



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÓNY

RAČA - RENDEZ

Obstarávateľ:
G-DEVELOPMENT s.r.o.

Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:

Názov dokumentácie

Urbanistická štúdia zóny Rača - Rendez (ďalej len „UŠ").

Obstarávateľ dokumentácie

G-DEVELOPMENT, s.r.o.

Horská 11/C

831 52 Bratislava

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 219).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

Zodpovední riešitelia

Ing. arch. Pavol Bôrik, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 1118 AA

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA

Urbanizmus

Ing. arch. Pavol Bôrik

Ing. arch. Monika Dudášová

Verejné dopravné vybavenie

Pozemné Stavby TTK s.r.o. – Ing. Otto Tokár

Verejné technické vybavenie

Ing. Vasiľ Deďo (vodné hospodárstvo, zásobovanie plynom)

Ing. Juraj Szabo (zásobovanie el. energiou, telekomunikácie)

Ochrana prírody a tvorby krajiny, Ochrana životného prostredia, Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Ing. Katarína Staníková

Počítačová grafika

Ing. arch. Pavol Bôrik

Ing. Jozef Rajecký.

Obsah textovej časti:

A) Základné údaje

A.1. Základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia (str. 4)

A.2. Vzťah k územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa (str. 5)

B) Riešenie územného plánu

B.1. Vymedzenie riešeného územia (str. 5)

B.2. Charakteristika výstupov z analýz územia a limity využiteľnosti územia (str. 6)

B.3. Popis a zdôvodnenie navrhovanej urbanistickej koncepcie riešenia (str. 7)

B.4. Socioekonómia (str. 10)

B.5. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania pozemkov resp. jednotiek pre reguláciu (str. 19)

B.6. Popis návrhu koncepcie dopravy, vrátane bilancií statickej dopravy (str. 26)

B.7. Návrh koncepcie riešenia technickej vybavenosti v členení podľa jej systémov (str. 27)

B.8. Zhodnotenie kvality životného prostredia územia (str. 33)

B.9. Ekologické hodnotenie, priemet RUSES do návrhu riešenia, návrh ozelenenia územia (str. 35)

B.10. Vymedzenie vlastníckych vzťahov k pozemkom (str. 36)

B.11. Urbanistická ekonómia a tabuľková časť s bilanciami využitia územia (str. 36)

B.12. Vymedzenie ochranných pásiem (str. 41)

B.13. Vymedzenie potenciálnych verejnoprospešných stavieb, etapizácia novej výstavby a asanácie jestvujúcich stavieb (str. 42)

B.14. Zoznam podmieňujúcich investícií pre celú lokalitu (str. 42)

B.15. Problematika CO, ochrany a obrany štátu (str. 43)

B.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy (str. 43)

B.17. Návrh zmien a doplnkov (str. 44).

C) Dokladová časť.

Samostatný elaborát po ukončení prerokovania.

Obsah grafickej časti:

1 Výkres širších vzťahov (M 1:5 000)

2 Analýza súčasného stavu s limitmi rozvoja lokality (M 1:1 000)

3a, 3b Výkres komplexného urbanistického návrhu (M 1 : 1 000)

4a, 4b Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1 : 1 000)

5a.1, 5b.1 Výkres riešenia vodného hospodárstva (zásob. vodou, odkanalizovanie, vodné toky) (M 1 : 1 000)

5a.2, 5b.2 Výkres riešenia vodného hospodárstva (zásob. vodou, odkanalizovanie, vodné toky) (M 1 : 2 000)

6a.1, 6b.1 Výkres riešenia zásobovania elektrickou energiou, plynom a telekomunikácie (M 1 : 1 000)

6a.2, 6b.2 Výkres riešenia zásobovania elektrickou energiou, plynom a telekomunikácie (M 1 : 2 000)

7a, 7b Výkres ozelenia územia a územného systému ekologickej stability (M 1 : 1 000)

8a, 8b Výkres regulácie územia (M 1 : 1 000)

9 Výkres vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy (M 1:1000)

10 Priemet navrhovanej koncepcie do ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (M 1:10 000).

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. Základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia

A.1.1. Základné údaje o zadaní

Urbanistická štúdia zóny je v súlade s § 4 ods. 1 stavebného zákona spracovaná pre účely:

- prehodnotenia možnosti nového funkčného využitia územia t. č. v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta určeného na viacpodlažnú zástavbu obytného územia, občiansku vybavenosť lokálneho, celomestského a nadmestského významu a po kladnom prerokovaní použitia ako územnoplánovacieho podkladu pre jej zmeny a doplnky,
- riešenia špecifických územno–technických, urbanistických, architektonických a environmentálnych problémov v území v súvislosti s plánovaným využitím územia,
- overenia a zdokumentovania územno-technických súvislostí a dopadov vyplývajúcich z navrhovanej koncepcie využitia územia na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia vo väzbe na ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov
- premietnutie podnetov majoritných vlastníkov pozemkov, ktorí majú záujem prehodnotiť možnosti nového funkčného využitia územia.

Postup obstarania a spracovania „UŠ" je v súlade so stavebným zákonom a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania „UŠ":

- textová časť
- grafická časť.

„UŠ" je spracovaná v 2 variantoch – variant „a", „b". Rozdiely obidvoch variantov sú najmä v ich prepojení s jestvujúcou zástavbou a dopravnou infraštruktúrou kontaktného územia – kým variant „b" počíta s rozšírením komunikácie pri jestvujúcich bytových domoch a sústredenie plôch občianskej vybavenosti aj do kontaktnej polohy s bytovými domami, variant „a" sa viac sústreďuje na úplne samostatné riešenie lokality – bez zásahu do susediacich území. Čistopis „UŠ" bude spracovaný invariantne.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Zadania „UŠ" (kapitola č. g Zadania „UŠ") a §3 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Spracovaná „UŠ" bude prerokovaná v súlade s požiadavkami uvedenými v Zadaní „UŠ" (kapitola č. g Zadania „UŠ"), toto prerokovanie bude verejné a zabezpečené v spolupráci obstarávateľa urbanistickej štúdie s orgánmi územného plánovania na úrovni samosprávnych orgánov hlavného mesta a dotknutej mestskej časti.

A.1.2. Údaje o podkladoch

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
- Strategická hluková mapa bratislavskej aglomerácie, rok 2007
- Aktualizácia Generálneho dopravného plánu hl. mesta SR Bratislavy (1995)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. mesta SR Bratislavy (DIC, 1997,1998)
- Územný generel MHD v hl. mesta SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999)
- Územný generel zásobovania plynom mesta Bratislavy (Aurex, 1998,2002)
- Územný generel zásobovania elektrickou energiou mesta Bratislavy (Aurex, 1997,2002)
- Územný generel zásobovania teplom mesta Bratislavy (Danko i.p.k,1997)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou mesta Bratislavy (Aquatika,1998, Aurex 2009)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania mesta Bratislavy (Hydroconzult, 1998, Aurex 2009)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL,1999)
- Projekt RÚSES hl. mesta SR Bratislavy (SAŽP,1994)
- Urbanistická štúdia „obytná zóna Bratislava - Rača, Východná ulica" (SB Partners s.r.o., 06/2009)
- Dopravné riešenie severovýchodnej oblasti Bratislavy, Vajnory – Rača, štúdia (DIC Bratislava s.r.o., 08/2006)
- Geodetické zameranie
- Zadanie „Urbanistickej štúdie obytnej zóny – Rača - Rendez" (Ing. arch. Jana Zlámalová, 09/2012).

A.1.3. Hlavné ciele riešenia

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie zóny bude na podklade zhodnotenia územno-technických, hospodárskych, majetkových vzťahov, sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov využitia územia prehodnotiť funkčné využitie územia , ktorým je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie viacpodlažná výstavba, občianska vybavenosť celomestského, nadmestského a lokálneho významu na bývanie v rodinných domoch. Základným cieľom je vytvorenie komplexného urbanizovaného územia, najmä:

- stanoviť koncepciu urbanistického riešenia, funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia, dopravného a technického vybavenia územia na podklade overenia územného potenciálu pre rozvoj obytnej zóny, tvorenej málopodlažnou zástavbou obytného územia (102) doplnenou o zariadenia nevyhnutnej občianskej vybavenosti
- stanoviť zásady a regulatívy funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia, životného prostredia, krajiny, zelene, prvkov územného systému ekologickej stability v nadväznosti na krajinno-ekologické danosti územia
- stanoviť zásady delenia a sceľovania pozemkov
- stanoviť zásady a podmienky vecnej a časovej koordinácie výstavby v území
- preveriť a zdokumentovať napojenie zóny na celomestské systémy technickej infraštruktúry ako aj priame väzby a vzťahy s kontaktným územím.

Kladne prerokovaná „UŠ" bude územnoplánovacím podkladom pre prípravu ZaD ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 a následne územno-plánovacím podkladom pre územné rozhodovanie a koordinovanie investičnej činnosti v riešenom území.

A.2. Vzťah k územnoplánovacej dokumentácii vyššieho stupňa

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 určuje územiu, kde sa nachádza časť pozemkov s parc. č. 7214 a 7218 funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 101- Regulácia F),), časť pozemku s parc. č. 7214 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu** (č. funkcie 202 – Regulácia E), časť pozemkov s parc. č. 7214, 7213, 7218 a pozemky parc. č. 7209-9212 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (č. funkcie 201 – Regulácia G).

Riešené územie „UŠ" je súčasťou rozvojového územia, pre ktoré územný plán v záväznej časti stanovuje požiadavku na spracovanie podrobnejšej ÚPD – územný plán zóny s návrhom dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry s nasledovnými regulatívmi intenzity využitia:

- Charakteristika územia pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia:

  Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

- Charakteristika územia občianskej vybavenosti lokálneho významu:

  Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

- Charakteristika územia pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu:

  Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany.

Vzhľadom k tomu, že požiadavky, vyplývajúce zo schváleného ÚPN mesta Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, na riešenom území neumožňujú požadovanú výstavbu rodinných domov (málopodlažná zástavba obytného územia) je potrebné schváliť zmeny a doplnky územného plánu mesta Bratislavy.

Územnoplánovacím podkladom pre prípravu ZaD ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 bude kladne prerokovaná urbanistická štúdia, ktorá v zmysle požiadaviek obstarávateľa overuje zmenu funkčného využitia plôch z hore uvedených funkcií platného územného plánu mesta na funkciu **málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102 s navrhovanou intenzitou využitia územia pre rozvojové územie málopodlažnej bytovej zástavby, kód B/102** v zmysle tabuľky ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov:

Kód	*IPP max.*	*Čís. funk.*	*Názov urbanistickej funkcie*	*Priestorové usporiadanie*	*IZP max.*	*KZ min.*
B	***0,4***	***102***	*Málopodlažná bytová zástavba*	*izol. RD 480-600m^2*	*0,25*	*0,40*
				izol. RD 600-1000m^2	*0,23*	*0,40*
				izol. RD nad 1000m^2	*0,15*	*0,60*
				ostatné stavby a zariadenia (prípustné) ✸	*0,25*	*0,40*

✸ *Regulatívy pre ostatné stavby a zariadenia (prípustné), sú zadefinované „naviac" oproti regulatívom prevzatým z ÚPN hl. mesta SR Bratislavy pre kód „B 102" z dôvodu, že v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy pre tieto „prípustné" stavby a zariadenia chýbalo určenie regulácie.*

Vysvetlivky:

Index podlažných plôch (IPP): Udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

Index zastavaných plôch (IZP): Udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

Koeficient zelene (KZ): Udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou riešeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta. Podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m2).

V riešenom území navrhujeme v obidvoch variantoch prevládajúcu výstavbu izolovaných RD na pozemkoch výmery 480-600m^2.

B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v mestskej časti Bratislava - Rača. Svojou polohou predstavuje okrajové územie mestskej časti, v blízkom susedstve s mestskou časťou Bratislava - Vajnory. Riešené územie pozostáva z nasledujúcich parciel: p. č. 7209, p. č. 7210, p. č. 7211, p. č. 7212, p. č. 7213 (časť), p. č. 7214, p. č. 7218, p. č. 7225 (časť), p. č. 7226 (časť). Celková výmera riešeného územia je cca 5,4040 ha.

Poznámka: O parc. č. 7225 (časť) a parc. č. 7226 (časť) bolo riešené územie rozšírené oproti „"Zadaniu UŠ", a to z dôvodu, že pri návrhu riešenia sa potreba zaradenia jestvujúcej poľnej cesty k riešenému územiu ukázala ako nevyhnutná.

Zadanie „UŠ" určilo pre riešené územie pracovný názov „Rendez".

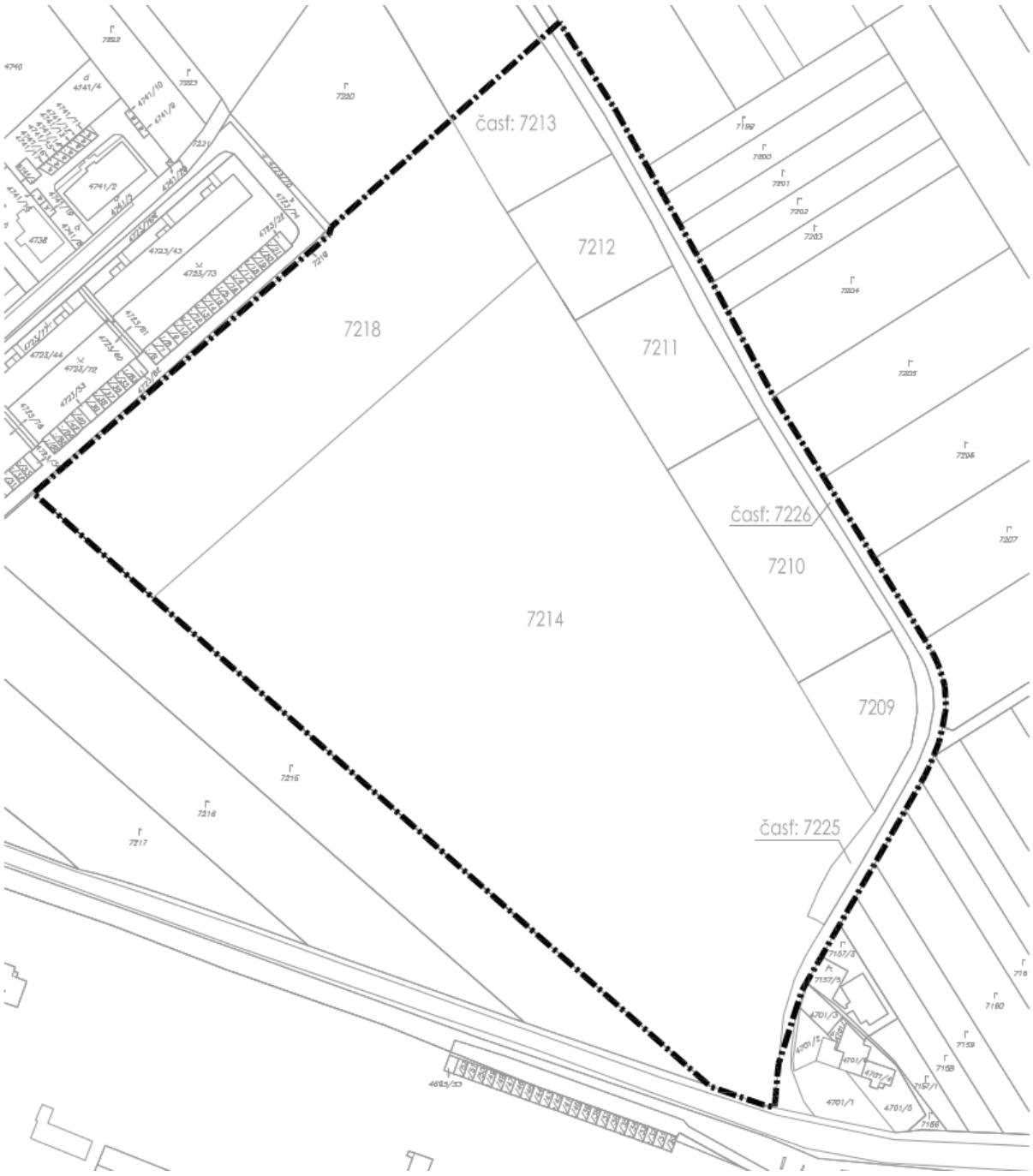
Územie pre riešenie širších vzťahov v M 1: 5 000 je vymedzené:

- z juhozápadnej strany koľajiskom železničných tratí Bratislava – východ, z východnej strany hranicou k. ú. MČ Bratislava – Rača a zo severnej strany Račianskym potokom.

Územie pre riešenie štúdie v M 1: 1000 je vymedzené:

- z juhu ulicou Východná
- zo západu parcelou p. č. 7215, definovanou ako orná pôda
- zo severu z časti bytovými domami a k nim prislúchajúcimi radovými garážami na ulici Na Pasekách a z časti parcelami 7220 a 7213, využívanými ako orná pôda
- z východu poľnou cestou p. č. 7226, vyústenou do ulice Východná.

V rámci riešenia tejto dokumentácie navrhujeme reparceláciu riešeného územia – nové usporiadanie. Na novú parceláciu pozemkov bude vypracovaný geometrický plán.



Obr.: Vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy

B.2. Charakteristika výstupov z analýz územia, a limity využiteľnosti územia

B.2.1. Charakteristika výstupov z analýz územia

Riešené územie je charakterizované najmä plochami poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) a rovinatým terénom (s min. výškovými rozdielmi). V súčasnosti je riešené územie využívané na poľnohospodárske účely. Poľnohospodárske využívanie pozemku v súčasnosti nie je žiaduce z dôvodu iných záujmov vlastníkov s funkčným využitím tohto územia.

B.2.2. Limity využiteľnosti územia

Riešené územie ovplyvňujú tieto limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia:

- ochrana poľnohospodárskej pôdy – riešené územie sa nachádza na poľnohospodárskej pôde 4. a 2. skupiny kvality
- hranica riešeného územia = hranica zastavaného územia obce – riešené územie sa nachádza mimo hranice intravilánu k 1.1.1990, v zmysle platnej ÚPD je však územie navrhnuté na začlenenie do zastavaného územia obce
- parcelácia pozemkov a parcelné čísla – riešené územie je vymedzené pozemkami podľa kapitoly B.1.

Riešené územie v súčasnosti ovplyvňujú tieto limity dopravné a technické a ich ochranné pásma:

- ochranné pásmo rozvodov VN a trafostaníc (priamo v riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú, navrhované bude podzemné elektrické vedenie VN 22 kV – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
    - *ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:*
        - *od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m*
        - *v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:*
            - *zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky*
            - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m*
            - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou*
            - *uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky*
            - *vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku*
            - *vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy*
            - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia*

- *vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)*

o *ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:*

- *1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky*
- *v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:*
- *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
- *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*

Poznámka: Pre trafostanicu, vzhľadom na jej vyhotovenie, nie je stanovené ochranné pásmo.

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (riešeným územím prechádza gravitačný tzv. Vajnorský odpad, navrhované budú vodovodné a kanalizačné potrubia – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):

  o *ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m*

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú plynovody, platí len pre navrhované potrubia STL-plynovodu – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):

  o *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú plynovody, platí len pre navrhované potrubia STL-plynovodu – BP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):

  o *určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe*

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:

  o *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2mod úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie*

  o *v ochrannom pásme je zakázané:*

  a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

  b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

  Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, ornitologických ochranných pásiem, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-65/87 zo dňa 29.05.1987 a ochranných pásiem letiska Vajnory, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 092/65 zo dňa 03.05.1965 – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. - pozri grafickú časť

  Nad určenú výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

  Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

  Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

  o *ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranné pásma radaru*

  o *vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a)*

  o *stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b)*

  o *zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c)*

  o *zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).*

Do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie, ani jeho ochranné pásmo. Zároveň v riešenom území nie sú vyhlásené stavebné uzávery a ani ho neovplyvňujú iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí.

V riešenom území sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ani pamiatkovo chránené územia. V záujme zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle ustanovení pamiatkového zákona.

B.3. Popis a zdôvodnenie navrhovanej urbanistickej koncepcie riešenia

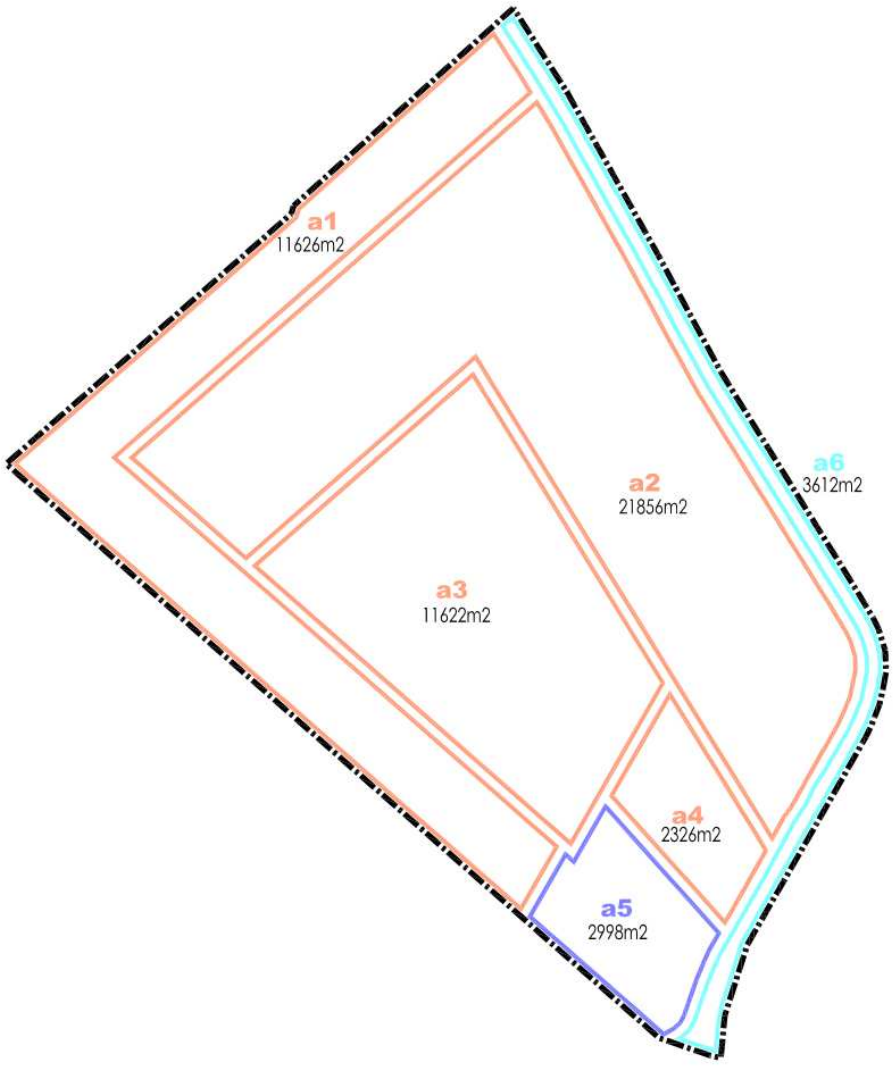
Zámerom návrhu „UŠ" bolo vytvorenie obytnej zóny s novou zástavbou rodinnými domami, občianskou vybavenosťou, športoviskami a plochami zelene verejnej. Výstupom „UŠ" je návrh celkovej koordinácie a usmernenia rozvoja územia pri zachovaní princípov trvalo udržateľného rozvoja.

Autorským zámerom spracovateľa bolo vytvorenie rôznorodej urbanistickej a architektonickej štruktúry územia s aplikáciou voľnejších foriem zástavby a vytvorenie prehľadnej dopravnej kostry územia. Vzhľadom k polohe lokality, jej urbanistickej bonity a ekonomického potenciálu, ako i zámerov vlastníkov pozemkov, sú obidva variantné návrhy („a", „b") riešené s prevahou pozemkov pre výstavbu rodinných domov o výmere 480 – 600 m^2. Variantnosť navrhovaného riešenia je najmä vo funkčno-prevádzkovom a hmotovo-priestorovom riešení ako aj v návrhu dopravného riešenia – pozri grafickú časť.

B.3.1 Návrh funkčného využitia územia a jeho organizácie

Dokumentácia „UŠ" navrhuje rozdelenie riešeného územia, t. j. regulovaného územia s označením „a" vo variante „a", „b" vo variante „b" (celé riešené územie), na časti (a1, a2, ... vo variante „a", resp. b1, b2, ... vo variante „b"), a to podľa prevládajúceho funkčného využitia. Tieto časti sú ďalej členené na 69 (variant „b") resp. 73 (variant „a") stavebných pozemkov (pozri výkresy č. 8a, 8b), ktoré sú sprístupnené prostredníctvom navrhovaných komunikácií.

Schéma označenia častí regulovaného územia – variant „a"

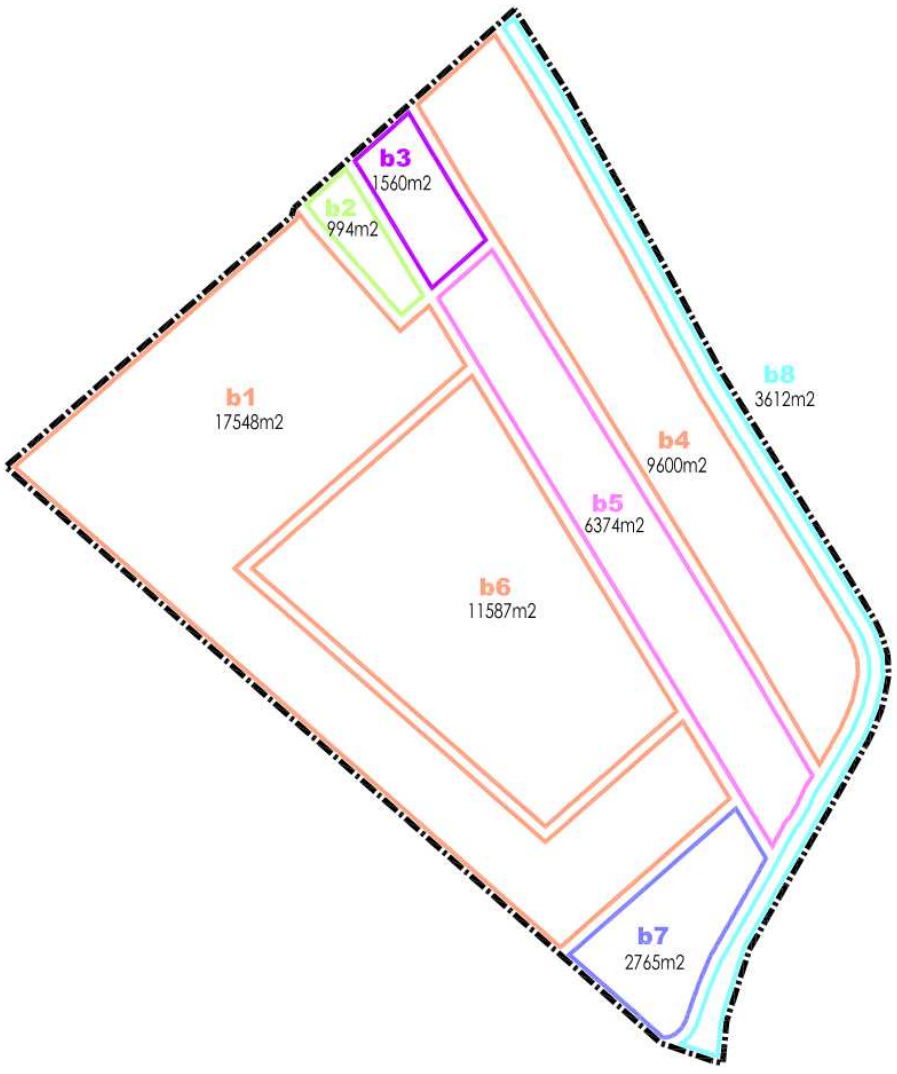


a1, a2, a3, a4 – plochy rodinných domov s 1 b. j. (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)

a5 – plochy občianskej vybavenosti, zelene verejnej a športovísk (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)

a6 – plochy dopravnej vybavenosti (vrátane plôch technickej vybavenosti a technickej zelene).

Schéma označenia častí regulovaného územia – variant „b"



b1, b4, b6 – plochy rodinných domov s 1 b. j. (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)

b2 – plochy zelene verejnej a športovísk (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)

b3 – plochy občianskej vybavenosti a zelene verejnej (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)

b5 – plochy rodinných domov s 2 b. j. (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)

b7 – plochy občianskej vybavenosti, zelene verejnej a športovísk (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)

b8 – plochy dopravnej vybavenosti (vrátane plôch technickej vybavenosti a technickej zelene).

Riešenie tvaru objektov ako aj súvisiace riešenie ich napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru v tejto dokumentácii nie je záväzné, nakoľko v tomto stupni dokumentácie návrhom nepredchádzala architektonická štúdia objektov.

Z hľadiska funkčnej organizácie územia je obytná zóna „Rendez" členená nasledovne:

variant „a"

- plochy rodinných domov s 1 b. j. – 47.430 m^2
- plochy občianskej vybavenosti, zelene verejnej a športovísk – 2.998 m^2
- plochy dopravnej vybavenosti – 3.612 m^2
- celková výmera – 54.040 m^2

variant „b"

- plochy rodinných domov s 1 b. j. – 38.735 m^2
- plochy rodinných domov s 2 b. j. – 6.374 m^2
- plochy zelene verejnej a športovísk – 994 m^2
- plochy občianskej vybavenosti a zelene verejnej – 1.560 m^2
- plochy občianskej vybavenosti, zelene verejnej a športovísk – 2.765 m^2
- plochy dopravnej vybavenosti – 3.612 m^2

- celková výmera – 54.040 m^2

Riešenie bývania

Riešené územie má celkovú orientačnú kapacitu pre realizáciu výstavby **72** bytových jednotiek (variant „a") resp. **76** bytových jednotiek (variant „b"). Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o **200 obyvateľov** (variant „a")
- nárast o **210 obyvateľov** (variant „b").

V riešenom území je funkcia bývania zabezpečená prostredníctvom výstavby:

- izolovaných rodinných domov s 1 b. j. resp. 2 b. j. (len vo variante „b").

Údaje o plochách bývania (celkom)

variant „a"

- zastavaná plocha cca 7.090 m^2
- podlažná plocha (nadz.) 13.930 m^2
- stavebný objem (nadz.) 41.790 m^3

variant „b"

- zastavaná plocha 6.920 m^2
- podlažná plocha (nadz.) 12.990 m^2
- stavebný objem (nadz.) 38.970 m^3

Riešenie občianskej vybavenosti

Návrh uvažuje s výstavbou zariadení občianskej vybavenosti (obchod, služby) v samostatných objektoch:

- variant „a" – **250 m^2** podlahovej plochy, predpokladaný počet zamestnancov = **10**, predpokladaný počet návšt./deň = **50**
- variant „b" – **350 m^2** podlahovej plochy, predpokladaný počet zamestnancov = **15**, predpokladaný počet návšt./deň = **70**

Prípadné ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti môžu byť taktiež situované v polyfunkcii s funkciou bývania. Navrhovaná občianska vybavenosť bude mať lokálny význam, uvažovať je možné najmä s výstavbou zariadení obchodu a služieb.

Údaje o zariadeniach občianskej vybavenosti (celkom)

variant „a"

- zastavaná plocha cca 250 m^2
- podlažná plocha (nadz.) 250 m^2
- stavebný objem (nadz.) 875 m^3

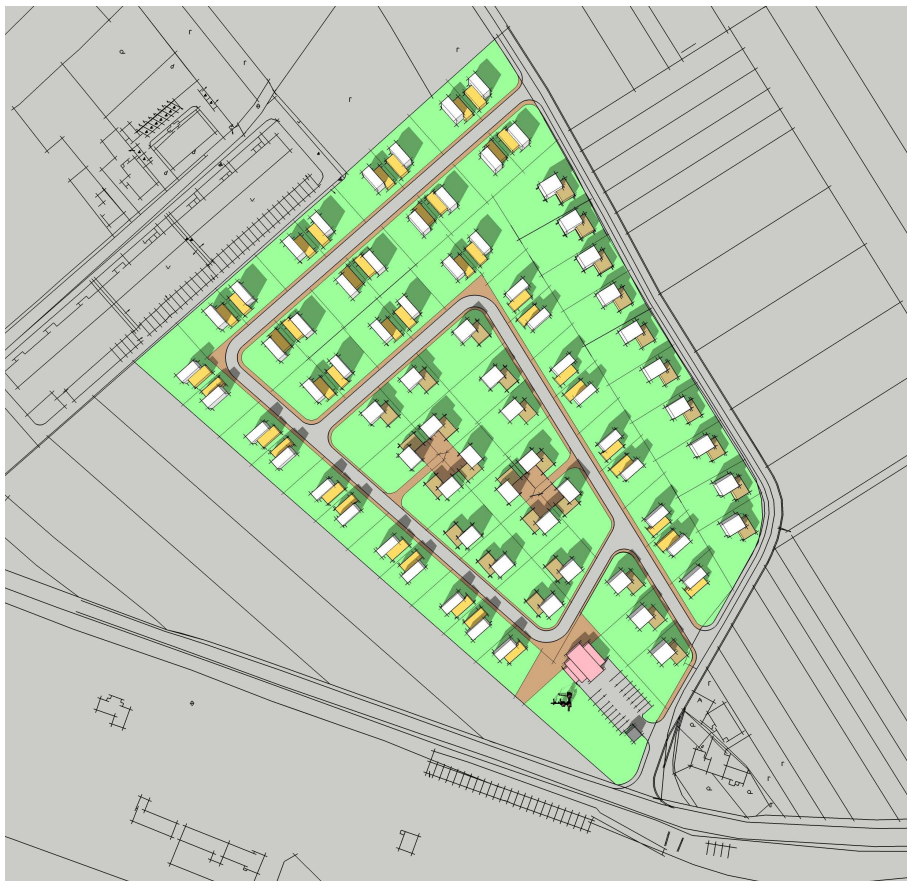
variant „b"

- zastavaná plocha cca 350 m^2
- podlažná plocha (nadz.) 350 m^2
- stavebný objem (nadz.) 1.225 m^3

B.3.2 Zásady hmotovo-priestorového riešenia

Navrhovaná obytná zóna „Rendez" je riešená ako okrajová časť zástavby MČ Rača.

Urbanistická kompozícia riešeného územia je založená na princípe riešenia ulicovej zástavby izolovaných rodinných domov. Hlavným kompozičným uzlom – ťažiskovým priestorom – celej lokality je nástupná časť riešeného územia z Východnej ulice (rovnako vo variante „a" a „b") a nástupná časť lokality zo strany jestvujúcich bytových domov na ul. Na Pasekách (len vo variante „b"), ktorá bude tvorená zástavbou zariadení občianskej vybavenosti lokálneho významu s podielom zelene, oddychových plôch a športovísk, slúžiacich ako rekreačné zázemie lokality. Riešené územie má charakter kľudnej obytnej zóny, v ktorej dominuje záhradná zeleň.



Variant „a"



Variant „b"

B.3.3 Zásady začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny

Riešené územie sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia, v nezastavanej poľnohospodárskej krajine. Zo severozápadnej strany hraničí s jestvujúcou zástavbou, z ostatných strán s lokalitami určenými na výstavbu v zmysle ÚPN mesta. Návrh rieši vhodné začlenenie lokality do okolitej krajiny prostredníctvom návrhu málopodlažnej zástavby a rozvoľnenosťou zástavby. Uvedená charakteristika je premietnutá do príslušných regulatívov.

Dopravné napojenie riešeného územia na okolie je riešené hlavnou dopravnou osou riešeného územia – miestnou komunikáciou, ktorá ohraničuje riešené územie z jeho severovýchodnej strany a vytvára spojnicu s budúcim pokračovaním zástavby severovýchodným smerom. Na túto komunikáciu sa pripájajú ďalšie komunikácie, slúžiace pre riešené územie.

Pri riešení boli zohľadňované aj limity využitia územia a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody a krajiny a ochrany prírodných zdrojov. Cieľom riešenia bolo vytvoriť harmonické obytné prostredie a celkovým urbanistickým, dopravným a inžiniersko-technickým riešením včleniť zónu do organizmu mesta ako plnohodnotnú rozvojovú plochu funkcie bývania.

B.4. Socioekonómia

Kapitola „Socioekonómia" sa zaoberá riešeným územím vo vzťahu k širšiemu riešenému územiu a k mestskej časti Rača. Analyzuje a rieši základné socioekonomické otázky, a to demografiu obyvateľstva, trh práce a pracovné príležitosti, bytový fond a podnikateľské aktivity v území.

B.4.1. Demografia – analýza územia

Riešené územie UŠ Rača Rendez sa nachádza v urbanistickom obvode č. 230 - Horné Šajby, vo východnej časti katastrálneho územia mestskej časti Rača. Urbanistický obvod 230 Horné Šajby je vymedzený ulicou Sklabinská, zadným oplotením zo strany Šúrskej ulice, ulicami Východná, Dopravná, predĺženie na Sklabinskú. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané.

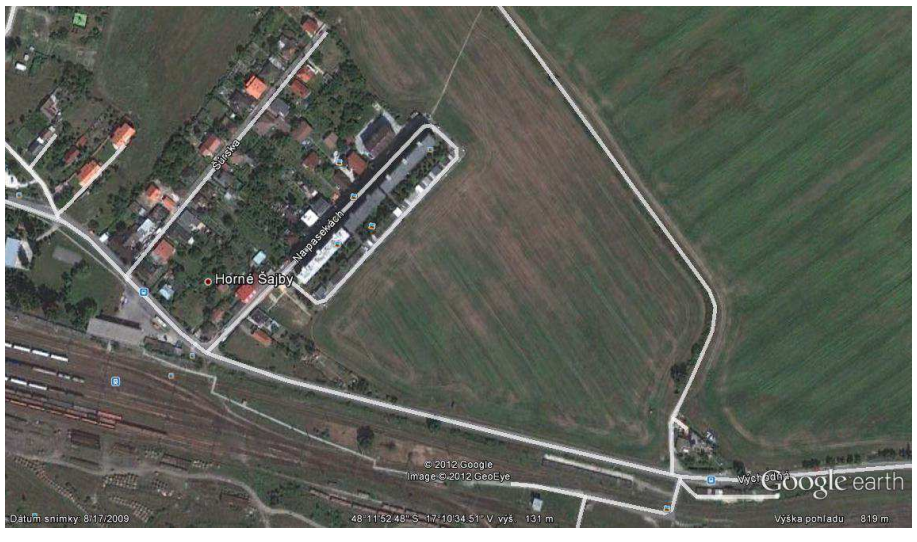
Širšie územie je definované hranicami západne od bytoviek zo strany ulice Na pasekách, predĺžením ulice Na pasekách po ulicu Východná, spojnicou na ulicu Na pasekách. Súčasťou širšieho územia je územie urbanistického obvodu 187 Dopravná ulica, ktoré s UO 230 tvorí samostatnú obytnú enklávu s rôznymi funkciami a podnikateľskými aktivitami.



Riešené územie z hľadiska umiestnenia v urbanistickom obvode č. 230.



Pohľad na riešené územie, foto 2012



Ortofoto mapa riešeného územia

B.4.1.1. Vývoj obyvateľstva a súčasný stav

Z administratívno - správneho členenia Bratislavy, územie spadá do mestskej časti Rača. Z aktuálnych demografických údajov v katastrálnom území mestskej časti Rača k 31.12.2011 trvalo bývalo 19.814 obyvateľov. Pri sčítaní obyvateľov v máji roku 2011 trvalo bývalo v MČ Rači 19.679 obyvateľov. Pred 10 rokmi pri sčítaní v roku 2001 trvalo bývalo 20.292 obyvateľov. Rozdiel medzi sčítaniami činil menej o 613 obyvateľov, čo znamená že obyvateľstvo mestskej časti postupne vymiera. Preto je potrebné vytvoriť podmienky na udržanie vlastného obyvateľstva výstavbou nových bytov hlavne pre mladé rodiny. Podiel obyvateľstva územia mestskej časti Rača z celkového počtu obyvateľov mesta Bratislavy predstavoval cca 4,8%. V meste Bratislave podľa sčítania z roku 2011 bolo trvalo sčítaných 411.228 obyvateľov, čo je oproti sčítaniu v roku 2001 menej o 15.821 trvalo bývajúcich keď bolo sčítaných 427.049 obyvateľov.

Rozdielne demografické údaje sú vykazované podľa registra obyvateľov MVSR – REGOB, keď bolo k 1.1.2012 v MČ Rača trvalo prihlásených celkom 20239 obyvateľov a rozdiel oproti štatistickému úradu predstavoval 560 obyvateľov. V meste Bratislava bolo v registri evidovaných 494,8 tis. obyvateľov a rozdiel predstavoval 83529 obyvateľov.

V širšom riešenom území urbanistických obvodov UO 230 a UO 187 k začiatku roku 2012 bolo podľa registra MV SR trvalo prihlásených 3.096 obyvateľov. Z MČ Rača prestavoval podiel 15,3%. Podľa ŠUSR pri sčítaní bolo v roku 2001 celkom 2137 obyvateľov, čo predstavovalo z mestskej časti Rača podiel 10,5% a z mesta 0,5%. Rozdiel za posledných 10 rokov činí nárast 959 obyvateľov. Uvedený nárast znamená, že títo obyvatelia sa za posledných 10 rokov prihlásili k trvalému pobytu v tomto území.

V rámci zhodnotenia demografického vývoja širšieho záujmového územia UO 230 a UO 187 v období rokov 1980 - 2011 je vývoj charakterizovaný výraznejším nárastom do roku 1990 a následne poklesom do roku 2001a opätovne nárastom do roku 2011. Pod pokles sa výraznejšie podpísala emigrácia obyvateľstva do iných častí Bratislavy. Hlavným dôvodom bola nedostatočná občianska vybavenosť a kvalitné služby v území, vzdialenosť do centra mesta, nedostatočná dopravná dostupnosť do mesta a nedostatok nových bytov. Po roku 2001 sa v uvedenom území rozšírila rekonštrukcia starších rodinných domov a vrátane 2 bytových domov.

Uvedené tendencie mali za následok výraznejšie starnutie vlastného obyvateľstva. Z hľadiska vývoja v rokoch 1980 – 1990 vzrástol počet obyvateľov o 1378 obyvateľov, čo predstavovalo viac ako 100% nárast. Naopak v rokoch 1990 až 2001 pokles v širšom riešenom území predstavoval 835 obyvateľov t. j. o takmer 40%. A v rokoch 2001 až 2011 pribudlo 959 obyvateľov.

Napriek prírastku obyvateľov v posledných 10 rokoch sa ukazuje, že územie je nedostatočne vybavené základnou občianskou vybavenosťou a službami pre obyvateľstvo. Pretože je značne odťažité od centra MČ i mesta, nie je príliš atraktívne z hľadiska bývania v bytovej zástavbe viacpodlažných objektov.

Z demografického i priestorového hľadiska riešené územie má potenciál na rozvoj, a navrhovaná zástavba rodinnými domami neovplyvní zaťaženosť územia. Predpokladaný nárast predstavuje minimálny prírastok počtu obyvateľov a poukazuje na ďalší možný rozvoj širšieho záujmového územia.

Retrospektívny vývoj obyvateľstva v širšom riešenom území a v UO 230 a 187

Rok	*Počet obyvateľov celkom*	*UO 230*	*UO 187*
1980	*1318*	*235*	*1083*
1991	*2996*	*1244*	*1752*
2001	*2137*	*836*	*1301*
2011	*3096*	*1346*	*1750*

Z hľadiska pohlavnej štruktúry predstavoval podiel žien 49,92% k 50,08% mužov, čo je takmer vyrovnaný podiel. V roku 2001 bolo z celkového počtu obyvateľov 1067 žien.

B.4.1.2. Pohyb obyvateľstva

V rámci MČ Rača sa v roku 2011 narodilo 230 obyvateľov (1,16 %) zomrelo 209 (1,05%) obyvateľov. Prirodzený prírastok predstavoval 21 obyvateľov (0,11%). Migračný prírastok predstavoval 114 obyvateľov (0,58%). Celkový prírastok obyvateľov v MČ Rača predstavoval 135 obyvateľov, t. j. 0,68%. Údaje zo širšieho riešeného územia nie sú k dispozícii.

B.4.1.3. Veková štruktúra

Z hľadiska vekovej štruktúry obyvateľstva MČ Rača v roku 2011 bolo v predproduktívnom veku 1-14 celkom 2434 obyvateľov s podielom 12,3% (nárast o 0,8% oproti r. 2001 - 11,5%), v produktívnom veku 15 – 60 celkom 11521 obyvateľov s podielom 58,1% (pokles o 2,7% oproti roku 2001 - 61,8%) a v poproduktívnom veku 61 a viac 5859 obyvateľov s podielom 29,6% (nárast o 2,8% oproti r. 2001- 26,7 %.). Z analýzy vekovej štruktúry vyplýva, že obyvateľstvo MČ Rača výrazne starne a je potrebné ho omladiť hlavne migráciou mladých obyvateľov. Znamená to výraznejšie podporovať výstavbu bytov a rodinných domov pre mladšie obyvateľstvo.

Rozbor vekovej štruktúry riešeného územia je uvedený len v rokoch 1980 až 2001. Za rok 2011 zo sčítania ešte nebol podľa UO zverejnený, preto vychádzame len z údajov z registra obyvateľov. Zloženie obyvateľstva podľa vekovej štruktúry je dôležitý pre návrh zariadení občianskej vybavenosti v riešenom území.

Vývoj obyvateľstva podľa hlavných vekových skupín v širšom riešenom území

Rok	*Obyvateľstvo celkom*	*Predproduktívne 0-14*	*v %*	*Produktívne 15-60*	*v %*	*Poproduktívne 60 a viac*	*v %*
1980	*1318*	*425*	*32,3*	*736*	*55,8*	*157*	*11,9*
1991	*2996*	*935*	*31,2*	*1879*	*62,7*	*182*	*6,1*
2001	*2137*	*319*	*14,9*	*1614*	*75,5*	*204*	*9,6*
2011	*3096*	*450*	*14,7*	*2036*	*65,5*	*610*	*19,8*

Veková štruktúra je charakterizovaná výrazným podielom produktívneho obyvateľstva, čo sa prejavilo aj z hľadiska percentuálneho zloženia. V priebehu rokov 1980 až 2011 vzrástol počet obyvateľstva hlavne v produktívnom veku takmer o 64% najme v dôsledku prisťahovalectva. V produktívnom veku sa nachádzalo k roku 1980 celkom 55,8% obyvateľov, k roku 2001 sa zvýšil na 75,5% a k roku 2011 poklesol na 65,5% v dôsledku starnutia. V predproduktívnom veku z hľadiska percentuálnych zastúpenia výrazne poklesol podiel za tridsať rokov o 17,6%. Tento podiel predstavuje nízky počet obyvateľov tejto vekovej skupiny. V rokoch 2001 až 2011 dochádza k miernemu zníženiu obyvateľov v predproduktívnom veku, ale k výraznejšiemu nárastu v poproduktívnom veku najmä v súvislosti so starnutím obyvateľstva vo vyšších vekových ročníkoch.

Podiel staršieho obyvateľstva v poproduktívnom dôchodkovom veku k roku 2011 predstavoval 19,8% a vzrástol z 9,6% v roku 2001 o vyše 10%. Za medzicenzové obdobie v rokoch 1991 –2001 podiel staršieho obyvateľstva vzrástol len o 3,5%. Z hľadiska podielu na celomestské pomery je v poproduktívnom veku je počet obyvateľov relatívne vyrovnaný.

Spomenuté ukazovatele vytvárajú minimálne predpoklady pre demografickú reprodukciu z vlastného obyvateľstva. Uvedené demografické faktory znamenajú, že je potrebné v záujmovom území vytvoriť podmienky pre migráciu obyvateľov a to hlavne týchto vekových skupín.

Vývoj obyvateľstva podľa hlavných vekových skupín v riešenom území UO 230

Rok	*Obyvateľstvo celkom*	*Predproduktívne 0-14*	*v %*	*Produktívne 15-60*	*v %*	*Poproduktívne 60 a viac*	*v %*
1980	*235*	*91*	*38,7*	*142*	*60,4*	*2*	*0,9*
1991	*1244*	*440*	*35,4*	*788*	*63,3*	*16*	*1,3*
2001	*836*	*111*	*13,2*	*682*	*81,6*	*43*	*5,2*
2011	*1346*	*190*	*14,6*	*926*	*68,2*	*230*	*17,2*

Počet obyvateľov v riešenom území vzrástol za 10 rokov o 510 obyvateľov, avšak veková štruktúra v riešenom území urbanistického obvodu 230 z pohľadu budúceho vývoja nie je priaznivá. Podiel obyvateľov v predproduktívnom veku síce mierne vzrástol, ale výraznejšie vzrástol podiel v poproduktívnom veku. Aj podiel v produktívnom veku je vysoký, čo vytvára predpoklady že v najbližšom desaťročí výrazne narastie podiel obyvateľstva v poproduktívnom veku, pre ktoré bude potrebné v území vytvoriť adekvátne podmienky vybavenosti.

V porovnaní s mestskou časťou Rača k roku 2011 v rámci riešeného územia v predproduktívnom veku, bolo o 2,4% viac obyvateľov. V produktívnom veku bolo viac o 9,9 %, a v poproduktívnom veku bolo o 12,4% menej obyvateľov. Znamená to že v predmetnom riešenom území bývajú prevažne obyvatelia ekonomicky aktívny s predpokladom výraznejšieho starnutia populácie.

Opatrenie

Z dôvodu pretrvávajúceho nepriaznivého demografického vývoja z hľadiska veku v širšom riešenom území je vhodné vytvoriť podmienky na realizáciu novej bytovej výstavby. Taktiež budúci predpokladaný vyšší podiel staršieho obyvateľstva si vyžaduje počítať s rozvojom zariadení sociálnej starostlivosti. Cieľom mestskej časti by malo byť postupne zmierňovať nepriaznivú vekovú štruktúru a to podporovaním prírastku obyvateľstva hlavne mladších vekových skupín schopných demografickej reprodukcie do územia. V návrhu UŠ sa preto navrhuje výstavba bytov v rodinnej zástavbe pre populačne všetky vekové ročníky, vrátane starších obyvateľov.

B.4.1.4. Ekonomická aktivita obyvateľstva

Ekonomická aktivita poukazuje na ekonomickú zainteresovanosť obyvateľstva. Ekonomická aktivita obyvateľstva v MČ Rača predstavovala 56% podiel t.j. 11,3 tis. ekonomicky aktívnych, z celkového počtu 19814 obyvateľov. Z ekonomicky aktívnych bolo zamestnaných 89,8%. Nezamestnanosť predstavovala cca 4,7% z ekonomicky aktívnych obyvateľov.

V riešenom území Východné v priebehu posledne sledovaných 30 rokov do roku 2011 ekonomická aktivita postupne narastala. Súvisela hlavne s prechodom obyvateľstva z predproduktívneho veku do produktívneho veku. Počet ekonomicky aktívnych obyvateľov od roku 1980 najprv výrazne narástol, ale postupne k roku 2001 poklesol najme v súvislosti so zhoršujúcou vekovou štruktúrou a s migráciou obyvateľstva do iných atraktívnejších častí mesta. Po roku 2001 opätovne ekonomická aktivita vzrástla najmä v dôsledku prisťahovaných. V pomere k počtu 678 mužov bolo ekonomicky aktívnych 651 žien, čo znamená výraznejší podiel mužov v ekonomicky aktívnom procese.

Rok	*Ekonomicky aktívne*	*Ekonomicky aktívne v %*	*UO 230*	*UO 187*
1980	*702*	*53,3*	*125*	*577*
1991	*1705*	*56,9*	*727*	*978*
2001	*1329*	*62,2*	*540*	*789*
2011	*1950*	*63,2*	*850*	*1100*

V širšom riešenom území bolo v roku 2011 celkom 1950 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo predstavovalo 63,2 % podiel z celkového počtu a v riešenom území UO 230 bolo 850 ekonomicky aktívnych obyvateľov. Rozdiely v úrovni jeho ekonomickej aktivity sa odvíjajú od vekovej štruktúre obyvateľstva. Tam kde je nižší podiel obyvateľov v produktívnom veku, je aj menší podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva. Celkove je ekonomická aktivita v riešenom území obyvateľstva priemerná oproti ostatným urbanistickým obvodom v Bratislave.

Opatrenie

Odchádzka ekonomicky aktívnych obyvateľov mimo územia nie je výrazná z dôvodu, že značná časť obyvateľov pracuje v širšom riešenom území. Väčšina obyvateľstva býva dnes už v súkromných bytoch, v minulosti prevažne bývalých podnikových bytoch. Navrhovanou novou výstavbou rodinných domov sa vytvoria podmienky kvalitnejšie sa ubytovať bezprostrednej blízkosti pracoviska obyvateľom už prispôsobeným na toto územie.

B.4.2. Trh práce a zamestnanosť – analýza územia

V rámci širšieho riešeného územia v obidvoch urbanistických obvodoch pracovalo k roku 2011 celkom cca 1600 pracovníkov. So zamestnávateľov prevažujú Slovenské železnice a jej partneri, ale aj iné podnikateľské subjekty, vrátane malých živnostníkov.

Index zamestnanosti predstavuje hodnotu 74,9 čo značí že v predmetnom území je viac možností na zamestnanie. Mimo vymedzeného územia odchádzalo pracovať cca 750 ekonomicky aktívnych, čo predstavovalo 38,5% z ekonomicky aktívnych obyvateľov. V území je niekoľko malých obchodných prevádzok, predajní a zariadení verejného stravovania a bufetov. Existuje tu prirodzená konkurencia, ktorá spôsobuje, že životnosť jednotlivých prevádzok je krátkodobá a je tu vysoká obmena týchto zariadení, čo spôsobuje nestabilitu aj vysokú migráciu obyvateľov aj pracovníkov. Migrácia za prácou do územia z iných častí mesta predstavuje cca 500 až 600 pracovníkov.

Odchádzka za prácou v širšom riešenom území

	1980	*1991*	*2001*	*2011*
UO 230	*33*	*40*	*262*	*300*
UO 187	*121*	*14*	*360*	*450*
Spolu	*154*	*54*	*622*	*750*

B.4.3. Cenzové domácnosti – analýza územia

Cenzové a spoločne hospodáriace domácnosti k roku 2011 predstavovali významný podiel v širšom riešenom území. Ich percentuálny podiel sa za posledných 10 rokov postupne zvýšil. Tento jav svedčí o ustálenosti rodinných väzieb, čo má význam pre stabilitu zariadení občianskej vybavenosti. Celkový počet cenzových domácností predstavoval takmer 35 % z celkového podielu. V roku 2011 bolo v širšom riešenom území 1102 cenzových domácností a v roku 2001 bolo celkom 740 cenzových domácností. Priamo v riešenom území UO 230 bolo 480 cenzových domácností a v roku 2001 bolo len 258 cenzových domácností.

Vývoj cenzových domácností

Rok	*Cenzové domácnosti*	*Cenzové domácnosti v %*	*UO 230*	*UO 187*
1980	*424*	*32,2*	*64*	*360*
1991	*1018*	*34,0*	*420*	*598*
2001	*740*	*34,6*	*258*	*482*
2011	*1102*	*35,6*	*480*	*622*

B.4.4. Bývanie – analýza územia

Analýza bývania v záujmovom území poukazuje, že počet bytov bol v rôznych obdobiach rozdielny. V roku 2011 bolo v širšom riešenom území celkom 1070 bytov. Po roku 2001 sa záujmovom území rozbehla nová výstavba bytových komplexov vrátane občianskej vybavenosti. Počet bytov vzrástol o cca 400 bytov, vrátane bytov v podkroví ako aj v nadstavbách bytových domov. V období rokov 1980-90 narástol o 4 domy a počet bytov narástol o 558,

v rámci tzv. intenzifikácie výstavby. V 90 rokoch minulého storočia však došlo k poklesu domov o 9 a poklesu bytov o 296, hlavne z dôvodu prestavby starších domov a tiež k prechodu starších bytov na administratívne účely.

Trvalo obývané domy a byty v širšom riešenom území

	Domy	*Byty*	*z toho v RD*	*Obložnosť bytov*
1980	*78*	*408*	*38*	*3,23*
1991	*82*	*966*	*31*	*3,10*
2001	*73*	*670*	*29*	*3,19*
2011	*81*	*1070*	*33*	*2,9*

Trvalo obývané domy a byty v riešenom území UO 230

	Domy	*Byty*	*z toho v RD*	*Obložnosť bytov*
1980	*9*	*61*	*0*	*3,85*
1991	*15*	*399*	*0*	*3,12*
2001	*15*	*243*	*0*	*3,19*
2011	*19*	*630*	*0*	*2,9*

Z hľadiska porovnania úrovne bývania uvádzame niekoľko ukazovateľov o domovom a bytovom fonde. Z výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov z roku 2011 vyplýva, že v riešenom území priemerná obytná plocha na 1 byt predstavovala 52,1m^2, celková plocha na 1 byt 66 m^2, čo je priemerný štandard. Priemerný počet obytných miestností na 1 byt bol 3,09 a priemerný počet m^2 obytnej plochy na osobu predstavoval 15,3m. Počet osôb na 1 byt bol relatívne vysoký 2,91 a počet osôb na 1 obytnú miestnosť predstavoval 1,1. V území sa nachádza 1070 obytných miestností. Priemerný vek domu bol v roku 2011 bol 33 rokov.

Z hľadiska výškových parametrov prevládajú domy s 5 a vyššími nadzemnými podlažiami. Z hľadiska izbovitosti prevládajú 3 až 4 izbové byty s 85,6% podielom, z toho 3 izbové s 57,6%, a 4 izbové s 28. 2 izbových je 7,8% a 1 izbových je 6,2%. Vodovom je vybavených 99% bytov, plynom 72% bytov a kanalizáciou 98% bytov. Kúpeľňu má 98% bytov.

B.4.5. Podnikateľské subjekty – analýza územia

V riešenom území sa nachádza niekoľko podnikateľských subjektov, vrátame štátnych a obchodných organizácií. V UO 130 je 99 podnikateľských subjektov a v UO 187 je 98 podnikateľských subjektov vrátane zahraničných spoločností. Celkovo zamestnávajú cca 1600 pracovníkov. Prevažujú väčšinou obchodné spoločnosti a subjekty poskytujúce rôzne služby, vrátane reštauračných, autoopravárenských a tlačiarenských. Významným zamestnávateľom sú slovenské železnice a železničná spoločnosť a.s., v rámci blízkej železničnej stanice.

Podnikateľské subjekty v širšom riešenom území

P.Č	*NÁZOV*	*ULICA*	*ČINNOSŤ*
	UO 230		
1	*Železnice SR a.s. rušňové depo*	*Východná*	*doprava*
2	*Železničná spoločnosť a.s.*	*Východná*	*doprava*
3	*Adoler s. r. o*	*Pri Šajbách 22B*	*Obchodná činnosť*
4	*AIMEX, s. r. o*	*Pri Šajbách 18*	*Obchodná činnosť*
5	*AISO s. r. o.*	*Pri šajbách 28/7753*	*služby*
6	*AMBITION, s. r. o.*	*Pri Šajbách 7751/24*	*Obchodná činnosť*
7	*AMPER s.r.o.*	*Pri Šajbách 18*	*Obchodná činnosť*
8	*AZVEX s. r. o.*	*Pri Šajbách 28*	*Obchodná činnosť*
9	*B & B s.r.o.*	*Pri Šajbách 28*	*Obchod - predaj ND*
10	*BAU - CENTRUM s.r.o.*	*Pri Šajbách 7731/14*	*Obchodná činnosť*
11	*Bella Sk s.r.o.*	*Pri Šajbách 1*	*Obchodná činnosť*
12	*BESTA PRZEDSIEBIORSTWO BUDOWLANE Sp. z o.o. -*	*Pri Šajbách 1474/1*	*Stavebná činnosť zahraničná osoba*
13	*BIOCROP spol. s.r.o.*	*Pri Šajbách 1*	*Obchodná činnosť*
14	*Bogdan Dub*	*Pri Šajbách 1*	*Stavebná činnosť*
15	*BONITAS spol. s r.o.*	*Pri Šajbách 7*	*Obchodná činnosť*
16	*Candy Land, spol. s r.o.*	*Pri Šajbách 26*	*Obchodná činnosť*
17	*CERTIMA, s.r.o.*	*Pri Šajbách 46*	*Obchodná činnosť*
18	*CITYPHARM, s.r.o.*	*Pri Šajbách 34*	*Obchodná činnosť*
19	*Craft Service s. r. o.*	*Pri Šajbách 1*	*Obchodná činnosť*
20	*DARWELL, spol. s r.o.*	*Pri Šajbách 1*	*Obchodná činnosť*
21	*DEMAR, spol. s r.o.*	*Pri Šajbách 12*	*Obchodná činnosť*
22	*DILMUN SYSTEM, s. r. o.*	*Pri Šajbách 1*	*Obchodná činnosť*
23	*DM agenci, s. r. o.*	*Pri Šajbách 1*	*Obchodná činnosť*
24	*Edrodo s. r. o.*	*Pri Šajbách 20*	*Obchodná činnosť*
25	*Elest s. r. o.*	*Pri Šajbách 3*	*Obchodná činnosť*
26	*EURODOM B.B s. r. o.*	*Pri Šajbách 1*	*Stavebná činnosť*
27	*EV MEDIA s. r. o.*	*Pri Šajbách 1*	*Obchodná činnosť*
28	*EXPERT GROUP EUROPE, s. r. o.*	*Pri Šajbách 14*	*Obchodná činnosť*
29	*FLEXIMOUNT s. r. o.*	*Pri Šajbách 34*	*Obchodná činnosť*
30	*Galyna Natalchenko*	*Pri Šajbách 1*	*Obchodná činnosť*
31	*GERDOS, s.r.o.*	*Pri Šajbách 18*	*Obchodná činnosť*
32	*GLOBAL TRADEING, s. r. o.*	*Pri Šajbách 14*	*Obchodná činnosť*
33	*GoodPrint!, spol. s r.o.*	*Pri Šajbách 3*	*Služby tlač*
34	*GOURMET, s.r.o.*	*Pri Šajbách 26*	*Obchodná činnosť*

35	Halyna Mahas	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
36	HOLZSTOCKL invest s.r.o.	Pri Šajbách 32	Obchodná činnosť
37	HOSSON, s. r. o.	Pri Šajbách 32	Služby autopožičovňa
38	CHYOSLA - STAV, s.r.o.	Pri Šajbách 1	Stavebná činnosť
39	IMSTA	Pri Šajbách 2	kovovýroba
40	IRON MOUNTAIN SLOVAKIA, s.r.o.	Pri Šajbách 1	Archívne služby
41	Ivan Oros	Pri Šajbách 1	Stavebná činnosť
42	K + S services and consulting, s.r.o.	Pri Šajbách 20	Obchodná činnosť
43	KOKORUNKA s. r. o.	Pri Šajbách 22	grafická činnosť
44	KOPEX - SERVIS, s.r.o.	Pri Šajbách 1	Služby
45	L.A.V.1 s. r. o.	Pri Šajbách 34	služby
46	Lynco s.r.o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
47	M 4 S, s.r.o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
48	M A R A D A	Pri Šajbách 1	Stavebná činnosť
49	M.K.V.K., s.r.o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
50	MATT s.r.o.	Pri Šajbách 4	Služby
51	M-FLOOR, s.r.o.	Pri Šajbách 28	Stavebná činnosť
52	Milan Žiak	Pri Šajbách 24	Obchodná činnosť
53	M-Insurance, s. r. o.	Pri Šajbách 16	Obchodná činnosť
54	MONTOSTAV - REAL spol. s r.o.	Pri Šajbách 24	Stavebná činnosť
55	MOTORLIFE, s.r.o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
56	MV Group s. r. o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
57	Mykhaylyna Mynay	Pri Šajbách 28	Služby
58	Olga Matiychyn	Pri Šajbách 28	Služby
59	PatreS s. r. o.	Pri Šajbách 22	Obchodná činnosť
60	Pedicom s.r.o.	Pri Šajbách 14	Obchodná činnosť
61	PROKAST s.r.o.	Pri Šajbách 32	Obchodná činnosť
62	Retort, k.s.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
63	SANBOR s.r.o.	Pri Šajbách 1	Služby
64	SARPO, a.s.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
65	SC FLASHNET SRL, s. r. o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
66	Serhiy Mamchur	Pri Šajbách 26c	služby
67	SLOWIN Bratislava, spol. s r.o.	Pri Šajbách 12	Obchodná činnosť
68	SOANSA s. r. o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
69	Stavoindustria, Ukrajinská republika, obchodné zastupiteľstvo	Pri Šajbách 16	Obchodná činnosť
70	STAVREX, a.s.	Pri Šajbách 16	Stavebná činnosť
71	Sunny Land, s. r. o.	Pri Šajbách 20	Obchodná činnosť
72	SUPER DISCOUNT CASH & CARRY MARKET s.r.o.	Pri Šajbách 6	Obchodná činnosť
73	SUPPORT SERVICE s. r. o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
74	ŠTVORLÍSTOK, v.o.s.	Pri Šajbách 4	Služby
75	ŠV - STAV, spol. s r.o.	Pri Šajbách 1	stavebná činnosť
76	TIMEX, akciová spoločnosť	Pri Šajbách 7	služby
77	TV 5 s. r. o.	Pri Šajbách 1	Reklamná činnosť
78	TwoR s. r. o.	Pri Šajbách 22	služby
79	UMD, spol. s r. o.	Pri Šajbách 1	služby
80	UNIFRUIT spol. s r. o.	Pri Šajbách 1	Obchodná činnosť
81	Vasyl Morhaylo	Pri Šajbách 1	služby
82	Vojenské stavby, odborový podnik, Závod Bratislava	Pri Šajbách 12	Stavebná činnosť
83	Volodymyr Kernytskyy	Pri Šajbách 12	služby
84	YI FEI, s.r.o.	Pri Šajbách 28	Obchodná činnosť
85	a4e spol. s r.o.	Sklabinská 16	reklamná činnosť
86	ASAP MONITOR s. r. o.	Sklabinská 16	Výskum, vývoj
87	Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a. s.	Sklabinská 20	Služby, servis
88	BELGOCAR spol. s r.o.	Sklabinská 14	Obchodná činnosť
89	BOYANTE, s. r. o.	Sklabinská 6	Obchodná činnosť
90	GENIALCAR.SK s.r.o.	Sklabinská 6	Obchodná činnosť
91	JACOBS LIGHT COMMUNICATION s.r.o.	Sklabinská 16	Obchodná činnosť
92	JUDr. Vlastimil ZEMANDL - Uniob	Sklabinská 12	služby
93	LIEM & TAO s.r.o.	Sklabinská 8	Obchodná činnosť
94	SOLAM s. r. o.	Sklabinská 12	Obchodná činnosť
95	Thanh Mai Thi	Sklabinská 8	Obchodná činnosť
96	Thao Nguyen Thi - NTT	Sklabinská 8	Obchodná činnosť
97	Thinh Ngo Thi - TNT	Sklabinská 8	Obchodná činnosť
98	VH sped s. r. o.	Sklabinská 14	Obchodná činnosť
99	Viktoria INTERNATIONAL - Export - Import, komanditná spoločnosť	Sklabinská 16	Obchodná činnosť
	UO 187		

100	L - Konto, s. r. o.	Východná 7	služby
101	LIRA spol. s r.o.	Východná 9	služby
102	Societas Futurum, s.r.o.	Východná 3	Obchodná činnosť
103	AAVIK SVOJPOMOC spol. s r.o.	Šúrska 14	Obchodná činnosť
104	HUMI spol. s r.o.	Šúrska 18	Stavebná činnosť
105	MOUNTAIN, s.r.o.	Šúrska 9	Obchodná činnosť
106	Ondrej Mališ - ZEM DOMOVA	Šúrska 24	Obchodná činnosť
107	AC PLUS, s.r.o.	Na pasekách 17	Obchodná činnosť
108	BENE POINT, s. r. o.	Na pasekách 8	Obchodná činnosť
109	Business Contract Center, a.s.	Na pasekách 17	Obchodná činnosť
110	CITY TOUR TRAST, spol. s r.o.	Na pasekách 3	služby
111	CT International s. r. o.	Na pasekách 17	Obchodná činnosť
112	DUALITY s. r. o.	Na pasekách 16	Obchodná činnosť
113	DYM-TECH, s. r. o.	Na pasekách 19	Obchodná činnosť
114	ELSTAHL, spol. s r.o.	Na pasekách 8	služby
115	ELTONS, s.r.o.	Na pasekách 19	Obchodná činnosť
116	EPAR s.r.o.	Na pasekách 18	Obchodná činnosť
117	FO SYSTÉM s. r. o.	Na pasekách 14	Obchodná činnosť
118	Green Ways s.r.o.	Na pasekách 15	Obchodná činnosť
119	H-S SYSTEM, s.r.o.	Na pasekách 10	stavebná činnosť
120	Ing. Miloslav Kopček - KONKO	Na pasekách 14	Obchodná činnosť
121	JAPO s.r.o.	Na pasekách 16	Obchodná činnosť
122	JKB BUILDING s. r. o.	Na pasekách 16	stavebná činnosť
123	JUST IT Solutions s. r. o.	Na pasekách 12	Obchodná činnosť
124	KOREP, s.r.o.	Na pasekách 14	Obchodná činnosť
125	Lászlo Hévei	Na pasekách 16	Obchodná činnosť
126	MEDATRON, spol. s r.o.	Na pasekách 14	Obchodná činnosť
127	MWM plast, s.r.o.	Na pasekách 14	Obchodná činnosť
128	N Í D I A, k.s.	Na pasekách 22	služby
129	OK MOND s.r.o.	Na pasekách 20	Obchodná činnosť
130	OST FORM, s.r.o.	Na pasekách 20	Obchodná činnosť
131	Peter Welnitz - WELMONT	Na pasekách 22	stavebná činnosť
132	Podunajská Vodárenská Spoločnosť, a.s.	Na pasekách 17	služby
133	Political Consulting, s. r. o.	Na pasekách 14	služby
134	SALIJI MUMIN	Na pasekách 2	Služby, reštaurácia
135	SEFIRA, s. r. o.	Na pasekách 12	Obchodná činnosť
136	SOLSQUARE, s. r. o.	Na pasekách 16	Obchodná činnosť
137	Van Delft, s.r.o.	Na pasekách 13	Obchodná činnosť
138	ADRIA Advertising, s.r.o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
139	Alliance s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
140	ALMIA s. r. o.	Dopravná 5	Obchodná činnosť
141	AUTOSERVIS HAMILTON spol. s r.o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
142	B + B EXPORT - IMPORT spol. s r. o.	Dopravná 87	Obchodná činnosť
143	B&M Consult s.r.o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
144	Belle Femme s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
145	BIOINDUSTRY, s.r.o.	Dopravná 27	Obchodná činnosť
146	BIOS, s.r.o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
147	Blue Diamond, s. r. o.	Dopravná 6	Obchodná činnosť
148	BRK s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
149	Brookwood s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
150	Cricetus s.r.o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
151	DAV Gas&Oil, s.r.o.	Dopravná 37	Obchodná činnosť
152	Ecology, s. r. o.	Dopravná 9	stavebná činnosť
153	EUFORM, a.s.	Dopravná 5	Obchodná činnosť
154	FINATAX, s. r. o.	Dopravná 17	Obchodná činnosť
155	FLEAD, s.r.o.	Dopravná 45	Obchodná činnosť
156	FORTUNA BA s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
157	G&A s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
158	Iana Kashuba	Dopravná 10	Obchodná činnosť
159	ILIIN INVEST s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
160	Ing. Nataliya Andryukhina	Dopravná 21	služby
161	KAŤUŠA, s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
181	KUBITEX , s.r.o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
162	LOKO TRANS, a.s.	Dopravná 2	Služby
163	MARLIZ s. r. o.	Dopravná 51	Obchodná činnosť
164	MAXBAG s. r. o.	Dopravná 19	služby
165	MOBITEK s. r. o.	Dopravná 10	Obchodná činnosť

166	*MONTREAL SK, s. r. o.*	*Dopravná 10*	*Obchodná činnosť*
167	*MSC Sped s. r. o.*	*Dopravná 14*	*Obchodná činnosť*
168	*Natalia Zgoba*	*Dopravná 51*	*služby*
169	*NEW LOOK ART AGENCY, s. r. o.*	*Dopravná 10*	*Obchodná činnosť*
170	*NIMAR, s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
171	*NIMPEX, spol. s r.o.*	*Dopravná 19*	*Obchodná činnosť*
172	*O&R Group s.r.o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
173	*OLPAMIM s. r. o.*	*Dopravná 27*	*služby*
174	*P&S SERVICE s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
175	*PAGY 515 s. r. o.*	*Dopravná 31*	*Obchodná činnosť*
176	*Paritet s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
177	*PLACHETNICA s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
178	*PLANARS, s. r. o.*	*Dopravná 5*	*Obchodná činnosť*
179	*R&S TRADE s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
180	*Realinvest BA s.r.o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
181	*RUBIKON, spol. s r.o.*	*Dopravná 5*	*Obchodná činnosť*
182	*SAWA - COMERC, s.r.o.*	*Dopravná 5*	*Obchodná činnosť*
183	*SCALING TECHNOLOGIES, s.r.o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
184	*SKH plus s.r.o.*	*Dopravná 12*	*Obchodná činnosť*
185	*SlovakConsult s. r. o.*	*Dopravná 51*	*služby*
186	*SLOVANKA, s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
187	*SPI TRADE s.r.o.*	*Dopravná 12*	*Obchodná činnosť*
188	*SURRUS s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
189	*Syberica s.r.o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
190	*T1 s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
191	*Tamias s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
192	*Tender treat, s.r.o.*	*Dopravná 19*	*Obchodná činnosť*
193	*VENDMASTER s.r.o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
194	*VOLCHOR s. r. o.*	*Dopravná 51*	*Obchodná činnosť*
195	*Volodymyr Vasyliv*	*Dopravná 51*	*služby*
196	*YOUR SERVICE, spol. s r. o.*	*Dopravná 25*	*Obchodná činnosť*
197	*ZANIA.SK s. r. o.*	*Dopravná 39*	*služby*
198	*Autoservis pneuservis Michal, Akuma*	*Šúrska*	*služby*

B.4.6. Občianska vybavenosť – analýza územia

V rámci občianskej vybavenosti sú analyzované jestvujúce zariadenia v rámci širšieho riešeného územia.

B.4.6.1. Školstvo

V rámci školstva sa v širšom riešenom území nachádzajú tieto zariadenia:

- MŠ Pri Šajbách 14, kapacita 92 detí, plný stav
- Bývalá ZŠ Dopravná ulica, detašované triedy boli zrušené,
- SOU stavebno-dopravné, Dopravná ul., škola bola zrušená- detašované pracovisko
- Akadémia policajného zboru, Sklabinská ul.

Deti navštevujú základné školy vo Vajnoroch a v Rači.

B.4.6.2. Zdravotníctvo

V rámci širšieho riešeného územia sa nenachádza žiadne zdravotnícke zariadenie. Nachádzajú sa tu dve lekárne a to na Lekáreň Melisa, ul. Pri Šajbách a Lekáreň - Dopravná ulica.

B.4.6.3. Kultúra

V rámci kultúrnych zariadení v riešenom území existuje Kultúrne stredisko na Dopravnej ulici. Detské ihrisko existuje na ulici Na Pasekách pri bytových domoch, je oplotené, vybavené preliezkami, hojdačkami a pieskoviskom. Druhé detské ihrisko je na ulici Pri Šajbách. V rámci železničného depa existuje Točňa múzeum lokomotív, Východné.

B.4.6.4. Obchod

V rámci obchodných zariadení sa v širšom riešenom území nachádzajú 2 väčšie predajne potravín a to:

- Predajňa potravín Samoška na Dopravnej ulici,
- Potraviny Rendez na Dopravnej ulici,

  a menšie potraviny na ulici Pri Šajbách v podstavanej občianskej vybavenosti.

Ďalšie predajne v rámci širšieho riešeného územia sú:

- Predajňa farieb Dopravná ul.
- PD predajňa textilu
- Lindap- centrum predajňa stavebnín, strešné krytiny ul. klampiarstvo, Pri Šajbách
- Twd fach centrum ul., okná, parapety, Pri Šajbách

- Zepap – obchod s papierom, ul., Pri Šajbách
- Papiernictvo, , Pri Šajbách, v podstavanej OV
- Stánok noviny, tabak ul. Pri Šajbách, autobusová zástavka
- Chovateľské potreby, akvaristika, Pri Šajbách 14b
- Canis, obchod – odevy , obuv rukavice, ul., Pri Šajbách
- Hortim - predajňa a veľkosklad ovocia a zeleniny.

B.4.6.5. Služby

V rámci zariadení služieb sa v širšom riešenom území nachádzajú:

- Pneuservis a autoservis
- Salón krásy Kája, Pri Šajbách
- Uninova, hostel
- Poisťovňa Alianz pobočka
- Salón Beleza, Dopravná ulica
- Chyosla-stav , Pri Šajbách
- MP reklama – výroba reklamných predmetov.

B.4.6.6. Verejné stravovanie

V rámci zariadení verejného stravovania sa v širšom riešenom území nachádzajú:

- Demar klub, restaurant bar, ul., Pri Šajbách
- Bufet, Pri Šajbách
- Bufet u Aličky, ul. Pri Šajbách
- Reštaurácia, Sklabinská ul.
- Vino veritas – vinný bar, vinotéka.

B.4.6.7. Štátne verejné zariadenia

V rámci verejných a štátnych zariadení sa v širšom riešenom území nachádzajú:

- Pošta 315 na Dopravnej ulici
- Automobilové opravovne MV SR, Sklabinská ul.
- Rušňové depo Bratislava východ ZSR
- MDC, ŽSR Dopravná ul.

B.4.7. Socioekonómia – návrh riešenia

B.4.7.1. Obyvateľstvo

Pri poznaní demografického vývoja v širšom riešenom území predpokladáme, že predpokladaný prírastok obyvateľov bude závisieť od viacerých faktorov. V prvom rade od postupu výstavby navrhovaných rodinných domov a bytov podľa jednotlivých etáp, od ekonomických a finančných možností budúcich užívateľov bytov, od prirodzeného prírastku obyvateľov v riešenom území a od migrácie nových obyvateľov do územia.

Obyvateľstvo priľahlého širšieho riešeného územia má v súčasnosti minimálne predpoklady rastu z vlastného obyvateľstva. Predpokladáme, že prirodzený prírastok by mal v súvislosti s prechodom silnejších ročníkov mladších vekových skupín obyvateľstva do produktívneho veku narastať až po roku 2010 a pohybovať by sa mal v rozsahu 5-10 obyvateľov ročne v závislosti od reprodukčných a vekových skupín. Migračný prírastok by sa mohol pohybovať v rozsahu cca 20 - 25 obyvateľov ročne do roku 2015. V projekcii predpokladáme postupný pokles mechanického prírastku na 15 obyvateľov ročne v období po roku 2015, čo by malo stačiť na naplnenie územnej ponuky navrhnutej v tomto projekte.

Celkový prírastok MČ Rača by sa mal pohybovať na úrovni 200 až 350 obyvateľov ročne, čo by predstavovalo optimálne využitie územia. Z týchto zdrojov by sa mohol čerpať aj potenciál budúcich obyvateľov navrhovaných jednotlivých rodinných domov.

V riešenom území predpokladáme v dôsledku novej rodinnej výstavby bytov nárast počtu vo variante „a" o 200 obyvateľov a vo variante „b" o 210 obyvateľov, čo znamená, že celkový počet vzrastie na cca 1036 až 1046 obyvateľov. Percento spolužitia uvažujeme na úrovni 1,04.

Z hľadiska izbovitosti sa predpokladá prevaha 3 až 4 izbových RD. Obložnosť v rozsahu 2,76 až 2,77 podľa variantného riešenia. Celkový počet obyvateľov v rámci UO 230 sa predpokladá v rozsahu cca 1030-1050 obyvateľov a v rámci širšieho riešeného územia cca 2340 - 2350 obyvateľov.

Variant „a" - 72 domov, 72 bytov, 200 obyvateľov, obložnosť 2,77, počet CD 75.

Variant „b" - 66 domov, 76 bytov, 210 obyvateľov, počet CD 80 .

Prognóza vývoja obyvateľstva - návrh

UO 230	*Obyvateľstvo*	*0-14*	*15-59*	*60-a viac*
Variant „a"	*200*	*30*	*140*	*30*
Variant „b"	*210*	*30*	*150*	*30*
UO 230 po realizácii	*1036*	*151*	*692*	*203*

Z celkového prírastku 200 nových obyvateľov predpokladáme v predproduktívnom veku cca 30 obyvateľov t. j. 15,3%, v produktívnom cca 140 až 150 t. j. 69,4% a v poproduktívnom cca 30 t. j. 15,3% obyvateľov. Predpokladáme, že z predproduktívneho veku bude tvoriť obyvateľstvo v školskom veku 6-14 celkom 20 obyvateľov a predškolského veku 0-5 celkom 10 obyvateľov.

Návrh

UO 230	Obyv	0-14	15-59	60-	EA	Odch	Domy	byty	byty v RD	CD
„a"	200	30	140	30	122	114	72	72	72	75
„b"	210	30	150	30	126	120	66	76	76	80
		15,3	69,4	15,3	61,0	57,1				

Z hľadiska vekovej štruktúry predpokladáme postupné zvyšovanie podielu v predproduktívnej zložke obyvateľstva v dôsledku zvýšenej pôrodnosti, ale aj zvýšenej migrácie obyvateľstva tejto vekovej kategórie v širšom riešenom území až na 14,6% t. j. 151 obyvateľov.

V produktívnej zložke obyvateľstva v súvislosti s postupným starnutím, predpokladáme postupne znižovanie podielu z celkového počtu obyvateľov na úroveň 65,0% vo výhľadovom roku 2030 t. j. 672 obyvateľov v širšom riešenom území.

V poproduktívnej zložke obyvateľstva počítame s postupným nárastom obyvateľov v širšom riešenom území v rozsahu 20,5 % t. j. 213 obyvateľov, v súvislosti s postupným starnutím.

V návrhu štúdie uvažujeme v súvislosti so starnutím obyvateľstva a so znižovaním priemerného veku obyvateľov. Preto predpokladáme, že obyvateľstvo riešeného územia bude pochádzať z migrácie z iných mestských častí, hlavne obyvateľstva v produktívnom a predproduktívnom veku.

B.4.7.2. Ekonomická aktivita

Prognóza ekonomickej aktivity v riešenom území je odvodená od predpokladaného demografického vývoja z návrhu. V návrhu uvažujeme so zvýšením ekonomickej aktivity na 63,3% do návrhového roku 2020 a do výhľadu na 63%.

	Obyvateľstvo	Ekon. aktivita	v %	Odchádzka
UO 230	1346	850	63,2	300
UO 230 po realizácii	1546	970	63,3	350

B.4.7.3. Návrh nových domov a bytov

Urbanistická štúdia uvažuje v riešenom území vo variante „a" s výstavbou 72 rodinných domov, v ktorých bude 72 bytov pre 200 obyvateľov. Vo variante „b" uvažuje s výstavbou 66 rodinných domov jednopodlažných, v ktorých bude 76 bytov pre 210 obyvateľov. Koeficient obývanosti alebo obložnosť bytov sa uvažuje na úrovni 2,76 až 2,77 obyvateľa na byt. Percento spolužitia sa uvažuje na úrovni 1,04. Týmto ukazovateľom zodpovedá aj skladba navrhovanej veľkosti bytov.

Návrh nových bytov

	Obyvateľstvo	Domy	byty	byty v RD	CD
UO 230	1346	42	71	71	74
UO 230 po realizácii variant „a"	1556	114	143	143	149
UO 230 po realizácii variant „b"	1546	108	147	137	154

Navrhovaná bytová výstavba umožní nárast počtu obyvateľov MČ Rača na pôvodnú úroveň jednak z vlastných zdrojov obyvateľstva, ako i z predpokladanej migrácie obyvateľstva. Požiadavky na bývanie v individuálnej bytovej výstavbe výrazne na území mesta narastajú, preto je predpoklad na rýchlejšej realizácie. Diferenciácia spoločnosti vytvára rozdielne nároky na štandard bývania, preto sa v návrhu počíta so širšou škálou typov rodinných domov a foriem bývania - so samostatne stojacimi rodinnými domami s jednou až dvoma bytovými jednotkami v jednom rodinnom dome.

B.4.7.4. Stanovenie socioekonomických podmienok pre návrh

V návrhu UŠ z hľadiska efektivity využitia územia sa vychádzalo z týchto základných socioekonomických podmienok:

- z hľadiska demografickej skladby vytvárať podmienky pre prírastok obyvateľstva, hlavne mladších a stredných vekových skupín tak, aby podiel predproduktívneho obyvateľstva dosiahol cca 15%, produktívneho cca 65% a poproduktívneho v rozsahu 20 %
- s uvedeným vekovým podielom obyvateľstva uvažovať aj pri príprave veľkostnej skladby bytov s prevahou 3 až 4 izbových bytov
- v oblasti zabezpečenia zaškolenia detskej populácie využívať zariadenia v blízkom okolí Rače a Vajnor, kde sú dostatočné kapacity vybavenosti
- z hľadiska zariadení školstva uvažovať s predpokladaným nárastom školopovinného obyvateľstva pre potrebu 1 triedy v zariadeniach MŠ a 1 triedy v zariadení základnej školy. Uvedené potreby uvažovať rozšírením v jestvujúcich zariadeniach v mestskej časti.
- v oblasti bytovej výstavby uvažovať s minimálnou výstavbou 66 až 72 rodinných domov so 72 až 76 bytových jednotiek pri uvažovanej obložnosti 2,77 obyvateľov na byt, čo predstavuje celkový počet cca 200 až 210 obyvateľov.
- hľadiska skladby počítať hlavne s výstavbou 3 a 4 izbových bytov, vrátane 5 izbových bytov pri priemernej výmere 120 m^2 u trojizbových, 130 m^2 u štvorizbových a 140 m^2 u päťizbových bytov
- z hľadiska kvality bývania uvažovať u nových bytov aj nadštandardné výmery oproti súčasnej skladbe bytov v záujmovom území, čo bude znamenať zvýšenie štandardu bývania v záujmovom území a tým i kvality prostredia. Priemernú výmera na obyvateľa uvažovať v rozsahu 40 - 50 m^2, čo bude znamenať podstatné skvalitnenie bývania v záujmovej lokalite
- z hľadiska ekonomickej aktivity uvažovať, že odchádza za prácou do iných častí mesta bude naďalej znamenať významný podiel v rozsahu do 40%
- v rámci občianskej vybavenosti uvažovať s lokalizovaním drobných podnikateľských aktivít, obchodnej vybavenosti a voľnočasových aktivít.
- objekty občianskej vybavenosti uvažovať v širšom riešenom území na ploche cca 1000 m^2.

B.4.7.5. Návrh zariadení občianskej vybavenosti

V riešenom území vzrastie počet obyvateľov na celkových cca 1546 až 1556 obyvateľov, a v širšom riešenom území na 3300 obyvateľov, čo v zásade nebude mať žiadny významnejší vplyv na všetky jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti v širšom záujmovom území.

U školských zariadení treba uvažovať že v MŠ sú kapacity v súčasnosti naplnené, ale do doby výstavby budú mať dostatočné rezervy pre umiestnenie detí predškolského veku v rozsahu cca 10 detí.

U základnej povinnej školskej dochádzky sa uvažuje s potrebou 20 miest, čo bude umožnené v rámci základných škôl vo Vajnoroch a v Rači, kde budú rezervy na uspokojenie potrieb obyvateľstva v školopovinnom veku. V rámci širšieho riešeného územia sa však nachádza školský objekt bývalého stredného odborného učilišťa železničného, s ktorým je možné uvažovať ako s reprofilovaním na základnú školu. V širšom riešenom území UO 230 a 187 predpokladáme, že bude vo výhľade cca 330 detí v školopovinnom veku, čo by umožnilo naplniť 13 tried. Uvedené zariadenie spĺňa uvedené požiadavky

pre deti zo širšieho územia a môže slúžiť pre tento účel ako samostatná ZŠ resp. ako zariadenie s detašovanými triedami niektorej blízkej ZŠ v Rači alebo vo Vajnoroch.

V návrhu zariadení občianskej vybavenosti predpokladáme prírastok 250 m^2 podlažnej plochy vo variante „a" pre cca 10 pracovných miest a cca 50 návšt./deň a vo variante „b" prírastok 350 m^2 podlažnej plochy pre cca 15 pracovných miest a cca 70 návšt./deň. V rámci navrhovaných plôch sa môžu umiestniť napr. predajňa zmiešaného tovaru a potravín, reštaurácia, bufet príp. iné zariadenia obchodu a služieb. Ostatné zariadenia obchodu a služieb sú v širšom záujmovom území zastúpené aj pre navrhovaný prírastok obyvateľov.

B.4.8. Príloha – základné socioekonomické tabuľky

Vývoj a súčasný stav

1980	*Obyv*	*0-14*	*15-59*	*60-*	*EA*	*Odch*	*Domy*	*byty*	*byty v RD*	*CD*
UO 230	*235*	*91*	*142*	*2*	*125*	*33*	*9*	*61*	*0*	*64*
UO 187	*1083*	*334*	*594*	*155*	*577*	*121*	*69*	*347*	*38*	*360*
	1318	*425*	*736*	*157*	*702*	*154*	*78*	*408*	*38*	*424*

1991	*Obyv*	*0-14*	*15-59*	*60-*	*EA*	*Odch*	*Domy*	*byty*	*byty v RD*	*CD*
UO 230	*1244*	*440*	*788*	*16*	*727*	*40*	*15*	*399*	*0*	*420*
UO 187	*1752*	*495*	*1091*	*166*	*978*	*14*	*67*	*567*	*31*	*598*
	2996	*935*	*1879*	*182*	*1705*	*54*	*82*	*966*	*31*	*1018*

2001	*Obyv*	*0-14*	*15-59*	*60-*	*EA*	*Odch*	*Domy*	*byty*	*byty v RD*	*CD*
UO 230	*836*	*111*	*682*	*43*	*540*	*262*	*15*	*243*	*0*	*258*
UO 187	*1301*	*208*	*932*	*161*	*789*	*360*	*58*	*427*	*29*	*482*
	2137	*319*	*1614*	*204*	*1329*	*622*	*73*	*670*	*29*	*740*

Návrh

UO 230	*Obyv*	*0-14*	*15-59*	*60-*	*EA*	*Odch*	*Domy*	*byty*	*byty v RD*	*CD*
„a"	*200*	*30*	*140*	*30*	*122*	*114*	*72*	*72*	*72*	*75*
„b"	*210*	*30*	*150*	*30*	*126*	*120*	*66*	*76*	*76*	*80*
		15,3	*69,4*	*15,3*	*61,0*	*57,1*				

Variant „a" - 72 domov, 72 bytov, 200 obyvateľov, obložnosť 2,77, počet CD 75.

Variant „b" – 66 domov, 76 bytov, 210 obyvateľov, obložnosť 2,76, počet CD 80.

Percento spolužitia - 1,04.

Izbovitosť - prevaha 3 až 4 izbové RD.

Celkový počet obyvateľov v rámci UO 230 sa predpokladá v rozsahu cca 1030-1050 obyvateľov a v rámci širšieho riešeného územia cca 2340 - 2350 obyvateľov.

B.5. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania pozemkov resp. jednotiek pre reguláciu

„UŠ" stanovuje súbor regulatívov. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sú spracované pre regulované územie (a vo variante „a", b vo variante „b") a jeho časti (a1, a2 .... vo variante „a", b1, b2 .... vo variante „b"). Regulované územie a jeho časti sú vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 8a, 8b).

Regulačný vzorec pre regulované územie „a" (variant „a"), „b" (variant „b")

Súhrn regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov je spracovaný v regulačnom vzorci, ktorý je určený pre regulované územie „a" (vo variante „a"), resp. „b" (vo variante „b"):

Č	*a*
Kr	*B*
Ipp max.	*0,4*
Kf	*102*
Uf	*málopodlažná zástavba obytného územia* *
Pu	*RD – pozemok 480-600 m^2* *RD – pozemok 600-1.000 m^2* *RD – pozemok nad 1.000 m^2* *ostatné stavby a zariadenia (prípustné)*
Izp max.	*0,25 (pozemok 480-600 m^2)* *0,23 (pozemok 600-1.000 m^2)* *0,15 (pozemok nad 1.000 m^2)* *0,25 (ostatné stavby a zariad.)*
KZ min.	*0,40 (pozemok 480-1.000 m^2)* *0,60 (pozemok nad 1.000 m^2)* *0,40 (ostatné stavby a zariad.)*

Č	*b*
Kr	*B*
Ipp max.	*0,4*
Kf	*102*
Uf	*málopodlažná zástavba obytného územia* *
Pu	*RD – pozemok 480-600 m^2* *RD – pozemok 600-1.000 m^2* *RD – pozemok nad 1.000 m^2* *ostatné stavby a zariadenia (prípustné)*
Izp max.	*0,25 (pozemok 480-600 m^2)* *0,23 (pozemok 600-1.000 m^2)* *0,15 (pozemok nad 1.000 m^2)* *0,25 (ostatné stavby a zariad.)*
KZ min.	*0,40 (pozemok 480-1.000 m^2)* *0,60 (pozemok nad 1.000 m^2)* *0,40 (ostatné stavby a zariad.)*

Vysvetlivky k skratkám použitým v regulačnom vzorci:
Č = označenie regulovaného územia
Kr = kód regul. (podľa ÚPN mesta)
Ipp max. = index podlažných plôch
Kf = kód funkcie (podľa ÚPN mesta)
Uf = názov funkcie
Pu = priestorové usporiadanie
Izp max. = index zastavaných plôch
KZ min. = koeficient zelene

- *Pre „málopodlažnú zástavbu obytného územia" je stanovená nasledovná regulácia funkčného využitia:*

  Podmienky funkčného využitia plôch:

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

  Spôsoby 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.*

Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v regulovanom území:

Index podlažných plôch (IPP), *udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,*

Index zastavaných plôch (IZP) *udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,*

Koeficient zelene (KZ) *udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m2).*

Časti regulovaného územia „a", resp. „b" podľa navrhovaného funkčného využitia

Regulované územie „a" je podľa funkčného využitia, navrhovaného v tejto „UŠ" – variant „a", členené na tieto časti:

- a1, a2, a3, a4 – plochy rodinných domov s 1 b. j. (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)
- a5 – plochy občianskej vybavenosti, zelene verejnej a športovísk (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)
- a6 – plochy dopravnej vybavenosti (vrátane plôch technickej vybavenosti a technickej zelene).

Regulované územie „b" je podľa funkčného využitia, navrhovaného v tejto „UŠ" – variant „b", členené na tieto časti:

- b1, b4, b6 – plochy rodinných domov s 1 b. j. (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)
- b2 – plochy zelene verejnej a športovísk (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)
- b3 – plochy občianskej vybavenosti a zelene verejnej (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)
- b5 – plochy rodinných domov s 2 b. j. (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)
- b7 – plochy občianskej vybavenosti, zelene verejnej a športovísk (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, technickej zelene)
- b8 – plochy dopravnej vybavenosti (vrátane plôch technickej vybavenosti a technickej zelene).

Tabuľka funkčnej a priestorovej regulácie riešeného územia (požadované – záväzné regulatívy) – variant „a"

Označ. regulovaného územia	Požadovaná (záväzná) funkcia	Označ. častí regulovaného územia	Označenie staveb-ých pozemkov	Plochy pozemkov (m^2)	Požadované (záväzné ukazovatele)						
					Max. index zastavaných plôch	Max. zastava-ná plocha (m^2)	Min. koefi-cient zelene	Min. plocha zelene (m^2)	Max. index podlažných plôch	Max. podlaž-ná plocha (m^2)	Min. plocha zelene / z toho parková zeleň
a	Málopodlažná bytová zástavba	**a1**	**01**	635	0,23	146	0,40	254	0,40	254	34,38 m^2/byt = 2.476 m^2 / 33% = 816 m^2
			02	556	0.25	139	0,40	222	0,40	222	
			03	548	0.25	137	0,40	219	0,40	219	
			04	524	0.25	131	0,40	210	0,40	210	
			05	508	0.25	127	0,40	203	0,40	203	
			06	501	0.25	125	0,40	200	0,40	200	
			07	504	0.25	126	0,40	202	0,40	202	
			08	511	0.25	128	0,40	204	0,40	204	
			09	753	0.23	173	0,40	301	0,40	301	
			10	545	0.25	136	0,40	218	0,40	218	
			44	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192	
			45	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192	
			46	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192	
			47	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192	
			48	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192	
			49	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192	
			50	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192	
			51	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192	
			52	493	0.25	123	0,40	197	0,40	197	
			plochy dopravnej vybavenosti	1.708	--	--	--	**--**	--	**--**	
			spolu	**11.626**	--	**2.451**	--	**3.966**	--	**3.966**	
		a2	**11**	533	0.25	133	0,40	213	0,40	213	
			12	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203	
			13	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203	
			14	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203	
			15	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203	
			16	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203	
			17	506	0.25	127	0,40	203	0,40	203	
			18	527	0.25	132	0,40	211	0,40	211	
			19	1.054	0,15	158	0,60	632	0,60	632	
			20	713	0,23	164	0,40	285	0,40	285	
			21	704	0,23	162	0,40	282	0,40	282	
			22	694	0,23	160	0,40	278	0,40	278	
			23	720	0,23	166	0,40	288	0,40	288	
			24	721	0,23	166	0,40	288	0,40	288	
			25	723	0,23	166	0,40	289	0,40	289	
			26	730	0,23	168	0,40	292	0,40	292	
			27	631	0,23	145	0,40	252	0,40	252	
			28	701	0,23	161	0,40	280	0,40	280	
			29	563	0.25	141	0,40	225	0,40	225	
			30	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194	
			31	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194	
			32	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194	
			33	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194	
			34	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194	
			35	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194	
			36	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194	
			37	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194	
			38	739	0,23	170	0,40	296	0,40	296	
			39	553	0.25	138	0,40	221	0,40	221	
			40	495	0.25	124	0,40	198	0,40	198	
			41	498	0.25	125	0,40	199	0,40	199	
			42	499	0.25	125	0,40	200	0,40	200	
			43	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203	
			plochy dopravnej vybavenosti	2.622	--	--	--	--	--	--	
			spolu	**21.856**	--	**4.569**	--	**7.902**	--	**7.902**	
		a3	**53**	596	0.25	149	0,40	238	0,40	238	
			54	503	0.25	126	0,40	201	0,40	201	
			55	537	0.25	134	0,40	215	0,40	215	
			56	542	0.25	136	0,40	217	0,40	217	
			57	592	0.25	148	0,40	237	0,40	237	
			58	726	0,23	167	0,40	290	0,40	290	
			59	522	0.25	131	0,40	209	0,40	209	
			60	489	0.25	122	0,40	196	0,40	196	
			61	491	0.25	123	0,40	196	0,40	196	
			62	483	0.25	121	0,40	193	0,40	193	
			63	489	0.25	122	0,40	196	0,40	196	

			64	*527*	*0.25*	*132*	*0,40*	*211*	*0,40*	*211*	
			65	*683*	*0,23*	*157*	*0,40*	*273*	*0,40*	*273*	
			66	*524*	*0.25*	*131*	*0,40*	*210*	*0,40*	*210*	
			67	*559*	*0.25*	*140*	*0,40*	*224*	*0,40*	*224*	
			68	*619*	*0,23*	*142*	*0,40*	*248*	*0,40*	*248*	
			69	*762*	*0,23*	*175*	*0,40*	*305*	*0,40*	*305*	
			plochy dopravnej vybavenosti	*1.978*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	
			spolu	***11.622***	*--*	***2.356***	*--*	***3.859***	*--*	***3.859***	
		a4	***70***	*673*	*0,23*	*155*	*0,40*	*269*	*0,40*	*269*	
			71	*591*	*0.25*	*148*	*0,40*	*236*	*0,40*	*236*	
			72	*596*	*0.25*	*149*	*0,40*	*238*	*0,40*	*238*	
			plochy dopravnej vybavenosti	*466*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	
			spolu	***2.326***	*--*	***452***	*--*	***743***	*--*	***743***	
		a5	***73***	*2187*	*0.25*	*547*	*0,40*	*875*	*0,40*	*875*	
			plochy dopravnej vybavenosti	*811*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	
			spolu	***2.998***	*--*	***547***	*--*	***875***	*--*	***875***	
		a6	*plochy dopravnej vybavenosti*	*3.612*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	
			spolu	***3.612***	*--*	***--***	*--*	***--***	*--*	***--***	
Spolu a		***a1-a6***		***54.040***	*--*	***10.375***	*--*	***17.345***	*--*	***17.345***	

Tabuľka funkčnej a priestorovej regulácie riešeného územia (požadované – záväzné regulatívy) – variant „b"

Označ. regulovaného územia	*Požadovaná (záväzná) funkcia*	*Označ. častí regulovaného územia*	*Označenie stavebných pozemkov*	*Plochy pozemkov (m^2)*	*Požadované (záväzné ukazovatele)*						
					Max. index zastavaných plôch	*Max. zastavaná plocha (m^2)*	*Min. koeficient zelene*	*Min. plocha zelene (m^2)*	*Max. index podlažných plôch*	*Max. podlažná plocha (m^2)*	*Min. plocha zelene / z toho parková zeleň*
b	*Málopodlažná bytová zástavba*	***b1***	***26***	*595*	*0,25*	*149*	*0,40*	*238*	*0,40*	*238*	*34,38 m^2/byt = 2.613 m^2 / 33% = 862 m^2*
			27	*575*	*0.25*	*144*	*0,40*	*230*	*0,40*	*230*	
			28	*577*	*0.25*	*144*	*0,40*	*231*	*0,40*	*231*	
			29	*576*	*0.25*	*144*	*0,40*	*230*	*0,40*	*230*	
			30	*644*	*0.23*	*148*	*0,40*	*258*	*0,40*	*258*	
			31	*610*	*0.23*	*140*	*0,40*	*244*	*0,40*	*244*	
			32	*618*	*0.23*	*142*	*0,40*	*247*	*0,40*	*247*	
			33	*618*	*0.23*	*142*	*0,40*	*247*	*0,40*	*247*	
			34	*649*	*0.23*	*149*	*0,40*	*260*	*0,40*	*260*	
			35	*651*	*0.23*	*150*	*0,40*	*260*	*0,40*	*260*	
			36	*522*	*0.25*	*131*	*0,40*	*209*	*0,40*	*209*	
			37	*490*	*0.25*	*123*	*0,40*	*196*	*0,40*	*196*	
			38	*490*	*0.25*	*123*	*0,40*	*196*	*0,40*	*196*	
			39	*490*	*0.25*	*123*	*0,40*	*196*	*0,40*	*196*	
			40	*490*	*0.25*	*123*	*0,40*	*196*	*0,40*	*196*	
			41	*720*	*0.23*	*166*	*0,40*	*288*	*0,40*	*288*	
			42	*487*	*0.25*	*122*	*0,40*	*195*	*0,40*	*195*	
			43	*487*	*0.25*	*122*	*0,40*	*195*	*0,40*	*195*	
			44	*487*	*0.25*	*122*	*0,40*	*195*	*0,40*	*195*	
			45	*487*	*0.25*	*122*	*0,40*	*195*	*0,40*	*195*	
			46	*487*	*0.25*	*122*	*0,40*	*195*	*0,40*	*195*	
			47	*487*	*0.25*	*122*	*0,40*	*195*	*0,40*	*195*	
			48	*487*	*0.25*	*122*	*0,40*	*195*	*0,40*	*195*	
			49	*781*	*0.23*	*180*	*0,40*	*312*	*0,40*	*312*	
			50	*592*	*0.25*	*148*	*0,40*	*237*	*0,40*	*237*	
			51	*592*	*0.25*	*148*	*0,40*	*237*	*0,40*	*237*	
			52	*629*	*0.23*	*145*	*0,40*	*252*	*0,40*	*252*	
			plochy dopravnej vybavenosti	*2.230*	*--*	*--*	*--*	***--***	*--*	***--***	
			spolu	***17.548***	*--*	***3.716***	*--*	***6.129***	*--*	***6.129***	
		b2	***25***	*650*	*0,25*	*163*	*0,40*	*260*	*0,40*	*260*	
			plochy dopravnej vybavenosti	*344*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	
			spolu	***994***	*--*	***163***	*--*	***260***	*--*	***260***	
		b3	***24***	*1.167*	*0.25*	*292*	*0,40*	*467*	*0,40*	*467*	
			plochy dopravnej vybavenosti	*393*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	
			spolu	***1.560***	*--*	***292***	*--*	***467***	*--*	***467***	
		b4	***01***	*676*	*0,23*	*155*	*0,40*	*270*	*0,40*	*270*	
			02	*690*	*0.23*	*159*	*0,40*	*276*	*0,40*	*276*	
			03	*817*	*0.23*	*188*	*0,40*	*327*	*0,40*	*327*	
			04	*829*	*0,23*	*191*	*0,40*	*332*	*0,40*	*332*	
			05	*714*	*0.23*	*164*	*0,40*	*286*	*0,40*	*286*	
			06	*705*	*0.23*	*162*	*0,40*	*282*	*0,40*	*282*	

			07	*695*	*0,23*	*160*	*0,40*	*278*	*0,40*	*278*
			08	*720*	*0.23*	*166*	*0,40*	*288*	*0,40*	*288*
			09	*722*	*0.23*	*166*	*0,40*	*289*	*0,40*	*289*
			10	*724*	*0,23*	*167*	*0,40*	*290*	*0,40*	*290*
			11	*730*	*0,23*	*168*	*0,40*	*292*	*0,40*	*292*
			12	*631*	*0.23*	*145*	*0,40*	*252*	*0,40*	*252*
			13	*702*	*0.23*	*161*	*0,40*	*281*	*0,40*	*281*
			plochy dopravnej vybavenosti	*245*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*
			spolu	***9.600***	*--*	***2.152***	*--*	***3.743***	*--*	***3.743***
		b5	***14***	*719*	*0.23*	*165*	*0,40*	*288*	*0,40*	*288*
			15	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*
			16	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*
			17	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*
			18	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*
			19	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*
			20	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*
			21	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*
			22	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*
			23	*547*	*0.25*	*137*	*0,40*	*219*	*0,40*	*219*
			plochy dopravnej vybavenosti	*1.116*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*
			spolu	***6.374***	*--*	***1.302***	*--*	***2.107***	*--*	***2.107***
		b6	***54***	*684*	*0.23*	*157*	*0,40*	*274*	*0,40*	*274*
			55	*765*	*0.23*	*176*	*0,40*	*306*	*0,40*	*306*
			56	*595*	*0.25*	*149*	*0,40*	*238*	*0,40*	*238*
			57	*593*	*0.25*	*148*	*0,40*	*237*	*0,40*	*237*
			58	*673*	*0.23*	*155*	*0,40*	*269*	*0,40*	*269*
			59	*540*	*0.25*	*135*	*0,40*	*216*	*0,40*	*216*
			60	*521*	*0.25*	*130*	*0,40*	*208*	*0,40*	*208*
			61	*521*	*0.25*	*130*	*0,40*	*208*	*0,40*	*208*
			62	*598*	*0.25*	*150*	*0,40*	*239*	*0,40*	*239*
			63	*566*	*0.25*	*142*	*0,40*	*226*	*0,40*	*226*
			64	*539*	*0.25*	*135*	*0,40*	*216*	*0,40*	*216*
			65	*571*	*0.25*	*143*	*0,40*	*228*	*0,40*	*228*
			66	*553*	*0.25*	*138*	*0,40*	*221*	*0,40*	*221*
			67	*529*	*0.25*	*132*	*0,40*	*212*	*0,40*	*212*
			68	*766*	*0.23*	*176*	*0,40*	*306*	*0,40*	*306*
			69	*707*	*0.23*	*163*	*0,40*	*283*	*0,40*	*283*
			plochy dopravnej vybavenosti	*1.866*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*
			spolu	***11.587***	*--*	***2.359***	*--*	***3.887***	*--*	***3.887***
		b7	***53***	*2.660*	*0.25*	*665*	*0,40*	*1.064*	*0,40*	*1.064*
			plochy dopravnej vybave-nosti	*105*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*
			spolu	***2.765***	*--*	***665***	*--*	***1.064***	*--*	***1.064***
		b8	*plochy dopravnej vybavenosti*	*3.612*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*	*--*
			spolu	***3.612***	*--*	***--***	*--*	***--***	*--*	***--***
Spolu b		***b1-b8***		***54.040***	*--*	***10.649***	*--*	***17.657***	*--*	***17.657***

Umiestnenie stavieb na pozemkoch

Pozemkami pre určenie zastavovacích podmienok objektov sa v tejto dokumentácii rozumejú „stavebné pozemky", ktoré sú vymedzené vo výkresoch č. 8a, 8b.

Umiestnenie navrhovaných stavieb rodinných domov a občianskej vybavenosti na pozemkoch je určené (pozri výkresy č. 8a, 8b):

- stavebnou čiarou a jej vzdialenosťou od uličnej čiary

  Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok) a je určená vzdialenosťou od uličnej čiary v metroch.

- max. hranicou umiestnenia stavby v rámci stavebného pozemku

  Hranica umiestnenia stavby v rámci stavebného pozemku určuje prípustnú hranicu možného zastavania stavebného pozemku, v rámci ktorej je možné "variantne" umiestniť (polohovať) stavbu – hranica je určená min. odstupovými vzdialenosťami od hranice susediacich stavebných pozemkov v metroch.

Poznámka: Navrhovaný tvar a umiestnenie detských ihrísk vo výkresoch č. 8a, 8b je odporúčaný, definitívne riešenie detských ihrísk upresní ďalší stupeň PD.

Umiestnenie navrhovanej dopravnej vybavenosti (cestné komunikácie, pešie trasy) je určené (pozri výkresy č. 8a, 8b):

- uličnou čiarou

  Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t .j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok). V grafickej časti uličná čiara nie je osobitne vyznačená, je vymedzená hranicami stavebných pozemkov.

- min. šírkou uličného priestoru

  Ukazovateľ šírky uličného priestoru vymedzuje min. vzdialenosti náprotivných uličných čiar v metroch.

Navrhovaná technická vybavenosť v riešenom území je umiestnená v rámci koridorov navrhovanej dopravnej vybavenosti (t. j. v uličnom priestore vymedzeným uličnou čiarou) a v rámci vyčlenených pozemkov pre plochy technickej vybavenosti (pozri výkresy č. 8a, 8b).

Napojenie navrhovaných stavieb izolovaných rodinných domov a občianskej vybavenosti na dopravnú a technickú vybavenosť je riešené z navrhovaných miestnych komunikácií, zabezpečujúcich prístup na všetky stavebné pozemky – miesta napojenia na komunikácie a technickú infraštruktúru sú vyznačené ako "odporúčaná poloha vjazdov na stavebné pozemky" vo výkresoch č. 8a, 8b. Každá navrhovaná stavba je napojiteľná na dopravnú a technickú vybavenosť, čo je základnou podmienkou jej realizácie.

Architektonické riešenie stavieb

Z hľadiska prípustnosti architektonického riešenia stavieb v regulovanom území je určený:

- typologický druh stavieb (pozri „Regulačný vzorec").

Ostatné ukazovatele architektonického riešenia stavieb v regulovanom území majú smerný – odporúčací charakter:

- usporiadanie pozemkov v poradí od ulice členiť nasledovne - časť reprezentačná (predzáhradka), obytná (zastavané a spevnené plochy) a úžitková (zeleninová a ovocná záhrada)
- úpravu reprezentačnej časti pozemkov riešiť - výsadbou okrasných rastlín, trávnatými plochami, dlažbou
- hospodárske časti stavieb riešiť nasledovným spôsobom - stavby umiestňovať za RD tak, aby neboli viditeľné z ulice
- nadštandardné vybavenie RD (bazén, tenisové kurty ...) neumiestňovať v reprezentačnej prednej časti pozemkov
- umiestnenie zberných nádob na komunálny odpad a jeho zložky riešiť vybudovaním spevnenej plochy na hraniciach pozemkov - obojstranne prístupná nika
- garáže radiť k stavbám nasledovne - v objekte RD na prízemí alebo v suteréne, výnimočne mimo objektu RD, resp. riešiť len parkovacie státia mimo objektu RD
- pôdorysné formy objektov riešiť s ohľadom na orientáciu k svetovým stranám
- umiestnenie a úpravu technických objektov v uličnom priestore riešiť so zvýšenými nárokmi na architektonické stvárnenie (zariadenia umiestňované v oplotení).

Dopravné a technické riešenie

Pripojenie stavieb izolovaných rodinných domov a občianskej vybavenosti musí byť zabezpečené prostredníctvom zariadení a trás dopravnej a technickej vybavenosti nasledovných parametrov:

- stavby verejnej dopravnej vybavenosti (umiestnenie jednotlivých stavieb je podrobne riešené vo výkrese č. 4a, 4b):
  - obslužné komunikácie funkčnej triedy C1
  - obslužné komunikácie funkčnej triedy C2
  - obslužné komunikácie funkčnej triedy C3
  - upokojené komunikácie funkčnej triedy D1
  - pešie trasy
  - parkovacie plochy prislúchajúce k objektom občianskej vybavenosti (ich počty stanovuje UŠ ale presné umiestnenie bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD).
- stavby verejného technického vybavenia územia (umiestnenie jednotlivých stavieb je podrobne riešené vo výkresoch č. 5a.1, 5a.2, 5b.1, 5b.2, 6a.1, 6a.2, 6b.1, 6b.2):
  - rozvod vody
  - splašková kanalizácia
  - dažďová kanalizácia
  - prečerpávacia stanica splaškových vôd
  - NTL plynovod
  - 22 kV vedenie
  - NN rozvod
  - transformačná stanica
  - osvetľovacie stožiare
  - rozpojovacia skriňa NN
  - chráničky pre montáž káblových rozvodov
  - plochy na umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu (na každom stavebnom pozemku).

Všetky stavby rodinných domov a občianskej vybavenosti musia mať zabezpečený prístup na verejnú dopravnú vybavenosť (miestna komunikácia) a technickú vybavenosť (vodovod, kanalizácia, rozvod NN, telefónny rozvod, STL plynovod). Každá stavba musí mať na vlastnom pozemku zabezpečené plochy na odstavovanie vozidiel a na umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu. Odvoz a likvidácia odpadu bude realizovaná spôsobom, ktorý upravuje Program odpadového hospodárstva a VZN o nakladaní s odpadmi MČ Rača.

Riešenie dopravného a technického vybavenia musí byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi a STN.

Pred zahájením výstavby, resp. v súbehu s výstavbou musí byť vybudovaná potrebná dopravná vybavenosť a kapacitne postačujúca technická infraštruktúra.

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia v riešenom území je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- verejné dopravné a technické vybavenie musí byť umiestnené na verejných pozemkoch podľa vymedzenia vo výkresoch č. 4a, 4b, 5a.1, 5a.2, 5b.1, 5b.2, 6a.1, 6a.2, 6b.1, 6b.2, resp. podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu
- verejné dopravné a technické vybavenie musí byť riešené v predstihu alebo súbežne s výstavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti
- každý stavebný pozemok musí mať zabezpečený prístup z verejnej komunikácie a musí mať vybudované prípojky všetkých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, el. rozvod NN, plynovod)
- odstavné plochy pre motorové vozidlá stavebných pozemkov pre rodinné domy a občiansku vybavenosť musia byť súčasťou vlastného stavebného pozemku, ich počet musí byť riešený v súlade s príslušnými predpismi.

Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce je potrebné zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie určených stavieb (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- stavby musia spĺňať všetky požiadavky bezbariérovosti vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie – jedná sa o:
  - stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
  - byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
  - stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.
- v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnúť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
- zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Riešenie protipožiarnych opatrení

Návrh riešenia obytnej zóny je spracovaný so zohľadnením požiarnych hľadísk. Ku každému pozemku je zabezpečený prístup z verejných miestnych obslužných komunikácií dostatočnej šírky (pozri výkres č. 4a, 4b). Parametre komunikácií sú navrhované tak, aby bol zabezpečený prístup bežnej požiarnej techniky (sú rešpektované požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.. a STN 920201-4). V navrhovaných komunikáciách je riešená verejná vodovodná sieť, na ktorej budú umiestnené požiarne hydranty, ktoré sa osadia v súlade s čl. 24 a 29 STN 730873.

Protipožiarne opatrenia stavieb izolovaných rodinných domov a občianskej vybavenosti budú zabezpečované na úrovni jednotlivých stavieb – čo je potrebné preukázať v príslušných územných a stavebných konaniach.

Protipožiarna bezpečnosť

V zmysle § 3 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov (ďalej len vyhl. 699) musí byť stavba alebo jej časť pre prípad vzniku požiaru zabezpečená vodou na hasenie požiarov.

Zdroje vody (v našom prípade odberné miesta – podzemné hydranty), ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov, musia byť schopné trvalo zabezpečovať potrebu vody na hasenie požiarov najmenej po dobu 30 minút a musia mať vyhovujúce podmienky na čerpanie vody.

Posúdenie vodovodu na odber požiarnej vody

Posúdenie vodovodnej siete na potrebu požiarnej vody prebehlo vo výpočtoch nasledovne:

Potreba požiarnej vody – Q_p

Predbežne je potreba požiarnej vody pre jednotlivé rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti uvažovaná v množstve min. Qp = 10,0 l/s.

Potreba vody na hasenie požiarov

Navrhovaný zdroj vody bude zabezpečovať vodu na hasenie požiarov pre izolované rodinné domy a občiansku vybavenosť.

Potreba vody na hasenie požiarov, ako aj samotné technické riešenie pre daný druh objektu bude vypracované v samostatnom realizačnom projekte, ktorý bude riešiť konkrétne požiadavky protipožiarnej bezpečnosti danej stavby.

Požiadavky na zdroje vody

- Podzemný hydrant sa nesmie navrhnúť v pozemnej komunikácii určenej na státie a parkovanie.
- Podzemné požiarne hydranty na vonkajšom vodovode pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru, najmenej 5 m a najviac 200 m od stavby, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 400 m.
- Pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny B a nevýrobné stavby (polyfunkčné objekty) sa navrhujú tak, aby boli umiestnené mimo požiarne nebezpečného priestoru, najmenej 5 m a najviac 80 m od stavby, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 160 m.
- Uvedené trasy sa merajú po najpravdepodobnejšej trase vedenia hadíc alebo jazdnej trase mobilnej hasičskej techniky.
- Najnepriaznivejšie umiestnené odberné miesto – podzemný hydrant, má mať hydrostatický pretlak najmenej 0,25 MPa.
- Odberné miesto musí byť viditeľne označené červenou farbou podľa STN 01 8012-2 a umiestnené tak, aby bolo vždy prístupné pre mobilnú hasičskú techniku a prevádzky schopné.
- Podzemný hydrant musí byť označený tabuľkou, ktorá je uvedená v prílohe č. 2. vyhl. 699. Tabuľka musí byť umiestnená na pevne zabudovanej zvislej žrdi, ktorá je vysoká 1,8 m alebo umiestnená na stavbe vo výške 1,8 m a vo vzdialenosti najviac 6 m od podzemného hydrantu.

Prístupové komunikácie

V zmysle § 82 vyhl. 94 musí prístupová komunikácie na zásah viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah. Ak vedie k rodinnému domu musí viesť aspoň 50 m od neho.

Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN, do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

Záver

V zmysle § 14 ods. 5 vyhl. 699 jednotlivé časti vonkajšieho vodovodu musia mať preukázanú zhodu vlastností ustanovených podľa osobitného predpisu (napr. zákon č.90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov).

Riešenie protipovodňových opatrení

Z hľadiska ochrany proti povodniam v riešenom území nie je potrebné vykonať žiadne špecifické opatrenia.

B.6. Popis návrhu koncepcie dopravy, vrátane bilancií statickej dopravy a kapacitné posúdenie komunikačnej siete

B.6.1 Popis návrhu koncepcie dopravy, vrátane bilancií statickej dopravy

Vecné a časové väzby stavby, širšie dopravné vzťahy

Plánovaná obytná zóna Rača – Rendez sa nachádza na okraji jestvujúcej zástavby a hraničí so stanicou ŽST - Východné. Dopravná a technická infraštruktúra v území, potrebná na obsluhu navrhovanej zóny, je v priamom susedstve lokality, konkrétne ide o Východnú ulicu.

Návrh dopravno–urbanistického riešenia

Navrhované komunikácie v zóne boli polohovo situované tak, aby prístup k jednotlivým budovám bol pokiaľ možno čo najkratší. Zároveň sa uvažuje s možným rozšírením dopravnej infraštruktúry pre možnú okolitú výstavbu a jej koncepčným poprepájaním.

Návrh dopravno-technického riešenia

Riešenie dopravného napojenia zóny

Navrhovaná obytná zóna bude na okolitú dopravnú infraštruktúru výhľadovo napojená v dvoch bodoch. Primárne a ako prvé bude realizované dopravné napojenie na ulicu Východná pomocou priesečnej križovatky. Kapacitné posúdenie predmetnej križovatky je spracované v samostatnej prílohe. Sekundárne napojenie na okolitú komunikačnú sieť sa uvažuje z koncového bodu komunikácie C2_MO 7,5/30 smerom na parcelu 7225 k. ú. Rača.

Riešenie miestnych komunikácií zóny

Samotné miestne komunikácie, realizované v rámci obytnej zóny, sa uvažujú o nasledovných parametroch - hlavná nosná komunikácia dopravnej infraštruktúry v zóne C2_MO_7,5/30, komunikácie zaústené na túto komunikáciu C3_MOU6,5/30 a D1_6,5/30. Pre potreby objektu č. 73 vo variante „a", resp. 53 a 24 vo variante „b", sa uvažuje s vybudovaním parkovacej plochy P1 a P2.

Povrch všetkých komunikácií sa uvažuje jednotne, z asfaltového betónu.

Prvky upokojenia dopravy na komunikáciách f. t. C3 a D1 sa navrhujú ako priečne chodníkové prahy.

Objekty č. 56, 57, 60 a 71 vo variante „a" budú sprístupnené účelovými komunikáciami s verejným prístupom.

Aj niektoré budovy vo variante „b" budú sprístupnené prostredníctvom účelových komunikácií s verejným prístupom, ide o objekty č. 64, 65, 66, 56 a 26 až 35.

Komunikácie pre peších

Komunikácie pre peších – chodníky, sa v riešenej zóne navrhujú súbežne s komunikáciami pre motorové vozidlá.

Základná šírka chodníka, ktorý je súbežný s hranou hlavného dopravného priestoru komunikácie f. t. C3 prípadne D1, sa navrhuje 2m a jeho povrch ako dláždený.

Napojenie územia na MHD

Najbližšia zastávka MHD je z najvzdialenejšieho miesta plánovanej zóny pešou chôdzou dostupná cca do 7 min. Na základe tohto sa javí, že ani v budúcnosti nevznikne potreba riešenia novej zastávky či trasy autobusu MHD.

Cyklistická doprava

V kontakte s riešenou zónou (mimo riešeného územia) sa výhľadovo uvažuje s vybudovaním samostatnej komunikácie pre cyklistov. Jej trasa sa uvažuje súbežne s miestnou komunikáciou C2_7,0/30. Šírka cyklotrasy sa uvažuje min 3,0m. Začiatok plánovanej cyklotrasy projekt uvažuje v blízkosti zastávky MHD na Východnej ulici.

Odvodnenie komunikácií

Odvodnenie navrhovaných komunikácií je uvažované do zelene, navrhovanej pozdĺž komunikácií. Dažďové vody z parkovísk, podozrivé zo znečistenia ropnými látkami v oboch variantoch budú gravitačne odvádzané do akumulačnej šachty, následne čistené na typovom odlučovači ropných látok. Po vyčistení vody budú zaústené do vsakovacej šachty.

Osvetlenie komunikácií

Osvetlenie miestnych komunikácií musí zodpovedať požiadavkám normy STN EN 13201-2 pre návrhovú rýchlosť do 50 km/h.

Terénne a sadové úpravy v rámci dopravného priestoru komunikácií

Po skončení stavebných prác môže byť v dopravnom priestore komunikácií realizovaná výsadba vysokej zelene. Odporúča sa najmä výsadba ihličnatých celoročne zelených drevín. U listnatých drevín sa vyžaduje výsadba nízko alergénnych drevín v skupinách po 3 ks.

Návrh riešenia statickej dopravy a jeho kapacitné posúdenie

Technický opis navrhovaného riešenia

V obytnej zóne Rača – Rendez sa navrhuje parkovanie osobných automobilov majiteľov a návštev jednotlivých rodinných domov výlučne na pozemkoch patriacich k RD mimo dopravného priestoru miestnych komunikácií. Pre každý rodinný dom sa uvažuje s vybudovaním 3 parkovacích miest.

Pre potreby objektu na parcele č. 73 vo variante „a", resp. 53 a 24 vo variante „b", sa uvažuje s parkovaním vozidiel na verejnom parkovisku na teréne.

Základná navrhovaná šírka jedného parkovacieho miesta sa uvažuje v súlade s požiadavkou STN 736110/Z1, teda 2,4m bez započítania zn. V10a. Navrhované parkovacie miesta sú riešené ako kolmé státie.

V rámci **variantu „a"** sa celkovo navrhuje 232 parkovacích miest, z toho 16 v rámci spoločného parkoviska plocha P1.

V rámci **variantu „b"** sa celkovo navrhuje 183 parkovacích miest, z toho 27 v rámci spoločnej parkovacej plochy P1 a P2.

Posúdenie návrhu odstavných a parkovacích stojísk v zmysle STN 73610/Z1:

Variant „a"

Navrhované doplnkové funkcie v území – obchod a služby

Celková podlahová plocha obchodných priestorov	250 m^2
čistá úžitková plocha obchodný priestorov	100% (250 x 1,0)=250m^2
Predpokladaný počet zamestnancov v jednotlivých prevádzkach	10 os.
Predpokladaný počet návštevníkov jednotlivých prevádzkach	50 os./deň
Σ = (250/25+10/4) =	12,50 pm

Celkový minimálny požadovaný počet stojísk na riešenom území:

Regulačný koeficient pre výpočet stojísk k_{mp} =	1,0
Súčiniteľ vplyvu deľby prepravnej práce k_d =	1,0
Zástupnosť - návštevníci	100%

$N = 1{,}1xO_o + 1{,}1xP_o \times k_{mp} \times k_d$

N =1,1x0 +((1,1x12,5x1,0x1,0) =13,75= 14 pm

Variant „b"

Navrhované doplnkové funkcie v území – obchod a služby

Celková podlahová plocha obchodných priestorov	350 m^2
čistá úžitková plocha obchodný priestorov	100% (350 x 1,0)=350 m^2
Predpokladaný počet zamestnancov v jednotlivých prevádzkach	15 os.
Predpokladaný počet návštevníkov jednotlivých prevádzkach	70 os./deň
Σ = (350/25+15/4) =	17,75 pm

Celkový minimálny požadovaný počet stojísk na riešenom území:

Regulačný koeficient pre výpočet stojísk k_{mp} =	1,0
Súčiniteľ vplyvu deľby prepravnej práce k_d =	1,0

$N = 1{,}1xO_o + 1{,}1xP_o \times k_{mp} \times k_d$

N =1,1x0 +(1,1x17,75x1,0x1,0) =19,5 = 20 pm

B.7. Návrh koncepcie riešenia technickej vybavenosti v členení podľa jej systémov

B.7.1 Zásobovanie vodou

Širšie vzťahy a skutkový stav

Riešené územie je toho času nezastavané, bez sietí verejného vodovodu. Severne od riešeného územia je vybudovaný kapacitný verejný vodovod DN 400 mm, v dotyku s riešenou lokalitou je vybudovaný zásobovací vodovod o profiloch DN 100, ktorý zásobuje pitnou vodou železničiarske byty. Vodovody v dotyku s riešenou lokalitou nie sú v správe BVS, a. s. Bratislava.

Výpočet nárastu potreby pitnej vody

V riešenej lokalite sú navrhované objekty s dominantnou funkciou bývania a v malom rozsahu občianskej vybavenosti v oboch variantných riešeniach.

Výpočet potreby pitnej vody je vypracovaný podľa úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29. februára 2000. Riešené územie je súčasťou sídla s počtom nad 30 000 obyvateľov, kde špecifická potreba vody je uvažovaná pri centrálnom ohrievaní v množstve 135 l/osobu/deň a pre pracovníkov občianskej vybavenosti s čistou prevádzkou 60 l/osobu/smenu, pre návštevníkov 20 l/osobu.

Predbežne je potreba požiarnej vody pre jednotlivé rodinné domy a objekty polyfunkcie uvažovaná v množstve min. Qp = 10,0 l/s.

Pri variante „a" sa jedná o 200 obyvateľov, 10 zamestnancov a 50 návštevnikov/deň zariadení obchodu a služieb

Priemerná denná potreba vody *Qd = a x q = 200 x 135 + 10 x 60 + 50 x 20 =* *28 600 l/deň*

Priemerná potreba vody za sekundu	*Qps =*	*0,33 l/sek*
Maximálna denná potreba vody	*Qm = Qd x kd =*	*37 180 l/deň*
Maximálna hodinová potreba vody	*Qmh = 1/24 x Qm x kh =*	*2 788 l/hod*
Maximálna potreba vody za sekundu	*Qms =*	*0,77 l/sek*
Predpokladaná ročná potreba vody	*Qr =*	*10 472 m3/rok*

Pri variante „b" sa jedná o 210 obyvateľov, 15 zamestnancov a 70 návštevnikov/deň zariadení obchodu a služieb

Priemerná denná potreba vody	*Qd = a x q = 210 x 135 + 15 x 60 + 70 x 20 =*	*29 950 l/deň*
Priemerná potreba vody za sekundu	*Qps =*	*0,35 l/sek*
Súčiniteľ dennej nerovnomernosti	*kd =*	*1,3*
Maximálna denná potreba vody	*Qm = Qd x kd =*	*38 935 l/deň*
Súčiniteľ hod. nerovnomernnosti	*kh*	*1,8*
Maximálna hodinová potreba vody	*Qmh = 1/24 x Qm x kh =*	*2 920 l/hod*
Maximálna potreba vody za sekundu	*Qms =*	*0,81 l/sek*
Predpokladaná ročná potreba vody	*Qr =*	*10 932 m3/rok*

Návrh riešenia na zásobovanie vodou

Navrhované objekty, vzhľadom ku kapacite mestského vodovodu a predpokladanej potrebe pitnej vody pre novú zástavbu, navrhujeme napojiť prípojkou DN 100 /D110/ na jestvujúci neverejný vodovod DN 100, zásobujúci železničiarske byty a zokruhovanou popri Východnej ulici. Navrhovaná vodovodná vetva bude situovaná v celom rozsahu vo verejne prístupnom mieste, pozdĺž jestvujúcej a navrhovaných komunikáciách. Jedná sa v celom rozsahu o potrubia profilov DN 100, aby bola zabezpečená okrem pitnej vody aj prípadná potreba požiarnej vody cez hydranty na potrubí. V krátkych odbočkách z hlavných vetiev sú navrhované prípojky vody DN 50, požiarna voda bude zabezpečená z hlavnej vetvy v dosahu objektov.

K jednotlivým rodinným domom budú vybudované prípojky a na hranici verejných priestorov budú vybudované typové vodomerné šachty. V týchto šachtách budú inštalované uzávery vody a vodomery, aby sa voda mohla používať už pri výstavbe jednotlivých objektov.

Trasy jestvujúcich a novonavrhovaných vodovodných rozvodov a ich profily sú zakreslené v grafickej časti.

B.7.2 Odkanalizovanie

Širšie vzťahy a skutkový stav

V riešenom území nie je vybudovaná kanalizačná sieť. V priľahlom území je vybudovaná jednotná kanalizačná sieť o profiloch DN 300 s napojením na gravitačnú odpadnú stoku, vedenú do MČ Rača a následne do mestskej čistiacej stanice odpadových vôd (ČOV) vo Vrakuni. Popri riešenej lokalite, v súbehu s Východnou ulicou, sú situované dve výtlačné potrubia o profiloch DN 150, ktorými je prečerpávaná splašková voda z MČ Vajnory. Súčasne od odľahčovacej komory situovanej zapadne od lokality je vybudovaný gravitačný tzv. Vajnorský odpad, o profile 4 000/2 500 mm.

Na predmetnú lokalitu nebol vykonaný hydrogeologicky prieskum, podľa prieskumov v okolitej lokalite je hladina podzemnej vody v hĺbke od 1,0m hlbšie.

Lokalita civilného letiska situovaného neďaleko od riešeného územia bude odvodnená navrhovaným zberačom „H", trasovaným z extravilánu MČ Vajnory popod železničné teleso k jazeru Zlaté piesky, kde sa napojí na jestvujúci kanalizačný systém, čím sa vylepšia odtokové pomery v kanalizačných objektoch v dotyku s riešeným územím.

Množstvá odpadových vôd

V riešenej lokalite sú navrhované objekty s dominantnou funkciou bývania a v malom rozsahu občianskej vybavenosti v oboch variantných riešeniach.

Množstvo **splaškových odpadových vôd** je zhodné z vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu. Jedná sa o Qpa = 0,33 l/s a Qpb = 0,35 l/s..

Množstvo **dažďových vôd z parkovísk** pri objektoch občianskej vybavenosti je vypočítané podľa Vestníka SHMU Bratislava č.5, kde pri 15 min. daždi je výpočtová intenzita pre riešené územie 142 l/s. Odtokový koeficient pre plochy odvodnených parkovísk uvažujeme 0,9.

Pri celkovej odvodnenej ploche parkovísk 300,0 m^2 pri variante „a", resp. 350,0 m^2 pri variante „b".

Qda = p x Q x i = 300,0 x 142,0 x 0,9 = 3,83 l/s.

Qdb = p x Q x i = 350,0 x 142,0 x 0,9 = 4,47 l/s.

Návrh riešenia na odkanalizovanie

Odvodňované územie je rovinaté s miernym sklonom k Východnej ulici. Odpadové vody z riešeného územia navrhujeme **v oboch variantoch** odvádzať delenou kanalizáciou, rozdiely v riešeniach budú iba v trasovaní jednotlivých kanalizačných vetiev.

Splaškové vody zo sociálnych zariadení jednotlivých objektov navrhujeme odvádzať dvoma spôsobmi.

Variant „a" - Splaškové vody budú gravitačne zhromažďované do čerpacej šachty situovanej pri Východnej ulici a následne prečerpávané výtlačným potrubím situovaným vo verejnom priestore, pozdĺž Východnej ulice do šachty na gravitačnej vetve DN 300 mm na neverejnej kanalizácii.

Variant „b" - Časť **splaškových vôd** bude odvádzaná gravitačnou vetvou situovanou pozdĺž jestvujúcich garáží a následne tiež gravitačnou vetvou, zaústenou do riešenej lokality. Splaškové vody z ďalšej časti územia budú gravitačne zhromažďované do čerpacej šachty situovanej pri Východnej ulici a následne prečerpávané výtlačným potrubím, situovaným pozdĺž gravitačnej vetvy kanalizácie do navrhovanej šachty na gravitačnej vetve DN 300 mm.

Dažďové vody z parkovísk, **podozrivé zo znečistenia ropnými latkami v oboch variantoch** budú gravitačne odvádzané do akumulačnej šachty, následne čistené na typovom odlučovači ropných látok. Po vyčistení vody budú zaústené do vsakovacej šachty.

Čisté dažďové vody zo striech objektov budú vypúšťané do zberných nadrží a následne do vsakovacich drenážnych systémov napr. Rausikko, Elwa, situovaných na jednotlivých stavebných pozemkoch.

Ako materiál kanalizačných vetiev a prípojok budú použité kanalizačné rúry korugované PVC-U, DN 200 – 300 mm hrdlové. Do týchto revíznych šachiet v rámci ďalšej výstavby budú zaústené kanalizačné prípojky od jednotlivých rodinných domov, tieto budú riešené v realizačnej dokumentácií rámci zdravotechniky objektov.

Podklady o jestvujúcich kanalizačných objektoch boli získané na pracovisku BVS a. s. Prešovská ulica, spôsob odvádzania odpadových vôd bol konzultovaný na pracovisku BVS a. s Bratislava, Trnavská cesta.

Trasy jestvujúcich a novonavrhovaných kanalizačných vetiev a ich profily sú zakreslené v grafickej časti.

B.7.3 Zásobovanie elektrickou energiou

VARIANT „a"

Bilancia výkonov

Číslo rodinného domu	*Inštalovaný príkon jedného odberného miesta [kW]*	*Koef. Súčasnosti*	*Súčasný príkon pre jedno odberné miesto [kW]*	*Počet odberných miest*	*Celkom inštaovaný príkon v [kW]*	*Súčasný príkon celkom [kW]*
Odberné miesto RD	*12*	*0,3*	*3,6*	*72*	*864*	*259,2*
Občianska vybavenosť	*30*	*0,5*	*15*	*1*	*30*	*15*
Vonkajšie osvetlenie	*5*	*1*	*5*	*1*	*5*	*5*
	Celkom v kW :			*74*	*899*	*279,2*

Inštalovaný príkon, maximálny súčasný výkon, predpokladaná ročná spotreba

- celkový inštalovaný príkon: P_i = 899 kW
- maximálny súčasný výkon: P_s = 279,2 kW
- celková predpokladaná ročná spotreba: A_t = 0,49 MWh/rok

VARIANT „b"

Bilancia výkonov

Číslo rodinného domu	*Inštalovaný príkon jedného odberného miesta [kW]*	*Koef. Súčasnosti*	*Súčasný príkon pre jedno odberné miesto [kW]*	*Počet odberných miest*	*Celkom inštaovaný príkon v [kW]*	*Súčasný príkon celkom [kW]*
Odberné miesto RD	*12*	*0,3*	*3,6*	*76*	*912*	*273,6*
Občianska vybavenosť	*30*	*0,5*	*15*	*2*	*60*	*30*
Vonkajšie osvetlenie	*5*	*1*	*5*	*1*	*5*	*5*
	Celkom v kW :			*79*	*977*	*308,6*

Rodinný dom

1-13 – jedno odberné miesto..... 13 x odberateľ

14-23 – dve odberné miesta.....10x2 = 20 x odberateľ

24 – občianska vybavenosť.....1 x odberateľ

26-52 – jedno odberné miesto.....27 x odberateľ

53 – občianska vybavenosť..... 1 x odberateľ

54-69 - jedno odberné miesto.....16 x odberateľ

spolu: 78 odberných miest

Inštalovaný príkon, maximálny súčasný výkon, predpokladaná ročná spotreba

- celkový inštalovaný príkon: P_i = 977 kW
- maximálny súčasný výkon: P_s = 308,6 kW
- celková predpokladaná ročná spotreba: A_t = 0,52 MWh/rok

Elektrická energia

Základné technické údaje

a) Elektrická sieť: VN: 3 str. 50 Hz, 22 kV, IT
NN: 3 PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C
3 NPE str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C-S
3 NPE str. 50 Hz, 400/230 V, TN-S

b) Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41:
VN: - ochrana v normálnej prevádzke: izolovaním živých častí
zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením od zdroja v sieti IT
NN: - ochrana v normálnej prevádzke: izolovaním živých častí
zábranami, krytmi
- doplnková: prúdovým chráničom
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením napájania
pospájaním

c) Určenie prostredia bude v ďalších stupňoch PD odbornou komisiou v protokole o určení prostredia v zmysle STN.

d) Stupeň dôležitosti dodávky el. energie v zmysle STN 34 1610: III. Stupeň

e) V zmysle vyhlášky č. 508/2009 Zb. prílohy č. 1 časti III. Sú elektrické zariadenia podľa miery ohrozenia zaradené do:

Prípojka VN	A
Transformačná stanica VN:	A
NN rozvody, NN prípojky, Vonkajšie osvetlenie:	B
Umelé osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody NN:	B

VN prípojka

Technický popis

Predmetom danej časti „UŠ" je VN 22kV káblová prípojka pre novú distribučnú transformačnú stanicu pre výstavbu obytnej zóny RAČA - Rendez so zreteľom na nové plánované odbery v danej lokalite.

Napojenie transformačnej stanice TS – EH8 – ELEKTRO HARAMIA

Napojenie novej transformačnej stanice na zdroj elektrickej energie bude pomocou 22 kV vedenia. Bod napojenia bude na jestvujúci 22 kV kábel uložený v zemi – linka č. 1106 medzi jestvujúcou TS 0992-000 (VÝCHOD. NÁDR. BYTOV) a TS 0282-000 (SLOVSPORT). Bod napojenia je zrejmý z grafickej časti.

Jestvujúci kábel 22-ANKTOYPV 3x185 - linka č. 1106 sa v mieste zrejmom z grafickej časti rozreže a cez nové VN spojky typu: TRAJ 24/1x120-240-3HL naspojkuje na nový VN kábel typu: 2xNA2XS(F)2Y 3x1x240, ktorý zaústi do novej kioskovej transformačnej stanice.

Navrhovaný 22 kV kábel bude uložený vo voľnom teréne v káblovej ryhe 65x120 cm v pieskovom lôžku, krytý tehlou a výstražnou fóliou. Pri križovaní s komunikáciami, vjazdmi na pozemky a inžinierskymi sieťami bude kábel uložený v káblovej ryhe 65x120 cm v chráničkách FXKV 200 mm na zhutnenom povrchu. Pri križovaní ulice Východná navrhujeme dané križovanie realizovať pretláčaním – horizontálnym mikrotunelovaním.

Navrhované 22 kV káble budú typu 2 x NA2XS(F)2Y 3x 1 x 240 mm2 – dĺžka trasy 2x95m = 190 m.

Transformačná stanica

(distribučná – vlastník ZSE a.s.)

Betónová bloková transformačná stanica polozapustená, obsluhovateľná z vonku, typu EH8 je používaná ako súčasť rozvodu el. energie v oblasti elektro - energetiky (distribučné rozvody),ako aj pre napojenie väčších priemyselných rozvodov. Uvedená transformačná stanica je zaujímavá vzhľadom na svoje rozmery, pretože môže byť inštalovaná na frekventovaných miestach a tam, kde môže byť nenápadná. Nezaberá veľa miesta, preto môže byť aj súčasťou jestvujúceho objektu. Je atypická svojou výškou nad terénom (1,85 m) aj so strechou a pôdorysným rozmerom dl x š (1900 x 3000 mm). Táto transformačná stanica vzhľadom na svoje rozmery je obsluhovateľná len zvonku, bez možnosti vstupu do vnútorného priestoru.

Základné technické údaje transformačnej stanice

- menovité napätie na strane VN 22kV
- menovité napätie na strane NN 242/420V
- frekvencia 50Hz
- menovitý výkon transformátora **400 kVA**
- kompenzácia transformátora naprázdno do 12kVAr
- menovitý prúd prípojníc VN 400A /630A/
- menovitý prúd prípojníc NN do 1000A
- menovitý krátkodobý prúd VN 16kA efekt.1s
- zap. schopnosť pre odpínače a uzemňovače VN 40kA max
- menovitý dynamický prúd rozvádzača NN min.30kA
- krytie podľa STN EN 60 529 IP43
- rozmery /dl x š x v/ EH8 1900 x 3000 x 1850 mm
- Vonkajšie vplyvy vo vnútri skeletu podľa STN 33 200-5-51:
- AA5, AB5, AC1, AD1, AE1, AF1, AG1, AH1, AK1, AL1, AP1, AR1, AS1, BA5, CA1, CB1
- Vonkajšie vpyly mimo priestoru TS podľa STN 33 200-5-51:
  AB8, AD4, AE3, AF1, AQ1, BC4
- Pracovné podmienky: teplota okolia –40°C ≤ t ≤ + 40°C.

Transformátor

V trafostanici sú použité olejové hermetizované transformátory o výkone do 400kVA. Transformátor je uložený na dne vane v samostatnej miestnosti (jednokrídlové dvere) z dôvodu obmedzených rozmerov tohto typu trafostanice.

Prívod na VN svorky transformátora je riešený kábelovým prepojom z VN rozvádzača spravidla požívame 22kV kábel CXEKCEY 3x1x35mm^2 RM ktorý je vedený pomocou trojotvorových drevených príchytiek upevnených na stene TS do základovej časti blokovej TS a následne do VN rozvádzača.

Vývody NN z transformátora do NN rozvádzača sú riešené taktiež 1kV káblami ,ktorých prierez je daný príslušným prenášaným výkonom. Spravidla používame 1kV káble CHBU 150mm^2.1kV káble idú priamo zo svoriek transformátora na prípojnice NN rozvádzača, ktoré sú umiestnené v hornej časti NN rozvádzača.

Priestor transformátora a rozvádzačov je oddelený stenou umiestnenou pozdĺž transformátora. Chladenie transformátora je prirodzené zabezpečené vetracími otvormi vo vstupných dverách do trafostanice.

Rozvádzač VN

Rozvádzače VN sú vyrobené z kompaktných skríň, bez možnosti rozšírenia, obsahujúce pevné a výsuvné kovové kryté spínacie prvky SF6.Tieto rozvádzače spĺňajú požiadavky týkajúce sa ochrany osôb a majetku a tak isto požiadavky na ľahkú inštaláciu a prevádzku. Zariadenie sa vyznačuje malými rozmermi a poskytuje veľký rozsah vstavaných funkcií. V jednom kovovom kryte sú zoskupené všetky funkcie potrebné pre pripojenie, napájanie a ochranu VN strany znižovacieho transformátora. Spínacie zariadenie a prípojnice sú umiestnené v tesnom zapúzdrení, naplnenom plynom SF6. Zariadenie je nepriepustné po dobu životnosti jednotky.

Súčasťou rozvádzačov VN je jednotka pre kontrolu zhody fáz.

Rozvádzač NN

Rozvádzač nízkeho napätia sa vyhotovuje v závislosti od technických parametrov, výkonovej veľkosti transformátora, ako aj použitia veľkosti priestorového usporiadania ostatných prístrojov v bunke monobloku trafostanice.

Prívodové pole je spravidla osadené ističmi do 1000A /nastaviteľná spúšť na nižšie hodnoty/, meracími transformátormi prúdu, meraním (ampérmeter, voltmeter), jednofázovou zásuvkou, statickým kondenzátorom na kompenzáciu jalového výkonu transformátora naprázdno, obvody na osvetlenie transformačnej stanice.

Vývodové pole je osadené 8 x poistkovými odpínačmi do 400A bez možnosti rozšírenia vzhľadom na obmedzený vnútorný priestor trafostanice. Na poistkové odpínače (400A) je možné pripojiť vývodové 1kV káble do prierezu 240mm^2, na poistkové odpínače veľkosti 160A NN káble do prierezu 70 mm^2 Al a 95mm^2 Cu.

Hlavný istič je ovládaný ručne. Prúdová hodnota ističa je závislá na výkone transformátora. Samotný rozvádzač svojím vyhotovením spľňa krytie. Prívodné káble z transformátora sú do rozvádzača NN privedené vrchom. Vývodové káble sú vedené spodom cez priechodky RAYCHEM typu RDSS umiestnenými v prefabrikovanej vani príp. sa používajú priechodky od iných výrobcov.

Výrobcom rozvádzača je **ELEKTRO HARAMIA Lozorno.**

Technické údaje rozvádzača ANG

NN rozvádzač osadiť pre In = 1000A !!!

Menovitý výkon transformátora	***160 kVA***	***250 kVA***	***400 kVA***	***630 kVA***
Menovitý prúd prípojníc /A/	*300*	*400*	*630*	***1000***
Menovité napätie /V/	*242/420*	*242/420*	***242/420***	*242/420*
Frekvencia /Hz/	*50*	*50*	***50***	*50*
Poč. rázový skratový prúd Ikss /kA/	*7,79*	*8,09*	***8,62***	*13,48*
Nárazový skratový prúd Ikm /kA/	*13,65*	*15,35*	***18,80***	*30,09*
Ekviv.tepelný skrat.prúd Ike/1s /kA/	*7,82*	*8,12*	***18,69***	*13,60*
Materiál prípojníc + rozmery /mm/	*Cu 32x5*	*Cu 40x5*	*Cu 32x10*	***Cu 50x10***

NN rozvody

Z navrhovanej kioskovej transformačnej stanice budú vyvedené NN káblové vývody pre plánovanú výstavbu.

NN káblové vývody napoja istiace skrine SR riešenej lokality, odkiaľ budú silovo napojené elektromerové skrine koncových odberateľov.

Navrhované NN káble budú typu NAYY-J 4x240 mm$^{2.}$ Navrhované NN káble budú uložené v káblových ryhách 35x80 cm, 50x80cm a 65x80 cm podľa počtu káblov v spoločnom výkope v pieskovom lôžku kryté tehlami a výstražnou fóliou. Pri križovaní s cestou a inžinierskymi sieťami budú káble uložené v káblovej ryhe hĺbky 120 cm v chráničkách FXKV 160 mm na zhutnenom podklade.

Navrhované istiace skrine SR budú uzemnené zemniacou páskou FeZn 30x4.

Návrh NN káblového vedenia je zrejmý z grafickej časti.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie je riešené káblom jednotného prierezu CYKY 4Bx10. Napájanie nového rozvodu VO bude z novej skrine R-VO osadenej pri skrini SR nového distribučného rozvodu.

Trasa navrhovaného vedenia verejného osvetlenia povedie od bodu napojenia popri chodníkoch riešenej lokality.

Napojenie jednotlivých stožiarov VO bude realizované slučkovaním a pravidelným striedaním jednotlivých fáz. Všetky stožiare budú vzájomne pospájané zemniacou páskou FeZn 30/4, uloženým do spoločného výkopu s káblami NN rozvodu. Zemniaca páska bude umiestnená min. 10cm pod alebo vedľa káblového vedenia NN. Stožiare budú situované v teréne vo vzájomnej vzdialenosti 20 - 25m podľa vhodnosti terénu, možnosti osadenia a intenzity osvetlenia. Navrhované osvetľovacie stožiare sú rúrové výšky 6m typu St 260/76

s výložníkom typu V 1G 10/76 so svietidlami podľa výberu stavebníka a svetelným zdrojom SHC 70W. Meranie odberu verejného osvetlenia bude v rozvádzači RVO. Spínanie osvetlenia bude realizované cez stykač od časových spínacích hodín.

Pri križovaní NN káblového vedenia VO CYKY 4Bx10 mm^2 s cestou a inžinierskymi sieťami bude kábel uložený v chráničkách FXKV 110 mm.

Rodinné domy, objekty občianskej vybavenosti - elektroinštalácia + bleskozvod

Technické riešenie

Silnoprúdové rozvody – elektroinštalácia

Svetelná inštalácia pre navrhovanú zástavbu rodinných domov bude spracovaná v zmysle STN EN 12464-1 (STN 36 04 50, STN 36 04 51). Osvetlenie v jednotlivých bytových jednotiek v rodinných domov bude riešené žiarivkovými a žiarovkovými svietidlami. Jednotlivé svietidlá budú dodané po konzultácii s architektom a investorom podľa vlastného výberu s tým, že každé svietidlo bude mať certifikát o spôsobilosti používania a svojím krytím bude vyhovovať prostrediu, do ktorého bude inštalované. Zapínanie osvetlenia bude pri vstupoch do jednotlivých miestností jednopólovými, resp. sériovými (lustrovými spínačmi). Spínače budú osadené 1200 mm od podlahy.

V kúpeľni bude inštalácia urobená podľa platných noriem STN 33 2000-4-41, STN 33 2000-3, STN 33 2000-5-54. Svietidlá nad umývadlom a na strope budú inštalované mimo dosah z umývacieho priestoru. Nad umývadlom musia byť umiestnené min. 1800 mm nad podlahou. Vypínač pre stropné svietidlo v kúpeľni bude inštalovaný pri vstupe zvonku. Zásuvka pri umývadle musí byť umiestnená mimo umývací priestor vo výške min. 1200 mm, ak je umiestnená nižšie, musí byť vzdialená min. 200 mm od umývacieho priestoru. Zásuvka bude opatrená trvalou bezpečnostnou tabuľkou s textom: „Výstraha – životu nebezpečné používať elektrické spotrebiče vo vani a chytať ich z vane.". V kúpeľni bude prevedené ochranné pospájanie všetkých vodivých predmetov, spojí sa prívodné potrubie, batérie, ďalej sa spojí ochranné pospájanie s ochranným vodičom zásuvky. Ochranné pospájanie bude prevedené vodičom CY 6 mm^2 – zelenožltý . V kúpeľni bude svetelná a zásuvková inštalácia chránená prúdovým chráničom.

Zásuvkový rozvod bude navrhnutý v zmysle požiadaviek na užívanie priestoru. Zásuvky budú osadené vo výške 200 mm nad podlahou, v priestore kuchyne budú osadené nad kuchynským stolom vo výške 1200 mm. Zásuvky môžu byť osadené aj podľa požiadaviek užívateľa, ktorý si určí výškovú kótu osadenia. Rozvod svetelnej aj zásuvkovej inštalácie bude urobený káblami CYKY pod omietkou.

Bleskozvod

Zberacia sústava bude vytvorená vodičom FeZn ∅8mm, doplnená zberacími tyčami JP15. K bleskozvodu je potrebné vodivo pripojiť veľké kovové predmety na streche. Na uzemnenie budú využité zvody a zemniče.

Realizácia bleskozvodu musí byť v súlade s STN EN 62 305 - predpisy pre ochranu pred bleskom – Bleskozvod.

Slaboprúdové rozvody

V rámci pokládky ostatných inžinierskych sietí je potrebné uložiť v trasách komunikácií (v zatrávnených pruhoch) rozvody ochranných rúrkových vedení – chráničky pre montáž káblových rozvodov.

Návrh miestnej telekomunikačnej siete a káblového distribučného systému bude spracovaný v samostatnej projektovej dokumentácii v zmysle konkrétnej požiadavky vlastníkov stavebných pozemkov. Objekty rodinných domov sa vybavia pripojením telefónu, internetu a signálom TV optickými prípojkami z rozvodov investorom vybratého poskytovateľa. Kompletnú dodávku služby vrátane optických vonkajších rozvodov a realizácie prípojok zabezpečí vybraný telekomunikačný operátor.

Záver

Všetky elektro práce musia byť zrealizované podľa platných predpisov a noriem STN. Za súčasného dodržiavania bezpečnostných predpisov a používania ochranných pracovných pomôcok, čo predpisuje zákonník práce.

Je potrebné zabezpečiť pri práci kvalifikovaný dozor. Pred uvedením zariadenia do prevádzky musí byť vydaná revízna správa a vykonané komplexné skúšky.

Zaisťovanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci predpisuje „Zákonník práce".

Montážna organizácia je povinná v zmysle vyhl. 508 zabezpečiť pri práci riadny kvalifikovaný dozor.

Projekt je spracovaný podľa všetkých toho času platných predpisov a STN, ktoré sa vzťahujú na daný objekt.

Najdôležitejšie súvisiace STN:

STN 33 2000-3 : Stanovenie základných charakteristík

STN 33 2000-4-41 : 400.1.1

časť 4 : kapitola 41,42 - 46 : Zaistenie bezpečnosti – stanovenie základných požiadaviek na ochranu osôb, hospodárskych zvierat a majetku.

kapitola 47 : Uplatnenie a koordinácia požiadaviek

kapitola 48 : Určovanie požiadaviek vo vzťahu k jednotlivým triedam vonkajších vplyvov

STN 33 2000-5-54

časť 5 : Výber a stavba el. zariadení.

kapitola 54 : Uzemňovacie sústavy a ochranné vodiče

STN IEC 61140

Ochrana osôb a zvierat pred úrazom elektrickým prúdom.

Spoločné hľadiská pre inštaláciu a zariadenia.

STN 33 2000-6-61 Elektrické zariadenia

časť 6 : Revízie.

kapitola 61 : Postupy pri východiskovej revízii.

PO a CO : vyhl. MV SR č.86/1999 Z. z.

Pred uvedením zariadenia do prevádzky musí byť vydaná revízna správa a vykonané komplexné skúšky.

Revízia elektrického zariadenia musí byť vykonávaná v časových lehotách stanovených v STN 33 1500.

Vypracoval.: Ing. Juraj Szabo, MT: 0905 519 159, e-mail: elektroprojekty@gmail.com, Autorizačné osvedčenieč.: 5752*A2, Autorizačné osvedčenie č.: 5752*I4, Osvedčenie IBP č.0048 IBA/2004 EZ P A,B E1.

B.7.4 Zásobovanie teplom

Širšie vzťahy a skutkový stav

Zástavba okolia riešeného územia je zásobovaná teplom a teplou úžitkovou vodou (TÚV) decentralizovanými zdrojmi, t. j. objektovými a domovými kotolňami zemný na plyn.

Potreba tepla

Podkladom pre tepelnú bilanciu je návrh situovania objektov a ich predbežné bilančné objemové údaje obostavaných objemov, rozsah ich vykurovania a počty bytových domov.

Tepelné straty sú vypočítané skráteným spôsobom podľa STN 38 3350. Stavebné konštrukcie budú navrhnuté a zrealizované tak, aby spĺňali podmienky STN 73 0540, zmena 5/97. Riešené územie spadá do tepelnej oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou – 11°C, uvažujeme, že priemerná vnútorná teplota vo vykurovaných miestnostiach bude + 20 °C.

Podľa podkladov urbanistickej ekonómie a predpokladov výkonových ukazovateľov pre bytovú jednotku podľa už zrealizovaných objektov uvažujeme s tepelnými stratami 10 kW/B.J. pre vykurovanie.

Pri **var. „a"** bude vybudovaných 72 bytových jednotiek a cca. 1000 m^3 obostavaného objemu objektov občianskej vybavenosti.

Vb = 72 x 10 + 1 000 x 0,57 x 31 = 720 + 18 = 738 kWh

Pri **var. „b"** bude vybudovaných 76 bytových jednotiek a cca. 1500 m^3 obostavaného objemu objektov občianskej vybavenosti.

Va = 76 x 10 + 1 500 x 0,57 x 31 = 760 + 27 = 787 kWh

Riešenie zásobovania teplom

Riešenú lokalitu navrhujeme v oboch variantoch zásobovať teplom z decentralizovaných zdrojov, samostatnými kotolňami na zemný plyn resp. v menšom rozsahu riešiť vykurovanie objektov el. energiou. Nevylučujeme ani kotle na spaľovanie biomasy, drevných paliet, slamy a inštaláciu tepelných čerpadiel. Pre ohrev vody je možné použiť tiež slnečné kolektory. Zdroje tepla navrhujeme vybudovať ako súčasť jednotlivých objektov.

B.7.5 Zásobovanie plynom

Širšie vzťahy a skutkový stav

Riešené plochy sú toho času nezastavané. V západnej časti riešeného územia je vybudovaný VTL plynovod DN 150 o prevádzkovom tlaku PN 4,0 Mpa. Vo Východnej ulici v dosahu riešenej lokality je vybudovaný NTL plynovod DN 200, PN 2,1 kPa a následne DN 150 ktorý situovaný do ulice zásobujúcej železničiarske byty. Plynovod je napojený na regulačnú stanicu plynu Východné nádražie.

Potreba plynu

V riešenej lokalite sú navrhované objekty s dominantnou funkciou bývanie a v malom rozsahu objekty občianskej vybavenosti v oboch variantných riešeniach.

Bilancie potrieb plynu sú stanovené skráteným spôsobom. Pre vybavenosť, obchodno-distribučné a servisné zariadenia je potreba plynu odvodená od výpočtu potreby tepla. Predpokladáme, že výhrevnosť plynu je 33,4 MJ/m3, účinnosti kotlov 0,95 %. V zmysle smernice GR SPP a.s. Bratislava č.15/2002, maximálna potreba plynu pre bytovú jednotku je stanovená na 1,2 m3/hod, ročná potreba je stanovená na 3 500 m3/rok.

Pri variante „a" sa jedná o 72 bytových jednotiek a cca. 18 kW potreby tepla

- maximálna hodinová potreba plynu

  Q max.= 72 x1,2 + 18x3,6/0,95x 33,4 = 86,4 + 2,0 = 90,4 m3/hod,
- predpokladaná ročná potreba plynu

  Q roč.= 72 x 3 500 + 2,0 x 202 x 24x 0,6 = 252 000 + 575 = 252 575 m3/hod,

Pri variante „b" sa jedná o 76 bytových jednotiek a cca. 27 kW potreby tepla

- maximálna hodinová potreba plynu

  Q max.= 76 x1,2 + 27x3,6/0,95x 33,4 = 94,3 m3/hod,
- predpokladaná ročná potreba plynu

  Q roč.= 76 x 3 500 + 3,1 x 202 x 24x 0,6 = 266 000 + 9 020 = 275 020 m3/hod,

Tieto údaje majú iba informatívny charakter pre budúcu prípravu stavieb. Upresnenie bilančných nárokov na odber zemného plynu bude predmetom prípravnej projektovej dokumentácie jednotlivých objektov.

Návrh plynofikácie riešeného územia

Zemný plyn v oboch variantoch pre novonavrhované objekty bude využívaný ako doteraz na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) a pre kuchyne.

Samotný návrh technického riešenia pozostáva z vybudovania nízkotlakovej prípojky a rozvodov plynu.

Variant „a"

Pri tomto variante bude nízkotlaková prípojka DN 100 trasovaná popri Východnej ulici do riešenej lokality a následne bude vybudované rozvodné potrubie v riešenej lokalite pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií.

Variant „b"

Pri tomto variante bude nízkotlaková prípojka DN 100 napojená na nízkotlakový plynovod v ulici zásobujúcej železničiarske byty a následne bude vybudované rozvodné potrubie, trasované v navrhovaných uliciach tak, aby bola možnosť napojiť všetky navrhované objekty.

Trasy v maximálnom rozsahu budú súbežne s ostatnými trasami technickej infraštruktúry. Prípojka a rozvody plynu budú v oboch variantoch vybudované z PVC potrubia, materiál SDR 17. Tieto NTL prípojky sú situované vo verejne prístupných miestach, v jestvujúcej a novonavrhovaných uliciach.

Trasa prípojky plynu, rozvodov, ich situovanie a profily sú zrejmé z grafickej prílohy.

Situovanie jestvujúcich rozvodov plynu bolo prekonzultované počas rozpracovania na SPP - distribúcia, a. s. Bratislava, oddelenie technickej dokumentácie.

Ochranné pásma plynovodov

Dotknuté ochranné pásma pre strednotlakové plynovody a prípojky podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. sú vymedzené vzdialenosťou po 1,0 m na obe strany od plynovodných potrubí v zastavanom území.

B.8. Zhodnotenie kvality životného prostredia územia

Súčasný stav životného prostredia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Rača v dotyku so zastavaným územím. Celé riešené územie má výmeru 5,4040 ha.

Pôda – v súčasnosti sa tu nachádza poľnohospodársky obrábaná pôda s BPEJ 0011032 a 0019032.

Znečistenie ovzdušia pochádza zo zdrojov, ktoré sa nachádzajú mimo riešené územie.

Znečistenie povrchových a podzemných vôd nebolo zisťované.

Hluk – zdroj hluku z automobilovej a železničnej dopravy zasahuje riešené územie okrajovo (v juhozápadnej časti).

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím neprechádzajú vzdušné vedenia inžinierskych sietí.

Živočíšna výroba – v riešenom území ani v jeho blízkosti sa nenachádza.

Návrh opatrení na elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a jeho zložky vo vzťahu k únosnosti využitia územia

Faktormi, znižujúcimi kvalitu životného prostredia môže byť prašnosť pochádzajúca z veternej erózie z okolitých pozemkov obhospodarovaných ako orná pôda a hluk z cestnej a železničnej dopravy (55dBA). Vzhľadom na povolenú hladinu hluku 50 dBA pre bývanie využívame nástupnú časť lokality, potenciálne ohrozenú hlukom z dopravy, využiť pre funkciu občianskej vybavenosti a verejnú zeleň.

Pri realizácii výstavby je potrebné rešpektovať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.).

Obytné domy je potrebné riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Stavebno-technické riešenie obytných domov je potrebné v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.

V rámci kolaudačného konania sa musí preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.

Pri realizácii výstavby je potrebné dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Zhodnotenie očakávaných druhov a množstiev produkovaného odpadu a návrh spôsobu nakladania s odpadmi

Zoznam odpadov, ktorých vznik sa predpokladá počas výstavby a prevádzky stavby, so zaradením v zmysle Prílohy č. 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z. z. z 11. júna 2001, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

a) počas výstavby – len „STAVEBNÝ ODPAD A ODPAD z DEMOLÁCIÍ (VRÁTANE VÝKOPOVEJ ZEMINY z KONTAMINOVANÝCH MIEST)"

kat. č.	názov druhu odpadu	kategória odpadu	očakávané množstvo
17 01 01	betón	O	–
17 01 02	tehly	O	–
17 01 03	obkladačky, dlaždice a keramika	O	–
17 02 01	drevo	O	–
17 05 03	zemina a kamenivo	O	–
17 05 06	výkopová zemina	O	–
17 04 05	železo a oceľ	O	–
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií	O	–

Spolu: 200 t/počas výstavby (hrubý odhad)

Tieto odpady vzniknú pri výkopových a stavebných prácach. Zneškodňované budú na skládke príslušnej stavebnej triedy v zmysle platnej legislatívy.

b) počas prevádzky – len „KOMUNÁLNE ODPADY (DOMOVÝ ODPAD a PODOBNÉ ODPADY z OBCHODU, PRIEMYSLU a INŠTITÚCIÍ) VRÁTANE FRAKCIÍ ZO SEPAROVANÉHO ZBERU"

kat. č.	názov druhu odpadu	kategória odpadu	očakávané množstvo
20 03 01	zmesový komunálny odpad	O	106,00 t/rok (530 kg/obyv./rok)

Každá obytná stavba bude mať na pozemku zriadené miesto (obojstranne prístupná nika) na smetné nádoby (110 l KUKA nádoby), kde je bezproblémový prístup na odvoz domového odpadu (zmesový komunálny odpad kat č. 20 03 01). V prípade prevádzky (občianska vybavenosť) bude potrebné dimenzovať nádoby na odpad so zreteľom na druh a množstvo odpadu (separovaný zber).

Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner MČ Rača rovnako ako v ostatných častiach obce. Zmluvy s oprávnenými firmami na likvidáciu odpadov, vznikajúcich počas výstavby, budú predložené k stavebnému konaniu, ku kolaudácii bude predložená zmluva na likvidáciu odpadov z prevádzky (v prípade občianskej vybavenosti).

Bio odpad z údržby zelene bude kompostovaný na najbližšej skládke bioodpadu.

Pri návrhu riešenia v ďalších stupňoch PD je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou lokality riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 443/2004 a NR SR č. 24/2004, ktorými sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pri nakladaní s odpadmi v ďalších stupňoch dokumentácie a počas výstavby je potrebné rešpektovať § 40c zákona o odpadoch; zvážiť v súčinnosti s MČ využitie jestvujúceho zberného dvora v MČ, resp. možnosť lokalizácie nového zberného dvora pre separované komodity komunálnych odpadov v riešenom území, napr. pri spoločných prístupových komunikáciách do riešeného územia a MČ.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie

Podľa tabuľky k bodu 9. Infraštruktúra (časť 16. Projekty rozvoja obcí vrátane ...) Prílohy č. 8 k Zákonu č. 408/2011 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, sa povinné hodnotenie resp. zisťovacie konanie týka týchto objektov:

Pol. číslo	***Činnosť, objekty a zariadenia***	***Prahové hodnoty***	
		Časť A (povinné hodnotenie)	***Časť B (zisťovacie konanie)***
16.	*Projekty rozvoja obcí vrátane* *a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy* *b) statickej dopravy* *c) územných plánov zóny, ktoré nahrádzajú územné rozhodnutie pre činnosti uvedené v písmenách a) a b)*	*Od 500 stojísk*	*v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy* *mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy* *od 100 do 500 stojísk* *bez limitu*

B.9. Ekologické hodnotenie, priemet RUSES do návrhu riešenia, návrh ozelenenia územia

Chránené územia

V riešenom území ani v širšom území nie je podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. vyhlásené žiadne chránené územie.

Priemet kostry prvkov RÚSES Bratislava

Do riešeného územia nezasahuje žiadny prvok ÚSES, najbližším navrhovaným prvkom ÚSES je biokoridor regionálneho významu rBK13 Račiansky potok.

Zeleň jestvujúca

V súčasnosti je riešené územie poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Zeleň sa tu nenachádza, len pozdĺž poľnej komunikácie na severovýchodnom okraji riešeného územia sa nachádza pás kríkového porastu.

Zeleň navrhovaná

Celé riešené územie má výmeru 5,4040 ha, z toho 2,7716 ha (variant „a") resp. 2,8728 (variant „b") tvorí zeleň.

V návrhu UŠ bola zeleň rozdelená do týchto kategórií:

- zeleň verejná – parkovo upravená
- zeleň súkromná – záhrady pri rodinných domoch
- zeleň technická (nie je započítaná v bilanciách).

Krajinná zeleň – v riešenom území sa nenavrhuje.

Zeleň verejná je navrhovaná ako parkovo upravená zeleň slúžiaca pre oddych obyvateľov. Na týchto plochách bude zeleň sadovnícky upravená a budú tu navrhované výsadby vzrastlých stromov a kríkov hlavne listnatých druhov, ktoré sú vhodné na dané prírodné stanovište. Navrhovaná výmera verejnej zelene parkovej je cca 1.246 m^2 vo variante „a", resp. 1.759 m^2 vo variante „b".

Zeleň súkromná – záhrady pri rodinných domoch tvoria najväčšiu plochu riešeného územia, veľkosť zelene je viac ako 60% pozemku.

Všetky plochy navrhovanej zelene slúžia ako ekostabilizačné plochy v riešenom území.

Výmera zelene podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy

Výmera podľa min. koeficientu zelene (0,40 resp. 0,60):

- variant „a" – 17.345m^2
- variant „b" – 17.657 m^2

Výmera podľa podielu zelene v m^2/byt (podiel zelene 34,38 m2/byt, z toho 33% parkovej zelene):

- variant „a" – 2.476 m^2, z toho 816 m^2 parkovej zelene
- variant „b" – 2.613 m^2, z toho 862 m^2 parkovej zelene.

Poznámka: Požadovaná výmera podielu zelene je navrhovaná v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa kap. 3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby.

Výmera zelene navrhovaná (v tejto „UŠ")

- variant „a" – 27.716 m^2, z toho 1.246 m^2 parkovej zelene
- variant „b" – 28.728 m^2, z toho 1.759 m^2 parkovej zelene.

Výmera zelene podľa aktuálnych plošných štandardov (Metodická príručka MŽP SR 2002, „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí")

- okrasné záhrady pri rodinných domoch – záhrady pri rodinných domoch dosahujú v riešenom území výmery záhrad od 280 m^2 do 566 m^2, t. j. všetky dosahujú odporúčanú veľkosť 100 m2 (podrobnejšie podľa stavebných pozemkov pozri v kapitole č. B.11)
- obytné územie, t. j. naše riešené územie je navrhované pre bývanie cca 200 obyvateľov vo variante „a" resp. 210 obyvateľov vo variante „b" a uvažuje s 27.716 m^2 zelených plôch vo variante „a" resp. 28.728 m^2 zelených plôch vo variante „b". Na 1 obyvateľa je teda navrhovaných vo variante „a" cca 138,6 m^2 zelene a variante „b" cca 136,8 m^2 zelene, čím je splnená požiadavka min. plochy zelene 10-15m^2/ obyvateľa.

Poznámka: Odporúčaná veľkosť okrasných záhrad pri rodinných domoch je 100m^2/ obytný dom. Minimálna plocha zelene v obytnom území je 10-15m^2/ obyvateľa.

Opatrenia pri tvorbe ÚSES

Jednou zo základných úloh návrhu MÚSES je premietnutie návrhov RÚSES, spresnenie hraníc navrhovaných prvkov a ich prepojenie prvkami na miestnej úrovni. Prvky ÚSES by mali slúžiť na zachovanie ekologickej stability v území. Návrh MÚSES so základným vymedzením druhov a parametrov je v urbanizovanom a poľnohospodársky využívanom prostredí s výrazným antropickým tlakom len základom pre zabezpečenie funkčnosti a prepojenia jednotlivých prvkov. Tie plnia skôr iné funkcie a to: ochranno – izolačné, opticko – izolačné, estetické a hygienicko – zdravotné.

V riešení nenavrhujeme biocentrá ani biokoridory na miestnej úrovni. Navrhujeme iba ekostabilizačné plochy. Ako ekostabilizačné plochy slúžia plochy zelene všetkých typov.

Ekologické hodnotenie

V súčasnosti sa tu nachádza veľkoplošne obrábaná poľnohospodárska pôda bez protieróznej ochrany. Takéto územie patrí medzi veľmi málo stabilné územie.

Ekologická stabilita územia sa určuje viacerými klasifikáciami, najbežnejší spôsob je podľa súčasnej vegetácie. Podľa tejto klasifikácie môžeme územie rozdeliť na:

0 - plochy ekologicky výrazne nestabilné, bez prirodzených ekologických väzieb

1 - plochy ekologicky veľmi málo stabilné

2 - plochy ekologicky málo stabilné

3 - plochy ekologicky stredne stabilné

4 - plochy ekologicky veľmi stabilné

5 - plochy ekologicky najstabilnejšie.

V návrhu sa počíta z vytvorením plôch zelene, ktoré budú mať vyššiu ekologickú stabilitu ako orná pôda a plochy RD, občianskej vybavenosti a komunikácií – zastavané plochy budú mať nižší stupeň ekologickej stability ako orná pôda. Pomer zastavanej plochy k plochám zelene bude výsledným stupňom ekologickej stability navrhovaného územia.

Z celkovej plochy tvorí zeleň vo variante „a" 2,7716 ha, vo variante „b" 2,8728 ha, čo je v obidvoch variantoch cca 50% zelene, ktorá bude mať stupeň ekologickej stability 3 – stredne stabilné.

Použitá dokumentácia

- RÚSES mesta Bratislavy, SAŽP Bratislava, 1994
- ÚPN Bratislava, 2007
- ÚPN VÚC Bratislavského kraja.

B.10. Vymedzenie vlastníckych vzťahov k pozemkom

Riešené územie je vymedzené pozemkami parcelné číslo (aktuálny právny stav – register „C" KN): 7209, 7210, 7211, 7212, 7213 (časť), 7214, 7218, pozemky sú vo vlastníctve rôznych súkromných osôb.

B.11. Urbanistická ekonómia a tabuľková časť s bilanciami využitia územia

Bilancie sú spracované pre celé riešené územie = regulované územie, vymedzené časti regulovaného územia a stavebné pozemky. Zároveň sú rozdelené do požadovaných (záväzných) ukazovateľov a smerných ukazovateľov (pozri nasledujúce tabuľky).

Tabuľka s navrhovanými bilanciami riešeného územia (porovnanie požadovaných – záväzných ukazovateľov s navrhovanými – smernými bilanciami) – variant „a"

Označ. regulovaného územia	Požadovaná (záväzná) funkcia	Označ. častí regulovaného územia	Označenie stavebných pozemkov	Plochy pozemkov (m^2)	Požadované (záväzné ukazovatele)							Smerné ukazovatele							
					Max. index zastavaných plôch	Max. zastavaná plocha (m^2)	Min. koeficient zelene	Min. plocha zelene (m^2)	Max. index podlažných plôch	Max. podlažná plocha (m^2)	Min. plocha zelene / z toho parková zeleň	Navrhovaná zastavaná plocha (m^2)	Navrhovaná plocha zelene (m^2)	Navrhovaná podlažná plocha - nadzem. (m^2)	Navrhovaná plocha parkovej zelene (m^2)	Počet zamestnancov	Počet denných návštevníkov	Počet bytov	Poznámka
a	Málopodlažná bytová zástavba	**a1**	**01**	635	0,23	146	0,40	254	0,40	254	34,38 m^2/byt = 2.476 m^2 / 33% = 816 m^2	95	435	190	--	--	--	1	--
			02	556	0.25	139	0,40	222	0,40	222		95	356	190	--	--	--	1	--
			03	548	0.25	137	0,40	219	0,40	219		95	348	190	--	--	--	1	--
			04	524	0.25	131	0,40	210	0,40	210		95	324	190	--	--	--	1	--
			05	508	0.25	127	0,40	203	0,40	203		95	308	190	--	--	--	1	--
			06	501	0.25	125	0,40	200	0,40	200		95	301	190	--	--	--	1	--
			07	504	0.25	126	0,40	202	0,40	202		95	304	190	--	--	--	1	--
			08	511	0.25	128	0,40	204	0,40	204		95	311	190	--	--	--	1	--
			09	753	0.23	173	0,40	301	0,40	301		95	553	190	--	--	--	1	--
			10	545	0.25	136	0,40	218	0,40	218		95	345	190	--	--	--	1	--
			44	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192		95	280	190	--	--	--	1	--
			45	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192		95	280	190	--	--	--	1	--
			46	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192		95	280	190	--	--	--	1	--
			47	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192		95	280	190	--	--	--	1	--
			48	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192		95	280	190	--	--	--	1	--
			49	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192		95	280	190	--	--	--	1	--
			50	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192		95	280	190	--	--	--	1	--
			51	480	0.25	120	0,40	192	0,40	192		95	280	190	--	--	--	1	--
			52	493	0.25	123	0,40	197	0,40	197		95	293	190	--	--	--	1	--
			plochy dopravnej vybavenosti	1.708	--	--	--	**--**	--	**--**		**--**	--	**--**	--	--	--		--
			spolu	**11.626**	--	**2.451**	--	**3.966**	--	**3.966**		**1.805**	**6.118**	**3.610**	--	--	--	**19**	--
		a2	**11**	533	0.25	133	0,40	213	0,40	213		95	333	190	--	--	--	1	--
			12	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203		95	307	190	--	--	--	1	--
			13	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203		95	307	190	--	--	--	1	--
			14	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203		95	307	190	--	--	--	1	--
			15	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203		95	307	190	--	--	--	1	--
			16	507	0.25	127	0,40	203	0,40	203		95	307	190	--	--	--	1	--
			17	506	0.25	127	0,40	203	0,40	203		95	306	190	--	--	--	1	--
			18	527	0.25	132	0,40	211	0,40	211		95	327	190	--	--	--	1	--
			19	1.054	0,15	158	0,60	632	0,60	632		95	854	190	--	--	--	1	--
			20	713	0,23	164	0,40	285	0,40	285		95	513	190	--	--	--	1	--
			21	704	0,23	162	0,40	282	0,40	282		95	504	190	--	--	--	1	--
			22	694	0,23	160	0,40	278	0,40	278		95	494	190	--	--	--	1	--
			23	720	0,23	166	0,40	288	0,40	288		95	520	190	--	--	--	1	--
			24	721	0,23	166	0,40	288	0,40	288		95	521	190	--	--	--	1	--
			25	723	0,23	166	0,40	289	0,40	289		95	523	190	--	--	--	1	--
			26	730	0,23	168	0,40	292	0,40	292		95	530	190	--	--	--	1	--
			27	631	0,23	145	0,40	252	0,40	252		95	431	190	--	--	--	1	--
			28	701	0,23	161	0,40	280	0,40	280		95	501	190	--	--	--	1	--
			29	563	0.25	141	0,40	225	0,40	225		95	363	190	--	--	--	1	--
			30	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194		95	286	190	--	--	--	1	--
			31	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194		95	286	190	--	--	--	1	--
			32	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194		95	286	190	--	--	--	1	--
			33	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194		95	286	190	--	--	--	1	--
			34	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194		95	286	190	--	--	--	1	--
			35	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194		95	286	190	--	--	--	1	--
			36	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194		95	286	190	--	--	--	1	--
			37	486	0.25	122	0,40	194	0,40	194		95	286	190	--	--	--	1	--
			38	739	0,23	170	0,40	296	0,40	296		95	539	190	--	--	--	1	--

			39	*553*	*0.25*	*138*	*0,40*	*221*	*0,40*	*221*		*95*	*353*	*190*	--	--	--	*1*	--
			40	*495*	*0.25*	*124*	*0,40*	*198*	*0,40*	*198*		*95*	*295*	*190*	--	--	--	*1*	--
			41	*498*	*0.25*	*125*	*0,40*	*199*	*0,40*	*199*		*95*	*298*	*190*	--	--	--	*1*	--
			42	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*95*	*299*	*190*	--	--	--	*1*	--
			43	*507*	*0.25*	*127*	*0,40*	*203*	*0,40*	*203*		*95*	*307*	*190*	--	--	--	*1*	--
			plochy dopravnej vybavenosti	*2.622*	--	--	--	--	--	--			*2.622*		--	--	--		--
			spolu	***21.856***	--	***4.569***	--	***7.902***	--	***7.902***		***3.135***	***12.634***	***6.270***	--	--	--	***33***	--
		a3	**53**	*596*	*0.25*	*149*	*0,40*	*238*	*0,40*	*238*		*95*	*396*	*190*	--	--	--	*1*	--
			54	*503*	*0.25*	*126*	*0,40*	*201*	*0,40*	*201*		*95*	*303*	*190*	--	--	--	*1*	--
			55	*537*	*0.25*	*134*	*0,40*	*215*	*0,40*	*215*		*95*	*337*	*190*	--	--	--	*1*	--
			56	*542*	*0.25*	*136*	*0,40*	*217*	*0,40*	*217*		*95*	*342*	*190*	--	--	--	*1*	--
			57	*592*	*0.25*	*148*	*0,40*	*237*	*0,40*	*237*		*95*	*392*	*190*	--	--	--	*1*	--
			58	*726*	*0,23*	*167*	*0,40*	*290*	*0,40*	*290*		*95*	*526*	*190*	--	--	--	*1*	--
			59	*522*	*0.25*	*131*	*0,40*	*209*	*0,40*	*209*		*95*	*322*	*190*	--	--	--	*1*	--
			60	*489*	*0.25*	*122*	*0,40*	*196*	*0,40*	*196*		*95*	*289*	*190*	--	--	--	*1*	--
			61	*491*	*0.25*	*123*	*0,40*	*196*	*0,40*	*196*		*95*	*291*	*190*	--	--	--	*1*	--
			62	*483*	*0.25*	*121*	*0,40*	*193*	*0,40*	*193*		*95*	*283*	*190*	--	--	--	*1*	--
			63	*489*	*0.25*	*122*	*0,40*	*196*	*0,40*	*196*		*95*	*289*	*190*	--	--	--	*1*	--
			64	*527*	*0.25*	*132*	*0,40*	*211*	*0,40*	*211*		*95*	*327*	*190*	--	--	--	*1*	--
			65	*683*	*0,23*	*157*	*0,40*	*273*	*0,40*	*273*		*95*	*483*	*190*	--	--	--	*1*	--
			66	*524*	*0.25*	*131*	*0,40*	*210*	*0,40*	*210*		*95*	*324*	*190*	--	--	--	*1*	--
			67	*559*	*0.25*	*140*	*0,40*	*224*	*0,40*	*224*		*95*	*359*	*190*	--	--	--	*1*	--
			68	*619*	*0,23*	*142*	*0,40*	*248*	*0,40*	*248*		*95*	*419*	*190*	--	--	--	*1*	--
			69	*762*	*0,23*	*175*	*0,40*	*305*	*0,40*	*305*		*95*	*562*	*190*	--	--	--	*1*	--
			plochy dopravnej vybavenosti	*1.978*	--	--	--	--	--	--		--	*1.978*	--	--	--	--	--	--
			spolu	***11.622***	--	***2.356***	--	***3.859***	--	***3.859***		***1.615***	***6.244***	***3.230***	--	--	--	***17***	--
		a4	**70**	*673*	*0,23*	*155*	*0,40*	*269*	*0,40*	*269*		*95*	*473*	*190*	--	--	--	*1*	--
			71	*591*	*0.25*	*148*	*0,40*	*236*	*0,40*	*236*		*95*	*391*	*190*	--	--	--	*1*	--
			72	*596*	*0.25*	*149*	*0,40*	*238*	*0,40*	*238*		*95*	*396*	*190*	--	--	--	*1*	--
			plochy dopravnej vybavenosti	*466*	--	--	--	--	--	--		--	*466*	--	--	--	--	--	--
			spolu	***2.326***	--	***452***	--	***743***	--	***743***		***285***	***1.260***	***570***	--	--	--	***3***	--
		a5	**73**	*2187*	*0.25*	*547*	*0,40*	*875*	*0,40*	*875*		*250*	*214*	*250*	*1.246*	*10*	*50*	--	*prevádzky obchodu a služieb*
			plochy dopravnej vybavenosti	*811*	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--
			spolu	***2.998***	--	***547***	--	***875***	--	***875***		***250***	***214***	***250***	*1.246*	--	--	--	--
		a6	*plochy dopravnej vybavenosti*	*3.612*	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--
			spolu	***3.612***	--	***--***	--	***--***	--	***--***		--	--	--	--	--	--	--	--
Spolu a		***a1-a6***		***54.040***	--	***10.375***	--	***17.345***	--	***17.345***		***7.090***	***26.470***	***13.930***	***1.246***	***10***	***50***	***72***	

Tabuľka s navrhovanými bilanciami riešeného územia (porovnanie požadovaných – záväzných ukazovateľov s navrhovanými – smernými bilanciami) – variant „b"

Označ. regulovaného územia	Požadovaná (záväzná) funkcia	Označ. častí regulovaného územia	Označenie stavebných pozemkov	Plochy pozemkov (m^2)	Požadované (záväzné ukazovatele)							Smerné ukazovatele							
					Max. index zastavaných plôch	Max. zastavaná plocha (m^2)	Min. koeficient zelene	Min. plocha zelene (m^2)	Max. index podlažných plôch	Max. podlažná plocha (m^2)	Min. plocha zelene / z toho parková zeleň	Navrhovaná zastavaná plocha (m^2)	Navrhovaná plocha zelene (m^2)	Navrhovaná podlažná plocha - nadzem. (m^2)	Navrhovaná plocha parkovej zelene (m^2)	Počet zamestnancov	Počet denných návštevníkov	Počet bytov	Poznámka
b	Málopodlažná bytová zástavba	**b1**	**26**	595	0,25	149	0,40	238	0,40	238	34,38 m^2/byt = 2.613 m^2 / 33% = 862 m^2	95	395	190	--	--	--	1	--
			27	575	0.25	144	0,40	230	0,40	230		95	375	190	--	--	--	1	--
			28	577	0.25	144	0,40	231	0,40	231		95	377	190	--	--	--	1	--
			29	576	0.25	144	0,40	230	0,40	230		95	376	190	--	--	--	1	--
			30	644	0.23	148	0,40	258	0,40	258		95	444	190	--	--	--	1	--
			31	610	0.23	140	0,40	244	0,40	244		95	410	190	--	--	--	1	--
			32	618	0.23	142	0,40	247	0,40	247		95	418	190	--	--	--	1	--
			33	618	0.23	142	0,40	247	0,40	247		95	418	190	--	--	--	1	--
			34	649	0.23	149	0,40	260	0,40	260		95	449	190	--	--	--	1	--
			35	651	0.23	150	0,40	260	0,40	260		95	451	190	--	--	--	1	--
			36	522	0.25	131	0,40	209	0,40	209		95	322	190	--	--	--	1	--
			37	490	0.25	123	0,40	196	0,40	196		95	290	190	--	--	--	1	--
			38	490	0.25	123	0,40	196	0,40	196		95	290	190	--	--	--	1	--
			39	490	0.25	123	0,40	196	0,40	196		95	290	190	--	--	--	1	--
			40	490	0.25	123	0,40	196	0,40	196		95	290	190	--	--	--	1	--
			41	720	0.23	166	0,40	288	0,40	288		95	520	190	--	--	--	1	--
			42	487	0.25	122	0,40	195	0,40	195		95	287	190	--	--	--	1	--
			43	487	0.25	122	0,40	195	0,40	195		95	287	190	--	--	--	1	--
			44	487	0.25	122	0,40	195	0,40	195		95	287	190	--	--	--	1	--
			45	487	0.25	122	0,40	195	0,40	195		95	287	190	--	--	--	1	--
			46	487	0.25	122	0,40	195	0,40	195		95	287	190	--	--	--	1	--
			47	487	0.25	122	0,40	195	0,40	195		95	287	190	--	--	--	1	--
			48	487	0.25	122	0,40	195	0,40	195		95	287	190	--	--	--	1	--
			49	781	0.23	180	0,40	312	0,40	312		95	581	190	--	--	--	1	--
			50	592	0.25	148	0,40	237	0,40	237		95	392	190	--	--	--	1	--
			51	592	0.25	148	0,40	237	0,40	237		95	392	190	--	--	--	1	--
			52	629	0.23	145	0,40	252	0,40	252		95	429	190	--	--	--	1	--
			plochy dopravnej vybavenosti	2.230	--	--	--	**--**	--	**--**		**--**	--	**--**	--	--	--		--
			spolu	**17.548**	--	**3.716**	--	**6.129**	--	**6.129**		**2.565**	**9.918**	**5.130**	--	--	--	**27**	--
		b2	**25**	650	0,25	163	0,40	260	0,40	260		--	--	--	511	--	--	--	plochy verejnej zelene a športovísk
			plochy dopravnej vybavenosti	344	--	--	--	--	--	--		**--**	--	**--**	--	--	--	**--**	--
			spolu	**994**	--	**163**	--	**260**	--	**260**		**--**	--	**--**	**511**	--	--	**--**	--
		b3	**24**	1.167	0.25	292	0,40	467	0,40	467		100	777	100	193	5	20	--	prevádzky obchodu a služieb
			plochy dopravnej vybavenosti	393	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--
			spolu	**1.560**	--	**292**	--	**467**	--	**467**		**100**	**777**	**100**	**193**	**5**	**20**	**--**	--
		b4	**01**	676	0,23	155	0,40	270	0,40	270		95	476	190	--	--	--	1	--
			02	690	0.23	159	0,40	276	0,40	276		95	490	190	--	--	--	1	--
			03	817	0.23	188	0,40	327	0,40	327		95	617	190	--	--	--	1	--
			04	829	0,23	191	0,40	332	0,40	332		95	629	190	--	--	--	1	--
			05	714	0.23	164	0,40	286	0,40	286		95	514	190	--	--	--	1	--
			06	705	0.23	162	0,40	282	0,40	282		95	505	190	--	--	--	1	--
			07	695	0,23	160	0,40	278	0,40	278		95	495	190	--	--	--	1	--

			08	*720*	*0.23*	*166*	*0,40*	*288*	*0,40*	*288*		*95*	*520*	*190*	--	--	--	*1*	--
			09	*722*	*0.23*	*166*	*0,40*	*289*	*0,40*	*289*		*95*	*522*	*190*	--	--	--	*1*	--
			10	*724*	*0,23*	*167*	*0,40*	*290*	*0,40*	*290*		*95*	*524*	*190*	--	--	--	*1*	--
			11	*730*	*0,23*	*168*	*0,40*	*292*	*0,40*	*292*		*95*	*530*	*190*	--	--	--	*1*	--
			12	*631*	*0.23*	*145*	*0,40*	*252*	*0,40*	*252*		*95*	*431*	*190*	--	--	--	*1*	--
			13	*702*	*0.23*	*161*	*0,40*	*281*	*0,40*	*281*		*95*	*502*	*190*	--	--	--	*1*	--
			plochy dopravnej vybavenosti	*245*	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--
			spolu	***9.600***	--	***2.152***	--	***3.743***	--	***3.743***		***1.235***	***6.755***	***2.470***	--	--	--	***13***	--
		b5	**14**	*719*	*0.23*	*165*	*0,40*	*288*	*0,40*	*288*		*125*	*519*	*200*	--	--	--	*2*	--
			15	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*125*	*299*	*200*	--	--	--	*2*	--
			16	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*125*	*299*	*200*	--	--	--	*2*	--
			17	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*125*	*299*	*200*	--	--	--	*2*	--
			18	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*125*	*299*	*200*	--	--	--	*2*	--
			19	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*125*	*299*	*200*	--	--	--	*2*	--
			20	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*125*	*299*	*200*	--	--	--	*2*	--
			21	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*125*	*299*	*200*	--	--	--	*2*	--
			22	*499*	*0.25*	*125*	*0,40*	*200*	*0,40*	*200*		*125*	*299*	*200*	--	--	--	*2*	--
			23	*547*	*0.25*	*137*	*0,40*	*219*	*0,40*	*219*		*125*	*347*	*200*	--	--	--	*2*	--
			plochy dopravnej vybavenosti	*1.116*	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--
			spolu	***6.374***	--	***1.302***	--	***2.107***	--	***2.107***		***1.250***	***2.998***	***2.000***	--	--	--	***20***	--
		b6	**54**	*684*	*0.23*	*157*	*0,40*	*274*	*0,40*	*274*		*95*	*484*	*190*	--	--	--	*1*	--
			55	*765*	*0.23*	*176*	*0,40*	*306*	*0,40*	*306*		*95*	*565*	*190*	--	--	--	*1*	--
			56	*595*	*0.25*	*149*	*0,40*	*238*	*0,40*	*238*		*95*	*395*	*190*	--	--	--	*1*	--
			57	*593*	*0.25*	*148*	*0,40*	*237*	*0,40*	*237*		*95*	*393*	*190*	--	--	--	*1*	--
			58	*673*	*0.23*	*155*	*0,40*	*269*	*0,40*	*269*		*95*	*473*	*190*	--	--	--	*1*	--
			59	*540*	*0.25*	*135*	*0,40*	*216*	*0,40*	*216*		*95*	*340*	*190*	--	--	--	*1*	--
			60	*521*	*0.25*	*130*	*0,40*	*208*	*0,40*	*208*		*95*	*321*	*190*	--	--	--	*1*	--
			61	*521*	*0.25*	*130*	*0,40*	*208*	*0,40*	*208*		*95*	*321*	*190*	--	--	--	*1*	--
			62	*598*	*0.25*	*150*	*0,40*	*239*	*0,40*	*239*		*95*	*398*	*190*	--	--	--	*1*	--
			63	*566*	*0.25*	*142*	*0,40*	*226*	*0,40*	*226*		*95*	*366*	*190*	--	--	--	*1*	--
			64	*539*	*0.25*	*135*	*0,40*	*216*	*0,40*	*216*		*95*	*339*	*190*	--	--	--	*1*	--
			65	*571*	*0.25*	*143*	*0,40*	*228*	*0,40*	*228*		*95*	*371*	*190*	--	--	--	*1*	--
			66	*553*	*0.25*	*138*	*0,40*	*221*	*0,40*	*221*		*95*	*353*	*190*	--	--	--	*1*	--
			67	*529*	*0.25*	*132*	*0,40*	*212*	*0,40*	*212*		*95*	*329*	*190*	--	--	--	*1*	--
			68	*766*	*0.23*	*176*	*0,40*	*306*	*0,40*	*306*		*95*	*566*	*190*	--	--	--	*1*	--
			69	*707*	*0.23*	*163*	*0,40*	*283*	*0,40*	*283*		*95*	*507*	*190*	--	--	--	*1*	--
			plochy dopravnej vybavenosti	*1.866*	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--
			spolu	***11.587***	--	***2.359***	--	***3.887***	--	***3.887***		***1.520***	***6.521***	***3.040***	--	--	--	***16***	--
		b7	**53**	*2.660*	*0.25*	*665*	*0,40*	*1.064*	*0,40*	*1.064*		*250*	*771*	*250*	*1055*	*10*	*50*	--	*prevádzky obchodu a služieb*
			plochy dopravnej vybave-nosti	*105*	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--
			spolu	***2.765***	--	***665***	--	***1.064***	--	***1.064***		***250***	--	***250***	***1055***	***10***	***50***	--	--
		b8	*plochy dopravnej vybavenosti*	*3.612*	--	--	--	--	--	--		--	--	--	--	--	--	--	--
			spolu	***3.612***	--	***--***	--	***--***	--	***--***		--	--	--	--	--	--	--	--
Spolu b		***b1-b8***		***54.040***	--	***10.649***	--	***17.657***	--	***17.657***		***6.920***	***26.969***	***12.990***	***1.759***	***15***	***70***	***76***	

B.12. Vymedzenie ochranných pásiem

Riešené územie ovplyvňujú, resp. budú ovplyvňovať tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo rozvodov VN a trafostaníc (priamo v riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú, navrhované bude podzemné elektrické vedenie VN 22 kV a trafostanica – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
  - o *ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:*
    - *od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m*
    - *v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:*
      - *zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky*
      - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m*
      - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou*
      - *uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky*
      - *vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku*
      - *vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy*
      - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia*
      - *vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)*
  - o *ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:*
    - *1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky*
    - *v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:*
    - *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
    - *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*
  - o *ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:*
    - *s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice*
    - *v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice*
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (riešeným územím prechádza gravitačný tzv. Vajnorský odpad, navrhované budú vodovodné a kanalizačné potrubia – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
  - o *ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m*
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú plynovody, platí len pre navrhované potrubia STL-plynovodu – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
  - o *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú plynovody, platí len pre navrhované potrubia STL-plynovodu – BP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
  - o *určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe*
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
  - o *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2mod úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie*
  - o *v ochrannom pásme je zakázané:*

    a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

    b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

    Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.
- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, ornitologických ochranných pásiem, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-65/87 zo dňa 29.05.1987 a ochranných pásiem letiska Vajnory, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 092/65 zo dňa 03.05.1965 – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. - pozri grafickú časť

  Nad určenú výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

  Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

  Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
  - o *ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranné pásma radaru*
  - o *vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a)*
  - o *stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b)*

- *zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c)*
- *zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).*

B.13. Vymedzenie potenciálnych verejno-prospešných stavieb, etapizácia novej výstavby a asanácie jestvujúcich stavieb

Vymedzenie potenciálnych verejnoprospešných stavieb

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území odporúčame vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu:

1. obslužné komunikácie FT C2
2. zariadenia technickej vybavenosti (trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie príp. iné).

Všetky potenciálne verejnoprospešné stavby budú uskutočnené na pozemkoch v k. ú. Rača – pozri výkres č. 1.

Etapizácia novej výstavby

V riešenom území vo variante „a" uvažujeme s nasledovnou etapizáciou:

I. etapa – výstavba dopravnej a technickej vybavenosti nevyhnutnej pre možnú etapovú výstavbu rodinných domov

44 rodinných domov

II. etapa – výstavba dopravnej a technickej vybavenosti nevyhnutnej pre možnú etapovú výstavbu rodinných domov

10 rodinných domov

III. etapa – výstavba dopravnej a technickej vybavenosti nevyhnutnej pre možnú etapovú výstavbu rodinných domov

18 rodinných domov

V riešenom území vo variante „b" uvažujeme s nasledovnou etapizáciou:

I. etapa – výstavba dopravnej a technickej vybavenosti nevyhnutnej pre možnú etapovú výstavbu rodinných domov

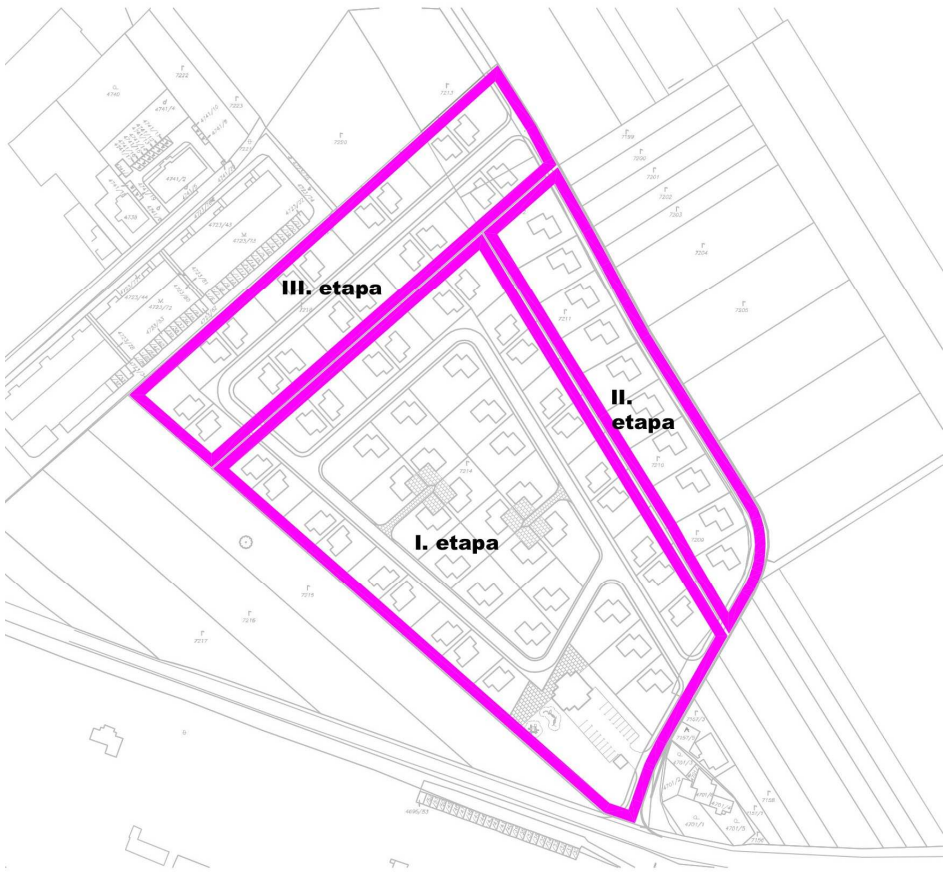
43 rodinných domov (t. j. 53 b. j.)

II. etapa – výstavba dopravnej a technickej vybavenosti nevyhnutnej pre možnú etapovú výstavbu rodinných domov

13 rodinných domov

III. etapa – výstavba dopravnej a technickej vybavenosti nevyhnutnej pre možnú etapovú výstavbu rodinných domov

10 rodinných domov.





Etapovitosť je orientačná. Bude vychádzať zo situácie na realitnom trhu, ako i rozvrhnutí finančných prostriedkov na celkovú výstavbu.

Vzhľadom k situácii napojenia lokality na jestvujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru, bude výstavba postupovať z južného smeru od Východnej ulice na sever.

Asanácie jestvujúcich stavieb

V riešenom území sa nenachádzajú stavebné objekty, preto nie sú ani potrebné asanácie.

B.14. Zoznam podmieňujúcich investícií pre celú lokalitu

Pre uskutočňovanie novej výstavby v riešenom území je podmienkou dodržiavanie požadovaných (záväzných) regulatívov v zmysle kapitoly B.5 a taktiež vykonanie nasledovných podmieňujúcich investícií:

- výstavba potrebnej dopravnej a technickej vybavenosti, ktorá tvorí hlavné pripojenie riešeného územia na jestvujúcu dopravnú a technickú vybavenosť

- výstavba potrebnej dopravnej a technickej vybavenosti vo vnútri riešeného územia resp. jednotlivých častí územia (komunikácie cestné, pre chodcov, rozvod vody, rozvod splaškovej kanalizácie, elektrický rozvod NN, verejného osvetlenia, telekomunikácií, rozvod plynu)
- parcelácia riešeného územia resp. jednotlivých častí územia na stavebné pozemky (geometrický plán).

B.15. Problematika CO, ochrany a obrany štátu

B.15.1. Civilná ochrana

V riešenom území sa nenachádzajú zariadenia civilnej ochrany, V rámci širšieho riešeného územia mestskej časti sú to predovšetkým úkryty budované svojpomocne tzv. ÚBS. Ďalej sú to vyrozumievacie zariadenia - poplašná siréna. Siréna je umiestnená pri miestnom úrade Rača. V miestnom úrade je aj sklad materiálov pre civilnú ochranu. Plynotesné a odolné úkryty sa na území nenachádzajú.

Spracovanie problematiky civilnej ochrany, vrátane siete zariadení, bude riešené osobitnou doložkou v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 v znení zák.261/1998 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a jeho následných vyhlášok hlavne vyhlášky č. 297//1994 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a z nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii miest. Navrhované ochranné stavby CO obyvateľstva budú riešené v súlade s Vyhl. MV SR č. 297/94 Zb. o stavebno-technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení Vyhlášky MV SR č. 349/98 ust. § 2 ods. 4 a Vyhl. MV SR č. 202/2002 Z. z.

B.15.2. Záujmy ochrany a obrany štátu

Medzi základnú štruktúru zariadení spadajúcich v rámci záujmov ochrany a obrany štátu patria zariadenia polície, vojska, požiarnikov a civilnej ochrany. Sú to zariadenia osobitných a účelových zložiek. Okrem týchto zariadení sa sledujú aj špeciálne ochranné pásma týchto zariadení, prípadne zariadení strategického charakteru ako plynovody, elektrické rozvody a telekomunikačné a rádiové koridory.

Ministerstvo obrany SR - vojsko

V riešenom území sa nachádzajú vojenské zariadenia, a to Vojenské stavby závod Bratislava na ulici Pri Šajbách 12, kde bola v minulosti vojenská ubytovňa.

V návrhu sa neuvažuje zo žiadnymi zariadeniami, vyplývajúcimi z hľadiska obrany štátu. V dotykovom území sa nachádza zariadenie vojenských skladov vo Vajnoroch.

Ministerstvo vnútra SR - polícia

V riešenom území sa nachádza škola Akadémia Policajného zboru SR a Automobilové opravovne MVSR. Iné druhy zariadení Policajného zboru SR, spadajúcich pod správu Ministerstva vnútra SR sa v území nenachádzajú. V rámci návrhu v riešenom území nie sú evidované žiadne osobitné požiadavky z hľadiska polície.

Hasiči

V riešenom území sa nenachádza žiadne zariadenie hasičskej zbrojnice. Najbližšie zariadenie je v MČ Vajnory, a to dobrovoľný požiarny zbor. V rámci železníc vykonáva službu železničný hasičský zbor umiestnený mimo tohto územia. V prípade požiarov väčšieho rozsahu zabezpečuje ich likvidáciu v spolupráci so štátnym hasičským útvarom mesta Bratislavy. Zariadenie štátneho hasičského útvaru sa v riešenom území nenachádza. V UPN hl. m. SR Bratislavy v zmysle zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane sú zohľadnené požiadavky na požiarnu bezpečnosť v rámci jednotlivých okresov.

B.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Celá riešená lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia, ktorá bola stanovená k roku 1990, na poľnohospodárskej pôde kódu BPEJ 0011032 (4. skupina kvality) a 0019032 (2. skupina kvality), v druhu pozemku orná pôda a na nepoľnohospodárskej pôde.

O zmenu udeleného súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie príslušného orgánu ochrany PP podľa §13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie (regulované územie „a", resp. „b") bude požiadané v rámci prerokovania zmien a doplnkov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranica lokality na zastavanie a plocha na vyňatie poľnohospodárskej pôdy je zakreslená vo výkrese č. 9 ako rozvojová plocha „a" (variant „a") resp. „b" (variant „b").

Výmera rozvojovej plochy „a" resp. „b"	*5,4040 ha*
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	*0,3118 ha*
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	*5,0922 ha (mimo zastavaného územia obce)*

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „UŠ" – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasenej lokality

Žiadateľ: G-DEVELOPMENT s.r.o., Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Bratislava

Lokalita č.	***Katastrálne územie***	***Funkčné využitie*** *(funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)*	***Výmera lokality v ha***	***Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy***			***Užívateľ poľno-hosp. pôdy***	***Vybud. hydro-melior. zariadenia***	***Časová etapa realizácie***	***Druh pozemku / iná informácia***
				celkom v ha	*Z toho*					
					Skupina BPEJ	*výmera v ha*				
Rozvojová plocha – regulované územie „a" resp. „b"	*k.ú. Rača*	***Malopodlažná bytová zástavba*** *(viacpodlažná zástavba obytného územia, občianska vybavenosť lokálneho významu, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu)*	*5,4040*	*5,0922*	*0011032/4.* *0019032/2.*	*5,0115* *0,0807*	*súkromník*	*..*	*do r. 2020*	*orná pôda . 0,3118 ha nepoľn. pôda / --*

B.17. Návrh zmien a doplnkov

Pre riešené územie (regulované územie „a", resp. „b") je potrebné spracovanie zmien a doplnkov v nasledovnom rozsahu:

- regulované územie „a" (označenie vo variante „a") resp. „b" (označenie vo variante „b") navrhnúť pre málopodlažnú bytovú zástavbu, kód B/102 s nasledovnými požiadavkami na určenie regulácie (regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu):

Kód	***IPP max.***	***Čís. funk.***	***Názov urbanistickej funkcie***	***Priestorové usporiadanie***	***IZP max.***	***KZ min.***
B	***0,4***	***102***	*Málopodlažná bytová zástavba*	*izol. RD 480-600m²*	*0,25*	*0,40*
				izol. RD 600-1000m²	*0,23*	*0,40*
				izol. RD nad 1000m²	*0,15*	*0,60*
				ostatné stavby a zariadenia (prípustné) ✸	*0,25*	*0,40*

✸ Regulatívy pre ostatné objekty (prípustné), sú zadefinované „naviac" oproti regulatívom prevzatým z ÚPN hl. mesta SR Bratislavy pre kód „B 102" z dôvodu, že v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy pre tieto prípustné objekty chýbalo určenie regulácie.

Vysvetlivky:

Index podlažných plôch (IPP):

Udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

Index zastavaných plôch (IZP):

Udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

Koeficient zelene (KZ):

Udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou riešeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta. Podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m2).