

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA	
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JAROVCE - SEVER	
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN	
	MĚZ MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-JAROVCE
ČÍSLO UZNESENIA	9/2022
DÁTUM SCHVÁLENIA	12. decembra 2022
JUDr. Mgr. Jozef Uhler STAROSTA MESTSKEJ ČASTI	
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA	



Územný plán zóny Jarovce-Sever

č i s t o p i s

Smerná časť

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Jarovce

Zhotoviteľ:

JELA, s.r.o.

Ing. arch. Jela Plencnerová

Osoba spôsobilá pre obstarávanie UPD:

Ing. arch. Zuzana Jankovičová č.reg.369

Dátum spracovania:

január 2023

Spracovateľský kolektív:

Spracovateľ architektonicko-urbanistického riešenia:	JELA, s.r.o. Brnianska 25, 811 04 Bratislava
Autori:	Ing. arch. Jela Plencnerová Ing. arch. Laura Jakabčínová
Zodpovedný spracovateľ:	Ing. arch. Jela Plencnerová
Architektúra:	Ing. arch. Jela Plencnerová Ing. arch. Laura Jakabčínová
Zdravotechnika, vodovod, kanalizácia:	Ing. Andrea Martináková Ing. Viera Pavlačková
Plyn:	Ing. Zuzana Nottná
Elektro – silnoprád, slaboprád:	Ing. Dalibor Fondrk
Sadové úpravy a zeleň:	Ing. arch. Jela Plencnerová
Doprava:	Ing. Soňa Ridillová

V Bratislave, január 2023

Obsah:

1	Základné údaje	5
1.1	Hlavné ciele a úlohy UPN Z.....	5
1.2	Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním	5
2	Riešenie územného plánu	7
2.1	Vymedzenie hranice riešeného územia	7
2.2	Opis riešeného územia	9
2.2.1	Stručná história územia	9
2.2.2	Geologické pomery	9
2.2.3	Hydrologické pomery	10
2.2.4	Pôdne pomery	10
2.3	Väzby vyplývajúce z Územného plánu hl.m. SR Bratislavy.....	12
2.3.1	Funkčné a priestorové využitie územia.....	12
	Funkčné a priestorové využitie územia.....	15
2.4	Vyhodnotenie limitov využitia územia	16
2.4.1	Pamiatková ochrana	16
2.4.2	Vyhodnotenie limitov využitia územia	16
2.4.3	Ostatné limity v území.....	17
2.4.4	Konkrétne problémy pre riešenie	17
2.5	Urbanistická koncepcia	19
2.5.1	Funkčno - priestorová koncepcia	19
2.5.2	Riešenie verejných priestorov	21
2.6	Urbanistická ekonómia a súlad s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa 23	
2.6.1	Urbanistická ekonómia.....	23
2.6.2	Súlad návrhu riešenia s UPD vyššieho stupňa.....	23
2.7	Demografia a občianska vybavenosť	32
2.7.1	Demografia	32
2.7.2	Občianska vybavenosť	33
2.8	Pamiatková ochrana a historická stopa územia	34
2.9	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby	34
2.10	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	34
2.11	Zastavovacie podmienky	34
2.11.1	Umiestnenie stavby na pozemku a intenzita zastavania	34
2.11.2	Prípustnosť architektonického riešenia.....	35
2.11.3	Ďalšie podmienky.....	35
2.12	Opis dopravného a technického riešenia.....	35
2.12.1	Doprava	35
2.12.2	Zásobovanie vodou.....	42
2.12.3	ODKANALIZOVANIE	46

2.12.4	DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA	48
2.12.5	Zásobovanie plynom.....	50
2.12.6	Zásobovanie el. energiou	52
2.12.7	TELEKOMUNIKÁCIE.....	56
2.13	Sídelná zeleň	57
2.14	Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby.....	62
2.15	Pozemky pre Verejnoprospešné stavby (VPS)	63
2.15.1	Navrhované dopravné stavby a verejné priestory na VPS:	63
2.15.2	Navrhované stavby občianskej vybavenosti na VPS.....	64
2.15.3	Navrhované parky na VPS	64
2.15.4	Stavby určené na asanáciu v riešenom území	64
3	Dokladová časť	66
3.1	Prerokovanie Návrhu riešenia s vyhodnotením pripomienok	66

1 Základné údaje

1.1 Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z

Hlavným dôvodom pre spracovanie Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) Jarovce Sever je potreba ďalej rozpracovať a spodrobiť v mierke zóny riešenia obsiahnuté v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, schváleného v roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. ÚPN hl. m. SR Bratislavy nie je vzhľadom k mierke a podrobnosti spracovania (M 1: 10 000) postačujúcim podkladom pre podrobnejšiu reguláciu územia z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia.

Ciele ÚPN Z sú zadefinované nasledovne:

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie, využiteľnej pre proces územného rozhodovania a usmerňovania výstavby v zóne,
- doplnenie riešeného územia o nové aktivity, kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – občianska vybavenosť, bývanie, nevyhnutná technická vybavenosť, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene a preverenie možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch v zóne,
- zosúladienie komplexného rozvoja územia s koncepčnými dlhodobými zámermi mestskej časti a mesta a konkrétnymi investično-podnikateľskými aktivitami, ako aj potrebu prispôsobenia týchto aktivít novému charakteru územia,
- zosúladienie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,

Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny a zadefinovaní hlavných problémov a reálnych zámerov výstavby v zóne je hlavným cieľom riešenia stanoviť koncepciu priestorového a funkčného využívania územia zóny, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:

- formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií územia mestskej časti Jarovce,
- overiť možnosti formovania obrazu územia v mierke, ktorá vytvorí z urbanistickej štruktúry zóny mestskú štruktúru, ktorá zapadne do okolitej štruktúry mesta, pri dodržaní celkovej kompozície obrazu mesta (silueta mesta),
- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre ľudí a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene, využiť možnosti vytvorenia väčších kompaktných parkových plôch zelene a vodných plôch v centre zóny,
- stanoviť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia,
- hľadať možnosti pre zabezpečenie optimálneho riešenia statickej dopravy v zóne,
- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technickej infraštruktúry,
- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia,
- stanoviť potrebné asanácie stavieb a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území.

Na základe spracovania a prerokovania 2 variantného riešenia Konceptu riešenia ÚPN Z Jarovce Sever sa spracováva tento Návrh riešenia ÚPN Z Jarovce sever.

1.2 Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním

Riešenie je plne v súlade so schváleným čistopisom Zadania. Uvádzame len rozsah a obsah ÚPN Z, ktorý bol schválený v čistopise Zadania dňa 20.06.2020 Uznesením MsZ nasledovne:

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Riešenie územného plánu zóny bude spracované v etape Konceptu riešenia ako dvojvariantné. Po prerokovaní Konceptu riešenia je v etape Návrh riešenia a upravený návrh riešenia spracovaný ÚPN Z ako invariantný.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu územného plánu

Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v nasledovnej skladbe:

Dokumentácia územného plánu zóny sa bude členiť na textovú časť a grafickú časť; bude obsahovať smernú časť a záväznú časť.

Koncept, Návrh riešenia a upravený návrh (čistopis):

Výstupmi návrhu riešenia budú:

Grafická časť:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| • Návrh širších územných vzťahov | M 1 : 5 000 |
| • Komplexný urbanistický návrh | M 1 : 1 000 |
| • Návrh dopravy | M 1 : 1 000 |
| • Návrh technickej infraštruktúry: | |
| o zásobovanie vodou a odkanalizovanie | |
| o zásobovanie el. energiou a plynom | M 1 : 1 000 |
| • Doložka civilnej ochrany | M podľa potreby |

Hlavné výkresy- záväzná grafická časť UPN Z:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| • Návrh regulácie územia | M 1 : 1 000 |
| • Schéma Verejnoprospešných stavieb | M 1 : 1 000 |

Grafická časť bude odovzdaná aj na CD vo formáte pdf.

Textová a tabuľková časť v členení:

- A. základné údaje,
- B. riešenie územného plánu,
- C. doplňujúce údaje,
- D. dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.

V základných údajoch územného plánu zóny budú uvedené:

- a) hlavné ciele a úlohy, ktoré plán rieši,
- b) údaje o súlade riešenia územia so zadáním.

Riešenie územného plánu zóny bude obsahovať:

- a) vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov,
- b) opis riešeného územia,
- c) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta,
- d) vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia potenciálu územia, ochranné pásma, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a mesta, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody,
- e) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie občianskej vybavenosti, bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
- f) začlenenie stavieb do okolitej zástavby,
- g) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- h) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- i) chránené časti krajiny,
- j) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,
- k) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie,
- l) návrh záväznej časti.
- m) doložku civilnej ochrany

V doplňujúcich údajoch územného plánu zóny budú uvedené číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je vhodné z dôvodu prehľadnosti uvádzať v riešení územného plánu zóny.

2 Riešenie územného plánu

2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia

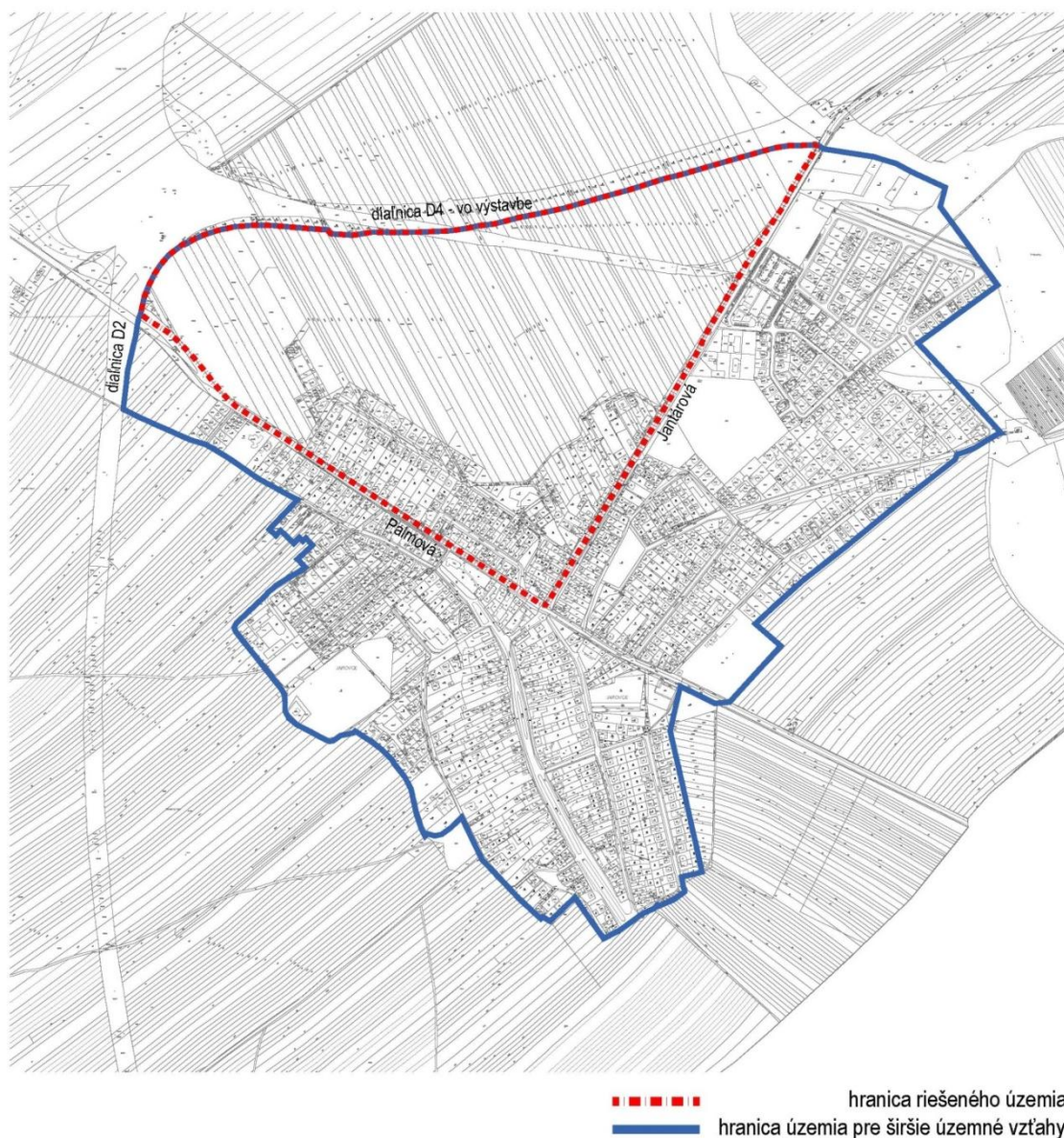
Riešené územie o celkovej ploche cca. 60 ha je v súčasnosti zastavané len na ploche cca. 14 ha v jeho južnej časti. Pre účely riešenia územného plánu zóny je vymedzené nasledovne:

- zo severu diaľnicou D4, ktorá je momentálne vo výstavbe,
- z juhovýchodu Jantárovou ulicou,
- z juhozápadu Palmovou ulicou,
- zo západu na krátkom úseku diaľnicou D2.

Vymedzenie územia pre širšie územné vzťahy je nasledovné:

- zo severu diaľnicou D4, ktorá je momentálne vo výstavbe,
- zo severovýchodu, východu, juhu a juhozápadu prevažne rozhraním zastavaných plôch obce a poľnohospodárskej pôdy
- zo západnej strany diaľnicou D2.

Presné vymedzenie riešeného územia a územia pre širšie územné vzťahy je zrejmé z priloženej schémy.



Obrázok 1 Vymedzenie územia UPN Z Jarovce Sever

Zoznam pozemkov v riešenom území, k.ú. Jarovce uvádzame v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka 1 Zoznam pozemkov v riešenom území

310/1	311	312/1	312/2	312/3	313/1	313/2	314/1	314/2	314/3	314/4	314/5
314/6	314/8	317/1	317/2	318	319	320/1	320/2	321/1	321/2	322/1	322/2
322/3	322/4	322/5	323	326/1	326/2	327	328/1	328/2	328/3	329/1	329/2
329/3	329/4	330/1	330/2	330/3	332/1	332/2	333/1	333/2	334/1	334/2	334/3
334/4	335/3	335/4	335/5	336	337	338	339/1	339/2	340/3	340/4	340/5
340/6	341	342/1	342/2	342/3	343/1	343/2	343/3	344/1	344/2	345/1	345/2
346/1	346/2	347/1	347/2	347/3	348/1	348/2	349	350/1	350/2	350/3	350/4
350/5	351	352/1	352/2	353/1	353/2	354/1	354/2	355	356/1	356/2	357/1
357/2	357/3	358	359	360/1	360/2	361	362	363	364/1	364/2	364/3
365/1	365/2	365/4	365/5	365/6	366/1	366/2	366/3	366/4	366/5	367	368
369/1	369/2	369/3	369/5	369/6	369/26	369/27	369/30	369/31	369/32	369/33	369/34
369/35	369/38	369/39	369/40	369/41	369/42	369/43	369/46	369/47	369/48	369/49	369/50
369/51	369/52	369/53	369/54	369/55	369/56	369/57	369/58	369/59	369/60	369/61	369/62
369/71	369/72	369/73	369/74	369/75	369/77	369/78	369/80	369/81	369/82	369/83	369/84
369/85	369/86	369/87	369/88	369/89	369/90	369/91	370/1	370/2	370/4	371	372/1
372/2	373/1	373/2	373/3	374/1	374/2	375/1	375/2	376/1	376/2	376/3	377/1
377/2	378/1	378/2	379/1	379/2	379/3	380	381	382/1	382/2	382/3	385/1
385/2	385/3	386/1	386/2	387/1	387/2	387/3	388	389/1	389/2	389/3	390
391	392	393	394/1	394/2	395/3	395/4	396	398	399/1	399/2	399/3
399/4	400/1	400/2	400/3	400/4	401/2	402	403	404/1	404/2	405/1	405/2
406/1	406/2	407	408	409	410/1	410/2	410/3	410/4	410/5	410/6	411/1
412/1	412/2	413/1	413/2	413/4	414/1	414/2	414/3	414/4	415	416	417
418	419	420	421	422/1	422/2	423/1	423/2	423/3	423/4	424/1	424/2
425	426/1	426/2	426/3	426/4	427/1	427/2	427/3	427/4	431	432/8	432/10
432/11	432/17	432/18	433/1	433/2	434	435	436	437	438/1	438/2	438/3
439/5	439/6	440	441	442	443	444/3	444/4	445	446	447	448/1
448/2	449	450	451/1	451/2	452	453	454	455	456/1	456/2	457/3
457/4	457/9	457/10	457/11	458	459	460/1	460/2	460/3	461/4	461/5	461/6
462	463/7	463/8	463/9	463/10	464/1	464/2	464/3	464/4	464/5	465	466/1
467	468	469	470/1	470/2	471/1	471/2	471/4	472	473/3	473/4	474
475/3	475/4	475/5	475/6	476/1	476/2	477/1	477/2	478	479	480	481
482	483/1	483/2	483/3	484	485/1	485/2	485/3	485/4	486	487	488
489	490	491	492/1	492/2	492/3	492/4	493/1	493/2	493/3	493/4	493/5
494/1	494/2	494/3	495/1	495/2	495/5	495/6	496/1	496/2	497/3	497/4	498
499	500/1	500/2	500/3	500/4	500/5	500/6	500/7	500/8	501/1	501/2	501/7
501/9	501/10	501/11	502/1	502/2	502/3	502/4	502/5	502/6	502/13	502/14	502/15
502/16	502/17	502/18	503	504	870/1	870/3	911/7	911/8	911/17	911/50	911/51
911/52	911/53	911/54	911/55	911/61	911/63	911/65	911/69	911/70	911/72	911/74	911/75
911/76	911/84	911/85	911/86	911/96	911/97	911/98	911/99	911/101	911/102	911/103	911/104
911/107	911/114	911/115	911/116	911/125	911/126	911/135	911/136	911/138	911/145	911/146	911/147
911/148	911/150	911/151	911/152	911/158	911/159	911/162	911/163	911/164	911/165	911/166	911/174
911/175	911/176	911/177	911/178	911/179	911/182	911/183	911/184	911/185	911/186	911/199	911/200
911/210	911/211	911/212	911/213	911/214	911/215	911/216	911/217	911/218	911/219	911/220	911/221

911/222	911/223	911/288	911/289	911/290	911/291	911/292	911/293	911/294	911/295	911/296	911/297
911/301	911/302	911/303	911/306	911/307	911/312	911/313	911/314	911/315	911/317	911/318	911/319
911/370	911/371	911/372	911/397	911/398	911/399	911/400	911/401	911/417	911/424	911/425	911/426
911/427	911/428	911/429	911/440	911/441	911/442	911/443	911/444	911/445	911/446	911/447	911/449
911/450	911/451	911/452	911/453	911/454	911/456	911/457	911/461	911/462	911/463	911/464	911/465
911/466	911/467	911/468	911/469	911/470	911/471	911/472	911/473	911/478	911/479	911/480	911/481
911/482	911/483	911/484	911/485	911/486	911/487	911/488	911/489	911/490	911/491	911/492	911/498
911/499	911/500	911/501	911/504	911/505	911/506	911/507	911/508	911/509	911/510	911/511	911/512
922/1	922/2	922/4	922/5	922/10	922/11	922/12	922/13	922/16	922/17	922/18	922/24
922/25	922/26	922/27	922/28	922/29	922/30	922/31	922/32	922/33	922/34	922/35	922/43
922/45	922/46	922/47	922/49	922/50	922/51	922/52	922/53	922/54	922/55	922/56	922/57
922/58	922/59	922/60	922/61	924/1	924/2	925/10	925/20	925/21	925/22	925/23	988/6
988/7	988/8	988/9	988/10	988/11	988/13						

2.2 Opis riešeného územia

2.2.1 Stručná história územia

So zreteľom na polohu obce sa predpokladá, že jej územie bolo osídlené najmä v rímskej dobe, keď susedné Rusovce - antická Gerulata - boli významným článkom v komplexe pevností pohraničnej oblasti severných provincií Rímskej ríše. Zemepisnou polohou Jarovce spolu s Rusovcami a Čunovom nepatrili do Bratislavskej stolice, ale do Zadunajska, kde o vzniku uhorského kráľovstva mali dôležitú úlohu v obrane štátu.

Najstaršia písomná zmienka o obci je z roku 1208. V listine spomenutá dedina Ban sa nachádza v priestore dnešných Jaroviec, čo dokazujú aj posledné archeologické nálezy z miestneho cintorína. Zdá sa, že obec Ban v 15. storočí zanikla, a to na následky veľkej morovej epidémie v západnom Zadunajsku v rokoch 1409 až 1410 a v dôsledku vyčerpávajúcich bojov medzi Matejom Korvínom a nemeckým cisárom Fridrichom III. práve v tomto priestore.

Dnešné Jarovce vznikli v prvej polovici 16. storočia. Obec založili Chorváti aj ju nazvali Chorvatskou Vsou - Horváth falu. Osobitne sa vžilo nemecké pomenovanie Kroatisch Jahrendorf, pretože obec od svojho vzniku bola súčasťou Kopčianskeho panstva - Rakúsko.

Po prvej svetovej vojne, keď sa na Trianonskej konferencii upresnili hranice Československej republiky, Jarovce pripadli Maďarsku. K Československu boli pripojené až 15. októbra 1947. V rokoch 1947 až 1950 administratívne patrili k miestnej správnej komisii v Rusovciach. Dňa 9. augusta 1950 zriadili v Jarovciach miestny národný výbor. Patrili do okresu Bratislava-vidiek. Od 1. januára 1972 sa stali súčasťou Bratislavy.

(Zdroj: <http://www.jarovce.sk/?page=historia>)

2.2.2 Geologické pomery

Riešené územie leží v pásme medzi Malými Karpatmi a vlastnou nížinou, v tzv. okrajových kryhách malokarpatskej oblasti. Podľa zdrojov <http://apl.geology.sk/gm50js/>, PHSR 2016-2020.

Územie Jaroviec sa nachádza v geomorfologickej oblasti Podunajská nížina a celku Podunajská rovina. Predstavuje jednotvárnú rovinu, ktorá je zo severozápadnej a severnej strany výrazne ohraničená juhozápadným výbežkom pohoria Malých Karpát. Rovina je nevýrazne členená mŕtvymi a živými riečnymi ramenami Dunaja, s nevýrazným spádom smerom na juhovýchod a východ. Nadmorská výška rovinatej časti sa pohybuje v rozmedzí 132 až 134 m n. m.

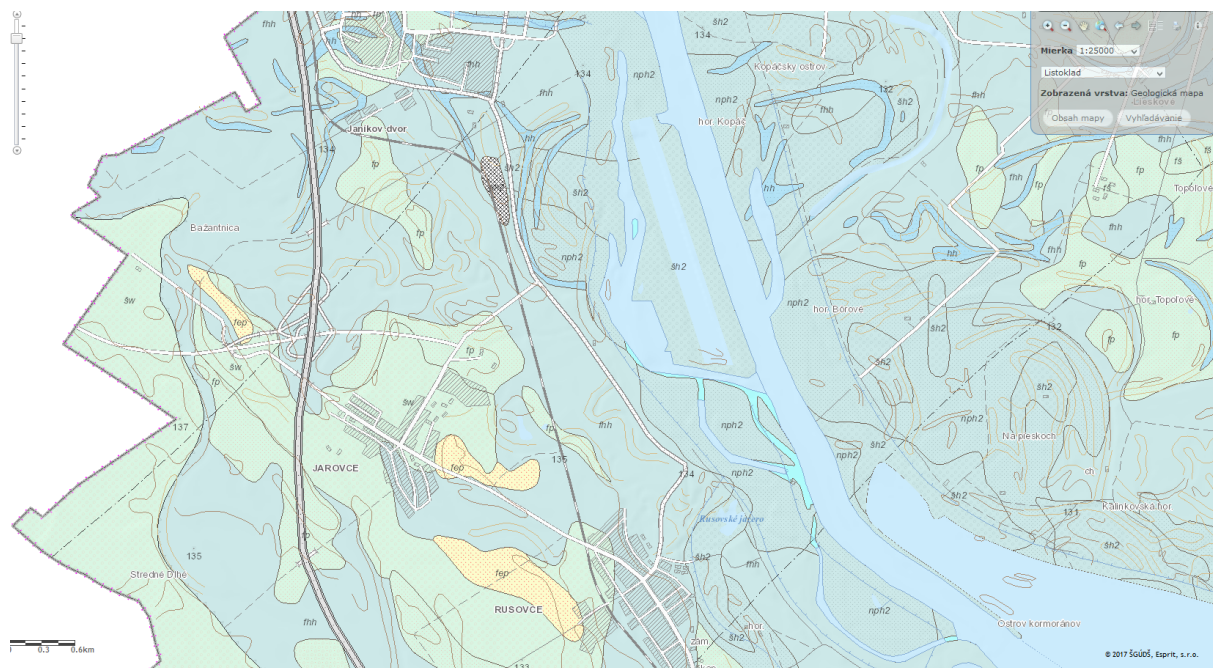
Geologická charakteristika

Podľa regionálneho geologického členenia sa na geologickej stavbe územia podieľajú horniny neogénu a kvartéru. Neogénne sedimenty ako podložie reprezentuje panónske súvrstvie vo vývoji molasovej série. Povrch neogénu má zvlnený charakter. Litologicky je neogén reprezentovaný prevažne súdržnými sedimentami zrnitostne charakteru ílov, piesčitých ílov, prachovitých ílov až siltov.

V panve sú hojné aj preplástky uhoľných ílov a lignitu. Najvyššie vrstvy neogénneho súvrstvia reprezentujú uloženiny tzv. uhoľnej a modrej série.

Geologická stavba - Kvarter tvoria fluviálne sedimenty, kde ide o štrky, piesčité štrky a piesky dnovej akumulácie v nízkych terasách (pleistocén). Podložie je budované sedimentmi neogénnej Podunajskej panvy, kde ide o ílovito - piesčité sedimenty.

Geologického pomery v samotnom riešenom území bude potrebné vyhodnotiť na podklade geologického prieskumu, ktorý bude potrebné vykonať priamo v území v etape prípravy investičnej činnosti.



Obrázok 2 Mapa geologických pomerov v riešenom území

2.2.3 Hydrologické pomery

Povrchové vody a vodné plochy

Jarovce patria do povodia rieky Dunaj, ktorá túto lokalitu odvodňuje. Čo sa týka povrchových vôd, najvyššie vodnosti sú viazané na topenie snehov a pripadajú na mesiace február až apríl. Voda sa akumuluje prevažne v období december až január.

Problematické sú povrchové aj podzemné vody v mieste, kde bola kedysi Šolnova mláka, kde je spodná voda len pár centimetrov pod povrchom a bude tam potrebné zrealizovať odvodňovacie opatrenia. Zdroj : Čítajte viac: <https://bratislava.sme.sk/c/20249522/jarovce-bojuju-s-dazdovou-vodou-pomocou-technologie.html>

Podzemné vody

Podzemná hladina vody je v riešenom území v rôznej hĺbke vzhľadom na rôznorodosť výšky terénu. V etape prípravy investičnej činnosti bude potrebné vykonať v predmetnom území hydrogeologický prieskum a na jeho podklade vyhodnotiť a zohľadniť hydrologické pomery.

Vodohospodársky chránené územia a vodné zdroje

Riešené územie nezasahuje do vodohospodársky chránenej oblasti a do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 o vodách).

2.2.4 Pôdne pomery

Z hľadiska pôdneho typu sa na ploche hodnoteného územia vyskytujú regozeme arenické (piesočnaté), čiernice typické a kambizeme typické kyslé. Ide prevažne o pôdy s nízkym, menej o pôdy s veľmi vysokým produkčným potenciálom (podľa VÚPOP, Bratislava, 2019). Na podklade BPEJ sú uvedené pôdy charakterizované nasledovne:

Charakteristika pôd dotknutého územia je zjavná z obrázku.



Obrázok 3 Pôdy v riešenom území

Zdroj:

www.portal.vupop.sk/portal/apps/webappviewer/index.html?id=32beed691b01498d9ebe11bf8f9b7b04

2.3 Vázby vyplývajúce z Územného plánu hl. m. SR Bratislavy

V riešenom území zóny je momentálne záväzný Územný plán hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. V riešenom území je vymedzených niekoľko urbanistických sektorov – rozvojových území:

Zastavateľné plochy:	Prevažne nezastavateľné plochy:
201 B, C rozvojové územie - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	1110 – rozvojové územie - parky, sadovnické a lesoparkové úpravy
202 C rozvojové územie - občianska vybavenosť lokálneho významu	1130 – rozvojové územie – ostatná ochranná a izolačná zeleň
501 C rozvojové územie - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	1002 - rozvojové územie - krajinná zeleň
102 B – malopodlažná zástavba obytného územia	
102 stabilizované územie – malopodlažná zástavba obytného územia	

2.3.1 Funkčné a priestorové využitie územia

Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie:

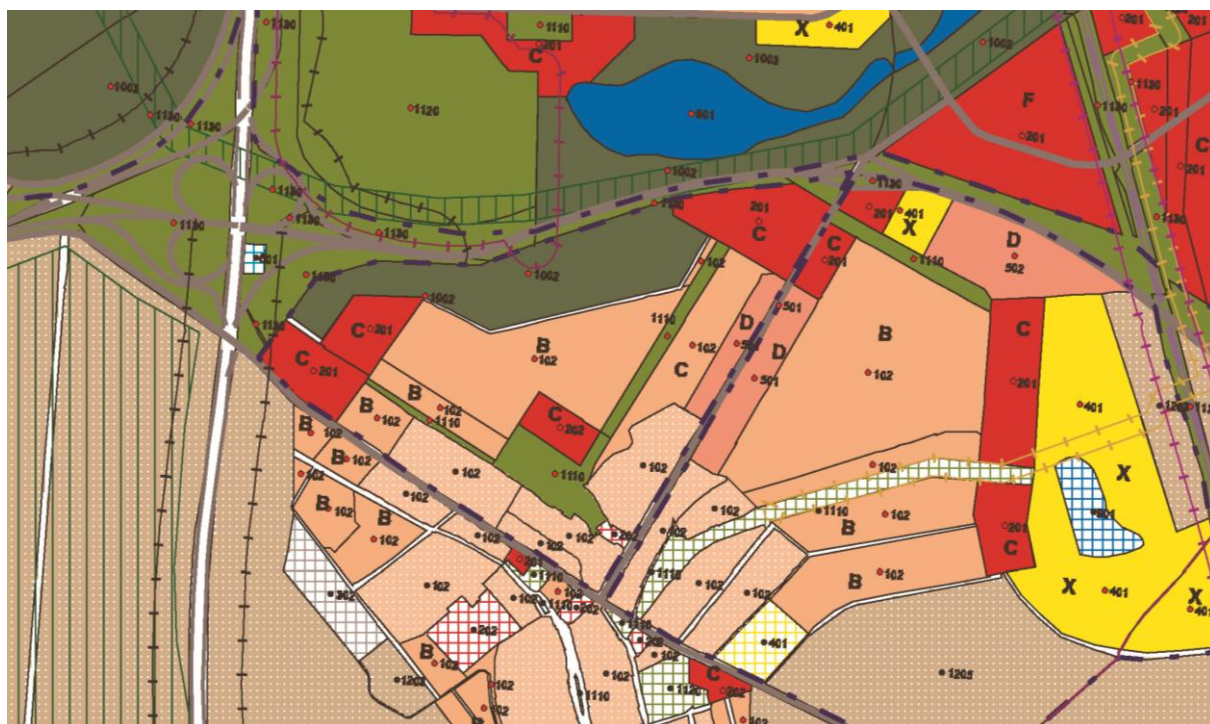
Územný plán hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN BA).

ÚZEMNÝ PLÁN HL. M. SR BRATISLAVY:

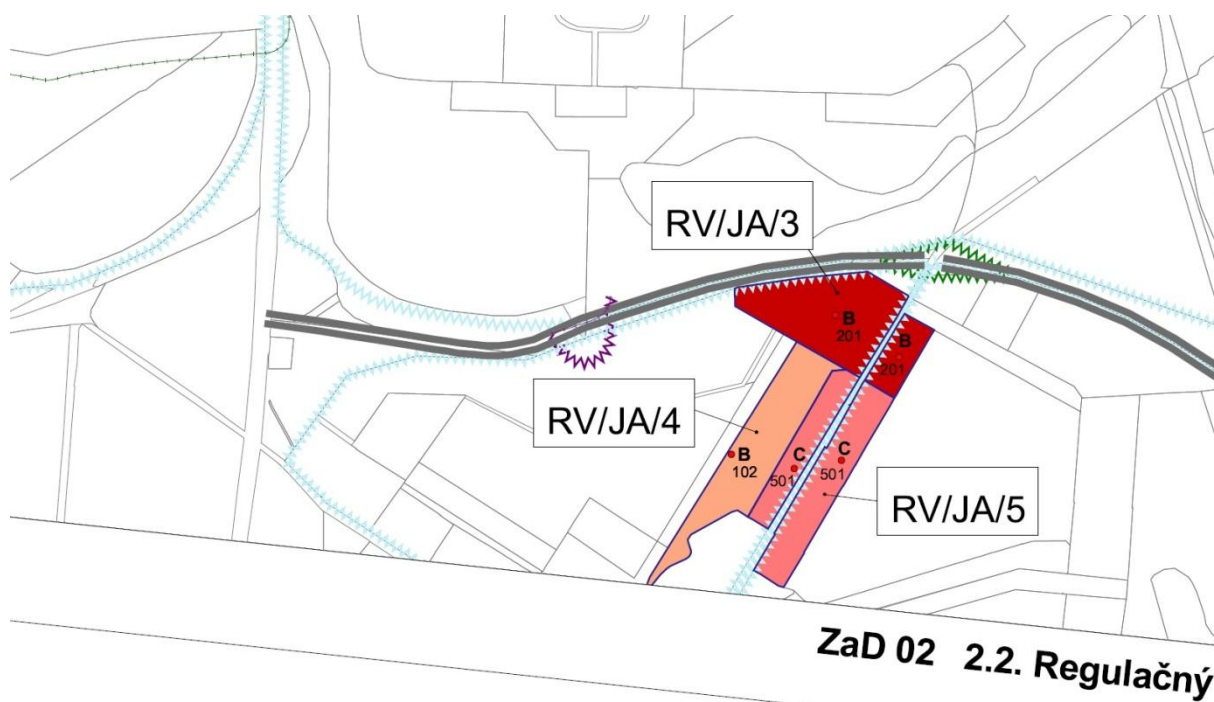
Územný plán hl. m. SR Bratislavy navrhuje v riešenej zóne nasledovné funkčné využitie:

časť C – Záväzná časť - Grafická časť UPN hl.m. SR Bratislava – výkres č. 2.2

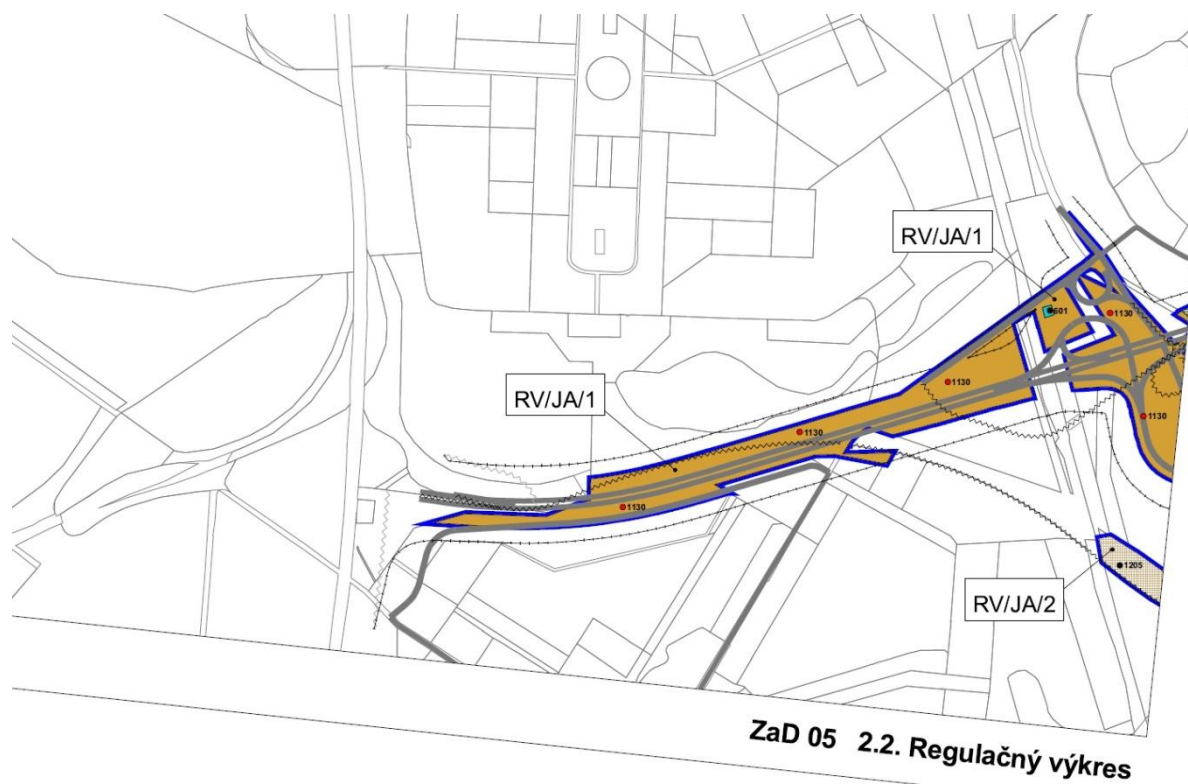
Regulačný výkres

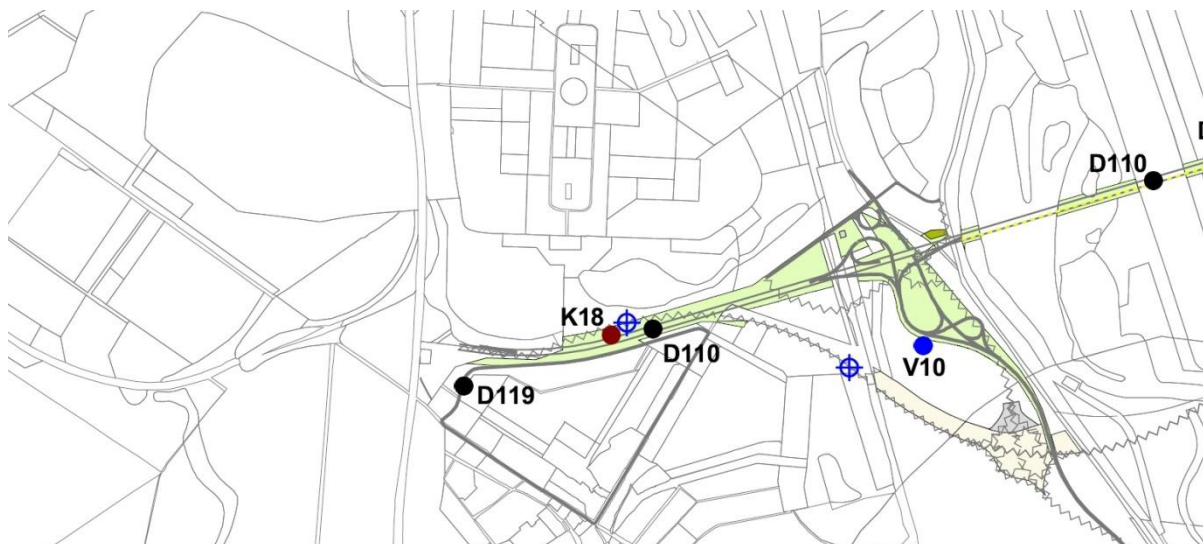


Obrázok 4 Výrez z výkresu Regulácia Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

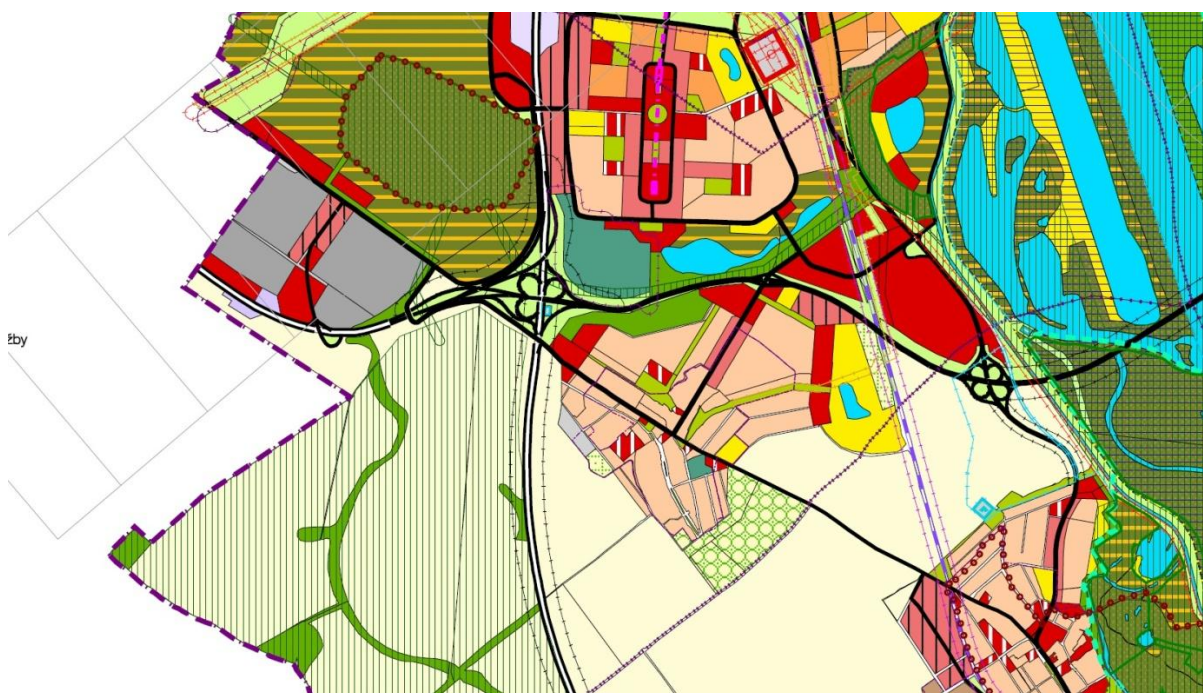


Obrázok 5 Riešené územie v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD 02





Obrázok 6 Riešené územie v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD 05



Obrázok 7 Výrez z výkresu Komplexný urbanistický návrh Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

ČASŤ C – ZÁVÄZNÁ ČASŤ: TEXTOVÁ ČASŤ**Tabuľka 2** Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto* – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Dúbravka, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, **Jarovce** a Čunovo

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných a obslužných centier	0,4	0,10
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, nákupné a obslužné centrá, špecifické zariadenia OV	0,30	0,30
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	vhodné v prostredí zástavby rodinných domov	0,30	0,30

Funkčné a priestorové využitie územia

V území sa nachádzajú zastavateľné sektory, v ktorých je možné realizovať nadzemnú výstavbu – 102 B rozvojové územie, 201 B, C rozvojové územie, 202 C rozvojové územie, 501 C rozvojové územie. Okrem toho sa v centrálnej časti nachádza funkcia 1110, a na severnom okraji územia nachádza funkčné využitie 1002 – krajinná zeleň, rozvojové územie, t.j. zväčša nezastavateľné územie. Na väčšine územia sa v súčasnosti nachádzajú prevažne rodinné domy.

V etape spracovania následnej projektovej dokumentácie bude potrebné vykonať geodetické zameranie územia a overiť presné vedenia technickej infraštruktúry u správcom sietí.

V území je v súlade s platným Územným plánom hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov navrhnutá obytná štruktúra formou málopodlažnej zástavby. Základná koncepcia riešenia je daná platným územným plánom hl.m. SR Bratislavy. Pri spodrobnení koncepcie bude potrebné využiť nasledovné koncepcné princípy:

- Zmiešanie rôznych typologických štruktúr – rodinné domy rôznych typov, malopodlažné bytové domy v území zóny tak, aby územie poskytovalo čiastočne aj občiansku vybavenosť pre obyvateľov zóny
- Zmiešanie rôznych vekových skupín v území – mladé rodiny, seniori, študenti stredných a vysokých škôl
- Minimalizácia pešej dostupnosti pre obyvateľov a zamestnancov zóny pri dochádzke:
 - za základnou komerčnou a nekomerčnou vybavenosťou
 - za prostriedkami MHD v území
- Hustá a kompaktná zástavba, ktorá minimalizuje:
 - spotrebu a straty energií
 - zastavané a spevnené plochy v území s ohľadom na Stratégiu adaptácie na zmeny klímy
- Dostatočné množstvo kompaktných plôch zelene, s cieľom optimalizovať životné prostredie v zóne
- Dostatočná saturácia územia kvalitnou MHD v území a v dostupnosti zóny:
 - klasickou cestnou MHD - autobus;
 - potenciálnym prepojením koľajovou dopravou (využitie železničnej trate pre MHD)

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

2.4.1 Pamiatková ochrana

V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty, ani pamätihodnosti.

2.4.2 Vyhodnotenie limitov využitia územia

VÝŠKOVÉ OBMEDZENIA – VYPLÝVAJÚCE Z OCHRANNÝCH PÁSIEM LETISKA

OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA

V území bude navrhnutá maximálne málopodlažná zástavba, t.j. 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie pre bytové domy a podlažnosť 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie pre rodinné domy. Maximálna navrhovaná výška v riešenom území je 4 NP, ide o budovu základnej školy. Z uvedeného vyplýva, že podlažnosť nijako neovplyvní ochranné pásma letiska.

OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

OCHRANNÉ PÁSMA (PODĽA ZÁKONA O ENERGETIKE Č. 251/2012 Z. Z.)

OCHRANNÉ PÁSMA EL. ZARIADENÍ

V časti územia je existujúce VN vedenie s ochranným pásmom 4 m od krajného vodiča, t.j. 8 m od osi vedenia. Obmedzenia budú eliminované prekládkou vedení do zeme, t.j. trasovaním v cestných komunikáciách.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m., v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

§ 79 OCHRANNÉ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

(5) Zriaďovať stavby 71) v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

§ 80 Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,

g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

(4) Zriaďovať stavby 71) v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

2.4.3 Ostatné limity v území

HLADINA PODZEMNEJ VODY

Hydrogeologická charakteristika - Smer prúdenia podzemnej vody je SZ - JV, hrúbka zvodne 6-7 m. Hladina podzemnej vody 5,5 - 6,8 m. V centrálnej časti územia je terén prirodzene poklesnutý, takže tu je možné, že hladina podzemnej vody bude v hĺbke cca 3,5-4,8 m pod terénom. Presnú úroveň ustálenej hladiny podzemnej vody musia stanoviť geologické vrty.

Zdroj: <http://www.shmu.sk>

POZEMKY INÝCH SÚKROMNÝCH VLASTNÍKOV

V časti územia sú pozemky nevysporiadané, t.j. sú v súkromnom vlastníctve, takže predpokladáme problémy pri realizácii dopravných opatrení na nich, včítane napr. zariadenia zastávky MHD v dotyku s riešeným územím.

HLUK Z DIAL'NICE

Riešené územie sa nachádza zo severozápadnej strany v blízkosti Dial'nice D2 a zo severnej strany v blízkosti dial'nice D4. Nakoľko obe dial'nice sú realizované na násypoch a hluk sa šíri smerom hore, zástavba rodinných a bytových domov bude max. 2,5 nadzemných podlaží nie je vylúčené, že obytná zóna nebude obťažovaná nadmerným hlukom. Z uvedeného dôvodu je potrebné na elimináciu hluku realizovať ochranu obytných stavieb technickými prostriedkami v etape realizácie stavieb.

2.4.4 Konkrétne problémy pre riešenie

Identifikácia problémov na riešenie bola naznačená v predchádzajúcej kapitole, takže uvádzame len nasledovné zhrnutie:

- Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie zóny a jej napojenia na okolitú existujúcu štruktúru a krajinu,
- Vyriešenie dopravnej obsluhy územia a je napojenia na širšie okolie,
- Preverenie možnosti perspektívneho vyriešenia MHD v okolí zóny,
- Vyriešenie potrebnej nekomerčnej občianskej vybavenosti pre potreby územia zóny,
- Navrhnutie jasnej koncepcie kvalitnej siete hierarchicky odlišných verejných priestorov v zóne a ich napojenie na existujúce okolité verejné priestory,
- Vyriešenie saturácie územia technickou infraštruktúrou.
- Vytvorenie jasného územnoplánovacieho dokumentu na zonálnej úrovni s veľmi prehľadnou a jednoznačnou reguláciou územia, ktorá zabezpečí implementáciu urbanistickej koncepcie bez možnosti jej znehodnotenia.
- Preverenie niekoľkých možností zástavby a využitia územia, ktoré vyplýva z veľmi nepriaznivých rozmerov pozemkovej štruktúry v území – príliš úzke pozemky;

Výsledkom prieskumov a rozborov bol výkres hlavných stretov záujmov v území (problémový výkres) vyjadrujúci najmä limity využitia územia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v území riešiť.

2.5 Urbanistická koncepcia

2.5.1 Funkčno - priestorová koncepcia

Riešené územie má trojuholníkový tvar, pričom v ťažisku územia leží centrum zóny, definované v UPN BA ako 202 C – lokálne centrum zóny. Väčšina územia zóny je určená pre bývanie v rôznych formách rodinných domov. V okrajových častiach územia priliehajúcich k existujúcim komunikáciám sú územia určené pre zmiešané územie bytovej výstavby a občianskej vybavenosti (501 C) a územia pre zariadenia občianskej vybavenosti (201 C) s doplnkovou funkciou bývania. V severnej časti územia je navrhnutý verejný park (1002) formou krajinej zelene.

VEREJNÉ PRIESTORY – CENTRUM, NÁMESTIE, MULTIFUNKČNÁ HALA

Priestorová koncepcia územia je principiálne daná v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Základom priestorovej koncepcie je nové centrum lokality, ktoré je však v územnom pláne mesta neprakticky vymedzené vo vzťahu k súčasnému členeniu pozemkov.

Verejné priestory sú navrhnuté v dotyku s komunikáciou K5 tak, aby pešia, cestná a verejná doprava boli v harmónii a priestory boli optimálne využité. Na centrálny priestor nadväzuje nový centrálny parčík a námestie s tradičnou štruktúrou vybavenosti:

- **Základná škola** s doplnkovou vybavenosťou,
- **Materská škola** s doplnkovou vybavenosťou,
- **Multifunkčná hala** s:
 - multifunkčným priestorom – športové a kultúrne podujatia
 - krytými športoviskami - telocvičňa,...
 - doplnkovou vybavenosťou – obchod, služby

Veľkosť **námestia** je cca 3 000 m², čo pri takmer štvorcovom pôdoryse predstavuje rozmery cca 55 m x 55 m. Pre porovnanie, Hlavné námestie v Starom Meste má rozmery cca 53 m x 72 m. Na novom námestí bude možné realizovať všetky kultúrno spoločenské aktivity, ktoré mestská časť počas roka organizuje, pričom výhodou bude priama nadväznosť na multifunkčnú halu, ktorú bude tiež možné využívať na uvedené akcie.

Súčasťou centra sú **nekryté športoviská** patriace k základnej škole a multifunkčnej hale. K materskej škole je navrhnutý dvor a detské ihrisko. Parčík nadväzuje priamo na námestie a poskytuje zázemie pre uvedené funkcie.

Centrálny parčík má výmeru cca 10 000 m² a je nepravidelného tvaru. Jeho súčasťou bude detské ihrisko.

VEREJNÝ PARK

Novonavrhované centrum a námestie je priamo napojené na centrálnu časť severného verejného parku. Spojenie je realizované cestnou, cyklistickou a pešou dopravou. Cyklotrasa ďalej nadväzuje na južný rozvoj MČ Petržalka a jeho rekreačné zázemie.

Park je navrhovaný v severnej časti územia. Jeho výmera je cca 7,45 ha. Dĺžka parku je cca 750 metrov a šírka je premenlivá od 40 m do 100m. V centrálnej časti parku je navrhnutá malá vodná plocha s výmerou cca 0,9 ha. V parku je navrhnutý objekt správy parku, ktorý bude zabezpečovať zázemie pre prevádzku, bezpečnosť parku a zázemie pre rekreantov – WC, sprchy, kaviareň/ reštaurácia a pod.

NAVRHOVANÁ ŠTRUKTÚRA ZÁSTAVBY

Zástavba rodinných domov

Na väčšine územia je navrhnutá zástavba rodinných domov rôznych typov. Navrhovaná štruktúra nadväzuje na súčasnú parceláciu územia tak, aby pri reparcelácii bolo možné jednoducho scelovať a členiť existujúce pozemky. V smere severojužnom je navrhovaná zástavba formou línie radovej zástavby, ktorá tvorí zároveň líniu troch kostrových uličných priestorov s napojením na centrum zóny.

V opačnom smere – západovýchodnom sú uličné priestory tvorené predovšetkým zástavbou individuálne stojacich rodinných domov.

Zároveň návrh riešenia poskytne v území, kde uličné koridory tvoria takmer pravouhlý systém, lepšiu orientáciu. Kostrové uličné komunikácie budú vytvárať priestor s vyššou intenzitou zástavby, čím potvrdia svoj význam v území a navedú návštevníka do jadra zóny s centrálnym námestím a vybavenosťou.

Pri tvorbe sme rešpektovali predovšetkým dikciu záväznej časti UPN BA, strana 73 časť C, kap.3.1 :

Samostatne stojace RD umiestňovať na území mesta iba:

- v tesnom kontakte s prírodnými územiami,
- v polohách významných pre zachovanie obrazu mesta,
- v kontakte s pamiatkovými zónami,
- v rámci intenzifikácie - uličnej zástavby a na plochách veľkorozmerných záhrad,
- v zložitých terénnych podmienkach (nad 12° sklon terénu).

Rôznou štruktúrou zástavby návrh spĺňa aj požiadavku záväznej časti UPN BA, strana 73 časť C , kap. 3.2 Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby:

„V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, námestia, parkové a rekreačné plochy“.

Celkové bilancie miery zástavby v území 102 B nie sú naplnené v návrhu riešenia na 100%, nakoľko v území je ponechaných viac doplnkových verejných priestorov, ktoré budú slúžiť ako malé spoločenské zhromažďovacie priestory formou miestnych parčíkov na zelenej osi (viď vo výkresovej časti – zelená os zóny).

Zástavba bytových domov a občianskej vybavenosti

V juhozápadnej časti je navrhnutá mestská štruktúra občianskej vybavenosti doplnená bývaním. Súčasťou funkcie 201 je navrhovaný nový Dom smútku s urnovým hájom a v jeho blízkosti je navrhnuté Senior centrum s hospicom a asistovaným bývaním. V severnej časti funkčnej plochy je navrhnuté bývanie v bytových domoch s vybavenosťou v tesnej nadväznosti na park.

V severovýchodnej časti zóny je takisto navrhnutá mestská štruktúra občianskej vybavenosti doplnená bývaním. Súčasťou funkcie 201 je navrhovaný nové Zdravotné stredisko, Materská škola, objekt Obchodu a služieb a ako dopĺňujúca funkcia bývanie v bytových domoch s vybavenosťou. Materská škola s vlastným dvorom nadväzuje priamo na park.

V juhovýchodnej časti zóny popri Jantárovej ulici je navrhnutá zástavba bytových domov s vybavenosťou v parteri.

DOPRAVNÁ OBSLUHA ZÓNY

V území sú už založené niektoré dopravné vstupy do zóny a je potrebné doplnenie systému obslužných komunikácií. Východiskom dopravnej obsluhy sú komunikácie na uliciach Jantárova a Palmová, obe sú FT C1.

V platnom Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy, zmeny a doplnky č. 5 je navrhovaný tzv. obchvat Jaroviec, FT B2. Funkčne by mal navrhovaný obchvat odľahčiť a uklidniť dopravu na existujúcich uliciach Palmová a Jantárova. Z uvedeného dôvodu pripájame aj obslužné komunikácie v zóne na novonavrhovaný obchvat v 2 bodoch – na severovýchode a severozápade územia, komunikáciami K3 (s možnosťou napojenia K2) a K13, ktoré tvoria kostrové obslužné komunikácie zóny s navrhovanou funkčnou triedou C3. Na uvedené komunikácie sa napájajú ostatné obslužné komunikácie FT C3.

Urbanistická štruktúra zástavby vytvára takmer pravouhlú sieť ulíc a mestských blokov. Hlavnú kostru dopravy (C3) tvorí novonavrhovaná komunikácia K2 v nadväznosti na Chotárnu ulicu rovnobežne s Palmovou ul.. Na túto komunikáciu budú napojené ďalšie komunikácie FT C3, obsluhujúce priamo navrhovanú zástavbu.

Existujúci a navrhovaný systém obslužných komunikácií zabezpečuje pomalú plynulú dopravu v území a umožní optimalizáciu dopravnej obsluhy objektov, ako aj pešie prepojenia. Dopravná obsluha územia funguje v priestoroch ulíc, ktorých šírkové parametre sú dostatočné vo vzťahu k nárastu intenzity dopravy, vyvolanému výstavbou urbanistických sektorov.

Zóna je doplnená návrhom MHD formou autobusovej dopravy. Perspektívne by sa mohlo počítať s doplnením koľajovej verejnej dopravy v priestore existujúcej trate ŽSR č.132 Bratislava – Hegyeshalom cez Rusovce a Rajku. (Maďarská republika)

Cyklistická doprava je priamo v centrálnej polohe zóny s pokračovaním popod diaľnicu D4 na juh Petržalky. Táto trasa je doplnená lokálnymi cyklotrasami s cieľom optimalizácie obsluhy územia zóny.



Obrázok 8 Komplexný urbanistický návrh

2.5.2 Riešenie verejných priestorov

V okolitom území je už existujúca urbanistická štruktúra a štruktúra verejných priestorov. Nakoľko ide prevažne o nezastavané územie zóny a v okolí sa nadväzuje na existujúcu zástavbu priestorovo veľmi chaotického charakteru, je potrebné kreovanie nielen novej štruktúry zástavby, ale aj novej siete verejných priestorov.

Navrhovaná štruktúra urbanistickej zástavby vytvorí predpoklad pre vytvorenie nových verejných priestorov, ktoré vhodne doplnia navrhovanú zástavbu aj existujúcu sieť. Tým vznikne jasná hierarchia priestorov v území na:

- verejný priestor:
 - námestie
 - uličné námestia
 - parčík v centre
 - verejný park
 - verejná pešia a cyklistická trasa doplnená zeleňou
- poloverejný priestor – obytné ulice
- súkromný priestor – záhrady rodinných domov

Sieť ulíc a chodníkov, popri ktorých budú vybudované nové objekty, bude využitá ako primárny nástroj urbanistického usporiadania verejných priestorov, urbanistickej štruktúry a prevádzky zóny. Vzhľadom na veľký rozsah novonavrhovanej výstavby sa urbanistická skladba, štruktúra

zástavby a architektonický výraz jednotlivých etáp môže kreovať veľmi rôznorodo. Ostatné zásady tvorby, ktoré boli využité pri návrhu riešenia:

- v zóne sa vytvára nový plnohodnotný verejný priestor – námestie a park, ktorý v súčasnosti v území absentuje. Cieľom je poskytnutie spoločenského a športovorekreačného zázemia pre hlavnú funkciu bývanie a občianska vybavenosť.
 - Verejný priestor je cielene navrhovaný a budovaný. Nie je to zvyškový priestor zostávajúci po rozparcelovaní územia.
 - Budovy sú prioritne orientované do ulíc.
 - Hlavné vstupy do budov sú z novonavrhovaných ulíc.
 - Dôraz je daný na funkčnú a hmotovú rozmanitosť územia a navrhovaných budov.
- Väčšina zástavby má vizuálny kontakt s okolitým prírodným zázemím a parkom.

2.6 Urbanistická ekonómia a súlad s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa

2.6.1 Urbanistická ekonómia

Urbanistická ekonómia je spracovaná na podklade platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Uvádzame bilancie jednotlivých budov a ich funkčné využitie v súlade s kategorizáciou stavieb podľa § 43 Stavebného zákona (zákon č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov). Číselné označenie budov je súčasťou výkresu Komplexný urbanistický návrh.

2.6.2 Súlad návrhu riešenia s UPD vyššieho stupňa

Uvádzame schému rozloženia urbanistických sektorov členených podľa platného Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. V tabuľkách je podľa navrhovanej urbanistickej štruktúry vyhodnotená miera využitia územia a porovnaná s platným Územným plánom hl. m. SR Bratislavy. Plochy zelene sú vyhodnotené samostatne v tabuľkách a schémach.

MIERA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Tabuľka 3 Miera využitia územia – posúdenie k platnému UPN mesta

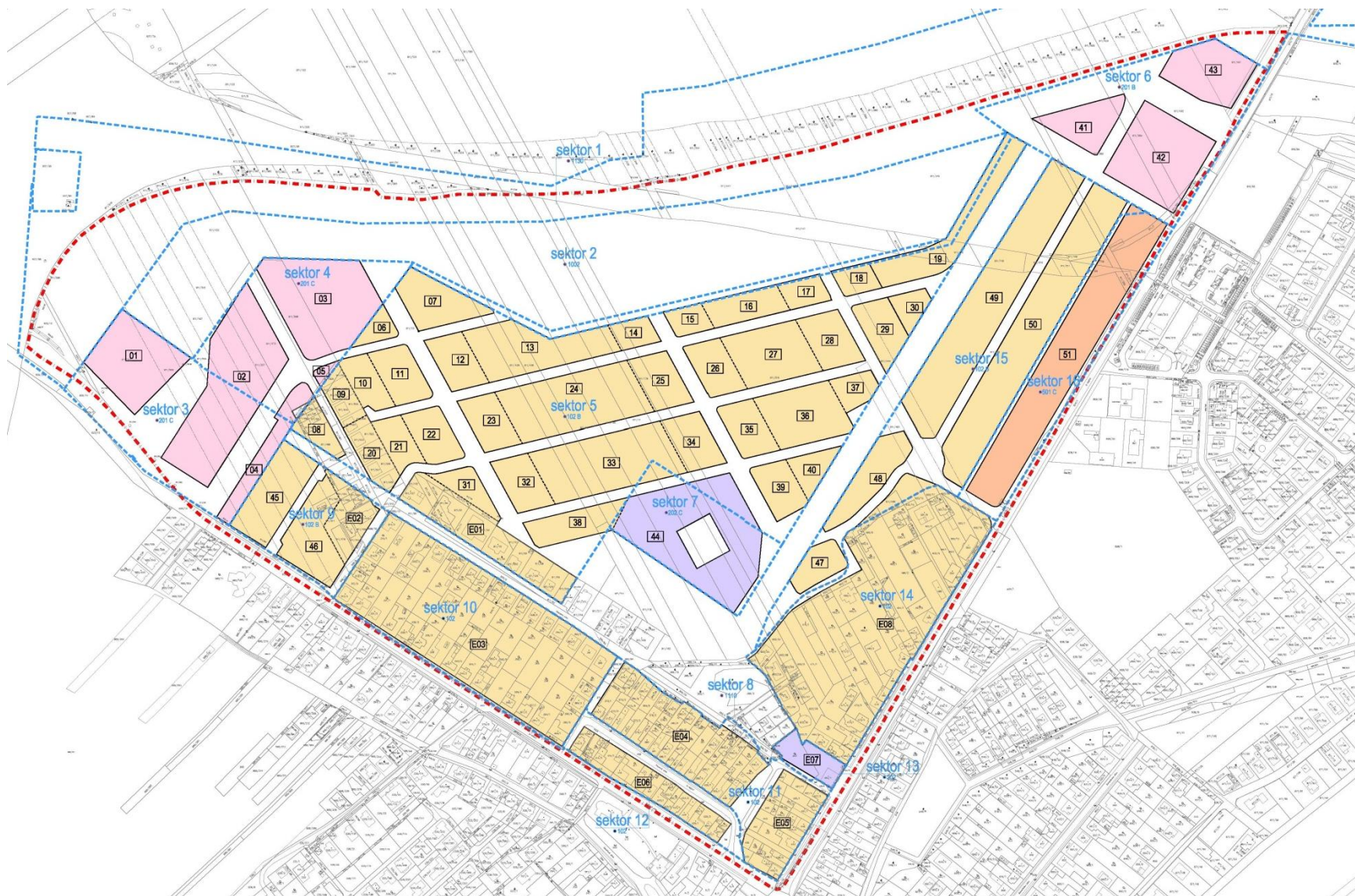
Označenie sektora	Plocha urbanistického sektora (US) v riešenom území [m ²]	Kód funkcie	IPP max.	HPP max. [m ²]	IPP návrh (vrátane existujúcich objektov)	HPP návrh (vrátane existujúcich objektov) [m ²]	IZP max.	Max. zastavaná plocha [m ²]	IZP návrh (vrátane existujúcich objektov)	Zastavaná plocha návrh (vrátane existujúcich objektov) [m ²]	KZ min.	min. započítateľná plocha zelene [m ²]	KZ návrh	započítateľná plocha zelene návrh [m ²]	HPP bývanie max. [m ²]	HPP návrh bývanie (vrátane existujúcich objektov) [m ²]	HPP návrh OV (vrátane existujúcich objektov) [m ²]
Regulácia z UPN mesta BA				Návrh UPN Z		Regulácia z UPN mesta BA		Návrh UPN Z		Regulácia z UPN mesta BA		Návrh UPN Z		Regulácia z UPN mesta BA		Návrh UPN Z	
1	46 755	1130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	76 600	1002	-	-	0,02	1 250	-	-	0,01	500	-	-	-	-	-	0	1 250
3	24 890	201 C	0,6	14 934	0,46	11 350	0,30	7 467	0,20	4 999	0,30	7 467	0,49	12 108	4 480	3 360	7 990
4	23 130	201 C	0,6	13 878	0,36	8 400	0,30	6 939	0,15	3 360	0,30	6 939	0,50	11 613	4 163	2 540	5 860
5	138 775	102 B	0,4	55 510	0,37	51 790	0,23	31 918	0,15	21 148	0,40	55 510	0,54	75 530	-	48 190	3 600
6	30 435	201 B	0,4	12 174	0,28	8 406	0,40	12 174	0,13	3 888	0,10	3 044	0,53	16 113	3 652	2 520	5 886
7	14 485	202 C	0,6	8 691	0,51	7 380	0,30	4 346	0,19	2 790	0,25	3 621	0,33	4 715	2 607	0	7 380
8	48 245	1110	-	-	-	2 052	-	-	-	1 609	-	-	-	-	-	1 716	336
9	14 545	102 B	0,4	5 818	0,35	5 032	0,23	3 345	0,15	2 240	0,40	5 818	0,56	8 107	-	5 032	0
10	33 230	102	-	-	0,29	9 570	-	-	0,20	6 800	-	-	-	-	-	9 570	0
11	20 770	102	-	-	0,39	8 000	-	-	0,29	6 045	-	-	-	-	-	8 000	0

Označenie sektora	Plocha urbanistického sektora (US) v riešenom území [m ²]	Kód funkcie	IPP max.	HPP max. [m ²]	IPP návrh (vrátane existujúcich objektov)	HPP návrh (vrátane existujúcich objektov) [m ²]	IZP max.	Max. zastavaná plocha [m ²]	IZP návrh (vrátane existujúcich objektov)	Zastavaná plocha návrh (vrátane existujúcich objektov) [m ²]	KZ min.	min. započítateľná plocha zelene [m ²]	KZ návrh	započítateľná plocha zelene návrh [m ²]	HPP bývanie max. [m ²]	HPP návrh bývanie (vrátane existujúcich objektov) [m ²]	HPP návrh OV (vrátane existujúcich objektov) [m ²]
	Regulácia z UPN mesta BA				Návrh UPN Z		Regulácia z UPN mesta BA		Návrh UPN Z		Regulácia z UPN mesta BA		Návrh UPN Z		Regulácia z UPN mesta BA	Návrh UPN Z	
12	8 910	102	-	-	0,30	2 690	-	-	0,27	2 410	-	-	-	-	-	2 690	0
13	2 270	202	-	-	0,13	288	-	-	0,13	288	-	-	-	-	-	0	288
14	35 995	102	-	-	0,29	10 348	-	-	0,18	6 376	-	-	-	-	-	9 818	530
15	44 640	102 B	0,4	17 856	0,26	11 480	0,23	10 267	0,10	4 592	0,40	17 856	0,67	29 964	-	11 480	0
16	18 345	501 C	0,6	11 007	0,59	10 800	0,30	5 504	0,24	4 320	0,30	5 504	0,44	7 996	7 705	7 500	3 300
Spolu	582 020			139 868		148 836		81 960		71 365		105 758		166 145	22 608	112 416	36 420

Tabuľka 4 Lokalizácia stavebných blokov v urbanistických sektoroch

Označenie sektora	Plocha urbanistického sektora (US) v riešenom území [m ²]	Kód funkcie		Číslo stavebných blokov patriacich do sektora
Prevažne zastavateľné územia:				
3	24 890	201 C	rozvojové	01-05
4	23 130			
5	138 775	102 B	rozvojové	06-40 E01
6	30 435	201 B	rozvojové	41-43
7	14 485	202 C	rozvojové	44
9	14 545	102 B	rozvojové	45-46 E02
10	33 230	102	stabilizované	E03
11	20 770	102	stabilizované	E04-E05
12	8 910	102	stabilizované	E06
13	2 270	202	stabilizované	E07
14	35 995	102	stabilizované	E08
15	44 640	102 B	rozvojové	47-50
16	18 345	501 C	rozvojové	51
Prevažne nezastavateľné územia:				
1	46 755	1130	rozvojové	--
2	76 600	1002	rozvojové	--
8	48 245	1110	rozvojové	--

Poloha stavebných blokov v urbanistických sektoroch je znázornená v nasledujúcej schéme:



Obrázok 9 Vymedzenie urbanistických sektorov a stavebných blokov

BILANCIE ZÁSTAVBY PODĽA SEKTOROV**ROZVOJOVÉ ÚZEMIA**

sektor 2	1 002							bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	76 600											
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu		ZP	NP	HPP					
	1	50	10		500	2,5	1 250			1 250		zázemie, správa park
sektor spolu					500		1 250			1 250		

sektor 3	201 C				ZP max		HPP max	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	24 890				7 467		14 934	4 480	30%	10 454	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu		ZP	NP	HPP					
	1	40	15		600	1,5	900			900		dom smútku
		55	5		275	1,0	275			275		dom smútku
	2	115	16		1 840	2,5	4 600			4 600		senior centrum
		15	6		90	1,0	90			90		senior centrum
		30	23		690	2,5	1 725			1 725		senior centrum
	3	48	14		672	2,5	1 680	1 680				bytový dom
	4	48	14		672	2,5	1 680	1 680				bytový dom
	5	10	16		160	2,5	400			400		senior centrum
sektor spolu					4 999		11 350	3 360	30%	7 990	70%	

sektor 4	201 C				ZP max		HPP max	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	23 130				6 939		13 878	4 163	30%	9 715	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu		ZP	NP	HPP					
	1	22	16		352	2,5	880			880		senior centrum
	2	22	16		352	2,5	880			880		senior centrum
	3	22	16		352	2,5	880			880		senior centrum
	4	22	16		352	2,5	880			880		senior centrum
	5	12	16		192	2,5	480			480		senior centrum
	6	22	16		352	2,5	880			880		senior centrum
	7	22	16		352	2,5	880			880		senior centrum
	8	22	16		352	2,5	880	880				bytový dom
	9	22	16		352	2,5	880	780		100		bytový dom s OV
	10	22	16		352	2,5	880	880				bytový dom
sektor spolu					3 360		8 400	2 540	30%	5 860	70%	

sektor 5	102 B				ZP max		HPP max	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	138 775				31 918		55 510					
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	počet objektov	ZP	NP	HPP					
	E1	20	12		240	1,0	240	240				existujúci RD
	E2	24	10		240	1,5	360	360				existujúci RD
		15	5		75	1,5	113	113				
		11	7		77	1,5	116	116				
		6	4		24	1,0	24	24				
	E3	23	13		299	1,0	299	299				existujúci RD

		11	7		77	1,0	77	77				
		6	5		30	1,0	30	30				
	E4	19	12		228	1,5	342	342				existujúci RD
		5	5		25	1,0	25	25				
	E5	13	12		156	1,0	156	156				existujúci RD
		5	4		20	1,0	20	20				
	E6	16	10		160	1,5	240	240				existujúci RD
		6	5		30	1,0	30	30				
	E7	10	9		90	1,5	135	135				existujúci RD
	E8	11	19		209	1,5	314	314				existujúci RD
	1	60	15		900	4,0	3 600			3 600		základná škola - 27 tr.
	bez ozn.	9	9	108	8 748	2,5	21 870	21 870				navrhované RD
	bez ozn.	14	8	85	9 520	2,5	23 800	23 800				navrhované RD
sektor spolu					21 148		51 790	48 190	93%	3 600	7%	

sektor 6	201 B				ZP max		HPP max	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	30 435				12 174		12 174	3 652	30%	8 522	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu		ZP	NP	HPP					
	1	56	10		560	2,0	1 120			1 120		materská škola
		10	10		100	2,0	200			200		
	2	35	12		420	2,5	1 050	840		210		bytový dom s OV
	3	35	12		420	2,5	1 050	840		210		bytový dom s OV
	4	35	12		420	2,5	1 050	840		210		bytový dom s OV
	5	32	30		960	2,0	1 920			1 920		obchod
	6	72	14		1 008	2,0	2 016			2 016		zdravotné stredisko
sektor spolu					3 888		8 406	2 520	30%	5 886	70%	

sektor 7	202 C				ZP max		HPP max	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	14 485				4 346		8 691	2 607	30%	6 084	70%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu		ZP	NP	HPP					
	1	60	15		900	4,0	3 600			3 600		základná škola - 27 tr.
	2	40	30		1 200	2,0	2 400			2 400		multifunkčná hala
		15	6		90	2,0	180			180		prepojovací krčok
	3	30	20		600	2,0	1 200			1 200		materská škola
sektor spolu					2 790		7 380	0	0%	7 380	100%	

sektor 8	1 110							bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	48 245											
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu	počet objektov	ZP	NP	HPP					
	E1	19	8		152	1,0	152	152				existujúci RD
	E2	24	11		264	1,0	264	264				existujúci RD
	E3	17	10		170	1,0	170	170				existujúci RD
	E4	11	11		121	2,0	242	242				existujúci RD
		16	4		64	1,0	64	64				existujúci RD
	E5	23	14		322	2,0	644	644				existujúci RD
	E6	6	4		24	1,0	24	24				drevený sklad

	E7	18	14		252	1,0	252			252		sklady
		12	7		84	1,0	84			84		garáž mechanizmov
	E8	12	13		156	1,0	156	156				existujúci RD
sektor spolu					1 609		2 052	1 716		336		

sektor 9	102 B				ZP max		HPP max	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	14 545			počet objektov	3 345		5 818					
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu		ZP	NP	HPP					
	E1	19	12		228	1,5	342	342				existujúci RD
	E2	11	8		88	2,0	176	176				existujúci RD
		9	6		54	2,0	108	108				
	E3	17	9		153	2,0	306	306				existujúci RD
	E4	35	11		385	2,0	770	770				existujúci RD
	bez ozn.	9	9	4	324	2,5	810	810				navrhované RD
	bez ozn.	14	8	9	1 008	2,5	2 520	2 520				navrhované RD
sektor spolu					2 240		5 032	5 032	100%	0	0%	

sektor 15	102 B				ZP max		HPP max	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	44 640			počet objektov	10 267		17 856					
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu		ZP	NP	HPP					
	bez ozn.	8	14	41	4 592	2,5	11 480	11 480				navrhované RD
sektor spolu					4 592		11 480	11 480	100%	0	0%	

sektor 16	501 C				ZP max		HPP max	bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	18 345				5 504		11 007	7 705	70%	7 705	30%	
etapa	číslo objektu	dĺžka objektu	šírka objektu		ZP	NP	HPP					
	1	90	12		1 080	2,5	2 700	2 500		200		BD s kancelárkami
	2	90	12		1 080	2,5	2 700	2 500		200		BD s kancelárkami
	3	90	12		1 080	2,5	2 700	2 500		200		BD s kancelárkami
	4	90	12		1 080	2,5	2 700			2 700		penzión
sektor spolu					4 320		10 800	7 500	69%	3 300	31%	

Bilancie spolu												
					ZP		HPP	bývanie		OV		
celé územie spolu					47 837		115 888	80 622		35 266		
- z toho navrhované					43 340		109 614	74 684		34 930		
- z toho existujúce					4 497		6 274	5 938		336		

Pozn: Číselné údaje plôch a výmer sú uvádzané v m².

STABILIZOVANÉ ÚZEMIA												
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

sektor 10	102							bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	33 230											
etapa	číslo objektu			počet objektov	ZP		HPP					
	bez ozn.			41	6 800		9 570	9 570				existujúce RD
sektor spolu					6 800		9 570	9 570		0		

sektor 11	102							bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	20 770											
etapa	číslo objektu			počet objektov	ZP		HPP					
	bez ozn.			39	6 045		8 000	8 000				existujúce RD
sektor spolu					6 045		8 000	8 000		0		

sektor 12	102							bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	8 910											
etapa	číslo objektu			počet objektov	ZP		HPP					
	bez ozn.			11	2 410		2 690	2 690				existujúce RD
sektor spolu					2 410		2 690	2 690		0		

sektor 13	202							bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	2 270											
etapa	číslo objektu			počet objektov	ZP	NP	HPP					
	bez ozn.			1	270	1,0	270			270		hasičská stanica
	bez ozn.			1	18	1,0	18			18		novinový stánok
sektor spolu					288		288	0		288		

sektor 14	102							bývanie		OV		Poznámka
plocha (m ²)	35 995											
etapa	číslo objektu			počet objektov	ZP	NP	HPP					
	bez ozn.			24	4 670		6 840	6 840				existujúce RD
	bez ozn.	14	7	6	588	2,5	1 470	1 470				navrhované RD
	bez ozn.	14	8	1	112	2,5	280	280				navrhovaný RD
	bez ozn.			1	530	1,0	530			530		administratíva
	bez ozn.			1	200	2,0	400	400				existujúci BD
	bez ozn.			1	276	3,0	828	828				existujúci BD
sektor spolu					6 376		10 348	9 818		530		

Bilancie spolu											
				ZP		HPP	bývanie		OV		
celé územie spolu				21 919		30 896	30 078		818		
- z toho navrhované				700		1 750	1 750		0		
- z toho existujúce				21 219		29 146	28 328		818		

Pozn: Číselné údaje plôch a výmer sú uvádzané v m².

ROZVOJOVÉ + STABILIZOVANÉ ÚZEMIA SPOLU											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Bilancie spolu											
				ZP		HPP	bývanie		OV		
celé územie spolu				69 756		146 784	110 700		36 084		
- z toho navrhované				44 040		111 364	76 434		34 930		
- z toho existujúce				25 716		35 420	34 266		1 154		

VYHODNOTENIE PLÔCH ZELENE:

Tabuľky prepočtu podielu zelene v jednotlivých sektoroch sa nachádzajú v kapitole Sídlná zeleň.

Prepočet a vyhodnotenie podielu zelene deklaruje súlad s ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.

2.7 Demografia a občianska vybavenosť

2.7.1 Demografia

V návrhu riešenia je navrhnutých niekoľko typov ubytovania. Najväčšia časť je rodinných domov, časť je bytov v bytových domoch, kde sa predpokladá trvalý pobyt obyvateľov, časť je nebytových budov – senior centrum, kde sa predpokladá len nájomný vzťah a prechodný pobyt obyvateľov. V senior centre pôjde o prenájomné ubytovanie s prechodným pobytom obyvateľov. V tejto štruktúre je deklarovaná aj veková skladba obyvateľov a výpočet potrebnej občianskej vybavenosti.

Tabuľka 5 Počet obyvateľov s trvalým pobytom podľa obložnosti na byt

	byt 1i	byt 2i	byt 3i	byt 4i	byty spolu	RD	počet obyv. (obložnosť 1,2)	počet obyv. (obložnosť 1,7)	počet obyv. (obložnosť 2,4)	počet obyv. (obložnosť 3,2)	počet obyv. (obložnosť 3,5)	obyvateľov spolu
navrhované	8	70	89	5	172	248	10	119	214	16	868	1 226
existujúce	0	6	7	0	13	133	0	10	17	0	466	493
spolu	8	76	96	5	185	381						1 720

Počet obyvateľov s prechodným pobytom SENIOR CENTRUM

184

Tabuľka 6 Predpokladaná veková štruktúra obyvateľov zóny

Štruktúra obyvateľstva s trvalým pobytom v bytoch a RD					
Celkový počet obyvateľov lokality	1 720	z toho muži 46%	791		
		z toho ženy 54%	929		
z toho predproduktívny vek 15,74%:	271	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	3,32%	57
z toho produktívny vek 68,22%:	1 173		5-9	5,14%	88
z toho poproduktívny vek 16,04%:	276		10-14	7,28%	125
plocha zóny (ha)	60				
hustota obyvateľov na 1ha	29				

Štruktúra obyvateľstva s prechodným pobytom SENIOR CENTRUM					
Celkový počet obyvateľov lokality	184	z toho muži 46%	85		
		z toho ženy 54%	99		
z toho predproduktívny vek 0%:	0	vekové skupiny detí do 15 rokov	0-4	0%	0
z toho produktívny vek 0%:	0		5-9	0%	0
z toho poproduktívny vek 100%:	184		10-14	0%	0

Spolu predpokladáme, že bude v zóne bývať cca $1\,720 + 184 = 1\,904$ obyvateľov s trvalým/prechodným pobytom. Na takýto počet je dimenzovaná aj občianska vybavenosť zóny.

Veková štruktúra obyvateľstva je zrejmá z vyššie uvedených tabuliek.

2.7.2 Občianska vybavenosť

Riešené územie je z väčšej časti nezastavané, takže priamo v ňom sa nenachádzajú žiadne zariadenia občianskej vybavenosti. V tomto návrhu riešenia územného plánu zóny sú dimenzované zariadenia občianskej vybavenosti na základe navrhovaného počtu trvalo a prechodne bývajúcich obyvateľov. Školská vybavenosť je lokalizovaná v centre zóny, kvôli optimálnej dochádzkovej vzdialenosti. Ostatná vybavenosť je umiestnená v okrajových častiach zóny v súlade s funkčným využitím regulovaným v ÚPN BA.

NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ - ZÁKLADNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Všetky uvedené zariadenia sú dimenzované podľa európskych štandardov a pri návrhu riešenia sú zohľadnené územné generely – Územný generel zdravotníctva, Územný generel sociálnej starostlivosti, Územný generel školstva. S prihliadnutím na uvedené celomestské územnoplánovacie podklady bola dôkladne zvážená lokalizácia celomestsky deficitných zariadení do riešeného územia.

Tabuľka 7 Výpočet potreby základnej občianskej vybavenosti pre obyvateľov s trvalým pobytom

Počet obyvateľov 1720			
Návrh zariadení OV:	Ukazovateľ / na 1000 obyv.	potreba	Návrh UPN Z- umiestnenie
Školstvo:			
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	40 miest	69 žiakov tzn. 3 tried	navrhované 2 MŠ (2x4 triedy) v zóne
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	136 miest	234 žiakov tzn. 8 tried	navrhovaná 1 ZŠ (27 tried) v zóne
Gymnázia / stredné školy	11 miest	19 miest	existujúce SŠ v Bratislave
Kultúra:			
kluby detí a mládeže	6 miest	10 miest	V ZŠ, vstavaná OV
Telovýchova a šport:			
pre deti	800 m ²	1 376 m ²	areál MŠ a ZŠ, park
pre mládež a dospelých	700 m ²	1 204 m ²	areál ZŠ, park
telocvične	40 m ²	69 m ²	telocvičňa ZŠ
Zdravotníctvo:			
primárna starostlivosť	1,1 lekára	2 lekárske ordinácie	1 zdravotné stredisko v zóne
jasle	2 miesta	3 miest	súčasť 2 MŠ
lekáreň	0,3 lekárenského prac.m.	1 lekáreň	1 zdravotné stredisko v zóne

Tabuľka 8 Výpočet potreby základnej občianskej vybavenosti pre obyvateľov s prechodným pobytom

Počet obyvateľov 184			
Návrh zariadení OV:	Ukazovateľ / na 1000 obyv.	potreba	Návrh UPN Z - umiestnenie
Školstvo:			
MŠ (25 žiakov/1 trieda)	40 miest	0 žiakov tzn. 0 tried	
ZŠ (30 žiakov/1 trieda)	136 miest	0 žiakov tzn. 0 tried	
Gymnázia / stredné školy	11 miest	0 miest	
Kultúra:			
kluby detí a mládeže	6 miest	0 miest	
Telovýchova a šport:			
pre deti	800 m ²	0 m ²	
pre mládež a dospelých	700 m ²	129 m ²	súčasť areálu senior centra
telocvične	40 m ²	7 m ²	1 rehabilitačná telocvičňa v budove senior centra
Zdravotníctvo:			
primárna starostlivosť	1,1 lekára	0 lekárske ordinácie	1 ambulancia lekára v budove senior centra
jasle	2 miesta	0 miest	
lekáreň	0,3 lekárenského prac.m.	0 lekáreň	zdravotné stredisko v zóne

Navrhované kapacity zariadení sú prispôsobené potrebe celej zóny. Nakoľko sa predpokladá realizácia výstavby v dlhšom časovom období, bude potrebné v danom čase aktualizovať potreby jednotlivých zariadení. Základná škola je lokalizovaná v dotyku s verejným námestím, preto nie je navrhovaná ako škola areálového typu, nakoľko mimo vyučovacích hodín môžu byť jej priestory využívané pre verejnosť. To isté sa týka multifunkčnej haly.

2.8 Pamiatková ochrana a historická stopa územia

V území sa nenachádzajú žiadne prvky pamiatkovej ochrany ani pamätihodnosti.

2.9 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Riešené územie je navrhnuté na zástavbu urbanistickou štruktúrou, ktorá je mierkou primeraná tejto časti Bratislavy. Charakter zástavby je navrhnutý tak, aby netvoril v území výrazný priestorový a výškový kontrast a nadväzoval plynulo na existujúcu zástavbu, ako aj prírodné prostredie.

Riešené územie tvorí väčší počet urbanistických sektorov vymedzených v platnom ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov, ktoré boli v návrhu riešenia čiastočne modifikované. Presné údaje o navrhovanej a existujúcej zástavbe v jednotlivých urbanistických sektoroch sú uvedené v tabuľkách v kapitole Urbanistická ekonómia.

2.10 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné sú predovšetkým určené funkčným využitím stanoveným v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Po podrobnejšom spracovaní územného plánu na zonálnej úrovni ide o nasledovné pozemky:

Tabuľka 9 Zoznam pozemkov nezastavateľných nadzemnými budovami

Dôvod nezastavateľnosti	Číslo pozemku	Poznámka
Parky v zóne	911/457; 911/318; 911/ 307; 911/473; 911/425; 911/507; 911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/147; 911/146; 911/216; 911/17; 911/182; 911/179; 911/151; 911/152; 911/319; 911/444; 911/445; 911/446; 911/447; 911/148; 911/138	Nezastavateľné okrem stavieb prípustných v súlade s reguláciou v záväznej časti ÚPN Z

2.11 Zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky v zóne určuje Záväzná časť ÚPN Z. Záväzná časť tohto územného plánu zóny sa skladá z grafickej a textovej časti, pričom v rozhodovacom procese musia byť využívané obe časti zároveň.

Regulácia územia, ktorá definuje zastavovacie podmienky sa vzťahuje na nadzemnú časť zástavby a delí sa na dve samostatné kategórie:

- Regulácia zastavateľných plôch – stavebných blokov (SB)
- Regulácia nezastavateľných plôch – verejných a poloverejných priestorov

2.11.1 Umiestnenie stavby na pozemku a intenzita zastavania

A. Zastavateľné plochy – Regulatívy zastavateľných plôch sú stanovené pre každý stavebný blok (SB) stavebný pozemok samostatne a regulujú predovšetkým:

FUNKČNÉ VYUŽITIE STAVEBNÉHO BLOKU:

- 12 – málopodlažná zástavba obytného územia
- 21 – územie občianskej vybavenosti
- 22 – územie občianskej vybavenosti lokálneho významu
- 51 – mestské polyfunkčné obytné územie

UMIESTNENIE STAVIEB DEFINOVANÉ:

- stavebnými čiarami,

INTENZITU ZASTAVANIA BUDOVMAMI, KTORÁ JE DANÁ:

- maximálnou hodnotou hrubej podlažnej plochy a koeficientom HPP,

- minimálnou hodnotou započítateľnej plochy zelene,
- maximálnou výškou, resp. max. počtom podlaží

B. Nezastavateľné plochy – sú to plochy prevažne nezastavateľné nadzemnými budovami. Regulatívy nezastavateľných plôch sa týkajú verejných priestorov mimo stavebných blokov. Regulatívy definujú:

FUNKČNÉ VYUŽITIE VEREJNÝCH PRIESTOROV:

- 010 - plochy cestnej, pešej a cyklistickej dopravy, statickej dopravy a verejnej zelene
- 020 – plochy námestí
- 102 – plochy krajinskej zelene
- 111 - plochy parkov
- 113 – plochy ochrannnej zelene
- 910 – vodné plochy
- Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v grafickej časti Záväznej časti tohto ÚPN Z. - v Návrhu regulácie územia (grafická časť tohto ÚPN Z).

2.11.2 Prípustnosť architektonického riešenia

Vzhľadom na rozvojový charakter lokality a predpoklad dlhodobej realizácie výstavby územia zóny, nie je účelné definovať prípustnosť architektonického riešenia.

2.11.3 Ďalšie podmienky

Ďalšie podmienky sa týkajú odporúčaní pre spracovanie následnej projektovej dokumentácie stavieb:

- znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov:
 - minimalizovať podiel spevnených plôch v zastavateľnom území,
 - minimalizovať podiel spevnených plôch v nezastavateľnom území – plochy parkov, plochy ochrannnej a izolačnej zelene,
- riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Za nevyhnutnú vybavenosť stavieb - nebytových a bytových budov sa považuje:

- Prístupová cestná a pešia komunikácia
- Siete a zariadenia technickej infraštruktúry:
 - zásobovanie pitnou vodou,
 - odvádzanie splaškovej a dažďovej vody,
 - zásobovanie elektrickou energiou.
- Systém odvozu a likvidácie odpadu
- Systém protipožiarnych opatrení – prístupové komunikácie a plochy, odstavné plochy, zásobovanie vodou na požiarne účely

2.12 Opis dopravného a technického riešenia

2.12.1 Doprava

ŠIRŠIE VZŤAHY – SÚČASNÝ A VÝHLADOVÝ STAV

Riešené územie sa nachádza v okrajovej oblasti mesta Bratislava na území mestskej časti Bratislava –Jarovce a je ohraničené zo severu diaľnicou D4 vo výstavbe, zo západu diaľnicou D2, Palmovou ulicou a zastavaným územím obce Jarovce, z východu Jantárovou ulicou a z juhu zástavbou obce Jarovce.

Diaľnica D4 je umiestnená na násype a mimoúrovňovo križuje diaľnicu D2, ktorá je umiestnená na teréne. V dotknutom úseku je komunikácia 4-pruhová (2 pruhy smer Rakúsko, 2 pruhy smer centrum BA). Komunikácia bude vedená na násype s bezpečnostnými prvkami – obojstranne

umiestnené cestné zvodidlá. Dopravný priestor bude osvetlený verejným osvetlením umiestneným obojstranne.

Nová komunikácia (K1) – výhľadovo cesta III/1020 ako obchvat Jaroviec - je navrhovaná ako dvojpruhová komunikácia C 9,5/60, ktorá sa v rámci prieťahu cez mesto zaraďuje do VYKOSU ako B2 MZ 8,5 komunikácia II. triedy. V šírkovom usporiadaní je komunikácia vedená ako 2-pruhová obojsmerná, v križovatke s Palmovou ul. (P-K1) so samostatnými pruhmi pre odbočenie vľavo a vpravo.

Palmová ulica je miestna obslužná komunikácia FT C1 kategórie MO 8,5 avšak šírkové parametre uvedenej kategórie nespĺňa v celej dĺžke.

Jantárová ulica je miestna obslužná komunikácia FT C1 kategórie MO 8,5 avšak šírkové parametre uvedenej kategórie nespĺňa v celej dĺžke. Komunikácia je určená na rozšírenie na kategóriu v zmysle zaradenia MO 8,5 (pôvodne MO 9). V súčasnosti v dotknutej časti je v šírke cca 6,0 m ako obojsmerná bez chodníkov.

CESTNÁ SIETĚ – NÁVRH RIEŠENIA

Navrhovaná základná kostra cestnej siete je komunikácia obchvatu (K1), ktorá je napojená z juhu na existujúcu komunikáciu Jantárová FT C1 MO 8,5 v navrhovanej stykovej križovatke Jantárová - K1 a z juhozápadu na komunikáciu existujúcu komunikáciu Palmová (v súčasnosti cesta III/1020) v stykovej križovatke P – K1, pričom navrhovaná komunikácia K1 je novým obchvatom Jaroviec. Pôvodná komunikácia – diaľničného privádzača z Jantárovej ulice na D2 sa zruší.

Zo severu je zóna napojená na nový obchvat Jaroviec v dvoch miestach. Vzájomná vzdialenosť navrhovanej úrovňovej neriadenej križovatky (K1-K13) a novonavrhovanej úrovňovej križovatky na západnej strane riešeného územia (K1- K3) je cca 900 m. Pôvodné križovanie K1 a K2 je stále možné a z odborného hľadiska je vhodnejšie, ako križovanie K1 a K3, ktoré bolo upravené na základe pripomienky verejnosti (vlastníkov pozemkov) ku Konceptu riešenia UPN Z. Križovatka K1-K3 je navrhovaná vo vzdialenosti cca 350 m od navrhovanej križovatky obchvatu s upravenou trasou Palmovej ulice. Vzdialenosť križovatky K1- K13 od križovatky na Jantárovej ulici (J-K1) je cca 105 m.

Navrhované miesta napojenia na nadradenú komunikačnú sieť mesta pri napojení zo všetkých smerov sú navrhnuté ako svetelne neriadené križovatky.

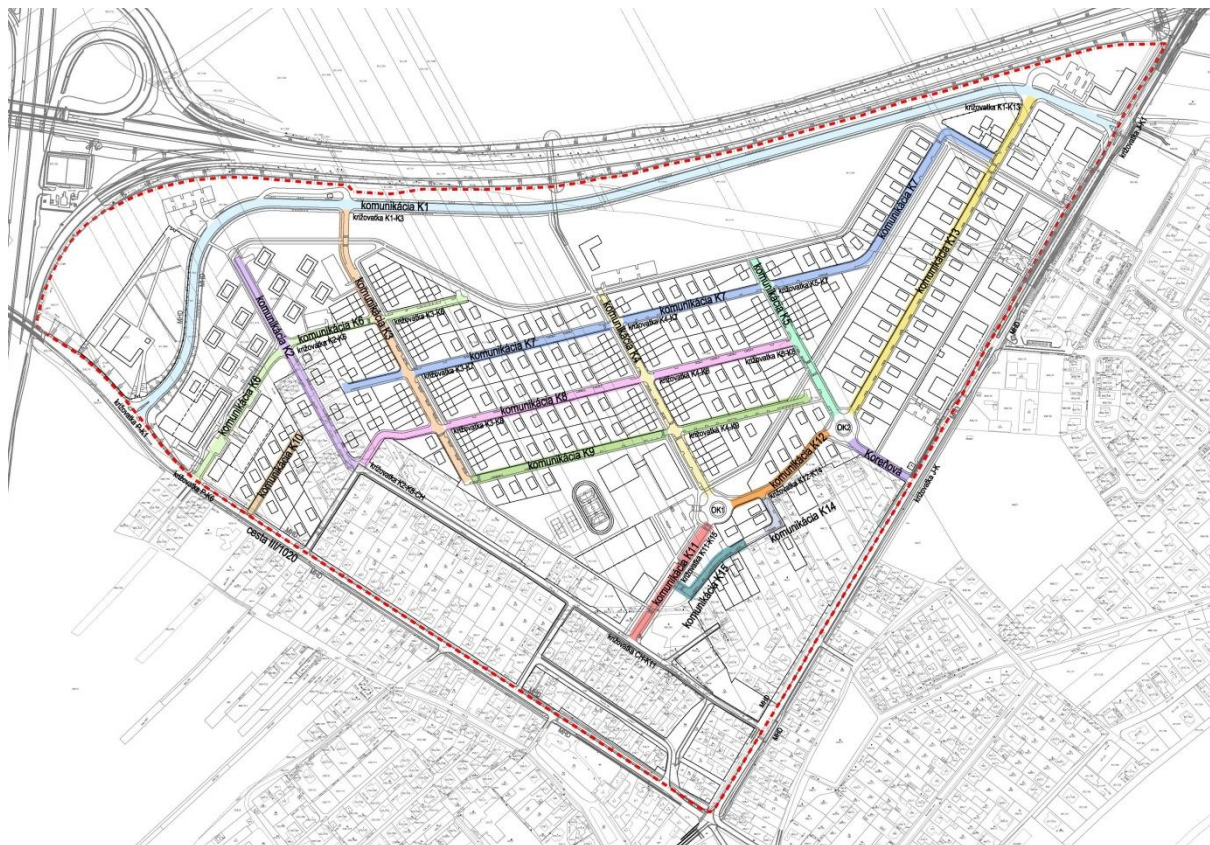
Pozemné komunikácie v riešenej zóne sú navrhované ako:

- miestne obslužné komunikácie obojsmerné 2 – pruhové:
 - FT B2 kategórie C 9,5/60 (MZ 8,5) – obchvat Jaroviec cesta III/1020 (komunikácia K1),
 - FT C3 kategórie MO 7,5/30
 - FT C3 kategórie MOU 7,0/30
 - FT C3 kategórie MOU 6,5/30
 - FT C3 kategórie MOU 5,5/30

Základné kategórie týchto komunikácií zóny sú modifikované o jednostranné alebo obojstranné parkovacie pásy s pozdĺžnym alebo kolmým radením vozidiel.

Ďalšou kategóriou je pešia zóna P1 – námestie a pešia zóna P2. Námestie je vytvorené pred základnou školou a multifunkčným objektom.

Obvodové existujúce komunikácie – Palmová a Jantárová sú navrhované na čiastočné lokálne rozšírenie a doplnené o zastávky MHD s nástupišťami v šírke 3,50 m (na strane novej zástavby) a 2,50 m v miestach existujúcej zástavby. Tieto plochy sú súčasťou priebežných chodníkov. Palmová ulica bude rozšírená v západnej časti v súvislosti s napojením obchvatu a vytvorením stykovej neriadenej križovatky P-K1.



Obrázok 10 Označenie novonavrhovaných komunikácií v zóne

Navrhované komunikácie v zóne sú podľa funkčných tried zaradené nasledovne:

- K1 C 9,5/60 (B2 MZ 8,5) s MHD
- K2 C3 MO 7,5/30
- K3 C3 MO 7,5/30
- K4 C3 MO 7,5/30
- K5 C3 MO 7,5/30
- K6 C3 MO 7,5/30, MOU 5,5/30 modif.
- K7 C3 MO 7,5/30
- K8 C3 MO 7,5/30, MO 7,0/30
- K9 C3 MO 7,0/30, MOU 5,5/30 modif.
- K10 C3 MOU 5,5/30 modif.
- K11 C3 MO 7,0/30
- K12 C3 MO 7,5/30
- K13 C3 MO 7,0/30
- K14 C3 MOU 5,5/30 modif.
- K15 C3 MOU 5,5/30 modif.
- Koreňová C3 MO 8/30

Okrem toho je navrhované čiastočné rozšírenie existujúcich komunikácií v zóne nasledovne:

- Jantárová ulica C1 MO 8,5 s MHD
- Palmová ulica C1 MO 8,5 s MHD

Nové alebo upravované križovatky na existujúcich komunikáciách na vstupe do zóny:

- Jantárová – komunikácia K1 (J-K1) úrovňová styková križovatka svetelne neriadená
- Palmová – komunikácia K1 (P-K1) úrovňová styková križovatka svetelne neriadená

Hlavné križovatky v navrhovanej zóne :

- OK1 jednopruhová okružná križovatka D 32
- OK2 jednopruhová okružná križovatka D 32

Ostatné navrhované križovatky sú navrhnuté ako neriadené úrovňové:

- stykové
- priesečné

MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA - NÁVRH RIEŠENIA

Riešené územie sa nachádza v nezastavanej okrajovej lokalite mestskej časti Jarovce a vzhľadom na jeho tvar a rozsah bude aj po výstavbe dostatočne obsluhované existujúcou mestskou hromadnou dopravou, ktorá je trasovaná po Jantárovej ulici. Dochádzkové vzdialenosti do cca 500 m nevyhovujú pre celé novonavrhované územie. Severozápadná časť územia je mimo dochádzkovej vzdialenosti za MHD, a preto bude potrebné navrhnuť novú trasu MHD po Palmovej ulici. Obratisko MHD so sociálnym zariadením pre vodičov je navrhnuté pri komunikácii obchvatu (K1).

V rámci dopravného riešenia sú navrhnuté obojstranné zastávky:

- na Palmovej ul. dve - pri ul. Chotárna a pri kostole so vzájomnou osovou vzdialenosťou zastávok 350 m,
- na Jantárovej ul. úpravu polohy zastávky pri Smaragdovej ul. v smere do MČ
- na komunikácii obchvatu (K1) pri navrhovanom urnovom háji

Nakoľko výstavba bude realizovaná po etapách, navrhujeme v počiatočných etapách výstavby obsluhovať územie prevádzkovaním autobusovej MHD.

Vo výhľade navrhujeme doplniť mestskú hromadnú dopravu MČ Bratislava Jarovce o perspektívnu ekologickú koľajovú trať v trase existujúcej železničnej trate a s napojením na integrovanú koľajovú dopravu mesta Bratislava. Z centra riešeného územia je vzdušná vzdialenosť k trase budúcej koľajovej dopravy cca 1 300m, preto bude potrebné zriadiť kyvadlovú dopravu pre časť územia MČ k budúcej zastávke koľajovej dopravy.

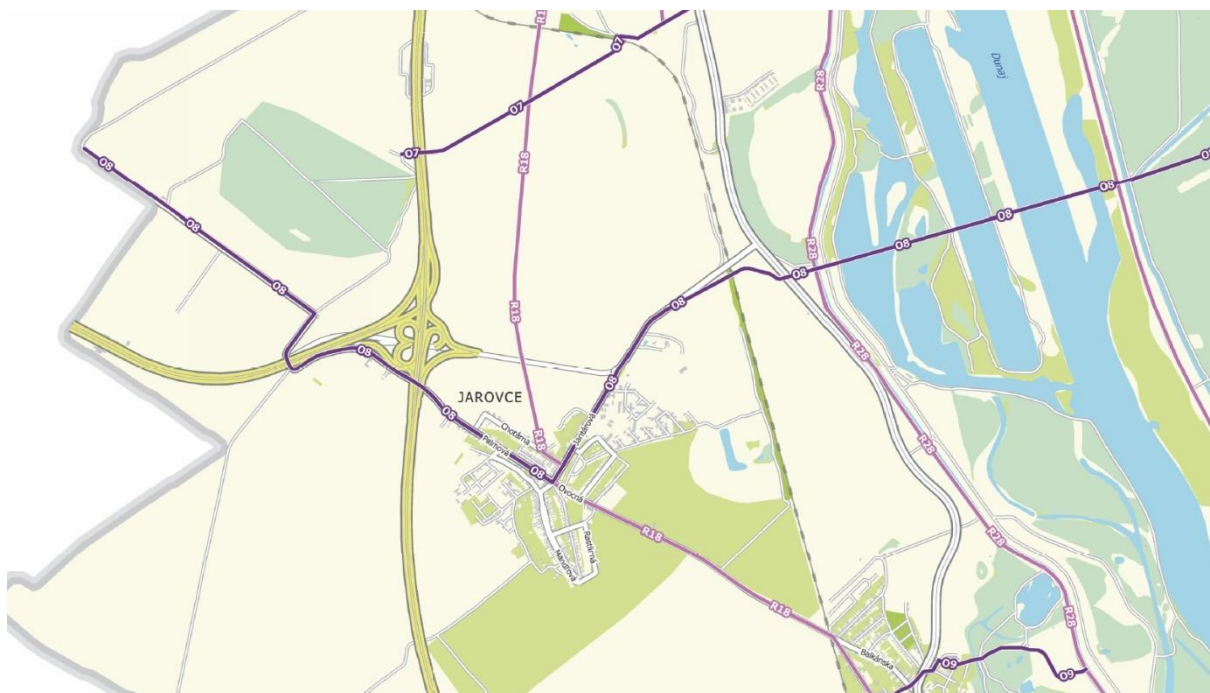
Navrhované zástavky mestskej hromadnej dopravy sú v pešej dostupnosti pre celé riešené územie a sú umiestnené pozdĺž obslužných komunikácií FT C1. Pešia dochádzková vzdialenosť na zastávky MHD je cca 300-500 m.

KOMUNIKÁCIE PRE CHODCOV A CYKLOTRASY

Na celom riešenom území navrhujeme vybudovať komunikácie pre chodcov - chodníky – v minimálnej šírke 1,50 m, prevažnej miere 2,0 a 2,5 m. Chodníky budú napojené na jestvujúce pešie trasy.

V centrálnej časti územia je navrhnuté dve pešie zóny : P1 ako námestie a líniová pešia zóna P2, po ktorej je trasovaný cyklochodník v šírke 3,0 m. Na námestie, ktoré je zároveň zhromažďovacím priestorom pre základnú školu a multifunkčnú halu s doplňujúcou vybavenosťou nadväzuje líniová pešia zóna P2 spájajúca námestie s obslužným centrom a základnou občianskou vybavenosťou v severovýchodnej časti územia. Plocha námestia je cca 2 300 m², dĺžka pešej zóny P2 je 500 m.

Podľa Územného generelu dopravy Bratislavy (2015) je v dotyku s riešenou zónou navrhnutá trasa cyklodopravy – O8, a priamo cez riešené územie trasa R18, vid' obrázok:



Obrázok 11 Návrh trasovania cyklodopravy v okolí riešenej zóny – Územný generel dopravy hl.m. SR Bratislavy 2015

Cez územie zóny sú navrhnuté nové lokálne cyklistické trasy nasledovne:

- v severojužnom smere spája cyklotrasa oblasť ul. Jantárová, Chotárna ul. a nová komunikácia K4 s pokračovaním popod násyp diaľnice D4 v súlade s trasou R18,
- s doplnkovými trasami pozdĺž navrhovanej komunikácia K3 a pešieho ťahu P2,
- v západno-východnom smere spája cyklotrasa lokalitu Senior centra, popri novonavrhovanom parku s centrom OV na Jantárovej ulici a v pokračovaní s cyklotrasou O8, smerujúcou na dunajskú hrádzu.

Cyklotrasy v riešenej zóne sú trasované v samostatných koridoroch ako obojsmerné segregované v šírke 3,0 m, cyklotrasy vedené v dopravnom priestore Palmovej a Jantárovej ul. sú navrhnuté ako segregované obojsmerné v šírke 2,50 m vzhľadom na šírkové možnosti v rámci existujúcej zástavby.

STATICKÁ DOPRAVA

Viac ako 90% statickej dopravy pre rezidentov je riešené v podzemných garážach a na pozemkoch majiteľov rodinných domov. V rámci obytných ulíc v zóne sú navrhnuté parkovacie miesta pre návštevníkov, pri OV sú navrhnuté samostatné parkovacie plochy na teréne. Vjazd a výjazd je navrhnutý z miestnych obslužných komunikácií FT C3 alebo z obytných ulíc a parkovísk. Vjazdy/výjazdy sú obojsmerné.

Statická doprava v zóne je riešená sčasti garážovými stojiskami pod objektmi bytových domov alebo na samostatných parkovacích plochách na teréne pri BD. Parkovacie miesta pre rezidentov RD sú riešené na pozemkoch patriacich k RD. Doplnkovo sú navrhnuté samostatné parkoviská na teréne pre verejné parkovanie – pri obslužno-správnej budove parku, pri zariadeniach občianskej vybavenosti a na námestí.

Nároky a pokrytie nárokov na statickú dopravu v zmysle STN 73 6310 čl. 16.3 a STN 73 6310/Z2 sú uvedené v nasledovných tabuľkách podľa funkčného využitia jednotlivých objektov v urbanistických sektoroch nasledovne:

Výpočet potreby parkovacích miest:

Tabuľka 10 Potreba parkovacích miest podľa sektorov v rozvojovom území:

Označenie sektorov	BD/RD	BD/RD	Zdrav. Str.	Zdrav str.	Obchod/služby	Obchod/služby	Školy/ multifunk.hala	Školy/ multifunk.hala	Park/cintorín	Park/cintorín	SH/ubyt/ internáty	SH/ubyt/ internáty	Spolu	Spolu	Spolu K+D
	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	
Sektor 2									48	2			48	2	50
Sektor 3	5	47							34	3	6	26	45	76	121
Sektor 4	4	36			3	1							7	37	44
Sektor 5	41	402											41	402	443
Sektor 6	4	38	16	11	57	11							77	60	137
Sektor 7 – škola							17	10					17	10	27
Sektor 7 – Multi. hala							37	6					37	6	43
Sektor 8													-	-	
Sektor 9	3	26											3	26	29
Sektor 15	9	82											9	82	91
Sektor 16	11	105	4	10							7	26	22	141	163
Spolu	77	736	20	21	60	12	54	16	82	5	13	52	306	842	1148

• Vysvetlivky:

- BD – bytový dom
- RD – rodinný dom
- SH – senior house

Pre výpočet odstavných a parkovacích plôch v zmysle čl.16.3.10 STN 73 6110/Z2

Projektovanie miestnych komunikácií sú vstupné koeficienty nasledovné :

- **regulačný koeficient** uvažujeme $k_{mp} = 1,0$ - posudzovanú lokalitu sme zaradili do „ostatné územie mesta“,
- **súčiniteľ vplyvu prepravnej práce** uvažujeme $k_d = 1,0$ (pomer IAD : ostatnej doprave 40:60).

Základný vzorec pre výpočet statickej dopravy :

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

Uvedené počty PM v tabuľkách sú bez využitia vzájomnej zástupnosti.

Tabuľka 11 Potreba parkovacích miest podľa sektorov v stabilizovanom území -

Označenie sektorov	RD	RD	BD	BD	Obchod/služby	Obchod/služby	Spolu	Spolu	Spolu K+D
	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	Krátkodobé	Dlhodobé	
Sektor 10	9	82					9	82	91
Sektor 11	8	78					8	78	86
Sektor 12	3	22					3	22	25
Sektor 13					1	1	1	1	2
Sektor 14	7	62	3	5			10	67	77
Spolu	27	244	3	5	1	1	31	250	281

Bilancia parkovacích miest je optimálne nastavená pre navrhované funkčné využitie zóny.

V rámci komunikácií zóny sú navrhnuté parkovacie miesta s pozdĺžnym radením vozidiel. Tieto stojiská nie sú v návrhu bilancované, nakoľko budú prevádzkované ako verejné parkovacie miesta pre krátkodobé parkovanie.

2.12.2 Zásobovanie vodou**SÚČASNÝ STAV**

Riešené územie sa nachádza v okrajovej oblasti mesta Bratislava na území mestskej časti Jarovce. Územie vymedzujú komunikácie: na severnej strane diaľnica D4, na západnej strane diaľnica D2, na juhozápadnej strane Palmová ulica a na juhovýchodnej strane Jantárová ulica. riešené územie je v súčasnosti zastavané len v jeho južnej časti. Na riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú prevažne rodinné domy.

Z jestvujúcich verejných vodohospodárskych sietí sa pri juhovýchodnej hranici riešeného územia nachádza v Jantárovej ulici vodovod DN150 a DN100, a pri juhozápadnej hranici riešeného územia v Palmovej ulici vodovod DN100 a DN150. V Chotárnej a Fikusovej ulici sa nachádzajú vodovody DN100. Jestvujúce objekty, ktoré sa nachádzajú v súčasnosti v riešenom území, sú napojené vodovodnými prípojkami na jestvujúci verejný vodovod.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Riešené územie je rozdelené na niekoľko sektorov, podľa účelu využitia. V niektorých sektoroch sú len jestvujúce objekty alebo len nové objekty a niekoľko sektorov je kombinovaných. V území je navrhnutá malopodlažná zástavba. Väčšina územia zóny je určená pre bývanie v rodinných domov. V okrajových častiach územia sú územia určené pre zmiešané územie bytovej výstavby a občianskej vybavenosti. V severnej časti územia je navrhnutý verejný park.

Pre zásobovanie navrhovaných objektov pitnou a požiarou vodou je navrhnuté vybudovanie novej vodovodnej siete, ktorá bude pripojená na jestvujúci verejný vodovod DN150 v Jantárovej ulici a taktiež na jestvujúci verejný vodovod DN150 v Palmovej ulici, čím sa zabezpečí zokruhovanie vodovodnej siete. Súčasne je navrhnutá rekonštrukcia jestvujúceho verejného vodovodu DN100 v Palmovej ulici v úseku od Chotárnej ulici po Bažanťnicovú ulicu z dimenzie DN100 na DN150. Pre zásobovanie jednotlivých sektorov v riešenom území je navrhnutá sieť uličných vodovodov o dimenzii DN100 a DN150, ktoré budú vedené v uličných komunikáciách, a ktoré budú podľa potreby zokruhované. Niektoré rodinné domy, ktoré sú navrhované v západnej časti územia pri Chotárnej ulici budú napojené priamo na jestvujúci verejný vodovod v Chotárnej ulici.

Napojenie jestvujúcich objektov v riešenom území na verejný vodovod zostáva bez zmeny. 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. Pásmo ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany je 1,5 m pri verejnom vodovode do priemeru DN500 a 2,5m pri verejnom vodovode nad priemer 500 mm.

VÝPOČET POTREBY VODY PODĽA VYHLÁŠKY MŽP SR Č. 684 / 2006 ZO DŇA 14.11. 2006 PO SEKTOROCH**sektor 2**

objekt 1

zázemie a správa parku - 48 návštevníkov á 5 l/os d 240,00 l/d

zázemie a správa parku - 6 zamestnancov á 60 l/os d 360,00 l/d

priemerná potreba vody Q_p 600,00 l/dmaximálna denná potreba $Q_m = 600,00 \times 1,3 = 780,00$ l/dmaximálna hodinová potreba $Q_h = 780,00 \times 1,8 / 24 = 58,50$ l/h = 0,02 l/sročná potreba $Q_{rok} = 219$ m³/rok**sektor 3**

objekt 1 dom smútku - 5 zamestnancov á 60 l/os d 300,00 l/d

objekt 2 seniorcentrum - 88 ubytovaných á 500 l/os d 44 000,00 l/d

seniorcentrum - 20 zamestnancov á 80 l/os d 1 600,00 l/d

seniorcentrum - 15 návštevníkov á 5 l/os d 75,00 l/d

objekt 3 bytový dom - 38 bývajúcich á 145 l/os d	5 510,00 l/d
objekt 4 bytový dom - 38 bývajúcich á 145 l/os d	5 510,00 l/d
objekt 5 seniorcentrum - 6 ubytovaných á 500 l/os d	3 000,00 l/d
seniorcentrum - 1 návštevník á 5 l/os d	5,00 l/d

priemerná potreba vody Q_p 60 000,00 l/d

maximálna denná potreba $Q_m = 60\,000,00 \times 1,3 = 78\,000,00$ l/d

maximálna hodinová potreba $Q_h = 78\,000,00 \times 1,8 / 24 = 5\,850,00$ l/h = 1,63 l/s

ročná potreba $Q_{rok} = 21\,900$ m³/rok

sektor 4

objekt 1 seniorcentrum - 14 ubytovaných á 500 l/os d	7 000,00 l/d
seniorcentrum - 2 návštevník á 5 l/os d	10,00 l/d
objekt 2 seniorcentrum - 14 ubytovaných á 500 l/os d	7 000,00 l/d
seniorcentrum - 2 návštevník á 5 l/os d	10,00 l/d
objekt 3 seniorcentrum - 14 ubytovaných á 500 l/os d	7 000,00 l/d
seniorcentrum - 2 návštevník á 5 l/os d	10,00 l/d
objekt 4 seniorcentrum - 7 ubytovaných á 500 l/os d	3 500,00 l/d
seniorcentrum - 1 návštevník á 5 l/os d	5,00 l/d
objekt 5 seniorcentrum - 14 ubytovaných á 500 l/os d	7 000,00 l/d
seniorcentrum - 2 návštevník á 5 l/os d	10,00 l/d
objekt 6 seniorcentrum - 14 ubytovaných á 500 l/os d	7 000,00 l/d
seniorcentrum - 2 návštevník á 5 l/os d	10,00 l/d
objekt 7 seniorcentrum - 14 ubytovaných á 500 l/os d	7 000,00 l/d
seniorcentrum - 2 návštevník á 5 l/os d	10,00 l/d
objekt 8 bytový dom - 19 bývajúcich á 145 l/os d	2 755,00 l/d
objekt 9 bytový dom s OV - 15 bývajúcich á 145 l/os d	2 175,00 l/d
bytový dom s OV – 3 zamestnancov á 60 l/os d	180,00 l/d
objekt 10 bytový dom - 19 bývajúcich á 145 l/os d	2 755,00 l/d

priemerná potreba vody Q_p 53 430,00 l/d

maximálna denná potreba $Q_m = 53\,430,00 \times 1,3 = 69\,459,00$ l/d

maximálna hodinová potreba $Q_h = 69\,459,00 \times 1,8 / 24 = 5\,209,43$ l/h = 1,45 l/s

ročná potreba $Q_{rok} = 19\,502$ m³/rok

sektor 5

objekt 1 základná škola - 25 zamestnancov á 60 l/os d	1 500,00 l/d
základná škola - 337 žiakov á 25 l/os d	8 425,00 l/d

objekty bez označenia

106 navrhovaných rodinných domov - 371 bývajúcich á 145 l/os d	53 795,00 l/d
87 navrhovaných rodinných domov - 305 bývajúcich á 145 l/os d	44 225,00 l/d

priemerná potreba vody Q_p 107 945,00 l/d

maximálna denná potreba $Q_m = 107\,945,00 \times 1,3 = 140\,328,50$ l/d

maximálna hodinová potreba $Q_h = 140\,328,50 \times 1,8 / 24 = 10\,524,64$ l/h = 2,92 l/s

ročná potreba $Q_{rok} = 39\,400\text{ m}^3/\text{rok}$

sektor 6

objekt 1	materská škola - 12 zamestnancov á 60 l/os d	720,00 l/d
	materská škola - 120 detí á 60 l/os d	7 200,00 l/d
objekt 2	bytový dom s OV - 20 bývajúcich á 145 l/os d	2 900,00 l/d
	bytový dom s OV – 7 zamestnancov á 60 l/os d	420,00 l/d
objekt 3	bytový dom s OV - 20 bývajúcich á 145 l/os d	2 900,00 l/d
	bytový dom s OV – 7 zamestnancov á 60 l/os d	420,00 l/d
objekt 4	bytový dom s OV - 20 bývajúcich á 145 l/os d	2 900,00 l/d
	bytový dom s OV – 7 zamestnancov á 60 l/os d	420,00 l/d
objekt 5	obchod – 19 zamestnancov á 60 l/os d	1 140,00 l/d
objekt 6	zdravotné stredisko - 16 ordinácií - 40 zamestnancov á x 80/os d	3 200,00 l/d
	priemerná potreba vody Q_p	22 220,00 l/d
	maximálna denná potreba $Q_m = 22\,220,00 \times 1,3 = 28\,886,00\text{ l/d}$	
	maximálna hodinová potreba $Q_h = 28\,886,00 \times 1,8 / 24 = 2\,166,45\text{ l/h} = 0,60\text{ l/s}$	
	ročná potreba $Q_{rok} = 8\,110\text{ m}^3/\text{rok}$	

sektor 7

objekt 1	základná škola - 25 zamestnancov á 60 l/os d	1 500,00 l/d
	základná škola - 338 žiakov á 25 l/os d	8 450,00 l/d
objekt 2	multifunkčná hala. - 7 zamestnancov á 80 l/os d	560,00 l/d
	multifunkčná hala. - 150 návštevníkov á 5 l/os d	750,00 l/d
objekt 3	materská škola - 12 zamestnancov á 60 l/os d	720,00 l/d
	materská škola - 120 detí á 60 l/os d	7 200,00 l/d
	priemerná potreba vody Q_p	19 180,00 l/d
	maximálna denná potreba $Q_m = 19\,180,00 \times 1,3 = 24\,934,00\text{ l/d}$	
	maximálna hodinová potreba $Q_h = 24\,934,00 \times 1,8 / 24 = 1\,870,05\text{ l/h} = 0,52\text{ l/s}$	
	ročná potreba $Q_{rok} = 7\,000\text{ m}^3/\text{rok}$	

sektor 9

	4 navrhovaných rodinných domov - 14 bývajúcich á 145 l/os d	2 030,00 l/d
	9 navrhovaných rodinných domov - 32 bývajúcich á 145 l/os d	4 640,00 l/d
	priemerná potreba vody Q_p	6 670,00 l/d
	maximálna denná potreba $Q_m = 6\,670,00 \times 1,3 = 8\,671,00\text{ l/d}$	
	maximálna hodinová potreba $Q_h = 8\,671,00 \times 1,8 / 24 = 650,33\text{ l/h} = 0,18\text{ l/s}$	
	ročná potreba $Q_{rok} = 2\,435\text{ m}^3/\text{rok}$	

sektor 13

objekty bez označenia		
	hasičská stanica – 3 zamestnanci á 60 l/os d	180,00 l/d
	novinový stánok – 1 zamestnanec á 60 l/os d	60,00 l/d
	priemerná potreba vody Q_p	240,00 l/d
	maximálna denná potreba $Q_m = 240,00 \times 1,3 = 312,00\text{ l/d}$	

maximálna hodinová potreba $Q_h = 312,00 \times 1,8 / 24 = 23,4 \text{ l/h} = 0,01 \text{ l/s}$

ročná potreba $Q_{rok} = 88 \text{ m}^3/\text{rok}$

sektor 14

6 navrhovaných rodinných domov - 21 bývajúcich á 145 l/os d 3 045,00 l/d

1 navrhovaný rodinný dom - 4 bývajúci á 145 l/os d 580,00 l/d

administratíva – 18 zamestnancov á 60 l/os d 1 080,00 l/d

priemerná potreba vody Q_p 4 705,00 l/d

maximálna denná potreba $Q_m = 4 705,00 \times 1,3 = 6 116,50 \text{ l/d}$

maximálna hodinová potreba $Q_h = 6 116,50 \times 1,8 / 24 = 458,74 \text{ l/h} = 0,13 \text{ l/s}$

ročná potreba $Q_{rok} = 1 717 \text{ m}^3/\text{rok}$

sektor 15

41 navrhovaných rodinných domov - 144 bývajúcich á 145 l/os d 20 880,00 l/d

priemerná potreba vody Q_p 20 880,00 l/d

maximálna denná potreba $Q_m = 20 880,00 \times 1,3 = 27 144,00 \text{ l/d}$

maximálna hodinová potreba $Q_h = 27 144,00 \times 1,8 / 24 = 2 035,80 \text{ l/h} = 0,57 \text{ l/s}$

ročná potreba $Q_{rok} = 7 621 \text{ m}^3/\text{rok}$

sektor 16

objekt 1 bytový dom s kancelármi - 57 bývajúcich á 145 l/os d 8 265,00 l/d

bytový dom s kancelármi – 6 zamestnancov á 60 l/os d 360,00 l/d

objekt 2 bytový dom s kancelármi - 57 bývajúcich á 145 l/os d 8 265,00 l/d

bytový dom s kancelármi – 6 zamestnancov á 60 l/os d 360,00 l/d

objekt 3 bytový dom s kancelármi - 57 bývajúcich á 145 l/os d 8 265,00 l/d

bytový dom s kancelármi – 6 zamestnancov á 60 l/os d 360,00 l/d

objekt 4 penzión - 81 ubytovaných á 150 l/os d 12 150,00 l/d

penzión - 15 zamestnancov á 80 l/os d 1 200,00 l/d

priemerná potreba vody Q_p 39 225,00 l/d

maximálna denná potreba $Q_m = 39 225,00 \times 1,3 = 50 992,50 \text{ l/d}$

maximálna hodinová potreba $Q_h = 50 992,50 \times 1,8 / 24 = 3 824,44 \text{ l/h} = 1,06 \text{ l/s}$

ročná potreba $Q_{rok} = 14 317 \text{ m}^3/\text{rok}$

Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 / 2006 zo dňa 14.11. 2006 pre navrhované objekty vo všetkých sektoroch riešeného územia

priemerná denná potreba vody pre celé riešené územie $Q_p = 335 115,00 \text{ l/d}$

maximálna denná potreba vody pre celé riešené územie $Q_m = 335 115,00 \times 1,3 = 435 649,50 \text{ l/d}$

maximálna hodinová potreba vody pre celé riešené územie $Q_h = 435 649,50 \times 1,8 / 24 = 32 673,71 \text{ l/h} = 9,08 \text{ l/s}$

ročná potreba vody pre celé riešené územie $Q_{rok} = 122 317 \text{ m}^3/\text{rok}$

BVS, a.s. vo svojom vyjadrení ku Konceptu riešenia uvádza, že nebudú súhlasiť s vybudovaním nadzemného hydrantu na verejnom vodovode, čo je informácia pre spracovanie ďalších stupňov PD.

2.12.3 ODKANALIZOVANIE

Riešené územie sa nachádza v okrajovej oblasti mesta Bratislava na území mestskej časti Jarovce. Územie vymedzujú komunikácie: na severnej strane diaľnica D4, na západnej strane diaľnica D2, na juhozápadnej strane Palmová ulica a na juhovýchodnej strane Jantárová ulica.

Riešené územie je v súčasnosti zastavané len v jeho južnej časti. Na riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú prevažne rodinné domy. V Jarovciach je vybudovaná iba splašková verejná kanalizácia. Zrážkové vody z povrchového odtoku sú odvádzané mimo systém verejnej kanalizácie.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Súčasný stav

Hlavným odvodňovacím prvkom Jaroviec je kanalizačný zberač "CA", ktorý je zaústený do kanalizačného zberača "C", ktorého trasa vedie súvisle od Čunova až do Petržalky do jej ČOV. Zo zastavanej časti povodia zberača "CA" sú splaškové vody odvádzané jeho prítokmi, pričom kvôli výškovým pomerom je aj nutné odpadové vody prečerpávať čerpacími stanicami.

V riešenom území sa nachádzajú tri čerpacie stanice. V Jantárovej ulici je čerpacia stanica KČS 07, vo Fikusovej ulici je čerpacia stanica KČS 04 a v západnej časti riešeného územia je pri Chotárnej ulici čerpacia stanica KČS 13. Čerpacie stanice sú vybudované ako podzemné objekty. Z jestvujúcich verejných vodohospodárskych sietí sa na riešenom území pri jeho juhovýchodnej hranici nachádza v Jantárovej ulici kanalizačný zberač "CA" DN300 a výtlačné potrubie zberača "CA" DN200. Ďalej v juhozápadnej časti riešeného územia sa v Palmovej a Fikusovej ulici nachádza zberač "CA-1" DN300, ktorý je zaústený do čerpacej stanice KČS 04. Výtlačné potrubie zberača "CA-1" DN100 z KČS 04 je zaústené do zberača "CA" DN300 v Jantárovej ulici. V západnej časti riešeného územia pri Chotárnej ulici je vybudovaná stoka DN300, ktorá je zaústená do čerpacej stanice KČS 13, odkiaľ sú splaškové vody odvádzané výtlačným potrubím do stoky DN300 v Chotárnej ulici. Jestvujúce objekty, ktoré sa nachádzajú v súčasnosti v južnej časti riešeného územia, sú napojené kanalizačnými prípojkami na jestvujúce stoky splaškovej kanalizácie.

Navrhované riešenie

Riešené územie je rozdelené na niekoľko sektorov, podľa účelu využitia. V niektorých sektoroch sú len jestvujúce objekty alebo len nové objekty a niekoľko sektorov je kombinovaných. V území je navrhnutá malopodlažná zástavba. Väčšina územia zóny je určená pre bývanie v rodinných domov. V okrajových častiach územia sú územia určené pre zmiešané územie bytovej výstavby a občianskej vybavenosti. V severnej časti územia je navrhnutý verejný park. Na odvádzanie splaškových vôd z riešeného územia navrhujeme vybudovať sieť kanalizačných potrubí splaškovej uličnej kanalizácie. Splašková kanalizácia bude trasovaná v komunikáciách a bude o profile DN 300. Na odkanalizovanie západnej časti riešeného územia je navrhnutá sieť kanalizačných stôk, ktoré budú zaústené do jestvujúcej stoky DN300 pri Chotárnej ulici, ktorá je zaústená do jestvujúcej čerpacej stanice KČS 13. Na odkanalizovanie východnej časti riešeného územia je navrhnutá sieť kanalizačných stôk, ktoré budú zaústené do zberača "CA" v Jantárovej ulici. Pre zabezpečenie možnosti odkanalizovania riešeného územia bude nevyhnutým opatrením, v rámci rozšírenia splaškovej kanalizácie, zrealizovať rekonštrukciu technologického vybavenia jestvujúcich čerpacích staníc KČS 04, KČS 07 a KČS13 za účelom zvýšenia ich čerpaceho výkonu. Rekonštrukciu týchto čerpacích staníc bude potrebné zosúladiť s plánovanou lokalitou „FILMPARK Jarovce“. V severovýchodnej časti riešeného územia sa v súčasnosti nachádza výtlačné potrubie DN200 zberača "CA", ktorého trasa sa v danom úseku lomí a nachádza mimo Jantárovej ulice. Vzhľadom nato, že v danom mieste je navrhnutá zástavba, bude tento úsek výtlačku zberača "CA" preložený. Prekládka je navrhnutá do Jantárovej ulice. Napojenie jestvujúcich objektov v riešenom území na verejnú kanalizáciu zostáva bez zmeny.

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. Pásmo ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany je 1,5m pri verejnej kanalizácii do priemeru DN500 a 2,5m pri verejnej kanalizácii nad priemer 500mm.

Tabuľka 12 Výpočet množstva splaškových odpadových vôd podľa STN 75 6101 po sektoroch

Sektor	priemerný denný prietok splaškových vôd	najväčší prietok splaškových vôd	najmenší návrhový prietok splaškových vôd
	Q_{24}	$Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24}$	$Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_{24}$
2	600,00 l/d = 0,01 l/s	$3,0 \times 600,00 = 1\,800,00$ l/d = 0,02 l/s	$0,6 \times 600,00 = 360,00$ l/d = 0,01 l/s
3	60 000,00 l/d = 0,69 l/s	$3,0 \times 60\,000,00 = 180\,000,00$ l/d = 2,08 l/s	$0,6 \times 60\,000,00 = 36\,000$ l/d = 0,42 l/s
4	53 430,00 l/d = 0,62 l/s	$3,0 \times 53\,430,00 = 160\,290,00$ l/d = 1,86 l/s	$0,6 \times 53\,430,00 = 32\,058$ l/d = 0,37 l/s
5	107 945,00 l/d = 1,25 l/s	$3,0 \times 107\,945,00 = 323\,835,00$ l/d = 3,75 l/s	$0,6 \times 107\,945,00 = 64\,767,00$ l/d = 0,75 l/s
6	22 220,00 l/d = 0,26 l/s	$3,0 \times 22\,220,00 = 66\,660,00$ l/d = 0,77 l/s	$0,6 \times 22\,220,00 = 13\,332$ l/d = 0,15 l/s
7	19 180,00 l/d = 0,22 l/s	$3,0 \times 19\,180,00 = 57\,540,00$ l/d = 0,67 l/s	$0,6 \times 19\,180,00 = 11\,500,00$ l/d = 0,13 l/s
9	6 670,00 l/d = 0,08 l/s	$3,0 \times 6\,670,00 = 20\,010,00$ l/d = 0,23 l/s	$0,6 \times 6\,670,00 = 4\,002,00$ l/d = 0,05 l/s
13	240,00 l/d = 0,003 l/s	$3,0 \times 240,00 = 720,00$ l/d = 0,01 l/s	$0,6 \times 240,00 = 144,00$ l/d = 0,002 l/s
14	4 705,00 l/d = 0,05 l/s	$3,0 \times 4\,705,00 = 14\,115,00$ l/d = 0,16 l/s	$0,6 \times 4\,705,00 = 2\,823,00$ l/d = 0,03 l/s
15	20 880,00 l/d = 0,24 l/s	$3,0 \times 20\,880,00 = 62\,640$ l/d = 0,73 l/s	$0,6 \times 20\,880,00 = 12\,528,00$ l/d = 0,15 l/s
16	39 225,00 l/d = 0,45 l/s	$3,0 \times 39\,225,00 = 117\,675,00$ l/d = 1,36 l/s	$0,6 \times 39\,225,00 = 23\,535,00$ l/d = 0,27 l/s

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd podľa STN 75 6101 pre navrhované objekty vo všetkých sektoroch riešeného územia

- priemerný denný prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{24} = 335\,115,00$ l/d = 3,88 l/s
- najväčší prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24} = 3,0 \times 335\,115,00 = 1\,005\,345,00$ l/d = 11,64 l/s
- najmenší návrhový prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_{24} = 0,6 \times 335\,115,00 = 201\,069,00$ l/d = 2,33 l/s

2.12.4 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Riešené územie pozostáva z už zastavaných častí, poväčšine rodinnými domami, s príslušnými komunikáciami a z navrhovaných častí, rozvojového územia, s novými komunikáciami a parkoviskami.

Dažďové vody zo striech existujúcich objektov zastavaných častí, ako aj zrážkové vody z povrchového odtoku sú v súčasnosti odvádzané prevažne na terén a do zelene. Práve z toho dôvodu dochádza v niektorých miestach obce po intenzívnych dažďoch k problémom so stojatou vodou na povrchu terénu. Takýmto problematickým miestom je odvodnenie časti komunikácie v Jantárovej ulici pred križovatkou s Palmovou ulicou na pozemok parc.č.439/5. Dažďová voda po vyústení na spomínaný pozemok následne steká do jeho najnižšej časti až ku kanalizačnej čerpacej stanici KČS04. V tejto oblasti je potrebné na pozemku parc.č. 439/5 realizovať odvádzanie dažďovej vody z povrchového odtoku do vsakovacích systémov, ktoré sa prepoja na priepustné podlažie. Hĺbku priepustného podlažia a podzemnej vody v mieste vsakovania je potrebné pred samotným riešením preukázať hydrogeologickým prieskumom.

Likvidácia všetkých dažďových vôd z rozvojového územia je navrhnutá do vsakovacích systémov. Z riešeného územia budú do vsakovacích systémov odvádzané:

- dažďové vody zo striech navrhovaných objektov a príslušných spevnených plôch
- dažďové vody z parkovísk
- dažďové vody z komunikácií

S likvidáciou dažďových vôd zo striech navrhovaných rodinných domov, okrem rodinných domov v radových zástavbách s malými pozemkami, uvažuje návrh do vsakovacích systémov priamo na pozemkoch budúcich majiteľov.

S likvidáciou dažďových vôd z objektov bytových domov, z objektov občianskej vybavenosti, školy, materských škôl, seniorcentra, zdravotného strediska a domu smútku, s príslušnými spevnenými plochami a parkoviskami, uvažuje návrh do vsakovacích systémov na príslušných pozemkoch týchto budov.

V novovybudovaných komunikáciách uvažuje návrh s vybudovaním dažďovej kanalizácie, ktorou budú dažďové vody gravitačne odvádzané do vsakovacích systémov. Do tejto dažďovej kanalizácie budú odvádzané všetky dažďové vody z verejných komunikácií, z časti parkovísk a dažďové vody z objektov rodinných domov s malými pozemkami v radových zástavbách. Vsakovacie systémy, do ktorých bude odvádzaná dažďová kanalizácia v komunikáciách tieto dažďové vody, budú situované v miestach so zeleňou, ktoré sú najnižšie položené v rozvojovom území.

Dažďové vody z parkovísk budú pred zaústením do vsakovacích telies predčistené v odľučovačoch ropných látok so sorpčným dočistením na výstupnú hodnotu 0,1 mg/l NEL.

V etape prípravy investičnej výstavby bude potrebné vykonať priamo v riešenom území, kde budú vsakovacie systémy navrhnuté, hydrogeologický prieskum a na základe výsledkov určiť hladinu spodnej vody, polohu a hĺbku uloženia vsakovacích systémov a koeficient filtrácie, prípadne vhodnejšie miesto na ich uloženie.

VÝPOČET MNOŽSTVA DAŽĎOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD PODĽA STN 75 6101 Z NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY V RIEŠENOM ÚZEMÍ

- intenzita 15 min. prívalového dažďa pri periodicite 0,2 je 180 l/s ha
- súčiniteľ odtoku pre zastavané plochy (strechy) je 0,9
- súčiniteľ odtoku pre asfaltové a betónové vozovky, dlažby je 0,9

Tabuľka 13 Výpočet množstva dažďových odpadových vôd

Sektor	Strechy v m ²	Výpočet Q _d	Q _d (l/s)
2	500	0,05 x 0,9 x 180	8,1
3	4 999	0,4999 x 0,9 x 180	80,97
4	3 360	0,3360 x 0,9 x 180	54,43
5	19 588	1,9558 x 0,9 x 180	316,84
6	3 888	0,3888 x 0,9 x 180	62,99
7	2 790	0,2790 x 0,9 x 180	45,20
9	1 386	0,1386 x 0,9 x 180	22,45
14	700	0,070 x 0,9 x 180	11,34
15	4 592	0,4592 x 0,9 x 180	74,39
16	4 320	0,4320 x 0,9 x 180	69,98
Parkoviská a navrhované komunikácie	60 281	6,028 x 0,9 x 180	976,54

Množstvo odvádzaných dažďových vôd z celého riešeného rozvojového územia
 = Q_d = 1 723,23 l/s

2.12.5 Zásobovanie plynom

JESTVUJÚCI STAV :

Územie, na ktorom sa uvažuje s výstavbou novej obytnej zóny, časť Jarovce, sa nachádza zo západnej strany medzi Palmovou a Chotárnou ulicou a zo severovýchodnej strany je nové územie ohraničené Jantárovou ulicou. Po uliciach Palmová a Jantárová vedie STL plynovod DN 80, 300kPa a po Chotárnej ulici vedie NTL plynovod.

NÁVRH PLYNOFIKÁCIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA:

V danom území budú vybudované nové komunikácie a objekty. Nové územie Jaroviec bude zásobované plynom z STL plynovodov vedených po Palmovej a Jantárovej ulici DN80 300 kPa.

Z Palmovej ulice budú východne od Chotárnej ulice vysadené do územia dva plynovody do dvoch nových ulíc a do Chotárnej ulice povedie iba malý úsek STL plynovodu, pre dva novobudované objekty v Chotárnej ulici. Z Jantárovej ulice povedie do územia jeden plynovod, z ktorého povedú plynovody do všetkých nových ulíc v území. Priamo z Jantárovej ulice budú napojené tri bytové domy a penzión. Všetky plynovody v strede záujmového územia budú zokruhované. Z hlavných plynovodov budú potom napájané jednotlivé objekty plynovými prípojkami.

Plyn v objektoch v celom území bude využívaný na vykurovanie, prípravu TUV a varenie. V zmysle vyhlášky MPSVR SR 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, budú projektované technické zariadenie zaradené podľa prílohy č.1, časť IV takto :

- vybudovanie nových plynovodov a prípojek v celom území, ako plynové zariadenie skupiny B, písmeno g
- napojenie plynových spotrebičov, ako plynové zariadenie skupiny B, písmeno h, budované na spotrebu zemného plynu spaľovaním

Nové plynovody pre riešené územie :

Do riešenej lokality bude plyn dovedený plynovodmi DN 90 a samostatnými plynovými prípojkami, z jestvujúcich plynovodov DN 80 300 kPa, ktoré vedú po Palmovej a Jantárovej ulici.

Do nových ulíc budú privedené nové plynovody, ktoré budú na konci ulíc podľa potreby zokruhované, alebo ukončené dielkom a odvzdušňovačom. Pre každý objekt v území bude privedená samostatná plynová prípojka, ktorá bude ukončená na hranici pozemku, prípadne na fasáde objektu guľovým uzáverom príslušnej veľkosti. Každý objekt bude mať vlastné meranie spotreby plynu a reguláciu tlaku plynu na požadovaný pracovný tlak plynu.

Ochranné a bezpečnostné pásma :

- STL plynovody a prípojky - ochranné pásmo 1,0 m
- - bezpečnostné pásmom 2,0 m

Rozdelenie územia :

Územie je rozdelené na niekoľko sektorov, podľa účelu využitia. V niektorých sektoroch sú len jestvujúce objekty, niekde len nové a niekoľko sektorov je kombinovaných.

Tabuľka 14 Celková potreba zemného plynu:

Označenie sektora	Funkčné využitie	Potreba zemného plynu
Sektor 2	správa parku (1 objekt)	10,5 m ³ /hod
Sektor 3	dom smútku, senior centrum, bytové domy (spolu 5 objektov)	94,5 m ³ /hod
Sektor 4	senior centrum, bytové domy (spolu 10 objektov):	289,5 m ³ /hod
Sektor 5	rodinné domy (193 objektov):	191,5 m ³ /hod
Sektor 6	materská škola, bytové domy, zdravotné stredisko, obchody (6 objektov):	56,5 m ³ /hod
Sektor 7	materská škola, základná škola, multifunkčná hala (spolu 5 objektov):	65,0 m ³ /hod
Sektor 9	rodinné domy (13 objektov):	19,5 m ³ /hod
Sektor 14	rodinné domy (7 objektov):	10,5 m ³ /hod
Sektor 15	rodinné domy (41 objektov):	61,5 m ³ /hod
Sektor 16	bytové domy, penzión (spolu 4 objekty):	114,0 m ³ /hod

SPOLU:

- Predpokladaná hodinová spotreba zemného plynu : 913 m³/hod
- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu : 2 664 300 m³/rok

PLATNÉ NORMY A PREDPISY :

Plynovody a odberné plynové zariadenia budú vyprojektované a vybudované v súlade s nižšie uvedenými normami, a vyhláškami :

- STN EN 12007-1:2013-07(38 6409) – Plynovody a prípojky s ocele
- STN EN 12007-2: 2013-01(38 6409) – Plynovody a prípojky z PE
- STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia
- STN 73 3050 – Zemné práce
- STN EN 12327:2013-01 (38 6437) - Plynárenská infraštruktúra. Tlakové skúšky, uvedenie do prevádzky a odstavenie z prevádzky. Požiadavky na prevádzku
- TPP 702 01 - Plynovody a prípojky z polyetylénu
- STN EN 1775 – Plynovody na zásobovanie budov, max. prevádzkový pretlak 5 bar
- TPP 704 01 – Odberné plynové zariadenia na zemný plyn v budovách
- Vyhláška MPSVR SR č.508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov

2.12.6 Zásobovanie el. energiou

Predmetom riešenia je spracovanie návrhu zásobovania elektrickou energiou novonavrhovanej zástavby v rámci ÚPNZ. V riešenom území sa elektrifikácia nachádza na distribučnej úrovni 22kV. V severnej časti územia sa nachádza vzdušná linka VN č.161 s ochranným pásmom 10 m od kraja vedenia na obe strany. Pre návrh je spracovaná energetická bilancia zástavby po jednotlivých sektoroch. Energetické bilancie sú spracované na základe merných zaťažení a urbanistických účelových jednotiek na strane VN-22kV.

V bilanciách je uvažované varenie pomocou elektrickej energie, s doplnením o priame chladenie. Energetické požiadavky pre možnosť vykurovania a chladenia pomocou tepelných čerpadel sú spracované samostatne po jednotlivých sektoroch ako prípadná alternatíva k vykurovaniu plynom.

Tabuľka 15 Bilancie el. energie po sektoroch:

SEKTOR 2	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
ZÁZEMIE SPRÁVA PARKU	návštevník	48	0,15	7,2
MEDZISÚČET				7,2
ELEKTROMOBILITA	ks	2	22	44
SEKTOR 2 CELKOM				51,2

SEKTOR 3	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	2	1,2	2,4
	2.izbový byt	14	1,25	17,5
	3.izbový byt	18	1,35	24,3
	4.izbový byt	2	1,5	3
SENIOR CENTRUM	izba	94	0,5	47
MEDZISÚČET				94,2
ELEKTROMOBILITA	ks	5	22	110
CHLADENIE				28,3
SEKTOR 3 CELKOM				232,5

SEKTOR 4	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	2.izbový byt	11	1,25	13,75
	3.izbový byt	14	1,35	18,9
OBCHOD	ČPP (m ²)	50	0,08	4
SENIOR CENTRUM	izba	90	0,5	45
MEDZISÚČET				81,65
ELEKTROMOBILITA	ks	8	22	176
CHLADENIE				24,5
SEKTOR 4 CELKOM				282,15

SEKTOR 5	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
RODINNÝ DOM	počet	200	3,5	700
ZÁKLADNÁ ŠKOLA	žiak	337	0,4	134,8
MEDZISÚČET				834,8
SEKTOR 5 CELKOM				834,8

SEKTOR 6	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	3	1,2	3,6
	2.izbový byt	12	1,25	15
	3.izbový byt	15	1,35	20,25
	4.izbový byt	0	1,5	0
MATERSKÁ ŠKOLA	žiak	120	0,4	48
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	ČPP (m ²)	1275	0,095	121,125
MEDZISÚČET				207,975
ELEKTROMOBILITA	ks	10	22	220
CHLADENIE				62,4
SEKTOR 6 CELKOM				490,375

SEKTOR 7	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
ZÁKLADNÁ ŠKOLA	žiak	338	0,4	135,2
MATERSKÁ ŠKOLA	žiak	120	0,4	48
MULTIFUNKČNÁ HALA	návštevník	150	0,25	37,5
MEDZISÚČET				220,7
ELEKTROMOBILITA	ks	1	5	5
CHLADENIE				66,2
SEKTOR 7 CELKOM				291,9

SEKTOR 8	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon (kW)
RODINNÝ DOM	počet	5	3,5	17,5
MEDZISÚČET				17,5
SEKTOR 8 CELKOM				17,5

SEKTOR 9	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
RODINNÝ DOM	počet	17	3,5	59,5
MEDZISÚČET				59,5
ELEKTROMOBILITA	ks	2	22	44
CHLADENIE				17,85
SEKTOR 9 CELKOM				121,35

SEKTOR 15	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
RODINNÝ DOM	počet	41	3,5	143,5
MEDZISÚČET				143,5
CHLADENIE				43
SEKTOR 15 CELKOM				186,5

SEKTOR 16	Merná jednotka	Počet merných jednotiek	Merný výkon na úč. jednotku (kW/úč.jedn.)	Prepočítaný výkon
BÝVANIE	1.izbový byt	3	1,2	3,6
	2.izbový byt	33	1,25	41,25
	3.izbový byt	42	1,35	56,7
	4.izbový byt	3	1,5	4,5
PENZIÓN	izba	54	0,6	32,4
ADMINISTRATÍVA	ČPP (m ²)	360	0,08	28,8
MEDZISÚČET				167,25
ELEKTROMOBILITA	ks	8	22	176
CHLADENIE				50,2
SEKTOR 16 CELKOM				393,45

Alternatíva energetických požiadaviek pre možnosť vykurovania a chladenia pomocou tepelných čerpadiel (nie je súčasťou celkovej bilancie územia).

Tabuľka 16 Alternatíva energetických požiadaviek pre možnosť vykurovania a chladenia pomocou tepelných čerpadiel

SEKTOR	Prepočítaný výkon (kW)
Sektor 2	2,16
Sektor 3	64,5975
Sektor 4	24,495
Sektor 5	250,44
Sektor 6	101,01
Sektor 7	66,21
Sektor 8	5,25
Sektor 9	17,85
Sektor 15	43,05
Sektor 16	79,335
SPOLU	654,3975

Tabuľka 17 Celková bilancia územia:

SEKTOR	Prepočítaný výkon (kW)
Sektor 2	51,2
Sektor 3	389,925
Sektor 4	282,15
Sektor 5	834,8
Sektor 6	657,71
Sektor 7	291,9
Sektor 8	17,5
Sektor 9	121,35
Sektor 15	186,5
Sektor 16	519,79
SPOLU	3 352,825

Pre celkovú bilanciu výkonu uvažujeme s alternatívou s vyššou požiadavkou výkonu.

Po zvážení koef. súčasnosti odberov navzájom $k_{sv}=0,85$.

Prepočítaný požadovaný výkon:

$$P_{PP} = P_c \times k_{sv} = 3\,352,825 \times 0,85 = 2\,849,9 \text{ kW}$$

Pre výpočet distribučných staníc uvažujeme s optimalizovaným jednotkovým výkonom 2x630kVA. Trvalá zaťažiteľnosť novonavrhovaných trafostaníc je 80%. Z uvedených predpokladov je potrebný návrh 3ks distribučných trafostaníc 2x630kVA. Pokrytie výkonových požiadaviek bude zabezpečené na napäťovej úrovni 22kV.

Existujúca zástavba v dotyku s novonavrhovanou lokalitou je výkonovo pokrytá a zásobovaná z distribučnej siete na napäťovej úrovni 22kV. Pre novonavrhovanú zástavbu bude využitá existujúca distribučná sieť VN-22kV I.č.161. Z uvedenej linky VN bude využitá výkonová rezerva. Potvrdenie veľkosti výkonovej rezervy je potrebné prerokovať so ZSDis. Napojenie transformačných staníc navrhujeme riešiť slučkovaním. Kabelové rozvody uložiť v zemi. Existujúca vzdušná linka VN-22kV bude v riešenom území kabelizovaná v trasách budúcej komunikačnej siete. Novonavrhovaná TS1 bude realizovaná ako 3-bod VN siete. Všetky existujúce rozvody VN 22kV v dotyku s riešeným

územím zostávajú zachované bez zmeny. Distribučná sieť na napäťovej úrovni NN bude realizovaná káblami 1-NAYY-J 4x240 s uložením v zemi.

2.12.7 TELEKOMUNIKÁCIE

Pre zabezpečenie poskytovania hlasových dátových služieb, rozvodu TV signálu bude v riešenej zóne vybudovaný rozvod HDPE rúr pre budúcich operátorov.

Hlavné trasy po navrhovaných komunikáciách budú v profile 8x HDPE 40/33. Odbočenia k sektorom a jednotlivým objektom budú riešené cez šachty ROMOLD.

Navrhovaný systém zabezpečí možnosť poskytovania služieb rôznymi operátormi.

Navrhovaný systém bude prepojený na existujúcu infraštruktúru operátorov v dotyku so zastavanou stranou riešeného územia.

2.13 Sídelná zeleň

Širšie okolie a ochrana prírody

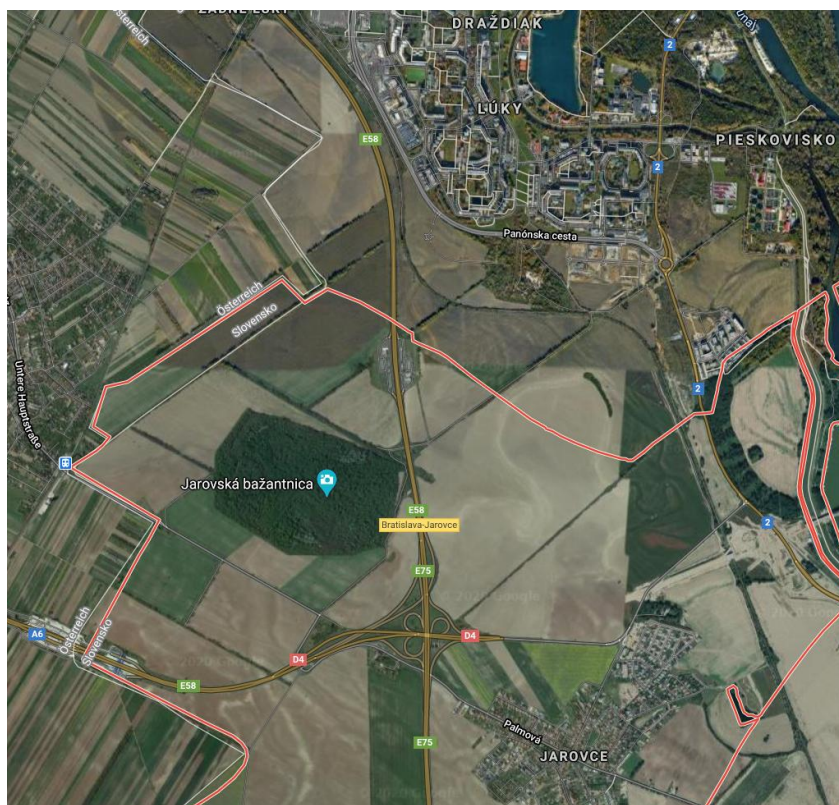
Najvýznamnejšia existujúca plocha krajinej zelene v blízkosti zóny je Bažantnica.

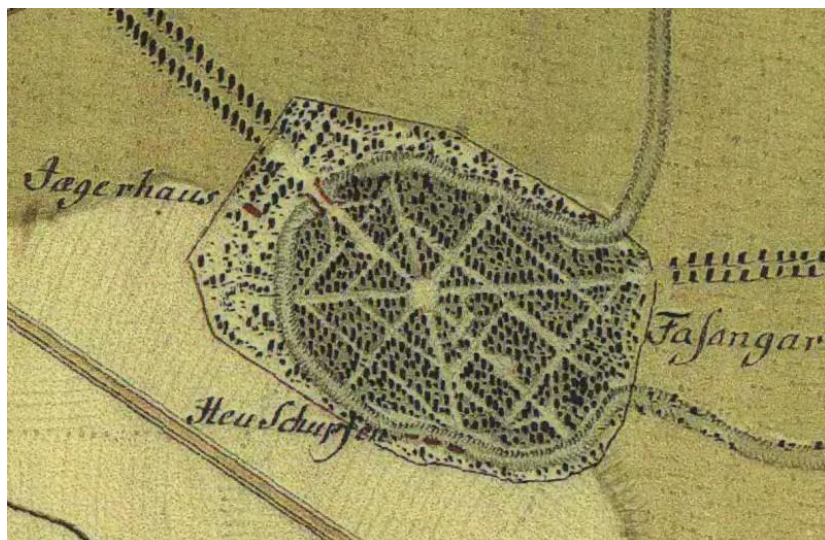
Bažantnica vznikla asi v prvej tretine 18.storočia. História bažantnice je spojená s obcou Kittsee. V nej sa nachádzal Neues Schloss (Nový zámok), ku ktorému bažantnica patrila. Zámok bol postavený v 17.storočí. Gróf Esterházy ho v rokoch 1730-40 dal prestavať v barokovom štýle. Pravdepodobne vtedy vznikla aj samotná bažantnica. Bažantnicu prvý raz zachytáva historická mapa rakúsko-uhorskej hranice z roku 1754. Veľmi podobný obraz je na mape prvého vojenského mapovania z roku 1784. Do bažantnice s obľubou chodieval poľovať aj syn Márie Terézie a neskorší cisár Jozef II. V kronike Rusoviec sa nachádza zápis o častých poľovačkách cisára Karola VI., otca Márie Terézie, ktoré sa odohrávali aj v Jarovskej Bažantnici.

Bažantnicu s obcou Kittsee spája cesta s obojstrannou alejou. Bažantnica mala tvar šesťuholníka nepravidelného tvaru. Vznikla úpravou pôvodného lesa, okraj tvorili meander dunajského ramena ponad ktorý viedol kamenný most. Ten má dva oblúky. Celý areál bol obkolesený kamenným múrom. Bažantnica bola rozdelená 8 cestami, ktoré vybiehali z centrálného kruhového útvaru. Cesty tak tvorili hviezdicu a boli ešte poprepájané menšími kolmými cestičkami. Jedna z ciest viedla k letohrádku (Lusthaus). Kompozičná os spájala lesík až s letohrádkom a mala asi 2 kilometre. Predpokladá sa, že aleje boli lipové, ale nachádzali sa tu aj iné stromy. Dodnes sa z nich zachovali zvyšky. Podľa dochovaných máp sa v bažantnici nachádzalo niekoľko stavebných objektov, napr. Jägerhaus (hájovňa). Ďalej most a hospodárske budovy. Počas druhého vojenského mapovania v roku 1810 je bažantnica označovaná ako Thirgarten, čo naznačuje, že sa tu nechovali len bažanty, ale zrejme aj iná lovná zver ako zajace a srnčia zver. Neskôr zaniká letohrádko. V 19.storočí sa objavujú na mapách ďalšie hospodárske usadlosti. V roku 1945 už bažantnica chátra. Múr rozobrali ľudia okolo roku 1947, neskôr aj ostatné objekty. V roku 1952-57 už na mapách sú len rozvaliny.

Bažantnica je chránený areál. Je to jediný barokový krajinný útvar, ktorý sa zachoval v akej takej podobe dodnes. Bažantnica je zapísaná do zoznamu nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok.

Zdroj: <https://bratislava.sme.sk/c/6351http://www.petrzalcan.sk/bazantnica-v-jarovciach>





NAVRHOVANÁ ZELEŇ V ZÓNE

Súčasný stav zelene

Územie sa nachádza v lokalite pôvodne využívanéj na poľnohospodársku výrobu. Jedná sa o voľný priestor takmer bez zástavby.

Na základe potencionálnej prirodzenej vegetácie spadá riešené územie do oblasti: karpatské dubovo-hrabové lesy (*Quercus petraea*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Acer campestre*).

VEREJNÉ PARKY

V centrálnej časti územia je navrhnutý malý verejný park a na severe je navrhnutý nový krajinný park, ktorý zatriktívni prostredie lokality ako aj priestor mestskej časti. Pri výsadbe je potrebné použiť prevažne domáce druhy stromov, krov a trvaliek a ich domácich, resp. akceptovateľných introdukovaných kultivarov.

Súčasťou územia parku je navrhovaná vodná plocha, ktorá môže byť využitá na prírodné kúpanie.

V severnej časti územia parku je kvôli hlukovej záťaži z dopravy na diaľnici D4 optimálne riešenie realizovať zemný protihlukový val, ktorého výška je závislá od konkrétnej modelácie hlukovej záťaže. Zemný val bude súčasťou sadových úprav zóny a bude nadväzovať na parkové úpravy.

ZELEŇ VEREJNÝCH PRIESTOROV

Vhodné dreviny pre nové výsadby /veľké koruny/:

- *Celtis occidentalis* - brestovec
- *Acer platanoides* - javor
- *Platanus acerifolia* - platan
- *Quercus robur*, *petraea*, *rubra* - dub
- *Sophora japonica* - sofora
- *Tilia euchlora*, *platyphylla*, *tomentosa* – lipa
- *Fraxinus angustifolia* raywood
- Ginkgo.

STROMORADIA

Pozdĺž navrhovaných peších komunikácií a ťahov sú navrhované obojstranné stromoradia.

VNÚTROBLOKOVÁ ZELEŇ

Ako základ budúcich parkových výsadiieb vnútroblokov navrhujeme využiť jedince javorov /*Acer platanoides*/ a líp /*Tilia cordata*/, a skladbu obohatiť o vzrastlé solitéry pagašťanu /*Aesculus x carnea* „Briotii“, javora poľného /*Acer campestre*/, hrabu /*Carpinus betulus*/, v suchších lokalitách

dubu /*Quercus robur*, *Quercus pubescens*/, resp. v atraktívnejších priestoroch použiť platan /*Platanus acerifolia*/.

Etáž krov navrhujeme z nasledovných druhov:

- vo vnútroareálových parkových úpravách použiť prevažne domáce druhy krov a trvaliek a ich domácich, resp. akceptovateľných introdukovaných kultivarov.
- do druhovej skladby navrhujeme zaradiť: ružu, svíb, bršlen, hloh, kalinu, hlohyňu, dráč, vtáčí zob, zemolez. Z popínaviek: plamienok plotný, brečtan, zemolez, divý vinič.

DRUHOVÁ SKLADBA STREŠNÝCH ZÁHRAD

- Navrhovaná hrúbka substrátu je cca 1 – 1,5 m. Na túto hrúbku je možné vysadiť napr.: Kry – ihličnany – najlepšie borievky – rod *Juniperus* – vysoké/nízke/poliehavé – farebné/zelené – znášajú slnko a vietor, Stromy – listnaté - subtílnejšie s malou korunou – *prunus accolade*, *koelreuteria paniculata*. Pokiaľ geológia podložia stavby bude vyhovujúca, navrhujeme realizácie tzv. dažďových záhrad v území, ktoré prispievajú k ekologickej stabilite územia.

BILANCIE NAVRHOVANEJ SÍDELNEJ ZELENÉ

Tabuľka 18 Bilancie zelene v riešenom území – súhrn

Výpočet koeficientu zelene				Výpočet koeficientu zelene				Výpočet koeficientu zelene				Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor 3 - US 201 C				Sektor 4 - US 201 C				Sektor 5 - US 102 B				Sektor 6 - US 201 B		
	plocha US 201 C (m ²)		24 890		plocha US 201 C (m ²)		23 130		plocha US 102 B (m ²)		138 775		plocha US 201 B (m ²)		30 435
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene	kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene	kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene	kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	11 883	1,0	11 883	na rastlom teréne	11 613	1,0	11 613	na rastlom teréne	75 530	1,0	75 530	na rastlom teréne	15 734	1,0	15 734
na podz. kon. krytie nad 2 m	0	0,9	0	na podz. kon. krytie nad 2 m	0	0,9	0	na podz. kon. krytie nad 2 m	0	0,9	0	na podz. kon. krytie nad 2 m	0	0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m	0	0,5	0	na podz. kon. krytie nad 1 m	0	0,5	0	na podz. kon. krytie nad 1 m	0	0,5	0	na podz. kon. krytie nad 1 m	0	0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	750	0,3	225	na podz. kon. krytie nad 0,5 m	0	0,3	0	na podz. kon. krytie nad 0,5 m	0	0,3	0	na podz. kon. krytie nad 0,5 m	1 262	0,3	379
spolu (m2)			12 108	spolu (m2)			11 613	spolu (m2)			75 530	spolu (m2)			16 113
KZ			0,49	KZ			0,50	KZ			0,54	KZ			0,53
nárok (UPN m ²)			7 467	nárok (UPN m ²)			6 939	nárok (UPN m ²)			55 510	nárok (UPN m ²)			3 044
KZ podľa UPN			0,30	KZ podľa UPN			0,30	KZ podľa UPN			0,40	KZ podľa UPN			0,10

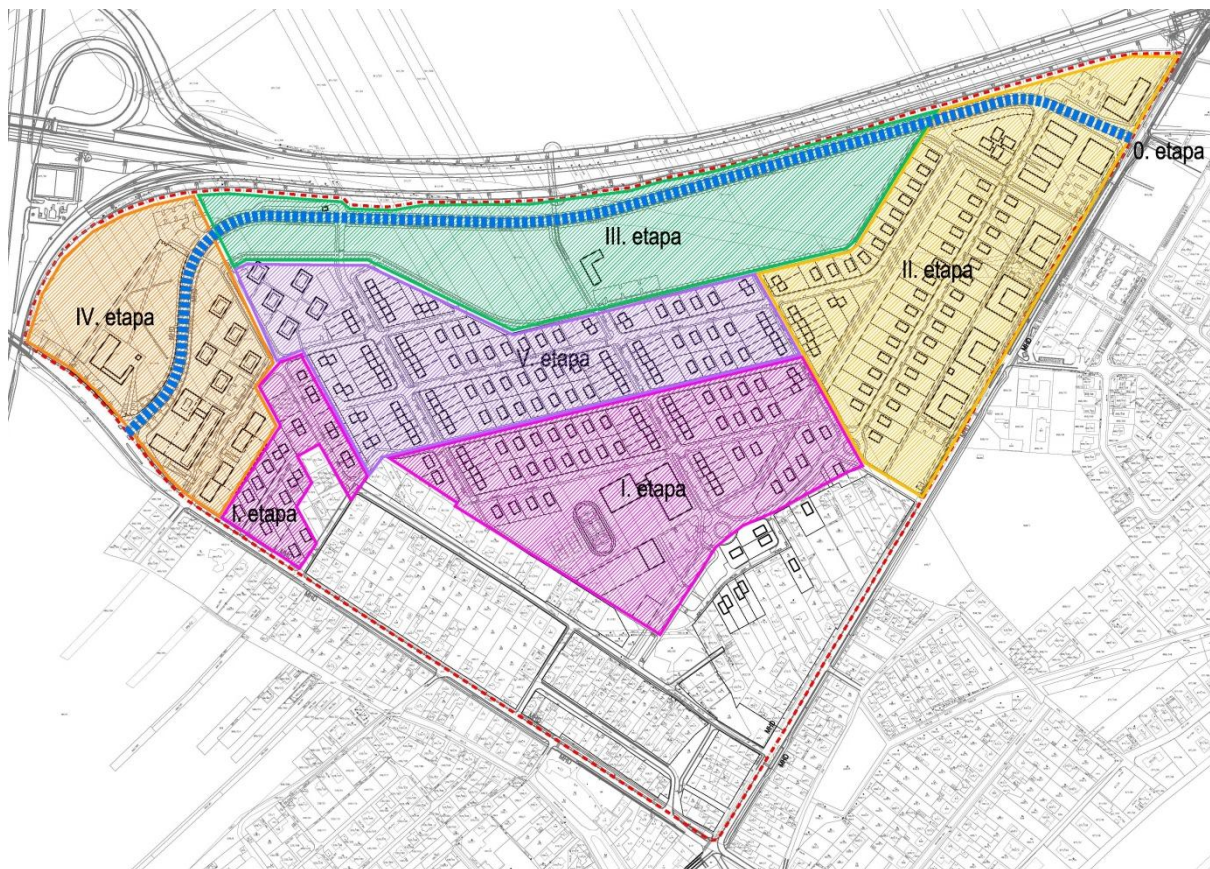
Výpočet koeficientu zelene				Výpočet koeficientu zelene				Výpočet koeficientu zelene				Výpočet koeficientu zelene			
	Sektor 7 - US 202 C				Sektor 9 - US 102 B				Sektor 15 - US 102 B				Sektor 16 - US 501 C		
	plocha US 202 C (m ²)		14 485		plocha US 102 B (m ²)		14 545		plocha US 102 B (m ²)		44 640		plocha US 501 C (m ²)		18 345
kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene	kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene	kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene	kategória zelene	plocha zelene (m ²)	koeficient započtu	započítat. plocha zelene
na rastlom teréne	4 715	1,0	4 715	na rastlom teréne	7 760	1,0	7 760	na rastlom teréne	29 964	1,0	29 964	na rastlom teréne	7 171	1,0	7 171
na podz. kon. krytie nad 2 m	0	0,9	0	na podz. kon. krytie nad 2 m	0	0,9	0	na podz. kon. krytie nad 2 m	0	0,9	0	na podz. kon. krytie nad 2 m	0	0,9	0
na podz. kon. krytie nad 1 m	0	0,5	0	na podz. kon. krytie nad 1 m	0	0,5	0	na podz. kon. krytie nad 1 m	0	0,5	0	na podz. kon. krytie nad 1 m	0	0,5	0
na podz. kon. krytie nad 0,5 m	0	0,3	0	na podz. kon. krytie nad 0,5 m	1 156	0,3	347	na podz. kon. krytie nad 0,5 m	0	0,3	0	na podz. kon. krytie nad 0,5 m	2 749	0,3	825
spolu (m2)			4 715	spolu (m2)			8 107	spolu (m2)			29 964	spolu (m2)			7 996
KZ			0,33	KZ			0,56	KZ			0,67	KZ			0,44
nárok (UPN m ²)			3 621	nárok (UPN m ²)			5 818	nárok (UPN m ²)			17 856	nárok (UPN m ²)			5 504
KZ podľa UPN			0,25	KZ podľa UPN			0,40	KZ podľa UPN			0,40	KZ podľa UPN			0,30

Zeleň na teréne a zeleň s krytím 2 m tvorí vo všetkých sektoroch 70%, pokiaľ ide o ZAPOČÍTATEĽNÚ plochu zelene.

2.14 Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby

Nakoľko ide o rozsiahle územie, výstavba sa bude realizovať vo viacerých – 6 časových etapách. Výstavba by sa mala začať realizovať tým, že sa asanuje súčasný diaľničný privádzač v časti riešeného územia a realizuje sa „obchvat“ centra obce. Ďalšie etapy výstavby by mali nadväzovať na existujúcu zástavbu, pričom v prvej etape navrhujeme realizovať centrum zóny s lokálnou občianskou vybavenosťou – ZŠ, MŠ, multifunkčná hala.

Navrhovaná etapizácia výstavby je zrejímá zo schémy:



Obrázok 12 Schéma etapizácie a vecnej a časovej koordinácie výstavby

2.15 Pozemky pre Verejnoprospešné stavby (VPS)

2.15.1 Navrhované dopravné stavby a verejné priestory na VPS:

Tabuľka 19 Zoznam VPS – dopravné stavby a verejné priestory

Číslo VPS	Názov komunikácie	Funkčná trieda komunikácie	VPS sa nachádza na pozemkoch
Cestné komunikácie:			
CE 1	K1 – nová komunikácia	C 9,5/60 (B2 MZ 8,5) s MHD	911/401; 911/400; 911/399; 911/398; 911/397; 911/319; 911/446; 911/447; 911/138; 911/147; 911/148; 911/216; 911/179; 911/182; 911/17; 911/135; 911/65; 911/429; 911/428; 911/72; 911/507; 911/425; 911/307; 911/318; 911/457; 911/504; 911/505; 911/506; 911/313; 911/293; 911/294
CE 2	K2 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/425; 911/507; 911/508; 911/509; 911/473; 911/471; 911/470; 911/467; 911/464; 911/454; 911/442; 911/427; 911/511; 911/512; 911/515; 911/516; 911/518; 911/520; 911/522; 911/524; 911/526; 911/528; 911/69; 914/1; 988/7; 988/10; 988/13; 369/2
CE 3	K3 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/72
CE 4	K4 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/216
CE 5	K5 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/216; 911/444; 911/482
CE 6	K6 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30, MOU 5,5/30 modif.	911/291; 911/313; 911/506; 911/505; 911/504; 911/457; 911/318; 911/307; 911/473; 911/508; 911/509; 911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 925/13; 925/14
CE 7	K7 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/17; 911/182; 911/179; 911/216; 911/444; 911/445; 911/145; 911/152; 911/319; 911/397; 911/398
CE 8	K8 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30, MO 7,0/30	911/528; 911/511; 911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/17; 911/182; 911/179; 911/216; 911/482
CE 9	K9 – nová komunikácia	C3 MO 7,0/30, MOU 5,5/30 modif.	911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/17; 911/182; 911/179; 911/216; 911/482
CE 10	K10 – nová komunikácia	C3 MOU 5,5/30 modif.	911/505; 911/504; 911/457; 911/318; 911/307; 911/290; 911/453;
CE 11	K11 – nová komunikácia	C3 MO 7,0/30	369/1; 369/30; 369/33; 369/87; 369/41; 369/73; 369/74; 911/65; 911/135; 911/17; 911/182; 911/179; 911/216
CE 12	K12 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/216
CE 13	K13 – nová komunikácia	C3 MO 7,0/30	911/445; 911/210; 911/159; 911/319; 911/397; 911/398; 911/399; 911/400
CE 14	K14 – nová komunikácia	C3 MOU 5,5/30 modif.	922/1; 911/216
CE 15	K15 – nová komunikácia	C3 MOU 5,5/30 modif.	922/30; 922/29; 922/1; 911/216; 911/179; 911/182; 911/17; 911/135
CE 16	Koreňová	C3 MO 8/30	870/1; 870/3; 911/86; 911/216; 911/444; 911/445; 922/18
CE 17	Jantárová ulica – úprava	C1 MO 8,5 s MHD	911/8; 911/302; 911/301; 911/303; 911/215; 911/214; 911/213; 911/212; 911/223; 911/222; 870/1; 870/3; 432/8; 432/17; 432/18 432/10; 432/11; 450; 469; 472; 480; 481; 487; 502/15; 922/18; 911/86; 911/400; 911/445; 911/200
CE 18	Palmová ulica - úprava	C1 MO 8,5 s MHD	310/1; 923/19; 923/3; 923/20; 923/21; 925/13; 925/14; 911/504; 911/505; 911/506; 911/290; 911/313; 925/19; 988/6; 311; 433/1; 432/8; 432/17; 432/18
Hlavné križovatky v zóne:			
KR 1	OK1	911/216	
KR 2	OK2	911/444; 911/482; 911/216; 911/445; 922/17; 922/59	

Pešie trasy a námestia:		
PE 1	Pešia zóna P1	911/17; 911/182; 911/135; 911/179; 911/216
PE 2	Pešia zóna P2	911/216; 911/482; 911/444; 911/445; 911/152; 911/145; 911/319

2.15.2 Navrhované stavby občianskej vybavenosti na VPS

Tabuľka 20 Zoznam VPS – občianska vybavenosť a zeleň

Číslo VPS	Názov VPS	VPS sa nachádza na pozemkoch
Základná občianska vybavenosť a zeleň		
OV 1	Základná škola, materská škola a multifunkčná hala	911/179; 911/216; 911/182; 911/17; 911/135; 911/65; 911/429
OV 2	Materská škola s dvorom	911/398; 911/399; 911/397
OV 3	Zdravotné stredisko	911/401; 911/400
Vyššia občianska vybavenosť a zeleň		
OVV 1	Senior centrum	911/313; 911/506; 911/505; 911/504; 911/457; 911/318; 911/307; 911/473
OVV 2	Dom smútku	911/313; 911/505; 911/506
OVV 2	Urnový háj	911/313; 911/506; 911/505; 911/504; 911/457; 911/318; 911/307

2.15.3 Navrhované parky na VPS

Tabuľka 21 Zoznam VPS – parky, zeleň a vodné plochy

Číslo VPS	Názov VPS	VPS sa nachádza na pozemkoch
Parky, zeleň a vodné plochy		
PA 1	Krajinársky Park	911/457; 911/318; 911/307; 911/473; 911/425; 911/507; 911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/147; 911/146; 911/216; 911/17; 911/182; 911/179; 911/151; 911/152; 911/319; 911/444; 911/445; 911/446; 911/447; 911/148; 911/138
VO 1	Vodná plocha v parku	911/147; 911/216; 911/446; 911/444; 911/445; 911/447; 911/319
ZE 1	Zeleň školského dvora ZŠ a MŠ	911/135; 911/65; 911/429; 911/116; 911/114; 911/72

2.15.4 Stavby určené na asanáciu v riešenom území

Tabuľka 22 Zoznam navrhovaných asanácií

Číslo VPS	Názov VPS	VPS sa nachádza na pozemkoch
Cestné komunikácie na asanáciu		
CE 0	K0 – existujúca komunikácia	911/148; 911/138; 911/216; 911/147; 911/151; 911/146; 911/152; 911/145; 911/210; 911/211; 911/445; 911/158; 911/199; 911/397; 911/212; 911/213; 911/8; 911/303; 911/214



Obrázok 13 Schéma Verejnoprospešných stavieb

3 Dokladová časť

3.1 Prerokovanie Návrhu riešenia s vyhodnotením pripomienok