bratislave, Malinovo, Miloslavov, Štvrtok na Ostrove, Lehnice a ďalšie obce).

**K rozvinutiu širších dopravných vzťahov a komunikačných väzieb** riešeného územia, a následne k významnému zlepšeniu možností napojenia riešeného územia na celomestské a regionálne dopravno-komunikačné línie, by mala prispieť realizácia nových prvkov nadradenej celomestskej, nadmestskej až regionálnej dopravno-komunikačnej štruktúry

- nová diaľnica D4 (často označovaná ako nultý dopravný okruh Bratislavy) trasovaná v blízkosti riešeného územia,
- nová mimoúrovňová križovatka na diaľnici D4, križovatka diaľnice D4 s cestou II/572,

Plánovaná, resp. pripravovaná nová diaľnica D4, diaľničný obchvat obopínajúci celú Bratislavu, bude prechádzať východne od riešeného územia vo vzdialenosti cca 2 km. Cesta III/06359 sa bude pripájať na novú diaľnicu D4 prostredníctvom novej mimoúrovňovej križovatky D4–II/572. Diaľnica D4 je v súčasnosti v štádiu prerokovávania urbanistickej štúdie celej trasy a spracovávaní dokumentácie pre územné rozhodnutie v úseku Jarovce – Rača s plánovanou dobou výstavby 2015 – 2019 (podľa NDS a.s.).

Po uvedení diaľnice D4 do prevádzky sa riešené územie, lokalita Piaty hon, ocitne v dopravne veľmi dobrej až výbornej pozícii. Prostredníctvom cesty III/06359 priamo sa napájajúcej na diaľnicu D4 v novej mimoúrovňovej križovatke získajú súčasní i potenciálni obyvatelia Podunajských Biskupíc možnosti veľmi dobrého a rýchleho (komfortného) komunikačného spojenia s celým mestom, väzby na najvýznamnejšie radiály ZÁKOS-u Bratislavy, ale aj väzby na diaľničnú sieť Slovenska (na diaľnicu D1 a výhľadovo, po prekonaní masívu Malých Karpát, aj na diaľnicu D2). Prostredníctvom cesty III/06359 priamo sa v novej mimoúrovňovej križovatke napájajúcej na cestu II/572 získajú súčasní i potenciálni obyvatelia Podunajských Biskupíc možnosti dobrého a rýchleho (komfortného) komunikačného spojenia s mestskými časťami situovanými na východnom okraji Bratislavy (Nové Mesto, Ružinov, Vrakuňa), ale aj na juhovýchodné zázemie Bratislavy (Most pri Bratislave, Malinovo, Miloslavov, Štvrtok na Ostrove, Lehnice a ďalšie obce).

## **Železničná doprava**

Na železničnej trati č. 131 Bratislava – Štúrovo – Komárno v priamom priestorovom a územnom dotyku s riešeným územím je situovaná existujúca železničná stanica Bratislava-Podunajské Biskupice. Predmetná železničná trať, vrátane železničnej stanice, je zapojená do železničného uzlu Bratislava s možnosťou priameho spojenia na železničnú stanicu Bratislava-Hlavná stanica i na ostatné železničné stanice a zastávky na území mesta.

Pre predmetnú železničnú trať Železnice Slovenskej republiky koncepcie pripravujú revitalizáciu a následne jej začlenenie, v spolupráci s Hlavným mestom SR Bratislavou a Bratislavským samosprávnym krajom, do integrovaného dopravného systému Bratislavy (Technicko-ekonomická štúdia – Implementácia integrovaného dopravného systému na území Bratislavy s dosahom na príslušné regióny, 04/2010).

Železnice SR výhľadovo sledujú

- elektrifikáciu a zdvojkolaženie medzistaničného úseku Bratislava – Nové Mesto – Podunajské Biskupice,
- výstavbu záchytného parkoviska pre 100 – 300 parkovacích miest na ploche priliehajúcej ku koľajisku žst. Podunajské Biskupice, ktorá je súčasťou riešeného územia,
- v rámci úprav žst. Podunajské Biskupice je navrhnutá dostavba jedného krajného a jedného ostrovného nástupiska, prístup cestujúcich na nástupiská je navrhnutý podchodom v blízkosti staničnej budovy, ktorý umožní prístup cestujúcich na nástupiská aj od navrhnutého záchytného parkoviska v riešenom území,

Na základe vyššie uvedených skutočností možno predpokladať, že v pripravovanom integrovanom dopravnom systéme Bratislavy a príslušných regiónov bude železničná stanica Bratislava-Podunajské Biskupice plniť úlohy významného dopravného uzla predovšetkým pre prepravu osôb, t.j. stane sa významným dopravným-komunikačným uzlom v osobnej doprave.

## **Mestská hromadná doprava (MHD)**

V súčasnosti končia viaceré existujúce linky autobusovej MHD na železničnej stanici Bratislava-Podunajské Biskupice, resp. v predpriestore železničnej stanice na Dvojkřížnej ul.

## **Cyklistická doprava**

Existujúca cyklistická trasa v priestore Dvojkřížnej ul. vedie od železničnej stanice Bratislava-Podunajské Biskupice po existujúcu cyklistickú trasu vedenú pozdĺž vodného toku Malého Dunaja. Cyklistická trasa pri Malom Dunaji je napojená na Medzinárodnú dunajskú cyklistickú cestu (MDCC) vedúcu pozdĺž vodného toku Dunaja z Pasova v Nemecku cez Rakúsko, Slovensko a Maďarsko až do Rumunska. MDCC je súčasťou európskeho systému cyklotrás pod označením Eurovelo 6.

V súčasnosti sa pripravuje realizácia novej cyklotrasy z Vajnora do Vrakune (dĺžka 11 km), ktorá sa napojí na existujúcu cyklistickú trasu pri Malom Dunaji. Cyklotrasa z Vajnora nadväzuje na Malokarpatsko-Šúrsku cyklomagistálu, ktorá sa začala už realizovať. Malokarpatsko-Šúrska cyklomagistála má dĺžku 27 km a bude spájať Vajnory, Raču a Svätý Jur.

### **8.8.2. NÁVRH DOPRAVNEJ OBSLUHY RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

---

Urbanistická štúdia je spracovaná v dvoch variantoch rozvoja územia, pričom v oboch variantoch dominuje navrhnutá zástavba rodinných domov.

**Varianta A urbanistickej štúdie** je riešený výhradne pre zástavbu rodinných domov, vzhľadom na územnú nadväznosť záujmovej lokality na existujúce územia rodinných domov v Podunajských Biskupiciach. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia vo variante A je bývanie v rodinných domoch doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola, ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, komerčnou vybavenosťou, vrátane verejného stravovania.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** dominuje navrhnuté bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch, bývanie vo viacfunkčných málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou), doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, komerčnou vybavenosťou, vrátane verejného stravovania.

### **Automobilová doprava**

V urbanistickej štúdii sú navrhnuté dva varianty základnej organizačnej kostry rozvoja riešeného územia, pričom obidva varianty sú založené na určujúcom dopravnom význame a na existujúcom územnom vedení komunikácie v Odeskej ul. (cesta III/06359). Táto komunikácia je v návrhu urbanistickej štúdie považovaná za ťažiskovú dopravno-komunikačnú a organizačnú os determinujúcu rozvoj riešeného územia.

**Vo variante A urbanistickej štúdie** na ťažiskovú mestskú zbernú komunikáciu priamo nadväzujú, rešpektujúc existujúce pozemkové členenie v území, hlavné obslužné komunikácie vedené v severo-južnom i západo-východnom smerovaní. Tieto hlavné obslužné komunikácie vytvárajú v riešenom území relatívne pravidelnú ortogonálnu sieť priebežných obslužných komunikácií s rôznymi typmi a druhmi vzájomných križovaní, s prevahou štvoramenných priebežných križovatiek, ale aj s malými okružnými križovatkami. Ortogonálna sieť hlavných obslužných komunikácií je dopĺňaná miestnymi obslužnými komunikáciami a najmä ukludnenými komunikáciami, ktoré sú dominantne navrhnuté ako zaslepené komunikácie, príp. ako upokojené komunikácie a zjazdové chodníky.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** na ťažiskovú mestskú zbernú komunikáciu priamo nadväzujú, rešpektujúc existujúce pozemkové členenie v území, hlavné obslužné komunikácie vedené v severo-južnom smerovaní. Tieto hlavné obslužné komunikácie vytvárajú v riešenom území relatívne pravidelný systém rovnobežných hlavných obslužných komunikácií, ktoré sú poprepájané nepriebežnými miestnymi obslužnými komunikáciami. V navrhnutých križovaniach hlavných a miestnych obslužných komunikácií prevládajú trojramenné stykové križovatky. Navrhnutá sieť hlavných a prevažne nepriebežných miestnych obslužných komunikácií je dopĺňaná ukludnenými komunikáciami, ktoré sú dominantne navrhnuté ako zaslepené komunikácie, príp. ako upokojené komunikácie a zjazdové chodníky.

Cestné komunikácie sú v urbanistickej štúdii navrhnuté v zmysle STN 73 6110

- hlavný komunikačný prístup k riešenému územiu (hlavná nástupná dopravno-komunikačná línia do riešeného územia)
  - cesta III/063059 (Odeská ul.), funkčná trieda B2, kategória MZ 7,5/50,
- hlavné obslužné komunikácie územia
  - funkčná trieda C2, kategória MZ 7,5/30,
- doplnkové (prístupové) obslužné komunikácie
  - funkčná trieda C3, kategória MZ 7/30,

- dopravne ukladnené komunikácie – obytné zóny
  - funkčná trieda D1, dopravný priestor v šírke 5 – 7 m, max. dovolená jazdná rýchlosť 20 km/hod.,

Dopravno-komunikačné vstupy do riešeného územia sú navrhnuté len zo zbernej komunikácie v Odeskej ul. prostredníctvom hlavných obslužných komunikácií vo funkčnej triede C2. Na tieto komunikácie nadväzuje navrhnutý raster, až na drobné výnimky, navzájom kolmých doplnkových (prístupových) obslužných komunikácií. Obslužné komunikácie sú umiestnené v navrhnutých verejne prístupných dopravno-komunikačných koridoroch s min. šírkou 11 m a sú navrhnuté na vybavenie obojstrannými chodníkmi v šírke 2,25 – 2,5 m. Ukladnené komunikácie v max. dĺžkach do 60 m nadväzujú na obslužné komunikácie C2 a C3. Ich dopravno-komunikačné koridory sú navrhnuté v šírkach 5 – 7 m s vozovkou v šírke min. 4,5 m.

Zaslepené komunikácie, obslužné aj ukladnené, sú navrhnuté na ukončenie otočkami vyhovujúcimi aj otáčaniu vozidiel do dĺžky 9 m.

Systém obslužných komunikácií v riešenom území je navrhnutý vo dvoch variantoch – vo variante A a B, ktoré sa navzájom líšia systémom organizácie obslužných komunikácií v riešenom území.

### **Variant A urbanistickej štúdie**

Systém vnútorných obslužných komunikácií územia je založený na navrhnutej ťažiskovej dopravno-obslužnej osi paralelnej s cestou III/063059. Na túto os nadväzujú ostatné obslužné komunikácie a spoluvytvárajú uzatvorené dopravno-obslužné okruhy. Navrhnutý systém obslužných komunikácií vytvára v území pravidelný raster navzájom kolmých obslužných komunikácií.

### **Variant B urbanistickej štúdie**

Systém vnútorných obslužných komunikácií územia je založený sústave viacerých dopravno-obslužných osí kolmých na cestu III/063059 a priamo sa na ňu napájajúcich. Dopravno-obslužné osi miestnych komunikácií sú navzájom poprepájané viacerými obslužnými prepojeniami.

### **Statická doprava**

Parkovanie a odstavovanie osobných áut v riešenom území sa odlišuje v závislosti od navrhnutého funkčného využitia územia. V územiach s navrhnutou zástavbou rodinných domov sa predpokladá, že nároky statickej dopravy budú riešené na jednotlivých pozemkoch rodinných domov (2 a viac stojísk aj pre prípadné návštevy). Na miestnych obslužných komunikáciách ich navrhnutá šírka umožní len pohotovostné krátkodobé parkovanie pred vjazdmi na pozemky rodinných domov. Parkovanie pri navrhnutých bytových domoch a viacfunkčných bytových domoch s integrovanou vybavenosťou bude riešené prostredníctvom povrchových parkovísk a podzemných garáží.

V územiach s navrhnutou vybavenosťou bude parkovanie a odstavovanie osobných áut riešené prevažne prostredníctvom povrchových parkovísk, pričom ich kapacity budú závisieť od konkrétnej funkčnej náplne a veľkosti navrhnutých objektov, zariadení a areálov vybavenosti. Pri návrhu kapacít jednotlivých parkovísk bude možné uvažovať so zástupnosťou medzi jednotlivými funkciami vybavenosti.

Návrh konkrétneho počtu odstavných a parkovacích stojísk bude predmetom následných projektových dokumentácií jednotlivých objektov, zariadení a areálov vybavenosti. Nároky na statickú dopravu budú určené podľa platných ustanovení STN 73 6110/Z1 na základe konkrétnej funkčnej náplne a kapacity jednotlivých objektov, zariadení a areálov vybavenosti.

Špecifickú úlohu bude plniť navrhnuté parkovisko na juhozápadnom okraji riešeného územia v bezprostrednej väzbe na existujúcu železničnú stanicu Podunajské Biskupice. Toto parkovisko bude slúžiť ako záchytné parkovisko systému park and ride („zaparkuj a odvez sa verejnou dopravou“). Na tomto záchytnom parkovisku bude možné zaparkovať a odstaviť osobné auto a ďalej použiť pre cestu za prácou, vybavenosťou a pod. hromadnú dopravu (autobusovú MHD alebo železnicu).

### **Mestská hromadná doprava (MHD)**

Existujúce linky autobusovej MHD v súčasnosti končiace pred železničnou stanicou Podunajské Biskupice disponujú potenciálom výhľadového predĺženia až do riešeného územia. V rámci urbanistickej štúdie je navrhnutá dvojica zastávok (pár zastávok) v nikách na ceste III/063059 v územnej a priestorovej väzbe na navrhnuté objekty a zariadenia vybavenosti (variant A), resp. na územie s navrhnutými novými málopodlažnými bytovými domami (variant B) a vo väzbe na jednu z ťažiskových dopravno-obslužných komunikácií riešeného územia. Ďalšia zastávka pre predĺžené alebo nové autobusové linky MHD vo forme konečnej zastávky, resp. obrátiskovej zastávky, je navrhnutá v rámci územia pre vybavenosť obchodu a služieb (variant A), resp. pre zmiešané územie bývania a vybavenosti (variant B) na juhovýchodnom okraji riešeného územia v priamej väzbe na cestu III/063059. Táto zastávka je navrhnutá ako výstupná i nástupná zastávka len s jednou nikou, v ktorej však autobusy nebudú vyčkávať. Navrhnutá dĺžka zastávok, 18 m, vyhovuje aj kĺbovým autobusom.

Riešené územie je prostredníctvom navrhnutých zastávok pokryté na cca 40 % pri pešej dostupnosti do 300 m a na cca 90% pri pešej dostupnosti do 500 m. Pešia dostupnosť 500 m je možné akceptovať ako dostačujúcu dostupnosť.

### **Nemotoristické dopravy**

Pozdĺž zbernej komunikácie, cesta III/063059, a obslužných komunikácií v riešenom území sú navrhnuté chodníky v šírke 2,25 – 2,5 m, prostredníctvom ktorých budú sprístupňované všetky ciele a zdroje peších (zastávky MHD, železničná stanica, objekty, zariadenia a areály vybavenosti, parky, bývanie v rodinných a bytových domoch a ďalšie). V miestach peších priechodov cez komunikácie budú budované bezbariérové úpravy s vybavením pre nevidiacich a slabozrakých.

Samostatné chodníky pre peších, ako promenádne a prechádzkové chodníky, sú navrhnuté v územiach parkovo a sadovnícky upravenej zelene.

Nová cyklistická trasa napájajúca sa na existujúcu cyklotrasu v predpriestore železničnej stanice je navrhnutá pozdĺž cesty III/063059 (na strane priliehajúcej k riešenému územiu) a smeruje do krajinného zázemia Podunajských Biskupíc a Bratislavy. Na túto hlavnú cyklotrasu riešeného územia sa v návrhu urbanistickej štúdie napájajú miestne, lokálne cyklistické trasy.

Vo variante A urbanistickej štúdie navrhnutá ťažisková cyklotrasa vedená v priestore mestského parku vytvára dominantnú cyklistickú os riešeného územia. Ďalšia navrhnutá cyklotrasa je vedená po obode riešeného územia a ústi do krajinného parku navrhnutého na severnom okraji riešeného územia. Obe cyklotrasy svojím vzájomným prepojením vytvárajú v riešenom území ucelené cyklookruhy.

Vo variante B urbanistickej štúdie navrhnutá ťažisková cyklotrasa je vedená po obode riešeného územia a ústi do krajinného parku navrhnutého na severnom okraji riešeného úze-

mia. Ďalšia navrhnutá cyklotrasa je vedená vnútornými obytnými územiami. Obe cyklotrasy svojím vzájomným prepojením vytvárajú v riešenom území ucelené cyklookruhy.

Navrhnuté cyklotrasy v oboch variantoch urbanistickej štúdie prirodzene vedú až k existujúcej železničnej stanici Podunajské Biskupice, resp. k navrhnutému predpriestoru železničnej stanice na strane riešeného územia s navrhnutým podchodom pod existujúcou železničnou traťou.

Cyklisti sa v riešenom území budú môcť pohybovať aj ako riadni účastníci cestnej premávky po navrhnutých miestnych obslužných a prístupových komunikáciách.

### 8.8.3. DOPRAVNO-KAPACITNÉ POSÚDENIE

---

Dopravno-kapacitné posúdenie vychádza z Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, ktorá určuje spôsob výpočtu generovanej dopravy. Generovaná doprava má priamy vplyv na dopravné zaťaženie komunikácií a križovatiek a na ich priepustnosť.

Pre výpočet dopravného zaťaženia oboch variantov urbanistickej štúdie, jeho prognózu a posúdenie priepustnosti boli použité nasledovné podklady

- bilancie navrhutej (potenciálnej) zaťaženosti územia Piaty hon vo variantoch A a B,
- nároky statickej dopravy vypočítané podľa STN 73 6110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií,
- celoštátne sčítania dopravy v r. 1995 – 2010 (Slovenská správa ciest),
- výkonnosť cestnej siete SR na cestách I. a II. triedy za rok 2000 (Slovenská správa ciest),
- technické podmienky – prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 (TP 07/2013, Slovenská správa ciest),
- STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách,

**Objem generovanej dopravy a jej denný priebeh** bol stanovený pomocou Metodiky na základe vypočítaných nárokov statickej dopravy pre varianty A a B urbanistickej štúdie (prílohy č. 1a, č. 1b, č. 2a a č. 2b).

**Základná doprava** (existujúca aj bez predmetnej investície, resp. bez navrhnutého rozvoja riešeného územia) a jej prognóza bola stanovená na základe zdrojov Slovenskej správy ciest (príloha č. 4) a následne bola sčítaná s generovanou dopravou. Získalo sa tak celkové dopravné zaťaženie na ceste III/063059 v období r. 2025.

V období r. 2025 by mala už byť v prevádzke diaľnica D4 a rýchlostná cesta R7. Tieto významné dopravné investície spôsobia výrazné prerozdelenie smerovania dopravy a tomu zodpovedajúce intenzity dopravy na okolitých komunikáciách na celom juhovýchodnom okraji Bratislavy.

**Celková doprava na ceste III/063059** a jej smerovanie bude výrazne ovplyvnené obooma vyššie spomenutými dopravnými investíciami. Pri výpočte smerovania a intenzity celkovej dopravy v tomto období boli tieto vplyvy zohľadnené a bola zohľadnená aj atraktivita jednotlivých smerov a cieľov (príloha č. 3). Smerovanie bolo potom premietnuté do križovatkových pohybov v križovatkovom priestore cesty III/063059 a komunikácií v Odeskej, Orenburskej a Dvojkrižnej ul. (prílohy č. 5, č. 6a a č. 6b). V prílohe č. 7 bol tento križovatkový priestor posúdený na priepustnosť jednotlivých smerov podľa STN 73 6102, tab. 12, a to pre obidva varianty urbanistickej štúdie. Výpočet preukázal, že priepustnosť jednotlivých smerov niekoľkonásobne prevyšuje intenzitu dopravy na danom smere.

**Priepustnosť cesty III/063059** bola posúdená v profiloch 1 a 2 (prílohy č. 3 a č. 5). Na základe dokumentu Výkonnosť cestnej siete SR na cestách I. a II. triedy za rok 2000 (Slo-

venská správa ciest) a s ohľadom na kategóriu tejto cesty, MZ 7,5/50, bola stanovená priepustnosť 649 skut. voz./hod.

Porovnanie priepustnosť – intenzita pre jednotlivé profily a varianty urbanistickej štúdie v raňajšej špičkovej hodine vychádza nasledovne

- profil 1
  - variant A – intenzita 145 skut. voz./hod., priepustnosť 649 skut. voz./hod.
    - vyhovuje,
  - variant B – intenzita 448 skut. voz./hod., priepustnosť 649 skut. voz./hod.
    - vyhovuje.
- profil 2
  - variant A – intenzita 282 skut. voz./hod., priepustnosť 649 skut. voz./hod.
    - vyhovuje,
  - variant B – intenzita 870 skut. voz./hod., priepustnosť 649 skut. voz./hod.
    - nevyhovuje,

Z vyššie uvedeného vyplýva, že pre variant B urbanistickej štúdie bude nutné cestu III/063059 výhľadovo rozšíriť na priepustnosť v hodnote cca 950 – 970 skut. voz./hod. Tejto priepustnosti zodpovedá cesta v kategórii MZ 11,5/70.

**Vplyv generovanej dopravy** z navrhnutého rozvoja riešeného územia v oboch variantoch urbanistickej štúdie **na intenzitu dopravy na ceste I/63** (Ul. svornosti) nebude zásadný.

V r. 2010 bola celodenná profilová intenzita na ceste I/63 cca 26 000 voz./24 hod. (Celoštátne sčítanie dopravy, Slovenská správa ciest). Pri špičkovej hodine predstavujúcej cca 8 % daného smeru (cca 50 %) bola teda intenzita v profile cca 1 050 voz./hod.

Možno odhadovať, že intenzita generovanej dopravy z navrhnutého rozvoja riešeného územia v špičkovej hodine smerovanej na cestu I/63 (Rovinka, Dunajská Lužná, Šamorín) bude mať hodnotu vo variante A urbanistickej štúdie max. 27 voz./hod. a vo variante B urbanistickej štúdie max. 79 voz./hod. Obe tieto hodnoty sú tak nízke (2,6 % variant A, resp. 7,5 % variant B urbanistickej štúdie), že nebudú mať vplyv na priepustnosť cesty I/63.

## **ZÁVERY DOPRAVNO-KAPACITNÉHO POSÚDENIA**

Z vyššie uvedených stanovení, výpočtov a odhadov možno vyvodiť nasledovné závery

1. výstavba a uvedenie do prevádzky diaľnice D4 a rýchlostnej cesty R7 výrazne ovplyvnia pre-rozdelenie dopravy na juhovýchodnom okraji Bratislavy a to v prospech zníženia intenzity dopravy najmä na ceste I/63, ale aj na ceste III/063059,
2. priepustnosť komunikácií a križovatiek vo vzťahu ku generovanej doprave z navrhnutého rozvoja riešeného územia vo variante A urbanistickej štúdie vyhovuje očakávanej celkovej intenzite dopravy,
3. vo vzťahu ku generovanej doprave z navrhnutého rozvoja riešeného územia vo variante B urbanistickej štúdie vyhovuje očakávanej celkovej intenzite dopravy križovatkový priestor cesta III/063059, Odeská, Orenburská a Dvojkřížna (profil 1),
4. generovaná doprava z navrhnutého rozvoja riešeného územia vo variante B si vyžiada výhľadové rozšírenie cesty III/063059 v smere na diaľnicu D4 (profil 2) na kategóriu MZ 11,5/70,
5. v ďalších prípravných a projektových dokumentáciách spracovávaných pre riešené územie, resp. pre jeho časti alebo územné celky, bude potrebné zopakovať dopravno-kapacitné posúdenie dopadov aktuálneho rozvoja riešeného územia na okolité komunikácie a križovatky a ďalej bude potrebné zhodnotiť a posúdiť aj vplyv aktuálneho vývoja dopravy na juhovýchodnom okraji Bratislavy,

## 8.9. NÁVRH KONCEPCIE ROZVOJA TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEJ OBSLUHY ÚZEMIA

---

### 8.9.1. NÁVRH KONCEPCIE ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA PITNOU VODOU

---

#### Súčasný stav

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Bratislava, na území Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, v jej východnej časti, za železničnou traťou Bratislava – Dunajské Streda.

Povrch riešeného územia je rovinatý, prakticky nezastavaný, bez existujúcej zásobnej siete verejného vodovodu. Z hľadiska výškového zónovania spadá riešené územie do I. tlakového pásma. Akumuláciu vody poskytujú vodojemy tohto I. tlakového pásma umiestnené na svahoch Malých Karpát.

Pozdĺž západnej hranice riešeného územia vedie koridor nadradených výtlačných vodovodných potrubí DN 1400, 1200 a 800 mm, ktoré vychádzajú z vodárenského areálu Podunajské Biskupice situovaného južne od riešeného územia. Z južnej strany zasahujú do riešeného územia koncové vetvy závlahových potrubí DN 150 – 250 mm.

#### Návrh riešenia

Urbanistická štúdia rieši územno-technické súvislosti potenciálneho a navrhnutého rozvoja územia v dvoch variantoch so spoločnými znakmi a charakteristikami.

Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia vo variante A je bývanie v rodinných domoch doplnené základnou verejnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola a ďalšie), vybavenosťou obchodu, služieb a administratívy. Vo variante B urbanistickej štúdie dominuje navrhnuté bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch, bývanie vo viacfunkčných málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou), doplnené základnou verejnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti a ďalšie), športovo-rekreačnou a oddychovou vybavenosťou, vybavenosťou obchodu, služieb a administratívy.

#### **Stanovenie potreby vody**

Výpočet potreby vody pre navrhnutý rozvoj územia je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo 14.11.2006.

#### Variant A urbanistickej štúdie

Bývanie

|               |              |               |
|---------------|--------------|---------------|
| • 1 730 obyv. | x 135 l/ob.d | = 233 550 l/d |
|---------------|--------------|---------------|

Občianska vybavenosť

|            |              |              |
|------------|--------------|--------------|
| • 450 zam. | x 60 l/zam.d | = 27 000 l/d |
|------------|--------------|--------------|

Materská škola

|           |            |             |
|-----------|------------|-------------|
| • 20 detí | x 60 l/d.d | = 3 600 l/d |
|-----------|------------|-------------|

Základná škola

|              |            |             |
|--------------|------------|-------------|
| • 320 žiakov | x 25 l/ž.d | = 8 000 l/d |
|--------------|------------|-------------|

Spolu

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| $Q_p$ | = 272 150 l/d = 3,15 l/s |
|-------|--------------------------|

$$Q_m = Q_p \times k_d = 3,15 \times 1,6 = 5,30 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 5,30 \times 1,8 = 9,00 \text{ l/s}$$

Predpokladaná potreba požiarnej vody je max. 12 l/s.

#### **Variant B urbanistickej štúdie**

Bývanie

$$\bullet \text{ 4 800 obyv.} \quad \times \text{ 135 l/ob.d} \quad = \text{ 648 000 l/d}$$

Občianska vybavenosť

$$\bullet \text{ 510 zam.} \quad \times \text{ 60 l/zam.d} \quad = \text{ 30 600 l/d}$$

Materská škola

$$\bullet \text{ 150 detí} \quad \times \text{ 60 l/d.d} \quad = \text{ 9 000 l/d}$$

Základná škola

$$\bullet \text{ 480 žiakov} \quad \times \text{ 25 l/ž.d} \quad = \text{ 12 000 l/d}$$

---

$$\text{Spolu} \quad \quad \quad Q_p \quad = \text{ 699 600 l/d} = \text{ 8,1 l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 8,1 \times 1,6 = 13,0 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 13,0 \times 1,8 = 23,4 \text{ l/s}$$

Predpokladaná potreba požiarnej vody je max. 12 l/s.

### **Koncepcia zásobovania územia pitnou vodou**

Koncepcia zásobovania územia pitnou vodou je pre obidva navrhnuté varianty urbanistickej štúdie totožná a ťažiskovo spočíva v napojení navrhnutého zásobného vodovodného potrubia na existujúcu vodovodnú sieť v dvoch bodoch. Prvým napojovacím bodom je armatúrová šachta na existujúcom potrubí DN 800 mm v križovatke ulíc Kazanská – Dvojkřížna, druhým je existujúci vodovod DN 200 mm v križovatke ulíc Dvojkřížna – Orenburská.

Rozdiel v návrhoch zásobovania vodou pre varianty A a B urbanistickej štúdie je v dimenziách navrhnutých zásobných vodovodných potrubí zohľadňujúcich predpokladané potreby vody v území. Vo variante A je navrhnuté vodovodné potrubie DN 300 mm, ktoré po prekročení žel. trate a vodárenského koridoru pokračuje do vlastného riešeného územia profilom DN 150 mm. Zvyšná časť kapacity potrubia DN 300 predstavuje rezervu pre ďalšiu potenciálnu zástavbu v tomto území. Z južnej strany je do riešeného územia privádzané navrhnuté vodovodné potrubie DN 150, napojené na existujúci vodovod DN 200. Pre variant B urbanistickej štúdie sú navrhnuté profily potrubí o jednu dimenziu vyššie, t.j. predstavujú navrhnuté potrubia DN 400 a DN 200 mm.

Vlastná zásobná sieť v riešenom území je navrhnutá prostredníctvom vodovodných okruhov s potrubiami v profile DN 100 mm v zástavbe rodinných domov a DN 150 (200) mm v zástavbe bytových domov, polyfunkčných objektov a vybavenosti. Konfigurácia navrhutej vodovodnej siete je adekvátna urbanistickému návrhu jednotlivých variantov. Vodovodná sieť je navrhnutá ako zokruhovaná, vetvové úseky sú navrhnuté ako vodovodné prípojky napojené cez spoločné vodomerné šachty.

### **Ochranné pásma**

Podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Pri spracovávaní ďalších a následných podrobnejších stupňov prípravných, projektových a realizačných dokumentácií pre jednotlivé celky a objekty v riešenom území (dokumentácie využitia územia, dokumentácie pre územné rozhodnutia, dokumentácie pre stavebné povolenia a ďalšie) je potrebné rešpektovať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

## 8.9.2. NÁVRH KONCEPCIE ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

---

### Súčasný stav

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Bratislava, na území Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, v jej východnej časti, za železničnou traťou Bratislava – Dunajské Streda. Povrch územia je rovinatý, prakticky nezastavaný, bez stokovej siete verejnej kanalizácie. Územie spadá do povodia kanalizačného zberača G, resp. do povodia jeho výhľadového prítoku Gb. Pozdĺž západnej hranice riešeného územia je trasované existujúce odpadové potrubie z vodojemu vo vodárenskom areáli Podunajské Biskupice.

V riešenom území nie sú v súčasnosti vybudované žiadne vedenia a zariadenia verejnej kanalizácie.

### Návrh riešenia

V oboch variantoch urbanistickej štúdie je navrhnutá kanalizácia delenej sústavy, s rovnakou koncepciou riešenia odkanalizovania územia. Mierne rozdiely v oboch návrhoch sú v konfigurácii navrhnujetej stokovej siete, resp. v dĺžkach navrhnutých stôk vo vlastnom riešenom území.

### **Splašková kanalizácia**

Konceptným riešením odvádzania splaškových vôd z riešeného územia je návrh splaškovej stoky, trasovanej pozdĺž vodárenského koridoru na západnom okraji územia, až po úroveň Kazanskej ul. V tomto mieste je navrhnutá čerpacia stanica, z ktorej budú splaškové vody dopravované výtlačným potrubím, s kolmým križovaním žel. trate, do existujúceho kanalizačného zberača G VI v Kazanskej ul. V prípade potenciálnej urbanizácie v súčasnosti voľných nezastavaných území južne od Ráztočnej ul., príp. po vybudovaní splaškového kanalizačného zberača Gb budú splaškové vody z riešeného územia v mieste čerpacej stanice presmerované do nového kanalizačného zberača Gb.

Na odvodnenie navrhnujetej zástavby priamo v riešenom území je navrhnutá gravitačná splašková kanalizácia s jednotnou dimenziou DN 300 mm. Stoky sú navrhnuté v koridoroch navrhnutých komunikácií.

Vzhľadom na rovinatý terén a dĺžky stôk je potrebné počítať s prípadným prečerpávaním splaškových vôd. Potreba prečerpávania bude upresnená v podrobnejších stupňoch dokumentácií.

### **Stanovenie množstva splaškových vôd**

#### Variant A urbanistickej štúdie

- priemerný denný prietok splaškových vôd  $Q_{24} = 3,15 \text{ l/s}$
- najväčší prietok splaškových vôd  $Q_{h, \max} = Q_{24} \times k_{h, \max} = 3,15 \times 3,0 = 9,45 \text{ l/s}$

### **Varianta B urbanistickej štúdie**

- priemerný denný prietok splaškových vôd  $Q_{24} = 8,1 \text{ l/s}$
- najväčší prietok splaškových vôd  $Q_{h, \max} = Q_{24} \times k_{h, \max} = 8,1 \times 3,0 = 24,3 \text{ l/s}$

### **Odstraňovanie dažďových vôd**

Koncepcia odstraňovania dažďových vôd je založená na princípe zadržiavania týchto vôd v území. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch navrhnutých rodinných domov sú navrhnuté na zachytávanie v akumulčných nádržiach, resp. vo vsakovacích zariadeniach situovaných na jednotlivých pozemkoch rodinných domov.

Dažďové vody z navrhnutých bytových domov a objektov vybavenosti budú prostredníctvom navrhnutej dažďovej kanalizácie zachytávané a zaústené do vsakovacích polí. Vsakovacie polia sú navrhnuté na vsakovanie väčších množstiev dažďových vôd a pozostávajú zo sústav vsakovacích plastových blokov obalených geotextíliou. Typy a veľkosti vsakovacích blokov budú upresnené v podrobnejších stupňoch dokumentácií.

Dažďové vody z navrhnutých komunikácií budú odvádzané do vsakovacích ozelenených pásov, ktoré sú navrhnuté ako súčasť komunikačných koridorov.

Odvádzanie dažďových vôd z navrhnutých parkovísk zabezpečia navrhnuté dažďové kanalizácie. Odpadové vody z jednotlivých parkovísk budú predčisťované v odlučovačoch ropných látok a následne zaústené do vsakovacích blokov. Jednotlivé dažďové kanalizácie budú predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácií.

Pri spracovávaní ďalších a následných podrobnejších stupňov prípravných, projektových a realizačných dokumentácií pre jednotlivé celky a objekty v riešenom území (dokumentácie využitia územia, dokumentácie pre územné rozhodnutia, dokumentácie pre stavebné povolenia a ďalšie) je potrebné rešpektovať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

## **8.9.3. HYDROMELIORÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

---

### **Súčasný stav**

Na časti riešeného územia sú vybudované hydromelioračné stavby, resp. v riešenom území sú situované závlahové potrubia DN 250 – DN 150.

### **Návrh riešenia**

Dve koncové vetvy existujúcich závlahových potrubí DN 150 mm sú vo variante A i vo variante B urbanistickej štúdie navrhnuté na zrušenie.

## **8.9.4. NÁVRH KONCEPCIE ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIOU**

---

### **Súčasný stav**

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou sa riešené územie nachádza severovýchodne od existujúcej transformačnej stanice TR 400/110/22 kV Podunajské Biskupice.

Východným okrajom riešeného územia a južne od neho je v súčasnosti trasované nadzemné 22 kV vedenie č. 436, na ktoré je napojená stožiarová elektrická stanica TS 01-045 situ-

ovaná severne od riešeného územia a ďalšia stožiarová stanica TS 01-029 situovaná na južnom okraji riešeného územia. Západným okrajom riešeného územia je trasované 22 kV káblové vedenie L 381.

Jednotliví súčasní odberatelia v riešenom území sú elektrickou energiou zásobovaní prostredníctvom NN rozvodnej siete.

## Návrh riešenia

### Výkonové bilancie

Výkonové nároky navrhnutého rozvoja riešeného územia sú určené na základe navrhnu-tej zaťaženia územia potenciálnou urbanizáciou (variant A a B urbanistickej štúdie) a predpokladaných výkonových ukazovateľov pre bytové jednotky v členení na bytové a rodinné domy a pre zariadenia občianskej vybavenosti.

Pre navrhnuté bytové jednotky je uvažované s elektrifikáciou v stupni „A“, bytový odber je bilancovaný samostatne, samostatne je bilancovaný aj odber zariadení občianskej vybave-nosti a do celkovej bilancie je použitých 60 % výpočtového zaťaženia. Výsledná hodnota zaťa-ženia je upravená koeficientom súčasnosti medzi bytovým a nebytovým odberom hodnotou 0,6-0,7, pre  $\cos \phi$  sa uvažuje s hodnotou 0,95 a vyťaženosť transformátora sa uvažuje na úrovni 80 %.

**Výkonové bilancie sú stanovené samostatne pre obidva varianty urbanistickej štúdie**

| Variant | Návrh počtu bytových jednotiek v RD | Návrh počtu bytových jednotiek v BD | Návrh podlažných plôch občianskej vybavenosti (m <sup>2</sup> ) | Pi (kW) | Pc (kW) | Ntr (kVA) |
|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|
| A       | 460                                 | 0                                   | 24 260                                                          | 3 227   | 1 041   | 1 369     |
| B       | 335                                 | 1 620                               | 27 300                                                          | 6 757   | 2 330   | 3 066     |

### Elektrické stanice

Na základe stanovených výkonových bilancií sú navrhnuté

- **pre variant A** urbanistickej štúdie
  - dve nové trafostanice VN/NN – TS1 a TS2 v prevedení voľno stojaca – kiosková TS,
  - elektrické stanice TS1 a TS2 sú navrhnuté na umiestnenie v predpokladaných ťažiskách odberu, v každej TS je navrhnutá trafojednotka 1 x 630 kVA,
- **pre variant B** urbanistickej štúdie
  - tri nové trafostanice VN/NN – TS1, TS2 a TS3 v prevedení voľno stojace – kiosková TS,
  - elektrické stanice TS1, TS2 a TS3 sú navrhnuté na umiestnenie v predpokladaných ťažis-kách odberu, v každej TS je navrhnutá trafojednotka 1 x 1 000 kVA,

### Preloženie existujúceho nadzemného vedenia 22 kV

Časť odbočky existujúceho nadzemného 22 kV vedenia č. 436 pre elektrickú stanicu TS 01-045 prechádza priamo juho-východným okrajom riešeného územia a je v kolízii s navrh-nutým využitím riešeného územia. Z tohto dôvodu je vo variante A i B urbanistickej štúdie na-vrhnutý predmetný úsek na preloženie a zakáblovanie.

## VN prípojky

Navrhnuté TS1 a TS2 (variant A urbanistickej štúdie) budú do VN siete pripojené káblovou slučkou z existujúceho káblového vedenia L381 po úprave jeho existujúcej trasy.

Navrhnuté stanice TS1 – TS3 (variant B urbanistickej štúdie) budú do VN siete pripojené káblovou slučkou z existujúceho káblového vedenia L381 po čiastočnej úprave jeho existujúcej trasy.

V ďalších a následných podrobnejších stupňoch dokumentácií, pri definitívnom riešení navrhovanej výstavby v riešenom území, bude potrebné spresniť lokalizáciu navrhnutých elektrických staníc VN/NN, resp. ich pripojenia podľa podmienok, ktoré môže spresniť prevádzkovateľ siete. Potreby elektrickej energie v riešenom území budú upresňované pri spracovávaní ďalších a následných podrobnejších stupňov projektových dokumentácií navrhovanej výstavby v riešenom území.

## NN rozvody, verejné osvetlenie

Rozvody NN siete a verejného osvetlenia budú v riešenom území realizované prostredníctvom káblových vedení 1 kV.

Osvetlenie nových komunikácií budú zabezpečovať výbojkové svietidlá napojené káblami AYKY 4 x 35 mm<sup>2</sup>.

Návrh konkrétneho riešenia a trasovania jednotlivých rozvodov NN siete a verejného osvetlenia bude predmetom riešenia následných podrobnejších stupňov dokumentácií.

## Ochranné pásma

Podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí
  - a/ od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m od krajného vodiča na každú stranu, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  - b/ od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- ochranné pásmo závesného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu,
- ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
  - a/ 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - b/ 3 m pri napätí nad 110 kV,

Ochranné pásmo elektrickej stanice

- a/ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b/ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení,

## 8.9.5. NÁVRH KONCEPCIE ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA PLYNOM

---

### Súčasný stav

V súčasnosti nie sú v riešenom území vybudované žiadne plynovodné rozvody.

Riešené územie sa nachádza v dosahu existujúcej strednotlakovej rozvodnej siete napojenej na regulačnú stanicu RS Lieskovská VTL/STL. Inštalovaný výkon RS je 25 000 m<sup>3</sup>/hod. V zastavanom území Podunajských Biskupíc, západne od železničnej trate, je zrealizovaná plynovodná sieť DN 80 – 150 mm s prevádzkovým tlakom PN 300 kPa.

### Návrh riešenia

Urbanistická štúdia Podunajské Biskupice – Piaty hon rieši návrh zástavby riešeného územia v dvoch variantoch urbanistického rozvoja. V oboch variantoch urbanistickej štúdie sa predpokladá, že navrhované objekty budú využívať plyn na vykurovanie, na prípravu teplej úžitkovej vody a na zabezpečenie vzduchotechnických zariadení prostredníctvom decentralizovaných zdrojov tepla, kotolní na báze zemného plynu.

Potreba plynu pre objekty bývania je vypočítaná podľa smernice GR SPP č. 15/2002. V smernici je určená merná spotreba plynu podľa kategórií domácností, kde pre rodinný dom (IBV RD) sa uvažuje s maximálnou potrebou 1,3 m<sup>3</sup>/hod. a 3 500 m<sup>3</sup>/rok. Pri kategórii hromadnej bytovej výstavby (HBV BJ) sa uvažuje s maximálnou potrebou zemného plynu v množstve 1,0 m<sup>3</sup>/hod. a maximálny ročný odber predstavuje 2 700 m<sup>3</sup>/rok. Odbery zemného plynu pre objekty občianskej vybavenosti sú odvodené od potreby tepla pre vykurovanie, kde sa uvažuje s výhrevnosťou plynu 34,7 MJ/m<sup>3</sup> a priemernou účinnosťou spaľovania plynu 95%.

### **Predpokladané maximálne hodinové potreby plynu a prípojné hodinové potreby plynu**

#### Variant A urbanistickej štúdie

Maximálna hodinová potreba plynu

$$Q_{pmax} = 460 \times 1,3 + 1\,548 \times 3,6 (0,95 + 34,7) = 767,1 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Pri predpokladanej súčasnosti odberov plynu s koeficientom 0,8 bude prípojná hodnota potreby plynu

$$Q_p = 613,7 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

#### Variant B urbanistickej štúdie

Maximálna hodinová potreba plynu

$$Q_{pmax} = 334 \times 1,3 + 1\,620 \times 1,0 + 1\,742 \times 3,6 (0,95 + 34,7) = 2\,244,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Pri predpokladanej súčasnosti odberov plynu s koeficientom 0,8 bude prípojná hodnota potreby plynu

$$Q_p = 1\,795,6 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Situovanie jednotlivých vetiev STL rozvodov plynu je v oboch variantoch urbanistickej štúdie obdobné.

Navrhnutá zástavba vo variante A urbanistickej štúdie bude zásobovaná navrhnutým STL plynovodom DN 150 mm napojeným na existujúci plynovod DN 150 mm v Odeskej ul.

V navrhnutom variante B urbanistickej štúdie bude, vzhľadom na predpokladanú potrebu plynu, potrebná rekonštrukcia existujúceho STL plynovodu DN 150 mm v Odeskej ul. na profil DN 200 (D 225) v dĺžke cca 700 m až po križovatku ulíc Učiteľská – Staromlynská.

## Ochranné a bezpečnostné pásma

Podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike sú ochranné a bezpečnostné pásma pre plynovody vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách profilov vo vodorovnej vzdialenosti. Ich šírky sú nasledovné

- ochranné pásmo podľa § 79
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- bezpečnostné pásmo podľa § 80
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných vo voľnom priestranstve.

Potreby plynu v riešenom území budú upresňované pri spracovávaní ďalších a následných podrobnejších stupňov projektových dokumentácií. Nakoľko v riešenom území, resp. v navrhnutom rozvoji riešeného územia, nie je vylúčená výroba tepla z obnoviteľných zdrojov, bude skutočná potreba plynu upresňovaná pri spracovávaní projektov jednotlivých areálov, resp. jednotlivých objektov.

Nová plynovodná prípojka, ako aj vlastné STL plynovodné rozvody vo vnútri riešeného územia budú z plastových potrubí, pričom v riešenom území budú nové STL plynovody vedené pozdĺž existujúcich a navrhnutých komunikácií, vo verejne prístupných priestoroch.

Situovanie jednotlivých prípojok plynu a ich profily budú upresnené v ďalších a následných podrobnejších stupňoch dokumentácií, podľa skutočnej kubatúry vykurovaných objektov a spôsobu ich vykurovania.

## 8.9.6. NÁVRH KONCEPCIE ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA TEPLOM

---

### Súčasný stav

V riešenom území ani v jeho bezprostrednom, resp. dosažitelnom zázemí nie sú v súčasnosti vybudované žiadne centralizované zdroje tepla.

### Návrh riešenia

V návrhu zásobovania územia teplom je uvažované zabezpečovanie tepla pre vykurovanie objektov, na ohrev teplej úžitkovej vody a pre klimatizáciu potenciálnej zástavby prostredníctvom decentralizovaných zdrojov tepla, t.j. kotolní na báze zemného plynu. Pre riešené územie, resp. pre potenciálny a predpokladaný rozvoj riešeného územia je navrhnuté zabezpečovanie tepla pre navrhnutú zástavbu decentralizovaným spôsobom, prostredníctvom domových a objektových kotolní na báze zemného plynu, ktoré budú súčasťou jednotlivých stavieb. V riešenom území nie je vylúčená ani výroba tepla z obnoviteľných zdrojov podľa voľby jednotlivých investorov a stavebníkov, t.j. spaľovaním biomasy, inštalovaním tepelných čerpadiel a slnečných kolektorov, príp. prostredníctvom iných moderných ekologických technológií.

## Potreba tepla

Výpočet potreby tepla zohľadňuje STN 38 3350 a STN EN 12 831. Potreba tepla pre objekty bývania je stanovená na základe potreby už zrealizovaných objektov, v ktorých sa uvažuje s priemernou potrebou 11 kW/RD a 9 kW/b.j. Pri objektoch občianskej vybavenosti je výpočet potreby tepla založený na odhade predpokladaného obostavaného priestoru a tepelných charakteristík obvodových konštrukcií potenciálnych objektov. Je uvažované s tepelnotechnickými vlastnosťami v zmysle STN 73 0540, ktorá zohľadňuje minimálne závažné hodnoty tepelných odporov potenciálnych stavebných konštrukcií. Priemerný merný súčiniteľ prestupu tepla obvodových konštrukcií je uvažovaný na úrovni  $k = 0,57 \text{ Wm}^{-2}\text{K}^{-1}$ . Podľa STN 06 0210 možno uvažovať s priemernou vnútornou teplotou vykurovaných miestností  $t_i = +21^\circ\text{C}$ , pri vonkajšej výpočtovej teplote  $t_e = -11^\circ\text{C}$ .

### Variant A urbanistickej štúdie

$$Q_{\max} = 460 \times 11 + 24\,260 \times 3,5 \times 0,57 \times 32 / 1\,000 = 6\,609 \text{ kW/hod.}$$

### Variant B urbanistickej štúdie

$$Q_{\max} = 334 \times 11 + 1\,620 \times 9 + 27\,300 \times 3,5 \times 0,57 \times 32 / 1\,000 = 19\,997 \text{ kW/hod.}$$

## Ročná potreba tepla

Predpokladaná ročná potreba tepla pre vykurovanie potenciálnych objektov je stanovená pre priemernú teplotu vo vykurovacom období  $t_p = +4,0^\circ\text{C}$  pri predpokladanom počte 202 vykurovacích dní. Pre potenciálne objekty v území možno uvažovať s maximálnym odberom tepla v trvaní 12 hodín denne a v ďalšom ostatnom čase s tlmenou prevádzkou podľa voľby užívateľa.

### Variant A urbanistickej štúdie

$$Q_r = 1\,090 \text{ MWh/rok}$$

### Variant B urbanistickej štúdie

$$Q_r = 3\,300 \text{ MWh/rok}$$

Podrobný výpočet potreby tepla a spôsob jeho zabezpečenia bude postupne upresňovaný pri spracovávaní ďalších a následných podrobnejších stupňov projektových dokumentácií.

## 8.9.7. NÁVRH KONCEPCIE ROZVOJA TELEKOMUNIKÁCIÍ A RÁDIOKOMUNIKÁCIÍ V ÚZEMÍ

---

### Súčasný stav

Riešené územie predstavuje z hľadiska zapojenia do telekomunikačnej siete oblasť začlenenú do atrakčného obvodu telekomunikačného objektu – TO Podunajské Biskupice – Uzbecká. V súčasnosti nie je v riešenom území vybudovaná žiadna telekomunikačná infraštruktúra. Pri riešení rozvoja zástavby v riešenom území je potrebné uvažovať s vybudovaním novej optickej prístupovej siete.

Existujúci TO Podunajské Biskupice – Uzbecká je vybavený digitálnou technológiou a je začlenený do digitálnej optickej siete mesta Bratislavy a okolia.

Riešeným územím prechádza pozdĺž železničnej trate hlavná káblková trasa – diaľkový optický kábel (DOK), ktorý pokračuje v smere na Most pri Bratislave. Hlavná trasa miestnych telekomunikačných káblov vedie od Odeskej ul. do existujúceho objektu situovaného na juhozápadnom okraji riešeného územia. Za potenciálne napojovacie miesto na existujúcu ve-

rejnú telekomunikačnú sieť možno považovať vybudovanú trasu diaľkového optického kábla a v nej situované rezervné HDPE rúry.

### **Návrh riešenia**

Urbanistická štúdia Podunajské Biskupice – Piaty hon rieši návrh zástavby riešeného územia v dvoch variantoch urbanistického rozvoja. Vzhľadom na prijatú koncepciu budovania telekomunikačných sietí v Bratislave je navrhnuté pokryť nároky navrhnutého rozvoja riešeného územia prostredníctvom návrhu optickej prístupovej siete.

Pre navrhnutú urbanizáciu riešeného územia možno, v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete, uvažovať s vybudovaním telekomunikačnej siete s 150 % hustotou telefonizácie a so zabezpečením súvisiacich požiadaviek na telekomunikačné služby.

#### **Variant A** urbanistickej štúdie

| Napájané objekty     | Kapacita výstavby     | Návrh pripojenia |        |
|----------------------|-----------------------|------------------|--------|
| rodinné domy         | 460 RD                | 700 párov        | 40 vl. |
| občianska vybavenosť | 24 260 m <sup>2</sup> | 30 párov         | 4 vl.  |
| rezerva              |                       | 50 párov         | 4 vl.  |
| celkom               |                       | 780 párov        | 48 vl. |

Celková potrebná kapacita telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje potenciálnych 780 párov, resp. 48 vlákien pre optickú prístupovú sieť.

#### **Variant B** urbanistickej štúdie

| Napájané objekty     | Kapacita výstavby     | Návrh pripojenia |         |
|----------------------|-----------------------|------------------|---------|
| rodinné domy         | 335 RD                | 600 párov        | 30 vl.  |
| bytové domy          | 1 620 b.j.            | 2 430 párov      | 120 vl. |
| občianska vybavenosť | 27 300 m <sup>2</sup> | 30 párov         | 4 vl.   |
| rezerva              |                       | 50 párov         | 4 vl.   |
| celkom               |                       | 3 110 párov      | 158 vl. |

Celková potrebná kapacita telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje potenciálnych 3 110 párov, resp. 158 vlákien pre optickú prístupovú sieť.

Návrh riešenia rozvoja telekomunikačnej infraštruktúry v riešenom území je v návrhu urbanistickej štúdie rovnaký pre obidva jej varianty. Riešené územie je možné vybaviť telekomunikačnou infraštruktúrou prostredníctvom realizácie novej optickej prístupovej siete. Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii primárnej optickej siete z TO, ktorá sa zafukuje do vopred realizovaných HDPE rúr, vo výstavbe distribučných bodov – DB a v následnej realizácii sekundárnej optickej prístupovej siete smerujúcej do jednotlivých objektov. Napojenie riešeného územia na telekomunikačnú infraštruktúru je možné zrealizovať využitím existujúcich HDPE rúr a následným vybudovaním nových vedení smerujúcich do riešeného územia. Z daného bodu napojenia – TO Podunajské Biskupice – Uzbecká je možné vybudovanie primárnej optickej siete vedenej v existujúcej HDPE rúre s ukončením v potenciálnych distribučných bodoch – DB. Následne je možné vybudovanie sekundárnej optickej siete v riešenom území prostredníctvom mikrotrubičiek a minikáblov vo forme 12 vláknových káblových zväzkov.

Pri spracovávaní ďalších a následných podrobnejších stupňov prípravných a projektových dokumentácií je potrebné rešpektovať sieťu spol. Slovak Telekom a.s.

## Ochranné pásma

Na ochranu telekomunikačných vedení (kábloých) sa podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách zriaďuje ochranné pásmo. V zmysle predmetného zákona, telekomunikačnej vyhlášky a STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- pre miestne telekomunikačné káble a rozvody je ochranné pásmo široké 1,5 m od osi trasy a prebieha po celej dĺžke trasy,
- pre diaľkové a spojovacie vedenia je ochranné pásmo široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,

## RÁDIOKOMUNIKÁCIE V ÚZEMÍ

Riešené územie je z hľadiska rádioreléových trás pokryté z hlavného rádioreléového bodu, ktorý je situovaný na vysielacom Kamzíku.

Rozvoj riešeného územia nie je limitovaný a obmedzovaný rozvojom rádioreléových trás mesta Bratislavy a jeho územného a krajinného zázemia.

Rozvoj riešeného územia nelimituje a neobmedzuje rozvoj rádioreléových trás mesta Bratislavy a jeho územného a krajinného zázemia.

## 9. ZHODNOTENIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V ÚZEMÍ S NÁVRHOM ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE POUŽITIE

Prevažná časť riešeného územia urbanistickej štúdie je situovaná mimo hraníc intravilánu mesta, resp. mimo hraníc zastavaného územia mesta vymedzeného k 1.1.1990, a v súčasnosti je vyplnená najmä plochami poľnohospodárskej pôdy, resp. ornej pôdy.

V riešenom území (výmera – cca 67,50 ha) vyplňa poľnohospodárska pôda mimo zastavaného územia, t.j. poľnohospodárska pôda s vymedzenými bonitovanými pôdno-ekologickými jednotkami výmeru cca 62,447 ha.

Poľnohospodárska pôda v riešenom území (výmera – cca 62,447 ha) je charakterizovaná vymedzenými bonitovanými pôdno-ekologickými jednotkami (BPEJ)

|                                |           |         |
|--------------------------------|-----------|---------|
| • 0002002 (2. skupina kvality) | 0,303 ha  |         |
| • 0002005 (2. skupina kvality) | 17,370 ha |         |
| • 0001001 (6. skupina kvality) | 37,905 ha |         |
| • 0001041 (6. skupina kvality) | 6,869 ha  |         |
| • poľnohospodárska pôda celkom | 62,447 ha | 100,0 % |
| • 2. skupina kvality pôdy      | 17,673 ha | 28,3 %  |
| • 6. skupina kvality pôdy      | 44,774 ha | 71,7 %  |

(zdroj – [www.podnemapy.sk](http://www.podnemapy.sk).)

Poľnohospodársky využívané pôdy vyplňajúce ťažiskové vnútorné polohy riešeného územia sú v zmysle zákona č. 219/2008 Z.z. a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zaradené **do 6. skupiny kvality pôd, t.j. nepredstavujú osobitne chránené poľnohospodárske pôdy** (71,7 % z výmery poľnohospodárskej pôdy).

Poľnohospodársky využívané pôdy vyplňajúce okrajové časti severozápadných, severných a severovýchodných polôh riešeného územia sú v zmysle zákona č. 219/2008 Z.z. a zákona č. 220/2004 Z.z. zaradené medzi osobitne chránené poľnohospodárske pôdy – predstavujú poľnohospodárske pôdy zaradené podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do 2. skupiny osobitne chránených poľnohospodárskych pôd. Rozsah týchto pôd predstavuje len cca 28,3 % rozlohy riešeného územia.

V zmysle platných ustanovení zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné o udelení súhlasu podľa § 13 a následne aj podľa § 17 – Odňatie poľnohospodárskej pôdy (rozhodnutie o odňatí) rokovať s príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Predmetná urbanistická štúdia overuje výhľadové využitie riešeného územia nad rámec platného územného plánu mesta Bratislavy a navrhuje aj nové využitie súčasnej poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie. Vzhľadom na uvedené skutočnosti je, v rozsahu zodpovedajúcom riešeniu územnoplánovacieho podkladu, v urbanistickej štúdii obsiahnuté vyhodnotenie lokalít predpokladaného odňatia – záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

## 10. ZHODNOTENIE SÚČASNEJ I PREDPOKLADANEJ BUDÚCEJ HLUKOVEJ ZÁŤAŽE ÚZEMIA – HLUKOVÁ ŠTÚDIA

(spracovateľ – 2D partner s.r.o., Ing. Dušan Dlhý, PhD.)

---

### 10.1. ÚVOD

---

Predmetom Hlukovej štúdie – Zhodnotenia súčasnej i predpokladanej budúcej hlukovej záťaže územia v rámci urbanistickej štúdie je posúdenie riešeného územia z hľadiska existujúceho hluku a zhodnotenie vplyvu tohto hluku na potenciálne nové využitie územia. Predmetná hluková štúdia je spracovaná v rámci urbanistickej štúdie v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 a súvisiacich právnych predpisov.

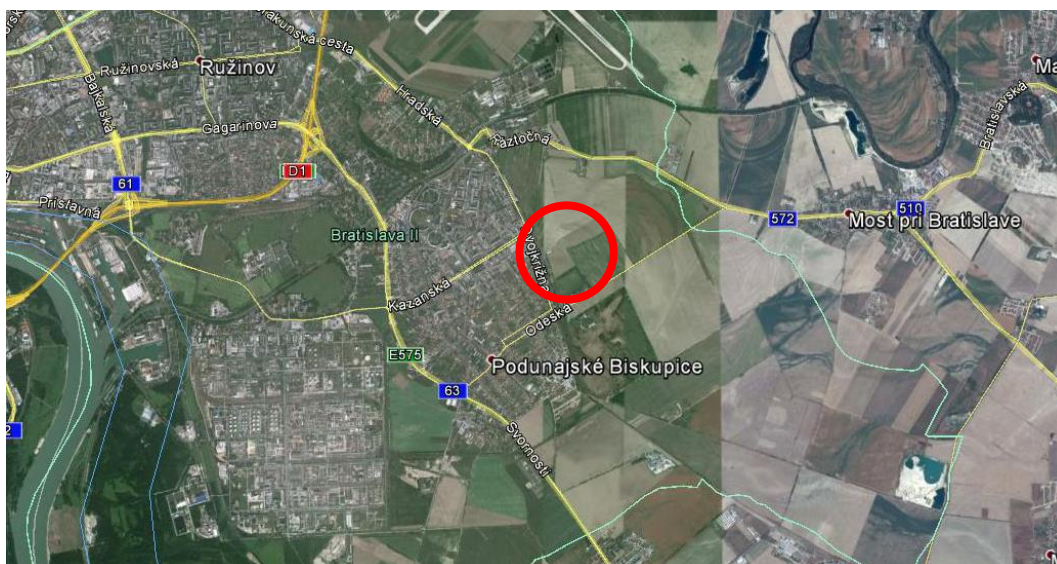
#### VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

- návrh urbanistickej štúdie,
- vyhláška MZ SR č. 549/2007 a č. 237/2009, NV SR č. 115/2006 a súvisiace právne predpisy,
- program CADNA A Basic – BMP v. 3.71.125 (32 bit) (build:25424)
  - metodika pre cestnú dopravu NMPB – Reutes – 96,
  - metodika pre priemyselné zdroje 9616 vrátane VBUI a meteorológie CONCAWE,
  - metodika pre železničnú dopravu Schall03, Schall Transrapid, VBUSch,
- STN ISO 1996-1,2 Akustika – Opis, meranie a posudzovanie hluku vo vonkajšom prostredí, časť 1 a 2,
- literatúra z oblasti stavebnej akustiky
  - Tomašovič, Dlhý: Akustika budov, Stavebná a urbanistická akustika, Vydavateľstvo STU Bratislava, 2009, ISBN 978-80-227-3019-8,
  - Čechura, J.: Stavební fyzika 10, Akustika stavebných konstrukcí, Vydavatelství ČVUT Praha, 1997, ISBN 80-01-01593-9,
  - Kaňka, J.: Akustika stavebných objektů, Vydavatelství ERA group s.r.o., Brno, 2009, ISBN 978-80-7366-140-3,

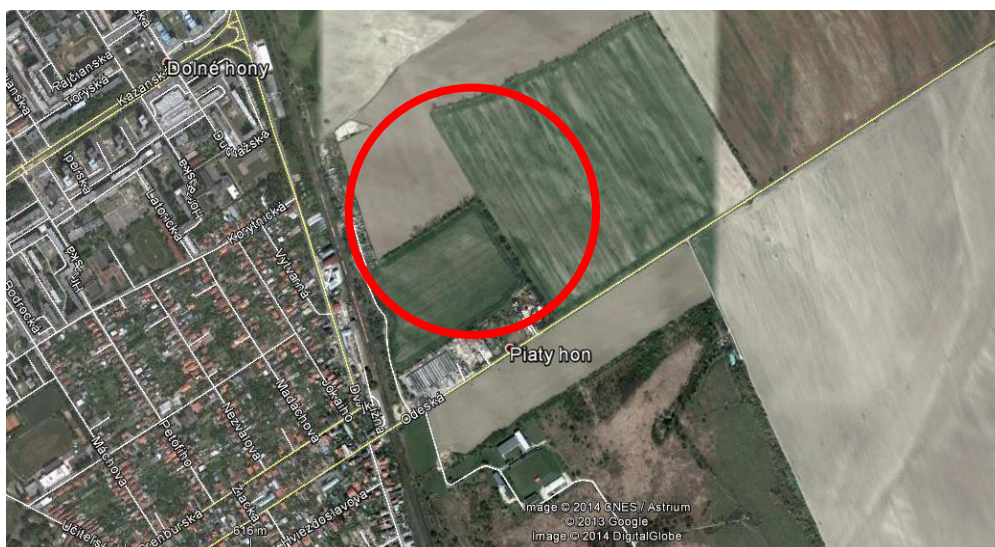
#### ZÁKLADNÉ ÚDAJE O RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešené územie urbanistickej štúdie je situované na východnom okraji Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, východne od železničnej trate Bratislava – Nové Mesto – Podunajské Biskupice – Dunajská Streda (železničná trať č. 131 Bratislava – Komárno). Riešené územie územne, priestorovo a prevádzkovo nadväzuje na obytné územia s existujúcou zástavbou rodinných domov v Podunajských Biskupiciach. Záujmové územie urbanistickej štúdie predstavuje súčasť prechodových polôh medzi urbanizovaným územím Podunajských Biskupíc a voľnou poľnohospodárskou krajinou Podunajskej nížiny v bezprostrednom krajinnom zázemí Bratislavy (obrázok 1).

Riešené územie v súčasnosti vyplňajú prevažne plochy poľnohospodárskej pôdy. V územnom páse pozdĺž severného okraja existujúcej miestnej obslužnej komunikácie v Odeskej ulici (existujúca miestna obslužná komunikácia smerujúca do Mostu pri Bratislave – cesta III. triedy – III/063059) sú v súčasnosti situované distribučno-skladovacie areály so zástavbou jednoduchých skladovacích hál, výrobo-spracovateľský a obchodný areál pily, zanedbané a neudržiavané záhrady a skladovací areál výkupne druhotných surovín (obrázok 2).



Obrázok 1: Situácia polohy riešeného územia (zdroj: Google – Earth)



Obrázok 2: Situácia polohy riešeného územia (zdroj: Google – Earth)

## 10.2. HYGIENICKÉ POŽIADAVKY NA HLUK VO VONKAJŠOM PROSTREDÍ

Vo Vyhláške MZ SR č. 549/2007 sú stanovené podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a požiadavky na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií, ako aj najvyššie prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

**Tabuľka 1: Prípustné hodnoty hluku vo vonkajšom prostredí**

| Kat. uze-mia | Opis chráneného územia alebo vonkajšieho priestoru                                                                                                                                                                     | Ref. čas. inter.    | Prípustné hodnoty (dB)                                        |                                                       |                    |                      |                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------------|
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | Hluk z dopravy                                                |                                                       |                    |                      | Hluk z iných zdrojov<br>L <sub>Aeq,p</sub> |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | Pozem-ná a vodná dopr. <sup>b) c)</sup><br>L <sub>Aeq,p</sub> | Železnič-né dráhy <sup>c)</sup><br>L <sub>Aeq,p</sub> | Letecká doprava    |                      |                                            |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     |                                                               |                                                       | L <sub>Aeq,p</sub> | L <sub>ASmax,p</sub> |                                            |
| I.           | Územie s osobitnou ochranou pred hlukom, napr. kúpeľné miesta, kúpeľné a liečebné areály                                                                                                                               | deň<br>večer<br>noc | 45                                                            | 45                                                    | 50                 | 70                   | 45                                         |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | 45                                                            | 45                                                    | 50                 | 70                   | 45                                         |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | 40                                                            | 40                                                    | 40                 | 60                   | 40                                         |
| II.          | Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov <sup>d)</sup> , rekreačné územie | deň<br>večer<br>noc | 50                                                            | 50                                                    | 55                 | 75                   | 50                                         |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | 50                                                            | 50                                                    | 55                 | 75                   | 50                                         |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | 45                                                            | 45                                                    | 45                 | 65                   | 45                                         |
| III.         | Územie ako v kategórii II v okolí <sup>a)</sup> diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá                                                 | deň<br>večer<br>noc | 60                                                            | 60                                                    | 60                 | 85                   | 50                                         |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | 60                                                            | 60                                                    | 60                 | 85                   | 50                                         |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | 50                                                            | 55                                                    | 50                 | 75                   | 45                                         |
| IV.          | Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov                                                                                                     | deň<br>večer<br>noc | 70                                                            | 70                                                    | 70                 | 95                   | 70                                         |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | 70                                                            | 70                                                    | 70                 | 95                   | 70                                         |
|              |                                                                                                                                                                                                                        |                     | 70                                                            | 70                                                    | 70                 | 95                   | 70                                         |

Poznámky k tabuľke:

a) Okolie je:

1. územie do vzdialenosti 100 m od osi vozovky alebo od osi príľahlého jazdného pásu pozemnej komunikácie,
2. územie do vzdialenosti 100 m od osi príľahlej koľaje železničnej dráhy,
3. územie do vzdialenosti 500 m od okraja pohybových plôch letísk, územie do vzdialenosti 1 000 m od osi vzletových a pristávacích dráh a územie do vzdialenosti 1 000 m od kolmého priemetu určených letových trajektórií s dĺžkou priemetu 6 000 m od okraja vzletových a pristávacích dráh letísk.

b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy.

c) Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.

d) Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

V zmysle vyššie uvedenej vyhlášky MZ SR je možné vonkajšie prostredie v riešenom území zaradiť do **II. a III. kategórie** (viď. obrázok 3), kde pre najvyššiu prípustnú ekvivalentnú hladinu A hluku platia nasledovné prípustné hodnoty

- z pozemnej dopravy
 

|           |                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------|
| pre deň   | $L_{Aeq,12h,p} = 50 / 60$ dB (II. kat. / III. kat.) |
| pre večer | $L_{Aeq,4h,p} = 50 / 60$ dB (II. kat. / III. kat.)  |
| pre noc   | $L_{Aeq,8h,p} = 45 / 50$ dB (II. kat. / III. kat.)  |
- zo železničnej dopravy
 

|           |                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------|
| pre deň   | $L_{Aeq,12h,p} = 50 / 60$ dB (II. kat. / III. kat.) |
| pre večer | $L_{Aeq,4h,p} = 50 / 60$ dB (II. kat. / III. kat.)  |
| pre noc   | $L_{Aeq,8h,p} = 45 / 55$ dB (II. kat. / III. kat.)  |



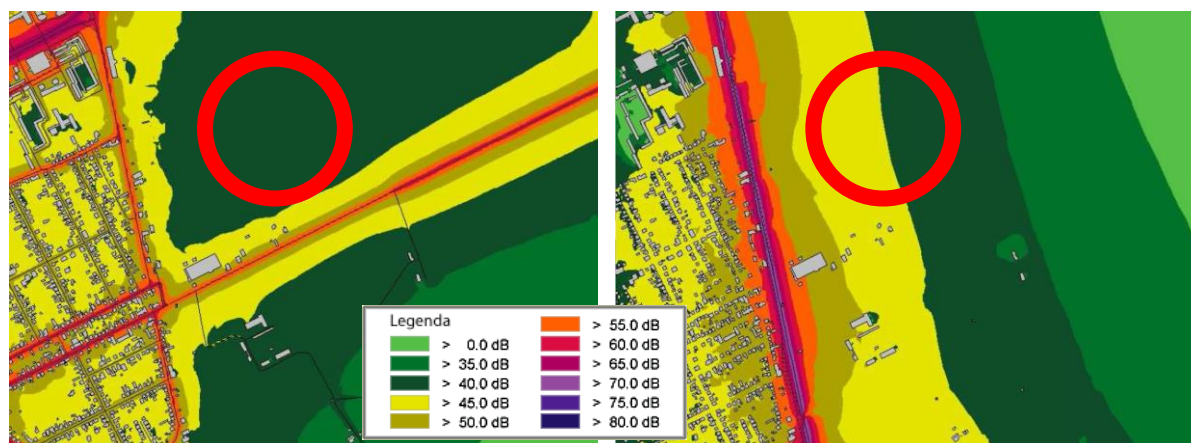
### 10.3. SÚČASNÁ HLUKOVÁ SITUÁCIA V ÚZEMÍ

V Bratislave je pre posudzovanie súčasnej hlukovej situácie v území vo väčšine prípadov za najnepriaznivejší stav považovaný nočný čas – čas od 22:00 do 06:00 (definovaný vyhláškou MZ SR č. 549/2007). Pre stanovenie najnepriaznivejšieho typu zdroja hluku (cestná doprava, železničná doprava, letecká doprava, resp. výrobnopriemyselné prevádzky) sa porovnáva hluková záťaž z jednotlivých typov zdrojov v nočnom čase stanovená na základe Hlukovej mapy Bratislavy (spracovateľ EUROAKUSTIK s.r.o. – <http://www.laermkarten.de/bratislava/>). Jednotlivé zdroje hluku sú zobrazené na obrázku 4 a 5.

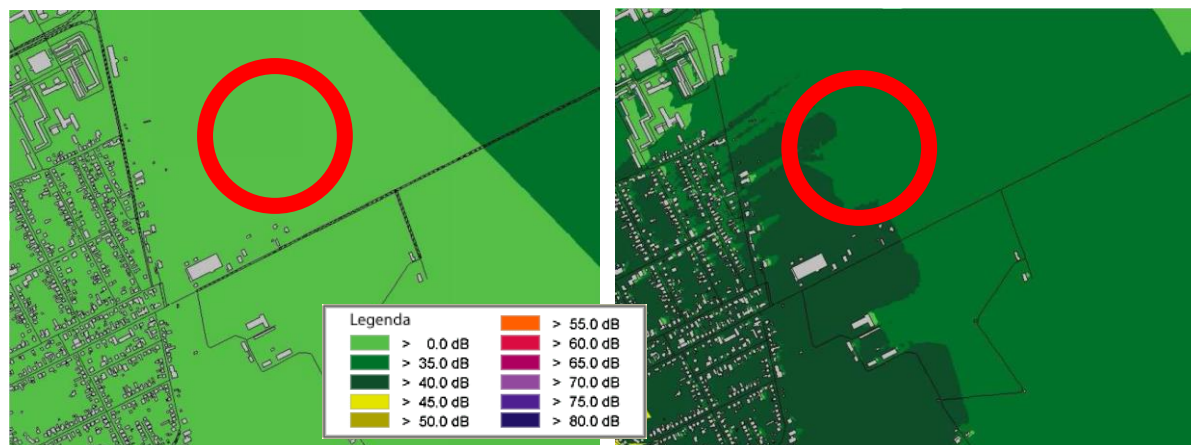
Na základe porovnania hlukovej záťaže riešeného územia v nočnom čase možno skonštatovať, že hluk zo železničnej dopravy pôsobí v riešenom území najnepriaznivejšie, je teda predmetom hodnotenia.

#### Poznámka

Hodnoty hladín hluku uvedené v strategickej hlukovej mape nie je možné využívať na priame stanovovanie údajov o aktuálnej hlukovej situácii v území, ani ako podklad pre vypracovávanie hlukových štúdií. Predmetná mapa bola spracovaná pre intenzity dopravy, stav komunikačnej siete, stav zástavby a terénu v roku 2006.



**Obrázok 4: Hluková záťaž riešeného územia – nočný čas**  
(vľavo – cestná doprava, vpravo – železničná doprava)



**Obrázok 5: Hluková záťaž riešeného územia – nočný čas**  
(vľavo – letecká doprava, vpravo – výrobnopriemyselné prevádzky)

## 10.4. MERANIE HLUKU V RIEŠENOM ÚZEMÍ

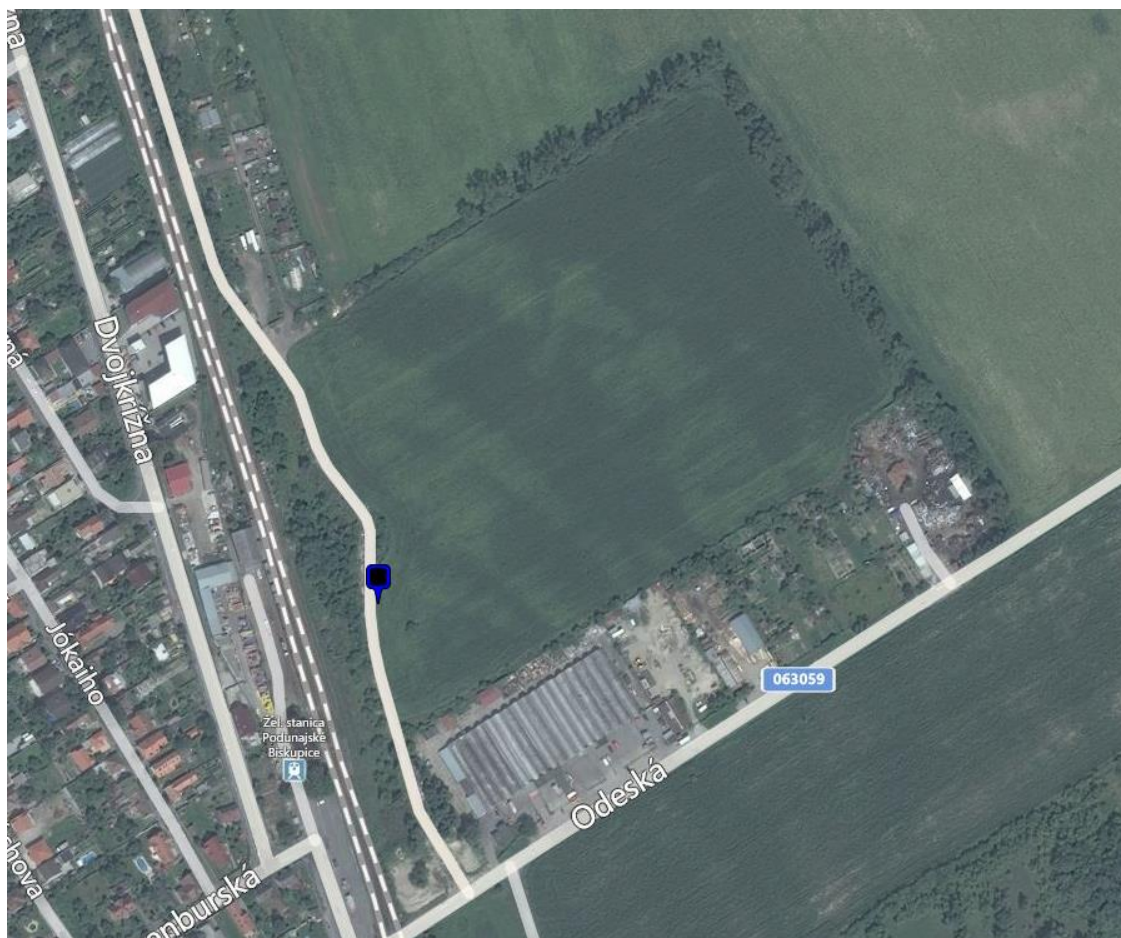
Pre účely zistenia aktuálnej hlukovej situácie v riešenom území bolo uskutočnené meranie hluku v bode M1 situovanom v riešenom území. **V meracom bode M1** bolo meranie hluku uskutočnené od 18.11.2013 (pondelok, od 20:00 hod.) do 19.11.2013 (utorok, do 20:00 hod.), t.j. bolo zrealizované 24-hodinové meranie ekvivalentnej hladiny A hluku z dopravy  $L_{Aeq}$  (dB). Merací bod M1 bol umiestnený pri železničnej trati (viď. obrázok 6) vo vzdialenosti cca 50 m od osi prvej (najbližšej) železničnej koľaje a vo výške 4,5 m nad terénom.

### Meracie prístroje

Na akustické meranie bolo použité nasledovné prístrojové vybavenie, resp. meracia sústava

- integrujúci zvukomer Nor – 118; vyhovuje pre triedu presnosti 1,
- merací mikrofón Nor – 1220, výrobné číslo 23219,
- akustický kalibrátor B&K typ 4230, výrobné číslo 1622408,
- kryt na mikrofón proti vetru, statív,
- výpočtový program Nor – Profile,

Meracia sústava bola pred a po meraní kalibrovaná. Všetky súčasti meracej techniky majú platné certifikácie o overení. Meraný hluk možno charakterizovať v závislosti na smerových vlastnostiach – otvorené priestranstvo – k mikrofónu sa šíri zvuk do odchýlky 30°; skupina 1. V závislosti na frekvenčnom zložení je to – skupina 1 – hluk z pozemnej dopravy. Výsledná rozšírená neistota merania je 1,8 dB. Počas akustických meraní bolo polooblačné počasie s miernym vetrom. Teplota vonkajšieho vzduchu bola 14 -18°C (deň) a 9 – 13°C (noc).



Obrázok 6: Poloha meracieho bodu M1

Nameraná ekvivalentná hladina A hluku  $L_{Aeq}$  reprezentuje energetický priemer všetkých imisných hladín vo vonkajšom prostredí vrátane náhodných zvukov. Štatistická analýza výskytu zvukových udalostí vyjadruje dynamiku meraného zvuku, t.j. vypočítané hladiny hluku, ktoré sú prekročené v N percentách z celkového času hodnotenia. Napr. hodnota  $L_{95}$  je vypočítaná ekvivalentná hladina A hluku, ktorá je prekročená v 95 % z celkového času hodnotenia. V uvedených podmienkach merania je možné práve hodnotu  $L_{95}$  považovať za hladinu hluku pozadia v „tichých“ intervaloch dopravy. Najnižšia dosiahnuteľná minimálna hladina ustáleného hluku v meranom intervale je vyjadrená veličinou  $L_{AFmin}$ .

## 10.5. VÝSLEDKY NAMERANÝCH HODNÔT

Výsledky nameraných hladín ekvivalentnej hladiny A hluku z merania v meracom bode M1 sú uvedené v tabuľke 2.

Tabuľka 2: Výsledky meraní v bode M1

| merací bod        |       | Protokol<br>č. | nameraná<br>L <sub>Aeq</sub> | Neistota<br>merania<br>+1,8dB | čas podľa<br>Vyhlášky<br>MZ SR<br>č.549/2007 | Výsledná L <sub>Aeq</sub> |
|-------------------|-------|----------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| M1                |       |                |                              |                               |                                              |                           |
| 18.11.-19.11.     |       |                |                              |                               |                                              |                           |
| pondelok - utorok |       |                |                              |                               |                                              |                           |
| od                | do    |                |                              |                               |                                              |                           |
| 20:00             | 21:00 | 1              | 47,2                         | 49,0                          | večer                                        | 58,5                      |
| 21:00             | 22:00 | 2              | 56,4                         | 58,2                          |                                              |                           |
| 22:00             | 23:00 | 3              | 49,0                         | 50,8                          | noc                                          | 49,0                      |
| 23:00             | 0:00  | 4              | 43,1                         | 44,9                          |                                              |                           |
| 0:00              | 1:00  | 5              | 39,4                         | 41,2                          |                                              |                           |
| 1:00              | 2:00  | 6              | 45,3                         | 47,1                          |                                              |                           |
| 2:00              | 3:00  | 7              | 38,7                         | 40,5                          |                                              |                           |
| 3:00              | 4:00  | 8              | 53,0                         | 54,8                          |                                              |                           |
| 4:00              | 5:00  | 9              | 42,8                         | 44,6                          |                                              |                           |
| 5:00              | 6:00  | 10             | 47,5                         | 49,3                          |                                              |                           |
| 6:00              | 7:00  | 11             | 55,4                         | 57,2                          | deň                                          | 59,6                      |
| 7:00              | 8:00  | 12             | 57,8                         | 59,6                          |                                              |                           |
| 8:00              | 9:00  | 13             | 59,3                         | 61,1                          |                                              |                           |
| 9:00              | 10:00 | 14             | 61,6                         | 63,4                          |                                              |                           |
| 10:00             | 11:00 | 15             | 59,5                         | 61,3                          |                                              |                           |
| 11:00             | 12:00 | 16             | 57,1                         | 58,9                          |                                              |                           |
| 12:00             | 13:00 | 17             | 55,6                         | 57,4                          |                                              |                           |
| 13:00             | 14:00 | 18             | 59,1                         | 60,9                          |                                              |                           |
| 14:00             | 15:00 | 19             | 56,3                         | 58,1                          |                                              |                           |
| 15:00             | 16:00 | 20             | 58,2                         | 60,0                          |                                              |                           |
| 16:00             | 17:00 | 21             | 51,2                         | 53,0                          |                                              |                           |
| 17:00             | 18:00 | 22             | 50,5                         | 52,3                          |                                              |                           |
| 18:00             | 19:00 | 23             | 50,3                         | 52,1                          | večer                                        | 58,5                      |
| 19:00             | 20:00 | 24             | 61,1                         | 62,9                          |                                              |                           |

## 10.6. NAVRHNUTÝ ROZVOJ RIEŠENÉHO ÚZEMIA

---

Urbanistická štúdia je spracovaná v dvoch variantoch rozvoja územia, pričom v oboch variantoch dominujú obytné územia s navrhnutou zástavbou rodinných domov.

**Varianta A urbanistickej štúdie** je navrhnutý výhradne pre zástavbu rodinných domov, vzhľadom na územnú nadväznosť záujmovej lokality na existujúce územia rodinných domov v Podunajských Biskupiciach. Dominantnou funkčnou náplňou navrhnutého rozvoja územia vo variante A je bývanie v rodinných domoch doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou (materská a základná škola, ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

**Vo variante B urbanistickej štúdie** dominuje navrhnuté bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch, bývanie vo viacfunkčných málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch s integrovanou vybavenosťou, v bytových domoch s vybavenosťou v parteri alebo v bytových domoch s podstavanou vybavenosťou), doplnené verejnou sociálnou, nekomerčnou, školskou, kultúrno-spoločenskou a sociálnou vybavenosťou (materská a základná škola, pastoračné centrum a kostol, zariadenie sociálnej vybavenosti, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, zariadenie sociálnych služieb, zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a ďalšie vzdelávacie a kultúrno-spoločenské zariadenia), vybavenosťou rekreačného športu a voľnočasových aktivít, komerčnou vybavenosťou, vybavenosťou administratívy, obchodu a služieb, vrátane verejného stravovania.

## 10.7. ZÁVEREČNÉ ZHODNOTENIE

---

Na základe vykonaných meraní možno skonštatovať, že riešené územie **v súčasnosti spĺňa požiadavky týkajúce sa prípustnej hladiny hluku vo vonkajšom prostredí v dennom, večernom a nočnom čase pre II. kategóriu územia** (priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, rekreačné územia) **a III. kategóriu územia** (územie ako v kategórii II. v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, mestské centrá) **od hluku zo železničnej dopravy**. Z tohto dôvodu **nie je nutné** v riešenom území **navrhovať a realizovať opatrenia na zníženie hluku zo železničnej dopravy** pre súčasné i pre nové funkčné využitie územia navrhnuté v urbanistickej štúdii.

Nakoľko bol hluk zo železničnej dopravy považovaný za najnepriaznivejší existujúci hluk v riešenom území, a z tohto dôvodu bol vybraný pre posúdenie riešeného územia, možno predpokladať, že ostatné zdroje hluku, medzi ktoré patrí cestná doprava, letecká doprava a výrobnopriemyselné prevádzky, nebudú výraznejším spôsobom ovplyvňovať riešené územie. Zároveň možno predpokladať, že aj pre tieto zdroje hluku dochádza v súčasnosti k splneniu požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 z hľadiska prípustných hladín hluku vo vonkajšom prostredí.

## **11. NÁVRH VYMEDZENIA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ČASTÍ KRAJINY V ÚZEMÍ**

---

V urbanistickej štúdii nie sú navrhnuté na vymedzenie žiadne verejnoprospešné stavby.

V urbanistickej štúdii nie sú navrhnuté na vymedzenie žiadne nové ochranné pásma, s výnimkou technických ochranných pásiem navrhnutých sietí, vedení a zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy riešeného územia vyplývajúcich z platných legislatívnych predpisov a noriem.

V riešenom území urbanistickej štúdie nie sú vymedzené žiadne existujúce chránené územia. Návrh riešenia urbanistickej štúdie nenavrhuje na vymedzenie žiadne nové chránené územia, ani chránené časti krajiny.

## 12. NÁVRH ZÁSAD RIEŠENIA POŽIARNEJ OCHRANY V ÚZEMÍ

---

Urbanistická štúdia rieši územno-technické súvislosti potenciálneho a navrhnutého rozvoja územia, organizáciu, funkčno-prevádzkové využívanie, hmotovo-priestorové usporiadanie územia a jeho začlenenie do širšieho krajinného zázemia.

Existujúca cesta III/063059 v Odeskej ul., na ktorú riešené územie bezprostredne nadväzuje (cesta miestneho až nadmiestneho významu vo funkčnej triede B2 a v základnej kategórii mestská zberná komunikácia), a navrhnuté miestne obslužné komunikácie vytvárajú základné línie dopravnej kostry riešeného územia. Tieto komunikácie spolu s navrhnutými miestnymi prístupovými komunikáciami, upokojenými komunikáciami a spevnenými prevádzkovými plochami zabezpečia prístup ku každému zachovávanému a navrhnutému objektu v riešenom území.

Miestne obslužné komunikácie a miestne prístupové komunikácie navrhnuté v min. šírke dopravnej komunikácie, resp. v min. šírke vlastného dopravného priestoru 6,0 metrov, spolu s upokojenými komunikáciami a spevnenými prevádzkovými plochami, vytvárajú dostatočné predpoklady pre zabezpečenie potenciálneho prízjazdu požiarou technikou ku každému zachovávanému a navrhnutému objektu v riešenom území.

Kapacita navrhnutého vodovodného potrubia v riešenom území bude dostatočná pre plné pokrytie potreby pitnej vody a pre základnú potrebu požiarnej vody. V prípade návrhu a realizácie objektov s vyššou potrebou požiarnej vody (12 l/s, príp. 25 l/s), bude potrebné pre príslušné objekty, resp. objektové celky, navrhnuť a vybudovať požiarne nádrže s čerpacími stanicami a so samostatnými rozvodmi požiarnej vody.

Vodovodné vedenia budú vedené v chodníkoch a v ozelenených pásach situovaných pozdĺž navrhnutých miestnych obslužných a prístupových komunikácií a pod upokojenými komunikáciami a spevnenými prevádzkovými plochami. Na jednotlivých trasách vodovodných potrubí budú osadené podzemné požiarne hydranty a vonkajšie hydrantové stojany, ktoré spolu s vodovodnými vedeniami vytvoria zokruhované hydrantové siete.

Podrobnejšie riešenie hydrantových sietí, ako aj návrh situovania jednotlivých hydrantov na týchto sieťach, bude predmetom riešenia ďalších a následných podrobnejších stupňov projektových dokumentácií.

Pri spracovávaní ďalších a následných podrobnejších stupňov jednotlivých projektových a realizačných dokumentácií stavieb v riešenom území, nadväzujúcich a rešpektujúcich navrhnutý rozvoj riešeného územia v urbanistickej štúdii, musia byť z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadnené predovšetkým nasledujúce predpisy

- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,

## 13. NÁVRH ZÁSAD RIEŠENIA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽOV V ÚZEMÍ

---

### 13.1. RIEŠENIE POŽIADAVIEK NA OCHRANU OBYVATEĽSTVA

---

Požiadavky na ochranu obyvateľstva sú zabezpečované ochrannými stavbami civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO.

Územné podmienky riešeného územia v mierovom období, ale aj za vojny a vojnového stavu, umožňujú jeho potenciál využívať pre príjem evakuovaných z iných územných častí Bratislavy podľa rozhodnutia evakuačných orgánov. Krízové situácie ako vojna a vojnový stav nezaťažujú riešené územie ako cieľový priestor. Kolektívna ochrana obyvateľstva v riešenom území preto nevyžaduje riešenie tlakovo odolných úkrytov, ale postačuje plánovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocou s kapacitou do 50 osôb a v zariadeniach verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry), ale aj v zariadeniach komerčnej vybavenosti (obchod a služby) s kapacitou nad 50 osôb.

Kolektívna ochrana obyvateľstva riešeného územia je navrhnutá prostredníctvom využitia navrhnutého bytového fondu, v rámci ktorého budú vybrané vhodné priestory s vhodnými podmienkami po stránke kapacitnej a v súlade s technickými požiadavkami pre jednoduché úkryty budované svojpomocou s uplatnením ochranného súčiniteľa  $K_{0.50}$  s využitím tých ochranných vlastností, ktoré ich stavebné riešenie ponúka.

Množstvo vytypovaných úkrytových priestorov pre úkryty jednoduchého typu budované svojpomocou bude sledovať základný cieľ – zabezpečiť požiadavku ukrytia pre každého obyvateľa. Princíp prípravy a predbežného výberu priestorov pre vytvorenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocou umožní využiť aj menej vhodné priestory z hľadiska prostredia a postupne úpravami v nutnom čase dostať ich na prijateľnú úroveň spĺňajúcu určené technické požiadavky a podmienky pre pobyt v nich.

#### Hlavné zásady riešenia ukrytia obyvateľstva

- riešiť ukrytie 100 % predpokladaného počtu obyvateľstva,
- úkryty navrhovať do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti maximálne do 500 metrov,
- jednoduché úkryty budované svojpomocou riešiť úpravou vhodných priestorov v navrhnutých stavbách podľa spracovaného Plánu ukrytia v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice v čase vojny a vojnového stavu na pokyn miestnej samosprávy,
- právnické osoby a fyzické osoby ukrytie svojich zamestnancov musia riešiť vo vlastných zariadeniach,

#### Požiadavky na ukrytie obyvateľstva

Technické podmienky zariadení civilnej ochrany obyvateľstva sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu. Uvádzajú sa v Pláne ukrytia v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, ktorý je súčasťou Plánu ochrany Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Ochranné stavby sú stavby plánované pre obdobie vojny a vojnového stavu úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa Plánu ukrytia v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Na jednoduché úkryty budované svojpomocou (JUBS) sa vyberajú vhodné podzemné

a nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu. Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybrané pre JUBS možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

### **Požiadavky na jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS)**

- zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizácia množstva prác nevyhnutných na úpravu priestorov,
- statické a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie,

### **Požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva**

Pre zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné z hľadiska územno-technických podmienok dodržať koncepčné zásady ukrytia obyvateľstva obsiahnuté v Pláne ukrytia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. V navrhnutých objektoch musí pre potreby obyvateľstva vyhovovať dobehová vzdialenosť 500 m.

### **Základné požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva v riešenom území**

- ukrytie obyvateľstva riešiť na 100 % v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou,
- ukrytie zamestnancov právnických osôb, fyzických osôb riešiť vlastnou starostlivosťou v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- budovanie zariadení civilnej ochrany obyvateľstva riešiť v súčinnosti s odborom krízového riadenia Obvodného úradu v Bratislave,
- v prípade príjmu evakuovaných osôb v čase vojny a vojnového stavu plánovať jednoduché úkryty budované svojpomocou aj pre tieto evakuované osoby s využitím priestorovej rezervy podľa uvedených technických parametrov,
- po realizácii potenciálnych nových rodinných domov a bytových domov v riešenom území vyhotoviť určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne na každý vybraný priestor,

Pri tvorbe a spracovávaní následných prípravných, predprojektových a projektových dokumentácií, pre jednotlivé samostatné celky, resp. stavby je potrebné navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení

- §§ 2, 3, 4, 6 a 19 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- §§ 4, 5, 6 a 9 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- vyhlášky č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,

## 14. NÁVRH ETAPIZÁCIE, VECNEJ A ČASOVEJ KOORDINÁCIE ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA

---

Rozvoj riešeného územia navrhnutý v urbanistickej štúdii v dvoch variantoch uvažuje **so zmenou využitia územia v jednej etape**, t.j. v urbanistickej štúdii nie je navrhnutá etapizácia, vrátane vecnej a časovej koordinácie, zmien využitia územia.

**Nové funkčné využitie riešeného územia navrhnuté v urbanistickej štúdii** v zmysle metodiky platného Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, predstavujú funkčné plochy

- **vo variante A** urbanistickej štúdie
  - málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102),
  - občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202),
  - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201),
  - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502),
  - plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy (kód 701),
  - rekreácia v prírodnom prostredí (1003),
  - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (1110),
- **vo variante B** urbanistickej štúdie
  - málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102),
  - občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202),
  - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201),
  - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501),
  - plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy (kód 701),
  - rekreácia v prírodnom prostredí (1003),
  - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (1110),

Zmeny funkčného využívania jednotlivých častí riešeného územia navrhnuté v urbanistickej štúdii, sú podrobnejšie rozpracované v nasledujúcej časti urbanistickej štúdie – **v Návrhu zmien a doplnkov Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.**

## 15. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU HL. MESTA SR BRATISLAVY, ROK 2007, V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV

---

Rozvoj riešeného územia je v urbanistickej štúdii navrhnutý v 2 variantoch a charakterizuje ho úplne nové využívanie územia.

Navrhnuté **nové funkčné využitie riešeného územia vo variante A urbanistickej štúdie** v zmysle metodiky platného Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, predstavujú funkčné plochy

- málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102),
- občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202),
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201),
- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502),
- plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy (kód 701),
- rekreácia v prírodnom prostredí (1003),
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (1110),

Navrhnuté **nové funkčné využitie riešeného územia vo variante B urbanistickej štúdie** v zmysle metodiky platného Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, predstavujú funkčné plochy

- málopodlažná zástavba obytného územia (kód 102),
- občianska vybavenosť lokálneho významu (kód 202),
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201),
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501),
- plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy (kód 701),
- rekreácia v prírodnom prostredí (1003),
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (1110),

## 15.1. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU HL. MESTA SR BRATISLAVY, ROK 2007, V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV

### 15.1.1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA – KOMPLEXNÉ RIEŠENIE

Zmeny a doplnky vyplývajúce z navrhnutého variantu A urbanistickej štúdie

| Zmena č. | Mestská časť         | Zmeny a doplnky                                                                                                                                                                         |
|----------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KR-Z1    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z distribučných centier, skladov, stavebníctva na zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502) |
| KR-Z2    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy (kód 701)                 |
| KR-Z3    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na občiansku vybavenosť lokálneho významu (kód 202)                                                      |
| KR-Z4    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (kód 502)                                   |
| KR-Z5    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z6    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z7    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z8    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201)                                   |
| KR-Z9    | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z10   | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z11   | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z12   | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy (kód 1110)                                                     |
| KR-Z13   | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy (kód 1110)                                                     |
| KR-Z14   | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy (kód 1110)                                                     |
| KR-Z15   | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na rekreáciu v prírodnom prostredí (kód 1110)                                                            |

**Zmeny a doplnky vyplývajúce z navrhnutého variantu B urbanistickej štúdie**

| <b>Zmena č.</b> | <b>Mestská časť</b>  | <b>Zmeny a doplnky</b>                                                                                                                                                                  |
|-----------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KR-Z1           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z distribučných centier, skladov, stavebníctva na občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201) |
| KR-Z2           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z distribučných centier, skladov, stavebníctva na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501)          |
| KR-Z3           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy (kód 701)                 |
| KR-Z4           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501)                                            |
| KR-Z5           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na občiansku vybavenosť lokálneho významu (kód 202)                                                      |
| KR-Z6           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z7           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z8           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na málopodlažnú zástavbu obytného územia (kód 102)                                                       |
| KR-Z9           | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti (kód 501)                                            |
| KR-Z10          | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy (kód 1110)                                                     |
| KR-Z11          | Podunajské Biskupice | Zmena funkčného využitia územia – zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na rekreáciu v prírodnom prostredí (kód 1110)                                                            |
|                 |                      |                                                                                                                                                                                         |

### 15.1.2. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

---

#### Zmeny a doplnky vyplývajúce z navrhnutého variantu A urbanistickej štúdie

| Zmena č. | Mestská časť         | Zmeny a doplnky                                                                                                     |
|----------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D-Z1     | Podunajské Biskupice | Zmena zatriedenia existujúcej komunikácie – zaradenie existujúcej komunikácie medzi zbernú komunikáciu – FT B2 + B3 |
| D-Z2     | Podunajské Biskupice | Nový návrh – hlavné cyklistické trasy                                                                               |
|          |                      |                                                                                                                     |

#### Zmeny a doplnky vyplývajúce z navrhnutého variantu B urbanistickej štúdie

| Zmena č. | Mestská časť         | Zmeny a doplnky                                                                                                     |
|----------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D-Z1     | Podunajské Biskupice | Zmena zatriedenia existujúcej komunikácie – zaradenie existujúcej komunikácie medzi zbernú komunikáciu – FT B2 + B3 |
| D-Z2     | Podunajské Biskupice | Nový návrh – hlavné cyklistické trasy                                                                               |
|          |                      |                                                                                                                     |

**15.1.3. VEREJNÉ TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNE VYBAVENIE****Zmeny a doplnky vyplývajúce z navrhnutého variantu A urbanistickej štúdie**

| <b>Zmena č.</b> | <b>Mestská časť</b>  | <b>Zmeny a doplnky</b>                                                      |
|-----------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| TI-Z1           | Podunajské Biskupice | Návrh – verejný vodovod DN 150 – DN 300                                     |
| TI-Z2           | Podunajské Biskupice | Návrh – kanalizácia splašková                                               |
| TI-Z3           | Podunajské Biskupice | Návrh – kanalizácia splašková – výtlačné potrubie                           |
| TI-Z4           | Podunajské Biskupice | Návrh – čerpacia stanica na splaškovej kanalizácii                          |
| TI-Z5           | Podunajské Biskupice | Existujúci STL plynovod 0,1 MPa – návrh na rekonštrukciu z DN 150 na DN 225 |
| TI-Z6           | Podunajské Biskupice | Návrh – STL plynovod 0,1 MPa DN 90 – DN 225                                 |
|                 |                      |                                                                             |

**Zmeny a doplnky vyplývajúce z navrhnutého variantu B urbanistickej štúdie**

| <b>Zmena č.</b> | <b>Mestská časť</b>  | <b>Zmeny a doplnky</b>                                                      |
|-----------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| VT-Z1           | Podunajské Biskupice | Návrh – verejný vodovod DN 200 – DN 400                                     |
| TI-Z1           | Podunajské Biskupice | Návrh – kanalizácia splašková                                               |
| TI-Z2           | Podunajské Biskupice | Návrh – kanalizácia splašková – výtlačné potrubie                           |
| TI-Z3           | Podunajské Biskupice | Návrh – čerpacia stanica na splaškovej kanalizácii                          |
| TI-Z4           | Podunajské Biskupice | Existujúci STL plynovod 0,1 MPa – návrh na rekonštrukciu z DN 150 na DN 225 |
| TI-Z5           | Podunajské Biskupice | Návrh – STL plynovod 0,1 MPa DN 90 – DN 225                                 |
|                 |                      |                                                                             |