



Urbanistická štúdia (UŠ) zóny Hviezdna, Podunajské Biskupice - Bratislava

Návrh riešenia

Objednávateľ:

SITNO REAL, s.r.o.

Spracovateľ:

Bouda a Masár, arch. kancelária, s.r.o.

Dátum:

september 2015

Základné identifikačné údaje:

Názov dokumentácie:

Urbanistická štúdia zóny Hviezdna, Bratislava - Podunajské Biskupice

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie urbanistickej štúdie:

Ing. Elena Borková
Nálepková 48
Bernolákovo 900 27

Vedená v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50 /1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, pod registračným číslom 235.

Príslušný orgán územného plánovania, ktorý bude vykonávať v súčinnosti s obstarávateľom a osobou odborne spôsobilou na obstaranie dohľad nad procesom obstarania:
Hlavné mesto SR Bratislava a MČ Bratislava-Podunajské Biskupice

Objednávateľ dokumentácie a vlastník územia:

SITNO REAL, s.r.o.
Tomášikova 64
Bratislava 831 04

Spracovateľ:

Bouda a Masár, arch. kancelária, s.r.o.
Štefánikova 33, 811 05 Bratislava
DIČ 2020269856

Spracovateľský kolektív:

Autori:

Ing. arch. Ivan Masár, Ing. arch. Zuzana Jankovičová urbanizmus, architektúra

Spolupráca:

Ing. Ivana Kučírková sídelná zeleň, miestny ÚSES, ochrana prírody, životné prostredie
Ing. Mária Kačírková demografia, bytový fond, občianska vybavenosť, urb. ekonómia

Technická infraštruktúra :

Ing. Vladimír Májek doprava
Ing. Andrea Martináková zásobovanie vodou, kanalizácia
Ing. Viera Pavlačková zásobovanie plynom, teplom
Ing. Jozef Marko zásobovanie el. energiou, telekomunikácie
Ing. Kristian Szekeres odpadové hospodárstvo
Ing. arch. Zuzana Jankovičová svetlotechnika

OBSAH:	
1. Stručné zhrnutie riešenia Urbanistickej štúdie	4
2. Základné údaje	5
Pozemky, ktorých sa týka ÚŠ:	5
Prehľad východiskových podkladov	5
3. Úvod	5
3.1. Vázby vyplývajúce z ÚPN hl.m.SR Bratislavy	6
3.2. Vázby vyplývajúce z ÚPN hl.m.SR Bratislavy a ÚPN Z Centrum - Podunajské Biskupice	8
3.3. Údaje o súlade riešenia so zadáním	12
4. Riešenie urbanistickej štúdie	16
4.1. Vymedzenie a charakter riešeného územia	16
4.2. Opis riešeného územia zóny	16
Prírodné pomery	16
Súčasný stav	16
4.3. Urbanistická koncepcia riešenia zóny	18
Priestorová koncepcia riešenia	19
5. Urbanistická ekonómia	23
6. Demografia, bytový fond, zamestnanosť	25
6.1. Prognóza vývoja obyvateľov	25
Prognóza vývoja obyvateľov za celé mesto	25
Prognóza obyvateľov podľa vekovej štruktúry	26
Prognóza denne prítomného obyvateľstva	26
6.2. Základné sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja	26
Prognóza vývoja zamestnanosti	26
Prognóza vývoja trhu práce	26
6.3. Návrh riešenia zóny	26
Bytová výstavba v zóne	26
Pracovné príležitosti a denne prítomní v zóne	27
7. Šport, telovýchova a voľný čas	27
7.1. História futbalu v MČ Podunajské Biskupice	27
7.2. Východiská riešenia	27
7.3. Širšie územné vzťahy	29
7.4. Návrh riešenia	29
8. Občianska vybavenosť	30
Školstvo a výchova	31
Zdravotníctvo	31
Šport a telovýchova	31
9. Doprava	32
9.1. Širšie vzťahy	32
9.2. Dopravná obsluha územia	32
Statická doprava	32
Pešia a cyklistická doprava	33
Mestská hromadná doprava	34
Železničná doprava	34
10. Technická infraštruktúra	35
10.1. Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie	35
Potreba pitnej vody	35
Potreba požiarnej vody	35
Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	35
10.2. Zásobovanie plynom	36
Výpočet potreby plynu	36
10.3. Zásobovanie elektrickou energiou	36
Verejné osvetlenie	37
10.4. Zásobovanie teplom	37
10.5. Telekomunikácie	38
11. Sídlna zeleň	39
11.1. Súčasný stav	39
11.2. Navrhovaná zeleň	39
11.3. Bilancie navrhovanej sídelnej zelene	39
12. Ochrana prírody	40
13. Územný systém ekologickej stability (ÚSES)	40
14. Životné prostredie	40
14.1. Ovzdušie v meste Bratislava a limity znečistenia	40
14.2. Hluk	41
14.3. Radónové a iné riziká	41
14.4. Svetlotechnika	41
14.5. Nakladanie s odpadmi	41
15. Časová a vecná koordinácia výstavby v lokalite	42
16. Regulatívy / Analýza a návrh ZaD ÚPN Z	43
Variant 1	43
Variant 2	45
17. Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m.SR Bratislavy	47
18. Grafická časť ÚŠ	49
1. Širšie územné vzťahy	M 1 : 5000
2. Problémový výkres	M 1 : 2000
3a. Komplexný urbanistický návrh – variant 1	M 1 : 1000
3b. Komplexný urbanistický návrh – variant 2	M 1 : 1000
4a. Návrh dopravného riešenia – variant 1	M 1 : 1000
4b. Návrh dopravného riešenia – variant 2	M 1 : 1000
5a. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie – variant 1	M 1 : 1000
5b. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie – variant 2	M 1 : 1000
6a. Zásobovanie plynom, el. energiou a telekomunikácie – variant 1	M 1 : 1000
6b. Zásobovanie plynom, el. energiou a telekomunikácie – variant 2	M 1 : 1000
7a. Výkres zelene, ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES – variant 1	M 1 : 1000
7b. Výkres zelene, ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES – variant 2	M 1 : 1000
8a. Regulačný výkres - Analýza a návrh ZaD ÚPN Z Centrum P. Biskupice – variant 1	M 1 : 2000
8b. Regulačný výkres - Analýza a návrh ZaD ÚPN Z Centrum P. Biskupice – variant 2	M 1 : 2000

Poznámka:

Výkresy 3a až 7b sú spracované v podrobnosti mierky M 1:1000, mierka výtlačkov v ÚŠ je M 1:1500.

1. Stručné zhrnutie riešenia Urbanistickej štúdie

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava Podunajské Biskupice, jeho rozloha je 9,05 ha. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie je nasledovné:

- zo severu Korytnická ulica,
- z juhu Hviezda ulica,
- zo západu Učiteľská ulica,
- z východu Máchova ulica.

Hlavné ciele riešenia

- Urbanistická štúdia overuje možnosti reprofilácie v súčasnosti nevyužívaného územia športového areálu. Reprofilácia spočíva v doplnení nových funkčných plôch, v optimalizácii výmer pre jednotlivé riešené funkcie v snahe dosiahnuť ekonomickú udržateľnosť a efektívnosť prevádzky športového areálu, v modernizácii športového areálu a v doplnení ďalších funkcií súvisiacich so športom a občianskou vybavenosťou pre obyvateľov širšej lokality. Časť územia športového areálu bude odčlenená a určená na bytovú výstavbu a časť na občiansku vybavenosť.
- Urbanistická štúdia navrhuje doplnenie zástavby s ohľadom na okolitú už existujúcu zástavbu tak, aby sa z celej zóny stalo atraktívne prostredie jednak pre bývanie, ale aj pre športové a rekreačné aktivity obyvateľov mestskej časti.
- Hlavným cieľom riešenia je zefektívnenie prevádzky existujúceho športového areálu pre vrcholový aj rekreačný šport na ploche cca 39 000 m²
- Pre zefektívnenie prevádzky je potrebné:
 - o reštrukturalizácia areálu a optimalizácia výmer ihrísk v záujme ekonomickej udržateľnosti pri prevádzke športovísk,
 - o rekonštrukcia existujúcich zariadení v areáli – ihriská, telocvične, zázemie pre športovcov – šatne, umyvárne,
 - o dostavba obslužných zariadení – ubytovňa pre športovcov, hlavne pre deti a dorast – z hosťujúcich klubov,
 - o dostavba garáží a parkovacích miest,
 - o realizácia sadových úprav areálu a celého okolia – výsadba kvalitnej parkovej zelene;

Navrhovaný proces

- Pre efektívny rozvoj športových zariadení a reštrukturalizáciu areálu budú využité teraz extenzívne využívané, resp. úplne nevyužívané plochy areálu pre iné funkcie:
 - o v severnej časti ide o doplnenie bytovej výstavby ako prechodovej zóny medzi existujúcou 13 podlažnou zástavbou bytových domov a športovým areálom a existujúcou zástavbou rodinných domov
 - o v západnej časti ide o doplnenie zariadení občianskej vybavenosti – obchod, služby

UŠ v riešenej lokalite konkrétne rieši

Variant 1 navrhuje:

- V športovom areáli
 - o 26 595 m² plochy otvorených športovísk
 - o 3 560 m² plochy krytých športovísk a zariadení pre relax
 - o ďalšie doplnkové funkcie športu (ubytovňa pre športovcov, reštaurácia, parkovanie na teréne a v podzemnej garáži ...)
- V severnej časti :
 - o 144 nových bytov v 8 podlažných bytových domoch so zázemím hodnotnej zelene s oddychovými plochami a s parkovaním v podzemnom podlaží
- V západnej časti :

- o 2 625 m² plochy občianskej vybavenosti (obchod, služby) v budove s 2+1 nadzemnými podlažiami a s 54 parkovacími miestami na teréne

Variant 2 navrhuje:

- V športovom areáli
 - o 26 595 m² plochy otvorených športovísk
 - o 2 900 m² plochy krytých športovísk
 - o a ďalšie doplnkové funkcie športu (reštaurácia, ubytovňa pre športovcov, parkovanie na teréne a v podzemnej garáži...)
- V severnej časti:
 - o 130 nových bytov v 4+1 podlažných bytových domoch so zázemím hodnotnej zelene s oddychovými plochami a s parkovaním v podzemnom podlaží
- V západnej časti:
 - o 2 663 m² plochy občianskej vybavenosti (obchod, služby a administratíva) v budove s 2+1 nadzemnými podlažiami a so 63 parkovacími miestami na teréne;

Ostatné prínosy pre rozvoj lokality:

- Doriešenie statickej dopravy – odstránenie deficitu parkovacích plôch pre existujúce zariadenia športu,
- doplnenie parkovacích miest pre navrhované funkcie športu podľa platnej STN 73 61 10/Z2 ;
- nové parkové úpravy a vysadenie kvalitnej zelene,
- úpravy verejných a poloverejných priestorov v zóne;
- oživenie dnes "mŕtvej" zóny, v ktorej sa pohybujú asociálne skupiny.

2. Základné údaje

Pozemky, ktorých sa týka UŠ:

k.ú. Podunajské Biskupice:

- parc.č.: 587/5, 587/6, 587/7, 586, 596/1, 596/2, 597, 814, 598, 599/3, 600, 601/1, 601/2, 602, 603, 606, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620;

Pozemky dotknuté riešením : parc.č. 1042, 621, 545,

Prehľad východiskových podkladov

- ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán zóny Centrum – Podunajské Biskupice, v znení zmien a doplnkov
- Čistopis Zadania urbanistickej štúdie zóny Hviezda, Bratislava - Podunajské Biskupice (2012)
- Mapa katastrálneho územia Podunajské Biskupice
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania mesta Bratislavy (Hydrokonzult, 1998, Aurex 2009)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy (Aquatika, 1998, Aurex 2009) a ďalšie generely
- doplnený R-ÚSES (autor RNDr. J. Petrakovič, 2003)

V rámci riešenia boli ďalej naštudované územnoplánovacie podklady a dokumentácie, ktoré boli spracované pre časti záujmového územia alebo na okolitých lokalitách:

- Účelová mapa pre projekčné práce na pozemkoch p.č. 587/5, Polohopisný a výškopisný plán (Villa s.r.o., 2008)
- Športový areál TJ Spoje - obnova, rekonštrukcia, (ing. arch. Peter Králik, 2008)
- Zmena rozloženia trávnatých plôch športovísk Areáli TJ Spoje Podunajské Biskupice (Metria studio s.r.o., 2008)

3. Úvod

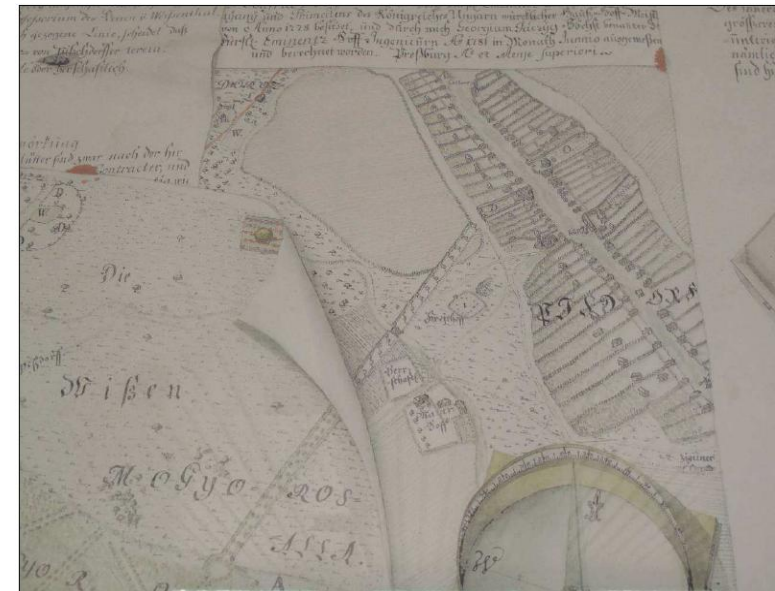
Urbanistická štúdia zóny Hviezda je spracovaná v zmysle zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Rozsah a obsah UŠ je stanovený v odsúhlasenom čistopise Zadania UŠ.

Špecifickým účelom použitia UŠ je v zmysle § 4 odst. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov návrh a overenie novej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vyriešenie urbanisticko-architektonických a územno-technických problémov v území, s cieľom využitia UŠ ako podkladu pre zmeny a doplnky UPN hl.m.SR Bratislavy a následne ako podklad pre zmenu UPN Z Centrum-Podunajské Biskupice s cieľom zosúladenia oboch územnoplánovacích dokumentácií.

Historické východiská

Mestská časť Podunajské Biskupice - rozlohou 42,5 km² najväčšia mestská časť hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - leží na severozápadnom konci Žitného ostrova, na juhovýchodnom okraji Bratislavy.

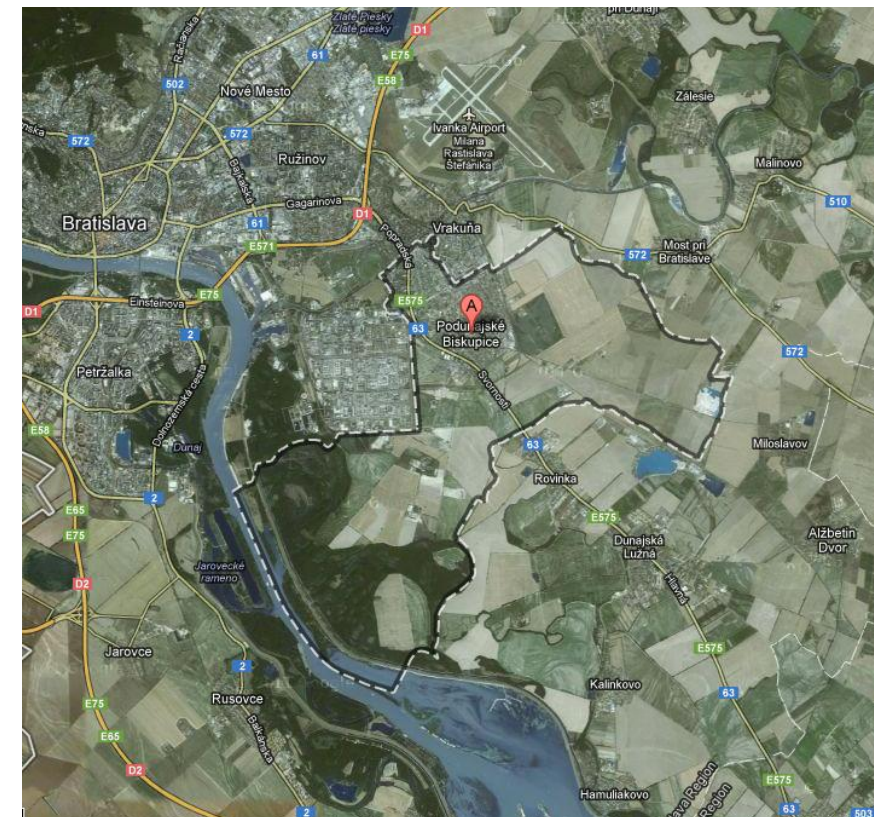
Územie obce osídlili prví obyvatelia pravdepodobne ešte v čase Rímskej ríše. Miesto malo už v dávnej histórii mimoriadny strategický význam. Viedla tadiaľ tzv. Jantárová cesta, po ktorej sa v mierových časoch prevážal tovar, vo vojnových časoch tadiaľ tiahli vojská. Strategické miesto Biskupíc určovali tri dôležité prechody cez dunajské ramená: smerom na Rusovce, na Viedeň a na Prievoz do Bratislavy a cez Vrakúňu smerom na Trnavu.



Obrázok 1 Jáczyho mapa Podunajských Biskupíc z r. 1781

Do roku 1909 sa obec volala Biskupice - Püspöki, v roku 1912 dostala prívlastok Bratislavské Biskupice, po maďarsky Pozsonypüspöki, od roku 1928 Biskupice pri Dunaji a od roku 1944 sa obec volá Podunajské Biskupice.

Počet obyvateľov prudko vzrástol po výstavbe sídlisk na hone Medzi jarkami a na Dolných honoch a následným pripojením Podunajských Biskupíc k Bratislave 1. januára 1972. Od roku 1990 sú Podunajské Biskupice jednou zo sedemnástich mestských častí Bratislavy. V súčasnosti majú viac ako dvadsaťtisíc obyvateľov prevažne slovenskej národnosti. Žije tu však aj veľa občanov maďarskej, českej, nemeckej, rómskej a iných národností.



Časť územia Podunajských Biskupíc tvorí chránená krajinná oblasť lužných lesov s bohatou flórou a faunou. Lužné lesy sa vyskytujú na pôdach vytvorených záplavovou vodou, ktorá ich ovplyvňuje. Takéto spoločenstvo je európskym unikátom. (zdroj: www.podunajskebiskupice.sk)

3.1. Väzby vyplývajúce z ÚPN hl.m.SR Bratislavy

Na riešené územie sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schváleného územnoplánovacieho dokumentu - **ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov**.

Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

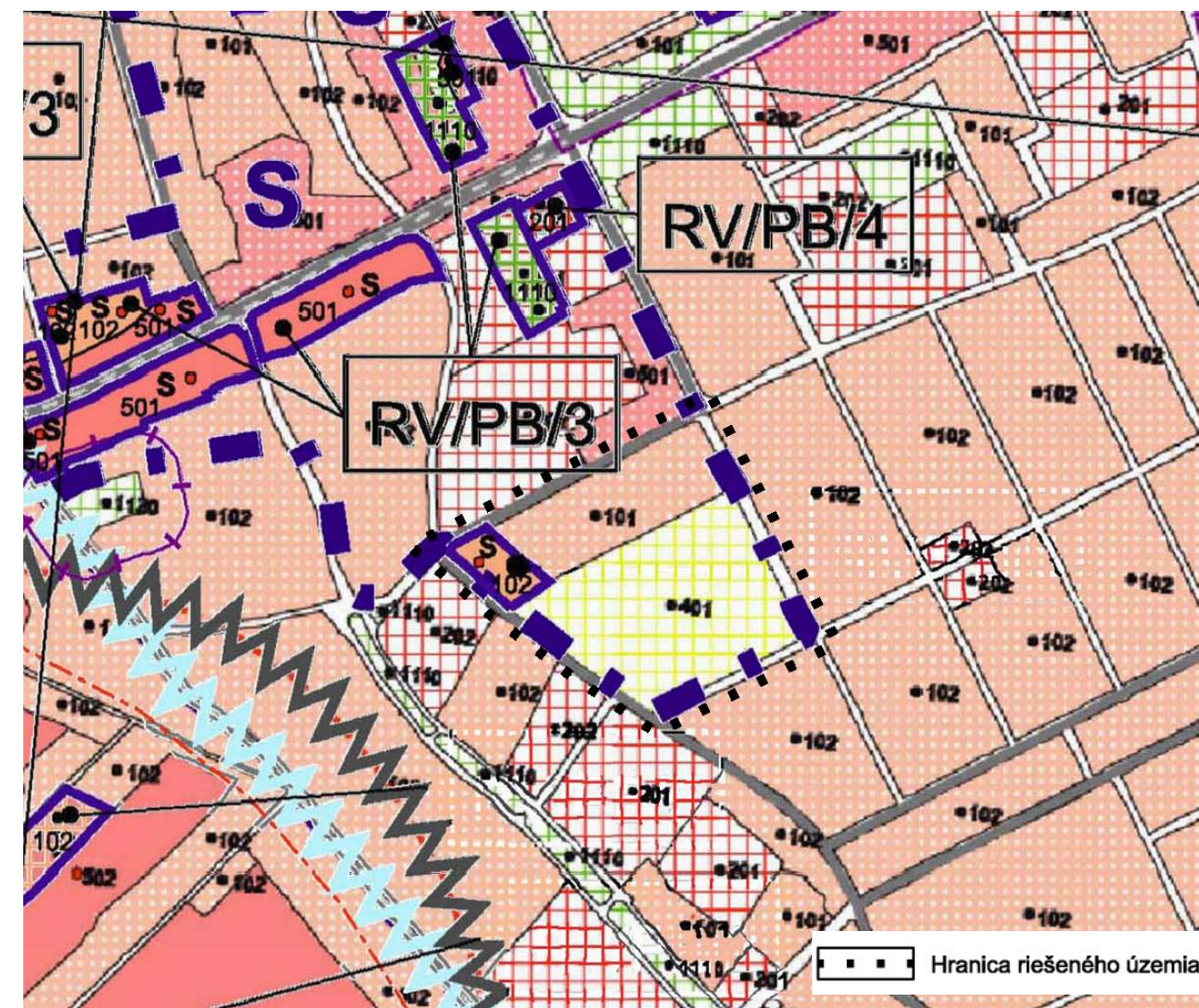
- **šport telovýchova a voľný čas (401) - stabilizované územie**
- **viacpodlažná zástavba obytného územia (101) - stabilizované územie**
- **málopodlažná zástavba obytného územia (102) - rozvojové územie, kód S**

ÚZEMIA ŠPORTU		401
401	šport, telovýchova a voľný čas	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné		
- zeleň líniovú a plošnú		
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy		
- byty v objektoch funkcie– služobné byty		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu		
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti		
- zariadenia a areály výroby		
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky		
- stavby na individuálnu rekreáciu		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- zariadenia odpadového hospodárstva		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc		
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov		
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier		
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území		
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu		
- zariadenia drobných prevádzok služieb		
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí		
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia		
- stavby na individuálnu rekreáciu		
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby		
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory		
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Územný plán hl. m. SR Bratislavy - Grafická časť - výrez z Výkresu 2.2. Regulačný výkres s úpravami vyplývajúcimi so ZaD 02 pre riešené územie a jeho blízke okolie :



3.2. Vázby vyplývajúce z ÚPN hl.m.SR Bratislavy a UPN Z Centrum - Podunajské Biskupice

Územný plán mesta v dotknutom území definuje kód S, tzn. že v predmetnom území je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (Územný plán zóny Centrum - Podunajské Biskupice, v znení zmien a doplnkov), ktorá obsahuje jeho podrobnú priestorovú a funkčnú reguláciu. Po schválení zmeny UPN hl.m.SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov bude následne spracovaná zmena UPN Z Centrum-Podunajské Biskupice s cieľom zosúladenia oboch územnoplánovacích dokumentácií.

Dopad návrhu riešenia na ÚPN Z Centrum Podunajské Biskupice popisuje a rieši kapitola 15. Regulatív / Analýza a návrh ZaD ÚPN Z Centrum-Podunajské Biskupice.

Uvádzame výrez z výkresu regulácie príslušnej dokumentácie UPN Z Centrum-Podunajské Biskupice:



LEGENDA :

- ■ ■ ■ ■ HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- ▨ JESTVUJÚCE OBJEKTY V ÚZEMÍ
- - - - - HRANICA ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- OZNAČENIE ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- · - · - · - HRANICA FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- OZNAČENIE FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- TTTTTTT OCHRANNÉ PÁSMO CINTORÍNA

• ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

- | | |
|-------|--|
| 6.2/3 | ČÍSELNÉ OZNAČENIE FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU |
| 0,35 | MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANÝCH PLÔCH OBJEKTMI |
| 1,20 | MAXIMÁLNY INDEX NADZEMNÝCH PODLAŽNÝCH PLÔCH |
| 0,30 | MINIMÁLNY KOEFICIENT PRÍRODNÝCH (OZELEENÝCH) PLÔCH |
| | ULIČNÁ ČIARA |
| | PEVNÁ STAVEBNÁ ČIARA |
| | VOLNÁ NEPREKROČITEĽNÁ STAVEBNÁ ČIARA |
| | VÝHLADOVÁ VOLNÁ NEPREKROČITEĽNÁ STAVEBNÁ ČIARA |
| | ZADNÁ NEPREKROČITEĽNÁ STAVEBNÁ ČIARA |
| | ČIARA MOŽNÉHO VYSTÚPENIA OBJEKTU V II. A VYŠŠOM NP NAD STAVEBNÚ ČIARU MAX. O 4,0 M |
| | ČIARA DELIACA ÚZEMIE ZÁSTAVBY NA CELKY S ODLIŠNOU HMOTOVO-PRIESTOROVOU ŠTRUKTÚROU |
| | HLAVNÉ DOPRAVNÉ VSTUPY DO ÚZEMIA |
| | VEDĽAJŠIE (DOPLNKOVÉ) DOPRAVNÉ VSTUPY DO ÚZEMIA |
| | LOKALIZÁCIA PODZEMNÝCH, PRÍP. NADZEMNÝCH PODLAŽÍ OBJEKTOV VYHRADENÝCH PRE ZARIADENIA STATICKEJ DOPRAVY |
| | SITUOVANIE HMOTOVO-PRIESTOROVEJ DOMINANTY V ÚZEMÍ (AKCENT ZÁSTAVY V ÚZEMÍ) |
| 6 | MAX. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV |
| | - MAX. POČET ÚPLNÝCH NADZEMNÝCH PODLAŽÍ |
| | (1 ÚNP OBJEKTU PREDSTAVUJE PRIEMERNÚ KONŠTRUKČNÚ VÝŠKU 3,0 M |
| | - 1 ÚNP PODNOŽE OBJEKTU PREDSTAVUJE PRIEMERNÚ KONŠTRUKČNÚ VÝŠKU 4,5 M) |

• ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

-
- HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY SCHVÁLENÉ V ÚP HL. MESTA SR BRATISLAVY
-
- HRANICA PLOCHY PRE OSTATNÚ OCHRANNÚ A IZOLAČNÚ ZELEŇ (KÓD 1130) SCHVÁLENEJ V ÚP HL. MESTA SR BRATISLAVY
-
- VYMEDZENIE PRIECHODNOSTI V I. NP, RESP. V PARTERI OBJEKTOV
-
- NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY - KAPLNKA SV. JOZEFA - KÚRIA JURAJA ALBERTA
-
- LOKALIZÁCIA UCELENÝCH PLÔCH VEREJNEJ PARKOVO UPRAVENEJ ZELENÉ V ÚZEMÍ - NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY ZELENÉ

• SMERNÉ (DOPORUČENÉ) REGULATÍVY

-
- ÚZEMIA PRE ZÁSTAVBU MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV
-
- SITUOVANIE PREVÁDZKOVO-OBSLUŽNÝCH VSTUPOV DO ÚZEMIA
-
- SITUOVANIE ZÁSTAVKY MHD
-
- POLOHY ZVÝŠENEJ ARCHITEKTONICKEJ ÚROVNE

Uvádzame regulačné listy pre funkčno-priestorové bloky 2.3 a 2.4 príslušnej dokumentácie UPN Z Podunajské Biskupice – Centrum:

Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice č. 01/2014
– Upravený návrh

Blok 2.3 Blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a v rodinných domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- časť územia vyplnía stabilizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov,
- časť územia vyplnía zástavba rodinných domov a málopodlažného bytového domu,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101,
- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,
- šport, telovýchova a voľný čas, kód 401,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 2.3/1
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie
 - smerný regulatív – obmedzenie počtu bytových jednotiek v jednom rodinnom dome na jednu bytovú jednotku,
 - pre podblok 2.3/2
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie,
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe bytových domov, ostatná obytná zeleň),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – viacpodlažná zástavba obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti

Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice č. 01/2014
– Upravený návrh

zástavby funkčnej plochy – málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

• obmedzene prípustná funkčná náplň

- pre podblok 2.3/1
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a čerpacích staníc,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),
- pre podblok 2.3/2
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a čerpacích staníc,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- pre podblok 2.3/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,35
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 1,00
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť bytových domov
 - 4 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,

Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice č. 01/2014
– Upravený návrh

- záväzná maximálna podlažnosť rodinných domov
 - 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
 - pre podblok 2.3/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,25
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 1,10
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,70
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov
 - 13 nadzemných podlaží pre existujúce objekty, 2 nadzemné podlažia pre objekty dostavieb a prístavieb k existujúcim bytovým domom bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
 - priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,
- 4.3. Regulácia spôsobu využitia územia**
- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba dočasných objektov,
 - **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská blokova a radova zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
 - **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - obytná zeleň,
- 4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia**
- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,
 - **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch bytových domov a rodinných domov,
 - všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN,
- 4.5. Regulácia technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia**
- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,
- 4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území**
- na umiestňovanie a povoľovanie stavieb v území riešenej zóny sa vzťahujú ustanovenia § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov,
 - každý návrh zástavby musí zohľadňovať verejné záujmy chránené osobitnými predpismi (v súlade s §126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov),
 - záväznou podmienkou územného rozvoja v riešenom území je napojenie všetkých rozvojových zámerov na verejnú kanalizačnú sieť mesta,

Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice č. 01/2014
– Upravený návrh

- regulácia intenzity využitia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov v podbloku 2.3/1
 - minimálna výmera nového stavebného pozemku 400 m²,
 - s podmienkou zabezpečenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - index zastavanosti stavebného pozemku objektmi max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôch na stavebnom pozemku min. 0,35
- záväzná maximálna podlažnosť objektov
 - 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarneho predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
 - z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť nasledovné predpisy
 - zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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 protipožiarne 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,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov – je potrebné navrhovať v ďalších stupňoch projektových dokumentácií navrhovaných stavieb v zmysle aktuálne platných STN,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese č. 5 – Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

Blok 2.4 Blok pre stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie**1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území**

- územie vyplňa stabilizovaný športovo-rekreačný areál s prevahou otvorených ihrísk a športovísk,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- šport, telovýchova a voľný čas, kód 401,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia**4.1. Regulácia funkčného využitia územia**

- záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrneho obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, viazané na prevádzku športového areálu,
 - podiel zariadení občianskej vybavenosti v maximálnom rozsahu funkčnej plochy – šport, telovýchova a voľný čas stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,70
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,60
- záväzná maximálna podlažnosť objektov
 - 2 – 3 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu využitia územia

- záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba dočasných objektov,

- smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,

- smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - vyhradená areálová zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- záväzný neprípustný spôsob riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státi,
- záväzný požadovaný spôsob riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v rámci areálu športovo-rekreačnej vybavenosti, resp. v podzemných podlažiach objektov,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrneho obsluhy územia

- smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrneho obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrneho obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- na umiestňovanie a povoľovanie stavieb v území riešenej zóny sa vzťahujú ustanovenia § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov,
- každý návrh zástavby musí zohľadňovať verejné záujmy chránené osobitnými predpismi (v súlade s §126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov),
- záväznou podmienkou územného rozvoja v riešenom území je napojenie všetkých rozvojových zámerov na verejnú kanalizačnú sieť mesta,
- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarneho predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstúpené vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalému obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
 - z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť nasledovné predpisy
 - zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,

Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice č. 01/2014
– Upravený návrh

- 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,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov – je potrebné navrhovať v ďalších stupňoch projektových dokumentácií navrhovaných stavieb v zmysle aktuálne platných STN,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese č. 5 – Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

3.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Uvádzaime výňatok (citácia Zadanie z čístopisu Zadania tejto UŠ s hlavnými tézami, ktoré boli jednoznačne zohľadnené v návrhu riešenia:

E. Požiadavky na varianty riešenia

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch riešenia a overí možnosť lokalizácie nasledovného funkčného využitia jednotlivých častí územia:

- o územie pre šport, telovýchovu a voľný čas – 401, rozvojové územie
- o viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, rozvojové územie
- o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - 201, rozvojové územie
- o občianska vybavenosť lokálneho významu – 202, rozvojové územie

Intenzitu využitia územia je potrebné navrhnuť s ohľadom na to, že sa jedná o územie vo vonkajšom meste. Okolité funkcie sú prevažne bývanie v bytových domoch a v rodinných domoch.

Variantnosť riešenia bude spočívať predovšetkým v :

- návrhu variantného funkčného využitia jednotlivých častí vymedzeného územia,
- návrhu intenzity zástavby, ktorá sa bude odvíjať od stanovených záväzných limitov regulácie intenzity zástavby v schválenom ÚPN hl.m.SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov,
- návrhu spôsobu zástavby zóny a v urbanistickej štruktúre jednotlivých častí územia,
- návrhu architektonicko-urbanistickej kompozície celej štruktúry vo vzťahu k okoliu,
- riešení zelene, dopravnej obsluhy územia a v riešení statickej dopravy,
- spôsobe zásobovanie objektov energiami a vybavenia územia ostatnými zariadeniami technickej infraštruktúry,
- rozsahu asanácií a prestavieb objektov.

Oba varianty návrhu využitia územia budú predmetom verejného prerokovania, po komplexnom vyhodnotení výsledkov prerokovania bude spracovaný výsledný variant riešenia do podoby čístopisu UŠ, ktorý po odsúhlasení na rokovaní miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, bude môcť byť následne využitý ako podklad pre návrh zmien a doplnkov UPN hl.m.SR Bratislavy.

F. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

Požiadavky z hľadiska širších vzťahov:

- vyjadriť funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného územia na okolité urbánne priestory,

V riešení zohľadniť a preukázať väzby na:

- funkčné a priestorové usporiadanie územia,
- jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie územia
- jestvujúce a navrhované technické vybavenie územia.

F.1 Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, funkčného využitia, priestorového usporiadania.

- Urbanistická štúdia bude riešiť územno-technické súvislosti potenciálneho rozvoja územia, organizáciu, funkčno-prevádzkové využitie a hmotovo-priestorové usporiadanie územia. Urbanistická štúdia overí reálnu využiteľnosť záujmového územia pre novonavrhované funkčné využitie,

- Pri spracovaní štúdie je potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami súvisiacich právnych predpisov, ktoré sa viažu k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vykonávacia vyhláška č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike, zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, všetky v znení neskorších predpisov a požiadavky ostatných osobitných predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných).
- V návrhu funkčného využitia územia, jeho profilácie a organizácie zohľadniť polohový potenciál riešeného územia,
- V návrhu využitia územia zohľadniť limity územia,
- Prioritou urbanisticko-architektonickej koncepcie bude komplexná prestavba územia s cieľom vytvoriť atraktívne a efektívne prostredie pre organizovanú telovýchovu, na voľnočasové športové aktivity obyvateľov a pre bývanie,
- Preferovať aktuálne tendencie výstavby európskych miest, spočívajúce v zmiešavaní funkcií a v modernej forme výstavby, ako aj v primeranom riešení interakcií medzi funkčnými plochami v území,
- Zhodnotiť stavebno-technický stav existujúcich budov vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu, ako aj z pohľadu možnosti začlenenia objektov do novej architektonicko-urbanistickej štruktúry,
- Z hľadiska občianskej vybavenosti je potrebné spracovať bilancie základnej občianskej vybavenosti v okolitej existujúcej i novonavrhovanej zástavbe a zdokumentovať saturovanie novonavrhovaného obyvateľstva i už bývajúceho v zóne základnou občianskou vybavenosťou v účelových jednotkách,
- V odvetvovej a funkčnej skladbe navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti je potrebné uplatniť členenie na komerčnú a nekomerčnú občiansku vybavenosť,
- Pri regulácii územia navrhnúť regulačné prvky v súlade s metodikou UPN hl.m.SR Bratislavy:
 - o overiť možnosti situovania zástavby obytného územia a územia občianskej vybavenosti, s primeranou intenzitou využitia územia. V zmysle tohto overenia navrhnúť jednotlivé regulačné prvky v súlade s metodikou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov - v záväznej časti - bod C.3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby,
 - o preukázať bezkolíznosť vzájomnej koexistencie jednotlivých funkcií v území, prioritne športových zariadení a obytného prostredia tak, aby sa vylúčilo obťažovanie obytného prostredia hlukom podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 355/2007 Z.z. Ide najmä o hluk z loptových hier (nárazy do mantinelu, driblovanie, nárazy tenisových loptičiek a pod.), ale aj prípadnú hlučnosť návštevníkov športových podujatí,
 - o výškovou hladinou budúcej navrhovanej zástavby neprekročiť výšku jestvujúcej zástavby, zapracovať do riešenia ochranné pásmo letiska Bratislava a akceptovať z nich vyplývajúce obmedzenia,
 - o preveriť potenciál areálu športového zariadenia, ktorý nevyhovuje súčasným požiadavkám na adekvátne využitie pre športové aktivity z nasledovných dôvodov: nedostatok parkovacích miest, nevhodné sociálne zázemie pre športové aktivity, absencia možnosti krátkodobého ubytovania pre športovcov, nevyhovujúca technická vybavenosť areálu, časť plôch nie je plnohodnotne využiteľná pre športové aktivity,
 - o navrhnúť rekonštrukciu územia, doplniť ho o potrebnú dopravnú, technickú a ubytovaciu vybavenosť, ako aj o nové aktivity kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – šport, bývanie a občianska vybavenosť,
 - o neprekračovať intenzitu využitia územia danú v ÚPN mesta pre vonkajšie mesto,
 - o vyjadriť regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb s určením zastavovacích podmienok: max. IPP, max. IZP a min. KZ na jednotlivé funkčné plochy,
 - o preveriť únosnosť zaťaženia územia jednotlivými funkciami,
 - o vyjadriť základné regulatívy dopravného napojenia budov, ako aj základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, včítane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI,
 - o vytvoriť územnoplánovací podklad, ktorý bude, po schválení zmien a doplnkov ÚPN hl.m.SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, koncepčným podkladom pre následné obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu zóny Podunajské Biskupice – Centrum,
 - o v prípade, že z návrhu vyplynie potreba určenia verejnoprospešných stavieb, bude vypracovaný ich návrh.
- Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov:
 - o základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie mestskej časti, ako bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod.,
 - o výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na navrhovanú vybavenosť,
 - o demografické ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia,
 - o socioekonomické údaje prítomného obyvateľstva,
 - o počet pracovných príležitostí v navrhovaných zariadeniach OV,
 - o štruktúru bývania podľa počtu bytov, obložnosť bytov, bývanie členiť na trvalé a prechodné,
 - o OV členiť na: obchod, služby, verejné stravovanie, ubytovanie, školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, administratíva, kultúra, šport, rekreácia.

F.2 Doprava

- Overiť rozsah novonavrhovaných kapacít z hľadiska zabezpečenia ich dopravnej obsluhy a z toho vyplývajúcich nárokov na dynamickú a statickú dopravu v riešenom území,
- Navrhnúť komplexný systém dopravnej obsluhy navrhovanej zástavby, včítane preverenia možnosti vytvorenia nových dopravných vstupov,
- V návrhu zvážiť priestorovú organizáciu dopravy na všetkých komunikáciách v zóne a navrhnúť ich funkčné triedy a kategórie v zmysle STN ako aj ich návrh na zatriedenie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- V lokalite riešiť statickú dopravu s ohľadom na intenzitu zástavby hlavne formou podzemných hromadných parkovacích garáží, navrhované plochy statickej dopravy umiestňovať na vlastnom pozemku. Pri výpočte kapacít vychádzať z STN 73 61 10/Z2
- Premietnuť z nadradených celomestských koncepcií riešenie mestskej hromadnej dopravy,
- Hlavné pešie trasy navrhnúť tak, aby najkratšou vzdialenosťou spájali najfrekventovanejšie verejné priestory a tvorili bezpečný prístup k zastávkam MHD,
- Z pohľadu širších dopravných vzťahov spracovať analýzu priepustnosti komunikácií a križovatiek v danej lokalite vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vyvolaný pripravovanou investičnou výstavbou a v prípade potreby navrhnúť opatrenia na príľahlej komunikačnej sieti.

F.3 Technická infraštruktúra

Všeobecné požiadavky

- Vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie,
- Riešiť technickú vybavenosť vo všetkých jej funkčných systémoch, relevantných pre dané územia, t.j. zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, teplom, elektrickou energiou, telekomunikácie,
- Zdokumentovať nároky na pitnú a požiaru vodu, množstvo splaškových a dažďových vôd. Výpočet potreby vody je nutné previesť podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006,
- Jestvujúce siete je nutné preveriť v teréne a zdokumentovať trasovanie a technický stav, a podľa možnosti využiť jestvujúce napojenia areálových prípojok na jestvujúce verejné siete,
- Zahnúť do riešenia technickej vybavenosti všetky systémy verejné a neverejné,
- V riešení vychádzať z prijatých celomestských koncepcií v ÚPD vyšších stupňov a z územných generelov jednotlivých systémov technického vybavenia,
- Vybilancovať nároky na dodávku médií pre jednotlivé funkčné celky v riešenom území,
- Vypracovať riešenie technickej vybavenosti vo väzbe na okolité územie, v zásade rešpektovať existujúce objekty, koridory a trasy hlavných vedení technickej vybavenosti a ich ochranné pásma; v prípade, že návrh novej zástavby zasahujúci do uvedených koridorov vyvolá potrebu preloženia dotknutých vedení do náhradných trás, tieto navrhnúť v priestoroch súčasných a navrhovaných komunikácií,
- Nové verejné vodovody navrhovať ako okružnú sieť bez koncových vetiev a umiestňovať ich do verejných komunikácií / priestorov,
- Kanalizáciu navrhovať ako delenú, odvádzanie vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť zadržiavaním resp. vsakovaním v rámci vlastného územia. Do verejnej kanalizácie odvádzajú iba splaškové odpadové vody a vody z povrchového odtoku z verejných komunikácií, vody z povrchového odtoku parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok.

F.4 Zeleň, životné prostredie a ekologická stabilita

Zeleň - ÚSES

- v riešení zohľadniť: VZN hl.m.SR Bratislavy č. 8/93 o starostlivosti o zeleň, Územný generel zelene hl.m.SR Bratislavy (1999)
- analyzovať existujúcu zeleň a v riešení zachovať hlavne domáce druhy drevín,
- v návrhu riešiť zeleň ako súčasť súkromných, polosúkromných a verejných priestorov, ako aj sprievodnú zeleň komunikácií – aleje,
- v rámci regulácie zelene stanoviť optimálnu proporciu zelene rastlého terénu a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená vhodná mikroklima v predmetnej lokalite, preferovať riešenie zelene na teréne pre zhodnotenie lokality o biologické a hygienické funkcie zelene,
- v riešenom území riešiť bilancie zelene podľa záväznej časti ÚPN hl.m.SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP

- Riešiť problémy zložiek životného prostredia ovzdušie, vody, pôdy, horninové prostredie a emisie/imisie, odpady, radónové riziko a hlukovú situáciu a pod.,
- Zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- Rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov,

- Dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, rešpektovať VZN č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl.m.SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a VZN č. 2/2003 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Podunajské – Biskupice.

ÚSES

- V návrhu rešpektovať RÚSES hl.m.SR Bratislavy, MÚSES, Nariadenie vlády SR z 8.1.2003 a č. 64/1998 Z.z., v znení zmien a doplnkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj a výkres č. 5 Ochrana prírody - Územný plán hl.m.SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
- V riešení zohľadniť RÚSES hl. mesta SR Bratislavy 1994 a jeho aktualizáciu premietnutú v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov - Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (spracoval Mgr. J. Petrakovič v r. 2003).

F.5 Urbanistická ekonómia

K výslednému návrhu riešenia určiť nasledovné bilancie:

- plocha riešeného územia, plocha parciel,
- zastavaná plocha, index zastavaných plôch, stavebný objem,
- podlažná plocha nadzemná, podzemná, index podlažných plôch, počet podzemných a nadzemných podlaží,
- počet bytov, navrhovaný predpokladaný počet obyvateľov,
- bilancie plôch športu, počet návštevníkov,
- počet a štruktúra parkovacích miest,
- podiel OV v účelových jednotkách, počet pracovných príležitostí,
- koeficient zelene vrátane všetkých jeho započítateľných plôch,

Bilancie budú podkladom pre návrh regulácií v zóne, ako aj návrh kapacít technickej infraštruktúry a dopravy.

G. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti ÚŠ

ÚŠ bude spracovaná a prerokovaná tak, aby tvorila podklad pre Zmeny a doplnky ÚPN hl.m.SR Bratislavy.

ÚŠ bude spracovaná v zmysle zákona 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v digitálnej forme na CD nosičoch a vo výtlačkoch v členení na textovú časť a grafickú časť v tomto rozsahu:

Návrh riešenia urbanistickej štúdie

Vypracovanie návrhu urbanistickej štúdie zóny v dvoch variantoch v nasledovnej skladbe :

Textová a tabuľková časť :

- 1. Úvod
 - o 1.1. Vymedzenie riešeného územia
 - o 1.2. Ciele riešenia a implementácia zadania ÚŠ
- 2. Východiská riešenia
 - o 2.1. Širšie vzťahy
 - o 2.2. Demografické východiská a bytový fond
 - o 2.3. Občianska vybavenosť
- 3. Návrh riešenia
 - o 3.1. Urbanistická koncepcia rozvoja zóny

- o 3.2. Verejné dopravné vybavenie
- o 3.2.1. cestná doprava
- o 3.2.2. statická doprava
- o 3.2.3. pešia doprava
- o 3.3. Verejné technické vybavenie
- o 3.3.1. vodné hospodárstvo (zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd)
- o 3.3.2. energetika (zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom)
- o 3.3.3. telekomunikácie
- o 3.4. Zeleň a ochrana prírody
- 4. Návrh regulácie územia zóny
- 5. Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m.SR Bratislavy (2007)
- 6. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených vo verejnom prerokovaní návrhu zadania

Grafická časť :

- Návrh širších územných vzťahov M 1 : 5000
- Problémový výkres M 1 : 1000 (1:2000)
- Komplexný urbanistický návrh M 1 : 1000
- Návrh dopravy M 1 : 1000
- Návrh technickej infraštruktúry I M 1 : 1000
- Návrh technickej infraštruktúry II M 1 : 1000
- Regulačný výkres M 1 : 1000
- Výkres zelene, ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1 : 1000 (1:2000)
- Návrh zmien a doplnkov v štruktúre graf. časti ÚPN hl.m.SR Bratislavy (2007) M 1:10 000

Čistopis urbanistickej štúdie:

Vypracovanie výsledného riešenia v podobe čistopisu urbanistickej štúdie, na základe výsledkov prerokovania dvoch variantov riešenia urbanistickej štúdie.

Vypracovanie čistopisu návrhu zmien a doplnkov ÚPN hl.m.SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.

4. Riešenie urbanistickej štúdie

4.1. Vymedzenie a charakter riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava Podunajské Biskupice, jeho rozloha je 9,05ha. Vymedzenie riešeného územia pre spracovanie tejto urbanistickej štúdie je nasledovné:

- zo severu ulica Korytnická,
- z juhu Hviezda ulica,
- zo západu Učiteľská ulica,
- z východu Máchova ulica,

Vymedzenie riešeného územia pre širšie vzťahy je nasledovné:

- z juhu je hranicou Orenburská a Vetvárska ulica,
- z východu Dvojkřížna ulica
- zo západu Krajinská ulica,
- zo severu Kazanská ulica.



Legenda:

- Hranica širších vzťahov
- Hranica riešeného územia
- Hranice katastrálnych území

4.2. Opis riešeného územia zóny

Prírodné pomery

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta, v jeho juhovýchodnej časti, v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

Záujmové územie je rovinatého charakteru. Podľa geomorfologického členenia Slovenska ide o západný okraj podoblasti Malé Karpaty a podcelku Bratislavské Predhorie a patrí k geotektonicko-štruktúrnej jednotke Podunajská nížina. Na základe skúmania inžiniersko-geologických pomerov je v predmetnom území možný výskyt dvoch stratigraficky aj litologicky odlišných súvrstiev :

- neogén–pliocén – zastúpený panónskymi, alebo až pontskými sedimentmi (íly, piesky, podradné štrky)
- kvartér–fluviálne sedimenty (štrk, hlina, piesok, organické sedimenty)

Nadmorská výška riešeného územia sa pohybuje okolo 133 m.n.m.

Z hydrologického hľadiska je územie súčasťou Podunajskej nížiny pod úpäťm Malých Karpát. Celé súvrstvie klastických sedimentov kvartéru a neogénu tvorí jeden zvodnený hydrogeologický komplex. Smerové prúdenie podzemných vôd ovplyvňuje tok Dunaja a Malého Dunaja.

Hladina podzemnej vody je voľná a vytvára súvislú hladinu, závislú od stavu v Dunaji a Malom Dunaji. Podzemná voda nevytvára agresívne prostredie pre základovú betónovú konštrukciu. V záujmovom území sanenachádzajú ani žiadne geotermálne pramene, žiadne zdroje pitnej alebo technologickej vody.

Celé územie Podunajských Biskupíc je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti – CHVO Horný Žitný ostrov.

Záujmové územie je zaradené do mierne teplej klimatickej oblasti s chladnou zimou. Priemerné teploty dosahujú 9,5°C, najnižšie sú v mesiacoch január – 0,1°C a december 0,2°C a najvyššie teploty sú v mesiacoch júl – 20°C a august -19,3°C. Priemerný počet mrazových dní v roku je 91,2 a ľadových dní je 30. Hĺbka premŕzania pôdy je 90 cm. Priemerný počet dní so snehovou prikrývkou je 31. Z hľadiska veternosti v Bratislave je najväčšia početnosť smerov vetra v severozápadnom smere 20,8% a v severovýchodnom smere 16,14% a najmenšia v juhozápadnom 4,47% a v južnom 6,54 %. Priemerná rýchlosť vetra je 3,3 m/s. Ročný priemer zrážok je cca 657 mm, najmenej je v mesiacoch február – 39 mm a marec - 40 mm a najviac v mesiacoch júl – 70 mm a november - 69 mm. Pre mestské prostredie je charakteristicky odvod zrážok kanalizáciou s malým podielom vsakovania do rastlého terénu.

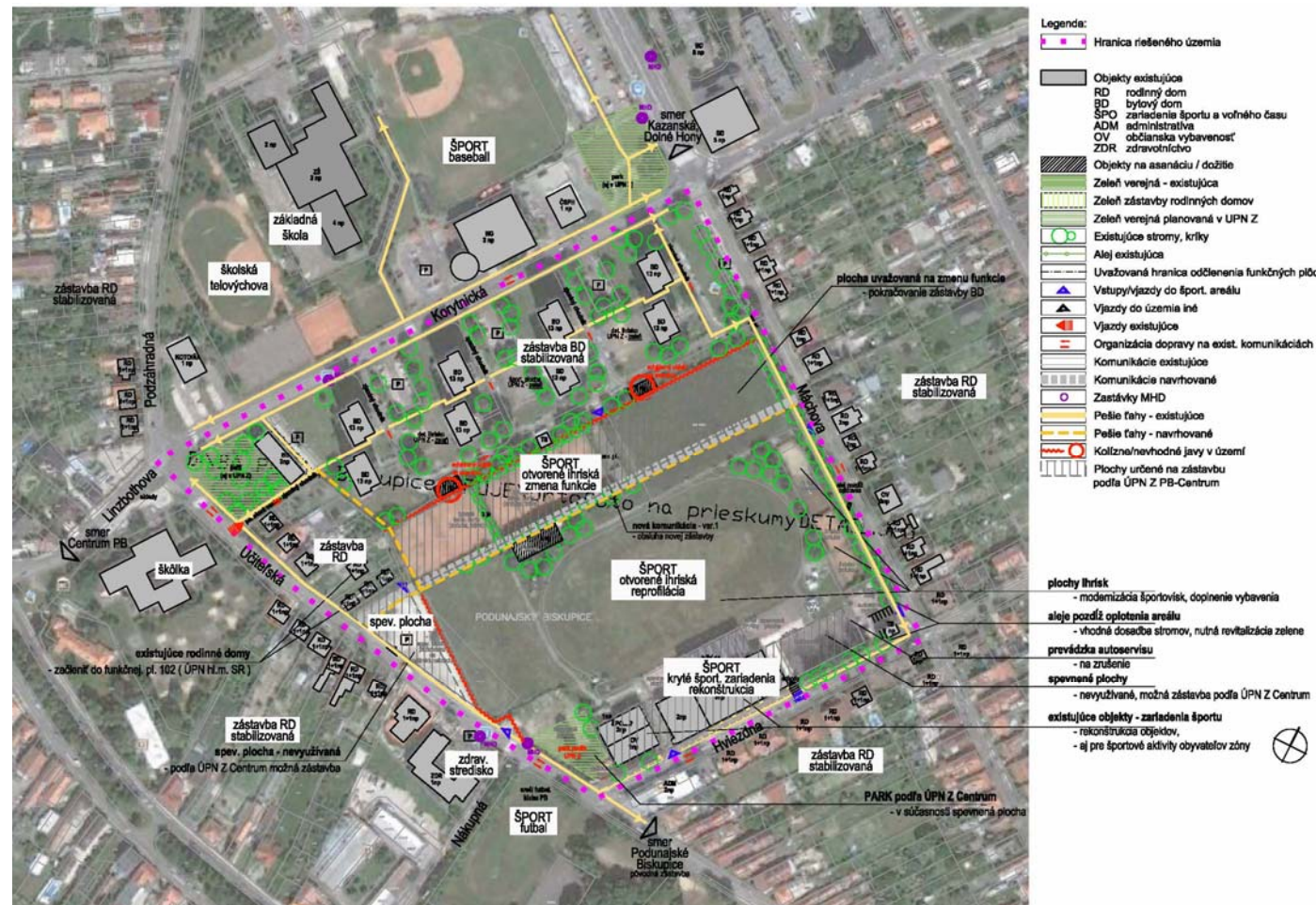
Súčasný stav

Riešené územie priamo nadväzuje na susedné plochy bývania - z východu, juhu a západu na bývanie v rodinných domoch a zo severnej strany - cez komunikáciu Korytnická - na viacpodlažnú bytovú zástavbu sídliskového typu s areálovými zariadeniami občianskej vybavenosti (šport, školstvo) a zariadeniami obchodu a služieb.

Stav riešeného územia je z hľadiska súčasných rozvojových tendencií v záujmovej lokalite nepriaznivý. Väčšinu plochy riešeného územia zaberá areál bývalej Telovýchovnej Jednoty Spoje. Objekty pre indoorové športy (stolnotenisová hala, telocvičňa, kolkáreň) a zázemie areálu sú využívané minimálne resp. iba čiastočne, je potrebná ich rekonštrukcia a modernizácia. Tieto objekty sú umiestnené pozdĺž Hviezda ulice. Ďalej sa v areáli nachádzajú plochy športovísk - futbalové ihriská, tenisové kurty, volejbalové ihrisko - sú nevyužívané a zarastajú náletovou zeleňou. V juhovýchodnom rohu areálu je prevádzka autodiely, ktorá bude asanovaná resp. je určená na dožitie. Pre plnohodnotnú prevádzku športového areálu v území absentujú plochy a zariadenia pre pokrytie nárokov na statickú dopravu.

Priamo v riešenom území pozdĺž Korytnickej ulice sú existujúce bodové bytové domy (13 NP), v severnej časti Učiteľskej ulice sa nachádza skupina rodinných domov a jeden málopodlažný bytový dom (3 NP).

Územie je dobre dopravne dostupné, trasy MHD sú vedené po Učiteľskej a Korytnickej ulici.



Obrázok 2 Analýza stavu, problémov a limitov v riešenom území
 Viď aj grafická časť – 02 Problémový výkres



Obrázok 3 Existujúci objekt TJ Spoje - indoorové športy a zázemie športového areálu - Hviezda ulica,
 Budovy je potrebné rekonštruovať a modernizovať



Obrázok 4 Otvorené športoviská v areáli - futbalové ihrisko, tenisové kurty
 Areál je nefunkčný, je potrebné ho reštrukturalizovať a upraviť pre súčasné štandardy profesionálneho aj rekreačného športu

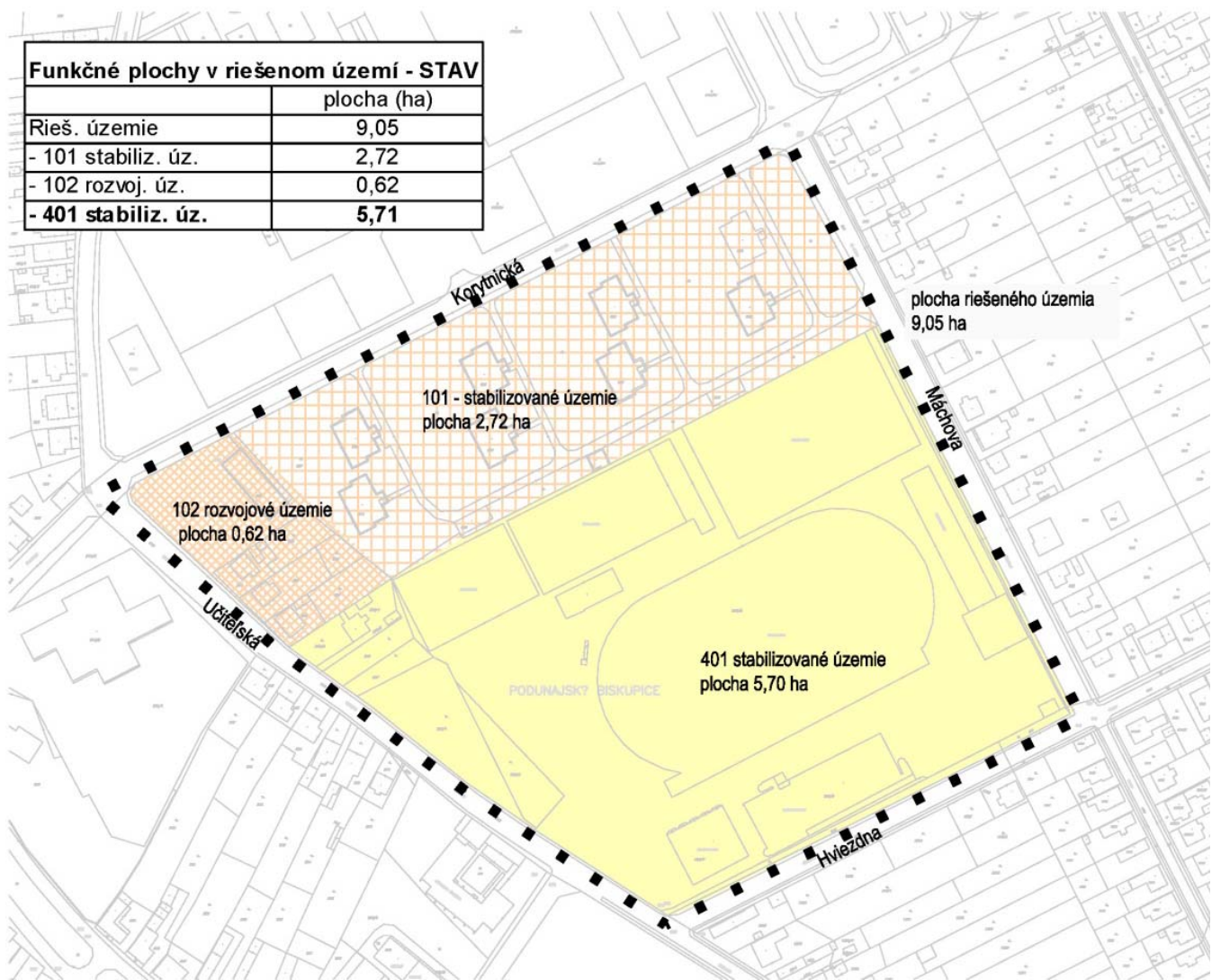


Obrázok 5 Existujúca zástavba v severnej časti územia - bytové a rodinné domy
 Stabilizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov je v ostrom protiklade k zástavbe rodinných domov. Je potrebné vytvoriť zónu prechodnej zástavby (málopodlažnej), ktorá eliminuje nevhodný priestorový kontrast, tento je riešený aj v platnom ÚPN Z Podunajské Biskupice – Centrum a to návrhom nízko podlažnej zástavby v severnej časti územia športového areálu.



Obrázok 6 Učiteľská ulica a Máchova ulica

V súčasnosti je stav z hľadiska ÚPN hl.m.SR Bratislavy nasledovný:



Obrázok 7 Funkčné plochy podľa platného ÚPN hl.m.SR Bratislavy

4.3. Urbanistická koncepcia riešenia zóny

Riešené územie je v tesnom kontakte so zónami bývania v rodinných domoch, v bytových domoch a s územiaми lokálnej občianskej vybavenosti.

Urbanistická štúdia navrhuje reprofiláciu v súčasnosti málo, resp. nedostatočne využívaného územia športového areálu. Reprofilácia bude spočívať v jeho modernizácii, v optimalizácii výmer športových plôch v snahe dosiahnuť jeho ekonomickú udržateľnosť a efektívnosť prevádzky ako aj v doplnení funkcií súvisiacich so športom a občianskou vybavenosťou pre obyvateľov širšej lokality. Časť územia športového areálu bude oddelená a určená na bytovú výstavbu a časť na občiansku vybavenosť. Po reprofilácii územie poskytne obyvateľom aj návštevníkom kvalitné prostredie na športové vyžitie a trávenie voľného času, bývanie a občiansku vybavenosť.

ÚŠ navrhuje funkčné využitie územia nasledovne:

Návrh funkčného využitia - variant 1:

- o územie pre šport, telovýchovu a voľný čas – 401, stabilizované územie
- o viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, kód F, IPP do 1,4
- o občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - 201, kód C, IPP do 0,6
- o korekcia vymedzenia funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia – 102 podľa skutkového stavu
- o viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, stabilizované územie.



Obrázok 8 Schéma návrhu funkčných plôch v zmysle ÚPN hl.m.SR Bratislavy – variant 1

Návrh funkčného využitia - variant 2:

- o územie pre šport, telovýchovu a voľný čas – 401, stabilizované územie
- o málopodlažná zástavba obytného územia – 102, kód E, IPP do 1,1
- o občianska vybavenosť lokálneho významu – 202, kód C, IPP do 0,6
- o korekcia vymedzenia funkčnej plochy málopodlažná zástavba obytného územia – 102 podľa skutkového stavu.
- o viacpodlažná zástavba obytného územia – 101, stabilizované územie.

**Obrázok 9 Schéma návrhu funkčných plôch v zmysle ÚPN hl.m.SR Bratislava – variant 2**

Urbanistická koncepcia nadväzuje na prirodzený vývoj tejto časti mesta ako aj koncepciu navrhovanú v Územnom pláne mesta (2007), v znení zmien a doplnkov. Navrhovaný koncept principiálne vychádza z návrhu priestorovej urbanistickej koncepcie v platnom ÚPN Z Centrum - Podunajské Biskupice.

Priestorová koncepcia riešenia

Priestorová koncepcia riešenia je v oboch variantoch podobná, avšak vo variante 1 je navrhovaná zástavba mierne intenzívnejšia, ako vo variante 2. Zámerom riešenia je čiastočná prestavba a dostavba územia s cieľom zmodernizovať a efektívne využívať športové plochy a objekty pre šport s potrebnými funkciami športovej a občianskej vybavenosti a prechodného ubytovania. Doplnkovou a novou funkciou na území jestvujúceho areálu bude bývanie v bytových domoch s väzbou na existujúce bytové domy pri Korytnickej ulici a nové zázemie občianskej vybavenosti na Učiteľskej ulici.

Prioritou riešenia je vytvoriť kvalitné podmienky pre ďalší rozvoj športu tak výkonnostného ako aj pre širokú verejnosť a zlepšiť kvalitu prostredia a ponuku občianskej vybavenosti pre existujúcich aj

nových obyvateľov. Navrhovaná zástavba bude doplnená oddychovými plochami pre všetky vekové kategórie a plochami hodnotnej zelene.

Základom rozvoja zóny sú tieto hlavné princípy:

- rešpektovanie existujúcich vzťahov a merítka štruktúry jestvujúceho prostredia - návrhom novej zástavby vytvoriť optimálnu hmotovo-priestorovú štruktúru a kompozíciu prostredia,
- previazanosť s okolitou zástavbou – navrhovaná štruktúra ulíc a peších prepojení v území priamo nadväzuje na existujúcu uličnú sieť v mestskej časti,
- maximálne možné zachovanie priestorov a funkcií športového areálu a umožnenie jeho prepojenia na existujúce športové zariadenia v okolí,
- funkčné využitie územia a jeho architektonické stvárnenie by mali pozývať aj návštevníkov zo širšieho okolia lokality na trávenie voľného času v atraktívnom území pre športové vyžitie,
- doplniť v lokalite vhodné zariadenia občianskej vybavenosti, v nadväznosti na dotvorenie a oživenie verejného priestoru Učiteľskej ulice,
- doriešiť nevhodný priestorový kontrast v lokalite nachádzajúcej sa na rozhraní zástavby rodinných domov a zástavby viacpodlažných bytových domov (13 np),
- verejné a poloverejné priestory doplniť dostatočnými plochami zelene a stromovými alejami,
- doriešiť plošný deficit statickej dopravy pre potreby športových zariadení, keďže existujúce plochy sú v nových podmienkach motorizácie nedostačujúce.

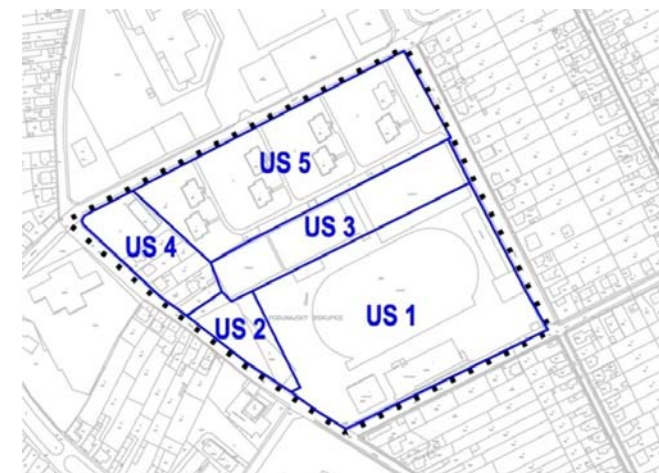
Prevádzková štruktúra zóny

Priestorová koncepcia nadväzuje na urbanistickú štruktúru danú existujúcou zástavbou v území vonkajšieho mesta a prirodzene sa napája na existujúcu uličnú sieť.

Jej základom sú existujúce hlavné dopravné a pešie ťahy v zóne, na ktoré nadväzuje systém obslužných komunikácií. Tie vytvárajú prevádzkovú kostru územia. Cieľom je nenarušiť a optimálne doplniť územie pri akceptácii pôvodnej sídliskovej zástavby, rodinných domov a športového areálu.

Dopravná kostra zóny je tvorená obslužnými komunikáciami, ktorých priestorové usporiadanie je také, aby zabezpečili plynulú obsluhu územia. Uličný profil je navrhnutý tak, aby umožňoval optimálny pohyb chodcov a automobilov. Na navrhovaných komunikáciách je navrhnuté obojstranné, resp. jednostranné parkovanie alebo je parkovanie riešené veľkostne primeranými parkoviskami pri objektoch. Statická doprava je prednostne riešená formou podzemných parkovacích garáží priamo prepojených s navrhovanými objektmi.

Z hľadiska koncepcie, funkčného využitia a prevádzky je riešené územie rozdelené na urbanistické sektory - US1 až US5. Členenie na urbanistické sektory je v oboch variantoch obdobné, len navrhované funkčné využitie a miera zástavby je odlišná.

**Obrázok 10 Schéma členenia územia na Urbanistické sektory**

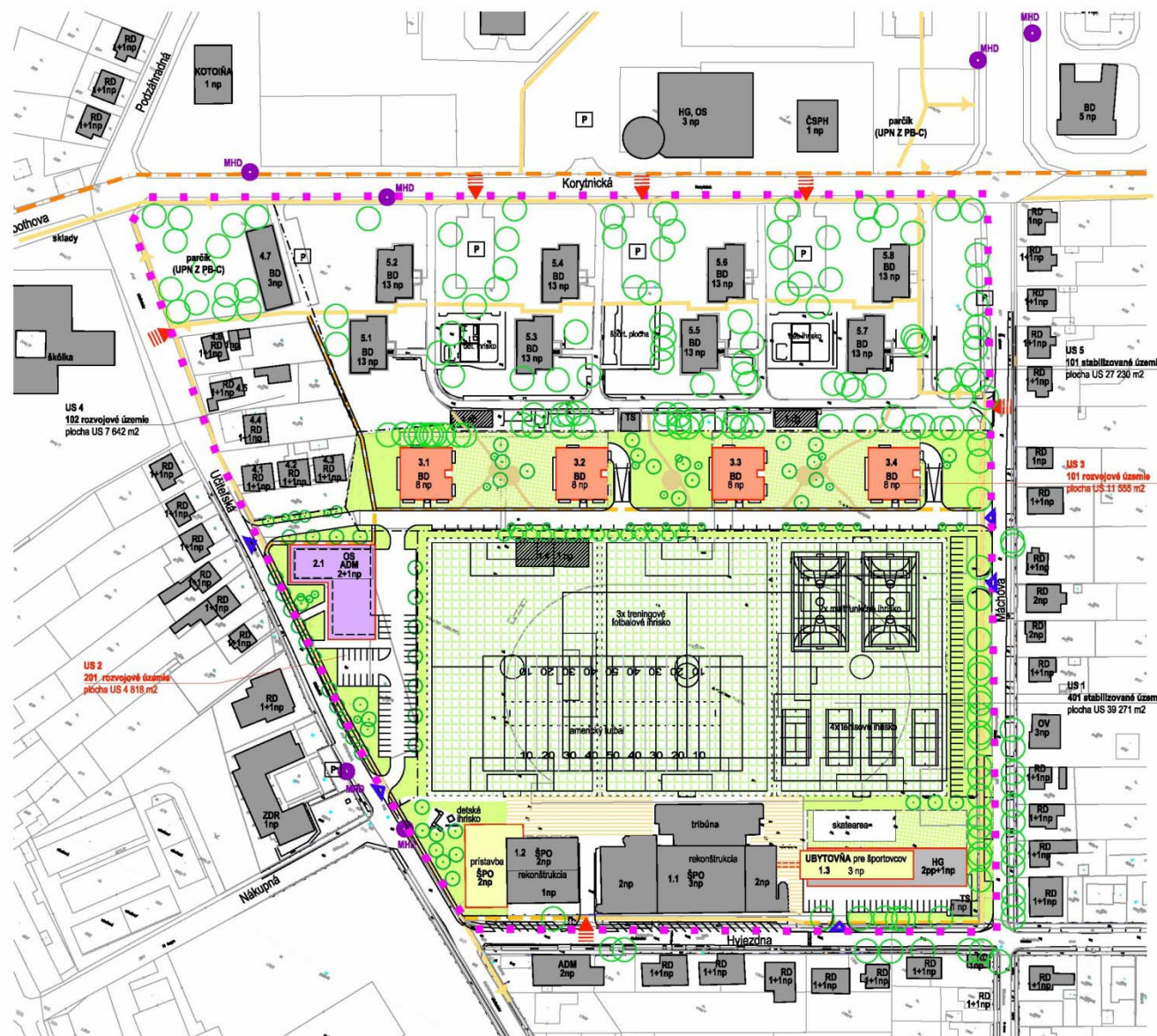
Cieľom navrhovaného urbanistického riešenia je vytvoriť harmonické prostredie logicky nadväzujúce na charakter zástavby mestskej časti rešpektujúce limity využiteľnosti územia. Návrh akceptuje pôvodnú predmestskú zástavbu rodinných domov a neskoršiu sídliskovú zástavbu z minulého storočia.

Návrh riešenia vychádza z polohy lokality v danom prostredí, jestvujúcej štruktúry zástavby a prognózy stavebného rozvoja, pričom využíva možnosti dopravného napojenia lokality na jestvujúcu cestnú infraštruktúru.

Návrh riešenia nezasahuje do stabilizovaných území s funkčným využitím 101 a 102 podľa ÚPN hl.m.SR na severe riešeného územia pozdĺž Korytnickej a Učiteľskej.

Návrh riešenia - variant 1

V lokalite ponecháva prevažujúce funkčné využitie Územie pre šport, telovýchovu a voľný čas (kód 401) (sektor US1). Nakoľko je územie pre šport a rekreáciu v súčasnosti extenzívne využívané a v praxi sa ukázalo, že celý areál nie je pre šport a telovýchovu využiteľný, navrhujeme jeho čiastočnú prestavbu na iné funkčné využitie. Väčšina plochy areálu sa pritom zrekonštruuje, dostavia tak aby mohla byť intenzívne využívaná pre potreby profesionálneho a rekreačného športu. Pre realizáciu takéhoto zámeru je potrebná zmena územného plánu mesta a následne zmena územného plánu zóny.



Obrázok 11 Komplexný urbanistický návrh - variant 1 (viď. výkres 3a v Grafickej časti ÚŠ)

Na časti územia (sektor US3) sa navrhuje funkčné využitie viacpodlažná zástavba obytného územia (kód 101), formou bytových domov, s podlažnosťou do 8 nadzemných podlaží a na časti územia priliehajúcej k verejnému priestoru na Učiteľskej ulici (sektor US2) navrhujeme funkčné využitie Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (kód 201). Tento princíp funkčného a priestorového členenia územia je v súlade s koncepciou zástavby vyjadrenou v Územnom pláne zóny Podunajské Biskupice - Centrum, avšak výšková úroveň zástavby je čiastočne odlišná.

Cieľom reštrukturalizácie územia je zefektívniť prevádzku športových zariadení v súlade so súčasnými štandardmi na športové zariadenia a vytvoriť moderný plnohodnotný priestor pre rozvoj organizovanej telovýchovy a voľnočasových športových aktivít. V areáli sa v súčasnosti nachádzajú nevyhovujúce doplnkové kryté športové zariadenia, ktoré bude potrebné modernizovať a prestavať.

Konkrétnym zámerom je vybudovať moderné zariadenia športu slúžiace pre organizovanú telovýchovu a výkonnostný šport, ale aj pre amatérsky šport vo voľnom čase. Ide predovšetkým o tieto zariadenia:

- otvorené ihriská slúžiace pre futbalovú akadémiu pre deti a mládež,
- otvorené ihriská rôznych druhov športov pre verejnosť,
- kryté zariadenia športu slúžiace aj pre verejnosť - fitness, wellness,
- ubytovacie priestory pre športovcov – návštevníkov futbalovej akadémie,
- rekonštrukcia existujúcich objektov športu,
- školiace a výučbové priestory pre športovcov,
- modernizácia technického zázemia a vybavenosti športového areálu,
- priestory pre voľnočasové aktivity a relax pre verejnosť.

Podrobnejšie sa popisu návrhu funkčnej náplne v oblasti športu venuje **kapitola 6. Šport a telovýchova a voľný čas**.

Územie pôvodného funkčného bloku 401 je rozčlenené na tieto urbanistické sektory:

US1 – 401 Územie pre šport, telovýchovu a voľný čas

US2 – 201 Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

US3 – 101 Viacpodlažná zástavba obytného územia

časť US4 – 102 malopodlažná zástavba obytného územia

V riešenom území navrhujeme korekciu v súčasnosti v UPD mesta nesprávne vymedzenej funkčnej plochy 102, ktorá nezodpovedá skutkovému stavu. Časť zástavby existujúcich rodinných domov sa nachádza vo funkčnej ploche Šport, telovýchova a voľný čas, kód 401. Preto navrhujeme v rámci sektora US4 – 102 malopodlažná zástavba obytného územia - korekciu funkčnej plochy v ÚPN hl.m. Bratislavy podľa skutkového stavu v území.

Na prevažnej časti územia je ponechané pôvodné funkčné využitie Šport, telovýchova a voľný čas, kód 401. Na odčlenenej časti plochy (sektor US3) je navrhnuté bývanie formou 4 bodových bytových domov lokalizovaných v zeleni, ktoré vytvoria prechodovú urbanistickú štruktúru medzi existujúcou zástavbou 13 podlažných bytových domov a športovým areálom. Nároky na potrebné parkovacie miesta sú riešené v podzemných garážach pod objektmi.

Navrhovaná obslužná komunikácia je na rozhraní urbanistický sektorov US1 a US3, aby efektívne obslúžila územie. Je doplnená pešími chodníkmi - táto nová komunikácia zlepši pešie prepojenie v okolí aj prístupnosť navrhovaných zariadení z ostatných častí Podunajských Biskupíc.

V súčasnosti nevyužívaná spevnená plocha na Učiteľskej ul. oproti Zdravotnému stredisku (US2) je navrhnutá pre zariadenia občianskej vybavenosti - obchod, služby, administratíva.

Plocha existujúcej zástavby rodinných domov na Učiteľskej ul. (US4) je plošne korigovaná podľa skutkového stavu, nakoľko teraz v územnom pláne mesta sa niekoľko rodinných domov nachádza vo funkčnej ploche kód 401.

Stabilizovaná plocha viacpodlažnej zástavby 13-podlažných bytových domov na Korytnickej (US5) je vyčlenená rovnako ako v ÚPN hl.m.SR.

Tabuľka 1 Variant 1 - navrhované IPP, IZP a KZ (vrátane existujúcej zástavby)

Urb. sektor	plocha (m ²)	FV		HPP návrh(m ²)	IPP návrh	Kód IPP návrh	IPP do	zast. plocha (m ²)	IZP návrh	KZ návrh
US1	39 271	401	stabilizované	10 155				5 705		
US2	4 818	201	rozvojové	2 625	0,54	C	0,6	1 050	0,22	0,31
US3	11 555	101	rozvojové	15 040	1,30	F	1,4	1 880	0,16	0,39
US4	7 642	102	stabilizované	2 225				1 170		
US5	27 230	101	stabilizované	35 360				2 720		

Pozn.: Podrobný výpočet KZ vid. kapitola Sídlná zeleň.

V tabuľke 1 sú uvedené navrhované indexy podlažnej plochy (IPP) pre US2 a US3. ÚPN hl.m.SR Bratislavy nepredpisuje regulatívy intenzity využitia pre funkčné využitie 401 (US1).

Pre US4 a US5 nie sú hodnoty IPP, IZP uvedené, keďže ide o stabilizované územie existujúcej zástavby. V tabuľke 4 Urbanistická ekonómia sú však tieto údaje informačne vyčíslené. Ide len o orientačné hodnoty vo vzťahu k navrhovanej intenzite zástavby. V ÚPN hl.m.SR je pre funkčnú plochu 102 (US4) uvedený kód S, ktorý odkazuje na podrobnejšiu ÚPD - ÚPN Z Centrum-Podunajské Biskupice. Koeficient zelene (KZ) pre US4 a US5 neuvádzame, keďže ide o existujúcu zástavbu.

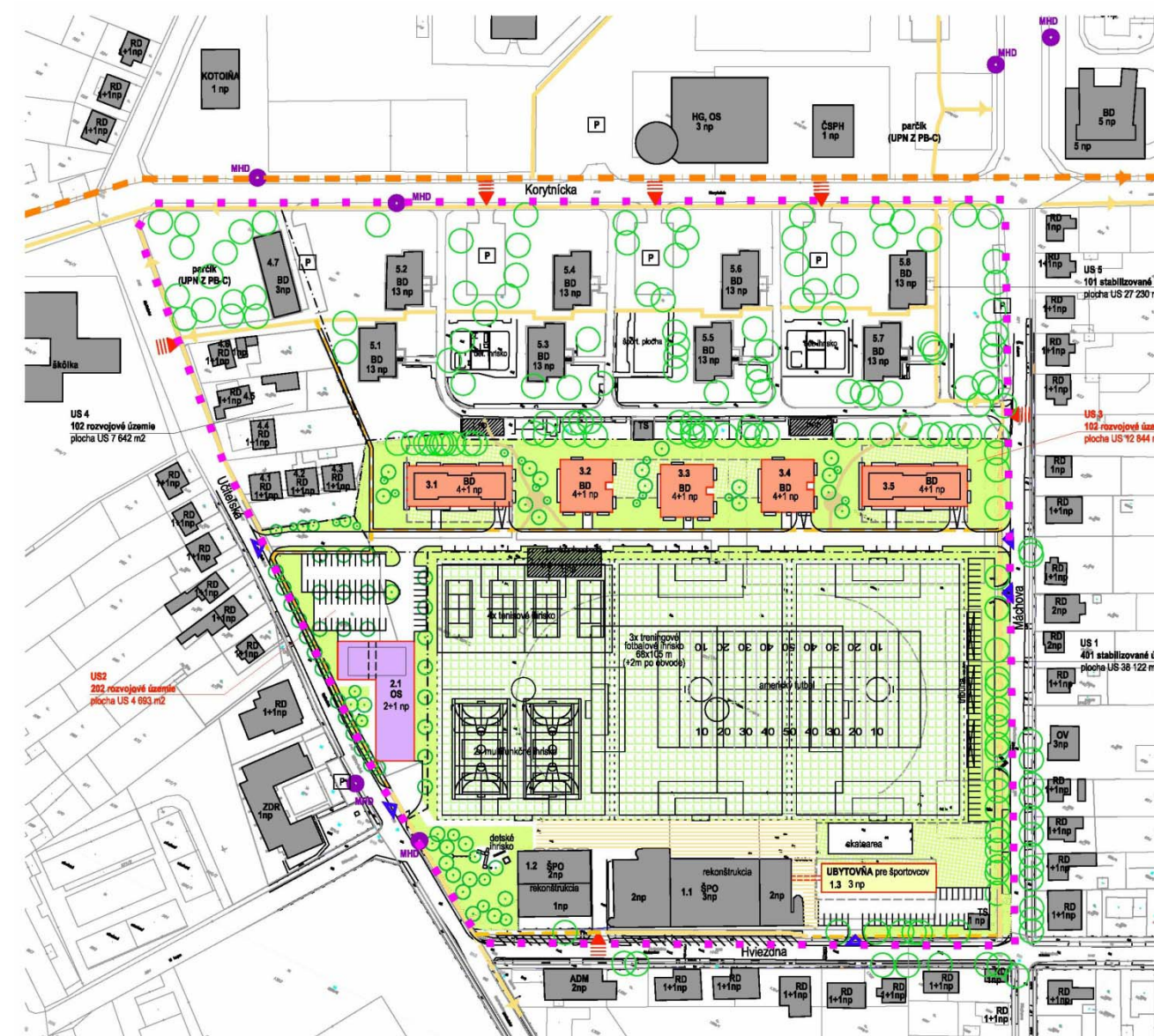
Navrhované hodnoty IPP, IZP a KZ pre sektory US2 a US3 zodpovedajú požiadavkám podľa ÚPN hl.m.SR Bratislavy (2007), v znení zmien a doplnkov, tabuľka Regulatívy intenzity využitia rozvojových území **pre vonkajšie mesto**.

Návrh riešenia - variant 2

Variant 2 navrhuje podobné riešenie ako variant 1, avšak s mierne nižšou intenzitou a nižšou výškou zástavby. Rozdiel je predovšetkým v US3, kde v tomto variante navrhujeme funkčné využitie 102 – málopodlažná zástavba obytného územia. Urbanistická štruktúra tohto sektora sa skladá z 5 objektov bytových domov s podlažnosťou 4 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie. Parkovacie miesta sú umiestnené v podzemných garážach pod objektmi.

Zástavba v US2 je navrhovaná pre obchodno-obslužný objekt lokálneho významu, t.j. občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202. Vybavenosť by mala nadväzovať na už založený charakter ulice Učiteľská, a na existujúce zariadenia lokálnej vybavenosti územia – zdravotné stredisko, základná a materská škola a pod.

V US1 je navrhovaná predovšetkým rekonštrukcia už existujúcich zariadení športu a dostavba ubytovne pre športovcov v juhovýchodnej časti areálu, ktorá bude doplnená podzemnou garážou pre areál. Areál je doplnený o potrebný počet parkovacích miest, tak aby bol primerane obslužený statickou dopravou.



Obrázok 12 Komplexný urbanistický návrh - variant 2 (vid. výkres 3b v Grafickej časti ÚŠ)

Tabuľka 2 Variant 2 - navrhované IPP, IZP a KZ (vrátane existujúcej zástavby)

Urb. sektor	plocha (m ²)	FV		HPP návrh (m ²)	IPP návrh	Kód IPP návrh	IPP do	zast. plocha (m ²)	IZP návrh	KZ návrh
US1	38 122	401	stabilizované	11 975				7 425		
US2	4 693	202	rozvojové	2 663	0,57	C	0,6	1 065	0,23	0,30
US3	12 844	102	rozvojové	14 085	1,09	E	1,1	3 130	0,24	0,45
US4	7 642	102	stabilizované	2 225				1 170		
US5	27 230	101	stabilizované	35 360				2 720		

Pozn.: Podrobný výpočet KZ vid. kapitola Sídlná zeleň.

V tabuľke 2 sú uvedené navrhované indexy podlažnej plochy (IPP) pre US2 a US3. ÚPN hl.m.SR Bratislavy nepredpisuje regulatívy intenzity využitia pre funkčné využitie 401 (US1).

Hmotovo – priestorová kompozícia územia

V oboch variantoch je navrhovaná podobná hmotovo-priestorová skladba novej štruktúry formou samostatne stojacich /izolovaných objektov v sektorech US2 a US3.

V sektore US3 sú objekty hmotovo-priestorovo navrhnuté v intenciách kompozičného riešenia platnej zonálnej dokumentácie – UPN Z Centrum-Podunajské Biskupice, ako solitérna zástavba obklopená kvalitnou zeleňou. Priestor medzi bytovými objektmi bude riešený ako zeleň s oddychovými plochami a detskými ihriskami.

V sektore US2 je navrhovaný objekt občianskej vybavenosti ako dvojpodlažný s ustúpeným podlažím tak, aby kompozične a funkčne optimálne dopĺňal existujúcu urbanistickú štruktúru verejného priestoru na Učiteľskej ulici a nadväzoval svojou náplňou na existujúcu občiansku vybavenosť – zdravotné stredisko Učiteľská.

Dopravná obsluha novej zástavby je navrhnutá novou obslužnou, resp. ukludnenou komunikáciou prepájajúcou Učiteľskú a Máchovu ulicu. Lokalita sa nachádza v priamom dosahu MHD, obojstranné zastávky MHD sú na Učiteľskej a Korytníckej ulici.

Výšková úroveň navrhovanej zástavby je 8 nadzemných podlaží ako prechodový typ zástavby, čím neprevyšuje okolitú zástavbu, ktorá je do 13 nadzemných podlaží vrátane.

Navrhovaná zástavba je osadená na upravenom teréne, v suteréne sú navrhnuté hromadné garáže s 1 podzemným podlažím.

Návrh počíta s dostatočným podielom parkovej stromovej zelene, vysadenej priamo na teréne, bez podzemných konštrukcií. V časti navrhujeme zeleň na podzemných konštrukciách (US3) s primeranou hrúbkou substrátu (nad 1 m) pre kríkovú zeleň, trávniky a stromy s nižšími požiadavkami na výšku substrátu (kultivary s plytšou koreňovou sústavou).

Sfunkčnením a modernizáciou športového areálu a doplnením objektov občianskej vybavenosti a bývania sa pre obyvateľov okolitej zástavby zlepšia podmienky pre bývanie.

Z hľadiska diaľkových pohľadov na obraz a siluetu mesta nejde o žiadny negatívny vplyv navrhovanej zástavby na obraz mesta, nakoľko maximálna výška navrhovanej zástavby je podstatne nižšia ako okolitá existujúca urbanistická štruktúra.

5. Urbanistická ekonómia

Uvádzame plošné a priestorové bilancie zástavby vo vzťahu ku regulačnému sektoru vymedzenom podľa ÚPN hl.m.SR Bratislavy.

Tabuľka 3 Plošné a objemové bilancie objektov (plochy v m²) – variant 1

Číslo objektu / urbanistického sektora	Funkcia	kód funkcie	zastavaná plocha	plocha typického podlažia (ak nie je totožná so zastavanou pl.)	počet NP, včítane ustupených	hrubá podlažná plocha	obostavaný priestor	ŠPORT					BÝVANIE		ADMINISTRATÍVA		OBCHOD, SLUŽBY					PODZ. PODLAŽIA		
								úžitková plocha	plocha športovísk	počet zamestnancov	počet návštevníkov	počet lôžok - prech. ubyt.	úžitková plocha	počet bytov	úžitková plocha	počet zamestnancov	počet návštevníkov	hrubá plocha NP ov	úžitková plocha NP ov	počet zamestnancov	predajná plocha	počet návštevníkov	plocha podzem. podl.	počet podzem. podl.
US1	401																							
1.1	Hlavný objekt	SPO	2230		2	4 460	14 272	3122	1873	25	127											280	1	280
	tribúna	SPO	720		1	720	2 304				500													
1.2	Stolnotenisová hala	SPO	840		1+1	1 260	4 032	882	529	8	33													
	sklady, trafostanica	SKL	55		1	55	220																	
1.4	objekt na asanáciu																							
spolu pre REKONŠTRUOVANÉ OBJEKTY			3 845			6 495			2402	33	660													280
	prístavba ku objektu 1.2	SPO	780		1	780		546	328	4	23													
1.3	Ubytovňa pre športovcov	BYV		600	3	1 800		1260		10		120												
	parking - nadzem. časť	HG	1 080		1	1 080															2200	1	2 200	
spolu pre NAVRHOVANÉ OBJEKTY			1 860			3 660			328	14	23	120												2 200
spolu pre US1			5 705			10 155				47	683	120												2 480
plocha US (m2) 39 271																								
IPP informačné 0,26 IZP informačné 0,15																								
US2	201																							
2.1	obchod, služby	OV	1 050		2+1	1 050	3 360										1050	735	12	441	44			
		ADM				1 575								1 103	44	9								
spolu pre US2			1 050			2 625									44	9			12		44			
plocha US (m2) 4 818																								
IPP 0,54 príslušný kód 201 C IZP 0,22																								
US3	101																							
3.1	bývanie	BD	470		8	3 760	12 032						2 632	36									2 500	
3.2	bývanie	BD	470		8	3 760	12 032						2 632	36										
3.3	bývanie	BD	470		8	3 760	12 032						2 632	36									2 500	
3.4	bývanie	BD	470		8	3 760	12 032						2 632	36										
spolu pre US3			1 880			15 040							144										5 000	
plocha US (m2) 11 555																								
IPP 1,30 príslušný kód 101 F IZP 0,16																								
US4	102																							
4.1	existujúci RD	RD	110		2+1	275	880						1											
4.2	existujúci RD	RD	110		2+1	275	880						1											
4.3	existujúci RD	RD	110		2+1	275	880						1											
4.4	existujúci RD	RD	110		2+1	275	880						1											
4.5	existujúci RD	RD	115		2+1	275	880						1											
4.6	existujúci RD	RD	125		2+1	288	920						1											
4.7	existujúci BD	BD	390		3	975	3 120						18											
spolu pre US4			1 070			2 638							24											
plocha US (m2) 7 642																								
IPP informačné 0,38 príslušný kód 102 B IZP 0,14																								
US5	101																							
5.1	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144						52											
5.2	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144						52											
5.3	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144						52											
5.4	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144						52											
5.5	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144						52											
5.6	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144						52											
5.7	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144						52											
5.8	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144						52											
	trafostanica + 2x objekt na asanáciu																							
spolu pre US5			2 720			35 360							416											
plocha US (m2) 27 230																								
IPP informačné 1,30 príslušný kód 101 F IZP 0,10																								

Tabuľka 4 Plošné a objemové bilancie objektov (plochy v m2) – variant 2

Číslo objektu	Funkcia	kód funkcie	zastavaná plocha	plocha typického podlažia (ak nie je totožná so zastavanou pl.)	počet NP, vrátane ustúpených	hrubá podlažná plocha NP	obostavaný priestor NP	ŠPORT					BÝVANIE		ADMINISTRATÍVA			OBCHOD, SLUŽBY					PODZ. PODLAŽIA									
								úžitková plocha	plocha športovísk	počet zamestnancov	počet návštevníkov	počet lôžok - prech. ubyt.	úžitková plocha býv.	počet bytov	úžitková plocha	počet zamestnancov	počet návštevníkov	hrubá plocha NP ov	úžitková plocha NP ov	počet zamestnancov	predajná plocha	počet návštevníkov	plocha podzem. podl.	počet podzem. podl.	hrubá podl. plocha							
US1	401																															
1.1	Hlavný objekt	SPO	2230		2	4 460	14 272	3122	1873	25	127												280	1	280							
	tribúna nová	SPO									300																					
1.2	Stolnotenisová hala	SPO	840		1+1	1 260	4 032	882	529	8	33																					
	sklady, trafostanica	SKL	55		1	55	220																									
1.4	objekt na asanáciu																															
	spolu pre REKONŠTRUOVANÉ OBJE		3 125			5 775			2402	33	460														280							
1.3	Ubytovňa pre športovcov	HG	2 200		2	4 400																2200	1	2 200								
		BYV	600		3	1 800		1260		10		120																				
	spolu pre NAVRHOVANÉ OBJEKTY		2 800			6 200			0	10	0	120													2 200							
spolu pre US1			5 925			11 975							43	460	120										2 480							
plocha US (m2) 38 122 IPP informačné 0,31 IZP informačné 0,16																																
US2	202																															
2.1	obchod, služby	OS	1 065		2+1	2 663	8 520											2663	1864	31	980	98										
spolu pre US			1 065			2 663																						31		98		
plocha US (m2) 4 693 IPP 0,57 príslušný kód 202 C IZP 0,23																																
US3	101																															
3.1	bývanie	BD	860		4,5	3 870	12 384							2 408	35								1400	1	1 400							
3.2	bývanie	BD	470		4,5	2 115	6 768							1 316	20																	
3.3	bývanie	BD	470		4,5	2 115	6 768							1 316	20								1700	1	1 700							
3.4	bývanie	BD	470		4,5	2 115	6 768							1 316	20																	
3.5	bývanie	BD	860		4,5	3 870	12 384							2 408	35								1400	1	1 400							
spolu pre US3			3 130			14 085																		130								4 500
plocha US (m2) 12 844 IPP 1,09 príslušný kód 102 E IZP 0,24																																
US4	102																															
4.1	existujúci RD	RD	110		2+1	275	880								1																	
4.2	existujúci RD	RD	110		2+1	275	880								1																	
4.3	existujúci RD	RD	110		2+1	275	880								1																	
4.4	existujúci RD	RD	110		2+1	275	880								1																	
4.5	existujúci RD	RD	115		2+1	275	880								1																	
4.6	existujúci RD	RD	125		2+1	288	920								1																	
4.7	existujúci BD	BD	390		3	975	3 120								18																	
spolu pre US4			1 070			2 638																		24								
plocha US (m2) 7 642 IPP informačné 0,38 príslušný kód 102 B IZP 0,14																																
US5	101																															
5.1	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144								52																	
5.2	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144								52																	
5.3	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144								52																	
5.4	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144								52																	
5.5	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144								52																	
5.6	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144								52																	
5.7	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144								52																	
5.8	existujúci BD	BD	340		13	4 420	14 144								52																	
	trafostanica + 2x objekt na asanáciu																															
spolu pre US5			2 720			35 360																		416								
plocha US (m2) 27 230 IPP informačné 1,30 príslušný kód 101 F IZP 0,10																																

6. Demografia, bytový fond, zamestnanosť

Demografické údaje sú spracované podľa územného a správneho usporiadania k 31. decembru 2002 a čiastočných výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov k 21. máju 2011. Keďže v súčasnosti sú sprístupnené údaje zo sčítania obyvateľov, domov a bytov z r. 2011 iba pre obce resp. mestské časti (nie pre UO) riešeným územím pre tento účel je časť mestská časť Podunajské Biskupice.

Tabuľka 5 Sčítanie obyvateľov, domov a bytov k 26. máju 2001

Obec, časť obce, základná sídelná jednotka (diel ZSJ)	ZUJ ZSJ kód	Výmera obce v ha	Obyvateľstvo trvale bývajúce								Spoločne hospodariace domácnosti	Trvale obývané				
			spolu	ženy	vo veku 0-14 rokov	v poproduktívnom veku	ekonomicky aktívne					byty			domy	
							spolu	odchádzajúce za prácou	pracujúce			spolu	v rodinných domoch	vo vlastníctve občana v bytovom		
									vo verejnóm sektore	v súkromnom sektore						Spoločne
Podunajské Biskupice	52931 1	4249	19749	10346	2693	3128	11618	7040	4213	5192	7769	6805	1453	3250	1723	
P. Biskupice - západ	24775 8 0		3211	1698	480	650	1619	805	507	703	1175	1005	672	128	703	
Hydrostav	27937 4 0		138	71	20	35	68	33	20	34	51	42	35	4	37	
Medzi jarkami	27938 2 0		4772	2434	608	826	2901	1894	1113	1227	1957	1723	0	1315	104	
Dolné hony - juh	27939 1 0		5968	3195	765	819	3708	2243	1374	1674	2429	2132	0	1341	127	
P. Biskupice - centrum	27940 4 0		3317	1736	428	289	2147	1473	834	993	1308	1210	86	458	111	
Orenburská ulica	27941 2 0		1992	1019	325	425	1002	516	318	476	700	596	589	0	567	
Lesný hon	27942 1 0		235	132	30	74	112	55	38	56	111	72	50	0	52	
P. Biskupice - rozvodňa	27943 9 0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Piaty hon	27944 7 0		5	3	1	0	4	0	0	2	2	1	1	0	1	
Majer	27945 5 0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kopáč	27946 3 0		111	58	36	10	57	21	9	27	36	24	20	4	21	

Tabuľka 6 Čiastočné výsledky - Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Základná charakteristika a spádovosť obce (31.12.2010)

Ukazovateľ	mesto Bratislava	MČ Ružinov	MČ Vrakuňa	MČ Podun. Biskupice
Kód obce	582000	529320	529338	529311
Názov okresu	Bratislava	Bratislava II	Bratislava II	Bratislava II
Celková výmera územia obce [m ²]	367 660 843	39 700 420	10 296 679	42 492 968
Hustota obyvateľstva na km ²	1177	1823	1941	504

Demografia (31.12.2010)

Ukazovateľ	Bratislava	MČ Ružinov	MČ Vrakuňa	MČ Podun.Biskupice
Počet obyvateľov k 31.12.2010 spolu	432801	72360	19987	21417
muži	203309	32770	9472	10138
ženy	229492	39590	10515	11279
Predproduktívny vek (0-14) spolu	53487	9105	2481	3027
Produktívny vek (15-54) ženy	130865	20806	6499	6273
Produktívny vek (15-59) muži	141278	21455	6860	6799
Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu	107171	20994	4147	5318
Počet sobášov	2459	396	81	117
Počet rozvodov	1203	181	50	65
Počet živonarodených spolu	5163	918	248	281
muži	2640	485	116	143
ženy	2523	433	132	138
Počet zomretých spolu	4178	910	112	194
muži	2069	462	63	108
ženy	2109	448	49	86
Celkový prírastok (úbytok) obyv. spolu	1740	558	121	210
muži	852	300	37	80
ženy	888	258	84	130

Tabuľka 7 Obyvateľstvo trvale bývajúce v obciach SR podľa veku a pohlavia, SODB 2011

Územie	Trvalo byvajúce obyvateľstvo	Vekové skupiny											
		0 - 4	5 - 9	10 - 14	15 - 19	20 - 24	25 - 29	30 - 34	35 - 39	40 - 44	45 - 49	50 - 54	
Bratislava II	muži	49 711	3 083	2 278	1 917	2 493	3 180	3 458	4 924	4 893	3 536	3 578	3 101
	ženy	58 651	2 915	2 152	1 874	2 461	3 066	3 794	5 502	5 069	3 871	3 973	3 516
	spolu	108 362	5 998	4 430	3 791	4 954	6 246	7 252	10 426	9 962	7 407	7 551	6 617
Bratislava-Podunajské Biskupice	muži	9 723	590	492	411	460	555	707	1 121	1 096	661	553	517
	ženy	10 888	603	476	361	480	536	733	1 208	1 139	626	564	615
	spolu	20 611	1 193	968	772	940	1 091	1 440	2 329	2 235	1 287	1 117	1 132
Bratislava-Ružinov	muži	30 918	1 937	1 473	1 117	1 566	1 851	2 064	2 865	2 801	2 274	2 357	1 956
	ženy	37 656	1 812	1 338	1 165	1 490	1 773	2 341	3 255	3 009	2 501	2 591	2 213
	spolu	68 574	3 749	2 811	2 282	3 056	3 624	4 405	6 120	5 810	4 775	4 948	4 169
Bratislava-Vrakuňa	muži	9 070	556	313	389	467	774	687	938	996	601	668	628
	ženy	10 107	500	338	348	491	757	720	1 039	921	744	818	688
	spolu	19 177	1 056	651	737	958	1 531	1 407	1 977	1 917	1 345	1 486	1 316

Územie	Trvalo byvajúce obyvateľstvo	Vekové skupiny											
		55 - 59	60 - 64	65 - 69	70 - 74	75 - 79	80 - 84	85 - 89	90 - 94	95 - 99	100+	nezistené	
Bratislava II	muži	49 711	3 240	2 912	2 126	1 914	1 538	953	414	104	18	1	50
	ženy	58 651	4 300	3 919	3 568	3 051	2 432	1 873	987	208	57	5	58
	spolu	108 362	7 540	6 831	5 694	4 965	3 970	2 826	1 401	312	75	6	108
Bratislava-Podunajské Biskupice	muži	9 723	668	773	529	270	181	91	25	10	0	0	13
	ženy	10 888	997	1 012	627	352	216	198	106	23	8	0	8
	spolu	20 611	1 665	1 785	1 156	622	397	289	131	33	8	0	21
Bratislava-Ružinov	muži	30 918	1 961	1 497	1 242	1 434	1 252	794	345	83	17	1	31
	ženy	37 656	2 396	2 099	2 538	2 475	2 039	1 560	803	161	46	5	46
	spolu	68 574	4 357	3 596	3 780	3 909	3 291	2 354	1 148	244	63	6	77
Bratislava-Vrakuňa	muži	9 070	611	642	355	210	105	68	44	11	1	0	6
	ženy	10 107	907	808	403	224	177	115	78	24	3	0	4
	spolu	19 177	1 518	1 450	758	434	282	183	122	35	4	0	10

zdroj www.statistics.sk

Z uvedeného je zjavné, že počet obyvateľov v Podunajských Biskupiciach v poslednom období rástol. Tento trend bude pravdepodobne pokračovať aj v ďalšom období a tým bude rásť aj potreba bytov.

6.1. Prognóza vývoja obyvateľov

Uvádzame údaje, východiská a prognózu spracovanú podľa ZaD02 ÚPN hl.m.SR Bratislavy (2007).

Prognóza vývoja obyvateľov za celé mesto

Prognóza vývoja obyvateľov spracovaná z hľadiska prirodzeného vývoja obyvateľstva do roku 2030 v zmysle UPN zostáva v platnosti. Návrhy nových lokalít určených na zmenu funkcie v rámci ZaD02 vyvolajú v zmysle smernej veľkosti mesta nárast potenciálu územia o 41066 obyvateľov k návrhovému roku 2030.

Demografický potenciál vyplývajúci z návrhu veľkosti plôch z hľadiska zabezpečenia potenciálnych ľudských zdrojov, vyvolá požiadavky na zvýšenú migráciu obyvateľov do mesta. Celomestská prognóza sa preto upravuje v časti migračného salda, čo vyvolá zvýšenie migrácie obyvateľov do mesta v rozsahu cca 1979 obyvateľov ročne v období do roku 2020 a až 2120 obyvateľov do roku 2030. Znamená to, že priemerný prírastok z migrácie za 5 ročné obdobie by mal predstavovať cca 9895 až 10550 obyvateľov. Vyvolané ZaD02 menia celkovú územnú disponibilitu smernej veľkosti mesta k návrhovému roku 2030 na súhrnný potenciál obyvateľov v počte 591,2 tis. obyvateľov.

Migrácia obyvateľov do mesta z iných regiónov z hľadiska predpokladov rozvoja mesta by nemala byť výraznejšia oproti dnešnej úrovni. Potenciálna smerná veľkosť mesta, vyplývajúca zo ZaD02, bude dopĺňovaná novou migráciou zo zdrojov súčasného prítomného obyvateľstva, ktoré už na území mesta pôsobí či už ako študujúce alebo zamestnané obyvateľstvo. V návrhu sa preto predpokladá stabilizácia týchto prítomných obyvateľov, ktorí sa v meste chcú trvalo usídiť.

Tabuľka 8 Prognóza vývoja obyvateľstva do roku 2030 podľa disponibilít územia ZaD 02

	2005	2010	2015	2020	2030
Narodení	4 960	5770	5710	5790	5680
Zomrelí	3840	4000	4320	4620	4920
Prírodný prírastok	1120	1770	1390	1170	760
Saldo migrácie	1500	3000	3000	3000	3530
Celkový prírastok	2620	4770	4390	4170	4290
ÚPN celkom (v tis. obyv.)	440,5	464,0	486,4	507,3	550,2
Prírastok salda migrácie v zmysle ZaD02	0	0	4979	4979	5650
Celkový prírastok ZaD02	0	0	6369	6149	6410
Počet obyvateľov po ZaD02 (v tis. obyv.)	0	464	496,3	527,1	591,2
Miera pôrodnosti	11,6	13,1	12,3	11,9	11,2
Miera úmrtnosti	9,0	9,1	9,3	9,5	9,7

Prognóza obyvateľov podľa vekovej štruktúry

Prognóza vekovej štruktúry vychádza zo schválenej vekovej štruktúry v ÚPN, z hľadiska percentuálnych podielov. Prírastok nových obyvateľov z hľadiska potenciálu plôch najviac ovplyvní vekové skupiny v produktívnom a predproduktívnom veku.

Tabuľka 9 Prognóza vekovej štruktúry - ZaD02 (v tis. obyv.)

Rok	celkom	0-14(%)	15-29(%)	30-44(%)	45-59(%)	60 a viac(%)
2015	496,3	16,8	16,5	21,4	19,5	25,8
2020	527,1	17,0	20,0	16,8	20,5	25,7
2030	591,2	17,3	21,4	20,7	16,7	23,9

Prognóza denne prítomného obyvateľstva

Prognóza prítomného obyvateľstva zostáva v platnosti v zmysle percentuálnych podielov. Upravuje sa o najnovšie poznatky s tým, že sa k návrhovému roku predpokladá v počte 281 tis. až 352 tis. denne prítomných obyvateľov. Podiel prítomného obyvateľstva v pomere k trvalo bývajúcemu sa nebude zvyšovať a bude oscilovať na úrovni dnešného podielu v rozsahu 48 - 60% vrátane návštevníkov mesta. Prognóza predpokladá, že súčasné prítomné obyvateľstvo sa stabilizuje v meste na trvalý pobyt.

Tabuľka 10 Prognóza vývoja denne prítomného obyvateľstva ZaD 02 (v tis. obyv.)

	2001	2007	2030
Trvalo bývajúce obyvateľstvo	428,7	426,6	591,2
Denne prítomné obyvateľstvo	180-210	235,5 -303,7	281,2 – 352,6
Prítomné spolu	608,7-639,0	662,1 – 730,3	872,4 – 943,8

6.2. Základné sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja**Prognóza vývoja zamestnanosti**

Prognóza zamestnanosti schválená v ÚPN sa mení k návrhovému roku z hľadiska predpokladanej intenzity. Upravuje sa v zmysle potenciálu navrhovaných plôch o 82,8 tis. pracovných príležitostí (82862) k roku 2030 na celkový predpokladaný potenciál pre 486,1 tis. pracovných príležitostí. Intenzita zamestnanosti v zmysle navrhovaných potenciálnych plôch by mala na základe potenciálu plôch stúpnuť na 82,2%. Ekonomická aktivita by mala oscilovať vo výške cca 56% t.j. cca 331,1 tis. ekonomicky aktívnych obyvateľov. Potenciál plôch v zmysle zmien určených pre rozvoj zamestnanosti vyvolá potrebu v rozsahu 155 tis. zamestnancov, ktorá bude zabezpečená dochádzkou do zamestnania z okolitého regiónu mesta. Predpokladá sa, že dochádzka do zamestnania neprekročí súčasnú úroveň dochádzky. Skôr sa očakáva, že sa mierne zníži z dôvodu stabilizácie prítomného obyvateľstva.

Prognóza vývoja trhu práce**Prognóza vývoja trhu práce za bratislavské okresy**

Prognóza vývoja zamestnanosti v jednotlivých okresoch vychádza z možných investičných predpokladov a pripravenosti územia v zmysle ZaD 02, od schválených a predpokladaných investičných zámerov a od potenciálnej disponibilít jednotlivých navrhovaných plôch na zmenu. Najväčší nárast sa predpokladá vo IV. a v I. bratislavskom okrese.

Prognóza vývoja trhu práce a zamestnanosti za mestské časti

Prognóza vývoja zamestnanosti v mestských častiach vychádza z potenciálu územia určeného na zmenu, z územných požiadaviek a z predpokladaných investícií v jednotlivých častiach mesta. Prognóza je odvodená od predpokladaných potenciálnych prírastkov podľa pripravovaných investičných zámerov a od územnoplánovacej pripravenosti jednotlivých území.

Tabuľka 11 Prognóza pracovných príležitostí podľa okresov a MČ

Okres - MČ	2001	UPN 2030	Prírastok ZaD 02	Celkom (v tis.)
BA spolu	304 000	403 300	82 862	486,1
Okres BA II.	91 000	116 000	11393	127,4
Ružinov	79 500	101 500	11 313	112,8
Podunajské Biskupice	8 000	10000	0	10
Vrakuňa	3 500	4 500	80	4,6

6.3. Návrh riešenia zóny

Urbanistická štúdia rieši reprofiliáciu v súčasnosti málo resp. nedostatočne využívaného územia športového areálu. Reprofilácia bude spočívať v jeho modernizácii, zefektívnení prevádzky a v doplnení funkcií súvisiacich so športom, bývaním a občianskou vybavenosťou.

Pre existujúce objekty bývania bol počet trvalo bývajúcich obyvateľov odhadnutý podľa metodiky urbanistických ukazovateľov obdobne ako pre navrhované objekty (viď. Urbanistická ekonómia).

S výstavbou navrhovaných objektov sa uvažuje na roky 2020-2030. Podľa prognózy vekovej štruktúry obyvateľstva na toto obdobie a navrhovaného počtu a skladby bytov je očakávaný počet obyvateľov lokality pre oba varianty uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka 12 Skladba obyvateľov (z toho exist. obyvatelia 934) – variant 1

Celkový počet obyvateľov lokality	1 226	z toho muži 46% z toho ženy 54%	564		
			662		
z toho predproduktívny vek 13%:	159	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3%	37
z toho produktívny vek 63%:	772		5-9	4%	49
z toho poproduktívny vek 24%:	294		10-14	6%	74

Tabuľka 13 Skladba obyvateľov (z toho exist. obyvatelia 934) - variant 2

Celkový počet obyvateľov lokality	1 197	z toho muži 46% z toho ženy 54%	551		
			646		
z toho predproduktívny vek 13%:	156	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3%	36
z toho produktívny vek 63%:	754		5-9	4%	78
z toho poproduktívny vek 24%:	287		10-14	6%	72

Bytová výstavba v zóne

Nová bytová výstavba je navrhovaná v oboch variantoch iba v US3. Navrhované bytové domy dopĺňajú už existujúce bytové domy v lokalite (US5) aj v širšom okolí.

Počet existujúcich bytov a obyvateľov v stabilizovaných územiach - US4 a US5 - je približne odhadnutý podľa urbanistických ukazovateľov tak, ako je aplikované pre navrhované objekty.

Tabuľka 14 Existujúca zástavba - odhadovaný počet bytov a obyvateľov

Urbanistický sektor	počet bytových jednotiek	priemerná obložnosť (obyv./byt)	obyvateľov spolu
US 4 – FV 102	25	2,4	60
US 5 – FV 101	416	2,1	874
existujúcich bytových jednotiek spolu	441		
existujúcich obyvateľov spolu			934

Tabuľka 15 Skladba navrhovaných bytov a počet obyvateľov – variant 1

	byt 1i (cca 30m ²)	byt 2i (cca 50m ²)	byt 3i (cca 80m ²)	byt 4i (cca 95m ²)	byty spolu	počet obyv. (obložnosť 1,2)	počet obyv. (obložnosť 1,7)	počet obyv. (obložnosť 2,4)	počet obyv. (obložnosť 3,2)	obyv. spolu
US 3 – FV 101 F	29	50	43	22	144	35	86	104	69	292
percentuálny podiel bytov	20%	35%	30%	15%						

Tabuľka 16 Skladba navrhovaných bytov a počet obyvateľov – variant 2

	byt 1i (cca 30m ²)	byt 2i (cca 50m ²)	byt 3i (cca 80m ²)	byt 4i (cca 95m ²)	byty spolu	počet obyv. (obložnosť 1,2)	počet obyv. (obložnosť 1,7)	počet obyv. (obložnosť 2,4)	počet obyv. (obložnosť 3,2)	obyv. spolu
US 3 – FV 102 E	26	46	39	20	130	31	77	94	62	264
percentuálny podiel	20%	35%	30%	15%						

V ÚŠ je vo variante 1 navrhnutých 144 nových bytov s 292 obyvateľmi. Vo variante 2 je navrhnutých 130 nových bytov s 264 obyvateľmi. Existujúcich bytových jednotiek (v rodinných aj bytových domoch) je v lokalite cca 441 s 934 obyvateľmi.

Návrh riešenia navrhuje prírastok cca 31% obyvateľov vo variante 1 a 28% vo variante 2.

Pracovné príležitosti a denne prítomní v zóne

Lokalita sa nachádza v okrajovej časti Bratislavy, preto nepredpokladáme vysoký nárast počtu denne prítomného obyvateľstva.

Tabuľka 17 Pracovné príležitosti a denne prítomní – variant 1

Štruktúra pracovných príležitostí - V1	Spolu	potenciál byvajúcich pracovníkov	administratíva	obchod – služby	šport
pracovné príležitosti v zóne	103	103	44	12	47
Ekonomicky aktívni obyvatelia zóny spolu	184				
Návštevníci spolu	946				
Denne prítomní v zóne		1049			
Odchádzajúci za prácou		81			

Tabuľka 18 Pracovné príležitosti a denne prítomní – variant 2

Štruktúra pracovných príležitostí-V2	Spolu	potenciál byvajúcich pracovníkov	administratíva	obchod – služby	šport
pracovné príležitosti v zóne	74	74	0	31	43
Ekonomicky aktívni obyvatelia zóny spolu	167				
Návštevníci spolu	796				
Denne prítomní v zóne		870			
Odchádzajúci za prácou zo zóny		93			

Vzhľadom na návrh bytovej výstavby je predpoklad, že časť obyvateľov zóny si nájde pracovné príležitosti priamo v území.

7. Šport, telovýchova a voľný čas

7.1. História futbalu v MČ Podunajské Biskupice

**Obrázok 13 Areál na Hviezdnej ul. v roku 1966 (foto - archív klubu)**

Pred rokom 1922 bolo oficiálne prvé ihrisko futbalového klubu na dnešnej ulici Svornosti, pri dnešnom obchodnom dome Hobbi (bývalý Baumax).

V roku 1922 dostal futbalový klub Podunajských Biskupíc, pôsobiaci pod názvom Püspöki TK, dovtedy nevyužívaný pozemok od miestneho notára. Bol v dezolátnom stave, a tak ho bolo treba najprv upraviť. Vedľa ihriska bola jedna studňa, pri ktorej sa po zápase hráči umývali, a neskôr ako sprchy slúžili sudy na streche, v ktorých slnko zohrievalo vodu. Na tom, že sa futbal v dedine postupne udomáčňoval, majú najväčšiu zásluhu Jozef Fröhlich, Viliam Nagl najstarší a pán Finka.

V päťdesiatych rokoch klub Püspöki TK zmenil svoj názov na BTJ Podunajské Biskupice a až do roku 1966 sa hrával na pôvodnom, starom ihrisku.

Už v roku 1949 sa na mieste dnešného futbalového štadióna Spoje na Hviezdnej ulici vymeralo nové ihrisko a vysadili sa stromy. Výstavba sa však zastavila a jeho dobudovanie sa ukončilo až v roku 1966. Keď klubu TJ Spoje zrušili v Petržalke ihrisko, hľadal nové. Nakoniec sa spojári presťahovali v roku 1972 do Podunajských Biskupíc a došlo k spojeniu dvoch klubov. Vznikla TJ Spoje Bratislava-Podunajské Biskupice. V roku 1972 sa areál rozrástol o ďalšie ihriská.

Zdroj: Prokop Slováček <http://bratislava.sme.sk/c/500836/biskupicky-futbal-sa-zrodil-na-pasienkoch.html#ixzz3cepv6cdY>

7.2. Východiská riešenia

Pre ďalší cieľavedomý rozvoj športu v meste Bratislava bolo potrebné premietnuť do riešenia zásady a východiská z týchto koncepčných materiálov:

Na úrovni mesta Bratislava a SR :

- Koncepcia rozvoja telesnej kultúry v Hlavnom meste SR Bratislave (2008- 2015)
- Územný generel športu a rekreácie Hlavného mesta SR Bratislavy (2008)
- Koncepcia rozvoja športu v SR

Na celoeurópskej úrovni:

- Biela kniha o športe (2007)
- Európska charta o športe (2001)
- Na celomestskej a národnej úrovni sú koncepčné materiály týkajúce sa rozvoja športu skoordované a prakticky sú zhrnuté v Územnom genereli športu a rekreácie hl.m.SR Bratislavy. Hlavným cieľom spracovania územného generelu bolo objektivizovať súčasnú situáciu v oblasti

športovej a rekreačnej infraštruktúry a spodrobniť riešenie so stanovením plošných, funkčných a priestorových zásad rozvoja v lokalitách, ktoré sú v súlade s platnou celomestskou územnoplánovacou dokumentáciou územného plánu hl. m. SR Bratislavy a to :

- v lokalitách v rámci navrhovaných území s funkciou športu, telovýchovy a voľného času,
- v lokalitách v rámci navrhovaných území s funkciou rekreácia v prírodnom prostredí,
- v lokalitách v rámci navrhovaných území občianskej vybavenosti ako zariadenia športu, rekreácie a voľného času v polyfunkcii, prípadne v lokalitách funkčnej zložky bývania ako zariadenia základnej vybavenosti viazané na obyvateľstvo.

Dňa 19.10.2007 prijala Európska komisia svoju prvú ucelenú iniciatívu v oblasti športu – **Bielu knihu o športe**, kde v článku 149 zdôrazňuje nasledovné úlohy súčasného športu :

- výchovnú- šport je prostriedkom rozvoja spoločnosti,
- zdravotnú- všeobecná akceptácia športových aktivít upevňujúcich zdravie človeka,
- sociálnu - silný integračný faktor športu, ktorý je navyše aj prostriedkom boja proti netolerancii, rasizmu a drogám,
- kultúrnu - zvyšovanie národného povedomia a vlastenectva,
- rekreačnú- kultivovaný prostriedok trávenia voľného času a zábavy,
- komerčnú - šport je jedným z najdynamickejšie sa rozvíjajúcich ekonomických odvetví vo svete a v súčasnosti predstavuje 3 % svetového trhu.

V Charte sa odporúča rozvíjanie vzájomnej spolupráce verejných orgánov so športovým hnutím ako nevyhnutnou základňou športu, aby sa tak šírili hodnoty a prínosy športu a bola podporená práca tohto hnutia. Z **Európskej charty o športe**, z ktorých vychádza aj koncepcia rozvoja športu v SR považujeme za potrebné citovať základné články:

Článok 3

Športové hnutie

1. Úlohou verejných orgánov je predovšetkým dopĺňať činnosť športového hnutia. Na zabezpečenie plnenia cieľov tejto Charty, vrátane vytvorenia potrebných postupov na rozvoj a koordináciu športu je preto nevyhnutná úzka spolupráca s mimovládnyimi športovými organizáciami.

2. Rozvoj zásady dobrovoľnosti športového hnutia sa zabezpečuje hlavne prostredníctvom podpory činnosti dobrovoľných športových organizácií.

3. Dobrovoľné športové organizácie majú právo vytvárať si nezávislé postupy rozhodovania v rámci zákona. Vlády aj športové organizácie uznávajú potrebu vzájomného rešpektovania svojich rozhodnutí.

4. Realizáciu niektorých ustanovení tejto Charty možno zveriť vládny alebo mimovládny športovým orgánom alebo športovým organizáciám.

5. Športové organizácie by mali byť podnecované k uzatváraniu vzájomne výhodných dohôd medzi sebou, ako aj s potenciálnymi partnermi, napr. s komerčným sektorom, médiami, atď., a zároveň predchádzať zneužívaniu športu alebo športovcov.

Článok 4

Zariadenia a činnosti

1. V prístupe k športovým zariadeniam alebo k športovým činnostiam je neprípustná akákoľvek diskriminácia na základe pohlavia, rasy, farby pleti, jazyka, náboženstva, politického alebo iného presvedčenia, štátnej príslušnosti, sociálneho alebo etnického pôvodu, majetku, pôvodu alebo iného statusu.

2. Prijmú sa opatrenia umožňujúce všetkým občanom venovať sa športu, a tam kde je to nutné, prijmú sa dodatočné opatrenia umožňujúce športovanie talentovanej mládeže, ako aj jednotlivcom alebo skupinám so znevýhodnením či so zdravotným postihnutím.

3. Pretože miera účasti verejnosti na športe závisí aj od kapacity, rozmanitosti a prístupnosti zariadení, ich celkové plánovanie sa považuje za záležitosť verejných orgánov. Pri rozhodovaní o tom, ktoré zariadenia sa majú poskytnúť verejnosti, je potrebné brať do úvahy všetky existujúce štátne, súkromné, komerčné a iné zariadenia. Zodpovedné subjekty zohľadnia národné, regionálne a miestne požiadavky a prijmu opatrenia na zabezpečenie správneho riadenia športových zariadení a na ich bezpečné a plné využitie.

4. Majitelia športových zariadení prijímú vhodné opatrenia, aby do týchto zariadení umožnili prístup znevýhodneným osobám, vrátane osôb s telesným alebo mentálnym postihnutím.

Článok 5

Budovanie základne

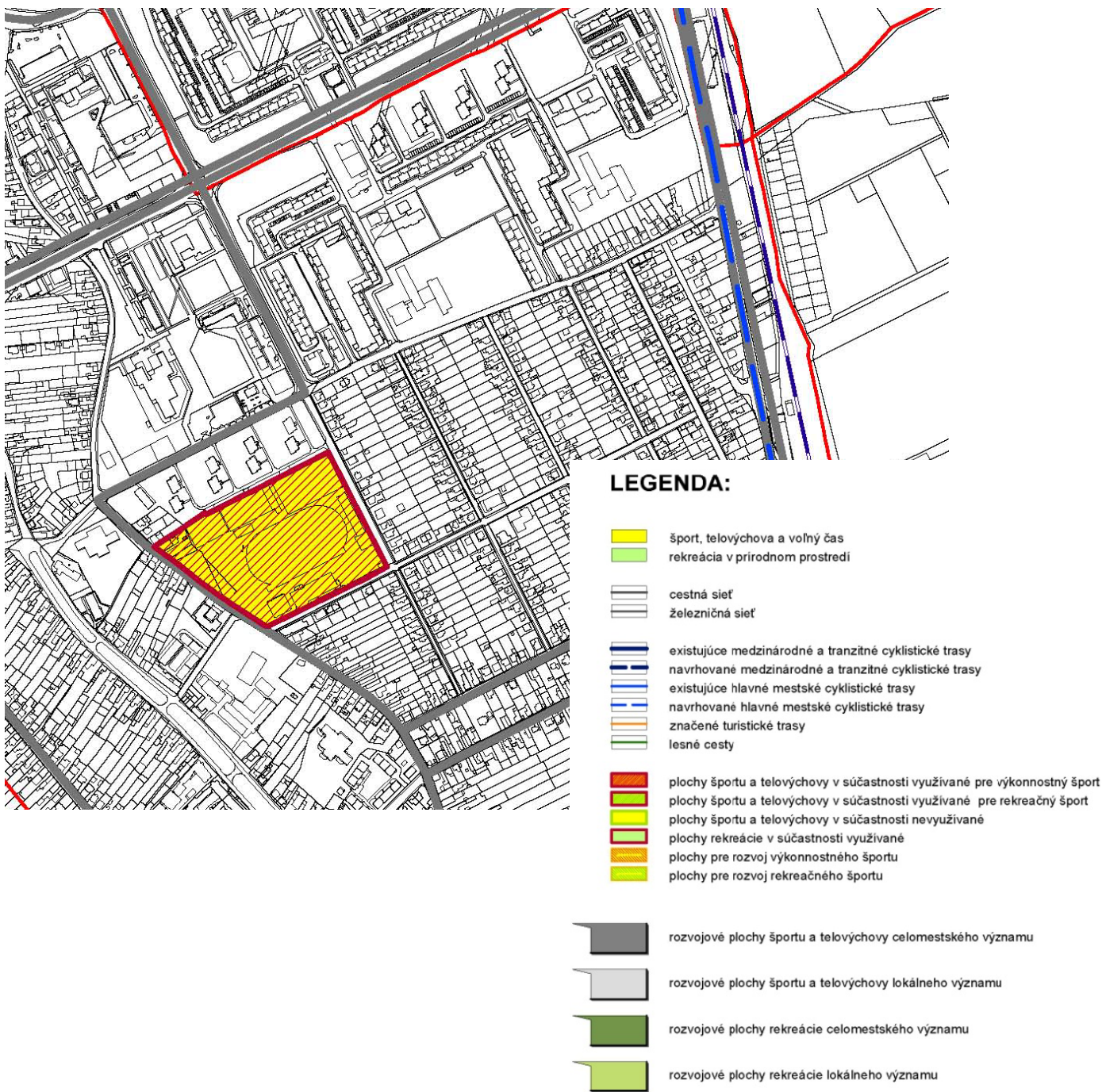
V snahe podnecovať športové návyky medzi mládežou, rozvíjať jej fyzickú zdatnosť a nadobúdať športové zručnosti sa prijmu príslušné opatrenia, hlavne na:

- zabezpečenie dostupnosti programov, zariadení a primeraného času pre šport, rekreáciu a telesnú výchovu pre všetkých žiakov,
- zabezpečenie výučby kvalifikovanými učiteľmi na všetkých školách,
- vytvorenie vhodných príležitostí pre ďalšie pestovanie športu po skončení povinnej školskej dochádzky,
- podporu rozvoja spolupráce medzi školami alebo inými výchovno-vzdelávacími zariadeniami, školskými športovými klubmi a miestnymi športovými klubmi,
- úpravu a rozvoj využitia športových zariadení školami a miestnou komunitou,
- vytváranie takej spoločenskej atmosféry, aby rodičia, učitelia, tréneri a vedúci viedli mládež k pravidelnému telesnému cvičeniu,
- poskytovanie výchovy k športovej etike všetkým žiakom od základných škôl.

Článok 12

Financovanie

Na splnenie cieľov a zámerov tejto Charty treba zabezpečiť primeranú podporu a prostriedky z verejných zdrojov (t.j. na centrálnej, regionálnej a miestnej úrovni). Treba podnecovať kombinovanú verejnú a súkromnú finančnú podporu športu, vrátane možnosti pre športový sektor, aby si sám vytváral vlastné zdroje na svoj ďalší rozvoj.



Obrázok 14 Návrh riešenia z Územného generelu športu a rekreácie hl.m.SR Bratislava; FORM A (2008)

7.3. Širšie územné vzťahy



Obrázok 15 Vzťah a nadväznosť areálu s inými športovými zariadeniami v okolí

Riešené územie je obklopené stabilizovanou zástavbou, v ktorej sa nachádza pomerne dobrá športová vybavenosť. Ide však o rekreačnú a školskú telovýchovu rôznych foriem. Väčšina týchto zariadení bola zrekonštruovaná verejnou správou (MČ PB). Napr. Areál Tryskáč, na ul. Padlých hrdinov, kde sa nachádza malé futbalové ihrisko s umelou futbalovou trávou, viacúčelové ihrisko s umelým tartanovým povrchom a bedmintonové ihrisko z odpruženého tartanu.

(Zdroj :<http://sportoviska.zoznam.sk/futbal/bratislavsky/sportovy-areal-tryskac-futbal-bratislava-podunajske-biskupice#ixzz3b8dc18VH>)

7.4. Návrh riešenia

Z uvedeného vyplýva, že návrh reštrukturalizácie areálu športu je navrhovaný v intenciách koncepcie Územného generelu športu a rekreácie hl.m.SR Bratislava, ako aj nadradených celoeurópskych dokumentov. V zásade ide o intenzifikáciu areálu pre športové funkcie s cieľom oživenia telovýchovy pre profesionálnu, neprofesionálnu a verejnú sféru. V areáli pritom ostávajú zachované pôvodné športové funkcie, ktoré sú doplnené ďalšími novými športovými zariadeniami s cieľom vytvoriť v areáli maximálnu multifunkčnosť. Reštrukturalizácia je potrebná hlavne z dôvodu efektívneho fungovania športového areálu v súčasných podmienkach.

V oboch variantoch ÚŠ sú v areáli navrhnuté nasledovné športové zariadenia:

Tabuľka 19 Bilancie krytých športových zariadení v rámci areálu –v rekonštruovaných priestoroch

Názov zariadenia	plocha krytých športových plôch (m ²)
telocvičňa (vrátane zázemia)	1 000
kolkáreň	400
fitness + aerobic	450
relaxačno-rekondičné zariadenie	250
Stolnotenisová hala	800
Prístavba stolnotenisovej haly – variant 1	660
Spolu kryté šport. plochy	3 560

Tabuľka 20 Bilancie nekrytých športových zariadení v rámci areálu

Názov zariadenia	plocha otvorených – nekrytých - športových plôch (m ²)
Spolu športové plochy	25 759
Z toho : 3 x futbalové ihrisko UEFA	
Americký futbal	
Viacúčelové ihrisko – tenis, basketbal, volejbal, streetbal	
Skate area	500
Spolu nekryté šport . plochy	26 259

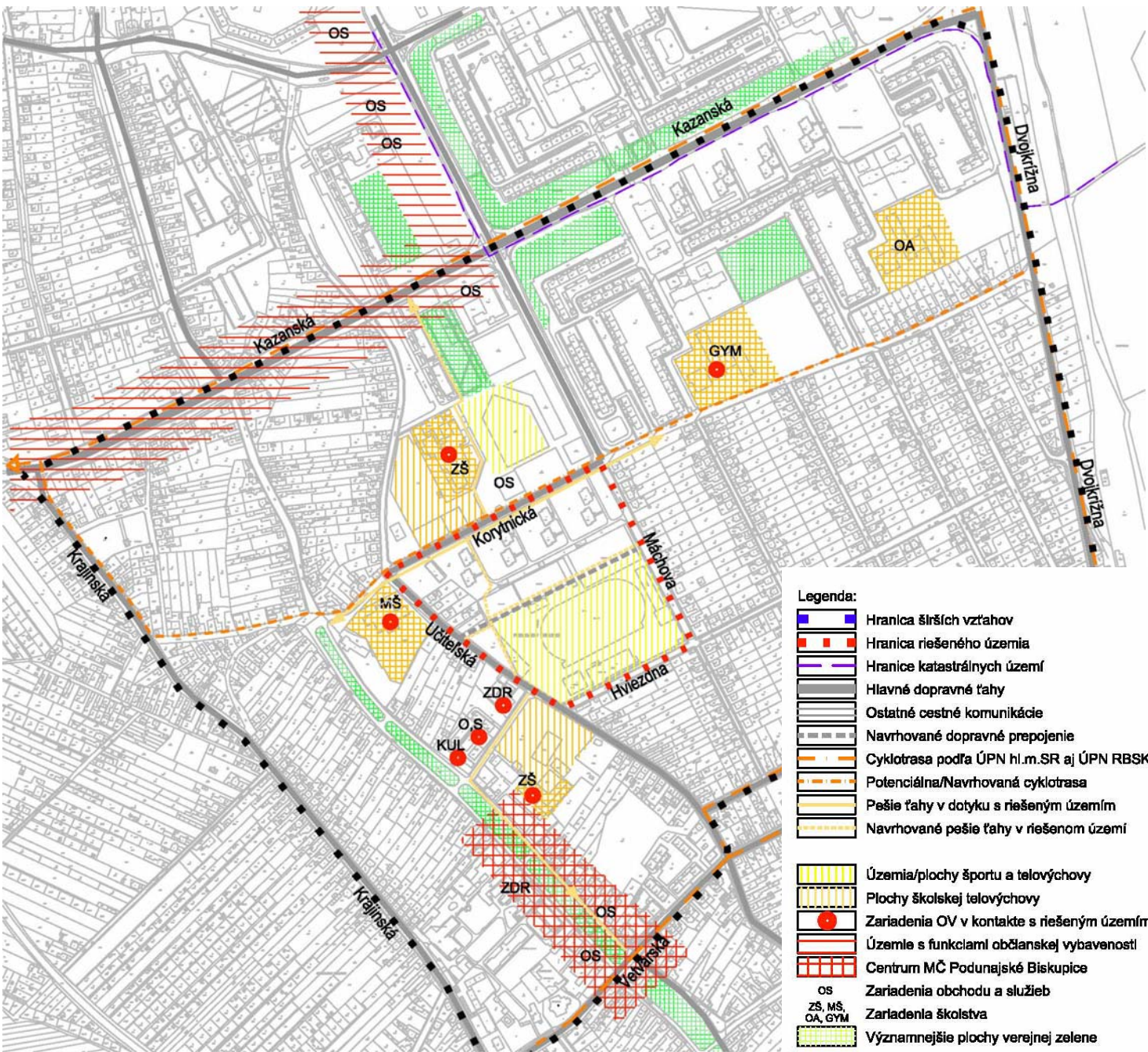
Ďalej sú v areáli navrhnuté doplňujúce zariadenia vybavenosti nevyhnutné pre budúce prevádzkovanie športového areálu:

Variant 1 a Variant 2

- Tribúna pre cca 300 divákov
- Ubytovňa pre športovcov –120 športovcov
- Reštaurácia v hlavnom objekte – 36 stoličiek
- Správa areálu s technickým zázemím
- Podzemný parkovací dom prístupný z Hviezdnej ul.
- Príležitostné parkovisko s nespevneným povrchom prístupné z ul. Máchova
- Detské ihrisko.

8. Občianska vybavenosť

Lokalita sa nachádza v blízkosti lokálneho centra Podunajských Biskupíc a v blízkosti Kazanskej ulice, ktorá tvorí základnú spoločenskú os novej urbanistickej štruktúry MČ s komplexnou vyššou občianskou vybavenosťou.



Obrázok 16 Saturácia širšieho územia občianskou vybavenosťou

V bezprostrednom okolí riešeného územia sa nachádzajú tieto zariadenia občianskej vybavenosti: ZŠ Podzáhradná, ZŠ Biskupická, MŠ Linzbothova, Gymnázium F.G. Lorca na Hronskej ul., zdravotné stredisko na Učiteľskej ul., zariadenia komerčnej vybavenosti - obchodu a služieb – na Nákupnej, Korytnickej a na Uzbeckej ulici.

Pre návrh zariadení základnej občianskej vybavenosti sme vychádzali z počtu obyvateľov vyčíslených vo variante 1, ktorý je mierne vyšší ako vo variante 2. Potreba zariadení je bilancovaná len pre prírastok obyvateľov – 292, nakoľko potreby existujúcich obyvateľov bývajúcich v stabilizovaných územiach (US 4 a US 5) sú už pokryté existujúcimi zariadeniami vybavenosti.

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

Tabuľka 21 Ukazovatele pre návrh nekomerčnej základnej občianskej a návrh vybavenosti v lokalite

Počet obyvateľov – návrh				292
Návrh zariadení OV:	Ukazovateľ / na 1000 obyv.	potreba	Návrh ÚŠ - umiestnenie	
Školstvo:				
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	40 miest	12 žiakov tzn.0,5 triedy	bez návrhu, MŠ je v kontakte zóny	
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	136 miest	40 žiakov tzn.1,3 triedy	bez návrhu, ZŠ je v kontakte zóny	
Gymnázia / stredné školy	11 miest	3 miesta	v existujúcich zar. v okolí	
Kultúra:				
kluby detí a mládeže	6 miest	2 miesta	v existujúcej ZŠ	
Telovýchova a šport:				
pre deti	800 m2	234 m ²	súčasť obytnej štruktúry (US3)	
pre mládež a dospelých	700 m2	154 m ²	súčasť funkčného bloku šport a telovýchova (US1)	
telocvične	40 m2	12 m ²		
Zdravotníctvo:				
primárna starostlivosť	1,1 lekára	0 lekárskeho ordinácií	zdravotné stredisko je v kontakte zóny	
jasle	2 miesta	1 miesto	bez návrhu	
lekáreň	0.3 lekárenského prac.m.	0 lekárne	vstavaná OV v US2	

Školstvo a výchova

Existujúce predškolské zariadenie je v dochádzkovej vzdialenosti - MŠ Linzbothova. Dochádzková vzdialenosť od bydliska do MŠ by nemala presiahnuť 500 m.

Sieť existujúcich materských škôl v dostupnosti lokality pokryje potreby prírastku obyvateľov. V súčasnosti tu existujú tieto MŠ:

- MŠ Estónska 3 s elokovanými pracoviskami na Estónskej 7 a Podzáhradnej 1,
- MŠ Linzbothova 18 s elokovanými pracoviskami na Latorickej 2 a Dudvážskej 4.

Okrem uvedených MŠ existuje v MČ Podunajské Biskupice niekoľko súkromných MŠ a materských centier.

Existujúce zariadenia základného školstva sú takisto v dochádzkovej vzdialenosti - ZŠ na Podzáhradnej 51 a ZŠ na Biskupickej 21. Pre potreby základného školstva je možné využiť aj ďalšie existujúce ZŠ v MČ Podunajské Biskupice:

- ZŠ na Bielorúskej ul.1
- ZŠ s MŠ s výchovným a vyučovacím jazykom maďarským, Vetvárska 7
- Galileo School, Dudvážska 6, súkromná materská škola, základná škola a gymnázium s vyučovacím jazykom anglickým

Predpokladáme, že kapacity existujúcich stredných škôl v okolí budú dostatočné pre potreby obyvateľov riešenej lokality, pričom v dochádzkovej vzdialenosti zóny sa nachádza Gymnázium F. G. Lorcu, Hronská 3. V MČ Podunajské Biskupice a blízkom okolí sa nachádzajú ďalšie stredné školy:

- Stredné obchodná akadémia a Stredné športové gymnázium, Dudvážska 6
- Súkromné slovanské gymnázium, Žitavská 1
- Súkromná hotelová akadémia HaGMA, Biskupická 21
- SOŠ chemická, Vlčie hrdlo 50
- Súkromná stredná pedagogická škola, Bieloruská 1
- Súkromná stredná odborná škola gastronómie a služieb, Bieloruská 1

Zdravotníctvo

Priamo na hranici riešeného územia sa nachádza Zdravotnícke stredisko Učiteľská so 4 lekáorskými ambulanciami a lekárnou. Ďalšia lekáreň sa nachádza v blízkosti, na Uzbeckej ulici. Ďalšie

zdravotnícke zariadenia primárnej starostlivosti sa nachádzajú na Krajinskej ulici (s prístupom z Biskupickej) a na Bielorúskej ulici. Okrem uvedených sa na území mestskej časti nachádza rad súkromných zdravotníckych zariadení.

Ambulancie primárnej starostlivosti rôzneho charakteru, lekáreň a iné je možné situovať v navrhnutom objekte občianskej vybavenosti (US2) alebo ako vstavanú občiansku vybavenosť v parteri bytových domov.

Podľa predpokladu demografického potenciálu celej zóny, existujúcich aj budúcich obyvateľov (viď tabuľka Návrh občianskej vybavenosti), nie je nutné navrhnuť detské jasle priamo v zóne. V okolí sa nachádzajú tieto detské jasle:

- Detské jasle, Odeská 23
- Detské jasle, Padlých hrdinov 11
- Detské jasle, Monardova 35
- Detské jasle, Závodná 7A
- Detské jasle, Komárovská 58

Šport a telovýchova

Okrem renovovaných a zmodernizovaných zariadení športu navrhnutých vo funkčnej ploche **401 - územie pre šport, telovýchovu a voľný čas** (viď. kapitola 6. Šport a telovýchova a voľný čas), sú pre potreby obyvateľov zóny navrhnuté detské ihriská a oddychové plochy pre všetky vekové kategórie doplnené plochami verejnej zelene.

Existujúce ihriská a športoviská sa nachádzajú aj v stabilizovanom území bytových domov na Korytnickej ulici. Každodenné športové vyžitie a rekreácia obyvateľov sú zabezpečené dostatočným.

9. Doprava

9.1. Širšie vzťahy

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Ohraničené je jestvujúcimi komunikáciami Učiteľská-Korytnická-Máchova-Hviezda s jestvujúcou zástavbou rodinných a bytových domov. Komunikácie majú rôznu šírku (5,0 až 7,0 m) s obojstrannými chodníkmi. Na nadradený komunikačný systém mesta, na zbernú komunikáciu na Kazanskej ul., je územie priamo pripojené prostredníctvom Uzbeckej ulice, na ktorú sa riešené územie napája Máchovou a Korytnickou ulicou.

Jestvujúce komunikácie po obvode riešeného územia je možné v zmysle STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií čl. 5 podľa ich šírkových parametrov, zaťaženia a vzdialenosti križovatiek zaradiť do nasledujúcich kategórií a funkčných tried:

Tabuľka 22 Kategórie a funkčné triedy existujúcich komunikácií

ulica	funkčná trieda	kategória	poznámka
Máchova.	C3	MO 6,5/30	obojstr. chodníky
Hviezda	C3	MO 7,0/30	obojstr. chodníky
Korytnická	C2 s MHD	MO 9,0/40	obojstr. chodníky
Učiteľská	C2 s MHD	MO 7,5/40	obojstr. chodníky

9.2. Dopravná obsluha územia

Dopravná obsluha novej zástavby (4 resp. 5 bytových domov a objekt občianskej vybavenosti) je navrhnutá novou miestnou komunikáciou prepájajúcou ul. Máchovu a Učiteľskú. Komunikácia má dĺžku 314 m. Je navrhnutá vo funkčnej triede C3, kategórie MO 7,0/30 s jednostranným pozdĺžnym parkovaním. Veľkosť parkovacieho stojiska je 2,0 x 5,50 m.

Po jednej strane komunikácie je vedený chodník pre peších šírky 1,50 m.

Z dôvodu očakávaného malého zvýšenia intenzity dopravy nenavrhujeme pre vstup do riešeného územia na komunikáciách Máchova a Učiteľská vybudovať samostatné pruhy pre odbočenie vľavo.

Statická doprava

Statická doprava pre potreby existujúcich objektov (US4 a US5 – stabilizované plochy bývania) je zabezpečená na teréne pozdĺž komunikácií a na parkoviskách pri objektoch.

Parkovacie plochy pre navrhované obytné objekty (US3) sú navrhnuté hlavne v podzemných garážach a sú doplnené pozdĺžnym státím na novej komunikácii priamo na pozemku investora, ktoré bude dostupné aj verejnosti.

Pre objekt občianskej vybavenosti (US2) je navrhnuté samostatné parkovisko v priamej nadväznosti na objekt obchodu a služieb, variantne administratívy, ktoré bude dostupné verejnosti a vyrieši v súčasnosti nedostatočné kapacity parkovacích státí pred zdravotníckym zariadením nachádzajúcim sa na Učiteľskej ulici.

Pre navrhované objekty v športovom areáli (US 1) - ubytovňu pre športovcov a športoviská sú navrhnuté samostatné plochy pre statickú dopravu v blízkosti týchto objektov a v podzemnej garáži. Tým je v US1 doriešený aj plošný deficit statickej dopravy pre potreby športových zariadení (existujúce aj nové funkcie športu a rekreácie), keďže existujúce parkovacie plochy sú v nových podmienkach motorizácie nedostačujúce.

Všetky novonavrhované parkovacie plochy sú umiestnené na vlastnom pozemku investora. 4% z počtu parkovacích miest budú vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.

Nároky na statickú dopravu pre nové a rekonštruované objekty boli posudzované podľa STN 736110/Z2 podľa funkčného využitia objektov a sú nasledovné :

Tabuľka 23 Potreba parkovacích miest - variant 1

parameter	popis	hodnota	vstup	výstup	prepočet s koeficientmi	po zaokrúhlení
KOEFICIENTY						
1. koeficient mestskej polohy: k_{mp}		1	Ostatné územie v meste			
2. delba prepravnej práce: k_d		1,3	(IAD : ostatná doprava) 55 : 45			
A. OBYTNÁ FUNKCIA						
Odstavné stojiská				US3 - Bytové domy		
Viacpodlažné bytové domy:						
- dočasné bývanie (apartmány) 1/apartmán						
- byty do 60m ²	1/byt	79	potreba odstavných stojísk	187,50	206,25	
- byty do 90m ²	1,5/byt	43				
- byty nad 90m ²	2/byt	22	potreba stojísk pre bývanie spolu	188	206,25	207
F. ŠPORTOVÉ AREÁLY A HALY						
zamestnanci				US1 - Objekty športu		
- návštevníci	4 os.	47	potreba krátkodobých stojísk	140,75	201,27	
- zamestnanci	7 os.	563	potreba dlhodobých stojísk	6,71	9,6	
			potreba stojísk pre šport spolu	148	210,87	211
G. SLUŽBY						
(OBCHODY, OBCHODNÉ CENTRÁ)				US2 - Obchod, služby		
- zamestnanci	4 os.	12				
- čistá predajná/úžitková plocha	25 m ²	368	potreba krátkodobých stojísk	14,72	21,05	
- centrá nad 5.000 m ²	20 m ²		potreba dlhodobých stojísk	3,00	4,3	
			potreba stojísk pre služby spolu	18	25,34	26
I. UBYTOVACIE A STRAVOVACIE ZARIADENIA						
zamestnanci				US1 - Ubytovňa pre športovcov		
- zamestnanci	5 os.		potreba krátkodobých stojísk	0,00	0	
- návštevníci	8 os.	60	potreba dlhodobých stojísk	30,00	42,9	
- izba	0,5 izby		potreba stojísk pre ub. a str. spolu	30	42,9	43
J. ADMINISTRATÍVNE BUDOVY A VEREJNÉ INŠTITÚCIE**						
zamestnanci				US2 - Obchod, služby		
- zamestnanci	4 os.	44				
- alebo plocha	20 m ²		potreba krátkodobých stojísk	8,00	11,44	
- čistá administratívna plocha	25 m ²	200,00	potreba dlhodobých stojísk	11,00	15,7	
			potreba stojísk pre admin. spolu	19	27,17	28
potreba odstavných stojísk				187,50		
potreba parkovacích stojísk				163,5		
krátkodobých				50,7		
dlhodobých						
potreba stojísk spolu: $N = 1,1 \cdot O_o + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d$				512,53		
Po zaokrúhlení				513		

Tabuľka 24 Potreba parkovacích miest - variant 2

parameter	popis	hodnota	vstup	výstup	prepočet s koeficientmi	po zaokrúhlení
KOEFICIENTY						
1. koeficient mestskej polohy:	k_{mp}		1	Ostatné územie v meste		
2. del'ba prepravnej práce:	k_d		1,3	(IAD : ostatná doprava) 55 : 45		
A. OBYTNÁ FUNKCIA		US3 - Bytové domy				
Odstavné stojiská						
Viacpodlažné bytové domy:						
- dočasné bývanie (apartmány)	1/apartmán					
- byty do 60m2	1/byt	71	potreba odstavných stojisk	169,50		
- byty do 90m2	1,5/byt	39				
- byty nad 90m2	2/byt	20	potreba stojisk pre bývanie spolu	170	187	187
F. ŠPORTOVÉ AREÁLY A HALY		US1 - Objekty športu				
	zamestnanci	43	potreba krátkodobých stojisk	85,00	121,55	
- návštevníci	4 os. návštevníci	340	potreba dlhodobých stojisk	6,14	8,8	
- zamestnanci	7 os.		potreba stojisk pre nemocn. spolu	92	130,33	130
G. SLUŽBY (OBCHODY, OBCHODNÉ CENTRÁ)		US2 - Obchod, služby				
- zamestnanci	4 os. zamestnanci	31				
- čistá predajná/úžitková plocha	25 m ² plocha do 5.000 m ²	(m ²) 900	potreba krátkodobých stojisk	36,00	51,48	
- centrá nad 5.000 m2	20 m ² plocha nad 5.000 m ²	(m ²)	potreba dlhodobých stojisk	7,75	11,1	
			potreba stojisk pre služby spolu	44	62,563	63
I. UBYTOVACIE A STRAVOVACIE ZARIADENIA		US1 - Ubytovňa pre športovcov				
	zamestnanci	(počet)				
- zamestnanci	5 os. návštevníci	(počet)	potreba krátkodobých stojisk	0,00	0	
- návštevníci	8 os. izba	(počet)	potreba dlhodobých stojisk	30,00	42,9	
- izba	0,5 izby		potreba stojisk pre ub. a str. spolu	30	42,9	43
potreba odstavných stojisk				169,50		
potreba parkovacích stojisk				121,0		
				43,9		
potreba stojisk spolu: $N = 1,1 \cdot O_o + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d$				422,25		
Po zaokrúhlení				423		

Tabuľka 25 Bilancia statickej dopravy – variant 1

	Potrebný počet státi			Návrh parkovacích miest			+/-	v %
	krátkodobé	dlhodobé	spolu	v podzemí	na povrchu	spolu		
US 1	201	53	254	162	92	254		
US 2	32	21	53		54	54		
US 3			206	184	24	208		
spolu			513	spolu		516	+3 pm	+0,60%

Tabuľka 26 Bilancia statickej dopravy – variant 2

	Potrebný počet státi			Návrh parkovacích miest			+/-	v %
	krátkodobé	dlhodobé	spolu	v podzemí	na povrchu	spolu		
US 1	122	52	174	74	100	174		
US 2	51	11	62		63	63		
US 3			187	162	27	189		
spolu			423	spolu		426	+3 pm	+0,70%

Pre dopravu ubytovaných športovcov je uvažované aj s autobusovou dopravou. Kapacita ubytovne pre športovcov je 120, tzn. cca 3 autobusy. Odstavné plochy pre 3 autobusy sú umiestnené na vlastnom pozemku v športovom areáli za hlavným objektom v blízkosti vjazdu do areálu. Je pravdepodobné, že na športové podujatia budú prichádzať aj väčšie skupiny športovcov. Krátkodobé parkovanie autobusov (výstup a nástup športovcov) je navrhnuté na Korytnickej ulici pri objekte ubytovne.

Ak porovnáme navrhovaný počet parkovacích miest s potrebným počtom parkovacích miest môžeme konštatovať:

- riešené územie je z pohľadu pokrytia nárokov na statickú dopravu mierne prebytkové,
- v rámci riešeného územia disponibilný počet parkovacích miest je približne rovnomerne rozdelený. Kapacita a napojenie jednotlivých zariadení statickej dopravy sú zrejmé z grafickej časti.

Pre názornosť uvádzame tabuľky porovnania existujúcich parkovacích a novovytvorených parkovacích miest v riešenej lokalite. V tomto porovnaní sa uvažuje bez US4 a US5 (bývanie v bytových a rodinných domoch – stabilizované územia), kde nie sú navrhované žiadne nové objekty ani funkcie.

Variant 1

Počet existujúcich PM pre bývalý športový areál TJ Spoje je 80 PM. Tento počet PM nie je podľa teraz platnej STN 73 6110/Z2 dostačujúci pre existujúcu funkciu športu. Návrhom spolu 254 PM je doplnených 131 PM pre existujúce a navrhované plochy športu a 43 PM je určených pre navrhovanú ubytovňu športovcov.

US2 a US3 sú nové urbanistické sektory s novými funkciami, takže aj PM sú bilancované iba pre novonavrhované funkcie.

Tabuľka 27 Bilancie existujúceho a navrhovaného stavu statickej dopravy - variant 1

	US1	US2	US3	spolu
Existujúce PM	80	0	0	80
Deficit PM na funkciu športu	131	0	0	131
PM pre novonavrhované funkcie	43	208	54	305
PM v území spolu	254	208	54	516

Variant 2

Deficit PM pre funkcie športu je podľa platnej STN 73 6110/Z2 51 PM. Návrhom spolu 174 PM je 51 PM doplnených pre existujúce a navrhované plochy športu a 43 PM je určených pre navrhovanú ubytovňu športovcov.

US2 a US3 sú nové urbanistické sektory s novými funkciami, takže aj PM sú bilancované iba novonavrhované.

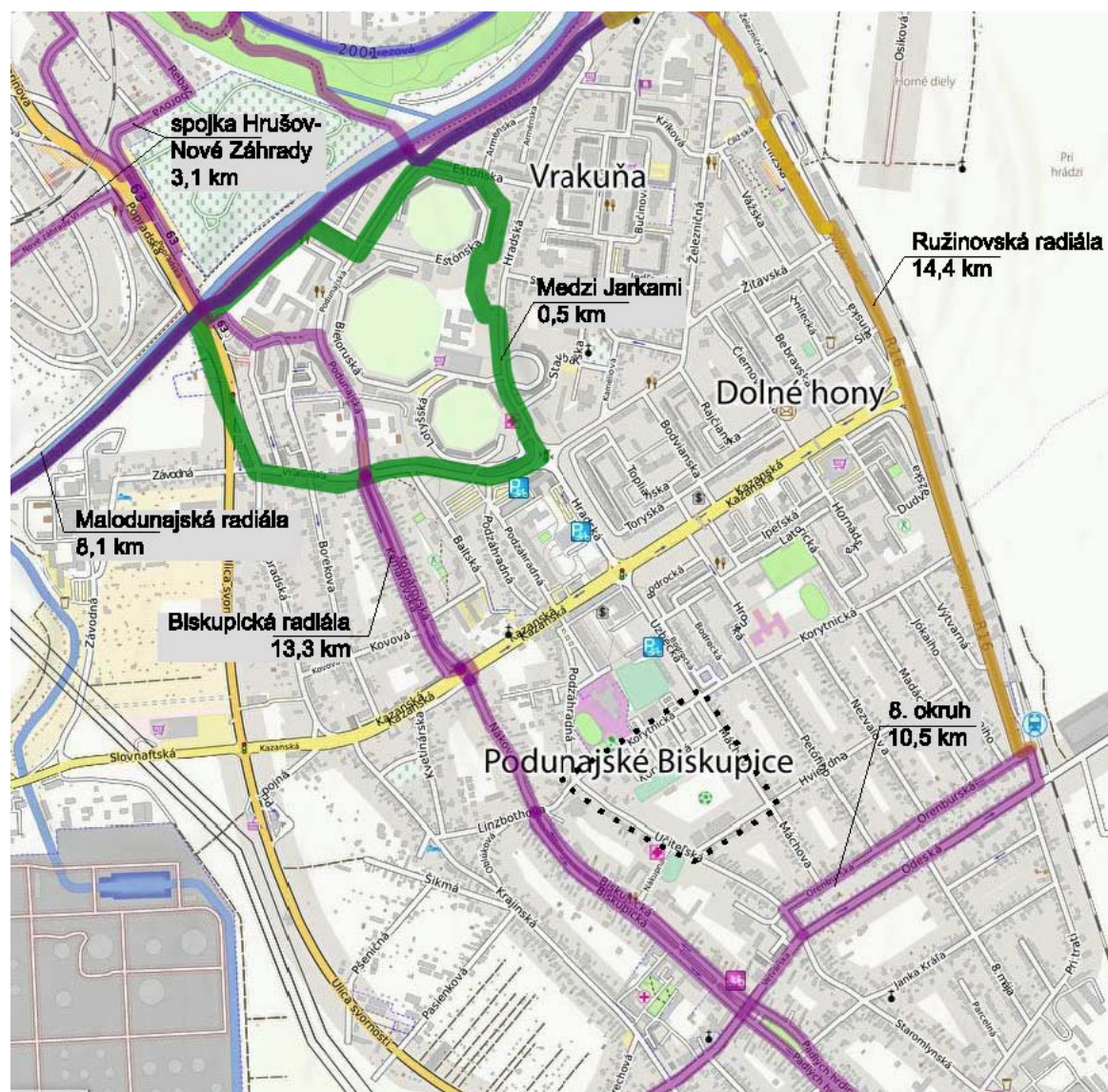
Tabuľka 28 Bilancie existujúceho a navrhovaného stavu statickej dopravy - variant 2

	US1	US2	US3	spolu
Existujúce PM	80	0	0	80
Deficit PM na funkciu športu	51	0	0	51
PM pre novonavrhované funkcie	43	189	63	295
PM v území spolu	174	189	63	426

Pešia a cyklistická doprava

Lokalita sa nachádza v intenzívne zastavenej časti Podunajských Biskupíc s dobrým dopravným napojením. Komunikácie po odvode lokality majú obojstranné pešie chodníky. Pozdĺž navrhovanej

obslužnej komunikácie je navrhnutý peší chodník minimálnej šírky 1,5 metra a ďalšie chodníky prepájajúce jednotlivé urbanistické sektory navzájom. Nové pešie trasy sú napojené na existujúce chodníky v území.



Obrázok 17 Schéma cyklotrás v Podunajských Biskupiciach

Zo schémy cyklotrás je zrejmé, že riešené územie je v kontakte s existujúcimi a plánovanými, resp. v ÚPN hl.m.SR Bratislavy navrhovanými cyklotrasami, vid' aj výkres 01 Širšie vzťahy.

V blízkosti riešeného územia – po Dvojkřížnej ul. je vedená jedna z hlavných cyklistických trás v mestskej časti – tzv. Ružinovská radiála. Cyklotrasa začína pre železničnou stanicou.

Projektovo (obstarávateľ STARZ) je pripravovaná nová cyklotrasa spájajúca centrum mestskej časti so železničnou stanicou. Cyklotrasa je navrhnutá v dopravnom koridore ulíc Oremburská – Učiteľská - Vetvárska (v smere žel. stanica Podunajské Biskupice – Trojičné námestie) a ulíc Vetvárska, Odeská, Dvojkřížna (v smere Trojičné námestie - žel. Stanica. Podunajské Biskupice) – tzv. 8.okruh.

V ÚPN hl.m.SR je navrhnutá cyklotrasa vedená Kazanskou ulicou, ktorá je premietnutá aj v Územnom pláne zóny Centrum–Podunajské Biskupice, v znení zmien a doplnkov. V riešenej lokalite je navrhnutá potenciálna cyklotrasa po Korytníckej ulici, ktorá by mohla v prípade potreby tvoriť lokálne cykloprepojenie medzi tzv. Biskupickou a Ružinovskou radiálou. Zatiaľ sa jej realizácia nejaví nutná, keďže v lokalite a jej okolí je dobrá dostupnosť na cyklotrasy.

Mestská hromadná doprava

Riešené územie je pokryté autobusovou mestskou hromadnou dopravou. V pešej dostupnosti do 300 m sú vedené autobusové linky č.67, 70 a 79. Pre riešené územie je významná aj trolejbusová MHD vedená po Uzbeckej ul., ktorá umožňuje priame spojenie mestskej časti s centrom mesta. Vzdialenosť od novo navrhovaných objektov k trolejbusovým zastávkam je cca 650 m.

Železničná doprava

Cca 1,0 km od riešeného územia sa nachádza železničná stanica Podunajské Biskupice ležiaca na železničnej trati Bratislava Dunajská streda. Vzhľadom k pravidelne premávajúcej regionálnej železničnej doprave je poloha železničnej stanice atraktívna najmä pre mimo mestskú dopravu.

10. Technická infraštruktúra

10.1. Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie

Súčasný stav

Z existujúcich verejných vodohospodárskych sietí sa v riešenom a dotykovom území nachádzajú vodovody DN200 a DN 300, ktoré sú situované v uliciach Učiteľská, Hviezdna, Máchova aj Korytnícka, vid'. grafická časť. Z nich sú zásobované pitnou a požiarou vodou existujúce objekty v riešenom území a v jeho blízkom okolí.

Napojenie existujúcich budov na verejný vodovod zostáva bez zmeny.

Návrh riešenia

Navrhované objekty sú situované tak, aby bolo možné zabezpečiť ich zásobovanie pitnou a požiarou vodou vybudovaním vodovodu vo verejne prístupných príjazdových a obslužných komunikáciách.

Pre potreby zásobovania navrhovaných bytových domov pitnou a požiarou vodou je navrhnutý verejný vodovod DN 200 vedený v navrhovanej obslužnej komunikácii. Navrhovaný vodovod prepája verejné vodovody vedené v uliciach Máchova a Učiteľská, vid' grafická časť. Z neho budú vedené prípojky pre jednotlivé objekty.

Navrhovaný objekt občianskej vybavenosti je možné napojiť tak z existujúceho vodovodu v Učiteľskej ulici ako aj z navrhovaného vodovodu DN 200 v navrhovanej obslužnej komunikácii. Takisto navrhované objekty a prístavby objektov v rámci športového areálu na Hviezdnej ulici je možné napojiť buď samostatnými prípojkami alebo rozvodom z existujúcej vodovodnej prípojky z existujúceho vodovodu v Hviezdnej ulici.

Navrhovaná výstavba rešpektuje ochranné pásma jestvujúcich verejných vodohospodárskych sietí v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pre navrhovaný verejný vodovod je, v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z., pásmo ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany 1,5m pri verejnom vodovode do priemeru 500mm a 2,5m pri verejnom vodovode nad priemer 500mm.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody je vyčíslená v súlade s vyhláškou číslo 684/2006 Z.z. Potrebu vody je určená pre každý navrhovaný objekt osobitne na základe očakávaných nárokov podľa urbanistického návrhu.

Variant 1

Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo 14.11.2006

objekt 3.1 - bývanie - 73 obyvateľov á 145 l/os d	10 585,00	l/d
objekt 3.2 - bývanie - 73 obyvateľov á 145 l/os d	10 585,00	l/d
objekt 3.3 - bývanie - 73 obyvateľov á 145 l/os d	10 585,00	l/d
objekt 3.4 - bývanie - 73 obyvateľov á 145 l/os d	10 585,00	l/d
objekt 1.3 – ubytovňa – 120 lôžok á 150 l/lôžko. d	18 000,00	l/d
objekt 2.1 – obchod, služby - 56 zamestnancov á 80 l/os d	4 480,00	l/d
priemerná potreba vody	64 820,00	l/d

maximálna denná potreba $Q_m = 64\,820,00 \times 1,3$	= 84 266,00	l/d
maximálna hodinová potreba $Q_h = 84\,266,00 \times 2,1 / 24$	= 7 373,28	l/h
	= 2,05	l/s

Variant 2

Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo 14.11.2006

objekt 3.1 - bývanie - 72 obyvateľov á 145 l/os d	10 440,00	l/d
objekt 3.2 - bývanie - 40 obyvateľov á 145 l/os d	5 800,00	l/d
objekt 3.3 - bývanie - 40 obyvateľov á 145 l/os d	5 800,00	l/d
objekt 3.4 - bývanie - 40 obyvateľov á 145 l/os d	5 800,00	l/d
objekt 3.5 - bývanie - 72 obyvateľov á 145 l/os d	10 440,00	l/d
objekt 1,3 — ubytovňa – 144 lôžok á 150 l/lôžko.d	21 600,00	l/d
objekt 2.1 – obchod, služby - 31 zamestnancov á 80 l/os d	2 480,00	l/d
priemerná potreba vody	62 360,00	l/d

maximálna denná potreba $Q_m = 62\,360,00 \times 1,3$	= 81 068,00	l/d
maximálna hodinová potreba $Q_h = 81\,068 \times 2,1 / 24$	= 7 093,45	l/h
	= 1,97	l/s

Potreba požiarnej vody

Potreba požiarnej vody je závislá od veľkosti budov, ich druhu, vybavenia, vzájomného zoskupenia a odolnosti proti ohňu. Potreba vody na hasenie požiarov sa určuje podľa platných technických noriem. Potreba požiarnej vody vyplynie z požiadaviek STN 92 0400 a riešenia stavby. Vzhľadom na to, že v súčasnosti nie sú k dispozícii potrebné detailné informácie o materiálno-technickom riešení jednotlivých objektov, nie je možné presne vyčíslit' potrebu požiarnej vody. Potrebu požiarnej vody odhadujeme v rozmedzí 13,0 až 15,0 l/s.

Hydranty budú situované na verejnej vodovodnej sieti ako podzemné.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav

Z existujúcich verejných vodohospodárskych sietí sa v riešenom a dotykovom území nachádza kanalizačný zberač G DN1200 resp.1600, ktorý je vybudovaný v Máchovej ulici. Po obvode riešeného územia v uliciach Korytnícka, Máchova, Hviezdna a Učiteľská nachádzajú verejné kanalizácie DN300 a DN200, do ktorých sú odvádzané splaškové a dažďové odpadové vody z existujúcich objektov v riešenom území a jeho blízkom okolí.

Napojenie existujúcich budov na verejnú kanalizáciu zostáva bez zmeny.

Návrh riešenia

Odkanalizovanie navrhovaných bytových domov v oboch variantoch je navrhované kanalizáciou vedenou v navrhovanej obslužnej komunikácii. Pre odvádzanie splaškových odpadových vôd bude vybudovaná splašková kanalizácia DN 300 zaústená do verejnej kanalizácie v Máchovej ulici.

Dažďové vody zo striech objektov a zo spevnených plôch budú odvádzané navrhovanou dažďovou kanalizáciou DN 300 do vsakovacích systémov. Dažďové vody z parkovísk budú pred zaústením do vsakovacích systémov prečistené v odlučovačoch ropných látok.

Vody z povrchového odtoku z navrhovanej verejnej komunikácie budú odvedené do verejnej kanalizácie vedenej v Máchovej ulici.

Vedenie navrhovaných rozvodov je zrejmé z grafickej časti štúdie.

Navrhovaná výstavba bude rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodohospodárskych sietí v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pre navrhovanú verejnú kanalizáciu je, v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z., pásmo ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany 1,5m pri verejnej kanalizácii do priemeru 500mm a 2,5m pri verejnej kanalizácii nad priemer 500mm.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd podľa STN 75 6101

Variant 1

priemerný denný prietok splaškov
 $Q_{24} = 64\,820,00\text{ l/d}$
najväčší prietok splaškových vôd
 $Q_{h\max} = k_{h\max} \times Q_{24} = 3,0 \times 64\,820,00\text{ l/d} = 194\,460,00\text{ l/d} = 8\,102,5\text{ l/h} = 2,25\text{ l/s}$
najmenší návrhový prietok splaškových vôd
 $Q_{h\min} = k_{h\min} \times Q_{24} = 0,6 \times 64\,820,00\text{ l/d} = 38\,892,00\text{ l/d} = 1\,620,5\text{ l/h} = 0,45\text{ l/s}$

Variant 2

priemerný denný prietok splaškov
 $Q_{24} = 62\,360,00\text{ l/d}$
najväčší prietok splaškových vôd
 $Q_{h\max} = k_{h\max} \times Q_{24} = 3,0 \times 62\,360,00\text{ l/d} = 187\,080,00\text{ l/d} = 7\,795,00\text{ l/h} = 2,16\text{ l/s}$
najmenší návrhový prietok splaškových vôd
 $Q_{h\min} = k_{h\min} \times Q_{24} = 0,6 \times 62\,360,00\text{ l/d} = 37\,416,00\text{ l/d} = 1\,559\text{ l/h} = 0,43\text{ l/s}$

Výpočet množstva dažďových vôd pre dimenzovanie vsakovacieho systému

Variant 1

odvodňovaná plocha	
strechy	2 930 m ²
zelené strechy	3 940 m ²
<u>parkoviská</u>	<u>1 880 m²</u>
odvodňovaná plocha spolu	8 750 m ²
intenzita 15 min. prívalového dažďa s periodicitou 0,2 je	180 l/s na ha

súčiniteľ odtoku pre zastavané a spevnené plochy je 0,9
súčiniteľ odtoku pre zelené strechy je 0,5
 $Q_d = 0,4815 \times 0,9 \times 180 + 0,3940 \times 0,5 \times 180 = 78,00 + 35,46 = 113,46\text{ l/s}$

Variant 2

odvodňovaná plocha	
strechy	3 130 m ²
zelené strechy	1 040 m ²
<u>parkoviská</u>	<u>1 570 m²</u>
odvodňovaná plocha spolu	5 740 m ²
intenzita 15 min. prívalového dažďa s periodicitou 0,2 je	180 l/s na ha

súčiniteľ odtoku pre zastavané a spevnené plochy je 0,9
súčiniteľ odtoku pre zelené strechy je 0,5
 $Q_d = 0,4700 \times 0,9 \times 180 + 0,1040 \times 0,5 \times 180 = 76,14 + 9,36 = 85,5\text{ l/s}$

10.2. Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Po obvode riešeného územia sa nachádzajú existujúce verejné strednotlakové plynovody DN 200 a DN 150, z ktorých sú zásobované existujúce objekty v riešenom území aj v jeho bezprostrednom okolí.

Návrh riešenia

Zásobovanie plynom navrhovaných objektov bytových domov (US 3) v oboch variantoch je navrhované rozšírením existujúceho verejného STL plynovodu o vybudovanie STL plynovodu DN100 v navrhnutej komunikácii prepájajúcej Máchovu a Učiteľskú ulicu.

Zásobovanie plynom navrhovaného objektu č.2.1 obchodu a služieb (US 2) v oboch variantoch je navrhované z existujúceho STL plynovodu DN 200 v Učiteľskej ulici. Alternatívne môže byť objekt napojený aj z navrhovaného STL plynovodu zásobujúceho navrhované bytové domy.

Výpočet potreby plynu

Plyn bude v plánovanej výstavbe používaný na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie. Počíta sa domovými kotolňami v navrhovanej zástavbe.

Pri výpočte potreby plynu sa vychádzalo z obostavaného priestoru navrhovanej výstavby.

Variant. 1

Obostavaný priestor	57 000 m ³
Výkon v kW	770,27 kW

Hodinová potreba plynu:	90,00 m ³ /h
Ročná potreba plynu:	262 485 m ³ /rok

Variant 2

Obostavaný priestor	54 000 m ³
Výkon v kW	729,73 kW

Hodinová potreba plynu:	85,34 m ³ /h
Ročná potreba plynu:	248 919 m ³ /rok

Ochranné a bezpečnostné pásma

Navrhovaná výstavba bude rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynárenských zariadení v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a zákona č. 251/2012 Z.z.

Ochranné pásmo pre navrhovaný STL plynovod je podľa zákona o energetike 1m na každú stranu od osi plynovodu.

10.3. Zásobovanie elektrickou energiou

V riešenom urbanistickom sektore s bytovými domami a športoviskami sú štúdiou navrhované dva varianty doplnenia územia zástavbou bytových domov, objektom obchodov a služieb, pre športový areál ubytovňou a prístavbou športového objektu s príslušnou vybavenosťou.

Variant 1

Jestvujúca zástavba riešeného územia obsahuje bytové domy zo strany Korytnickej ul. a objekty športového areálu. Bytové domy sú el. energiou zásobované z rozvodu ZSE, z transformačnej stanice TS 588, objekty športového areálu z vlastnej užívateľskej transformačnej stanice TS 965.

Novonavrhovaná zástavba predstavuje štyri bytové domy s ôsmimi nadzemnými podlažiami so 144-timi bytmi, objekt obchodu a služieb, ubytovňu a prístavbu objektu 1.2 pre športové využitie. Byty budú stupňa elektrizácie „B“, el. energia sa bude využívať na osvetlenie, pripojenie spotrebičov cez zásuvky a na varenie.

Tabuľka 29 Bilancie potrieb elektrickej energie novonavrhovanej zástavby :

	Inštal. výkon Pi(kW)	Súčasnosť	Výpoč. výkon Pp(kW)
Bytové domy	144 b.j. x 11= 1584.0	0.24	380.2
Služby, obchody	1103x0.04=44.1	0.8	35.3
Ubytovňa	50.4	0.8	40.3
Prístavba obj. 1.2	35.4	0.7	24.8

Spolu :	1713.9 kW		480.6x0.8=384.5 kW

Celkový inštalovaný výkon novonavrhovaných objektov je 1713.9 kW, výpočtový výkon 384.5kW. Verejný odber – byty a služby predstavujú Inštalovaný výkon 1628.1 výpočtový pri uvažovaní medziobjektovej súčasnosti 332.4 kW. Predpokladaná ročná spotreba el energie je 155.2 MWh/rok.

Pokrytie potrieb elektrickej energie novonavrhovanej zástavby bude z jestvujúcich transformačných staníc káblovými rozvodmi NN – bytové domy a objekt obchodu a služieb z TS 588, objekty ubytovne a prístavby sa pripoja z vlastnej užívateľskej transformačnej stanice TS965.

Káblové rozvody NN

Pre jestvujúce obytné domy Korytnickej ul. zostávajú káblové rozvody v pôvodnom stave, bez zmeny.

Pripojenie nových bytových objektov bude vybudovaním distribučných rozvodov NN z jestvujúcej transformačnej stanice 1x630kVA TS 588 a to tromi vývodmi káblami NAYY-J 4x240 cez prípojkové skrine pri jednotlivých domoch.

Použitá sústava napätia – 3 PEN str. 50Hz, 400/230 V /TN-C, ochrana pred úrazom elektrickým prúdom: základná izolovaním živých častí a krytom, ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche: samočinným odpojením napájania, doplnková ochrana prúdovými chráničmi a doplnkové pospájanie.

Zásobovanie el. energie je 3. stupňa, bez zvláštneho zabezpečenia, elektrické zariadenie rozvodov NN je podľa vyhl. 508/2009 miery ohrozenia skupiny „B“. Ochranné pásmo podzemných káblových vedení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti 1m.

Káble sa uložia do hĺbky 0.7m pri výkope v zeleni a min. 0.35m pri uložení v chodníkoch. Pri križovaní cestných komunikácií a ostatných podzemných inžinierskych sietí sa zatiahnu do ochranných rúr.

Variant 2

Jestvujúca zástavba riešeného územia obsahuje bytové domy zo strany Korytnickej ul. a objekty športového areálu. Bytové domy sú el. energiou zásobované z rozvodu ZSE, z transformačnej stanice TS 588, objekty športového areálu z vlastnej užívateľskej transformačnej stanice TS 965.

Novonavrhovaná zástavba predstavuje päť bytových 4+1 podlažných domov, spolu so 130-timi bytmi, objekt obchodu a služieb a ubytovňu. Byty budú stupňa elektrizácie „B“, el. energia sa bude využívať na osvetlenie, pripojenie spotrebičov cez zásuvky a na varenie.

Tabuľka 30 Bilancie potrieb elektrickej energie novonavrhovanej zástavby :

	Inštal. výkon Pi(kW)	Súčasnosť	Výpoč. výkon Pp(kW)
Bytové domy	130 b.j. x 11= 1430.0	0.24	343.2
Služby, obchody	1864m ² x 0.04=74.6	0.8	59.7
Ubytovňa	60.5	0.8	48.4

Spolu :	1565.1 kW		451.3x0.8=361.04 kW

Celkový inštalovaný výkon novonavrhovaných objektov je 1565.1kW, výpočtový výkon 361.0kW. Verejný odber – byty a služby predstavujú Inštalovaný výkon 1628.1 výpočtový pri uvažovaní medziobjektovej súčasnosti 332.3 kW. Predpokladaná ročná spotreba el energie je 118.3 MWh/rok.

Pokrytie potrieb elektrickej energie novonavrhovanej zástavby bude z jestvujúcich transformačných staníc káblovými rozvodmi NN – bytové domy a objekt obchodu a služieb z TS 588, objekt ubytovne sa pripojí z vlastnej transformačnej stanice TS965.

Káblové rozvody NN

Pre jestvujúce obytné domy Korytnickej ul. zostávajú káblové rozvody v pôvodnom stave, bez zmeny.

Pripojenie bytových objektov bude vybudovaním distribučných rozvodov NN z jestvujúcej transformačnej stanice 1x630kVA TS588 a to tromi vývodmi káblami NAYY-J 4x240 cez prípojkové skrine pri jednotlivých domoch.

Použitá sústava napätia – 3 PEN str. 50Hz, 400/230 V /TN-C, ochrana pred úrazom elektrickým prúdom : základná izolovaním živých častí a krytom, ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche : samočinným odpojením napájania, doplnková ochrana prúdovými chráničmi a doplnkové pospájanie.

Zásobovanie el. energie je 3. stupňa, bez zvláštneho zabezpečenia, elektrické zariadenie rozvodov NN je podľa vyhl. 508/2009 miery ohrozenia skupiny „B“.

Ochranné pásmo podzemných káblových vedení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti 1m.

Káble sa uložia do hĺbky 0.7m pri výkope v zeleni a min. 0.35m pri uložení v chodníkoch. Pri križovaní cestných komunikácií a ostatných podzemných inžinierskych sietí sa zatiahnu do ochranných rúr.

Verejné osvetlenie

Pre osvetlenie obslužných komunikácií s vonkajšími parkovacími plochami a vnútroblokových peších komunikácií sa vybuduje sústava verejného osvetlenia cestnými a sadovými LED svetidlami.

Nové osvetlenie predstavuje inštalovaný a výpočtový výkon 0.9 kW. Predpokladaná ročná spotreba el. energie je 32855 kWh/rok. Zásobovanie el. energie je 3. stupňa, bez zvláštneho zabezpečenia, el. zariadenie podľa miery ohrozenia je v zmysle vyhl. 508/2009 stupňa „B“.

Pokrytie potreby elektrickej energie pre bude z jestvujúceho rozvodu VO.

Osvetľované komunikácie sú obslužného charakteru, v zmysle STN TR 13201-1,2 súbor situácií osvetlenia B2, s triedou osvetlenia ME5. Požadované parametre - priemerná udržiavaná hodnota jasu L=0.5 cd/m², pozdĺžna rovnomernosť U_o=0.35, priečna U₁=0,35, obmedzujúce oslnenie TI najviac 15%. Pre chodníky vnútrobloku je súbor situácií E1, trieda osvetlenia S5 s udržiavanou hodnotou 3 lx.

Osvetlenie cestných komunikácií s parkoviskami bude jednostrannými osvetľovacím sústavami uličnými svetidlami so zdrojmi LED 1x35W na driel stožiarov výšky 8m. Osvetlenie priestorov vnútrobloku bude parkovými svetidlami s LED 1x22W na stožiare výšky 4m.

Rozvod VO k stožiarom bude káblami CYKY 4Bx10 s uložení v zeleni a v chodníkoch, pri križovaní s inými inž. sieťami a pri prechode pod cestné komunikácie sa káble zatiahnu do ochranných rúr.

Uzemňovacia sústava spoločného uzemnenia nulovacieho vodiča a ochrany pred bleskom je navrhnutá priebežným zemniacim pásikom FeZn 30/4 mm vo výkope pre kábel. Zemný odpor uzemnenia nemá byť väčší ako 2 Ω .

10.4. Zásobovanie teplom

Súčasný stav

Existujúce objekty sú zásobované teplom a teplou úžitkovou vodou (TÚV) decentralizovanými zdrojmi, tj. domovými kotolňami prevažne na zemný plyn a centralizovaným spôsobom (bytové domy Korytnická).

Návrh riešenia

Navrhované objekty budú zabezpečené teplom na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody z domových kotolní na spaľovanie zemného plynu. Nevylučujeme ani budovanie zdrojov tepla na báze obnoviteľných zdrojov, t.j. biomasu, slnečné kolektory resp. tepelné čerpadlá. S vykurovaním podzemných garáží sa neuvažuje.

Potreba tepla

Podkladom pre tepelnú bilanciú sú predbežné bilančné údaje obostavaných objemov navrhovaných objektov. Tepelné straty sú vypočítané skráteným spôsobom podľa STN 38 3350, pre výpočtovú priemernú vnútornú teplotu vo vykurovaných miestnostiach + 19 °C. Pri bytových jednotkách uvažujeme s tepelnými stratami 10 kW/h BJ.

Variant 1

Max. potreba tepla $57\,000\text{ m}^3 \times 0,55 \times 31 = 971,8\text{ kW}$

Variant 2

Max. potreba tepla $54\,000\text{ m}^3 \times 0,55 \times 31 = 920,7\text{ kW}$

Tieto údaje majú iba informatívny charakter, skutočné potreby tepla budú závisieť od návrhu jednotlivých objektov, ich materiálovo-technického riešenia, t.j. po spracovaní ich projektovej dokumentácie.

10.5. Telekomunikácie**Súčasný stav**

Riešené územie predstavuje lokalitu začlenenú z hľadiska telekomunikačnej siete do atrakčného obvodu TKB Podunajské Biskupice (Uzbecká ulica). Z hľadiska jestvujúcich hlavných telekomunikačných trás pre uvedenú výstavbu je podstatná optická káblová trasa vedená v Kazanskej ul. Z hľadiska kapacity ATU je v TKB Podunajské Biskupice vybudovaná dostatočná kapacita v digitálnej technológii, ktorá v prípade potreby bude pružne rozšírená.

Existujúce objekty sú napojené na telekomunikačnú sieť.

Návrh riešenia

V riešenom území je navrhovaná výstavba s funkčnou náplňou bývania a občianskej vybavenosti.

V súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete je potrebné vybudovať telekomunikačnú sieť pre uvedené objekty prostredníctvom optickej prístupovej siete s poskytnutím najnovších telekomunikačných služieb.

Variant 1**Posúdenie kapacít :**

	podl. plocha	počet bytov	met.prístup poč.párov	opt.vlákn návrh
bývanie	15 040	144 b.j.	250	4
obchod, služby	2 625		30	2
spolu	17 665 m ²		280 párov	6 vl.

Variant 2**Posúdenie kapacít :**

	podl. plocha	počet bytov	met.prístup poč.párov	opt.vlákn návrh
bývanie	14 085	130 b.j.	230	4
obchod, admin.	2 663		30	2
spolu	16 748 m ²		260 párov	6 vl.

Pre uvedenú kapacitu je potrebné vybudovať telekom. prípojku o kapacite 260 - 280 párov, resp. 6 optických vlákien.

Vzhľadom k posúdeniu charakteru navrhovaných objektov a potrebnej kapacity navrhujeme predmetnú lokalitu napojiť telekomunikačnou prípojkou z existujúcej miestnej telekomunikačnej siete – nové bytové domy (US3) z trasy vedenej pozdĺž zjazdového chodníka pri bytových domoch Korytnická a objekt obchodu a služieb (US2) prípojkou na trasu vedenú v Učiteľskej ulici.

Z hľadiska optickej účastníckej jednotky bude konkrétna technológia spresnená v ďalších stupňoch projektovej prípravy. Technológia optických prístupových sietí umožňuje sprístupnenie najnovších telekomunikačných služieb v požadovanom rozsahu. Po posúdení jednotlivých požiadaviek na telekomunikačné služby bude navrhované riešenie optických prístupov upresnené.

11. Sídlná zeleň

11.1. Súčasný stav

Zeleň v bezprostrednom okolí zóny

Krajinnú štruktúru dotknutého a záujmového územia určuje prevažne urbanizované prostredie s mestskou zástavbou. V priamom kontakte s riešeným územím ani v jeho blízkosti sa nenachádzajú žiadne chránené územia prírody ani dôležité biocentrá a biokoridory v zmysle ÚSES.

Významnejšie existujúce plochy parkovej zelene v blízkosti lokality sú:

- parková zeleň pozdĺž ulíc Biskupická a Padlých hrdinov,
- existujúce zelené plochy pozdĺž Kazanskej a Uzbeckej ulice, vid'. výkres širších vzťahov.

Zeleň v riešenom území

Plochy zelene sú tvorené hlavne existujúcimi plochami verejnej zelene so vzrastlými stromami v stabilizovaných územiach bývania, zeleňou športovísk a zeleňou v uličných koridoroch.

- medzibloková zeleň stabilizovaného územia bytových domov (US 5)
- parčík v severozápadnom rohu lokality (US 4)
- zeleň záhrad rodinných domov (US 4)
- trávnatý porast so vzrastlou náletovou zeleňou v okolí ihrísk a športovísk
- existujúce stromové aleje pozdĺž Máchovej a časti Hviezdnej ulice.



Obrázok 18 Existujúca zeleň - US 4 a US 5



Obrázok 19 Existujúca zeleň v US 1 a alej na Máchovej ulici

11.2. Navrhovaná zeleň

V US 3 je navrhovaná verejná parkovo upravená zeleň dotvárajúca a spríjemňujúca priestor medzi objektmi doplnená oddychovými plochami. Navrhovaná zeleň bude druhovo aj priestorovo prepojená s existujúcimi plochami zelene bytových domov pozdĺž Korytnickej ul.

V US 2 sú navrhnuté menšie plochy verejnej zelene dotvárajúce verejný priestor doplnené stromoradiami.

V US 1 je okrem športovísk s prírodným povrchom navrhnutá kludová zóna v juhozápadnej časti sektora formou parčíka s detským ihriskom.

V okolí bola pôvodne vytvorená stromová alej na Korytnickej ulici. Vo všeobecnosti je potrebné pravidelne obnovovať a starať sa o dosadbu alejí pozdĺž verejných komunikácií, ktoré sú základom špecifického verejného priestoru a mikroklimy prostredia.

Parková a areálová zeleň

Ako základ budúcich parkových výsadiieb navrhujeme využiť výsadbu trávnik a vzrastlých stromov, hlavne listnatých, vhodných pre dané prostredie pri zohľadnení ekologických nárokov jednotlivých druhov. Presná druhová skladba a riešenie sadových úprav bude náplňou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie- DUR.

Podiel zelene na podzemných konštrukciách je v oboch variantoch riešenia minimálny. Tieto plochy navrhujeme riešiť predovšetkým trávnatým povrchom s výsadbou kríkov. V prípade potreby stromovej výsadby navrhujeme vysadiť špeciálne pestované stromy, ktoré sú nenáročné na hrúbku substrátu (kultivary s nižšou koreňovou sústavou), respektíve kríky alebo nenáročné sadové úpravy. Navrhovaná hrúbka substrátu zelene na podzemných konštrukciách je cca 1,2 m.

Ihriská by mali byť upravené odolným trávnikom, vhodným pre extrémne namáhané plochy. Jeho údržba by mala byť zameraná na ekologické spôsoby pestovania, s minimalizáciou chemických postrekov a hnojív.

Zeleň parkovísk

Osobitne bude riešená plocha sezónneho parkoviska vo východnej časti areálu, ktoré by malo mať odolný zatravněný povrch na kamenno-hlinenom podklade upravený spôsobom bežným v krajinách západnej Európy. Ide o minimalizáciu spevnených plôch v areáli a tým k prispeniu k prirodzenému kolobehu zrážkovej vody v prírode, vrátane mestského prostredia.

11.3. Bilancie navrhovanej sídelnej zelene

V zóne navrhujeme realizáciu kvalitnej verejnej a areálovej zelene, čím sa doplní existujúca zeleň v lokalite a prepojí sa s navrhovanou zástavbou. Všetky plochy navrhovanej zelene slúžia ako ekostabilizačné prvky v riešenom území.

Tabuľka 31 Započítateľné plochy zelene a výpočet KZ - variant 2 (bilancované podľa tabuľky Započítateľné plochy zelene- tabuľka zápočtov zelene, ZaD02 ÚPN hl.m.SR Bratislavy)

Urb. sektor	plocha (m2)	Funkčné využitie	KZ požadovaný = KZ min. (ÚPN hl.m.SR)	Požadovaná výmera zelene (m2)	Navrhované výmery zelene (m ²)					Navrhované plochy zelene spolu (m2)
					Verejná zeleň parková	Verejná zeleň na podz.konštr. nad 2m (VZpk)	VZpk reduk. podľa ÚPN hl.m.SR (x 0,9)	Verejná zeleň na podz.konštr. nad 1m (VZpk)	VZpk reduk. podľa ÚPN hl.m.SR (x 0,5)	
US 1										
US 2	4 818	201, kód C	0,30	1 445	1 487	0	0	0	0	1 487
US 3	11 555	101, kód F	0,30	3 467	2 772	0	0	3 520	1 760	4 532
US 4										
US 5										

Tabuľka 32 Započítateľné plochy zelene a výpočet KZ - variant 2
(bilancované podľa tabuľky Započítateľné plochy zelene-tabuľka zápočtov zelene, ZaD02 ÚPN hl.m.SR Bratislavy)

Urb. sektor	plocha (m2)	Funkčné využitie	KZ požadovaný = KZ min. (ÚPN hl.m.SR)	Požadovaná výmera zelene (m2)	Navrhované výmery zelene (m ²)					Navrhované plochy zelene spolu (m2)
					Verejná zeleň parková	Verejná zeleň na podz.konštr. nad 2m (VZpk)	VZpk reduk. podľa ÚPN hl.m.SR (x 0,9)	Verejná zeleň na podz.konštr. nad 1m (VZpk)	VZpk reduk. podľa ÚPN hl.m.SR (x 0,5)	
US 1										
US 2	4 693	202, kód C	0,25	1 173	1 412	0	0	0	0	1 412
US 3	12 844	102, kód E	0,30	3 853	4 928	0	0	1 642	821	5 749
US 4										
US 5										

ÚPN hl.m.SR predpisuje pre navrhované funkčné využitie a intenzitu $KZ_{min} 0,30$ resp. $0,25$ a podiel zelene na konštrukciách do 30%. Tieto požiadavky sú splnené.

12. Ochrana prírody

Podľa zákona NR SR číslo 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je cieľom ochrany prispieť k zachovaniu rozmanitosti podmienok a foriem života na Zemi. V súčasnosti sa na rozdiel od minulosti kladie dôraz na ochranu európskych a národne významných biotopov a druhov, preto aj na území Bratislavy došlo k posunu od ochrany parkov, záhrad, stromov a ich skupín a iných plôch mestskej zelene, smerom k ochrane území vzdialenejších od centra mesta.

V riešenom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádza žiaden chránený areál, ani chránený strom. V súlade so zákonom 543/2002 Z.z. platí v celom riešenom území prvý stupeň ochrany.

13. Územný systém ekologickej stability (ÚSES)

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) je jeden z nástrojov pre riešenie priestorovej stránky ekologickej stabilizácie územia a optimalizácie využívania krajiny. Nosnými stavebnými prvkami takéhoto systému sú biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk), v podmienkach silno urbanizovaných území sú súčasťou funkčného ÚSES aj ostatné plošné prvky (napr. kategórie vnútromestskej zelene, sady, záhrady,...). Podľa biogeografického významu týchto prvkov sa delí systém ÚSES vzostupne na: miestny – regionálny – nadregionálny – provincionálny až biosférický.

V riešenom území ani v jeho širšom okolí sa nenachádza žiadny existujúci ani navrhovaný biokoridor ani biocentrum, nakoľko sa riešené územie nachádza v pomerne husto zastavanej časti mesta resp. Podunajských Biskupíc.

Vstupom Slovenska do Európskej únie sa mení názor na využívanie územia, posilnia sa trendy ekologickej stabilizácie celého územia (vrátane nestabilných agroekosystémov). Súčasťou systému ÚSES sú aj územia zaradené do NATURA 2000 – územia európskeho významu (ÚEV) a chránené vtáčie územia (CHVÚ), Ramsarské lokality, a pod. Je reálny predpoklad, že na úrovni európskeho spoločenstva sa postupne vytvoria nástroje na sfunkčnenie navrhovaných prvkov ÚSES, ktoré sú obsiahnuté v ÚPN hl.m.SR Bratislavy a ktoré budú dopracované v následných stupňoch územnoplánovacej dokumentácie až na legislatívne požadovanú úroveň M-ÚSES.

14. Životné prostredie

Charakteristika existujúcich zdrojov znečistenia

Hlavnými zdrojmi znečistenia ovzdušia na území mesta Bratislava sú z bodových zdrojov priemyselné prevádzky, najmä chemický priemysel a energetika, z mobilných zdrojov automobilová doprava.

Z hľadiska priestorového rozloženia najvyššia produkcia znečisťujúcich látok zo zdrojov znečistenia ovzdušia je v okrese Bratislava II (Podunajské Biskupice, Ružinov, Vrakuňa), najnižší v okrese Bratislava I (Staré Mesto). Imisná situácia mesta Bratislavy je vyhodnocovaná na základe meraní na monitorovacích staniciach.

Hodnotenie kvality povrchových vôd na Slovensku vychádza z klasifikácie vody podľa STN 75 7221, na základe ktorej sú vody zaraďované do 5 tried: I. – veľmi čistá voda, II. – čistá voda, III. – znečistená voda, IV. – silne znečistená voda a V. – veľmi silne znečistená voda. Klasifikácia kvality povrchových vôd sa robí na základe 8 skupín ukazovateľov.

Dominantný podiel na znečisťovaní vôd v území mesta má znečistenie z bodových zdrojov. Jedná sa o vypúšťanie odpadových vôd z priemyselných prevádzok, predovšetkým chemického priemyslu a z kanalizácií. Z celkového množstva znečistenia najväčší podiel takmer 90% tvorí znečistenie organickými látkami. Pričom 69% z tohto objemu pochádza z priemyselných zdrojov a 18% z verejných kanalizácií (Hydroekologický plán Bratislavy).

14.1. Ovzdušie v meste Bratislava a limity znečistenia

Nakoľko priamo v riešenom území nie je umiestnená žiadna monitorovacia stanica, ktorá by systematicky vyhodnocovala kvalitu ovzdušia, je nutné uvádzať hodnoty najbližšej stanice - Bratislava, Vlčie hrdlo (sídliisko Slovnaft) alebo Podunajské Biskupice, Žiacka ul. (Podunajské Biskupice). Z toho dôvodu je nutné uvádzané hodnoty považovať za orientačné a situáciu dokresľujúce.

V tabuľke uvádzame hodnoty namerané v apríli 2014.

Kvalita ovzdušia - imisie v okolí Slovnaft, a.s., Vlčie hrdlo								
(Informácia pre verejnosť v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov o slobodnom prístupe k informáciám)								
Mesiac: Apríl 2014								
Parameter	SO ₂ (ug/m ³)		NO ₂ (ug/m ³)	PM10 (ug/m ³)	CO (ug/m ³)	O ₃ (ug/m ³)	THC (mg/m ³)	H ₂ S (ug/m ³)
Interval priemeru	1 hod.	deň	1 hod.	deň	8 hod.	8 hod.	1 hod.	1 hod.
Limit (povolený počet prekročení)	350 (24x)	125 (3x)	200 (18x)	50 (35x)	10000 (0x)	120 (25 dní)	bez limitu	bez limitu
Monitorovacia stanica - sídlisko Slovnaft								
Max. hodnota	33,6	45,9	86,9	31,3	410,0	124,8	3,82	6,10
Priemer	8,8		19,0	17,7	200,0	67,8	1,42	0,60
Prekročenie limitu	0	0	0	0	0	2	bez limitu	bez limitu
Monitorovacia stanica - Podunajské Biskupice								
Max. hodnota	38,6	17,3	95,8	204,9	510,0	137,1	2,78	
Priemer	8,2		21,0	40,7	270,0	68,5	1,43	
Prekročenie limitu	0	0	0	7	0	3	bez limitu	
Monitorovacia stanica - Rovinka								
Max. hodnota	339,1	143,7	55,5	33,4	360,0	125,4	2,59	
Priemer	39,1		14,1	18,9	250,0	72,2	1,43	
Prekročenie limitu	0	0	0	0	0	4	bez limitu	

Vysvetlivky:
- skratky: NO_x - oxidy dusíka, PM10 - prach, SO₂ - oxid siričitý, CO - oxid uhoľnatý, O₃ - prízemný ozón, THC - uhľovodíky, H₂S - sirovodík

Oxidy dusíka (NO, NO₂)

Oxid dusičitý je oveľa toxickjší ako oxid dusnatý. Pôsobí dráždivo na oči a horné cesty dýchacie. V pľúcach s vodou vytvára zmes kyselín HNO₂ a HNO₃, ktoré narúšajú normálnu funkciu pľúc. Vo vysokých koncentráciách (vo vonkajšom prostredí sa nevyskytujú) môžu vyvolať edém pľúc. NO₂ má vyššiu afinitu k hemoglobínu ako kyslík, čím zhoršuje prenos kyslíka do tkanív. Pri extrémnych koncentráciách môže spôsobiť cyanózu. Oxidy dusíka zhoršujú choroby srdca, znižujú obranné schopnosti organizmu voči infekciám, najmä dýchacích ciest.

Oxid siričitý (SO₂)

Oxid siričitý všeobecne zhoršuje choroby dýchacieho aparátu, srdcovo-cievneho systému, dráždi pľúca, oči a pokožku. Negatívny účinok SO₂ zvyšuje jeho synergizmus s inými látkami, prítomnými v ovzduší (aerosolové častice obsahujúce napr. NaCl, Fe, Mn, U, As a niektoré uhľovodíky). Pôsobenie SO₂

v organizme je komplexné. Môže priamo alebo v následnej radikálnej forme reagovať s molekulami iných látok. Známe sú napr. jeho reakcie s DNK (možnosť indukcie nádorového procesu) a s nenasýtenými lipidmi. SO₂ oxiduje na SO₃ a sírany. Kyselina sírová a sírany (najmä síran amonný) tiež vysoko agresívne pôsobia na organizmus. Negatívne účinky SO₂ a jeho oxidačných produktov na flóru, faunu a rôzne materiály sú široko zdokumentované.

Ozón (O₃)

Prízemný ozón je hlavnou zložkou fotochemického smogu – (letného typu vysokého znečistenia ovzdušia). Zvýšené koncentrácie ozónu dráždia oči a dýchací aparát. V extrémnych koncentráciách (aké sa vo vonkajšom ovzduší nevyskytujú) môže vyvolať edém pľúc. Ozón reaguje s nenasýtenými uhľovodíkmi za produkcie vysoko reaktívnych voľných radikálov. Zvýšené koncentrácie ozónu znižujú fyzický výkon, zvyšujú citlivosť organizmu na bakteriálne infekcie, poškodzujú vegetáciu, rôzne materiály. Súčasná úroveň koncentrácií ozónu na Slovensku predstavuje hlavný stresový faktor lesných ekosystémov a spôsobuje asi 5% úbytok poľnohospodárskej produkcie.

Oxid uhoľnatý (CO)

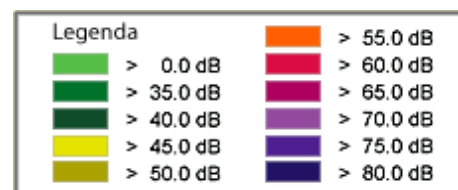
Oxid uhoľnatý pôsobí toxicky na ľudský organizmus tak, že ľahko reaguje s hemoglobínom, pričom vzniká pomerne stabilný komplex karboxylhemoglobín. Väzba medzi hemoglobínom a CO je asi 300 – krát pevnejšia ako väzba hemoglobínu s kyslíkom. Krvné farbivo tým stráca schopnosť prenášať kyslík, ktorý je nevyhnutný pre životné procesy. Množstvo viazaného CO na hemoglobín závisí od jeho koncentrácie v ovzduší, od doby pôsobenia a činnosti osoby. Napr. koncentrácia 0,37% CO v ovzduší spôsobuje po dvojhodinovom vdychovaní smrť. Koncentrácie 15 – 30 mg.m⁻³ v ovzduší spôsobuje zníženie mentálnej pohotovosti, čo dokazujú autonehody zapríčinené profesionálnymi vodičmi. Pri koncentráciách 60–70 mg.m⁻³ (zle vetrané dopravné tunely) spôsobuje bolesti hlavy a nutkanie na vracanie. Človek v čistom prostredí má asi 0,5% CO v krvi. Obyvatelia miest majú až 5%. Silný fajčiar až 15%. Pri otravách sa zisťuje obsah 60-70%.

14.2. Hluk

Legislatívne je hluk v súčasnosti upravený Vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Vstupom do EÚ sa naša legislatíva harmonizovala s legislatívou EÚ, čo konkrétne znamená transpozíciu Smernice 2002/49/EC do zákona o verejnom zdravotníctve a do nariadenia vlády SR o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí. Pre Bratislavu bola spracovaná hluková mapa mesta, podľa ktorej uvádzame orientačnú hlukovú záťaž budúcej zástavby.



zdroj : <http://hlukova.mapa.sk>



Z hlukovej mapy tejto časti mesta je zrejmé, že riešené územie je takmer celé v zóne od 55 do 60 dB, v priestore komunikácií Korytnická a Učiteľská je hladina hluku do 70 dB.

Výstavba nových objektov je situovaná vo vnútornej časti územia do hlukovo menej exponovanej polohy. Novú zástavbu navrhujeme orientovať do vnútra územia, ktoré bude hlukovo chránené. Hluk zo samotného areálu športu bude minimálny, nakoľko väčšina športových povrchov v areáli bude nespevnená, t.j. nie je riziko zvýšenej hlučnosti pri loptových hrách.

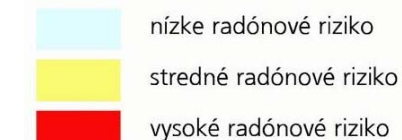
Hluková záťaž bude eliminovaná jednak samotnou hmotovo-priestorovou štruktúrou zóny a návrhom dispozičného riešenia objektov, ako aj stavebnými konštrukciami obvodového plášťa budov a kvalitou okien včítane zasklenia. Hluková štúdia bude spracovaná v ďalšej etape projektovej dokumentácie – DUR, kde budú navrhnuté konkrétne stavebnotechnické opatrenia na elimináciu hluku.

14.3. Radónové a iné riziká

Podľa odvodennej mapy radónového rizika M 1 : 25 000 sa celé záujmové územie nachádza v kategórii nízkeho radónového rizika (Hricko a kol. Geocomplex Bratislava, 1993). Pre navrhované objekty bude zabezpečený radónový prieskum.



VYSVETLIVKY:



zdroj : <http://geology.sk/> (Štátny geologický ústav Dionýza Štúra)

14.4. Svetlotechnika

Celé riešené územie zóny Hviezda je v oblasti s ekvivalentným uhlom tienenia 30°. Navrhnutá zástavba je štruktúrovaná tak, aby vyhovovala svetlotechnickým požiadavkám s ohľadom na dostatočné denné osvetlenie priestorov s trvalým pobytom ľudí v existujúcich objektoch dotknutých novou výstavbou. Pri obhliadke lokality boli preverené všetky budovy v okolí navrhovanej výstavby a boli vyselektované objekty/priestory v nich, kde by mohlo dôjsť ku obmedzeniu preslnenia alebo denného osvetlenia navrhovanou zástavbou. Štruktúra navrhovanej zástavby bola následne upravená tak, aby zohľadňovala zistené skutočnosti. Z pohľadu svetlotechniky je vhodnejšia zástavba bytových domov (US3) vo variante 1, nakoľko navrhované objekty sú vyššie a pôdorysne menšie.

Odstupy obytných domov sú navrhnuté s ohľadom na svetlotechnické požiadavky podľa STN 73 4301 na preslnenie okolitých bytov a STN 73 0580 na denné osvetlenie okolitých obytných miestností, čo je dokladované schematickými priečnymi rezmi zástavbou (na úrovni hmotovej štruktúry)

V ďalších stupňoch PD - DUR budú riešené dispozície jednotlivých objektov a bude spracovaný svetlotechnický posudok.

14.5. Nakladanie s odpadmi

Odvoz a likvidácia odpadov z realizovanej zástavby sa bude riadiť zákonmi a vyhláškami platnými pre územie Bratislavy a MČ Podunajské Biskupice.

Pri posudzovaní stavu a návrhu nakladania s odpadmi vychádzame najmä z platných zákonov a vyhlášok odpadového hospodárstva (OH), (ktoré sa v súčasnosti prispôbujú európskej legislatíve), zo spracovaných koncepcií, programov a z iných dôležitých materiálov regionálneho a miestneho významu. Cieľom je dosiahnutie týchto zámerov:

- chrániť a zvyšovať kvalitu životného prostredia,
- prispievať k ochrane zdravia ľudí,
- účinne prispievať k obmedzovaniu využívania prírodných zdrojov.

Nakoľko v uplynulom období sa pripravil nový Program odpadového hospodárstva, Slovenskej republiky na roky 2011– 2015, nakladanie s odpadmi na území hl. M. SR Bratislavy zohľadňuje aj tento celoslovenský dokument.

Komunálny odpad (KO) je členený podľa využitia na tieto zložky:

- využiteľné (sklo, papier, kovový šrot),
- potenciálne využiteľné (opotrebované pneumatiky, odpad zo zelene, odpadové plasty, vraky ojazdených vozidiel),
- nevyužiteľné - problémové látky (odpadové olovené akumulátory, batérie s obsahom ortuť, nefunkčné ortuťové žiarivky, vyradené lieky a iný oddelene vytriedený domový odpad s obsahom škodlivín),
- zvyškový odpad.

Triedenie je zabezpečované duálnym spôsobom:

- kontajnerovým a kalendárovým spôsobom bezplatne zo zdrojov spoločnosti OLO (Odvoz a likvidácia odpadu), a.s. Bratislava.

Na riešenom území sa tiež produkujú ostatné druhy odpadov, ku ktorým patria odpady z demolácií, rekonštrukcií, výkopových prác a pod. Na území mesta existujú firmy s mobilnými zariadeniami, ktoré zabezpečujú triedenie, drvenie a ďalšie využitie stavebného odpadu. Na území mestskej časti je zriadených niekoľko skládok pre tento druh odpadu.

V MČ Podunajské Biskupice sa nachádza zberný dvor na Dvojkrížnej ul. Tento zberný dvor slúži na zber a likvidáciu nasledovných druhov odpadu :

- objemný odpad
- drobný stavebný odpad
- elektroodpad
- papier, lepenka, plasty, sklo
- biologicky rozložiteľný odpad z údržby zelene.

Odpad počas výstavby zóny

Počas výstavby je potrebné rešpektovať § 40c zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpad na zneškodnenie, resp. zhodnotenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené,
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí ihneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi,
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom,
- nakoľko celkové množstvo odpadov z uskutočňovania búracích prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je držiteľ stavebných odpadov povinný zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie,
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení,
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (ô 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov alebo 50 kg nebezpečných odpadov najneskôr v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka,
- držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Okresnému úradu Bratislava, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Oddeleniu ochrany prírody

a vybraných zložiek ŽP, referátu odpadového hospodárstva doklady, preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi zo stavby.

Odpad z prevádzok po realizácii zóny

Odpady z prevádzok v riešenom území je potrebné ešte rozlíšiť na odpady z bytov, odpady z administratívy, obchodu a služieb a odpady z technického zázemia každého bloku.

Objekty novej zástavby majú spoločné niektoré technické zariadenia a garážové priestory. Predpokladom je, že OH jednotlivého objektu bude riešiť jeho správca a technicky bude riešené v 1.NP resp. v úrovni terénu. Na zhromažďovanie komunálneho odpadu budú určené vlastné kontajnery, umiestnené na samostatných stojiskách a odvoz bude centrálnie riešený firmou OLO, a.s.

Súčasťou OH bude aj triedenie zhodnotiteľných zložiek KO, ako sú obaly z papiera, plastov a zo skla.

15. Časová a vecná koordinácia výstavby v lokalite

Vzhľadom na pomerne malý plošný rozsah disponibilného územia sa výstavba v zóne môže realizovať v zásade naraz respektíve nezávisle po častiach podľa jednotlivých urbanistických sektorov US1 až US3.

1. etapa:

- zariadenia technickej a dopravnej infraštruktúry podmieňujúce výstavbu v lokalite,

2. etapa:

- reštrukturalizácia športového areálu,

3. etapa:

- výstavba objektov bytových domov vrátane podzemných garáží,
- výstavba objektu vybavenosti v US 2,

4. etapa:

- spevnené plochy, parkoviská v športovom areáli
- sadové úpravy , detské ihriská a oddychové plochy v areáli,
- sadové úpravy komunikácií a okolia.

16. Regulatívy / Analýza a návrh ZaD ÚPN Z

Špecifickým účelom použitia ÚŠ je v zmysle § 4 odst. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov využitie ÚŠ ako podkladu pre zmeny a doplnky UPN hl.m.SR Bratislavy a následne ako podklad pre zmenu UPN Z Podunajské Biskupice–Centrum s cieľom zosúladienia oboch územnoplánovacích dokumentácií.

Navrhované riešenia v oboch variantoch si vyžadujú malé úpravy v regulácii stanovenej v UPN Z Podunajské Biskupice–Centrum. Taktiež po schválení zmeny UPN hl.m.SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov navrhovanej touto urbanistickou štúdiou bude potrebné obstarat' zmenu UPN Z Podunajské Biskupice–Centrum s cieľom zosúladienia oboch územnoplánovacích dokumentácií.

Oba varianty riešenia rešpektujú princípy a spôsob regulácie rozvoja územia obsiahnutý v platnom Územnom pláne zóny Centrum - Podunajské Biskupice, v znení zmien a doplnkov (ďalej len UPN Z CPB).

Analýza dopadu/súladu na ÚPN Z Centrum P. Biskupice pre oba navrhované varianty je popísaná a znázornená vo výkresovej časti – výkres č. 8a,b **Regulačný výkres - Analýza a návrh ZaD ÚPN Z Centrum P. Biskupice – variant 1 a 2.** V tejto kapitole uvádzame výrezy z výkresov 8 a,b a popis úprav v regulácii ÚPN Z a popis navrhovaných úprav.

V textovej záväznej časti Zmenách a doplnkoch UPN Z CPB navrhujeme doplniť

Riešené územie sa týka týchto regulačných celkov, tzv. funkčno-priestorových blokov (FPB):

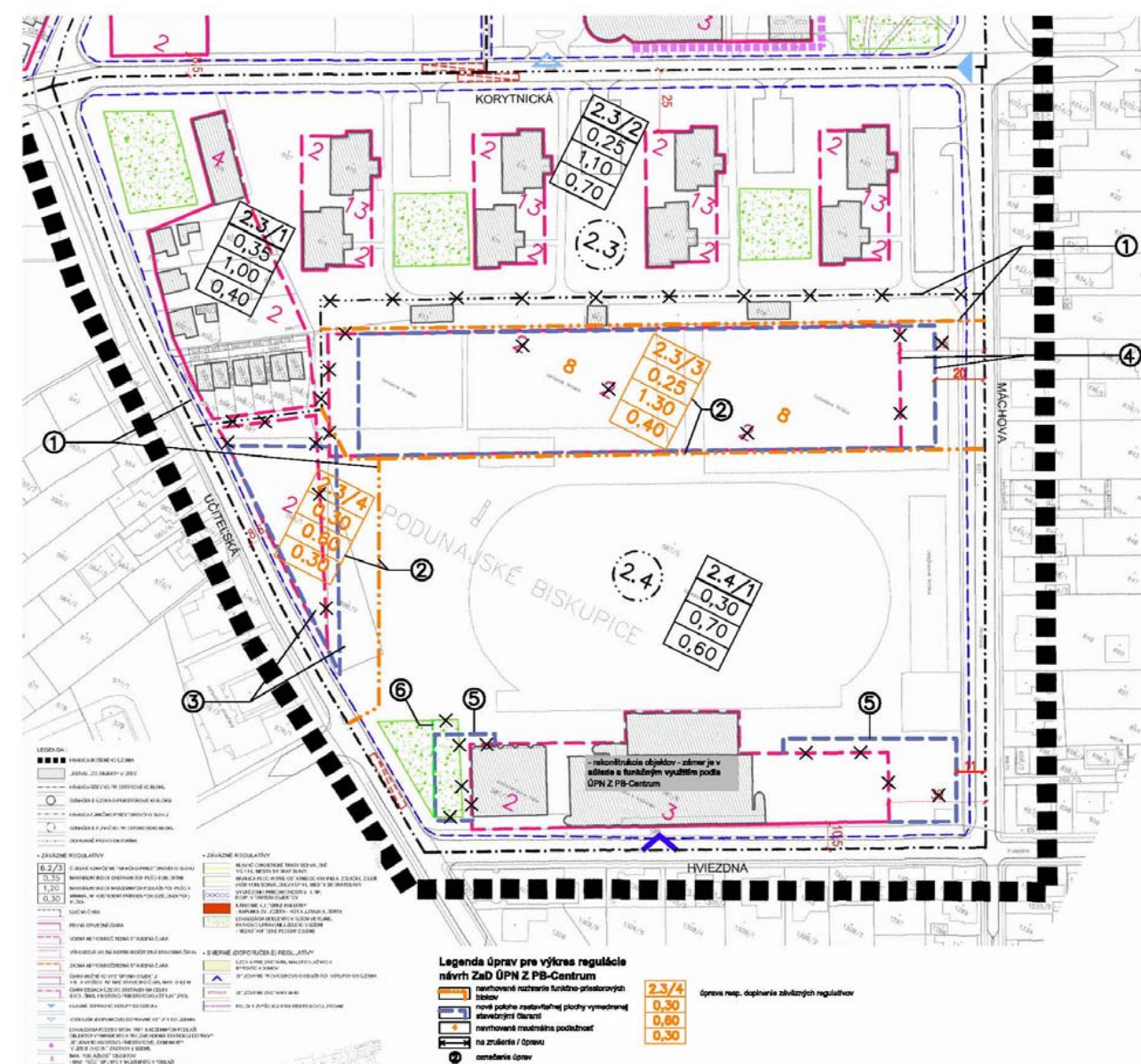
- **blok 2.3** blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a v rodinných domoch
 - **s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej a obmedzene prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia**
 - podblok 2.3/1
 - podblok 2.3/2
 - **doplnené podbloky 2.3/3 a 2.3/4**
- **blok 2.4** blok pre stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie (zo str. 17, textovej časti Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice č. 01/2014)

Platné znenie regulácie pre oba funkčno-priestorové bloky je uvedené v kapitole 2.1.2. **Väzby vyplývajúce z ÚPN hl.m.SR Bratislavy a UPN Z Centrum – Podunajské Biskupice** tejto urbanistickej štúdie.

Legenda: **Text** – vypúšťa sa z textu

Text – dopĺňa sa do textu

Variant 1



Obrázok 20 Návrh zmien pre ÚPN Z CPB, variant 1 (viď. výkres 8a v Grafickej časti ÚŠ)
(Spracované na podklade výkresu Zmeny a doplnky ÚPN - Zóna Centrum Podunajské Biskupice, ing.arch. Jozef Šoltés, ing.arch. Peter Vaškovič, 04/2015, **Regulačné princípy**)

Popis grafickej časti – regulačné princípy

1. korekcia rozhrania funkčno-prevádzkových blokov 2.3 a 2.4
úprava podľa súladu s členením na urbanistické sektory podľa ÚPN hl.m.SR Bratislavy
2. nové regulačné podbloky 2.3/3 a 2.3/4
podľa navrhovaného funkčného využitia a návrh záväzných regulatívov
3. posun zastaviteľnej plochy v podbloku 2.3/4
4. odsunutie zastaviteľnej plochy v podbloku 2.3/3
 - o odsun budúcej zástavby od existujúcich RD zo svetlotechnických dôvodov
 - o úprava maximálnej podlažnosti - 8 NP
5. rozšírenie zastaviteľnej plochy pre dostavbu krytého športového zariadenia pri dodržaní intenzity využitia podľa regulácie v 2.4/1
6. úprava plochy verejnej parkovej zelene

V textovej časti (variant 1) ÚPN Z Centrum - P. Biskupice sa dopĺňa a mení nasledovné :

Blok 2.3 Blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a v rodinných domoch

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

Do podkapitoly sa dopĺňa:

- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201
- Šport, telovýchova a voľný čas, kód 401 (vypustí sa)

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

Do podkapitoly sa dopĺňa:

• prípustná funkčná náplň

pre podblok 2.3/3

- viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie, (pozn. detto ako pre podblok 2.3/2)

pre podblok 2.3/4

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - o budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - o budovy pre obchod a služby,
- stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - o budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - o budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - o budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - o budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),
- polyfunkčné budovy s doplňujúcou funkciou bývania,
- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

• obmedzene prípustná funkčná náplň

pre podblok 2.3/3

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - o budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - o budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a čerpacích staníc,
 - o stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru

- zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
- rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
- budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
- budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

Do podkapitoly sa dopĺňa:

pre podblok 2.3/3

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,25
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 1,30
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť objektov
 - 8 nadzemných podlaží.

pre podblok 2.3/4

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,60
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
- záväzná maximálna podlažnosť objektov
 - 2 nadzemné podlažia s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia.

Ostatné podkapitoly regulácie pre Blok 2.3 ostávajú v pôvodnom znení.

Regulácia pre Blok 2.4 ostáva v pôvodnom znení.

Popis grafickej časti – regulačné princípy

1. korekcia rozhrania funkčno-prevádzkových blokov 2.3 a 2.4
úprava podľa súladu s členením na urbanistické sektory podľa ÚPN hl.m.SR Bratislavy
2. nové regulačné podbloky 2.3/3 a 2.3/4
podľa navrhovaného funkčného využitia a návrh záväzných regulatívov
3. posun zastaviteľnej plochy v podbloku 2.3/4
4. odsunutie zastaviteľnej plochy v podbloku 2.3/3
 - o odstup budúcej zástavby od existujúcich RD zo svetlotechnických dôvodov
 - o úprava maximálnej podlažnosti - 4 NP
5. úprava tvaru zastaviteľnej plochy v bloku 2.4/1

Blok 2.3 **Blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a v rodinných domoch**

Do podkapitoly sa dopĺňa:

- #### 4.1. Regulácia funkčného využitia územia

Do podkapitoly sa dopĺňa:

- **prípustná funkčná náplň**

pre podblok 2.3/3

- **málopodlažné bytové domy, t.j. bytové domy do 4-nadzemných podlaží, v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie.**

pre podblok 2.3/4

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru

- o budovy pre administrativu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
- o budovy pre obchod a služby,

- stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru

- o budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),

- o budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,

- o budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
- o budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),

- polyfunkčné budovy s doplňujúcou funkciou bývania,

- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- obmedzene prípustná funkčná náplň

pre podblok 2.3/3

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru

- o budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,

- o budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a čerpacích staníc,

- o stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru

- zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
- rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
- budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
- budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

Do podkapitoly sa dopĺňa:

□ pre podblok 2.3/3

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 1,10
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
- záväzná maximálna podlažnosť objektov
 - 4 nadzemné podlažia s možnosťou realizácie jedného ustúpeného podlažia alebo podkrovia.

□ pre podblok 2.3/4

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,60
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,25
- záväzná maximálna podlažnosť objektov
 - 2 nadzemné podlažia s možnosťou realizácie jedného ustúpeného podlažia alebo podkrovia.

Ostatné podkapitoly regulácie pre Blok 2.3 ostávajú v pôvodnom znení.

Regulácia pre Blok 2.4 ostáva v pôvodnom znení.

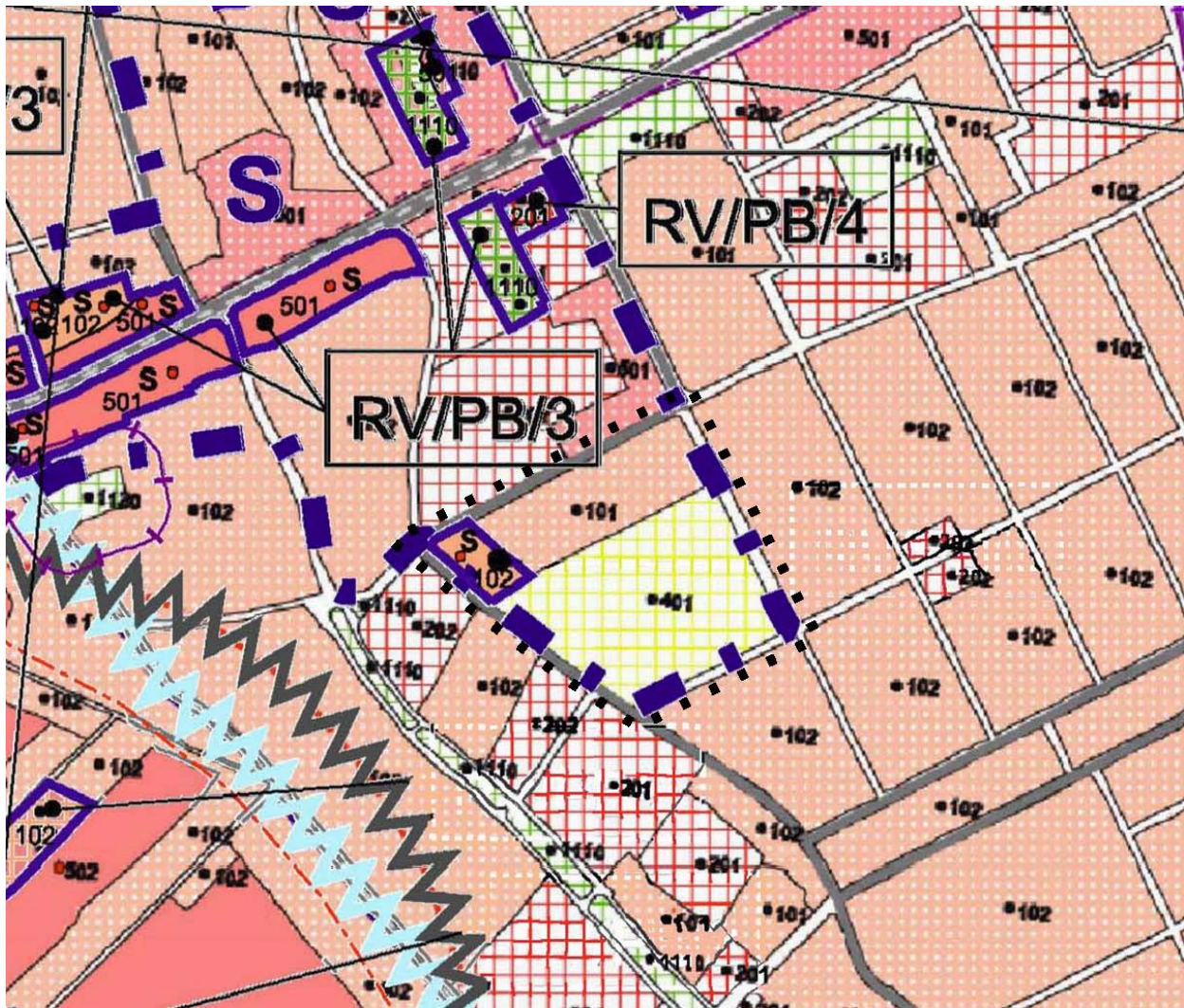
Definitívny návrh ZaD pre UPN Z Podunajské Biskupice–Centrum bude dopracovaný po procese prerokovania návrhu ÚŠ Hviezda a vybratí jedného variantu riešenia na dopracovanie do Čistopisu ÚŠ.

17. Návrh zmien a doplnkov ÚPN hl.m.SR Bratislavy

Návrh Zmien a doplnkov je spracovaný znázornením navrhovaných zmien do výrezov z výkresov, ktorých sa príslušná zmena týka.

Pri regulácii územia Regulačné prvky sú navrhnuté v súlade s metodikou ÚPN hl.m.SR Bratislavy.

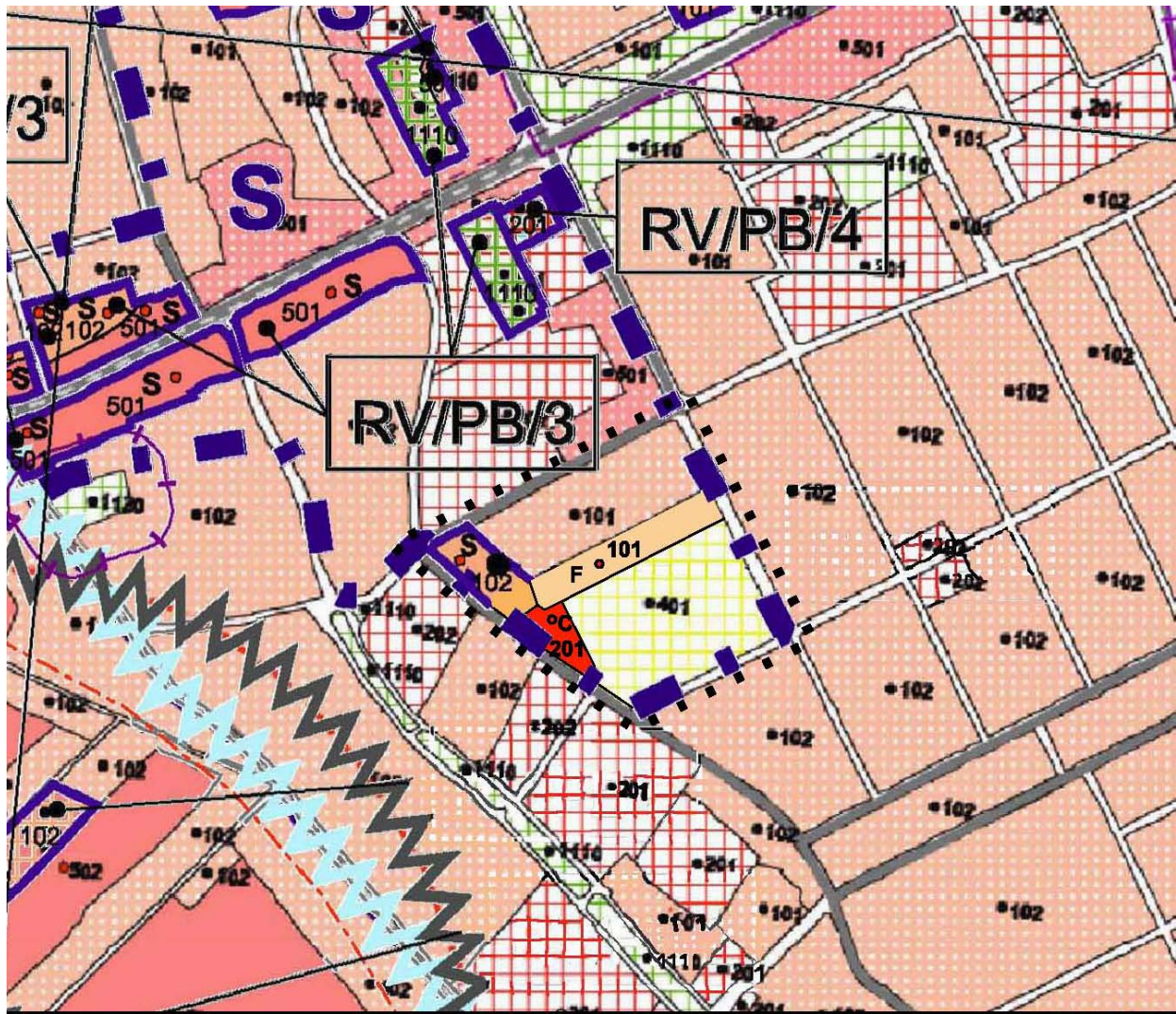
A. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov 02
Grafická časť – výrez z výkresu č. 2.2 Regulačný výkres



Územný plán hl. m. SR Bratislavy definuje v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

- šport telovýchova a voľný čas (401) - stabilizované územie
- viacpodlažná zástavba obytného územia (101) - stabilizované územie
- málopodlažná zástavba obytného územia (102) - rozvojové územie, kód S

B. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy – Návrh zmien a doplnkov pre variant 1
Grafická časť – výrez z výkresu č. 2.2 Regulačný výkres

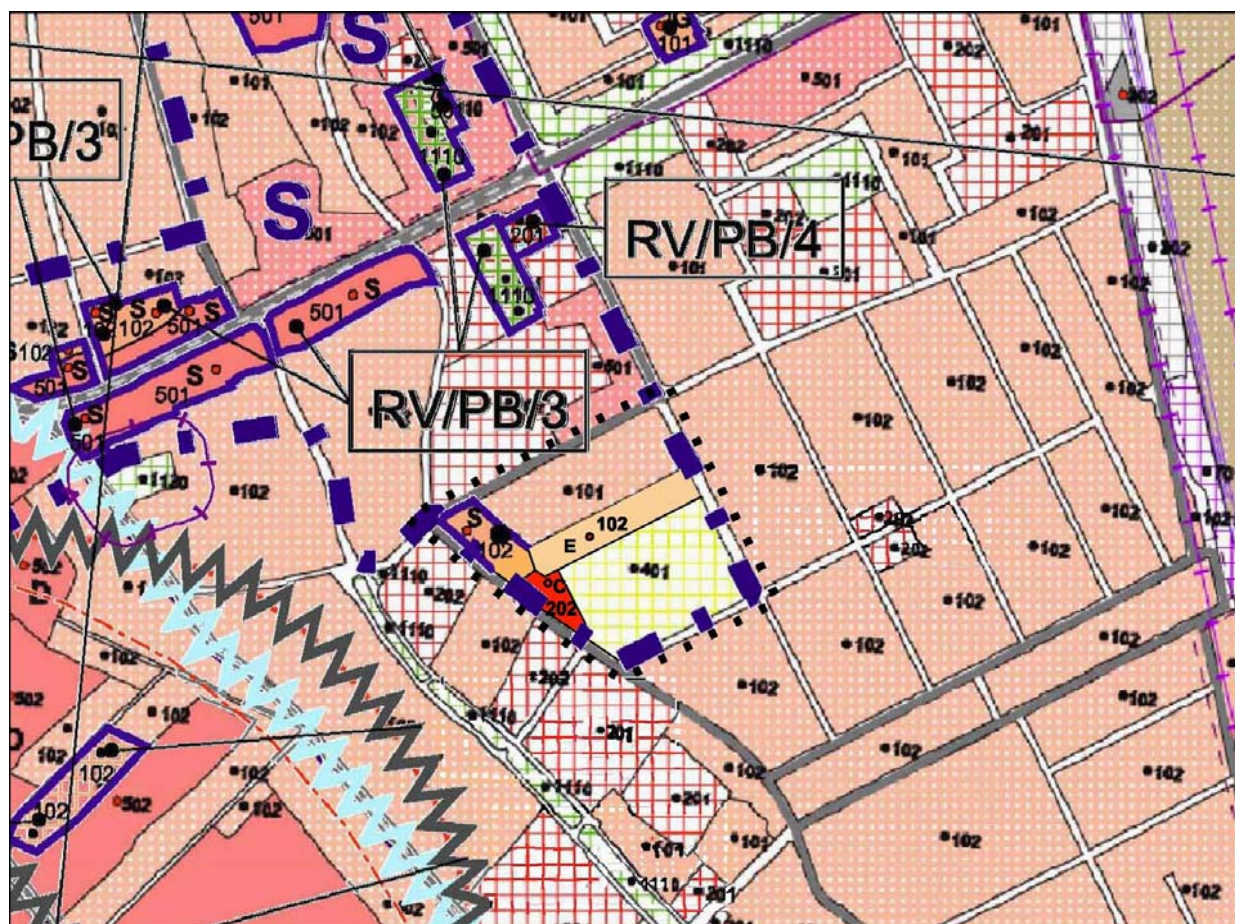


Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – MČ Podunajské Biskupice

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	201	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, nákupné a obslužné centrá, špecifické zariadenia OV	0,30	0,30
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,28	0,30

C. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy – Návrh zmien a doplnkov pre variant 2

Grafická časť – výrez z výkresu č. 2.2 Regulačný výkres



Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto – MČ Podunajské Biskupice*

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	202	Občianska vybavenosť lokálneho významu	občianska vybavenosť lokálnych centier	0,30	0,25
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,28	0,30

V iných výkresoch ÚPN hl.m.SR Bratislavy (2007), v znení zmien a doplnkov sa zmena neodrazí.

18. Grafická časť UŠ

Urbanistická štúdia (UŠ) zóny Hviezdna, Podunajské Biskupice - Bratislava

Návrh riešenia

Objednávateľ: SITNO REAL, s.r.o.

Spracovateľ: Bouda a Masár, arch. kancelária, s.r.o.

Dátum: september 2015