

Spracovateľský kolektív:

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

V Bratislave, november 2021

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 | Sídlná 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 | 65 |
| 2.15.4 | Stavby určené na asanáciu v riešenom území..... | 65 |
| 3 | Dokladová časť | 66 |
| 3.1 | Prerokovanie Návrhu riešenia s vyhodnotením pripomienok | 66 |

1 Základné údaje

1.1 Hlavné ciele a úlohy UPN 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,
- zosúladenie 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,
- zosúladenie 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 UPN Z Jarovce Sever sa spracováva tento Návrh riešenia UPN 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 UPN 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 zadaním.

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.

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.

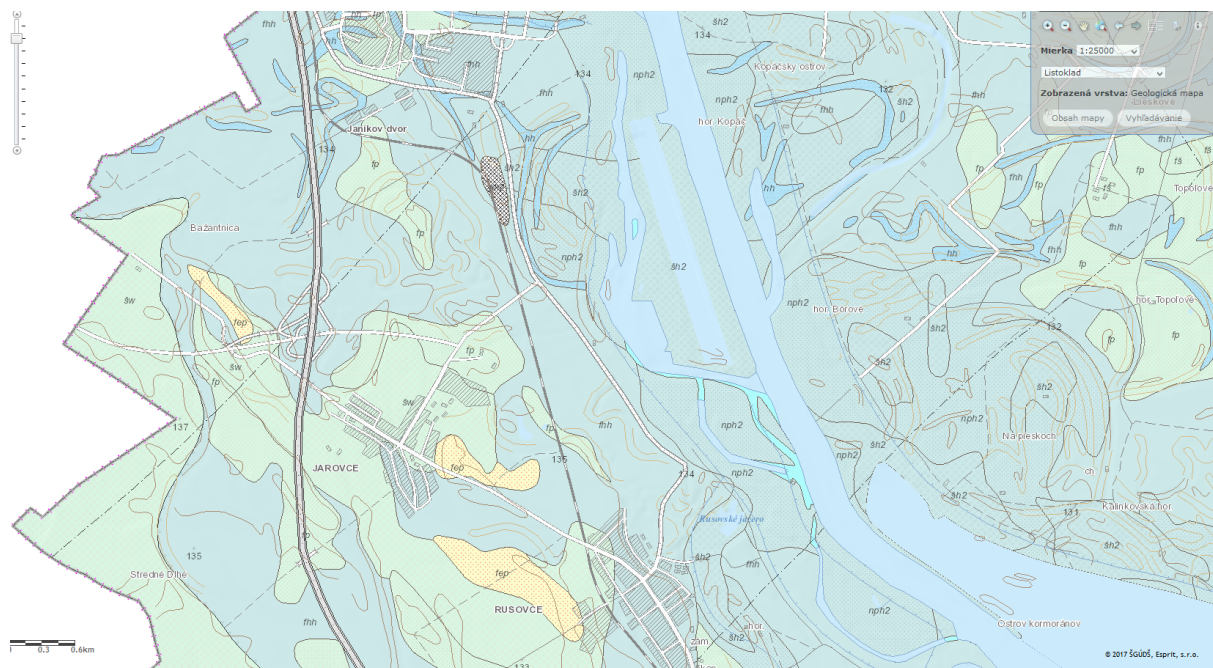
Geologická charakteristika

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 zvlhnený 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 - Kvartér 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 Väzby 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, sadovnícke 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:

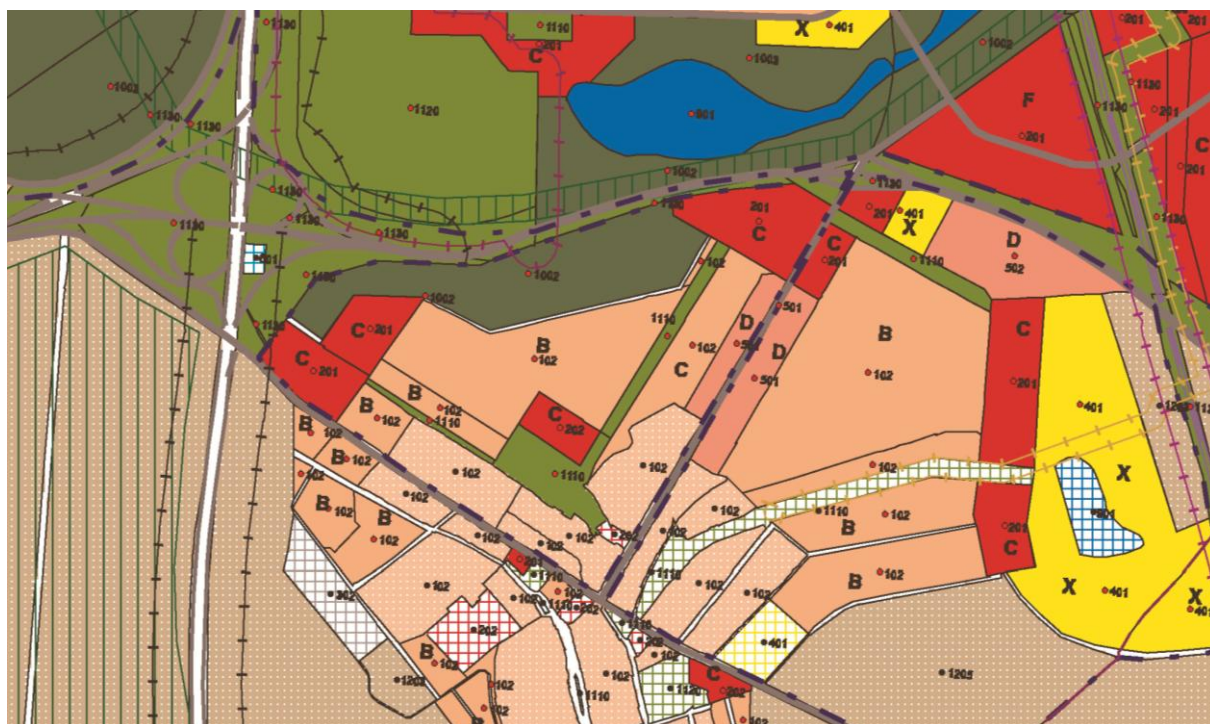
Územný plán hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN BA).

ÚZEMNÝ PLÁN HL. M. SR BRATISLAVY:

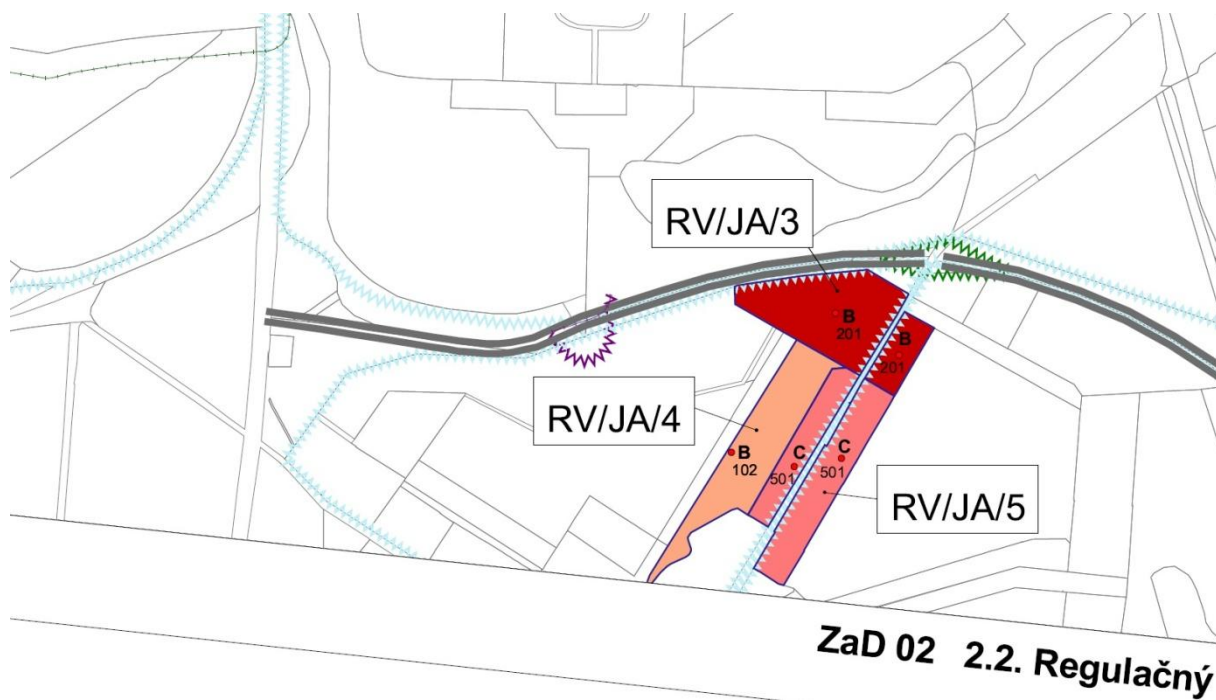
Územný plán hl. m. SR Bratislavy navrhuje v riešenej zóne nasledovné funkčné využitie:

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

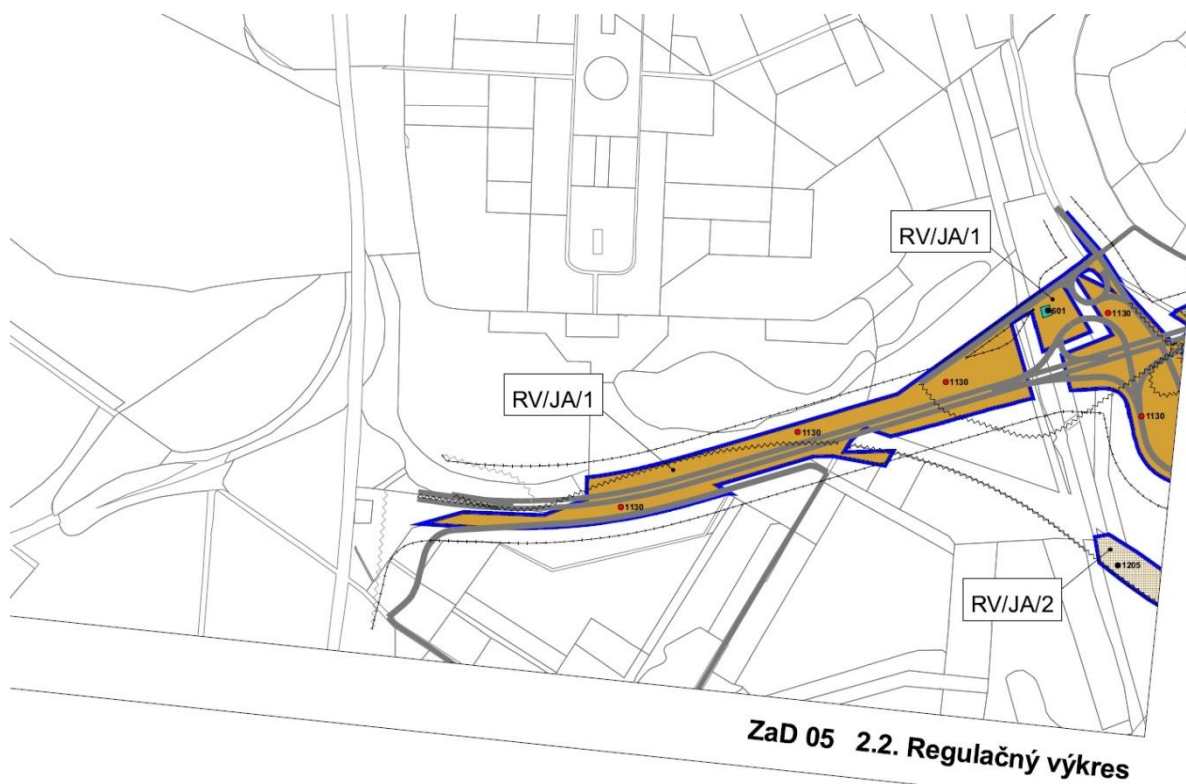
Regulačný výkres

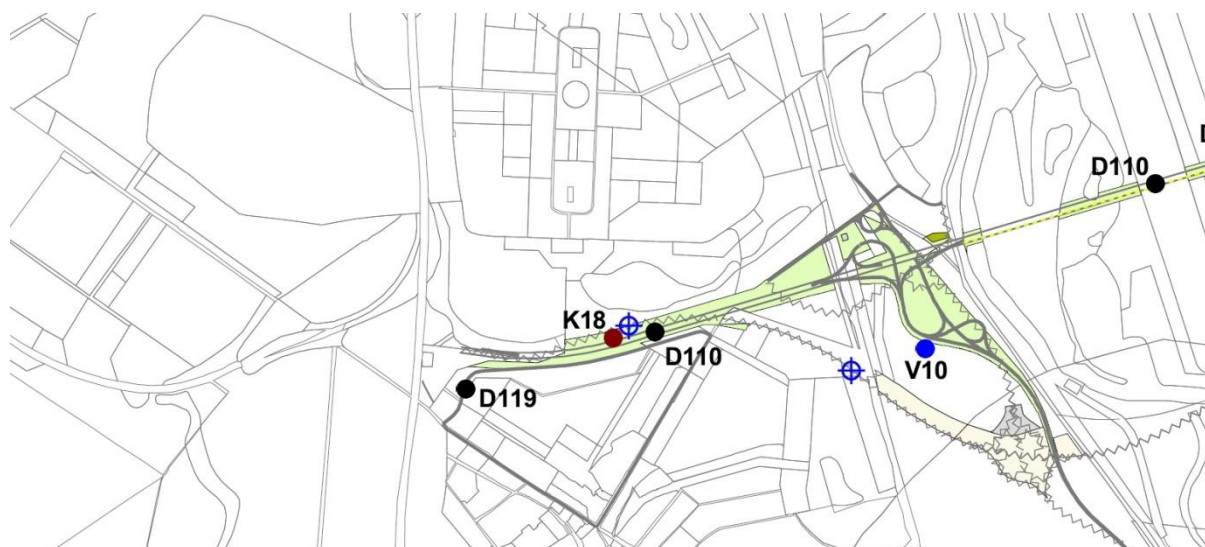


Obrázok 4 Výrez z výkresu Regulácia Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov

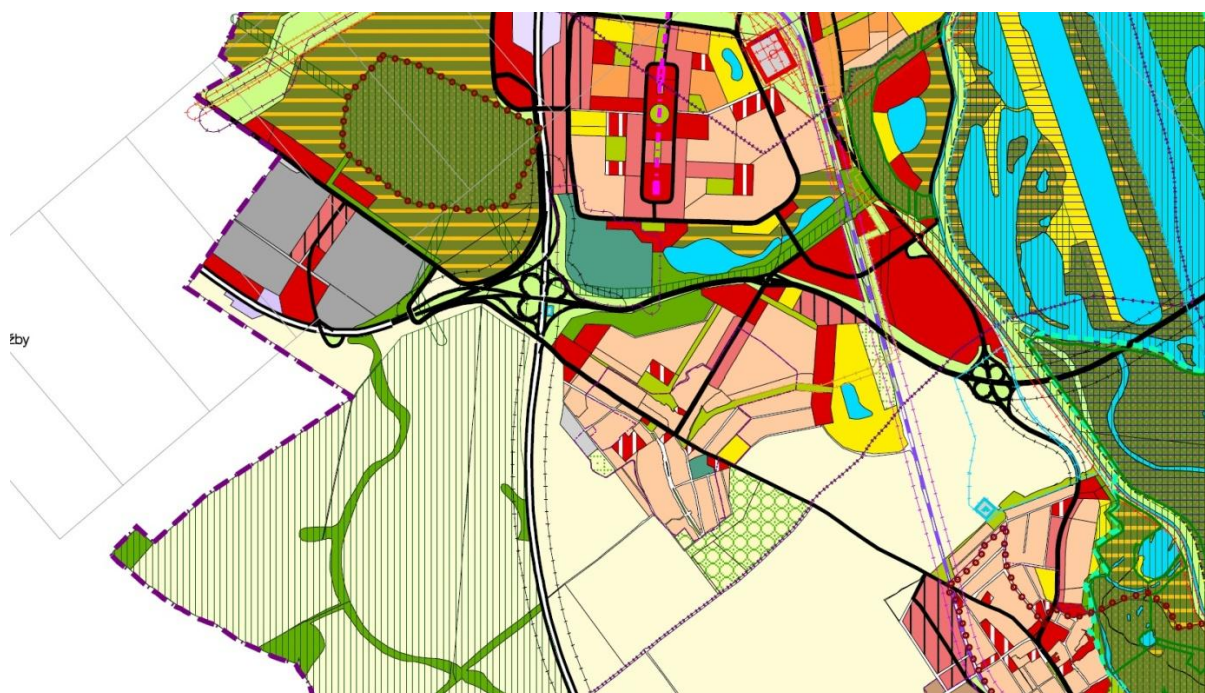


Obrázok 5 Riešené územie v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD 02





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 správcov 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 koncepčné 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 PÁSMO LETISKA

V území bude navrhnutá maximálne málopodlažná zástavba, t.j. 4 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie pre bytové domy a podlažnosť 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie pre rodinné domy. Z uvedeného vyplýva, že podlažnosť nijako neovplyvní ochranné pásma letiska.

OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO

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

OCHRANNÉ PÁSMO 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 PÁSMO 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 staniaciach, filtračných staniaciach, 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 staniaciach 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 DIAĽNICE

Riešené územie sa nachádza zo severozápadnej strany v blízkosti Diaľnice D2 a zo severnej strany v blízkosti diaľnice D4. Nakoľko obe diaľnice 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 krajinnej 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 reparcelácií bolo možné jednoducho scelovať a členíť 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 doplňujúca 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 Jantárová 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

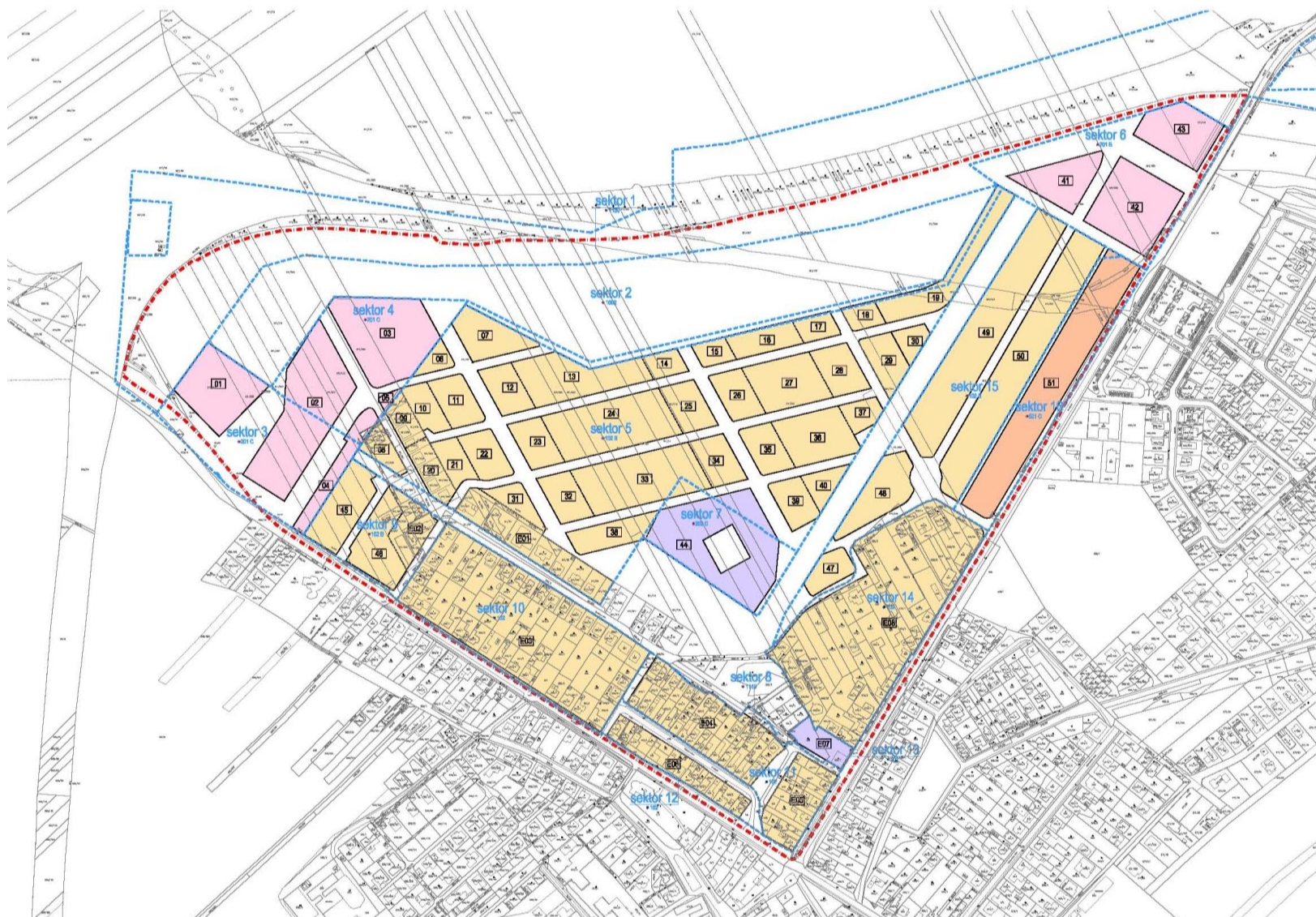
| Označenie sektora | Plocha urbanistického sektora (US) v riešenom území [m ²] | Kód funkcie | IPP max. | HPP max. [m ²] | IPP návrh (vrátane existujúcich objektov) | HPP návrh (vrátane existujúcich objektov) [m ²] | IZP max. | Max. zastavná plocha [m ²] | IZP návrh (vrátane existujúcich objektov) | 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. zastavná 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 | | Čísla 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 (m²) | 14 545 | | | | 3 345 | | 5 818 | | | | | |
| etapa | číslo objektu | dĺžka objektu | šírka objektu | počet objektov | 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 (m²) | 44 640 | | | | 10 267 | | 17 856 | | | | | |
| etapa | číslo objektu | dĺžka objektu | šírka objektu | počet objektov | 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 (m²) | 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 (m²) | 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 Sídelná 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 prenajímateľné 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 | | | | | |
|--|--------------|---------------------------------|------------|-------|-----|
| | | z toho muži 46% | 791 | | |
| Celkový počet obyvateľov lokality | 1 720 | 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 | | | | | |
|--|------------|---------------------------------|-----------|----|---|
| | | z toho muži 46% | 85 | | |
| Celkový počet obyvateľov lokality | 184 | 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 genery – 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 lekárne | 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 lekárne | 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 nezastaviteľných nadzemnými budovami

| Dôvod nezastaviteľnosti | 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 | Nezastaviteľné 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 zastaviteľných plôch – stavebných blokov (SB)
- Regulácia nezastaviteľných plôch – verejných a poloverejných priestorov

2.11.1 Umiestnenie stavby na pozemku a intenzita zastavania

A. Zastaviteľné plochy – Regulatívy zastaviteľných 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 nezastaviteľných 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 krajinnej 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 zastaviteľnom území,
 - minimalizovať podiel spevnených plôch v nezastaviteľnom 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 SIŤ – 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 neriadene križovatky.

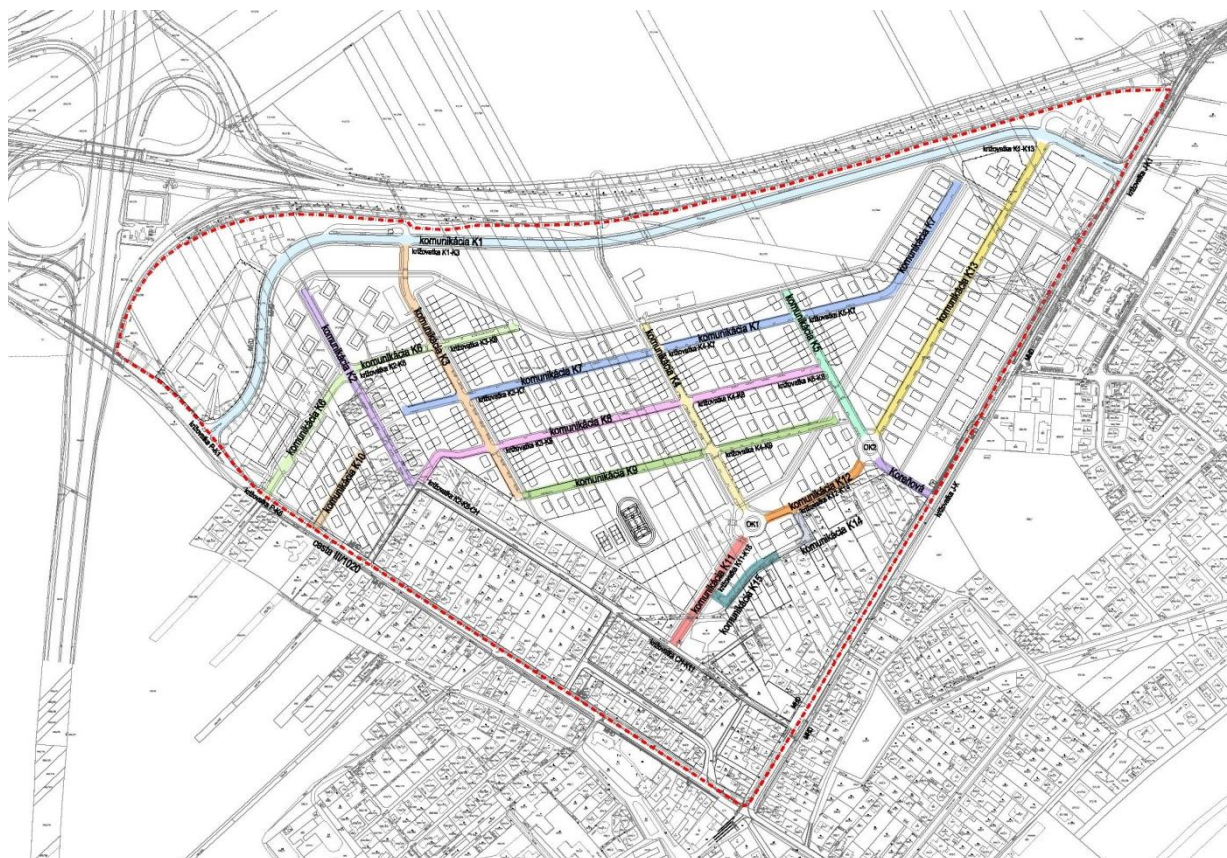
Pozemné komunikácie v riešenej zóne sú navrhované ako:

- 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 novonavrňovaných 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 neriadene 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 výhlade 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 existujúce 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 cyklo dopravy – O8., a priamo cez riešené územie trasa R18, viď obrázok:

Výpočet potreby parkovacích miest:

Tabuľka 10 Potreba parkovacích miest podľa sektorov v rozvojovom území:

| Označenie sektorov | BD/RD | | Zdrav. Str. | | Obchod/služby | | Školy/ multifunk.hala | | Park/cintorín | | SH/ubyt/ internáty | | 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 odstavňých 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 lokalita 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 | | BD | | Obchod/služby | | 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 Bažanťanicovú 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 kancelárkami - 57 bývajúcich á 145 l/os d 8 265,00 l/d

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

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

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

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

bytový dom s kancelárkami – 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 čerpaciej 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 čerpaciej 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 čerpaciej 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 čerpacieho 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 x 600,00 = 1 800,00 l/d = 0,02 l/s | 0,6 x 600,00 = 360,00 l/d = 0,01 l/s |
| 3 | 60 000,00 l/d = 0,69 l/s | 3,0 x 60 000,00 = 180 000,00 l/d = 2,08 l/s | 0,6 x 60 000,00 = 36 000 l/d = 0,42 l/s |
| 4 | 53 430,00 l/d = 0,62 l/s | 3,0 x 53 430,00 = 160 290,00 l/d = 1,86 l/s | 0,6 x 53 430,00 = 32 058 l/d = 0,37 l/s |
| 5 | 107 945,00 l/d = 1,25 l/s | 3,0 x 107 945,00 = 323 835,00 l/d = 3,75 l/s | 0,6 x 107 945,00 = 64 767,00 l/d = 0,75 l/s |
| 6 | 22 220,00 l/d = 0,26 l/s | 3,0 x 22 220,00 = 66 660,00 l/d = 0,77 l/s | 0,6 x 22 220,00 = 13 332 l/d = 0,15 l/s |
| 7 | 19 180,00 l/d = 0,22 l/s | 3,0 x 19 180,00 = 57 540,00 l/d = 0,67 l/s | 0,6 x 19 180,00 = 11 500,00 l/d = 0,13 l/s |
| 9 | 6 670,00 l/d = 0,08 l/s | 3,0 x 6 670,00 = 20 010,00 l/d = 0,23 l/s | 0,6 x 6 670,00 = 4 002,00 l/d = 0,05 l/s |
| 13 | 240,00 l/d = 0,003 l/s | 3,0 x 240,00 = 720,00 l/d = 0,01 l/s | 0,6 x 240,00 = 144,00 l/d = 0,002 l/s |
| 14 | 4 705,00 l/d = 0,05 l/s | 3,0 x 4 705,00 = 14 115,00 l/d = 0,16 l/s | 0,6 x 4 705,00 = 2 823,00 l/d = 0,03 l/s |
| 15 | 20 880,00 l/d = 0,24 l/s | 3,0 x 20 880,00 = 62 640 l/d = 0,73 l/s | 0,6 x 20 880,00 = 12 528,00 l/d = 0,15 l/s |
| 16 | 39 225,00 l/d = 0,45 l/s | 3,0 x 39 225,00 = 117 675,00 l/d = 1,36 l/s | 0,6 x 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
 - $Q_{24} = 335\,115,00 \text{ l/d} = 3,88 \text{ l/s}$
- najväčší prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{h \max} = k_{h \max} \times Q_{24} = 3,0 \times 335\,115,00 = 1\,005\,345,00 \text{ l/d} = 11,64 \text{ l/s}$
- najmenší návrhový prietok splaškových vôd pre celé riešené územie
 - $Q_{h \min} = k_{h \min} \times Q_{24} = 0,6 \times 335\,115,00 = 201\,069,00 \text{ l/d} = 2,33 \text{ l/s}$

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 Chotárňou 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 TÚV 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 prípojok 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 dienkom 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) – Plynovod y 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 čerpadiel 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 novonavrhaných 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 novonavrhanou lokalitou je výkonovo pokrytá a zásobovaná z distribučnej siete na napäťovej úrovni 22kV. Pre novonavrhanú 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. Novonavrhaná 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 napätovej 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

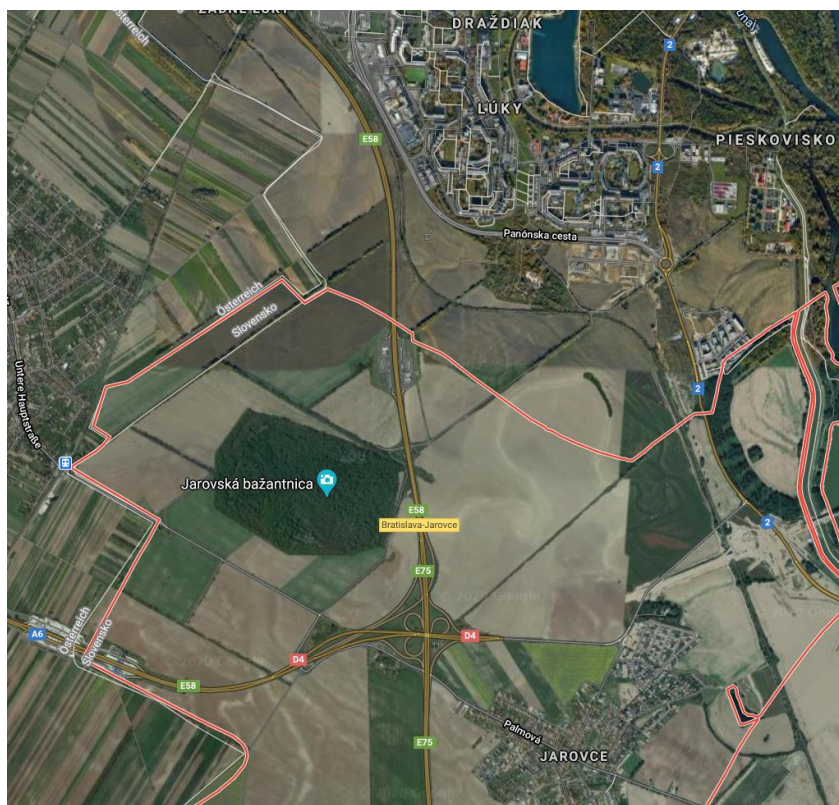
Najvýznamnejšia existujúca plocha krajinej zelene v blízkosti zóny je Bažantnica.

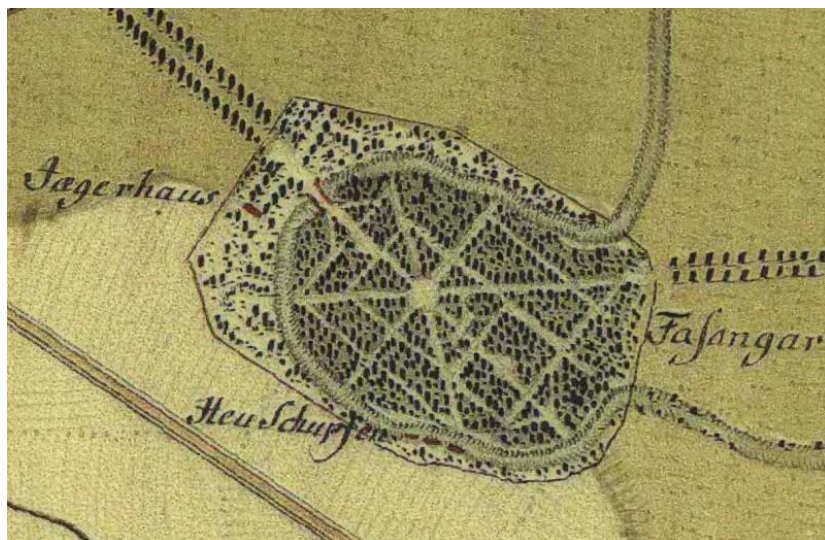
Bažantnica vznikla asi v prvej tretine 18.storočia. História bažantnice je spojená s obcou Kittsee. V nej sa nachádzal Neues Schloss (Nový zámok), ku ktorému bažantnica patrila. Zámok bol postavený v 17.storočí. Gróf Esterházy ho v rokoch 1730-40 dal prestavať v barokovom štýle. Pravdepodobne vtedy vznikla 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 využívanej 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 výsadiel vnútroblokov navrhujeme využiť jedince javorov /*Acer platanoides*/ a líp /*Tilia cordata*/, a skladbu obohatiť o vzrastlé solitéry pagaštanu /*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 popínavek: 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 ZELENE

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 |

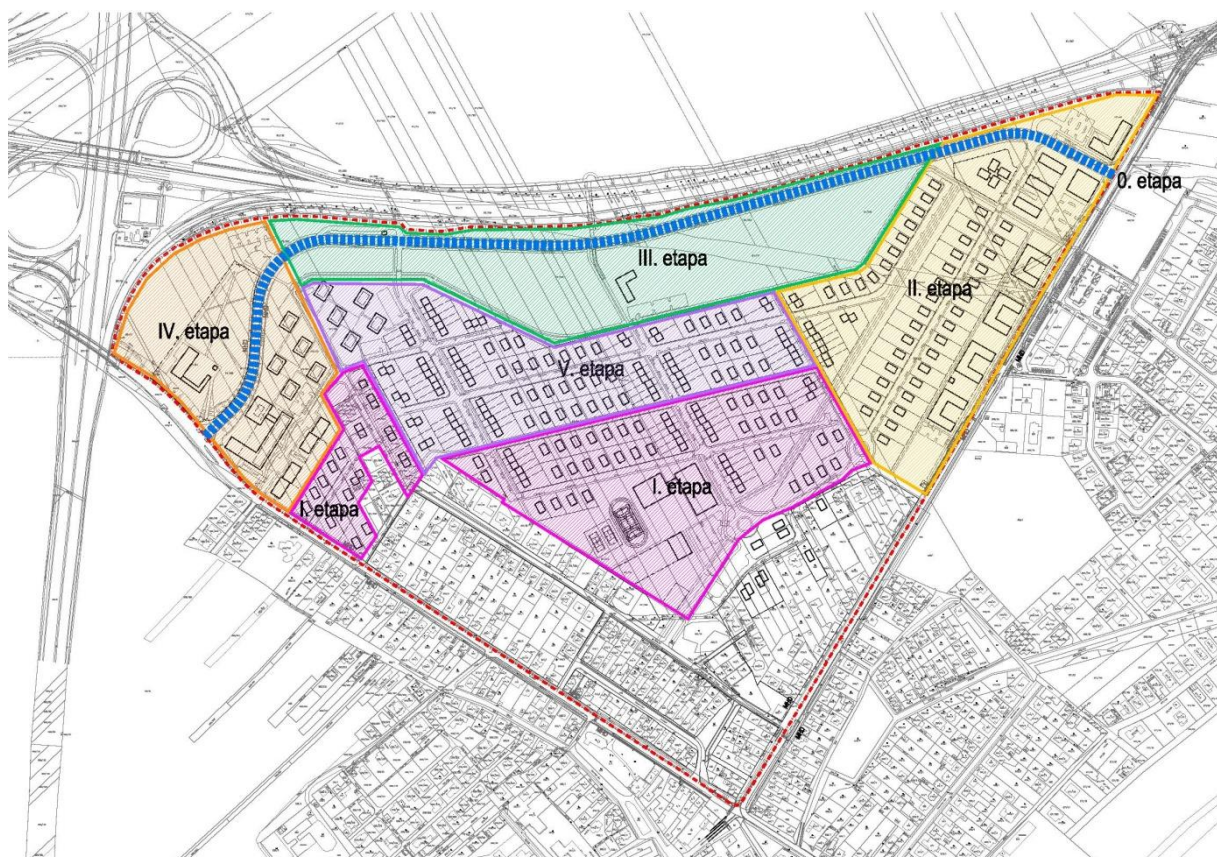
| Výpočet koeficientu zelene | | | | Výpočet koeficientu zelene | | | | Výpočet koeficientu zelene | | | | Výpočet koeficientu zelene | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | | 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) | | | | plocha US 102 B (m ²) | | | | plocha US 102 B (m ²) | | | | plocha US 501 C (m ²) | |
| | | 14 485 | | | | 14 545 | | | | 44 640 | | | | 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 ZAPOČÍTATELNÚ 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 zrejmä 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 |
| 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; 911/101; 911/456; 911/482; 922/17 |
| 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 a multifunkčná hala | 911/179; 911/216; 911/182; 911/17; 911/135; 911/65; 911/429 |
| OV 2 | Vonkajšie ihriská pre základnú školu | 911/65; 911/ 429; 911/116; 911/114; 911/72 |
| OV 3 | Materská škola 1 s dvorom | 911/17; 911/135; 911/116; 911/429; 911/65; 911/114 |
| OV 4 | Materská škola 2 s dvorom | 911/398; 911/399; 911/397; 911/319 |
| OV 5 | 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 a vodné plochy

| Číslo VPS | Názov VPS | VPS sa nachádza na pozemkoch |
|-----------|----------------------|--|
| 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 |

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