URBANISTICKÁ ŠTÚDIA: OBYTNÁ ZÓNA BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina

OBSAH:

Obsah

1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ... 3
1.1 SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV ... 3
1.2 PREDMET RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE ... 3
1.3 ŠPECIFICKÝ ÚČEL POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE ... 3
1.4 HLAVNÝ CIEĽ PREDMETU RIEŠENIA ... 3
1.5 HLAVNÉ POŽIADAVKY NA RIEŠENIE UŠ STANOVENÉ V ZADANÍ A ICH SPLNENIE ... 3
1.4.1 ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE: ... 3
1.4.2 POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA: ... 5
1.4.3 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE URBANISTICKEJ KONCEPCIE: ... 6
1.4.4 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE REGULÁCIE ÚZEMIA: ... 6
1.4.5 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE TVORBY A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMIA: ... 6
1.4.6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY ÚZEMIA ... 7
1.4.7 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE URBANISTICKEJ EKONÓMIEÚZEMIA: ... 7
1.4.8 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV ÚZEMIA: 7
1.4.9 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE: ... 7
1.6 SPÔSOB PREROKOVANIA ... 8
2. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE ... 8
2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO CHARAKTERISTIKA ... 8
2.1.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE - ŠIRŠIE VZŤAHY ... 8
2.1.2 RIEŠENÉ ÚZEMIE ... 9
2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU HL. MESTA SR BRATISLAVY, ROK 2007 V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN A DOPLNKOV ... 9
2.2.1 ŠIRŠIE VZŤAHY ... 9
2.2.2 Riešené územie ... 10
2.2.3 DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ÚZEMIA ... 10
2.2.4 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ÚZEMIA: ... 11
2.3 ANALÝZA ÚZEMIA, VYHODNOTENIE LIMITOV, OBMEDZENÍ A POTENCIÁLU ÚZEMIA ... 11
2.3.1 ANALÝZA VYUŽITIA ÚZEMIA: ... 11
2.3.2 ANALÝZA VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV ... 11
2.3.3 PRÍRODNÉ PODMIENKY ... 12
2.3.4 OCHRANA PRÍRODY A ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA ... 13
2.3.5 ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ÚZEMIA, LIMITY ÚZEMIA, OCHRANNÉ PÁSMA ... 13
NÁVRH URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZÓNY ... 14
3.1 NÁVRH FUNKČNO-PREVÁDZKOVEJ ORGANIZÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ... 14
3.2 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA ... 15
3.2.1 NÁRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA ... 15
3.2.2 NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA ... 15
3.2.3 NÁVRH URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY ZÁSTAVBY ... 15
3. STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V RIEŠENOM ÚZEMÍ ... 15
4.1 OVZDUŠIE ... 15
4.2 VODA ... 15
4.2.1 PODZEMNÁ VODA ... 15
4.2.2 POVRCHOVÁ VODA ... 16
4.3 PÔDA ... 16
4.4 HLUK ... 16
4.5 RADÓNOVÉ RIZIKO ... 16
4.6 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO ... 16
4.7 POSÚDENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE ... 16
4. ZÁSADY TVORBY KRAJINY, OZELENENIA ÚZEMIA A PRVKY ÚSES ... 16
5.1 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY ... 16
5.2 ZÁSADY TVORBY KRAJINY A ZELENE ... 17
5.2.1 TVORBA KRAJINY ... 17
5.2.2. ZELEŇ ... 17
5.3 BILANCIA PLÔCH ZELENE ... 18
5. KONCEPCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ... 18
6.1 ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY ... 18
6.2 DOPRAVNÁ OBSLUHA ÚZEMIA ... 18
6.3 STATICKÁ DOPRAVA ... 19
6.4 HROMADNÁ DOPRAVA ... 20

Ateliér MOLNÁR – PERÁČEK s.r.o. autori: ING.ARCH. ĽUBOMÍR PERÁČEK, ING.ARCH. JURAJ MOLNÁR, ING.ARCH. ĽUBOMÍR PERÁČEK ml.
ADRESA: IVANSKÁ CESTA 30/B, 821 04 BRATISLAVA MOBIL:+421 905 624 586, +421 905 624 587 email: molnar.peracek@gmail.com web: www.molnar-peracek.com

6.5 CYKLISTICKÁ DOPRAVA 20
6.6 PEŠIE TRASY 20
6. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA V ÚZEMÍ 20
7.1 NÁVRH ZÁSOBOVANIA VODOU 20
Denná potreba: 20
7.2 NÁVRH ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA 21
7.2.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA 21
Denný odtok: 21
Maximálny hodinový odtok: 21
7.2.2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A ZÁCHYTNÉ PRIEKOPY 21
7.3 VODNÉ TOKY 22
7.4 NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU 22
7.4.1. Zásobovanie areálu elektrickou energiou 22
7.4.2. Verejné osvetlenie 23
7.5 NÁVRH NAPOJENIA NA TELEKOMUNIKAČNÚ SIEŤ 23
7.6 NÁVRH ZÁSOBOVANIA PLYNOM 23
7.7 NÁVRH ZÁSOBOVANIA TEPLOM 24
7. DEMOGRAFIA A SOCIÁLNA EKONÓMIA 24
8.1 ANALÝZA ÚZEMIA 25
8.2 SÚČASNÝ STAV A PREDPOKLADANÝ VÝVOJ OBYVATEĽSTVA V MČRAČA 25
8.3 PREDPOKLADANÝ ROZVOJ BÝVANIA 26
8.4 PREDPOKLADANÝ ROZVOJ PRACOVNÝCH PRÍLEŽITOSTÍ 26
8.5 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ 27
8.5.1 SÚČASNÝ STAV 27
8.5.2 VYBAVENOSŤ ŠKOLSTVA: 27
8.5.3 VYBAVENOSŤ ZDRAVOTNÍCTVA: 27
8.5.4 VYBAVENOSŤ SOCIÁLNE SLUŽBY: 28
8.5.5 VYBAVENOSŤ KULTÚRA: 28
8.5.6 VYBAVENOSŤ ŠPORT: 28
8.5.7 VYBAVENOSŤ OBCHOD A SLUŽBY: 28
8.5.8 VYBAVENOSŤ MIESTNA SPRÁVA a zariadenia civilnej ochrany: 29
8.5.9 NAVRHOVANÉ RIEŠENIE OBYTNEJ ZÓNY 29
8.5.10 VYBAVENOSŤ ŠKOLSTVA 29
8.5.11 VYBAVENOSŤZDRAVOTNÍCTVA 29
8.5.12 VYBAVENOSŤŠPORTU 29
8.5.13 VYBAVENOSŤOBCHOD A SLUŽBY 29
8. URBANISTICKÁ EKONÓMIA 29
9.1 SÚČASNÝ STAV 29
9.2. Bilancia využitia parciel v rámci riešeného územia podľa katastra nehnuteľností: 30
9.3. Funkčné využitie riešeného územia podľa ÚPN Bratislava: 30
9.4. Funkčné využitie územia podľa Urbanistickej štúdie zóny: 31
9.5. Bilancia využitia územia podľa Urbanistickej štúdie zóny: 31
9.6. Vyhodnotenie kapacitného využitia územia podľa koeficientov regulácie platnej ÚPN 31
9. NÁVRH REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA 32
10. ETAPIZÁCIA ROZVOJA ÚZEMIA 32
11. GRAFICKÁ ČASŤ 33

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA: OBYTNÁ ZÓNA BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina

1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

1.1 SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

	Ing.arch. Juraj Molnár
Urbanisticko - architektonické	Ing.arch. Ľubomír Peráček
riešenie:	Ing.arch. Ľubomír Peráček ml.
Zásobovanie vodou	Ing. Vaňurová
Splašková kanalizácia	Ing. Vaňurová
Dažďová kanalizácia	Ing. Vaňurová
Plynofikácia	Ing. Voštiarová
Zásobovanie elektrickou energiou	Ing. Ján Baránek
Verejné osvetlenie	Ing. Ján Baránek
Slaboprúdové prípojky	Ing. Živný
Komunikácie a spevnené plochy	Ing. Benček
Zeleň a sadové úpravy	Ing. Tomek

1.2 PREDMET RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Predmetom riešenia je spracovanie územnoplánovacieho podkladu - urbanistickej štúdie, v zmysle §4 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Urbanistická štúdia predstavuje spodrobňujúci územnoplánovací podklad, vypracovaný v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce, ktorou je *Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007,* schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov je riešené územie určené pre funkčné využitie: *„102 - málopodlažná zástavba obytného územia",* kód intenzity využitia územia B.

1.3 ŠPECIFICKÝ ÚČEL POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

Účelom urbanistickej štúdie je stanovenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia riešeného územia, spodrobňujúcej platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Po jej prerokovaní, bude podkladom pre investora, ako aj orgány samosprávy, pre posúdenie a prípravu ďalších krokov urbanizácie predmetného územia. Predkladaná urbanistická štúdia nebude slúžiť ako podklad pre územné rozhodovanie. Urbanistická štúdia ako prehlbujúci územnoplánovací podklad platného územného plánu je vypracovaná na základe odsúhlaseného zadania. Zadanie bolo prerokované s orgánmi územného plánovania - s Hlavným mestom SR Bratislavou a s MČ Bratislava - Rača.

1.4 HLAVNÝ CIEĽ PREDMETU RIEŠENIA

Dôvodom pre obstaranie UŠ je záujem vlastníka rozhodujúcej časti riešeného územia získať územnoplánovací podklad, ktorý po prerokovaní v zmysle stavebného zákona bude slúžiť pre stanovenie a koordináciu ďalších krokov v dotknutom území.

Cieľom riešenia je zhodnotiť možnosť využitia územia, preveriť optimálnu únosnosť zaťaženia územia a určenie vhodnej miery intenzity výstavby. Úlohou tohto územnoplánovacieho podkladu bude i zhodnotenie dopadov na širšie územie a na dopravný systém mesta.

Riešené územie je v rámci urbanistickej štúdie členené na etapy:

- Príprava územia (reparcelácia a hrubé terénne úpravy)
- Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete (vrátane prípojok pre jednotlivé parcely)
- Sadové úpravy

Jednotlivé etapy môžu byť odsúhlasované a realizované samostatne.

1.5 HLAVNÉ POŽIADAVKY NA RIEŠENIE UŠ STANOVENÉ V ZADANÍ A ICH SPLNENIE

Požiadavky na riešenie boli vznesené počas prerokovávania Zadania UŠ a následne zapracované do čistopisu Zadania UŠ.

1.4.1 ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:

Konkretizácia obsahu a rozsahu riešenia a požiadaviek na riešenie v zmysle úplného znenia zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov vrátane špecifických požiadaviek na riešenie:

Urbanistická štúdia je spracovaná v súlade s ustanoveniami súvisiacich právnych predpisov, ktoré sa viažu k predmetu obstarania (zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákon č. 543/2002 Z .z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, Vyhláška č. 356/2010 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie zákona o ovzduší, Vyhláška č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia a požiadavky ostatných osobitných predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných). UŠ je vypracovaná komplexne, v zmysle odsúhlaseného zadania a zaoberá sa aspektmi, ktoré rozvoj územia ovplyvňujú. UŠ predstavuje najmä koncepciu rozvoja územia a navrhuje vhodné funkčno - prevádzkové a hmotovo - priestorové usporiadanie v podrobnosti primeranej účelu urbanistickej štúdie ako spodrobňujúceho podkladu. Urbanistická štúdia obsahuje návrh reparcelácie riešeného územia.

V grafickej prílohe sú stanovené regulatívy priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb s určením zastavovacích podmienok. V danom území je dôležité stanovenie výškových parametrov pre terénne úpravy jednotlivých parciel s určením nivelety vjazdu na pozemok.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA: OBYTNÁ ZÓNA BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina

Požiadavky platnej ÚPD

ÚZEMNMOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY SÚVISIACE S RIEŠENÝM ÚZEMÍM:

ÚPN hlavného mesta Bratislavy, 2007

RÚSES mesta Bratislavy, 1994

Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy, Aurex 2009

Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta Bratislavy,

Hydromedia, 1997

Aktualizácia územného generelu odkanalizovania mesta Bratislavy, Aurex 2009

Územný generel zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy, Aurex, 1997

Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy,Aurex 1998, 2002

Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy,Danko, 1997

Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy, Protel 1999

Územný generel zelene mesta Bratislavy, Čechová, 1999

Urbanistická štúdia zóny (ďalej len „UŠ-Z")IBV Nad centrom, Ing.arch. Jančina, Hupro, 1999,

Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh UPN (Petrakovič2003)

Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Rača na roky 2008 – 2013, Euroactivity s. r.o., Agentúra regionálneho rozvoja AZ Trnava, 2008

Štúdia na ochranu intravilánu Mestskej časti Bratislava – Rača pred záplavami, prof. Ing. A. Šoltész, PhD a kol., SF STÚ Bratislava, 2008

Vinice- MČ Rača, Urbanisticko – krajinárska štúdia, Furdík – Gál, december 2012

Pri návrhu funkčno prevádzkového riešenia UŠ vychádza z platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, v ktorom je riešené územie určené pre funkčné využitie: „102 - málopodlažná zástavba obytného územia", kód intenzity využitia územia B. Súčasťou územia sú aj pozemky s funkciou parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie „1110".

Funkčné využitie: 102 - Málopodlažná zástavba obytného územia

Záväzná definícia funkčného využitia je obsiahnutá v záväznej Časti ÚPN hl.m.SR Bratislavy rok 2007, v časti C.2.

Výťah zo záväznej časti ÚPN hl.m.SR Bratislavy 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov s vyhodnotením splnenia podmienok:

Výťah zo záväznej časti:

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

102 málopodlažná zástavba obytného územia

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží

- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané

- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území

- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu

- zariadenia drobných prevádzok služieb

- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí

- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov

- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia

- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia

- stavby na individuálnu rekreáciu

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory

- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu

- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu

- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto (platí pre MČ Bratislava Rača) – Málopodlažná bytová zástavba:

Kód	*IPP max*	*Priestorové usporiadanie*	*Veľkosť stavebného pozemku-m2*	*ÍZP max*	*Koeficient zelene min*
B 102	*0,4*	*Izolované RD*	*480-600*	*0,25*	*0,4*
			600-1000	*0,23*	*0,4*
			Nad 1000	*0,15*	*0,6*

Funkčné využitie: 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy

Záväzná definícia funkčného využitia je obsiahnutá v záväznej Časti ÚPN hl.m.SR Bratislavy rok 2007, v časti C.2.

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce

- parky

-sadovnícka plošná a líniová zeleň

- lesoparkové úpravy

Prípustné

- vodné plochy.

prípustné v obmedzenom rozsahu

- pobytové lúky

- ihriská a hracie plochy

- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou

- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Neprípustné

- parking - garáže nad terénom

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

1.4.2 POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA:

Na Kvalitárskych výboroch za účasti zástupcov MČ i na zasadnutí Komisie výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku, konaného dňa 27.2.2013 boli predložené tri alternatívy organizácie územia a dopravy. Práve na zasadnutí dňa 27.2.2013 komisia vybrala na dopracovanie predkladanú alternatívu jedinú alternatívu.

1.4.3 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE URBANISTICKEJ KONCEPCIE:

Navrhované riešenie vychádza z analýzy súčasného stavu zdokumentovanej samostatným výkresom.

Urbanistické riešenie bude:

- navrhovať hmotovo - priestorové riešenie zóny

- navrhovať funkčno-prevádzkové riešenie zóny akceptujúce požiadavku mestskej časti Rača navrhnúť stratégiu dopravnej obsluhy nielen samotného riešeného územia, ale definovať cestnú sieť s ohľadom na absenciu okruhu dopravne odľahčujúceho centrum obce

- vylučovať návrh bytových domov

- rešpektovať reguláciu intenzity využitia územia podľa ÚPN Bratislava.

- zobrazovať spôsob stabilizácie a rozvoja zelene a systému ekologickej stability, prírodných a krajinných prvkov územia

- obsahovať odporúčanú priestorovú reguláciu odstupov jednotlivých RD od cestných komunikácií a vzájomných hraníc

Požadované regulatívy:

- regulatívy funkčného využitia územia: neprípustné funkcie, požadované funkčné využitie
- regulatívy intenzity využitia územia: max index zastavanosti funkčnej plochy, min. index zelene funkčnej plochy, index podlažnej plochy, podlažnosť
- regulatívy priestorového využitia územia: maximálna podlažnosť zástavby; urbanistická kompozícia - umiestnenie dominánt, priehľady, nevhodný spôsob zastavania územia a pod.
- regulatívy pre jednotlivé stavebné pozemky (max. index podlažných plôch, max. koeficient zastavanosti, min. koeficient zelene, stavebné čiary a príp. ďalšie regulatívy)
- regulatívy dopravného vybavenia;
- regulatívy technického vybavenia;
- regulatívy životného prostredia a regulatívy ochrany prírody, tvorby krajiny a udržiavania ekologickej stability
- regulatívy podmieňujúcich investícií

1.4.4 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE REGULÁCIE ÚZEMIA:

Rešpektovať zvolené regulatívy územia definované ÚPN Bratislava.

Uvažované funkcie, charakter a intenzita zástavby v riešenom území:

Kód	*IPP max*	*Priestorové usporiadanie*	*Veľkosť stavebného pozemku-m2*	*IZP max*	*Koeficient zelene min*
B 102	*0,4*	***Izolované RD***	*600-1000*	*0,23*	*0,4*

UŠ definuje riešené územie ako plochy pre bývanie v rodinných domoch do 2 nadzemných podlaží (s jedným podkrovím, resp. ustúpeným podlažím) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia, zeleň, dopravné a technické vybavenie, garáže.

Podiel funkcie bývania tvorí 100% z navrhovaných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Parcely určené na **Funkčné využitie: 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy** sa nachádzajú v dotyku riešeného územia s komunikáciou Knížkova dolina. Na pozemku sa nachádza funkčná trafostanica, ktorej polohu, vzhľadom na jej lokálny význam predkladaná štúdia akceptuje. Návrh rešpektuje podmienky ÚPN hl. m. SR Bratislavy a na týchto plochách navrhuje lesoparkovú úpravu s doplnkovou funkciou parkoviska (dnes existujúceho) na teréne v **zmysle požiadaviek MČ Rača deklarovaných na zasadnutiach „Kvalitárskych výborov" za účasti zástupcov MČ Rača.** Táto plocha bude po jej revitalizácii spĺňať nároky na reprezentáciu MČ počas tradične organizovaných miestnych slávností (Vinobranie, Hodové slávnosti...)

1.4.5 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE TVORBY A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA ÚZEMIA:

Pri návrhu vychádzať z ÚPN Bratislava, rezervovať plochy definované ako súčasť verejnej zelene, rešpektovať prvky a ochranné pásma systému ekologickej stability územia.

- v návrhu zóny rešpektovať platné právne predpisy, najmä zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách, zákon č. 470/2000 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.

- posúdiť kvalitu životného prostredia, najmä kvalitu vody, ovzdušia a pôdy s ohľadom na znečistenie územia

- riešiť parkovú zeleň

- rešpektovať zákon č.137/2010 Z. z. o ovzduší

- rešpektovať RÚSES mesta Bratislavy /v.č.5 UPN/

- vyhodnotiť bilancie množstiev a druhov odpadov v riešenom území, vyčleniť plochy v zmysle požiadaviek zákona NR SR č.223/2001 Z. z. a VZN 12/2001.

- rešpektovať zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z.

- popísať krajinotvorné prvky, prvky systému ekologickej stability, charakter a prvky zelene riešeného

územia, navrhnúť spôsob ochrany prírodného prostredia a koncepciu riešenia zelene zóny a jej integrácie do systému ekologickej stability územia a krajinného prostredia.

- v rámci širších vzťahov rešpektovať chránený lesný masív Malých Karpát

- prípadné zmeny doplnky UPN hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov podliehajú postupom v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z .z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

1.4.6 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY ÚZEMIA

Pri návrhu vychádzať z ÚPN Bratislava, navrhovanú výstavbu obmedziť na rozvojové plochy určené pre zástavbu. Ornicu a bonitnú pôdu zo zastavovaného územia chrániť pred znehodnotením a využiť na rekultiváciu respektíve ponúknuť na odpredaj.

- rešpektovať zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

1.4.7 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE URBANISTICKEJ EKONÓMIEÚZEMIA:

Pri návrhu vychádzať z ÚPN Bratislava a regulatívov zástavby územia.

- spracovať základné plošné a kapacitné ukazovatele navrhovanej zástavby

- definovať požiadavky na podmieňujúce investície navrhovanej zástavby

- plocha riešeného územia, plocha parciel

- zastavaná plocha, max. koeficient zastavanosti

- podlažná plocha, max. index podlažných plôch, priemerná podlažnosť, počet nadzemných

- plocha zelene , min. koeficient zelene

1.4.8 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJOV ÚZEMIA:

Základné socioekonomické a demografické údaje a ich vplyv na širšie územie MČ, ako bilancie podľa veku – predproduktívne, produktívne, poproduktívne, ekonomická aktivita a pod. /rok 2009 a 2001/

- výhľadová optimálna demografická veľkosť vo väzbe na navrhovanú zástavbu územia

- socioekonomické údaje denne prítomného obyvateľstva a predpoklady jeho rozvoja

- demografické údaje z hľadiska zaťaženosti územia v pomerových ukazovateľoch

- potreba komerčnej a nekomerčnej vybavenosti pre obsluhu územia

1.4.9 POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE:

Urbanistická štúdia zóny bude expedovaná v tlačenej forme a v digitálnej forme na CD nosičoch.

Rozsah a obsah textovej časti:

Textová časť bude spracovaná v súlade s ÚPN Bratislava a bude zahrňovať nasledovné údaje

- vymedzenie a charakteristika riešeného územia

- popis a základné údaje o riešenom území

- popis širších vzťahov riešeného územia, definovanie územia v ÚPN Bratislava

- rozbor relevantných územnoplánovacích podkladov riešeného územia zóny

- popis súčasného stavu využitia a definovanie limitov využitia riešeného územia

- vyhodnotenie rozvojového potenciálu a možností využitia riešeného územia

- popis navrhovanej urbanistickej koncepcie zóny

- popis navrhovaného funkčného využitia a hmotovo -priestorového usporiadania zóny

- popis navrhovaného dopravného vybavenia zóny

- popis navrhovaného technického vybavenia zóny

- popis navrhovanej koncepcie tvorby krajiny a ochrany prírody zelene, mestská zeleň, poľnohospodárska pôda. Definovanie prvkov systému ekologickej stability územia, popis ich stavu a spôsobu dotvorenia a revitalizácie.

- návrh regulácie funkčného využitia, plošného a priestorového usporiadania a umiestnenia stavieb na pozemkoch riešeného územia.

- etapizácia navrhovanej zástavby, vecná a časová koordinácia využitia riešeného územia podľa navrhnutej urbanistickej koncepcie zóny

- doplňujúce tabuľky a grafy

Rozsah a obsah grafickej časti:

Grafická časť bude spracovaná v súlade s ÚPN Bratislava. Podklad pre výkresovú dokumentáciu bude katastrálna mapa riešeného územia. Grafická časť bude pozostávať z nasledovných výkresov:

- **Riešenie širších vzťahov M 1:5000**
- **Analýza súčasného stavu územia a limit rozvoja M 1:1000**
- **Komplexný urbanistický návrh M 1:1000**
- **Plastická štruktúra navrhovanej hmotovej skladby M 1:1000**
- **Návrh regulácie územia a etapizácia, - návrh funkčnej a priestorovej regulácie, vrátane limitov využitia územia, podklad pre umiestňovanie stavieb v rámci územného konania M 1:1000**
- **Návrh reparcelácie M 1:1000**
- **Výkres ochrany prírody, tvorby krajiny, prvkov ÚSES a plôch zelene M 1:5000 (odporúčaný)**
- **Riešenie dopravnej obsluhy M 1:500**
- **Riešenie technickej infraštruktúry - spracovať na samostatných výkresoch pre každú sieť samostatne M 1:1000**
- **Priestorové zobrazenie zástavby**

1.6 SPÔSOB PREROKOVANIA

Urbanistická je obstaraná obstarávateľom prostredníctvom odborne spôsobilej osoby:

***Ing. arch. Ivan Macko**, reg. číslo 174 z 27.10.2003*

Obstarávateľ zabezpečí prerokovanie s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy, dotknutými fyzickými a právnickými osobami, v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona. Podľa výsledkov prerokovania môžu byť jednotlivé navrhnuté etapy ďalej odsúhlasované a realizované samostatne. Spôsob prerokovania bude definitívne stanovený v súčinnosti s Mestskou časťou Bratislava - Rača. Zároveň bude stanovený aj postup pre prvú etapu.

V prerokovaní budú oslovené nasledovné inštitúcie:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám 1, 814 99 Bratislava
- Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
- Krajský stavebný úrad, Lamačská cesta č.8, 845 14 Bratislava 45
- Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava
- Krajské riaditeľstvo PZ, krajský dopravný inšpektorát, dopravno-inžinierske oddelenie, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, ,Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Pri Starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
- Obvodný pozemkový úrad, Trenčianska 55, 821 08 Bratislava
- Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Staromestská 6, 814 71 Bratislava
- Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/a, 824 84 Bratislava
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
- Slovak Telecom, a.s.. Karadžičova 10, 826 13 Bratislava
- UPC Slovensko
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.,riaditeľstvo OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
- Dopravný podnik mesta Bratislavy, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
- Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, odb. Geofond, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
- Ústredný kontrolný ústav poľnohospodársky Bratislava, Matuškova 21, 831 01 Bratislava

2. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO CHARAKTERISTIKA

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Mestskej časti Bratislava - Rača, mesto Bratislava, okres Bratislava III., kraj Bratislavský.

2.1.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE - ŠIRŠIE VZŤAHY

Rozsah územia pre zhodnotenie širších vzťahov sa pre tento stupeň dokumentácie určuje tak, aby boli do riešenia zahrnuté všetky faktory, ktoré majú dopad na riešené územie a jeho bezprostredné okolie.

Vymedzenie je nasledovné:

zo severozápadnej strany: približne 150 m SZ - smerom paralelne s ulicou Pri kolíske

z juhozápadnej strany: Starou Stupavskou, Stupavskou, Alstrovou ulicou a Barónkou

z juhovýchodnej strany: Kubačovou ulicou

zo severovýchodnej strany: Detvianskou a Popolnou ulicou

Výmera územia pre riešenie širších vzťahov je cca 54,3 ha.

2.1.2 RIEŠENÉ ÚZEMIE

zo severozápadnej strany: ulica Pri kolíske

z juhozápadnej strany: Knižkova dolina

z juhovýchodnej strany: Záhrady rodinných domov historickej zástavby z Alstrovej ulice

zo severovýchodnej strany: zástavba individuálnych RD

Výmera riešeného územia je cca 2,84 ha.

Parcely priamo dotknuté riešením:

parc. č.:

141/23, 141/19, 141/15, 141/20, 141/3, 176/23, 176/72, 176/41, 176/29, 141/21, 176/30, 176/28, 176/22, 141/18, 141/22, 2406/51, 2406/10, 176/33, 176/34, 176/42, 176/43, 176/39, 176/5, 2406/52, 2406/13, 176/40, 176/6, 176/74, 176/75, 176/3, 176/4, 176/2, 176/52, 2406/1, 2406/53, 176/51, 176/54, 176/55, 176/76, 176/77, 176/78, 176/53, 176/24, 176/25, 176/58, 176/4, 176/46, 176/81, 176/48, 176/83, 176/82, 176/50, 176/45, 176/80, 176/79, 176/56, 176/61, 176/60, 176/1, 176/31, 176/32, 2406/56, 2406/15, 2406/17, 2406/54, 2406/18, 2406/55, 2406/57, 2406/38,

2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE ZO ŠIRŠÍCH VZŤAHOV A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU HL. MESTA SR BRATISLAVY, ROK 2007 V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN A DOPLNKOV

Mestská časť Rača sa nachádza v severovýchodnej časti mesta Bratislavy. Rozprestiera sa po oboch stranách severovýchodnej rozvojovej osi mesta (železničná trať Bratislava - Žilina a cesta N/502). V rámci urbanistickej koncepcie a regulácie územia MČ Rača tvorí súčasť vonkajšieho mesta. V posledných rokoch sa pre jej atraktivitu na ňu upriamili pozornosť developerské spoločnosti, podnikajúce v oblasti bytovej výstavby.

Riešené územie sa nachádza na severozápade MČ, v dotyku s rekreačnou zónou a v priamom kontakte s miestnym kúpaliskom a amfiteátrom. Územie má prevažne svažitý charakter so sklonom cca 10 - 12% v juhovýchodnom smere. Severozápad mestskej časti po železničnú trať Bratislava - Trnava tvorí prevažne obytná zóna, ktorá je na severnom okraji doplnená plochami výroby, obchodu, služieb a podnikateľských aktivít. Celkovú priestorovú osnovu v zásade stabilizovanej zóny tvoria pozdĺžne ťažiskové osi Račianska radiála a železničná trať Bratislava - Trnava, ktoré majú nadradené postavenie nad priečnymi osami Pekná cesta, Hečkova ulica, Detvianska ulica. V polohe kríženia uvedených osí sa vytvárajú hierarchizovane uzlové body, s potenciálnym predpokladom vytvoriť hlavné ťažiska atraktivít (križovatka Račianskej ul. a Peknej cesty, Račianskej a Hečkovej ul., Račianskej a Detvianskej ul.). Riešené územie je v dotyku s ochranným pásmom NKP Rača, v riešenom území sa nenachádzajú objekty záujmov pamiatkovej ochrany, na južnej strane hraničí s ochranným pásmom národných kultúrnych pamiatok.

Kompozícia územia musí rešpektovať najvýznamnejšie chránené hodnoty na území mestskej časti - prírodné územia Malých Karpát ako súčasť BLP a súčasť chránenej krajinnej oblasti. Súvislé plochy viníc na svahoch Malých Karpát patria k výrazným limitujúcim faktorom ako súčasť krajinnej ekológie Bratislavy a sa spolu s BLP jedným z je charakteristických znakov obrazu MČ.

Riešená plocha je vo vzťahu k územiu Malých Karpát okrajovou plochou MČ určenej územným plánom hl. mesta Bratislavy na zástavbu. Susedí s vinohradmi dodnes využívanými na pestovanie tradičných račianskych odrôd.

Návrh rozvoja rekreačných plôch sa viaže na tradičné lokality BLP. Nástupy do masívu Malých Karpát a Bratislavského lesoparku sú navrhnuté v časti Krasňany na Peknej ceste a v časti Kopanice na Potočnej ul. Športovo-rekreačná vybavenosť v nástupných priestoroch je navrhnutá ako vybavenosť celomestského významu. Rekreačný priestor Červený kríž, Pánova lúka a Biely kríž sa navrhuje dobudovať pre letné aj zimné športy s návrhom rekreácia v zeleni, s minimalizáciou urbanizácie lokalít s preferovaním turistických prechádzkových trás a so zásadami rozvoja pre stabilizované územia.

2.2.1 ŠIRŠIE VZŤAHY

Z hľadiska širších vzťahov je možné vymedzené územie rozdeliť na tri pásy paralelné s pozdĺžnym centrom mestskej časti – bývalej vinohradníckej obce.

Prvý pás – podhorie Malých Karpát je charakteristický urbanizáciou preferujúcou rekreačnú funkciu s výrazným podielom funkčných vinohradov. Toto územie tvorí nástupnú plochu pre individuálnu rekreáciu formou letnej i zimnej turistiky. Typickým príkladom tekejto formy oddychu je Knižkova dolina – atraktívna svojou polohou (blízkosť centra MČ), ale i väzbou na vyššiu vybavenosť športovísk a kultúry (kúpalisko, amfiteáter)

V ÚP sú pre tento pás územia definované nasledovne:

Stabilizované územia:

102 - Málopodlažná bytová zástavba –plochy v SV a JZ časti územia pozdĺž Popolnej ulice a Stupavskej cesty

1202 - Územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – vinice.

1002 - Krajinná zeleň- vzrastlá zeleň– izolovaná lokalita pod vinohradmi – popri banskom potoku zbiehajúci klin lesa Knižkovej doliny

Rozvojové územia:

102 - Málopodlažná bytová zástavba – malá plocha v SZ časti územia medzi Popolnou ulicou a vinohradmi a plochy pozdĺž Stupavskej cesty

1110 - Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy - verejná zeleň priama súčasť riešeného územia pozdĺž cesty Knižkova dolina

Druhý pás vymedzeného územia pre riešenie širších vzťahov, ktorého súčasťou je centrum MČ je tvorený vyšším stupňom urbanizácie, charakterizovaný bezprostredným kontaktom zástavby rodinnými domami a vilami mestského typu so zónou služieb, oddychu, kultúrneho vyžitia a rekreačného športu. V severnej časti tohto územia (medzi Knižkovou dolinou a Kaplinskou ulicou sa nachádza riešené územie

V ÚP sú pre tento pás územia definované nasledovne:

Stabilizované územia:

102 - Málopodlažná bytová zástavba – centrum MČ

202 – Občianska vybavenosť lokálneho významu

Rozvojové územia:

102 - Málopodlažná bytová zástavba – riešené územie

201 - OV celomestského a nadmestského významu – plocha za kúpaliskom

401 – Šport, telovýchova – plocha dnešmného kúpaliska

Tretí pás vymedzeného územia pre riešenie širších vzťahov tvorí plocha medzi historickou zástavbou centra MČ a Kubačovou ulicou – po stranách ohraničená Barónkou a Detvianskou ulicou. Táto časť je prevažne výsledkom socialistickej urbanizácie druhej polovice 20. Storočia a je tvorená prevažne plochami určenými na bývanie v malom rozsahu v rodinných a väčšom v bytových domoch vnútroblokového charakteru. Vnútrobloky sú vyplnené zeleňou a občianskou vybavenosťou lokálneho charakteru.

V ÚP sú pre tento pás územia definované nasledovne:

Stabilizované územia:

101 - Viacpodlažná bytová zástavba – sekciové a bodové bytové domy

102 - Málopodlažná bytová zástavba – pozdĺž Barónky a Detvianskej ulice

202 – Občianska vybavenosť lokálneho významu – Objekt bývalej ZŠ Plickova, MŠ, nákupné centrum, hotel Barónka a administratívny objekt miestnej samosprávy

1110 - Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy – park medzi obchodným centrom a Jurkovičovou ulicou

Ťažiskom riešenia pre mestskú časť Bratislava - Rača je návrh okružnej dopravnej komunikácie, ktorá by dokázala obslúžiť územie centra s vylúčením dopravy po Alstrovej ulici. Toto umožňuje práve vyššie spomínaná kompozícia priečnych osí kolmých na Alstrovu ulicu, dnes žiaľ bez prevažujúceho vonkajšieho okruhu. **Potreba jej dobudovania bola preferovanou požiadavkou MČ na Kvalitárskych výboroch za účasti zástupcov MČ i na zasadnutí Komisie výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku, konaného dňa 27.2.2013. Práve na tomto zasadnutí komisia vybrala na dopracovanie predkladanú alternatívu** (boli predložené tri alternatívy organizácie územia a dopravy).

2.2.2 Riešené územie

Plochy v susedstve:

zo severozápadnej strany: ulica Pri kolíske – vznikla ako kryt verejného vodovodu vyššieho rádu a v dotyku s riešeným územím nemá charakter cestnej komunikácie. Nad touto ulicou sú vinice využívané na produkciu hrozna.

z juhozápadnej strany: Knižkova dolina a na ňu naviazané plochy lokálnej vybavenosti a športu

z juhovýchodnej strany: Záhrady rodinných domov historickej zástavby z Alstrovej ulice – dotyk s ochranným pásmom NKP Rača

zo severovýchodnej strany: zástavba individuálnych RD – Kaplinská ulica, ulica nad Kúriou a Popolná ulica.

V zmysle zámeru MČ Rača je predpoklad prepojenia revitalizovanej plochy záhrady MÚ Rača – určenej pre využitie verejnosťou s v ÚŠ navrhovanou komunikáciou Knižkova – Kaplinská ulica.

Výmera riešeného územia je cca 2,84 ha.

Záujmovým územím pre účely tejto dokumentácie je riešené územie.

Riešenie je definované ako rozvojové územie (kód B 102 a čiastočne 1110), a dokumentácia ho spracúva vrátane priľahlých dopravných komunikácií, z ktorých bude územie dostupné.

2.2.3 DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

V súčasnosti je územie dopravne napojené na cestnú komunikáciu Knižkova dolina, zaústenú kolmo do centra MČ – Alstrova ulica. Terajšie dopravné napojenie zodpovedá bývalému využitiu územia – vinohrad. Pozdĺž juhovýchodnej hranice riešeného územia vedie úzka poľná cesta, strácajúca s a v neudržiavanej zeleni. V zmysle požiadaviek MČ Rača bude pozdĺž severozápadnej hranice riešeného územia terajšia ulica pri Kolíske transformovaná do okružnej komunikácie typu C3 – MO8/30 a terajšia poľná cesta prepojí komunikáciu Knižkova dolina s Kaplinskou ulicou.

Pešie komunikácie riešeného územia sa napoja na jestvujúci chodník pozdĺž Knižkovej doliny. Sieť chodníkov je v zmysle požiadavky MČ Rača doplnený o chodníky paralelné s Knižkovou dolinou – prepájajúce historické centrum – revitalizovanú záhradu MÚ Rača s ulicou pri Kolíske. Takto navrhnutá sieť nielen skráti pešie trasy obyvateľov zóny do centra MČ, ale zároveň podporí rekreačnú funkciu zóny skrátením pešieho napojenia priameho centra so zónou vinohradov.

2.2.4 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ÚZEMIA:

Východiskom pre napojenie rozvojových území na jestvujúcu technickú infraštruktúru sú platné generely a kapacitné rezervy a limity verejných inžinierskych sietí.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre napojenie lokality výkonovo postačuje existujúca TS0712-000 o terajšom výkone 1x630.

Zásobovanie plynom:

Rozšírením existujúceho verejného strednotlakového plynovodu DN 80 oceľ s prevádzkovým tlakom do PN90 kPa vedeného v ulici Pri kolíske

Zásobovanie vodou pripojením na vodovod:

napojením na verejný vodovod v komunikácii v Knižkova dolina

Napojenie na splaškovú kanalizáciu:

Do navrhovaného kanalizačného zberača DN 400 v ulici Knižkova dolina, zaústeného do kanalizačného zberača v Alstrovej ulici.

Dažďová kanalizácia:

Bude cez retenčné nádrže zaústená do zatrubneného Banského potoka potoka.

Telekomunikačné rozvody:

Budú napojené na jestvujúce rozvody z pripojovacích bodov

2.3 ANALÝZA ÚZEMIA, VYHODNOTENIE LIMITOV, OBMEDZENÍ A POTENCIÁLU ÚZEMIA

Riešené územie je tvorené plochami poľnohospodárskej zelene – viníc definovaných platnou ÚPN ako kód 102 málopodlažná zástavba obytného územia.

2.3.1 ANALÝZA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Funkčno-priestorová a hmotovo-priestorová štruktúra

Zóna leží v katastrálnom území Bratislava Rača Územie je v súčasnosti nezastavané. Prevažujúcu časť riešeného územia v súčasnosti tvoria plochy poľnohospodárskej zelene využívané ako vinice. Nachádzajú sa v kontaktnej polohe so záhradami historickej zástavby rodinných domov pozdĺž Alstrovej ulice. Pás územia v dotyku s Knižkovou dolinou je v súčasnosti využívaný ako spevnená plocha v dotyku s Trafostanicou. Zvyšok tvorí neorganizovaná náletová zeleň. V katastri sú predmetné pozemky vedené z väčšej časti ako vinice, zvyšok tvoria ostatné plochy.

V Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy aktualizovanom zmenami a doplnkami 1 a 2 (ďalej „ÚPN“) definované ako územie určené pre funkčné využitie: „102 - málopodlažná zástavba obytného územia", kód intenzity využitia územia B. Súčasťou územia sú aj pozemky s funkciou parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie „1110“.

Jestvujúca zástavba

Územie zóny je nezastavané. Na juhozápadnej hranici riešeného územia stojí funkčná trafostanica. Priamy kontakt riešeného územia s Knižkovou dolinou tvorí povrchový betónový odvodňovací kanál, slúžiaci v prípade dažďov pre odvedenie povrchových vôd stekajúcich z vinohradov nad ulicou pri Kolíske. Podobným, avšak nespevneným kanálom je odvodnené i riešené územie pozdĺž svojej juhovýchodnej hranice.

Terénne danosti územia

Územie má (pomerne plynule) svažitý charakter od 176,5 po 195 m n.m. s celkovým prevýšením cca 18,5 m na 165 m (11,2 %) v smere juhovýchod. Juhovýchodný a juhozápadný okraj sú lemované spomínanými odvodňovacími rigolmi. Príjemným terénnym prvkom územia je jeho výškové vyvrcholenie v severozápanom nároží, porastené vzrastlou zeleňou, ktorá je určená na revitalizáciu do formy lesoparkovej úpravy. Prevýšenie terénu riešeného územia a ulice pri Kolíske je najvýraznejšie v severovýchodnej časti územia. Tu dosahuje až hodnotu 3 m.

Dopravná obsluha územia

Riešené územie je v súčasnosti dopravne napojené v juhozápadnom nároží do Knižkovej doliny poľnou komunikáciu pre obsluhu vinohradov. Horná časť územia je v časti, kde to výškové pomery umožňujú napojená na ulicu pri kolíske, ktorá ju ohraničuje.

Technická infraštruktúra

V riešenom území využívanom ako vinohrady sa nenachádza žiadna infraštruktúra. Inžinierske siete sú vedené v komunikáciách tvoriacich severo - západnú a juho – západnú hranicu zóny.

Ulicou pri Kolíske vedie vyšší vodovodný rad a verejný rozvod plynu končiaci neďaleko severovýchodnej časti riešeného územia. Väčšina sietí je vedená Knižkovou dolinou. Priamo v riešenom území sa nachádza funkčná trafostanica.

2.3.2 ANALÝZA VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV

Údaje o vlastníckych vzťahoch v riešenom území sú získané z portálu Katastra nehnuteľností SR (október 2013).

Prehľad pozemkov nachádzajúcich sa v riešenom území

Číslo parc.	Číslo LV	Druh vlastníctva
8551	7139	súkromné, resp. právnické osoby
2446	bez LV	
2406/1	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/2	bez LV	
2406/10	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/13	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/15	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/17	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/18	bez LV	
2406/19	1248	súkromné, resp. právnické osoby
2406/30	9652	súkromné, resp. právnické osoby
2406/38	9652	súkromné, resp. právnické osoby
2406/51	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/52	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/53	bez LV	
2406/54	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/55	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/56	8583	súkromné, resp. právnické osoby
2406/57	bez LV	
2404/1	bez LV	
2401/1	bez LV	
182/1	1443	súkromné, resp. právnické osoby
181	10	súkromné, resp. právnické osoby
177/1	5926	súkromné, resp. právnické osoby
177/2	9623	súkromné, resp. právnické osoby
176/1	bez LV	
176/2	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/3	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/5	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/6	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/20	2319	súkromné, resp. právnické osoby
176/22	4522	súkromné, resp. právnické osoby
176/24	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/25	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/28	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/29	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/30	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/31	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/32	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/33	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/34	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/39	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/40	5118	súkromné, resp. právnické osoby
176/41	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/43	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/45	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/46	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/50	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/51	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/52	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/53	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/54	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/55	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/56	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/58	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/60	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/61	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/72	2319	súkromné, resp. právnické osoby
176/74	bez LV	
176/76	bez LV	
176/77	bez LV	
176/78	bez LV	
176/79	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/80	8583	súkromné, resp. právnické osoby
176/81	bez LV	
166/1	5955	súkromné, resp. právnické osoby
141/3	bez LV	
141/15	bez LV	
141/18	2319	súkromné, resp. právnické osoby
141/19	2319	súkromné, resp. právnické osoby
141/21	bez LV	
141/22	bez LV	
141/23	bez LV	

2.3.3 PRÍRODNÉ PODMIENKY

Pre riešené územie bol spracovaný inžinierskogeologického prieskum.
Prieskum je registrovaný MŽP SR (ŠGÚDŠ Bratislava) pod číslom 101/2013.

Geomorfológia:

Územie sa nachádza na juhozápadnom okraji Malých Karpát, v styku s Podunajskou nížinou. Územie má (pomerne plynule) svažitý charakter od 176,5 po 195 m n.m. s celkovým prevýšením cca 18,5 m na 165 m (11,2 %) v smere juhovýchod.

Geologické pomery:

Na geologickej stavbe záujmového územia sa podieľajú horniny kryštalinika Malých Karpát a kvartéru.

Malé Karpaty predstavujú paleogénnu megaantiklinálu pretiahnutú v smere JZ-SV, oddelenú od treťohornej Podunajskej nížiny sústavou pozdĺžnych zlomov. Veľkú časť z tejto megaantiklinály predstavuje formácia variských intruzívnych granitoidov na skúmanom území zastúpená komplexom permských granitoidov bratislavského masívu. Reprezentujú ich dvosľudové granodiority, pegmatity a tektonity, ktoré tvoria mohutné intruzívne telesá (Rovňák, 1994). Granodiority majú niekoľko metrov hrubé zvetralinové pásmo a nakoľko prešli varijským a alpínskym horotvorným procesom sú tektonicky porušené hustou sieťou diskontinuít a poruchových zón (Senko, 2001).

Hydrogeologické pomery

Hydrogeologické pomery sú podmienené geologickou stavbou študovanej lokality a litologickým charakterom hornín kryštalinika a sedimentov kvartéru, ktorými podzemná voda preteká.

Podzemné vody kryštalinika sú viazané na tektonické poruchy a poruchové pásma s hlbokým obehom. Podzemné vody akumulované v týchto kolektoroch sú gravitačné, puklinové s napätou hladinou. Ale taktiež sa podzemné vody viažu na zvetralinový plášť kryštalických hornín, ktoré charakterizuje plytký obeh s voľnou hladinou, alebo len s mierne napätou hladinou. Ide o gravitačnú podzemnú vodu. Zvetralinový plášť je napájaný prevažne zrážkovou činnosťou a len v údoliach potokov, kde tieto horniny tvoria podložie kvartérnym sedimentom sú dotované infiltráciou vôd z potokov (Senko, 2001).

V prípade uvažovanej výstavby sa jedná o podzemné vody, ktoré sa viažu na zvetralinový plášť kryštalických hornín a pokryvnú vrstvu svahových sedimentov. Je to podzemná voda, stekajúca preferovanými priepustnejšími cestami po zdravšom, menej zvetranom skalnom podloží, po puklinách, prípadne po priepustnejších polohách zvetralinového plášťa, z vyšších častí svahu do nižších. Väčšie výdatnosti týchto sústredených priesakov sa vyskytujú hlavne v obdobiach dlhotrvajúcich zrážok, resp. obdobiach topenia snehu.

Erózia:

Vodnou eróziou sú počas prívalových dažďov ohrozené časti riešeného územia v ktorých absentuje záchytný odvodňovací rigol.

Seizmicita:

K najvýznamnejším geodynamickým javom patria neotektonické pohyby, ktoré sa odohrali v pliocéne s čiastočným pokračovaním v pleistocéne. Tie podstatne modelovali súčasný reliéf, charakter a mocnosti kvartérnych sedimentov. Úzko je s nimi spojená seizmicita územia.

Skúmané územie v zmysle STN 73 0036 náleží do pásma charakterizovaného intenzitou

7^{o} MCS, kategória podložia typ A – skalné podložie.

Radónové riziko:

Na lokalite v blízkom okolí bolo zistené stredné a aj vysoké radónové riziko podľa normy STN 73 0601. Odporúčame preto pre projekty rodinných domov vypracovať radónový prieskum.

Klimatické pomery:

Záujmové územie patrí do teplej oblasti, okrsku A1 charakterizovaného ako teplý mierne vlhký s miernou zimou. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje od 500 do 700 mm.
V zmysle klimatologickej klasifikácie [Mazúr - Jakál 1982] patrí územie do oblasti teplej, okrsku charakterizovaného ako teplý, mierne vlhký, charakteristický miernou zimou a teplým letom. Priemerná ročná teplota vzduchu je 9,8°C. Najteplejší mesiac je júl s priemernou teplotou 20,6°C, najchladnejší mesiac je január s priemernou teplotou -2.0°C. Hĺbka premŕzania pôd je cca 94cm.

2.3.4 OCHRANA PRÍRODY A ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

Do katastrálneho územia Rača zasahuje Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty. Predmetné riešené územie sa nachádza mimo územia CHKO Malé Karpaty.
Riešené územie sa nachádza v území s prvým (najslabším) stupňom ochrany podľa § 12 Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z. z. V širšom okolí riešeného územia sa nachádza CHKO Malé Karpaty s 2. Stupňom ochrany v zmysle § 13 citovaného zákona.

Zeleň:
Zeleň v riešenom území je v prevažnej miere tvorená poľnohospodárskou zeleňou – vinohradmi. Vysoká zeleň sa nachádza v severozápadnej časti a má skupinový charakter - výskyt stromov je v línii pozdĺž Knižkovej doliny.

Podľa Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislavy (SAŽP, 1994) riešené územie nie je súčasťou žiadneho biokoridoru, alebo biocentra. Okrajom lesných porastov CHKO malé Karpaty západne od budúcej obytnej zóny a kontaktnými vinicami, sadmi a záhradami vedie VI. nadregionálny biokoridor Juhovýchodné svahy Malých Karpát. Biokoridor je síce narušený výstavbou chatových osád a terasovaním viníc, ale aj napriek tomu je pomerne funkčný a slúži pre viaceré druhy teplomilnej bioty. Priamo v riešenom území sa nenachádzajú biotopy národného, alebo európskeho významu, ani biotopy chránených druhov rastlín alebo živočíchov.

2.3.5 ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ÚZEMIA, LIMITY ÚZEMIA, OCHRANNÉ PÁSMA

Územie tvorí nástupný priestor centra Rače do rekreačnej zóny Malých Karpát. Lokalita má dobré pešie napojenie na centrum MČ Rača. Rozvojový potenciál územia a jeho limity sú rámcovo definované v platnom ÚPN.

Rozvojový potenciál územia
Plošne je potenciál územia definovaný ako rozvojové plochy tvorené nezastavanými parcelami viníc.

Komunikačne je daný bezprostrednou blízkosťou Knižkovej doliny a v predkladanej štúdii riešeným rozšírením ulice pri Kolíske spolu s navrhovanou komunikáciu prepájajúcou Knižkovú dolinu s Kaplinskou ulicou.

Hromadná doprava je v dochádzkovej vzdialenosti od riešeného územia (v centre – Alstrova ulica premávajú autobusy MHD).

Z hľadiska infraštruktúry je možné územie napojiť na jestvujúce siete vedúce v jeho blízkosti respektíve priamo na jeho hranici. Potrebné predĺženie verejných sietí je zdokumentované v grafických prílohách.
Z hľadiska občianskej vybavenosti sa v dochádzkovej vzdialenosti nachádzajú základná škola, lekárske ambulancie (poliklinika), obchody a služby jestvujúcej obytnej zóny. V dosahu sú sakrálne a kultúrne objekty v Rači.

Limity územia
Ako hlavné limity rozvoja riešeného územia boli identifikované najmä:
VI. nadregionálny biokoridor Juhovýchodné svahy Malých Karpát.- Plochy stabilizovanej zástavby v západnej časti územia širších vzťahov. Tento limit nezasahuje riešené územie zóny.

Plochy stabilizovanej poľnohosopdárskej zelene – vinohradov v severnej a východnej časti územia širších vzťahov. Tento limit nezasahuje riešené územie zóny.

Vlastnícke vzťahy k pozemkom, ich organizácia a rozmerové parametre. Pozemky v riešenom území sú v drvivej väčšine vysporiadané. Prípadný konflikt vyplývajúci z vlastníckych pomerov musí byť vyriešený počas procesu schvaľovania budúcej výstavby.

Terénne podmienky územia, najmä z hľadiska podmienok osadenia stavieb, realizácie komunikácií, rozvodov technickej infraštruktúry a ochrany pred povrchovými prívalovými vodami. UŠ zohľadňuje danosti územia.

Ochranné pásma
Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení
v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z. z
vonkajšie nadzemné el. vedenie do 35 kV
- 10 m od krajného vodiča na každú stranu pre vodiče bez izolácie,
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou,
- 1 m pre závesné káblové vedenie,
vonkajšie podzemné el. vedenie pri napätí do 110kV
- 1 m od krajného kábla na každú stranu,
- elektrická stanica vonkajšieho vedenia: 10 m od oplotenia alebo od hranice objektu elektrickej stanice s napätím do 110 kV,

Ochranné pásma plynárenských zariadení
Jednotlivé plynárenské zariadenia majú v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. stanovené ochranné pásma
- plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m od osi plynovodu,
- plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 500 mm – 8 m od osi plynovodu,
- plynovody, ktorými sa rozvádza plyn na zastavanomúzemí obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu,
- technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, telekomunikačné - 8 m od zariadenia
bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
- plynovody a plynovodné prípojky na voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m od osi plynovodu pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- plynovody a prípojky s tlakom nižším ako 0,4 MPa,ak sa nimi rozvádzajú plyny v súvislej zástavbe bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete,
Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení:
- kanalizačný zberačAA1 - 3 m od vonkajšieho okraja konštrukcie,
- vodovody do priemeru DN500 – 1,5 m od okraja potrubia,
Ochranné pásmo vodných tokov:
Poddimenzovaná kapacita krytých úsekov vodných tokov pretekajúcich intravilánom MČ Bratislava – Rača, zlý technický stav existujúcej siete odvodňovacích záchytných priekop v extraviláne Rače a najmä zvýšenie povrchového odtoku v dôsledku intenzívnej urbanizácie územia podhoraského pásu sú faktormi kritickej situácie v odvádzaní prívalových zrážok v k. ú. Rača. Miestny úrad Rača obstaral spracovanie komplexnej vodohospodárskej štúdie pod názvom „Štúdia na ochranu intravilánu MČ Bratislava – Rača pred záplavami“, spracovateľ DHI Slovakia, SvF STU Bratislava a SVP, š.p., rok 2008. Štúdia po zhodnotení matematicko-fyzikálnych modelov navrhuje stavebnotechnické zásahy do územia a recipientov pre dlhodobejší územný rozvoj v MČ Rača.

- v zmysle podmienok Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. v zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať nezastavaný pozemok zakrytého Banského potoka. Pobrežný pozemok je vymedzený do 4,0 m od okraja Knižkovej ulice. Do pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charkteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzraslú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie s mechanizáciou správcu pri údržbe zatrubneného koryta Banského potoka.
Ochranné pásmo biokoridoru
- minimálne 10 m nezastavateľné pásmo od brehovej čiary vodného toku.

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. ako správca Banského potoka podmieňuje prípadné odvádzanie zrážkových vôd z riešeného územia do Banského potoka nasledovnou požiadavkou:

– do Banského potoka je možné zaústiť len také množstvo, aké prirodzene odtekalo z riešeného územia pred jeho zastavaním, t.j. priebežne vypúšťať max. 10% z povrchového odtoku plôch reálne odvodnených do Banského potoka. Max. vypúšťané množstvo do recipientu je potrebné vypočítať pre návrhovú zrážku s periodicitou p=0,5 a trvaním dažďa t=15 min. Nadlimitný odtok do recipientu požadujeme zadržať v retenčných nádržiach. Objem retenčnej nádrže je žiadúce dimenzovať na návrhovú zrážku s periodicitou p=0,05 a t=15 min.

NÁVRH URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZÓNY

3.1 NÁVRH FUNKČNO-PREVÁDZKOVEJ ORGANIZÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Urbanistická koncepcia zóny rešpektuje morfológiu mierne svažitého územia, tvar disponibilných rozvojových plôch a vlastnícke vztahy v území. Vychádza z regulatívov a limitov územia stanovených ÚPN Bratislava a čistopisom zadania urbanistickej štúdie zóny. Vzhľadom na danosti riešeného územia a podmienky

územnoplánovacej dokumentácie je riešené územie navrhované ako monofunkčné – určené na zástavbu rodinnými domami, doplnené funkciou lesoparkovej zelene („102 - málopodlažná zástavba obytného územia", kód intenzity využitia územia B. Súčasťou územia sú aj pozemky s funkciou parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie „1110“) . Prevádzka územia je daná navrhovanou komunikačnou sieťou s jedným vjazdom do územia, napojeným na Knižkovu dolinu. Cieľom je vytvoriť pozemky pre zástavbu individuálnymi rodinnými domami s vlastnými záhradami. V súlade s vyššie uvedenými princípmi stanovuje UŠ funkčné členenie plôch, so stanovením podielu zastavaných a spevnených plôch k celkovému stavebnému pozemku. Projekt rieši dopravné a prevádzkové väzby v rámci daného územia tak, aby jednotlivé funkčné plochy boli vyvážené a mali zabezpečené optimálne interaktívne väzby.

3.2 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

3.2.1 NÁRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V danej lokalite sa predpokladá výstavba 23 rodinných domov do 2 nadzemných podlaží (s jedným podkrovím, resp. ustúpeným podlažím) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia, zeleň, dopravné a technické vybavenie, garáže. **Predpokladaný počet nových obyvateľov je cca 100.**

3.2.2 NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Vzhľadom na výškové pomery riešeného územia návrh vytvára podmienky pre rozparcelovanie súkromných pozemkov s dobrým výhľadom do krajiny. Na nich budú umiestnené v zmysle predkladanej regulácie individuálne stojace rodinné domy, plochy privátnej zelene a spevnené plochy (vstupy, vjazdy na pozemok, stojiská, ...). Výškové zónovanie vjazdov na pozemok je viazané na navrhovanú komunikačnú sieť. Terénne úpravy jednotlivých po vrstevnici susediacich parciel bude možné zrealizovať po vzájomnej dohode ich vlastníkov. Takáto organizácia zástavby v prípade záujmu umožní stavebníkom vytvorenie terasovej úpravy územia (naznačené vo vizualizáciách hmotovo - priestorového usporiadania zástavby).

3.2.3 NÁVRH URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY ZÁSTAVBY

Vzhľadom na uvažovanú zástavbu územia individuálne stojacimi rodinnými domami je dôležité ich priestorové zaregulovanie. V predchádzajúcom odseku spomínané výškové zónovanie je v návrhu doplnené polohovou reguláciou. Zástavba domov musí vytvoriť rozvoľnenú štruktúru, podporujúcu organickú „rastlosť“ riešeného územia a jeho okolia. Vetvy komunikácií „A“ a „B“ majú vďaka vzájomnému výškovému rozdielu potenciál vytvoriť autonómne uličné štruktúry. Rovnako nezokruhovanie komunikačného systému prispeje k vytvoreniu kľudných, dopravne minimálne zaťažených plôch. Komfortnejši typ zástavby potvrdzuje tiež veľkorysejšie usporiadanie spomínaných dopravných koridorov. Ja na nich myslené nielen na statickú dopravu (parkovanie vozidiel), ale i na zelené plochy umožňujúce vytvoriť nadštandardné prostredie.

3. STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V RIEŠENOM ÚZEMÍ

4.1 OVZDUŠIE

V území sa nenachádza žiadny priemyselný areál produkujúci emisie škodlivých plynov. Rovnaka intenzita dopravy nemá rozhodujúci vplyv na kvalitu ovzdušia zóny. V riešenom území je ovzdušie ovplyvnené hlavne porúdením vzduchu - prúdenie vetra ovplyvňuje morfológia terénu tvorená malokarpatským masívom v dominantnom smere vrásnenia juhozápad – severovýchod. Dôležitým faktorom znečistenia ovzdušia v lokalite je sekundárna prašnosť tvorená hlavne dopravou a poľnohospodárskou činnosťou. Má sezónny charakter závislý od meteorologických činiteľov (veternosť, množstvo zrážok).

Navrhovaná zástavba obytnej zóny bude zdrojom znečistenia výhľadovým priťažením automobilovej dopravy o cca 40 automobilov za hodinu v dopravnej špičke a výrobou tepla pre potrebu zóny na báze zemného plynu 87400 m3/ročne.

4.2 VODA

4.2.1 PODZEMNÁ VODA

V tomto svahovitom záujmovom území sa súvisla hladina podzemnej vody nevyskytuje, napriek tomu však geológia územia upozorňujeme na možnosť lokálnych priesakov podzemnej vody stekajúcich po málo priepustnom zvetranom skalnom podloží (hlavne v obdobiach topenia snehu, resp. dlhotrvajúcich zrážok) a odporúča zakladané objekty chrániť pred účinkami podzemnej vody precízne navrhnutou a zrealizovanou drenážou (i napriek tomu, že sa stavebná jama počas výstavby javí ako suchá. V lokalite je prítomná svahová a puklinová podzemná voda stekajúca po kamennom podloží svahov Malých Karpát. Jej kvalita je podmienená hlavne poľnohospodárskou činnosťou vo viniciach nad riešeným územím.

4.2.2 POVRCHOVÁ VODA

Povrchová voda v lokalite je odvádzaná do zatrubneného Banského potoka systémom rigolov pozdĺž komunikácií okolo zóny. V kontakte so záhradami rodinných domov na Alstrovej ulici je rovnako povrchový kanál odvádzajúci povrchovú vodudo toho istého recipientu. Jej kvalita je najviac ovplyvnená poľnohospodárskou činnosťou vo viniciach nad riešeným územím.

Navrhovaná zástavba musí riešiť zachytávanie a retenciu povrchových vôd, vhľadom na obmedzenú kapacitu recipienta. Dažďová voda bude zvedená dažďovou kanalizáciou do retenčných nádrží s dostatočnou kapacitou na zachytenie prívalových vôd a následne vypúšťaná do banského potoka. Časť povrchových vôd bude vsakovaná do podložia.Vzhľadom na dostatočne mocnú (až 3,70 m) vrstvu svahovej sute granulometricky charakteru štrkového materiálu (zrnitostne G3 až G5 – štrk s prímesou jemnozrnnej zeminy až štrk ílovitý), pod ktorou sa nachádza povrch zvetraného a intenzívne tektonicky porušeného skalného žulového podložia, bude mať vsakujúca zrážková voda dostatočný priestor a hĺbku na to aby vsakovala do hlbších častí rozpukaného skalného masívu bez ovplyvňovania jestvujúcich okolitých stavieb a komunikácií.

4.3 PÔDA

Pôda v riešenom území bola v minulosti v prevažnej miere využívaná na poľnohospodárske (vinohradnícke) účely. V území prevažuje slabo humózny horizont – charakteru piesku ílovitého s prímesou úlomkov zvetraného a navetraného granitu 3-5 cm, zrnitostne sa jedná o štrk triedy G3 až S5, sivohnedý, trieda ťažiteľnosti 3. Kvalitu pôdy možno hodnotiťako v súčasnosti nekontaminovanú. Ako ochranu pred vodnou eróziou je v lokalite navrhovaná úprava jednotlivých parciel sadovými úpravami spolu so zachytávaním prívalových vôd z viníc pod masívom Malých Karpát rigolmi.

4.4 HLUK

Navrhovaná obytná zóna sa nachádza na hranici zastavaného územia Bratislava Rača na úpätí svahu Malých Karpát. Stacionárne zdroje hluku sa v území nenachádzajú. Zóna bude zaťažovaná hlukom z mobilných zdrojov – automobilovej dopravnej obsluhy a mechanizmov v čase sezónnych prác vo vinohradoch.
Riešené územie možno podľa vyhlášky MZ SR 549/2007 a 237/2009 charakterizovať ako územie II. Kategórie v ktorom sú maximálne prípustné hodnoty hluku z pozemnej dopravy 50 dB cez deň a 45 dB v noci. Prípustná hodnota hluku z ostatných zdrojov je 50 dB cez deňa 45 dB v noci (s výnimkou leteckej dopravy, kde je táto hodnota LASmax,p až 65 Db.

4.5 RADÓNOVÉ RIZIKO

Na predmetnej lokalite bol vykonaný odber vzoriek pôdneho vzduchu v pravidelnej sieti. Meranie na predmetnej lokalite bolo vykonané prenosným prístrojom na meranie objemovej aktivity radónu s okamžitým vyhodnotením výsledku.
Základnými kritériami pre hodnotenie radónového rizika základových pôd sú objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd.
Priepustnosť základových pôd pre stanovenie radónového rizika určuje najpriepustnejšia vrstva do hĺbky základovej ryhy objektu s vylúčením vrchného pôdneho horizontu a navážky a s vyhodnotením horizontálnej variability hodnôt priepustnosti na skúmanom stavebnom pozemku. Najpriepustnejšiu vrstvu do hĺbky základovej ryhy okrem navážky a pôdneho horizontu tvorí štrk s prímesou jemnozrnnej zeminy, ktorú zaraďujeme medzi dobre priepustné zeminy (prebraté z IG prieskumu - INGEVA, 2011)..

Hodnota III. kvartilu nameraných hodnôt objemovej aktivity radónu 24.36 kBq/m prekročila odvodenú zásahovú úroveň10 kBq/m na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podložia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi v dobre priepustných základových pôdach.
Kategória radónového rizika - podľa normy STN 73 0601 – STREDNÉ. Je nutné vykonať protiradónové stavebné opatrenia.

4.6 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Likvidáciu komunálneho odpadu v mestskej časti Bratislava Rača zabezpečuje firma OLO a.s. odvozom do mestskej spaľovne.
Odvoz a likvidáciu odpadu vzniknutého počas výstavby obytného súboru zabezpečí dodávateľ stavby.
V rámci projektovej prípravy ďalších stupňov bude potrebné navrhnúť priestory pre umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu (v oplotení rodinných domov) a separovaného zberu v blízkosti dopravných komunikácií (parkovisko v južnom cípe riešeného územia).

4.7 POSÚDENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V zmysle zákona 24/2006 Zz o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nie je potrebné spracovať dokumentáciu SEA a EIA.

4. ZÁSADY TVORBY KRAJINY, OZELENENIA ÚZEMIA A PRVKY ÚSES

5.1 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

- ÚPN Bratislavy 2007: stanovenia biocentier a biokoridorov ÚSES, vymedzenie krajinnej, izolačnej a poľnohospodárskej zelene, území prírody v záujme ŠOP, osobitne chránených viníc (zasahuje do územia širších vzťahov riešenej obytnej zóny).

- ZaD 01 a ZaD 02 ÚPN Bratislavy 2012 – OP Z2: zmena z pôvodne osobitne chránených viníc (zasahuje do územia širších vzťahov riešenej obytnej zóny).
- Ekostabilizačná funkcia zelene ako prirodzeného prostredia flóry a fauny
- Zeleň ako jeden zo základných funkčných a kompozičných prvkov tvorby krajiny.
- Zeleň ako funkčný a kompozičný prvok humanizácie urbanizovaného prostredia

5.2 ZÁSADY TVORBY KRAJINY A ZELENE.

V tvorbe krajiny sa požaduje:

• rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole – **Ochrana prírody a tvorba krajiny, územné systémy ekologickej ÚSES.**

Všetky tieto komponenty sú krajinotvornými prvkami, ktorých cieľom je vytváranie plošnej i funkčnej proporčnosti medzi technickými a biologickými komponentmi sídelnej štruktúry mesta.

• zvlášť ***chrániť plochy lesných masívov***, ktoré tvoria základ krajinotvorných, ochranno-prírodných i ekostabilizačných prvkov územia Bratislavy

• v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území, podporovať budovanie ***novonavrhovaných krajinotvorných komponentov*** (s využitím možností vychádzajúcich zo stavebného zákona, zákona o ochrane prírody a krajiny, ale aj zákonov o ochrane poľnohospodárskej pôdy a zákona o vinohradníctve a vinárstve).

5.2.1 TVORBA KRAJINY

Krajina (podľa Terminologického slovníka environmentalistiky, J.Klinda , 2000) je komplexný systém priestoru, polohy , georeliéfu a ostatných navzájom funkčne prepojených hmotných prirodzených a človekom pretvorených a vytvorených prvkov, ako aj ich väzieb vyplývajúcich zo sociálno-ekonomických javov v krajine.

V rámci riešeného územia je potrebné pri krajino-tvorbe vychádzať z terénnych a hydrogeologických daností lokality ako aj z jej súčasného charakteru prechodu od intenzívnej obytnej zástavby do tradične poľnohospodársky využívaných plôch vinohradov na svahoch pod lesným masívom Malých Karpát.

5.2.2. ZELEŇ

Riešené územie sa nachádza na hranici intravilánu, v priestore kde urbanizované prostredie mestskej zástavby prechádza do prostredia poľnohospodárskej a prírodnej zelene.

V rámci riešeného územia navrhujeme najmä v juhozápadnej časti riešeného územia zóny Knižkova dolina sadovnícke a lesoparkové úpravy s doplnením funkcie detského ihriska a plochy na rekreáciu a šport. Výsadbou drevín - línia vzrastlých stromov) na ploche súbežnej s komunikáciou na juhovýchodnej hranici pozemku sa vytvorí línia prírodnej zelene tvoriacej prechod medzi urbanizovaným priestorom a vinohradmi s ekostabilizačnou a izolačnou funkciou

V strednej časti obytnej zóny vzniknú doplnkové plochy zelene pri hlavnej komunikácii, ktoré budú riešené sadovnícky ako trávnaté plochy, kríkové plochy.

Plošná zeleň:

- plochy poľnohospodárskej zelene tvorené vinohradmi sa nachádzajú na územiach severne od hranice riešeného územia. Lokálne sú prerušené ostrovčekmi a pásmi prírodnej náletovej zelene situovanej hlavne na neobrábaných svahoch terás.

- vo vzdialenosti cca 1 000 m od severnej hranice riešeného územia začína kompaktný lesný masív CHKO Malé Karpaty.

V urbanizovanom priestore verejnej zelene s parkovou úpravou podriadiť výber drevín ich estetickej a priestorotvornej funkcii pri zohľadnení svetelných a priestorových podmienok

a podmienok stanovišťa. Plochy zelene pred vstupom do obytnej zóny majú charakter prakový so zastúpením listnatých / *Prunus cerasifera ´Nigra´, Liriodendron tulipifera, Celtis occidentalis, Corylus avellana/* a ihličnatých drevín / *Cupressocyparis leylandii, Picea omorika, Picea pungens ´Glauca´/* a kríkových drevín / *Prunus laurocerasus ´Mount Vernon´, Cotoneaster dammeri ´Skogholm´,Cotoneaster salicifolius, Juniperus x media ´Old gold´, Juniperus sabina ´Tamariscifolia´, Spiraea japonica ´Shirobana´, Spiraea bumalda ´Anthony Waterer´, Spiraea arguta, Physocarpus opulifolius ´Diabolo´, Viburnum opulus/*

Ihličnaté dreviny / *Cupressocyparis leylandii* / sú navrhnuté ako vizuálna izolačná zeleň

okolo TS VN/NN. Listnaté dreviny / *Prunus cerasifera ´Nigra´, Liriodendron tulipifera* / sú navrhnuté ako estetické izolačné stromoradie. Ostatné použité dreviny sú umiestnené v závislosti od inžinierskych sietí tak, aby vytvorili prírodný charakter mestkého parku s funkciou relaxu pre nových obyvateľov.

Pásy zelene pred súkromnými parcelami sú riešené podľa podmienok výsadbou kríkových drevín a miestami okrasnými hruškami /*Pyrus calleryana ´Chanticleer´*/.

V riešenom území je navrhovaná zeleň situovaná na rastlom teréne. Bilancia a vyhodnotenie splnenia požiadaviek ÚPN Bratislava na plochy zelene je spracované pre celú obytnú zónu, ale môžeme ju rozdeliť na plochy verejnej zelene a plochy súkromnej zelene.

5.3 BILANCIA PLÔCH ZELENE

V oboch kategoriách je podiel plôch zelene v súlade s požiadavkami ÚPN Bratislava a ZaD 01, 02 v zmysle súčasnej i navrhovanej regulácie. Požadované koeficienty zelene sú dodržané v rámci celkovej plochy riešeného územia (okrem existujúcich priľahlých komunikácií - 938 m^2) a sú počítané z plochy 27420 m².

Celková plocha zelene v území kód B 102 je 10145 m², čo je pri jeho výmere 24391 m² 41,6% územia.
Celková plocha zelene v území kód 1110 je 2312 m², čo je pri jeho výmere 3029 m² 76,33 % územia.
Plocha zelene v riešenom území (okrem existujúcich priľahlých komunikácií - 938 m^2) je 12457 m², Čo je pri jeho výmere 27420 m² 45,43 %.

Bilancia plôch zelene:

- 3049 m² (24,5%) je zeleň verejná (parková)
- 9408 m² (75,5%) je zeleň súkromných záhrad (pozemkov)

5. KONCEPCIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

6.1 ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

Charakterizovanie širších dopravných vzťahov vytvára základné východiská dopravného a dopravno-urbanistického riešenia vlastného územia zóny. Determinujúcimi prvkami dopravných väzieb na nadradenú komunikačnú sieť sa v riešenom území stáva založená komunikačná sieť. Nadradený komunikačný systém v rámci širších dopravných vzťahov tvorí miestna komunikácia vedená po Žitnej ulici. Táto je súčasťou základného komunikačného systému a sprostredkúva dopravné väzby na celomestskej a regionálnej úrovni (Račianska radiála - ZÁKOS). Riešené územie je na nadradený komunikačný systém pripojené sieťou miestnych komunikácii medziobvodovej a miestnej úrovne (Detvianska ulica, Alstrova ulica). Riešené územie obytnej zóny je priamo napojené na obslužnú komunikáciu vedenú po Knižkovej doline. Táto reprezentuje miestny komunikačný systém.

6.2 DOPRAVNÁ OBSLUHA ÚZEMIA

Cieľom dopravného, resp. dopravno-urbanistického riešenia je návrh dopravného režimu obytnej zóny v Knižkovej doliny. Funkčný profil riešeného a bilancovaného územia tvorí bývanie. Návrh riešenia dopravných vzťahov spočíva vo vyriešení vonkajších dopravných vzťahov automobilovej i pešej dopravy a vnútornej organizácie vzťahujúcej sa na dopravnú obsluhu v rámci vlastného pozemku. Návrh dopravnej obsluhy riešeného územia obytnej zóny predpokladá vybudovanie siete zonálnych komunikácii rozdielnej dopravno-urbanistickej úrovne. Vstup do územia zabezpečuje krátky úsek obslužnej komunikácie. Dopravný priestor je tvorený vozovkovou časťou a jednostranným peším chodníkom. Komunikácia prechádza do časti zóny s dopravne upokojenými komunikáciami funkčnej triedy D1. Úroveň upokojených komunikácii umožňuje účelovú obsluhu územia a prístup k individuálnym parcelám. Vzhľadom k charakteru riešeného územia, nízkemu počtu pozemkov určených na bývanie, možno na koncových upokojených komunikáciách predpokladať minimálnu dopravnú intenzitu. Úroveň upokojených komunikácii dovoľuje pohyb motorovej a nemotorovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore. Špecifiká takto riešenej ulice spočívajú v nerešpektovaní princípu segregácie jednotlivých druhov dopráv, najmä pešej prevádzky a vozidlovej dopravy. Pri definovaní takto chápaného priestoru možno vyjsť zo špecifikácie pre zriaďovanie obytných ulíc, ktorá takýto dopravný priestor definuje ako "... charakteristicky stavebne a inak upravená a vybavená miestna komunikácia so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni, pre ktorú platia zvláštne pravidlá správania všetkých jeho užívateľov v zmysle dopravnej značky IP28a,b, ktorou je táto na svojom začiatku a konci vyznačená."

Dopravno-inžinierske posúdenie výjazdu na dopravne nadradenú komunikáciu vedenú po Knižkovej doline zhodnocuje vplyv riešeného územia na parametre jestvujúcej komunikácie. Základné parametre výjazdu súvisia najmä s nárokmi na dostatočný rozhľad. Posúdenie vychádza z podmienky dopravnej nadradenosti miestnej komunikácie. Pri určovaní podmienok výjazdu z parcely sa zhodnocoval nárok na dostatočný rozhľad v kritickom mieste (STN 73 6102, STN 73 6101). Dostatočný rozhľad na výjazd z územia štandardne zabezpečuje rozhľadový trojuholník. Na povinné zastavenie boli použité parametre rozhľadového trojuholníka v zmysle STN 73 6102. Posúdenie križovania na rozhľad sa týka prípadu dopravnej nadradenosti jednej komunikácie. Rozhodujúce je overenie, či nie je dráha prejdená na hlavnej komunikácii návrhovou rýchlosťou v čase potrebnom na zastavenie na vedľajšej komunikácii väčšia, ako rozhľadová dĺžka pre zastavenie vozidla na hlavnej komunikácii (STN 73 6102). Rozmery rozhľadového trojuholníka sú odvodené z rýchlosti na hlavnej komunikácii v1=50km/hod. Potrebná dĺžka na rozhľad pri povinnom zastavení je reprezentovaná stranou rozhľadového trojuholníka Dz1=138,88m. Táto dĺžka vytvára jednu stranu rozhľadového trojuholníka potrebného na nevyhnutný rozhľad. V priestore rozhľadového trojuholníka nemôže byť žiadna rozhľadová prekážka nad plochou vymedzenou spojnicou bodu ležiacej 0,9m nad nad úrovňou hrán oboch cestných telies. Rozhľadové podmienky sú rozhodujúce pre realizáciu akejkoľvek prekážky v kontakte s nadradenou komunikáciou. V súvislosti s aktuálnym stavom v území je nutné predpokladať povinné zastavenie pred výjazdom na miestnu komunikáciu.
Predbežné dopravno-technické riešenie sa týka spôsobu napojenia navrhovanej obytnej zóny Knižkova dolina na jestvujúcu komunikačnú sieť, šírkového usporiadania dopravných plôch, ich smerového a výškového vedenia, predbežnej dimenzácie konštrukčných vrstiev spevnených plôch a predpokladov riešenia ich odvodnenia. Riešenie sa podriaďuje predpokladaným dopravným nárokom vychádzajúcim z funkčného využitia územia. Dopravné nároky sa dotýkajú potrieb zabezpečenia prístupu na parcely a prístupu k plochám statickej dopravy individuálnych osobných automobilov užívateľov a návštevníkov zóny.
Vnútroareálový komunikačný systém je štruktúrovaný do samostatných konštrukčných úsekov (vetva A,B,C). Vetva A nadväzuje výškovo na miestnu obslužnú komunikáciu vedenú po Knižkovej doline. Šírkové usporiadanie komunikácie vetvy A vychádza z normovej kategórie MOU 7,0/30. Súčasťou dopravného priestoru je jednostranný chodník šírky 1800mm. Obslužná prístupová komunikácia prechádza cez chodníkový prejazd do dopravne upokojenej časti zóny. Vetvy B,C sú navrhnuté v úrovni upokojených komunikácii funkčnej triedy D1. Základná šírka upokojených komunikácii je 6000mm. Pridružený dopravný priestor tvorí parkovací pruh (pozdĺžne parkovacie miesta) a peší chodník.
Smerové usporiadanie komunikácii definuje trasovanie základných geometrických charakteristík (oblúky, úsečky). Výškové usporiadanie komunikácii a spevnených plôch dáva do vzájomnej relácie pôvodný terén, nároky na odvodnenie spevnených plôch i predpokladané vstupy do objektov, resp. na individuálne parcely. Minimálny sklon nivelety 0,6% vychádza z minimálneho pozdĺžneho sklonu pre potrebu povrchového odvodnenia dažďových vôd. Maximálny pozdĺžny sklon navrhovaných vnútrozonálnych komunikácii v členitom teréne dosahuje na krátkych úsekoch hodnotu 8-12%.

DOPRAVNO-TECHNICKÉ CHARAKTERISTIKY NAVRHOVANÝCH KOMUNIKÁCII

VETVA	FUNKČNÁ TRIEDA / KATEGÓRIA.	DĹŽKA VETVY (m)	ŠÍRKA VOZOVKY (mm)	MAX.SKLON	POZNÁMKA
A	C3-MO7,0/30	46,73	6.000	8,00%	AB KRYT
B	D1-MU7,0/20	117,70	6.000	12,0%	AB / DLAŽDENÝ KRYT
C	D1-MU7,0/20	117,67	6.000	12,0%	AB / DLAŽDENÝ KRYT

Predbežný návrh konštrukčného usporiadania spevnených plôch vychádza z predpokladov viazaných na dopravné zaťaženie komunikácii, zo stanovenia potrebného tepelného odporu vozoviek a zo stanovenia návrhovej únosnosti podložia. Pri stanovení dopravného zaťaženia verejných komunikácii návrh vychádzal z predpokladaného dopravného významu dopravných plôch. Predpokladaná skladba konštrukcie spevnených plôch dynamickej a statickej dopravy je nasledovná :

typ konštrukcie K I – *zonálne komunikácie, vetva A,B,C*

- AC 11 O, PMB 45/80-75, I, STN EN 13108-1 50
- AC 16 P, CA 35/50, I, STN EN 13108-1 70
- spojovací postrek, 250kg/m2 zostat.asf.em., STN EN 13808 -
- CBGM $C_{5/6}$ 22, STN 73 6124 -1 180
- ŠD, 31,5(45) Gc, STN 73 6126 200

s p o l u 500 mm

typ konštrukcie K II – *vozovka, chodníkový prejazd, plocha statickej dopravy*

- BETÓNOVÁ DLAŽBA DL, hr.80mm, STN 73 6124-1 80
- DRVENÉ KAMENIVO L, fr.04-08, 30mm, STN EN 13242 30
- CBGM $C_{5/6}$ 22, STN 73 6124 -1 180
- ŠD, 31,5 (45) Gc, STN 73 6126 210

s p o l u 500 mm

typ konštrukcie CH I – *peší chodník*

- BETÓNOVÁ DLAŽBA DL, hr.60mm, STN 73 6124-1 60
- DRVENÉ KAMENIVO L, fr.04-08, 30mm, STN EN 13242 30
- CBGM $C_{5/6}$ 22, STN 73 6124 -1 140
- ŠD, 31,5 (45) Gc, STN 73 6126 150

s p o l u 380 mm

Chodník v polohe priechodu pre chodcov je vybavený signálnym a varovným pásom pre pohyb nevidiacich a slabozrakých. Varovné pásy majú šírku 400mm a riešia sa formou špeciálnej dlažby s polguľovitými výstupkami vo farbe kontrastnej s farbou okolitého povrchu (štandardne červená). Signálne pásy majú šírku 800mm a riešia sa formou pásu špeciálnej dlažby, ktorá má nasledovnú skladbu v reze: 200mm dlažba s polguľovitými výstupkami, 400mm dlažba s povrchovou štruktúrou pozdĺžneho charakteru (s drážkami), 200mm dlažba s polguľovitými výstupkami. Oba typy špeciálnej dlažby budú zrealizované vo farbe kontrastnej s farbou okolitého terénu (štandardne červená).

ODVODNENIE Riešenie odvodnenia vychádza z potreby odvedenia dažďových vôd z navrhovaných zonálnych komunikácií vetviev A,B,C. Odvodnenie dažďových vôd vychádza z aktuálnych podmienok v území. Odvedenie dažďových vôd je navrhnuté prostredníctvom pozdĺžneho a priečneho sklonu do vpustných objektov (uličné vpusty) a vsakovacích šácht. Vpusty sú navrhované z betónových dielcov, t.j. prietokovej skruže a kališťa s vnútorným priemerom d=500mm, z betónového prstenca s vnútorným priemerom d=660mm a liatinovej vtokovej mreže s nálievkou. Vsakovacie šachty sú zložené z prechodovej betónovej skruže - kónusu, z rovných betónových skruží a z liatinového kruhového poklopu. Výška vsakovacích šácht bude predmetom daľšieho stupňa dokumentácie. Výška vsakovacích šácht je funkciou premenlivých geologických podmienok v území. Spodná časť skruže zasahuje do vodopriepustných štrkových vrstiev. Spodná skruž je osadená na betónovom základe. Prepojenie vpustov so vsakovacími šachtami je navrhnutá z plastového kanalizačného hrdlového potrubia DN 200. Toto sa uloží na pieskové lôžko a obsype sa pieskovým obsypom. Použitie a rozmiestnenie vpustov bude navrhnuté v súlade s STN 73 6713.

PROJEKT ORGANIZÁCIE DOPRAVY zahŕňa vo všeobecnosti návrh definitívnych a dočasných dopravných značiek. Návrh predpokladá v riešenom území režim obytnej zóny s obmedzenou rýchlosťou pohybu motorových vozidiel (20km/hod). Podrobný návrh organizovania dopravy, resp.návrh na určenie dopravných značiek bude súčasťou ďaľšieho stupňa projektovej dokumentácie.

6.3 STATICKÁ DOPRAVA

Potenciál statickej dopravy vychádza z nárokov a disponibility riešeného územia. Disponibilita sa viaže na časť územia vymedzenú hranicou vlastníckych vzťahov. Krátkodobé a dlhodobé nároky statickej dopravy sú riešené novovytvorenými kapacitami na exteriérových plochách. Nároky na odstavenie motorových vozidiel vyplývajúci z funkcie bývania sú riešené v rámci vlastných pozemkov. Celkové nároky statickej dopravy vychádzajú z normových nárokov STN 73 6110. V zmysle článku 16.3.10 (STN 73 6110/Z1) je nutné predpokladať 2 odstavné miesta pre každý rodinný dom s 1 bytovou jednotkou. Návrh predpokladá vytvorenie 23 parkovacích miest na verejnom priestore (vetva B,C). Toto by malo byť viazané na konkrétnu parcelu a malo by uspokojiť nároky na krátkodobé parkovanie. Návrh predpokladá vytvorenie potrebného počtu odstavných miest v rámci jednotlivých parciel.

Východiskovou bilančnou jednotkou v súvislosti s funkčným využitím územia je počet rodinných domov, resp.bytových jednotiek. V zmysle článku 16.3.10 (STN 73 6110/Z1) boli stanovené redukčné súčinitele:

k_{mp} = *1,0 ostatné územie v meste - regulačný koeficient*

k_d = *1,0 deľba dopravnej práce IAD/ostatné 40:60 (odhad)*

$N = 1{,}1xO_o + 1{,}1xP_o x\ k_{mp} x\ k_d = 1{,}1x(23x2) = 50{,}6 = 51PM$

BILANCIA NÁROKOV STATICKEJ DOPRAVY - OZ Knižkova dolina

FUNKCIA	ÚČELOVÁ JEDNOTKA	MNOŽSTVO	NÁROKY SD	
			KRÁTKODOBÉ	DLHODOBÉ
BÝVANIE - RD	POČET RODINNÝCH DOMOV 1 RD / parcela	23	4,6	46
krátkodobé a dlhodobé nároky statickej dopravy CELKOM			4,6	46
S P O L U			**50,6= 51PM**	

NAVRHOVANÉ KAPACITY STATICKEJ DOPRAVY OZ Knižkova dolina	
OBJEKT / FUNKČNÉ VYUŽITIE	KAPACITA
PARKOVACIE MIESTA - VEREJNÁ EXTERIÉROVÁ PLOCHA – vetva B	12
PARKOVACIE MIESTA - VEREJNÁ EXTERIÉROVÁ PLOCHA – vetva C	11
ODSTAVNÉ MIESTA - NA PARCELE	(46)
S P O L U	**69**

6.4 HROMADNÁ DOPRAVA

Z pohľadu charakteristík širších dopravných vzťahov je nutná identifikácia väzby riešeného územia na systémy hromadnej autobusovej dopravy. Charakterizujúcim prvkom tohto vzťahu je jej intenzita a dostupnosť. Systém mestskej hromadnej dopravy je pre riešené územie obytnej zóny Knižkova dolina dostupný v rámci priebežných električkových a autobusových zastávok (Alstrova, Čachtická). Izochróna pešej dostupnosti nepresahuje časovú vzdialenosť 5-8 min.

6.5 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistická doprava je v území je identifikovateľná len v polohe rekreačnej dopravy. Všeobecne systém cyklistickej dopravy tvoria hlavné a vedľajšie cyklistické trasy. Záujmovým územím prechádza trasa mestského významu - východná Račianska radiálna cyklotrasa. V kontakte s riešeným územím je vedľajšia trasa vedená v rámci dopravného priestoru miestnej komunikácie.

6.6 PEŠIE TRASY

Riešené územie sa napája na systém pešej dopravy vedený po Knižkovej doline. V rámci zóny je pohyb pešej dopravy realizovaný na segregovanom chodníku (vetva A) alebo v rámci dopravne upokojeného priestoru s prednosťou chodcov (upokojené komunikácie - vetva B,C).

6. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA V ÚZEMÍ

7.1 NÁVRH ZÁSOBOVANIA VODOU

Vodovod bude riešený ako vodovodná prípojka s vodomernou šachtou osadenou za napojením na verejný vodovod. Šachta sa osadí do zelene vedľa retenčnej nádrže dažďových vôd, cca 10m za napojením na verejný vodovod DN 300. Vodovod je navrhnutý PE DN 100 PN 10. Na trase budú osadené podzemné hydranty podľa návrhu projektanta požiarnej časti. Z vodovodu budú vysadené prípojky pre jednotlivé pozemky DN 32.

Hydrotechnický výpočet potreby vody:

Domy: 23

Obyvatelia: 23x3,5=81

Denná potreba:

81 x 150 l/d = 12 150 l/d

Qd = **12 150 l/d = 0,141 l/s**

Maximálna denná potreba:

Qmaxd = Qd x 1,3 = **0,183 l/s**

Maximálna hodinová potreba:

Qmaxh = Qmaxd x 2,1 = **0,384 l/s**

Ročná potreba vody:

Qr = Qd x 365 = **4 434,75m3/rok**

7.2 NÁVRH ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

7.2.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

V rámci projektu je navrhnutý verejný zberač splaškovej kanalizácie „F-14“ v ulici Knižkova dolina PVC DN 400. Do tohto zberača sa napojí zberač kanalizácie PVC DN 300, do ktorého sa zaústia prípojky DN 150 z jednotlivých domov. Kanalizácia bude uložená v súbehu s vodovodom a dažďovou kanalizáciou. Na trase sa osadia revízne čistiace šachty.

Navrhnutý materiál je potrubie PVC hladké hrdlové SN 10.

Hydrotechnický výpočet splaškovej kanalizácie:

Denný odtok:

Qd = **12 600 l/d = 0,146l/s**

Maximálny hodinový odtok:

Qmaxh = Qd x kh = 0,141 x 5,9 = **0,83 l/s**

7.2.2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A ZÁCHYTNÉ PRIEKOPY

Záujmové územie je svahovitého charakteru. Pozdĺž západnej hranice územia tečie Banský potok v krytom profile pod cestou Knižkova dolina. Do toku je zaústený systém rigolov, ktoré zbierajú prívalové dažde z okolitých svahov. Záchytné rigoly sú situované pozdĺž cesty Knižkova dolina a na južnej strane pozemku. Rigoly sú napojené do Banského potoka cez záchytné nádrže. Záchytné rigoly a následne Banský potok majú kapacitu prirodzeného odtoku z nezastavaného územia, čo predstavuje 10% zrážok. Podľa požiadavky SVP budú vodohospodárske objekty navrhnuté na prítok q= 233l/s*ha, p=0,05, t=15min.

Podľa geologického prieskumu spracovaného RNDr. Vančíkom sú v území geologické pomery vhodné na vsakovanie zrážkových vôd. Vzhľadom na dostatočne mocnú (až 3,70 m) vrstvu svahovej sute granulometricky charakteru štrkového materiálu (zrnitostne G3 až G5 – štrk s prímesou jemnozrnnej zeminy až štrk ílovitý), pod ktorou sa nachádza povrch zvetraného a intenzívne tektonicky porušeného skalného žulového podložia, bude mať vsakujúca zrážková voda dostatočný priestor a hĺbku na to aby vsakovala do hlbších častí rozpukaného skalného masívu bez ovplyvňovania jestvujúcich okolitých stavieb a komunikácií.

Pri výpočte odtoku dažďovej vody z projektovaného územia je uvažované s odtokom dažďových vôd zo striech rodinných domov a obslužnej komunikácie do retenčnej nádrže a ďalej riadeným odtokom do záchytného rigola. Kanalizačný zberač PVC DN 300-400 bude uložený v súbehu s vodovodom a splaškovou kanalizáciou a zaústi sa do krytého toku alebo záchytnej priekopy v ulici Knižkova dolina. Do zberača sa napoja prípojky DN 150 z jednotlivých domov. Na trase sa osadia revízne čistiace šachty.

Navrhnutý materiál je potrubie PVC hladké hrdlové SN 10.Komunikácia-prepoj D- je navrhnutá na trase záchytného rigolu na južnej hranici. Rigol slúžil na zachytenie zrážkových vôd z nami riešeného územia, čo stráca opodstatnenie. Pod komunikáciu bude situovaný kanalizačný zberač, do ktorého sa zaústia uličné vpusty. Kanalizačný zberač PVC DN 300-400 bude mať retenčnú funkciu a napojí sa škrteným odtokom DN100 do záchytnej nádrže zrušeného rigolu. Odtok z komunikácie nesmie prekročiť pôvodný odtok v rigole z nezastavanej plochy. Navrhnutý materiál je potrubie PVC hladké hrdlové SN 10.

Zrážkové vody zo zelene , prípadne spevnených , polospevnených plôch na pozemkoch jednotlivých rodinných domov budú vsakované na jednotlivých pozemkoch.

Zrážové vody pritekajúce zo svahov nad záujmovým územím budú zachytené v rigole pozdĺž cesy Pri kolíske. Rigol je navrhnutý z betónových priekopových tvárnic rozmerov 1,0x1,0m a bude napojený na existujúci rigol pozdĺž cesty Knižkova dolina.

Hydrotechnický výpočet dažďovej kanalizácie-predpoklad:

Odpadové vody dažďové zo strechy:

Qd1 = S x q x φ S = 4 600 m2
q = 142 l/s.ha
φ = 1,0
Qd1 = 0,46 x 142 x 0,9 = 58,8 l/s

Odpadové vody dažďové z ciest a spevnených plôch-do retenčnej nádrže:

Qd2 = S x q x φ S = 3 400 m2
q = 142 l/s.ha
φ = 0,9
Qd2 = 0,34 x 142 x 0,9 = 43,45 l/s

Odpadové vody dažďové z cesty na južnej hranici územia-do rigolu pri ceste:

Qd2 = S x q x φ S = 1056 m2
q = 142 l/s.ha
φ = 0,9
Qd2 = 0,1056 x 142 x 0,9 = 13,5 l/s

Odpadové vody dažďové zo zelene:

Qd2 = S x q x φ S = 15 000 m2
q = 142 l/s.ha
φ = 0,1
Qd2 = 1,5 x 142 x 0,1 = 21,3 l/s

Spolu-dažďové vody: 123,55 l/s

RETENČNÁ NÁDRŽ:

Retenčná nádrž je navrhnutá podľa požiadaviek SVP na prítok q= 233l/s*ha, p=0,05, t=15min.

Kapacita nádrže bude 200m3, povolený odtok 10% z prítoku z celého územia Q= 12l/s.

Nádrž bude prefabrikovaná , podzemná s riadeným odtokom škrtiacim ventilom, prípadne čerpaním-podľa výškového osadenia.

7.3 VODNÉ TOKY

V koridore Knižkovej doliny je vedený v krytom profile (zatrubnený) Banský potok. V zmysle stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku je možné do tohto toku zaústiť priebežne max. 10% povrchového odtoku územia zaústeného do tohto toku. Riešené územie je takýmto územím (cez rigol za záhradami historickej zástavby na Alstrovej ulici) , preto táto možnosť bude využitá.

7.4 NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

7.4.1. Zásobovanie areálu elektrickou energiou

Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.
Navrhované NN vedenia budú realizované ako káblové umiestnené pod zemou.

Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácia.
Prekládky existujúcich rozvodov VN, NN a VO nie sú potrebné.

Limity a požiadavky na regulačné prvky z hľadiska elektrickej energie.
Čo sa týka plánovaného príkonu predmetnej lokality je možné jeho napojenie z existujúcej trafostanice TS0712-000 bez výkonových obmedzení v rámci plánovanej výkonovej bilancie.

Ochranné pásma energetických zariadení.
Káblové vedenia NN – ochranné pásmo 1m na obidve strany od kraja kábla.

Požiadavky na ochranu životného prostredia.
Navrhované rozvody budú riešené ako káblové, umiestnené pod zemou.

Technický popis:

Energetická bilancia.

typ objektu	Pi /kW/	počet	∑ Pi /kW/	Ps /kW/ Na 1obj.	Istič pred elektromerom	Pp /kW/
RD	32	23	736	16	3x32A	169,3
Verejné osvetlenie	0,075	10	0,75	0,75	1x20A	0,75
LOKALITA SPOLU			**Pic = 737kW**			**Ppc = 170,05kW**

Pre napojenie lokality výkonovo postačuje existujúca TS0712-000 o terajšom výkone 1x630.

MERANIE ODBERU EL. ENERGIE:
Jednotlivé RD budú samostatne merané v pilierových elektromerových rozvádzačoch osadených v oploteniach parciel na verejne prístupných miestach.

Napojenie nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené na základe žiadosti investora o pripojenie. V zmysle výkonových požiadaviek uvedených v predmetnej žiadosti, zašle distribučná spoločnosť investorovi návrh Zmluvy o pripojenie s definovaním podmienok pripojenia a príslušným pripojovacím poplatkom. Pripojovací poplatok bude vypočítaný podľa platných vykonávacích predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Náklady spojené s privedením výkonu do daného bodu znáša príslušná distribučná spoločnosť. Investor znáša len náklady dané pripojovacím poplatkom a realizáciou prípojky ku skrini merania.

Rozvody NN

Z NN rozvádzača existujúcej TS0712-000 budú vyvedené nové káblové vedenia, ktoré budú napájať jednotlivé pilierové skrine PRIS. Káblová sieť je riešená káblami jednotného prierezu, ktoré budú vzájomne zokruhované. Káble povedú v spoločnej ryhe v zelenom páse popri miestnych komunikáciách, resp. krajom parkovacích miest. Rozvodné skrine budú osadené pred oplotením pozemkov.

Prípojky NN:

Napojenie jednotlivých objektov na NN distribučný rozvod bude z navrhovaných rozvodných skríň PRIS káblovými prípojkami. Káble prípojok budú vedené v spoločnej trase s NN rozvodom na rozvod VO.
Elektromerové rozvádzače budú osadené na verejne prístupných miestach – v oploteniach jednotlivých parciel.
Káblové prepoje od elektromerov do hlavných rozvádzačov objektov budú prevedené v rámci jednotlivých elektroinštalácii

Elektroinštalácie RD

Budú prevedené káblami CYKY pod omietkou.
Napäťová sústava: 3 +PE+N, str.50 Hz, 230/400 V - TN-S
Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke:
izolovaním živých častí, zábranou, krytmi, umiestnením mimo dosah
Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:
samočinným odpojením od zdroja
Doplnková ochrana prúdovým chráničom.
V objektoch sa prevedie hlavné pospájanie.
Ochrana pred prepätím bude riešená podľa STN EN 62 305-1 až 4 obmedzovačmi prepätia umiestnenými v jednotlivých podružných rozvádzačoch.
Ochrana pred bleskom: bleskozvodom.

7.4.2. Verejné osvetlenie

Navrhovaný rozvod VO bude napájaný z rozvádzača RVO umiestnenom pri rozvodnej skrini NN rozvodu. Káble VO povedú v spoločnej trase s káblami NN rozvodu. Stožiare VO budú umiestnené popri verejných komunikáciách a chodníkoch, budú oceľové výšky 6m.

7.5 NÁVRH NAPOJENIA NA TELEKOMUNIKAČNÚ SIEŤ

Predmetom urbanistickej štúdie je riešenie káblových rozvodov T-Com-u a UPC.

PROJEKTOVÉ PODKLADY:

- situácia - M 1:1000
- podklady a požiadavky T-Com-u
- podklady a požiadavky UPC
- požiadavky odberateľa

TECHNICKÉ ÚDAJE

Napäťová sieť : 2-60V DC SELV

OCHRANNÉ OPATRENIA:

MALÉ NAPÄTIE SELV A PELV PODĽA STN 33 2000-4-41, 2007, kap. 414
Požiadavky na základnú ochranu (ochranu pred priamym dotykom)
a ochranu pri poruche (nepriamym dotykom): čl. 414.2

TECHNICKÝ POPIS

Káblové rozvody pre T-Com:

Pre potreby pripojenia areálu výstavby rodinných domov na VTS navrhuje T-Com vykonať pokládku nového metalického kábla TCEPKPFLE 20XN 0,6 Cu z jestvujúceho SR 12d/801-1000, 29a/1-200, osadeného na križovatke ulíc Popolná a Potočná. Tento SR je pripojený jestvujúcim telefónnym káblom č. 29 z ATÚ Plickova.

Navrhovaný kábel sa uloží do výkopu , v ktorom bude kábel vedený do stĺpikového rozvádzača osadeného v areáli. Zo stĺpikového rozvádzača sa vyvedú pre jednotlivé domy káble TCEPKPFLE 1XN 0,6 Cu. Tieto káble sa uložia do výkopu, v ktorom budú vedené na jednotlivé pozemky, kde sa opatria koncovkami a ponechajú sa v rezerve.

Káblové rozvody UPC:

Pre potreby pripojenia areálu výstavby rodinných domov na sieť UPC navrhuje UPC vykonať pokládku nového koaxiálneho kábla 3dB KDAG/3SAS 2Y GN, ktorý sa vyvedie z jestvujúceho zosilňovača osadeného na ul. Pri kolíske. Navrhovaný kábel sa uloží sa do výkopu, v ktorom bude vedený do predmetného areálu, kde sa ukončí v skrini STA-F4-250. Z tejto skrine sa koaxiálnymi káblami3dB KDAG/3SAS 2Y GN pripoja ďalšie dve skrine U-BRESS 43. Navrhované skrine sa osadia v jednotlivých sekciách predmetného areálu. Sekcie zodpovedajú skupine viacerých rodinných domov. Tieto skrine budú slúžiť pre osadenie technológie UPC.
Z hore uvedených skríň sa v príslušnej sekcii vyvedú pre jednotlivé domy koaxiálne káble 6dB KDAG/6SAS 2Y GN. Tieto káble sa sa uložia do výkopu, v ktorom budú vedené na jednotlivé pozemky, kde opatria koncovkami a ponechajú sa v rezerve.

7.6 NÁVRH ZÁSOBOVANIA PLYNOM

Riešená lokalita výstavby 23 samostatne stojacich rodinných domov v obytnej zóne Bratislava – Rača, Knižkova dolina sa navrhuje zásobovať zemným plynom rozšírením existujúceho verejného strednotlakového plynovodu DN 80 oceľ s prevádzkovým tlakom do PN90 kPa vedeného v ulici Pri kolíske.
Predĺženie verejného STL plynovodu sa prevedie potrubím D90 HDPE SDR 17,6 PN 90kPa dĺžky 138m, ktoré bude vedené v zelenom páse, resp. chodníku pozdĺž komunikácie v ulici Pri kolíske. STL plynovod sa ukončí zemným uzáverom D90 a odvzdušňovačom.
Na predĺžený verejný STL plynovod sa pripojí navrhovaný areálový STL plynovod obytnej zóny D90 HDPE SDR17,6 PN90kPa v dĺžke 287m cez odbočku D90/90. Za odbočkou sa osadí zemný uzáver AVK DN80 so zemnou teleskopickou súpravou a liatinovým poklopom. STL plynovod sa ukončí zemným uzáverom D90 a odvzdušňovačom. Navrhovaný areálový STL plynovod D90 bude ďalej vedený v zelenom páse pozdĺž chodníka a areálovej komunikácie.
Z areálového STL plynovodu budú zrealizované jednotlivé odbočky D90/32 pre pripojovacie plynovody rodinných domov spolu s verejnými pripojovacími plynovodmi STL D32 PN90kPa. Pripojovacie plynovody rodinných domov sa ukončia na príslušných parcelách guľovým kohútom DN25 60cm nad terénom a zazátkujú sa.
Vedenie trasy navrhovaného STL plynovodu bude optimálne vzhľadom k bezprostrednému napojeniu odberateľov na odber zemného plynu, ako aj na konfiguráciu terénu a vedenie ostatných inžinierskych sietí v zmysle STN 73 6005. STL plynovod bude vedený v súbehu s navrhovanými inžinierskymi sieťami, vedľa navrhovaného verejného vodovodu vo vzdialenosti 0,6 m od neho. Trasa plynovodu v riešenej lokalite bude vedená v zelenom páse pozdĺž areálovej komunikácie.

Charakteristika zariadenia:
Navrhovaný rozvod plynu je podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Zb.z. v znení vyhl.č. 435/2012 technické zariadenie plynové skupiny B, bod g).

Materiál potrubia:
Predĺženie verejného STL plynovodu sa navrhuje z potrubia HDPE D90/5,4 – SDR 17,6 – dĺžky 138 m

Areálový STL plynovod sa navrhuje z potrubia HDPE D90/5,4 – SDR 17,6 – dĺžky 290,20 m
Pripojovacie STL plynovody pre RD sa navrhujú z potrubia HDPE D32/3 – SDR 11 – v počte 23ks, celkovej dĺžky 155,5 m

Uloženie potrubia v zemi
STL plynovod bude uložený v zemi s priemerným krytím 1,0 m zeminy, v pieskovom lôžku so štrkopieskovým obsypom. Plynovod bude spádovaný vzhľadom na konfiguráciu terénu.

Spotreba plynu:
Max. hodinový odber plynu
pre 1 rod. dom na vykurovanie, prípravu teplej vody a varenie = 3,6 m3/h
Ročná spotreba plynu = 3800 m3/r

IBV – 23 rodinných domov:
hodinová spotreba plynu 82,8 m3/h
ročná spotreba plynu 87 400 m3/r

7.7 NÁVRH ZÁSOBOVANIA TEPLOM

Zástavba bude teplom zásobovaná z individuálnych zdrojov umiestnených priamo v objekte. Predpokladá sa hlavne využitie plynových kotlov, alt. Tepelné čerpadlá vzduch – voda, resp. geotermálny vrt – voda.

7. DEMOGRAFIA A SOCIÁLNA EKONÓMIA

Vymedzenie územia MČRača je ustanovené vo Všeobecne záväznom nariadení HM SR Bratislava č. 6/2001 v § 9. Západnú hranicu tvorí západná strana areálu ubytovne akciovej spoločnosti Istrochem, severná strana poľnej cesty, západná strana Horskej ulice, východná strana Peknej cesty, katastrálna hranica vedúca súbežne s východnou stranou Peknej cesty a východná strana lesnej cesty v hone Malá baňa. Severnú hranicu tvorí prúdnica potoka Vydrica a hranica hlavného mesta. Východnú hranicu tvorí katastrálna hranica vedúca pozdĺž západného brehu Kobylackého potoka a pozdĺž honov Široké a Potočné, východná strana areálu akciovej spoločnosti Benzinol, katastrálna hranica po areál Združenia technických a športových činnosti, západná strana Vajnorského letiska, katastrálna hranica v priestore zriaďovacieho nádražia a severná strana areálu podniku Isar. Južnú hranicu tvorí južná strana železničnej trate Bratislava - Galanta. MČRača patrí do okresu Bratislava III. MČRača patrí do Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „BSK“). BSK je najmenším samosprávnym krajom v Slovenskej republike (ďalej len „SR“) s rozlohou 2 053 km. Územnú a sídelnú štruktúru tvorí 73 obcí, z ktorých Bratislava má štatút HM SR a 6 má štatút mesta (Malacky, Stupava, Svätý Jur, Pezinok, Modra, Senec). BSK ako najvýkonnejší región v ekonomike SR sa podieľa cca 26% na tvorbe hrubého domáceho produktu Slovenska.

Tabuľka č. 1.: Geografické ukazovatele – rozloha, hustota obyvateľov k 31. 12. 2005

Názov územia	Prvá písomná zmienka z roku	Nadmorská výška stredu obce [m]	Rozloha v m2 v roku		Hustota obyvateľstva na 1km2 k 31.12.		
			2005	2004	2005	2004	2003
Okres Bratislava III	**x**	**x**	**74 675 032**	**74 675 032**	**827**	**825**	**823**
Bratislava - Nové Mesto	.	136	37 481 484	37 481 484	988	991	990
Bratislava - Rača	1 296	154	23 659 304	23 659 304	860	857	855
Bratislava - Vajnory	1 237	-	13 534 244	13 534 244	320	310	305

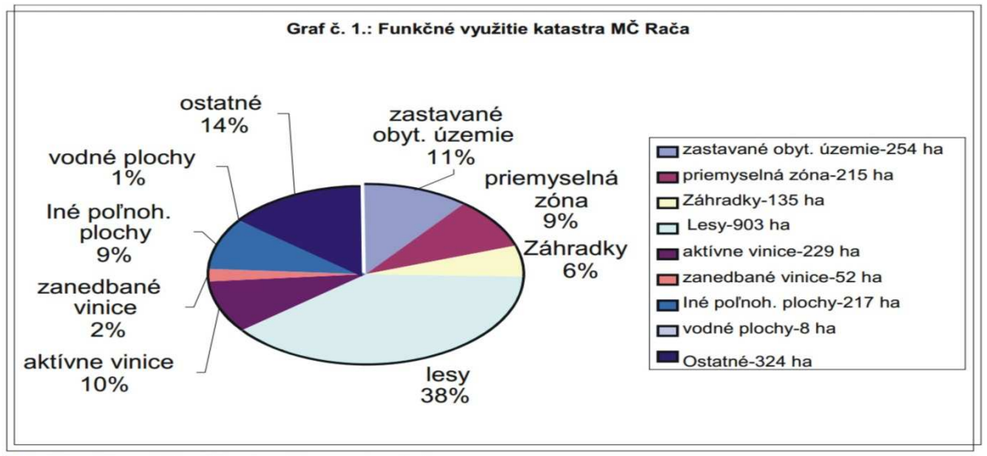
Zdroj: Slovenský štatistický úrad

Tabuľka č. 2.: Geografické ukazovatele - katastrálna plocha

Názov územia	Celková výmera územia v m2						
	spolu	v tom					
		poľnohosp. pôda	nepoľnohosp. pôda	v tom			
				lesný pozemok	vodná plocha	zast. plocha a nádvorie	ostatná plocha
Okres Bratislava III	**74 675 032**	**18 691 097**	**55 983 935**	**31 643 664**	**957 832**	**15 687 300**	**7 695 139**
Bratislava - Nové Mesto	37 481 484	4 366 476	33 115 008	20 857 076	192 522	8 260 536	3 804 874
Bratislava - Rača	23 659 304	7 694 998	15 964 306	9 166 270	261 271	3 924 365	2 612 400
Bratislava - Vajnory	13 534 244	6 629 623	6 904 621	1 620 318	504 039	3 502 399	1 277 865

Zdroj: Slovenský štatistický úrad

Údaje funkčného využitia územia MČ Rača a v následnom texte podrobnú charakteristiku funkčného využitia územia, na podkladoch projekcie ÚPN:



Zdroj: Projektový tím EUROactivity s.r.o Bratislava

8.1 ANALÝZA ÚZEMIA

Funkčné využitie územia severozápadnej časti:
(zdroj PROGRAM HOSPODÁRSKEHO A SOCIÁLNEHO ROZVOJA MČ RAČA NA ROKY 2008-2013)

- rozvoj občianskej vybavenosti celomestského charakteru a lokálneho charakteru, viacpodlažnej a málopodlažnej bytovej zástavby na plochách dnešných vinohradov v lokalite Úžiny – Rinzle,

- doplnenie športových a telovýchovných zariadení na Hečkovej ulici prislúchajúcou občianskou vybavenosťou viažucou sa k funkcii športu,

- rozvoj málopodlažnej bytovej zástavby v lokalite južne od Peknej cesty, nadväzujúcej na lokalitu Slanec v MČNové Mesto,

- rozvoj zmiešanej zástavby obchodu, výrobných a nevýrobných služieb v lokalite bývalého areálu Meopty, formou reštrukturalizácie územia

- rozvoj málopodlažnej bytovej zástavby v súvislom páse nad Alstrovou ul. v lokalite Záhumenice od ulíc Modrý chodník, Stupavská, Popolná až po novonavrhovaný cintorín v lokalite Huštekl na okraji sídliska Komisárky,

- dobudovanie prislúchajúcej občianskej vybavenosti na plochách nadväzujúcich na jestvujúci amfiteáter v Knižkovej doline,

- rozvoj viacpodlažnej bytovej zástavby na Komisárkach II.,

- rozvoj málopodlažnej bytovej zástavby na Komisárkach I. na východnom okraji

mestskej časti medzi sídliskom Komisárky a navrhovaným cintorínom a na Kamilkovej ulici na plochách vinohradov,

- reštrukturalizácia jestvujúcich obchodných a distribučných prevádzok pozdĺž Púchovskej ul. pre funkčné využitie obchodu, výrobné a nevýrobné služby,

- rezervovanie plochy na hranici mestskej časti v dotyku cesty II/502 s Vajnorskou dolinou pre navrhovaný cintorín a urnový háj s prislúchajúcou občianskou vybavenosťou.

Funkčné využitie územia lesoparku a juhovýchodných svahov Malých Karpát:
- zachovanie pásu vinohradov medzi urbanizovaným prostredím mesta a neurbanizovaným prostredím Malých Karpát s prioritnou funkciou tvorby krajinného obrazu mesta,

- rešpektovanie špecifickosti Bratislavského lesoparku, v ktorom sa stretávajú požiadavky na využitie územia pre rozvoj rekreačne – zotavovacích funkcií so záujmami ochrany prírody,

- riešenie športovo – rekreačných a zotavovacích funkcií v rámci jestvujúcich priestorov
Biely kríž, Pánova lúka, Červený kríž, Slalomka pre letné aj zimné športy s rekreáciou v zeleni s preferovaním zimných športov a turistických prechádzkových trás so zásadami rozvoja pre stabilizované územia,

- vytváranie predpokladu pre dobudovanie založených a rozvoj nových nástupných bodov do lesoparku s vybudovaním systému záchytných parkovísk v lokalite Krasňany na Peknej ceste a v lokalite Kopanice na Potočnej ul.

8.2 SÚČASNÝ STAV A PREDPOKLADANÝ VÝVOJ OBYVATEĽSTVA V MČRAČA

Základné ukazovatele vekovej štruktúry v okrese Bratislava III. do ktorého MČ– Rača spolu s MČ Nové Mesto a MČ Vajnory:

Tabuľka č. 4.: Veková štruktúra obyvateľstva k 31. 12. 2005

Názov územia	Obyvateľstvo			Predproduktívni (0 - 14) spolu	Produktívni		Poproduktívni (55ž+, 60m+) spolu
	spolu	muži	ženy		(15 - 59) muži	(15 - 54) ženy	
Okres Bratislava III	61 728	28 531	33 197	7 439	19 302	18 176	16 811
Bratislava - Nové Mesto	37 040	16 807	20 233	4 425	11 091	10 739	10 785
Bratislava - Rača	**20 357**	**9 576**	**10 781**	**2 442**	**6 671**	**6 116**	**5 128**
Bratislava - Vajnory	4 331	2 148	2 183	572	1 540	1 321	898

Zdroj: Slovenský štatistický úrad

Index starnutia v MČRača predstavoval v roku 2005 hodnotu až 220,8 (muži 142,8, ženy 298,9).Uvedené ukazovatele naznačujú že obyvateľstvo mesta a MČ Rača začína postupne ale čoraz intenzívnejšie a výraznejšie starnúť. Z uvedených dôvodov je žiadúce vytvoriť osobitné opatrenia na obmedzenie tohto stavu. Index vitality predstavoval v roku 2001 v Batislave72 bodov oproti SR kde je priemer 103 bodov. V roku 2005 bol index vitality v MČ Rača len 48 bodov. Bratislavská populácia podľa tohto indexu je zaradená do stagnujúceho typu s pokračujúcou regresiou. Index ekonomického zaťaženia, obyvateľov mesta predstavuje 51 bodov. Na Slovensku predstavuje tento index hodnotu 58, v MČ Rača bol v roku 2005 tento index 59 bodov. Populácia mesta Bratislavy podľa indexu ekonomického zaťaženia predstavuje typ dlhodobo stabilizovaný. Index dôchodkového zaťaženia predstavuje hodnotu 30 bodov. Na Slovensku je hodnota indexu 29 bodov. Podľa tohoto indexu obyvateľstvo mesta prechádza do typu rastovej fázy zvyšovania podielu v dôchodkovom veku, čo si vyžiada výrazný nárast finančných požiadaviek pre skupinu dôchodcov v celej sociálnej oblasti. V MČ Rača je situácia ešte negatívnejšia, pretože index dôchodkového zaťaženia v roku 2005 predstavoval hodnotu až 40 bodov. Index obnovy pracovnej sily predstavoval v roku 2001 v Bratislave hodnotu 85 bodov. V roku 1999 mal hodnotu 98,6 a v roku 1997 hodnotu 114,1. Oproti roku 1990 predstavuje pokles o 91,7. V MČRača predstavoval v roku 2005 index obnovy pracovnej sily hodnotu 87 bodov. Uvedený stav poukazuje na značné zníženie možnosti obnovy pracovnej sily z vlastného obyvateľstva a bude nutné počítať so zvýšenou migráciou za prácou z okolitého územia.

Vybudovanie OBYTNEJ ZÓNY BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina budú uvedené hodnoty nepatrne zlepšené. Predpokladaný počet ekonomicky aktívnych obyvateľov zóny je cca 50.

8.3 PREDPOKLADANÝ ROZVOJ BÝVANIA

Vo funkčnom a priestorovom usporiadaní územia sa rozvoj viacpodlažných foriem bývania rieši na území v lokalite Úžiny – Rinzle, Spodné Šajby, Rustaveliho, Komisárky. V katastrálnom území Rača je málopodlažná obytná zástavba lokalizovaná na plochách nachádzajúcich sa severozápadne od jestvujúcej obytnej a zmiešanej zástavby Krasňan – priestor Peknej cesty, cez územie Úžiny – Rinzle a svahy nad historickou časťou zástavby Rače, s ukončením v lokalite nového cintorína v severovýchodnej časti Rače. ÚPN uvádza rozvojové zámery v podobe kapacít navrhovanej bytovej výstavby. V MČ Rača sa navrhuje postaviť1089 bytových jednotiek v málopdlažnej obytnej zástavbe a 1898 bytových jednotiek vo viacpodlažných formách bývania.

Tabuľka č. 13.: Prírastky, úbytky a stav bytového fondu k 31.12. 2005

Názov územia	Prírastky bytov		Úbytky bytov		Stav bytov spolu
	spolu	z toho územnou zmenou	spolu	z toho územnou zmenou	
Okres Bratislava III	473	-	6	-	30 117
Bratislava - Nové Mesto	366	-	-	-	19 412
Bratislava - Rača	**43***	**-**	**2**	**-**	**8 773**
Bratislava - Vajnory	64	-	4	-	1 932

* Poznámka: Všetkých 43 bytov v MČ Rača vzniklo individuálnou formou výstavby

Zdroj: Slovenský štatistický úrad

Kapacity navrhovanej bytovej výstavby podľa ÚPN BA

Územie	Prírastok bytov v návrhovom období		
	v málopodlažnej bytovej zástavbe	vo viacpodlažnej bytovej zástavbe	spolu
Bratislava	27 611	38 110	65 721
okres BA III	3 924	4 324	8 248
MČ Bratislava - Rača	1 089	1 898	2 987

Prírastok bytov podla ZaD 02 UPN Bratislava

Územie	Prírastok bytov	Obložnosť/počet obyv./1b.j.
Bratislava	16 475	2,5
okres BA III	976	2,6
MČ Bratislava - Rača	392	2,8

Predpokladaný nárast počtu bytov a obyvateľov v **OBYTNEJ ZÓNY BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina:**

Počet bytov (rodinných domov)	Počet obyv./byt	Počet obyv. spolu
23	**4**	**92**

Prírastok bytov navrhovaných v obytnej zóne **BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina** výrazne neovplyvní odhad prírastku bytov podľa UPN Bratislavy.

8.4 PREDPOKLADANÝ ROZVOJ PRACOVNÝCH PRÍLEŽITOSTÍ

Predpokladaný vývoj je kvantifikovaný podľa potenciálu územia, územných požiadaviek a zamýšľaných investícií:

Prognóza pracovných príležitostí podľa okresov a MČ:

Územie	2001	UPN 2030	Prírastok ZaD 02	Celkom
Bratislava	304 000	403 300	82 862	486 100
okres BA III	61 000	79 300	1 400	80 700
MČBratislava - Rača	8 200	12 500	0	12 500

V navrhovanej obytnej zóne BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina nepredpokladáme vznik pracovných miest. Nárast pracovných príležitostí sa tak prejaví iba nepriamo vo sfére služieb lokalizovaných v centre obce (pešia dostupnosť).

8.5 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

8.5.1 SÚČASNÝ STAV

Rozvoj občianskej vybavenosti Rače sa sústreďuje do ťažiskových mestotvorných priestorov. V lokalite Na pántoch sa dôsledne zhodnocuje priestor vo väzbe na preloženú štátnu cestu s ťažiskom zástavby charakteru občianskej vybavenosti, areálov odborného školstva, areálových zdravotníckych zariadení a sociálnych služieb, športových areálov a zmiešaným územím podnikateľských aktivít. V území je navrhnutý nový spoločenský priestor prepájajúci v zásade stabilizované územie štvrte Východné nádražie (Rendez) cez priestor Na pántoch, ponad teleso železničnej stanice Rača na ťažiskový priestor Rače – Detvianska ulica s rozvojom bývania formou mestskej polyfunkcie.

8.5.2 VYBAVENOSŤ ŠKOLSTVA:

V MČRača sídlia 3 základné školy (ďalej len „ZŠ“). Materské školy (ďalej len „MŠ") sú podľa zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní(školský zákon) od 1. septembra 2008 zaradené do sústavy škôl – teda ich pôvodné označenie školské zariadenia sú už neplatné. MČRača má vo svojej zriaďovateľskej pôsobnosti 2 štátne ZŠ (ZŠ s MŠ Hubeného 25, ZŠ Tbiliská 4) a 6 materských škôl. Na všetkých predmetných školách budú počas celého školského roka v prevádzke zariadenia školského stravovania – školské jedálne, výdajne a školské kuchyne. Na území MČRača pôsobí 1 cirkevná ZŠ Jána De la Salle, ktorá patrí pod rehoľu školských bratov. V školskom roku 2008/2009 navštevuje základné školy spolu 1 230 žiakov.

Základné školy:

ZŠ Hubeného 457 žiakov,

ZŠ Tbiliská 537 žiakov,

ZŠ Jána de La Salle 236 žiakov.

Stredné školy:

Gymnázium Hubeného 23 (štátne)

Gymnázium školských bratov Čachtická 14 (cirkevné)

Škola knihovníckych a informačných štúdií, Kadnárova 7

Stredná odborná škola Na pántoch 7, (bývalé SOU železničné)

Stredná odborná škola Na pántoch 9, (bývalé SOU obchodné)

Stredná odborná škola Hlinícka 1, (bývalé SOU pôšt a telekomunikácií)

Stredná odborná škola Račianska 190, (bývalá Združená stredná škola polygrafická

Súkromná stredná odborná škola kadernícka, Karpatské nám. 9

Stredná odborná škola Rybničná 59, (bývalé SOU elektrotechnické)

Zdroj: MÚ Rača

Prírastok obyvateľov (cca 40 detí rôznych vekových kategórií) v obytnej zóne BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina výrazne neovplyvní nároky na počty miest v uvedených školských a predškolských zariadeniach.

8.5.3 VYBAVENOSŤ ZDRAVOTNÍCTVA:

Obyvateľom MČ Rača slúžia zdravotné strediská, kde je dostupná základná zdravotná starostlivosť. Nasledovný prehľad zariadení zdravotnej starostlivosti spracoval Miestny úrad Bratislava – Rača:

Zdravotné stredisko Hubeného 2:
dermatologická ambulancia –1, všeobecný lekár
dospelí – 2, všeobecný lekár pre deti a dorast - 2, stomatologická ambulancia 2, zubná
technika -1, lekáreň–1.
Zdravotné stredisko Tbiliská 6:
všeobecný lekár pre dospelých – 3, všeobecný lekár pre
deti a dorast – 2, stomatologická ambulancia – 4, plastická chirurgia –1, chirurgia – 1,
imunológ-alergológ –1, gynekológ –1, ORL-1, Ortopédia -3 , rehabilitácia, Diabetológ -1,
Neurológ – 1, Internista – 1, EKG, Urológ –1, Psychiatria -1, OKB laboratóriom-1,
Röntgenologické pracovisko -1 lekáreň-1, Zdravotnícke potreby –1.
Lekári mimo zdravotníckych zariadení:
všeobecný lekár pre dospelých -1 (v objekte ŽSR), stomatologická ambulancia - 3 (v objektoch ZŠ,SŠ, SŠ a obytnom dome), gynekológ -1 (v objekte SŠ), lekáreň- 5, očná ambulancia – Kubačova 19 – v priestoroch nákupneho centra Račan.

V MČ Rača nie sú plánované funkčné územia pre výstavbu nemocničných zariadení. Rozvoj ambulantnej starostlivosti sa rieši dobudovaním zdravotných stredísk rozšírením ich kapacít.

Tabuľka č. 14.: Polikliniky, nemocnice, transfúzne stanice, ambulancie, lekárne k 31. 12. 2005

Názov územia	Polikliniky samostatné (územné a závodné)	Nemocnice s poliklinikou (vr. pôrodníc)	Transfúziol. a hematolog. odd.	Samostatné ambulancie praktického lekára			Lekárne a výdajne liekov
				dospelí	deti a dorast	špecial.	
Okres Bratislava III	6	8	2	47	14	292	19
Bratislava - Nové Mesto	5	7	2	39	9	274	16
Bratislava - Rača	**1**	**-**	**-**	**8**	**4**	**17**	**4**
Bratislava - Vajnory	-	-	-	-	1	1	1

Zdroj: Slovenský štatistický úrad, MÚ Rača

8.5.4 VYBAVENOSŤ SOCIÁLNE SLUŽBY:

V sociálnej oblasti štát preniesol kompetenciu sociálnej starostlivosti z centrálneho riadenia do pôsobnosti orgánov štátnej správy na vyššie územné celky a obce, zákonom č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky. Obce spomínaným zákonom prevzali zodpovednosťza riešenie sociálnych problémov v danom regióne. Samospráva prevzala kompetencie v oblasti zabezpečovania sociálnych služieb. MČBratislava – Rača nedisponuje žiadnym sociálnym zariadením na umiestňovanie klientov, ako sú penzióny, domovy dôchodcov, alebo domovy sociálnych služieb. Na území MČBratislava – Rača VÚC Bratislavského samosprávneho kraja prevádzkuje pre seniorov Domov dôchodcov, ktorý pozostáva z troch častí : domov – penzión pre dôchodcov, domov dôchodcov a domov sociálnych služieb. MČBratislava – Rača zabezpečuje opatrovateľskú službu, zabezpečuje stravovanie pre dôchodcov, vrátane rozvozu stravy do domácností (ako jedna z foriem poskytovania opatrovateľskej služby), prevádzkuje kluby dôchodcov. Sociálna starostlivosťje poskytovaná klientom v poproduktívnom veku, tak aj klientom v produktívnom veku, vrátane sociálnej starostlivosti pre celé rodiny (dospelí členovia rodín a deti). MČBratislava – Rača v rámci skvalitnenia sociálnych služieb, prevádzkuje Klub matiek.

Existujúca štruktúra a počet zariadení sociálnych služieb (tabuľka číslo 15.) nepostačuje rastúcim potrebám:

Tabuľka č. 15.: Zariadenia sociálnej starostlivosti k 31. 12. 2005

Názov územia	Domy s opatrovateľskou službou		Domovy dôchodcov		Domovy - penzióny pre dôchodcov	
	spolu	počet bytov	spolu	počet miest	spolu	počet miest
Okres Bratislava III	**2**	**62**	**3**	**255**	**-**	**100**
Bratislava - Nové Mesto	2	62	2	100	-	-
Bratislava - Rača	**-**	**-**	**1**	**155**	**-**	**100**
Bratislava - Vajnory	-	-	-	-	-	-

Zdroj: Slovenský štatistický úrad

Prírastok obyvateľov v post produktívnom veku v obytnej zóne **BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina** výrazne neovplyvní nároky na vybavenosť sociálnych služieb.

8.5.5 VYBAVENOSŤ KULTÚRA:

K základnej kultúrnej vybavenosti mestskej časti patria galérie a výstavné siene, kluby pre kultúrnu činnosť, verejné knižnice, nemecký kultúrny dom a amfiteáter. Rozsiahlou (stále prebiehajúcou) rekonštrukciou budovy Nemeckého kultúrneho domu na ul. Barónka 3 sa vytvorí dôstojné kultúrno-spoločenské centrum pre obyvateľov MČ Rača. Zmenou funkčného využitia bývalého výrobného objektu na spracovanie hrozna vznikne nové reštauračno-ubytovacie zariadenie s kongresovou sálou a samostatnou vinárňou. Dôjde tak k oživeniu tejto chátrajúcej pamätihodnosti Rače so vzácnymi dvojitými klenbami pivničných priestorov. Toto zariadenie sa nachádza v pešej dostupnosti obytnej zóny BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina (cca 5 min.).

8.5.6 VYBAVENOSŤ ŠPORT:

Obytná zóna **BRATISLAVA- RAČA, Knižkova dolina** je v priamom dotyku s areálom letného kúpaliska a v zóne pešej dostupnosti (10 min.) športového areálu s umelou trávou na Jurkovičovej ul. (využívaný pre miestny klub pozemného hokeja).
Štadión Plickova v dostupnosti cca 20 min.

8.5.7 VYBAVENOSŤ OBCHOD A SLUŽBY:

- obchodné centrum: Kubačovova ul. 600 m – cca 10 min

- služby: Alstrova ul. 100 m – cca 5 min

- verejne stravovanie: Alstrova ul. 100 m – cca 5 min , Detvianska ul. (Kubačovova ul.) 700 m – cca 12 min

8.5.8 VYBAVENOSŤ MIESTNA SPRÁVA a zariadenia civilnej ochrany:

- miestny úrad: Kubačova ul. 600 m – cca 10 min, Alstrova ul. 100 m – cca 5 min

- v prípade vzniku mimoriadnych udalostí bratislavského kraja a mestskej časti Rača má MÚ MČ spracovaný postup pri vyhlasovaní mimoriadnej situácie po vzniku mimoriadnej udalosti a následné vykonávanie evakuácie. Evakuačné opatrenia sú spracované v zmysle aktuálnej vyhlášky č. 328/2012 Z. z. o zabezpečovaní evakuácie.
V zmysle analýzy Obvodného úradu Bratislava časť územia mestskej časti Rača môže byť ohrozená najmä únikom nebezpečných látok, V MČ Rača to môže byť zo závodu Duslo Šaľa, a. s. závod Istrochem. Únik môže nastať takisto pri preprave nebezpečných látok cestnou a železničnou prepravou. Pokiaľ by došlo k mimoriadnej udalosti a bolo by potrebné vyhlásiť mimoriadnu situáciu a následne evakuáciu, mestská časť zriadi nasledovné evakuačné strediská, pokiaľ tieto nebudú zasiahnuté mimoriadnou udalosťou: Štadión na Černockého ul., Základná škola na Tbiliskej ul., a Materská škola Pri Šajbách. Evakuačným zberným miestom je Spojená škola J. de la Salle; kontrolné stanovište je naplánované v Združenej strednej škole polygrafickej na Račianskej ul.

8.5.9 NAVRHOVANÉ RIEŠENIE OBYTNEJ ZÓNY

Pre posúdenie nárokov obyvateľov navrhovanej obytnej zóny na občiansku vybavenosť vychádzame z nasledovných urbanistických ukazovateľov na základnú občiansku vybavenosť pri predpokladanom náraste počtu obyvateľstva o cca 100:
- súčasný počet a veková štruktúra obyvateľov v mestskej časti Rača (20 660 obyvateľov, z toho 2 421 v predproduktívnom veku, 12 418 v produktívnom a 5 821 v poproduktívnm veku)
- predpokladaný počet a veková štruktúra obyvateľov v mestskej časti Rača (22 100 obyvateľov, z toho 2 900 v predproduktívnom veku, 14 100 v produktívnom a 6 100 v poproduktívnm veku)
- predpokladaný počet a veková štruktúra obyvateľov v navrhovanej obytnej zóne (100 obyvateľov, z toho 40 v predproduktívnom veku, 50 v produktívnom a 10 v poproduktívnm veku)

Predpokladané bilančné nároky na základnú občiansku vybavenosť– sociálnu infraštruktúru

8.5.10 VYBAVENOSŤ ŠKOLSTVA

materské školy
- štandard 25-30 miest/1000 obyvateľov
- bilančné nároky cca 3 miesta

V obytnej zóne nepredpokladáme lokalizovanie predškolských zariadení

základné školy
- štandard 90 -100 žiakov /1000 obyvateľov
- bilančné nároky cca 10 žiakov

Kapacita miest v jestvujúcich základných školách v mestskej časti ako aj ich dochádzková vzdialenosť je vyhovujúca.

8.5.11 VYBAVENOSŤZDRAVOTNÍCTVA

zariadenia ambulantnej zdravotníckej starostlivosti
- štandard 2,89 lekárskych miest /1000 obyvateľov
- bilančné nároky cca 0,3 miesta

8.5.12 VYBAVENOSŤŠPORTU

- štandard 1,20 ha /1000 obyvateľov
- bilančné nároky cca 0,1

V obvode Bratislava III sa nachádza priemerne 2,7 ha športových a rekreačných plôch na 1000 obyvateľov, čo je viac ako dvojnásobok odporúčaného štandardu. V pešej dostupnosti sú ihriská a letné kúpalisko.

8.5.13 VYBAVENOSŤOBCHOD A SLUŽBY

- štandard 2 000 m2 /1000 obyvateľov
- bilančné nároky cca 200 m2
- rezerva v rámci mestskej časti je v novovznikajúcich obytných zónach, v ktorých je navrhovaná i výstavba občianskej vybavenosti charakteru obchodných prevádzok v parteroch obytných domov.

8. URBANISTICKÁ EKONÓMIA

9.1 SÚČASNÝ STAV

Využitie pozemkov podľa katastra nehnuteľností

Číslo parc.	Číslo LV	Druh využitia	celková výmera	výmera v rámci riešeného územia
8551	7139	vinice	4948	111
2446	bez LV	vinice	21661	44
2406/1	8583	ostatné plochy	43	43
2406/2	bez LV	ostatné plochy	1570	803
2406/10	8583	ostatné plochy	32	32
2406/13	8583	ostatné plochy	94	94
2406/15	8583	ostatné plochy	21	21
2406/17	8583	ostatné plochy	19	19
2406/18	bez LV	ostatné plochy	40	25
2406/19	1248	ostatné plochy	137	9
2406/30	9652	ostatné plochy	21	17
2406/38	9652	ostatné plochy	22	16
2406/51	8583	ostatné plochy	105	105

2406/52	8583	ostatné plochy	30	30
2406/53	bez LV	ostatné plochy	56	32
2406/54	8583	ostatné plochy	15	15
2406/55	8583	ostatné plochy	62	62
2406/56	8583	ostatné plochy	21	21
2406/57	bez LV	ostatné plochy	42	42
2404/1	bez LV	zast. plochy a nádvoria	6096	118
2401/1	bez LV	ostatné plochy	17	4
182/1	1443	záhrady	267	29
181	10	záhrady	253	2
177/1	5926	vinice	145	6
177/2	9623	vinice	113	4
176/1	bez LV	vinice	565	565
176/2	8583	vinice	38	38
176/3	8583	vinice	20	20
176/5	8583	vinice	1550	1550
176/6	8583	vinice	1105	1105
176/22	4522	vinice	1002	1002
176/24	8583	vinice	1434	1434
176/25	8583	vinice	1743	1743
176/28	8583	vinice	501	501
176/29	8583	vinice	1002	1002
176/30	8583	vinice	501	501
176/31	8583	vinice	931	931
176/32	8583	vinice	2294	2294
176/33	8583	vinice	445	445
176/34	8583	vinice	445	445
176/39	8583	vinice	748	748
176/40	5118	trvalé trávnaté porasty	823	823
176/41	8583	vinice	41	41
176/43	8583	vinice	29	29
176/45	8583	vinice	344	344
176/46	8583	vinice	16	16
176/50	8583	vinice	803	803
176/51	8583	vinice	1573	1573
176/52	8583	vinice	2300	2300
176/53	8583	vinice	24	24
176/54	8583	vinice	12	12
176/55	8583	vinice	5	5
176/56	8583	vinice	661	661
176/58	8583	vinice	324	324
176/60	8583	vinice	796	796
176/61	8583	vinice	469	469
176/72	2319	vinice	35	35
176/74	bez LV	trvalé trávnaté porasty	7	7
176/76	bez LV	vinice	34	34
176/77	bez LV	vinice	18	18
176/78	bez LV	vinice	5	5
176/79	8583	vinice	746	746
176/80	8583	vinice	461	461
176/81	bez LV	vinice	39	39
166/1	5955	záhrady	157	20
141/3	bez LV	ostatné plochy	519	519
141/15	bez LV	zast. plochy a nádvoria	53	53
141/18	2319	ostatné plochy	180	180
141/19	2319	ostatné plochy	1282	1282
141/20	2319	ostatne plochy	688	388
141/21	bez LV	ostatné plochy	37	37
141/22	bez LV	ostatné plochy	16	16
141/23	bez LV	ostatné plochy	270	270

9.2. Bilancia využitia parciel v rámci riešeného územia podľa katastra nehnuteľností:

Druh pozemku	**plocha m²**
vinice	23224
ostatné plochy	4082
trvalé trávne porasty	830
zastavané plochy a nádvoria	171
záhrady	51
Spolu:	**28358**

9.3. Funkčné využitie riešeného územia podľa ÚPN Bratislava:

kód B 102 - Rozvojové územie málopodlažná zástavba obytného územia	24391 m²
kód 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	3029 m²

priľahlé dopravné komunikácie, z ktorých ju územie dostupné 938 m^2

Spolu: 28358 m^2

9.4. Funkčné využitie územia podľa Urbanistickej štúdie zóny:

V zmysle požiadaviek vznesených v prerokovaní urbanistickej štúdie v rozpracovanosti je v predkladanom riešení navrhnutý systém dvoch komunikácií okružného charakteru:

Stanovisko Mestskej časti Bratislava – Rača č. UPSP-5603/807/2013 zo dňa 12.4.2013:

„Na základe urbanizácie v území je zrejmé, že dopravne významnejším koridorom bude do budúcna časť komunikácie Pri kolíske, ktorá je v návrhu ÚPP variant 2 navrhovaná ako C3. Ko munikácia medzi novourbanizovaným územím riešenej zóny a zadnými traktami záhrad Alstrovej ulice postačuje režim ukľudnenej komunikácie aj vzhľadom na existenciu neverejnej komunikácie Nad kúriou.“

Na základe tejto požiadavky je v predkladanej urbanistickej štúdii časť plôch určených v ÚPN Bratislava pre funkčné využitie kód B 102 preklasifikovaných na rozvoj komunikačnej siete MČ Rača:

kód B 102 - Rozvojové územie málopodlažná zástavba obytného územia 22968 m^2

kód 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy

(vrátane exist. trafostanice a parkoviska) 3029 m^2

priľahlé dopravné komunikácie, z ktorých ju územie dostupné 2361 m^2

Spolu: 28358 m^2

9.5. Bilancia využitia územia podľa Urbanistickej štúdie zóny:

(v bilancii nie sú uvedené plochy priľahlých dopravných komunikácií, z ktorých ju územie dostupné – 2361 m^2)

kód B 102 - Rozvojové územie málopodlažná zástavba obytného územia:

- Plochy parciel rodinných domov 18815 m^2
- Plochy cestných komunikácií 2241 m^2
- Plochy parkovania automobilov 354 m^2
- Plochy chodníkov 792 m^2
- Plochy verejnej zelene 737 m^2

kód 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy:

Návrh v zmysle požiadavky Mestskej časti Bratislava – Rača plochu existujúceho parkoviska čiastočne zachováva. Časť plochy bude revitalizovaná – zazelenená.

- Plochy zelene 2312 m^2
- Plochy cestných komunikácií (obslužná a okruhová) 338 m^2
- Plocha parkoviska (v zmysle ÚPN Bratislava prípustné v obmedzenom rozsahu) 328 m^2
- Plocha zastavaná existujúcou trafostanicou 51 m^2

9.6. Vyhodnotenie kapacitného využitia územia podľa koeficientov regulácie platnej ÚPN

- Plochy jednotlivých parciel rodinných domov (18815 m^2) budú kapacitne využité nasledovne:

č. parcely	plocha	*IZP max. 0,23*	*Koeficient zelene min. min. 0,4* / *návrh 0,5*	*spevnené plochy max.*	IPP max. 0,4
	m2	m2	m2	m2	m2
1	825	190	413	223	330
2	675	155	338	182	270
3	999	230	500	270	400
4	604	139	302	163	242
5	607	140	304	164	243
6	612	141	306	165	245
7	611	140	305	165	244
8	990	228	495	267	396
9	998	230	499	270	399
10	980	225	490	264	392
11	944	217	472	255	378
12	815	187	407	220	326
13	744	171	372	201	297
14	709	163	354	191	283
15	688	158	344	186	275
16	805	185	402	217	322
17	873	201	436	236	349
18	898	206	449	242	359
19	900	207	450	243	360
20	886	204	443	239	354

21	887	204	443	239	355
22	900	207	450	243	360
23	898	206	449	242	359
spolu	**18844**	**4334**	**9422**	**5088**	**7538**

9. NÁVRH REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh regulácie vychádza zo schváleného zadania urbanistickej štúdie obytnej zóny a spracúva územie v jedinom variante na základe požiadavky Mestskej časti Bratislava (Stanovisko Mestskej časti Bratislava – Rača č. UPSP-5603/807/2013 zo dňa 12.4.2013).

Funkčné využitie:

Kód	*IPP max*	*Priestorové usporiadanie*	*Veľkosť stavebného pozemku-m2*	*IZP max*	*Koeficient zelene min*
B 102	*0,4*	***Izolované RD***	*600 - 1000*	*0,23*	*0,4*
Vyhodnotenie návrhu urbanistickej štúdie pre územie kód B102					
	IPP 0,309		6041 - 999	**IZP 0,177**	**KZ 0,416**
výmera m2	PP spolu m2		spolu m2	m2	spolu m2
24391	7538	***Izolované RD***	18844	4327	10159*

- * Plochy súkromných záhrad a verejnej zelene 9422 + 737 m^2

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch 2 nadzemných podlaží (2+1 - Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia). K nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia, zeleň, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Samotná obytná zóna je organizovaná v smere vrstevníc, tak aby reparceláciou územia vznikli pozemky na zástavbu individuálnych rodinných domov stredného priestorového štandardu. Kolmo na vrstevnice sú navrhnuté chodníky prepájajúce navrhovanú komunikáciu nad historickou zástavbou Alstrovej ulice s vinohradmi nad riešenou zónou. Táto organizácia pešej dopravy zapojí riešené územie do v súčasnosti rekultivovanej mestskej záhrady. Umožní to nové prepojenie centra mestskej časti s riešenou zónou, navyše atraktívnou trasou

Kód 1110 - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Plochy sa nachádzajú v dotyku riešeného územia s komunikáciou Knižkova dolina. Na pozemku sa nachádza funkčná trafostanica, ktorej polohu, vzhľadom na jej lokálny význam predkladaná štúdia akceptuje. Návrh rešpektuje podmienky ÚPN hl. m. SR Bratislavy a na týchto plochách navrhuje lesoparkovú úpravu s doplnkovou funkciou parkoviska (dnes existujúceho) na teréne v **zmysle požiadaviek MČ Rača deklarovaných na zasadnutiach „Kvalitárskych výborov" za účasti zástupcov MČ Rača.** Táto plocha bude po jej revitalizácii spĺňať nároky na reprezentáciu MČ počas tradične organizovaných miestnych slávností (Vinobranie, Hodové slávnosti...)

Dopravné napojenie:

Predkladané riešenie dopravné napojenie obytnej zóny rieši z Knižkovej doliny. Pre budúcu urbanizáciu širšieho územia návrh ponecháva koridory na rozšírenie okružnej komunikácie Pri kolíske (typ „C") a na novo navrhovanú ukľudnenú komunikáciu prepájajúcu Knižkovu dolinu s ulicou nad Kúriou (typ „D").

.

10. ETAPIZÁCIA ROZVOJA ÚZEMIA

1. etapa rozvoja územia

V prvej etape **obytnej zóny - RAČA, Knižkova dolina** bude realizovaná príprava územia formou hrubých terénnych úprav a uskutočnená reparcelácia územia

2. etapa rozvoja územia

V tejto etape budú vybudované napojenia na inžinierske siete spolu s areálovými inžinierskymi sieťami a prípojkami pre jednotlivé parcely.

3. etapa rozvoja územia

V tejto etape budú vybudované dopravné vjazdy a areálové komunikácie spolu s plochami pre parkovanie a chodníkmi.

4. etapa rozvoja územia

V tejto etape budú zrealizované sadové úpravy územia.

5. etapa rozvoja územia

V tejto etape budú vybudované okružné komunikácie:

- rozšírenie okružnej komunikácie Pri kolíske (typ „C“)
- novo navrhovaná ukľudnená komunikácia prepájajúcu Knižkovu dolinu s ulicou nad Kúriou (typ „D“)

11. GRAFICKÁ ČASŤ

1. Riešenie širších vzťahov M 1:5000
2. Analýza súčasného stavu územia a limit rozvoja M 1:1000
3. Komplexný urbanistický návrh M 1:1000
4. Plastická štruktúra navrhovanej hmotovej skladby M 1:1000
5. Návrh regulácie územia a etapizácia, - návrh funkčnej a priestorovej regulácie, vrátane limitov využitia územia M 1:1000
6. podklad pre umiestňovanie stavieb v rámci územného konania M 1:1000
7. Návrh reparcelácie M 1:1000
8. Výkres ochrany prírody, tvorby krajiny, prvkov ÚSES a plôch zelene (odporúčaný) M 1:5000
9. Výkres riešenia zelene zóny M 1:1000
10. Riešenie dopravnej obsluhy M 1:500
11. Technicke vybavenie zony-vodovod M 1:1000
12. Technicke vybavenie zony-splašková kanalizácia M 1:1000
13. Technicke vybavenie zony-dažďová kanalizácia M 1:1000
14. Technicke vybavenie zony-plyn M 1:1000
15. Technicke vybavenie zony-elektro NN prípojky M 1:1000
16. Technicke vybavenie zony-elektro verejné osvetlenie M 1:1000
17. Technicke vybavenie zony-T COM M 1:1000
18. Technicke vybavenie zony-UPC M 1:1000
19. Technicke vybavenie zony-komplexne riesenie M 1:1000
20. Priestorové zobrazenie zástavby