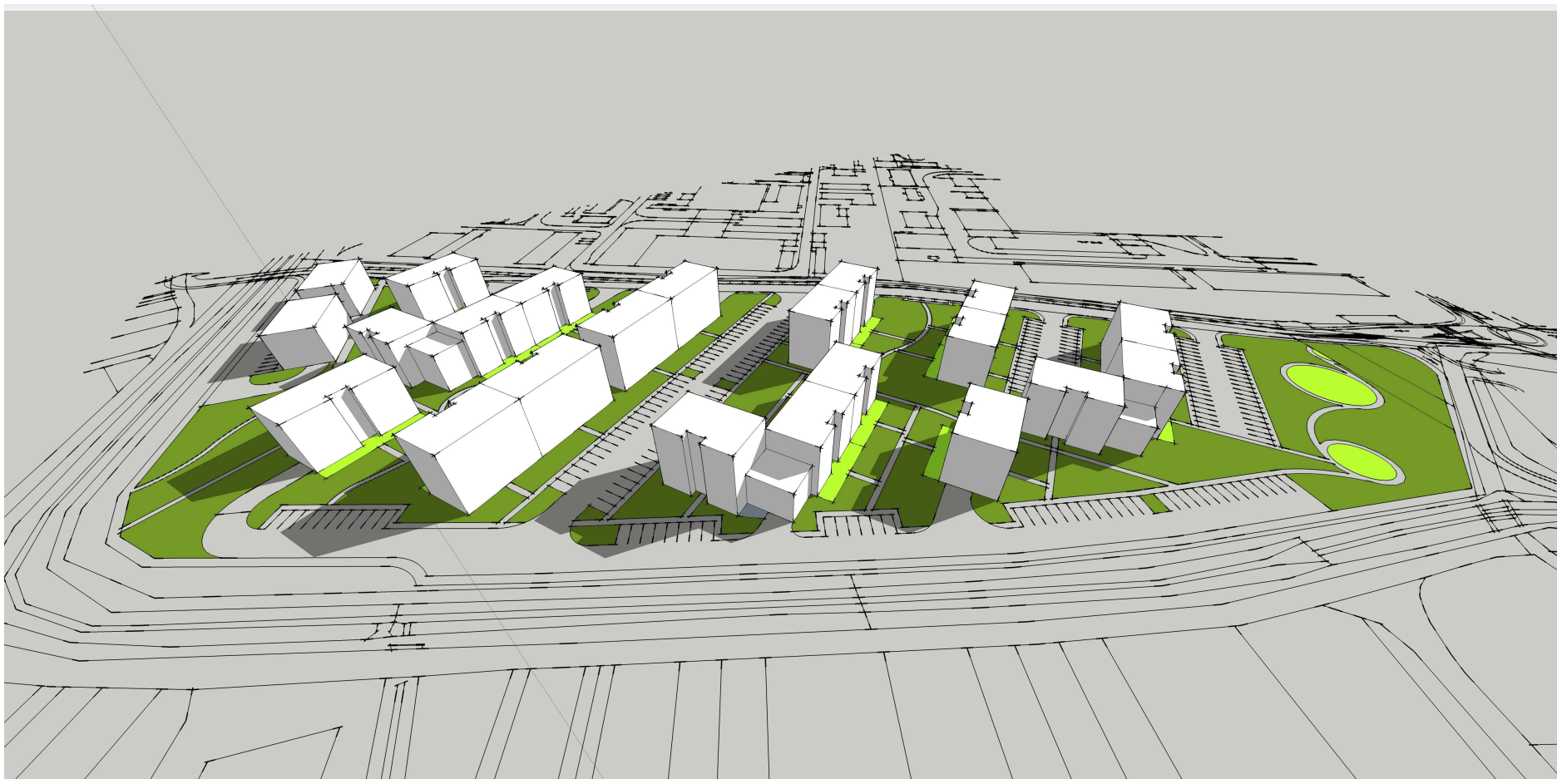




URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÓNY

RAČA - DOLNÁ PEKNÁ

Obstarávateľ:
GRUNT a. s.

Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:

Názov dokumentácie

Urbanistická štúdia zóny Rača – Dolná Pekná (ďalej len „UŠ").

Obstarávateľ dokumentácie

GRUNT a. s.

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

Ing. Veronika Mareková

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. 5)

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

B.4. Socioekonómia (str. 9)

B.5. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania pozemkov resp. jednotiek pre reguláciu (str. 23)

B.6. Popis návrhu koncepcie dopravy, vrátane bilancií statickej dopravy (str. 28)

B.7. Návrh koncepcie riešenia technickej vybavenosti v členení podľa jej systémov (str. 30)

B.8. Zhodnotenie kvality životného prostredia územia (str. 36)

B.9. Ekologické hodnotenie, priemet RUSES do návrhu riešenia, návrh ozelenenia územia (str. 38)

B.10. Vymedzenie vlastníckych vzťahov k pozemkom (str. 39)

B.11. Urbanistická ekonómia a tabuľková časť s bilanciami využitia územia (str. 39)

B.12. Vymedzenie ochranných pásiem (str. 42)

B.13. Vymedzenie potenciálnych verejnoprospešných stavieb, etapizácia novej výstavby a asanácie jestvujúcich stavieb (str. 43)

B.14. Zoznam podmieňujúcich investícií pre celú lokalitu (str. 44)

B.15. Problematika CO, ochrany a obrany štátu (str. 44)

B.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy (str. 44)

B.17. Návrh zmien a doplnkov (str. 45).

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

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

6a.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 :„zmiešané územie – obchod, výrobné a nevýrobné služby" (č. funkcie 502- Regulácia G) 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 vo funkčno-prevádzkovom a hmotovo-priestorovom riešení a návrhu dopravy – kým variant „b" počíta so samostatnou časťou územia určenou pre zariadenia občianskej vybavenosti, variant „a" navrhuje riešiť vybavenosť ako vstavanú v rámci objektov bytovej výstavby. Variant „a" počíta s voľnou líniovou zástavbou, kým variant „b" s líniovou uličnou zástavbou. V oboch variantoch je rešpektovaná konfigurácia terénu a princíp nevytvárania panoramatickej bariéry v území. Čistopis „UŠ" bude spracovaný invariantne.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Zadania „UŠ" (kapitola č. f 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 zóny „Bratislava Rača – Rinzle" (MAX-ART s.r.o., 01/2006)
- Geodetické zameranie
- Zadanie „Urbanistickej štúdie zóny – Rača – Dolná Pekná" (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 „zmiešané územie – obchod, výrobné a nevýrobné služby" na „viacpodlažnú zástavbu obytného územia". 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 viacpodlažnou zástavbou obytného územia (101) 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 celému riešenému územiu funkčné využitie územia**: „zmiešané územie – obchod, výrobné a nevýrobné služby" (č. funkcie 502- Regulácia G).**

Charakteristika zmiešaného územia – obchod, výrobné a nevýrobné služby: Plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných výrobných, obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré výrazne nerušia ostatné funkcie umiestnené v kontaktnom území.

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 bytových domov (viacpodlažná 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 bude overovať zmenu funkčného využitia plôch z hore uvedených funkcií platného územného plánu mesta na funkciu viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101 s navrhovanou intenzitou využitia územia pre rozvojové územie **viacpodlažnej bytovej zástavby, kód F/101** 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.*
F	***1,4***	***101***	*Viacpodlažná bytová zástavba*	*Bytové domy – viaceré formy zástavby*	*0,28*	*0,30*
					0,24	*0,30*

✸ *Regulatívy pre ostatné stavby a zariadenia (prípustné), sú zadefinované „naviac" oproti regulatívom prevzatým z ÚPN hl. mesta SR Bratislavy pre kód „F- 101" z dôvodu, že v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy pre tieto „prípustné" stavby a zariadenia chýbalo určenie regulácie.*

Odporúčame spracovateľom ÚPN hl.mesta SR Bratislavy upresniť, resp. presne zadefinovať max. IZP pre daný kód a číslo funkcie, nakoľko dvojhodnotové vyjadrenie nie je jednoznačné pre určenie danej 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 viacpodlažnú bytovú výstavbu.

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 zastavaného územia mestskej časti, v severozápadnej časti ohraničené Račianskym potokom a plochami vinohradov, v ostatných častiach zástavbou mestskej časti. Riešené územie pozostáva z nasledujúcich parciel: p. č. 9200/1, 9200/2, 9200/3, 9200/4, 9200/5, 9200/6, 9200/7, 9191, 9192, 9193, 9194. 9202, 9201/1 Celková výmera riešeného územia je cca 4,17 ha. Pripočítaním plochy potoka s priľahlou brehovou zeleňou predstavuje celková výmera riešeného územia 4,75 ha (p.č. 1511/7,13). Vzhľadom ku komplexnosti a celistvosti riešeného územia, ako i vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, bolo potrebné územie vyčlenené v „Zadaní UŠ" rozšíriť o hraničné parcely 9202,9201/1, 1511/7 a 1511/13. Celkové rozšírenie predstavuje plochu 0.58 ha.

Zadanie „UŠ" určilo pre riešené územie pracovný názov „Dolná Pekná".

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

- z východnej strany Račianskou ulicou, z juhozápadu hranicou k.ú. MČ Bratislava – Rača, zo severozápadu Račianskym potokom a zo severovýchodu Hečkovou ulicou.

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

- z juhu parcelami p. č. 19109/1 a 19109/2, definovanými ako záhrady a v súčasnosti nevyužívanými
- z juhozápadu parcelou p. č. 9202, využívanou ako poľná cesta
- zo severu a severovýchodu parcelami p. č. 1511/2, 1511/6, 1511/7, ktoré tvoria vodný tok a jeho brehový porast.

V rámci riešenia tejto dokumentácie nenavrhujeme reparceláciu riešeného územia – nové usporiadanie

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 (trvalý trávny porast – väčšia časť územia a vinice) a mierne svažitým terénom, s výškovým prevýšením cca 10 m v smere severovýchod - juhozápad. V súčasnosti nie je riešené územie v celom rozsahu využívané na poľnohospodárske účely. Poľnohospodárske využívanie pozemku v súčasnosti nie je žiaduce z dôvodu iných záujmov vlastníkov s funkčným využitím tohto územia. Celé územie možno charakterizovať ako neudržiavané, bez konkrétneho funkčného využitia.

B.2.2. Limity využiteľnosti územia

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

- ochrana poľnohospodárskej pôdy – celé riešené územie sa nachádza na poľnohospodárskej pôde s číslom BPEJ 0174231, t.j. 6.triedy kvality
- severným okrajom riešeného územia v rámci toku Račianskeho potoka prechádza biokoridor regionálneho významu rBK XVII Račiansky potok.
- juhozápadným okrajom riešeného územia prechádza VTL plynovodu DN 500 s prevádzkovým tlakom do 4,0 Mpa, s bezpečnostným pásmom 2x50 m.
- hranica riešeného územia – 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)*
  - *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 (juhovýchodným okrajom riešeného územia prechádza vodovodné potrubie DN 800), navrhované budú vodovodné a kanalizačné potrubia – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
  - *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 riešeným územím, jeho juhozápadnou časťou prechádza trasa VTL plynovodu DN 500 s prevádzkovým tlakom do 4,0 Mpa s ochranným pásmom 12 m.*
- pre navrhované potrubia NTL- plynovodu – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania:
  - *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
  - *bezpečnostné* pásmo jestvujúceho VTL plynovodu DN 500 s prevádzkovým tlakom do 4,0 Mpa je 2x50 m. Je vyznačené i v grafickej časti.
- pre navrhované potrubia NTL- plynovodu – BP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
  - *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:
  - *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*
  - *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 a ornitologických ochranných pásiem, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-65/87 zo dňa 29.05.1987 – 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:
  - *ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava a ochranné pásma radaru*
  - *vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a)*
  - *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).*

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

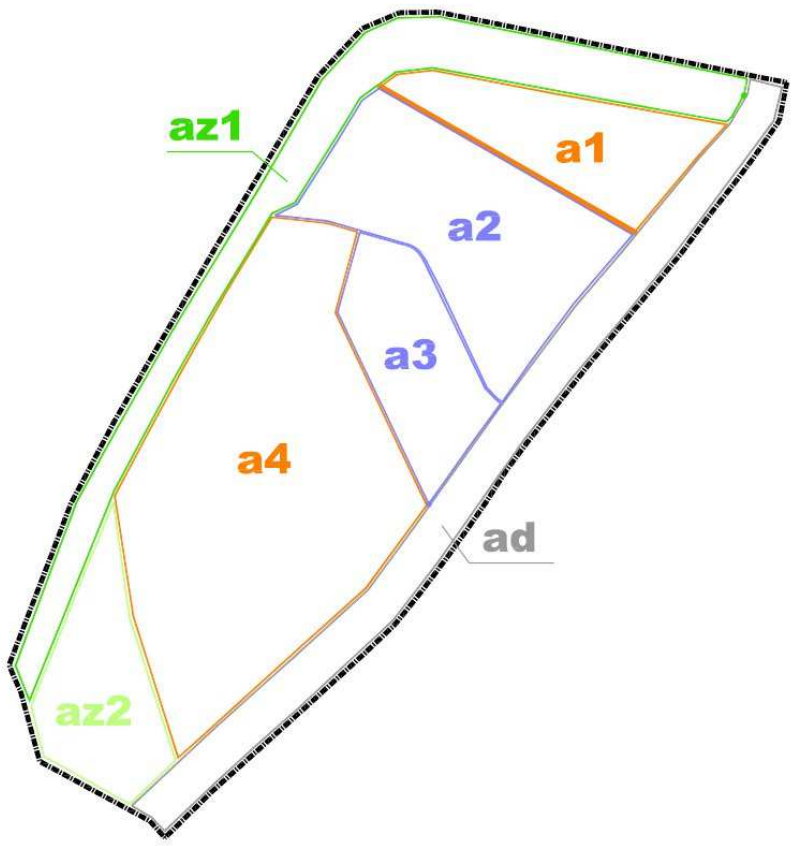
Zámerom návrhu „UŠ" bolo vytvorenie obytnej zóny s novou zástavbou viacpodlažnými bytovými domami, občianskou vybavenosťou doplňujúcou komplexitu a obsluhu obytného územia, športoviskami a plochami zelene verejnej, v prevažnej miere parkového charakteru. Výstupom „UŠ" je návrh celkovej koordinácie a usmernenia rozvoja územia pri zachovaní princípov trvalo udržateľného rozvoja.

Autorským zámerom spracovateľa bolo vytvorenie ucelenej urbanistickej a architektonickej štruktúry územia, s aplikáciou vyskladania sekciových domov od voľnej formy zástavby solitérov po línie objektov zložených s max. troch sekcií obytných domov, s rešpektovaním konfigurácie terénu 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 so štruktúrou skladieb dvoch sekcii o rozmeroch: typ A - 25x14m, typ B - 20x14m. 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" a „b" vo variante „b" (celé riešené územie), na časti (a1, a2, ..., b1, b2, ...), a to podľa prevládajúceho funkčného využitia (pozri výkres č. 8a, 8b).

Schéma označenia častí regulovaného územia – variant „a"



a1, a4 – plochy pre viacpodlažné bytové domy (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, pridomovej resp. parkovej zelene)

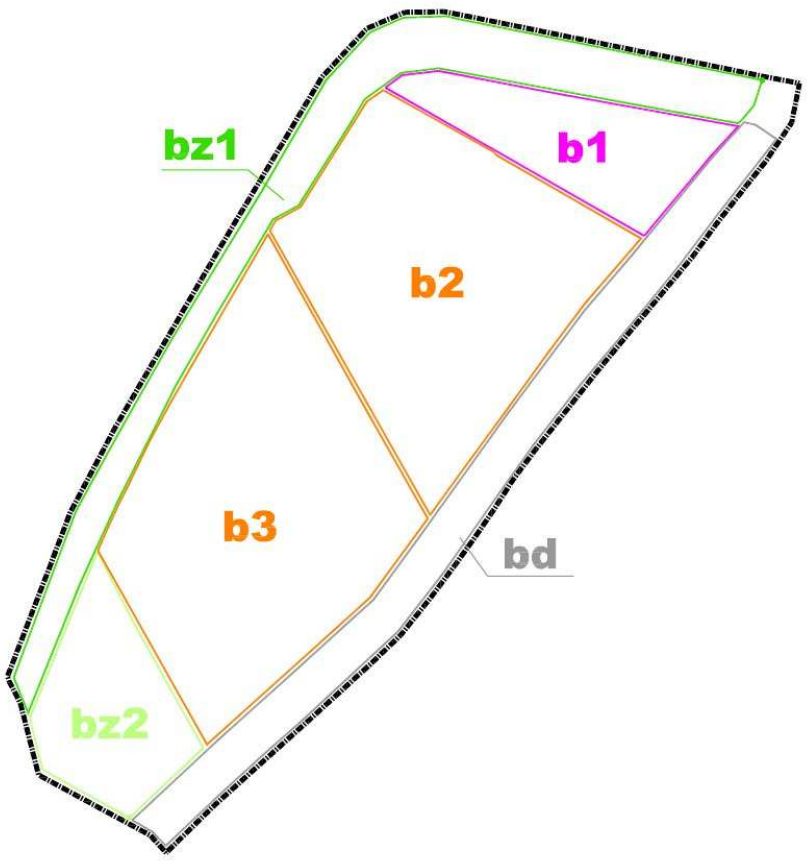
a2, a3 – plochy pre viacpodlažné bytové domy s vybavenosťou v parteri (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, pridomovej resp. parkovej zelene)

az1 – plochy plošnej a líniovej zelene bez možností stavebných intervencií (mimo cyklistických a peších chodníkov)

az2 – plochy plošnej zelene parkového charakteru doplnené o plochy statickej dopravy

ad – plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene

Schéma označenia častí regulovaného územia – variant „b"



a1, a4 – plochy pre viacpodlažné bytové domy (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, pridomovej resp. parkovej zelene)

a2, a3 – plochy pre viacpodlažné bytové domy s vybavenosťou v parteri (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, pridomovej resp. parkovej zelene)

az1 – plochy plošnej a líniovej zelene bez možností stavebných intervencií (mimo cyklistických a peších chodníkov)

az2 – plochy plošnej zelene parkového charakteru doplnené o plochy statickej dopravy

ad – plochy dopravnej 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. Čiastočne boli iba spracované zjednodušené architektonické štúdie sekcií bytových domov, za účelom kvalifikovaného nápočtu bytov ako i primeraných odstupových vzdialenosti jednotlivých objektov.

Z hľadiska funkčnej organizácie územia je zóna viacpodlažnej bytovej zástavby „Dolná Pekná" členená nasledovne:

variant „a"

- plochy pre viacpodlažné bytové domy – 19 000 m^2
- plochy pre viacpodlažné bytové domy s vybavenosťou v parteri – 11 400 m^2
- plochy plošnej a líniovej brehovej zelene – 9 000 m^2
- plochy plošnej parkovej zelene doplnené o plochy statickej dopravy – 3 500 m^2
- plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene – 4 600 m^2
- celková výmera – 47 500 m^2

variant „b"

- plochy pre viacpodlažné bytové domy – 26 500 m^2
- plochy doplnkovej občianskej vybavenosti – 3900 m^2
- plochy plošnej a líniovej brehovej zelene– 9 000 m^2
- plochy plošnej parkovej zelene doplnené o plochy statickej dopravy – 3 500 m^2
- plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene – 4 600 m^2
- celková výmera – 47 500 m^2

Riešenie bývania

Riešené územie má celkovú orientačnú kapacitu pre realizáciu výstavby 21 bytových domov, čo predstavuje 380 bytových jednotiek (variant „a") resp. 20 bytových domov s 348 bytovými jednotkami (variant „b"). Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o **890 obyvateľov** (variant „a")
- nárast o **810 obyvateľov** (variant „b").

V riešenom území je funkcia bývania zabezpečená prostredníctvom výstavby:

- výhradne viacpodlažných bytových domov, v oboch variantoch je doporučená výstavba 5, resp.6 nadzemných podlaží. Vo variante „b" je výstavba kombinovaná i so štruktúrou objektov do 3 nadzemných podlaží.

Údaje o plochách bývania (celkom)

variant „a"

- zastavaná plocha cca 6 790 m^2
- podlažná plocha (nadz.) 34 610 m^2
- stavebný objem (nadz.) 103 830 m^3

variant „b"

- zastavaná plocha 6 090 m^2
- podlažná plocha (nadz.) 32 620 m^2
- stavebný objem (nadz.) 97 860 m^3

Riešenie občianskej vybavenosti

Návrh uvažuje s výstavbou zariadení občianskej vybavenosti (obchod, služby) vo variante „a" formou vstavanej vybavenosti v parteri 7 sekcii bytových domov. Vo variante „b" formou samostatného, resp. dvoch samostatných objektov:

- variant „a" – **2000 m^2** podlahovej plochy, predpokladaný počet zamestnancov = **30**, predpokladaný počet návštevníkov / deň = **200**
- variant „b" – **2000 m^2** podlahovej plochy, predpokladaný počet zamestnancov = **30**, predpokladaný počet návštevníkov / deň = **200**

Navrhovaná občianska vybavenosť bude mať lokálny význam a je iba doplňujúcou obsluhou obytného územia. V maximálnej miere môže dopĺňať absentujúce zariadenia kontaktných obytných zón. Vo variante „b" navrhnuté plochy pre občiansku vybavenosť sú situované v severovýchodnej časti, na hlavnej dopravnej i kompozičnej osi a tvoria funkčné a priestorové prepojenie s uvažovanou obytnou zónou Rinzle. Uvažovať sa dá najmä s výstavbou zariadení obchodu a služieb.

Údaje o zariadeniach občianskej vybavenosti (celkom)

variant „a"

- zastavaná plocha cca 2000 m^2
- podlažná plocha (nadz.) 2000 m^2
- stavebný objem (nadz.) 7000 m^3

variant „b"

- zastavaná plocha cca 800 m^2
- podlažná plocha (nadz.) 2000 m^2
- stavebný objem (nadz.) 7000 m^3

B.3.2 Zásady hmotovo-priestorového riešenia

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

Urbanistická kompozícia riešeného územia je založená na princípe riešenia kombinovanej formy zástavby bytových domov od samostatne stojacich po líniovú štruktúru sekciových domov. Hlavnou kompozičnou a prevádzkovou osou územia – celej lokality je navrhnutá komunikácia, tangujúca riešené

územie jeho juhovýchodným okrajom. Je pokračovaním Horskej ulice z vybudovanej lokality Slanec cez navrhovanú okružnú križovatku Pekná-Horská a pokračuje ďalej ako hlavná dopravná os do uvažovanej kontaktnej lokality Rinzle. (rovnako vo variante „a" a „b") Z hlavnej kompozičnej a prevádzkovej osi sa odvíjajú po vrstevniciach vedľajšie osi, ktoré plnia funkciu dopravnej obsluhy územia, ako i kompozičné a hmotovo-priestorové členenie s dôrazom na hierarchizáciu a kompozičnú gradáciu zóny. Vo variante „a" je ťažisko štruktúry situované na vedľajšej kompozičnej osi kolmej na hlavnú os. Je tvorené zalomenou líniovou štruktúrou objektov výšky 6 NP podporené situovaním funkcie občianskej vybavenosti v parteri objektov. Variant „b" predstavuje vyváženú ukľudnenú kompozíciu obytnej štruktúry, s jasnou kompozičnou osou, spájajúcou dva hlavné priestorové a prevádzkové uzli územia. Okružnú križovatku na vstupe a plochu odlišnej štruktúry zariadení občianskej vybavenosti na výstupe. V tejto variante je štruktúra obytných domov formovaná do tvorby obytných mikropriestorov bez potreby vytvárať blokovú zástavbu. Variant „a" naopak je tvorená líniami zalomených objektov kopírujúcich v princípe terén. Predstavuje voľnú líniovú zástavbu bez prísnej pravidelnosti. V oboch variantoch je kladený dôraz na vysoký podielom zelene, prevažne parkového charakteru, oddychových plôch a športovísk, slúžiacich ako rekreačné zázemie lokality. Významnú úlohu má v lokalite Račiansky potok, ktorého brehová zeleň citlivo vtiahnutá do obytnej štruktúry môže tvoriť pridanú hodnotu navrhovaného obytného územia

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. Z juhovýchodnej strany hraničí s jestvujúcimi areálmi výroby, obchodu a služieb. Z ostatných strán s plochami vinohradov a krajinnej zelene, ktoré nie sú v zmysle ÚPN mesta určené na výstavbu. Návrh rieši vhodné začlenenie lokality do okolitej krajiny prostredníctvom návrhu viacpodlažnej bytovej zástavby (odporúčaná nadzemná podlažnosť v prevažnej miere 5 NP) formou rozvoľnenej prevažne líniovej zástavby. Vyskladanie štruktúry v oboch variantoch rešpektuje dané terénne podmienky, v maximálnej miere eliminuje vplyv susediacich areálov, ktoré sú jednoznačne estetickou i hygienickou závadou územia. Hmotovo-priestorové riešenie rešpektuje polohu danej lokality a nevytvára panoramatickú bariéru vo výhľadoch. 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 juhovýchodnej strany a vytvára spojnicu s budúcim pokračovaním zástavby severovýchodným smerom. Je pokračovaním Horskej ulice z vybudovanej lokality Slanec cez navrhovanú okružnú križovatku Pekná-Horská a pokračuje ďalej ako hlavná dopravná os do uvažovanej kontaktnej lokality Rinzle.

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 Dolná Pekná 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 Dolná Pekná sa nachádza v urbanistickom obvode č. 175 - Úžiny, v západnej časti katastrálneho územia mestskej časti Rača. Urbanistický obvod 175 Úžiny je vymedzený od ulice Pekná cesta, pozdĺž oplotenia bývalého areálu Meopta, predĺženie po hranici zastavaného územia Krasňany a Rača, po okrajoch vinohradov v smere na katastrálnu hranicu MČ Rača, katastrálna hranica MČ Rača, Pekná cesta. Riešené územie je v súčasnosti nezastavané.

Širšie územie je definované hranicami UO 178 juhovýchodne od UO 175. Riešené územie Dolnej Peknej, tvorí samostatnú enklávu poľnohospodárskej pôdy, v súčasnosti nevyužívanej pôvodnej kultúry viniča. V širšom riešenom území sa nachádzajú rôzne funkcie spojené s podnikateľskými aktivitami v rámci bývalého podniku Meopta.



Riešené územie z hľadiska umiestnenia v urbanistickom obvode č.175 Úžiny.



Pohľad na riešené územie foto 2012



Ortofoto mapa riešeného územia

B.4.1.1. Vývoj obyvateľstva a súčasný stav

Riešené územie UŠ Dolná Pekná z administratívno - správneho členenia Bratislavy, spadá do mestskej časti Rača. K 31.12.2011 v katastrálnom území mestskej časti Rača trvalo bývalo 19814 obyvateľov. Pri sčítaní obyvateľov MČ Rača v máji roku 2011 bolo sčítaných 19679 trvalo bývajúcich obyvateľov, teda o 135 obyvateľov menej. V roku 2001 pri sčítaní trvalo bývalo 20292 obyvateľov. Rozdiel medzi sčítaniami činil o 613 obyvateľov menej, čo znamená že obyvateľstvo mestskej časti postupne vymiera. Z uvedeného dôvodu 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 411228 obyvateľov, čo bolo oproti sčítaniu v roku 2001 menej o 15821 trvalo bývajúcich, keď bolo sčítaných 427049 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 viac. V meste Bratislava bolo v registri evidovaných 494,8 tis. obyvateľov a rozdiel predstavoval 83529 obyvateľov.

Vymedzené riešené územie v súčasnosti je neobývané. Z funkčného hľadiska prestavuje ostatnú poľnohospodársku pôdu. Pôda je neobrábaná. V hraniciach UO 175, kde sa nachádza riešené územie, bolo v roku 2011 podľa registra obyvateľov prihlásených 66 trvalo bývajúcich obyvateľov.

V širšom riešenom území urbanistických obvodov UO 175 a UO 178 k začiatku roku 2012 bolo podľa registra MV SR trvalo prihlásených 2394 obyvateľov, z toho v UO 157 bolo 66 obyvateľov a v UO 178 bolo 2328 obyvateľov. Z MČ Rača prestavoval podiel 12,1%.

Podľa ŠUSR pri sčítaní bolo v roku 2001 celkom 2854 obyvateľov, čo predstavovalo z mestskej časti Rača podiel 14,1% a z mesta 0,7%. Rozdiel za posledných 10 rokov činí pokles 460 obyvateľov. Uvedený pokles znamená, že títo obyvatelia sa za posledných 10 rokov odhlásili z trvalého pobytu v tomto území resp. zomreli z dôvodu staroby.

Z analýzy vyhodnotenia demografického vývoja širšieho záujmového územia UO 175 a UO 178 v období rokov 1980 - 2011 je vývoj charakterizovaný postupným poklesom až do roku 2011. Pod pokles sa výraznejšie podpísala emigrácia obyvateľstva do iných častí Bratislavy a najmä úmrtnosť starších populačných ročníkov. Po roku 2001 sa v širšom riešenom území rozšírila rekonštrukcia a nadstavba starších bytových domov s prístavbou nových bytov najmä v podkrovných priestoroch a v nadstavbách.

Z dôvodov, že územie je stabilizované a neumožnilo výraznejší prírastok nových bytov do ktorých by sa prisťahovali obyvatelia mladších vekových skupín, pôvodné obyvateľstvo výraznejšie starne. Z hľadiska vývoja v širšom riešenom území v rokoch 1980 – 1990 poklesol počet obyvateľov o 868 obyvateľov, čo predstavovalo viac ako 21%. V rokoch 1990 až 2001 pokles predstavoval 385 obyvateľov t.j. 12%. A v rokoch 2001 až 2011 pokles predstavoval 551 obyvateľov t.j. 19,1%. Celkovo pokles za 30 ročné obdobie predstavoval 1804 obyvateľov t.j. 43,7%. Znamená to, že v území poklesol počet obyvateľov o takmer polovicu. Z uvedeného dôvodu aj pre ekonomickú efektívnosť jestvujúcich zariadení občianskej vybavenosti je potrebné zabezpečiť výstavbu nových bytov najmä pre mladé obyvateľstvo.

Z priestorového hľadiska riešené územie má potenciál na rozvoj, a navrhovaná zástavba bytovou výstavbou neovplyvní zaťaženosť územia, z dôvodu dostatočných rezerv v zariadeniach občianskej vybavenosti.

Retrospektívny vývoj obyvateľstva v širšom riešenom území a v UO 175 a 178

Rok	Počet obyvateľov celkom	UO 175	UO 178
1980	4132	0	4132
1991	3264	40	3224
2001	2854	41	2813
2011	2394	66	2328

Z hľadiska pohlavnej štruktúry predstavoval podiel žien 55,2% k 44,8% mužov. V roku 2001 bol podiel takmer identický s počtom 1576 žien ku 771mužov.

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.

V širšom riešenom území UO 175 a 178 v rolu 2011 trvalo bývalo cca 2394 obyvateľov. Z hľadiska vekovej štruktúry bolo z toho v predproduktívnom veku 300 t.j.12,5%, v produktívnom veku bolo 1304 t.j.54,5% a v poproduktívnom veku 790 obyvateľov t.j. 33%. V roku 2001 v širšom riešenom území UO 175 a 178 trvalo bývalo cca 2854 obyvateľov. Z toho v predproduktívnom veku 335 t.j.11,7%, v produktívnom veku 1521 t.j.53,3% a v poproduktívnom veku 998 obyvateľov t.j. 35%. Mierne sa za 10 rokov zvýšil podiel predproduktívneho obyvateľstva, a mierne znížil podiel poproduktívneho obyvateľstva. Napriek tomu možno konštatovať, že obyvateľstvo je značne prestárle. Za rok 2011 zo sčítania ešte nebol podľa UO zverejnený, preto vychádzame z údajov z registra obyvateľov.

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	4132	643	15,6	2804	67,8	685	16,6
1991	3262	471	14,4	1619	49,6	1174	36,0
2001	2854	335	11,7	1521	53,3	998	35,0
2011	2394	300	12,5	1304	54,5	790	33,0

Veková štruktúra je charakterizovaná výrazným podielom poproduktívneho obyvateľstva, čo sa prejavilo aj z hľadiska percentuálneho zloženia. V priebehu rokov 1980 až 2011 vzrástol počet obyvateľstva hlavne v poproduktívnom veku takmer o 20% najme v dôsledku starnutia. V poproduktívnom veku sa nachádzalo k roku 1980 celkom 16,6% obyvateľov, k roku 2001 sa zvýšil na 35,0% a k roku 2011 poklesol na 33,0% v dôsledku starnutia.

V predproduktívnom veku z hľadiska percentuálnych zastúpenia výrazne poklesol podiel za tridsať rokov o 3%. To sa prejavilo v nízkom počte obyvateľov tejto vekovej skupiny. V rokoch 2001 až 2011 dochádza k miernemu zvýšeniu obyvateľov v predproduktívnom veku, ale k výraznejšiemu nárastu v produktívnom veku najmä v súvislosti s prechodom mladších vekových skupín do produktívneho veku.

Podiel obyvateľstva v produktívnom veku k roku 2011 predstavoval 54,5% a vzrástol z 53,3% v roku 2001 o vyše 1,2%. Za medzicenzové obdobie v rokoch 1991 – 2001 podiel produktívneho obyvateľstva vzrástol len o 3,7%. Z hľadiska podielu na celomestské pomery je v produktívnom 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. Poznanie zloženia podľa vekovej štruktúry obyvateľstva je dôležité pre návrh zariadení občianskej vybavenosti v riešenom území.

Vývoj obyvateľstva podľa urbanistických obvodov a podľa veku

	Obyv	0-14	15-59	60-
UO 175				
1980	0	0	0	0
1991	40	10	19	11
2001	41	5	26	10
2011	66	11	43	12
UO 178				
1980	4132	643	2804	685
1991	3224	461	1600	1163
2001	2813	330	1495	988
2011	2328	289	1261	778
SPOLU				
2011	2394	300	1304	790

Počet obyvateľov v riešenom území vzrástol za 10 rokov o 25 obyvateľov, avšak veková štruktúra v riešenom území urbanistického obvodu z pohľadu budúceho vývoja nie je priaznivá. Podiel obyvateľov v predproduktívnom veku síce mierne vzrástol, ale výraznejšie vzrástol podiel v produktívnom veku. Aj podiel v poproduktívnom 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. 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 bytovej 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 Úžiny predstavovala 22 ekonomicky aktívnych obyvateľov v roku 2001 t.j. 53,7% podiel. Z ekonomicky aktívnych bolo 12 mužov a 10 žien, čo znamená výraznejší podiel mužov v ekonomicky aktívnom procese. V širšom riešenom území bolo 1606 ekonomicky aktívnych obyvateľov a predstavovala podiel 53,7%. Z celkového počtu bolo 841 žien ekonomicky aktívnych. Uvedený podiel predstavuje priemerné hodnoty oproti ostatným územiam mesta.

ok	Ekonomicky aktívne	Ekonomicky aktívne v %	UO 175	UO 178
2001	1606	56,7	22	1584
2011	1350	56,2	40	1310

V širšom riešenom území bolo v roku 2011 celkom 1350 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo predstavovalo 56,2 % podiel z celkového počtu a v riešenom území UO 175 bolo 40 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 v dotykovom riešenom území UO 175 býva v rodinných domoch. V širšom riešenom území býva prevažne v bytových domoch. Navrhovanou novou výstavbou bytových 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 vymedzeného riešeného územia nie sú žiadne pracovné príležitosti. V bezprostrednom dotyku je len prevádzka spracovania drevnej hmoty na palivové účely. Z hľadiska širšieho riešeného územia v obidvoch urbanistických obvodoch sa počet pracovných miest v k roku 2011 pohyboval v rozsahu cca 3600 až 3700 pracovníkov. So zamestnávateľov prevažujú Slovenská grafia tlačiarenský podnik, podnikateľské subjekty v rámci bývalého podniku Meopta, a viaceré podnikateľské subjekty, vrátane malých živnostníkov. Prevažujú zamestnanecké miesta pre stredoškolské a vysokoškolské kádre. V rámci Slovenskej grafie prevažujú robotnícke profesie zamerané na tlačiarenskú činnosť.

Index zamestnanosti predstavuje hodnotu 150,4 čo značí že v predmetnom území je viac možností na zamestnanie. Mimo vymedzeného územia odchádzalo pracovať cca 510 ekonomicky aktívnych, čo predstavovalo 37,8% z ekonomicky aktívnych obyvateľov. V území je niekoľko zariadení občianskej vybavenosti, najmä obchodných prevádzok, predajní a zariadení verejného stravovania, reštaurácií a bufetov. Existuje tu prirodzená konkurencia, ktorá spôsobuje, že životnosť jednotlivých prevádzok je krátkodobá a je tu vysoká obmena týchto zariadení, čo spôsobuje nestabilitu v rámci pracovnej ponuky. Migrácia za prácou do územia z iných častí mesta predstavuje cca 2700 až 2800 pracovníkov.

Odchádzka za prácou v širšom riešenom území

	1980	1991	2001	2011
UO 175	0	0	8	20
UO 178	1410	55	1039	490
Spolu	**1410**	**55**	**1047**	**510**

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 znížil. Tento jav svedčí o ustálenosti rodinných väzieb, čo má význam pre stabilitu zariadení občianskej vybavenosti. Celkový počet cenzových domácností predstavoval takmer 50,5 % z celkového podielu. V roku 2011 bolo v širšom riešenom území 1210 cenzových domácností a v roku 2001 bolo celkom 1396 cenzových domácností. Priamo v dotykovom riešenom území UO 175 bolo 25 cenzových domácností a v roku 2001 bolo len 10 cenzových domácností.

Vývoj cenzových domácností

Rok	Cenzové domácnosti	Cenzové domácnosti v %	UO 175	UO 178
1980	580	14,0	0	580
1991	1536	47,1	14	1522
2001	1406	49,2	10	1396
2011	1235	51,6	25	1210

Z uvedenej tabuľky vyplýva že sa zvyšuje podiel cenzových domácnosti, čo znamená že sa zvyšuje podiel jednočlenných domácnosti, s čím bude potrebné počítať pri potrebe veľkostnej skladby bytov najmä pre jednočlenné a trojčlenné domácnosti, ktoré v súčasnosti v širšom riešenom území prevažujú.

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 1360 bytov. Po roku 2001 sa záujmovom území rozbehla hlavne rekonštrukcia a nadstavba jestvujúcich bytových domov, vrátane rekonštrukcie zariadení občianskej vybavenosti. Počet bytov vzrástol o cca 40 bytov, najmä bytov v podkroví ako aj v nadstavbách bytových domov. V období rokov 1980-90 narástol o 12 bytov. V 90 rokoch minulého storočia však došlo k poklesu bytov o 96, 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	122	1400	57	2,95
1991	121	1412	51	2,31

2001	*118*	*1305*	*52*	*2,19*
2011	*130*	*1360*	*74*	*1,76*

Ukazovateľom obsadenosti bytov je obložnosť bytov alebo počet obyvateľov na jeden byt. Za 30 rokov poklesla obsadenosť bytov z 2,95 na dnešných 1,76 obyvateľa na jeden byt. Znamená to, že sa výrazne zvýšila kvalita bývania z hľadiska veľkosti podlažnej plochy na jedného obyvateľa.

Trvalo obývané domy a byty v dotykovom riešenom území UO 175 a 178

	Obyv	*Domy*	*byty*	*byty v RD*	*CD*	*Obložnosť*
UO 175						
1980	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
1991	*40*	*10*	*11*	*9*	*14*	*3,6*
2001	*41*	*10*	*14*	*12*	*10*	*2,9*
2011	*66*	*20*	*24*	*24*	*25*	*2,7*
UO 178						
1980	*4132*	*122*	*1400*	*57*	*580*	*2,9*
1991	*3224*	*111*	*1401*	*42*	*1522*	*2,3*
2001	*2813*	*108*	*1291*	*40*	*1396*	*2,1*
2011	*2328*	*110*	*1296*	*50*	*1210*	*1,8*
SPOLU						
2011	*2394*	*130*	*1360*	*74*	*1235*	*1,76*

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 40,8 m2 , celková plocha na 1 byt 60,6 m2 , čo je nižší ako priemerný štandard. Priemerný počet obytných miestností na 1 byt bol 2,3 a priemerný počet m2 obytnej plochy na osobu predstavoval 19 m. Počet osôb na 1 byt bol relatívne vysoký 1,76 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 58 rokov. Prevažujú byty 1 a 2 kategórie. Z veľkostnej skladby prevažujú 2 izbové byty s podielom 58,2%, 3 izbové byty sú s podielom 29,1%, jednoizbové s podielom 7,5% a 4 a viac izbové s podielom 5,2%. Znamená to, že v predmetnom území chýbajú hlavne väčšie troj a štvorizbové byty, ktoré môžu nájsť uplatnenie na trhu. Malometrážnych bytov je v predmetnom území v dostatočnom zastúpení. Z hľadiska výškových parametrov v dotykovom riešenom území UO 175 prevažujú domy jednopodlažné a v širšom riešenom území UO 178 prevládajú domy s 5 a vyššími nadzemnými podlažiami.

Vodovodom je vybavených 98% bytov, plynom 95,7% bytov a kanalizáciou 99% bytov. Kúpeľňu má 99% bytov.

Ukazovatele bývania v širšom riešenom území

UO 175

Domov spolu		*13*	*1*	*0*	*14*
Trv ale obývaných domov		*9*	*1*	*0*	*10*
s 1-2 nadzemnými podlažiami a nezistené		*9*	*1*	*0*	*10*
s 3-4 nadzemnými podlažiami		*-*	*-*	*-*	*-*
s 5+ nadzemnými podlažiami		*-*	*-*	*-*	*-*
Veľkosť bytu:	*1 obytná miestnosť*	*-*	*-*	*-*	*-*
	2 izby	*2*	*0*	*0*	*2*
	3 izby	*4*	*0*	*0*	*4*
	4 izby	*5*	*2*	*0*	*7*
	5+ izieb	*1*	*0*	*0*	*1*
Bývajúcich osôb		*30*	*11*	*0*	*41*
Počet CD		*13*	*5*	*0*	*18*
Počet HD		*13*	*5*	*0*	*18*
Obytné miestnosti		*42*	*8*	*0*	*50*
Počet osôb na 1:	*byt*	*2,5*	*5,5*	*-*	*2,93*
	obytné miestnosti	*,71*	*1,38*	*-*	*,82*
	CD	*2,31*	*2,2*	*-*	*2,28*
	HD	*2,31*	*2,2*	*-*	*2,28*
Obytná plocha bytu v m2		*779*	*130*	*0*	*909*
Celková plocha bytu v m2		*1132*	*206*	*0*	*1338*
Priemerný počet:					
- m2 obytnej plochy na 1 byt		*64,9*	*65*	*-*	*64,9*
- m2 celkovej plochy na 1 byt		*94,3*	*103*	*-*	*95,6*
- m2 obytnej plochy na 1 osobu		*26*	*11,8*	*-*	*22,2*
- obytných miestností na 1 byt		*3,5*	*4*	*-*	*3,57*
Priemerný vek domu		*39*	*26*	*-*	*37*

UO 178

Meopta					
Domov spolu		*51*	*66*	*5*	*122*
Trvale obývaných domov		*39*	*66*	*3*	*108*
s 1-2 nadzemnými podlažiami a nezistené		*39*	*1*	*2*	*42*
s 3-4 nadzemnými podlažiami		*0*	*25*	*0*	*25*
s 5+ nadzemnými podlažiami		*0*	*40*	*1*	*41*
Veľkosť bytu:	*1 obytná miestnosť*	*1*	*96*	*0*	*97*
	2 izby	*8*	*741*	*3*	*752*
	3 izby	*15*	*359*	*2*	*376*
	4 izby	*9*	*46*	*0*	*55*
	5+ izieb	*7*	*4*	*0*	*11*
Bývajúcich osôb		*115*	*2642*	*8*	*2765*
Počet CD		*55*	*1353*	*4*	*1412*
Počet HD		*47*	*1313*	*4*	*1364*
Obytné miestnosti		*137*	*2861*	*12*	*3010*
Počet osôb na 1:	*byt*	*2,88*	*2,12*	*1,6*	*2,14*
	obytné miestnosti	*,84*	*,92*	*,67*	*,92*
	CD	*2,09*	*1,95*	*2*	*1,96*
	HD	*2,45*	*2,01*	*2*	*2,03*
Obytná plocha bytu v m2		*2855*	*49599*	*217*	*52671*
Celková plocha bytu v m2		*4241*	*73521*	*410*	*78172*
Priemerný počet:					

- m2 obytnej plochy na 1 byt	*71,4*	*39,8*	*43,4*	*40,8*
- m2 celkovej plochy na 1 byt	*106*	*59*	*82*	*60,6*
- m2 obytnej plochy na 1 osobu	*24,8*	*18,8*	*27,1*	*19*
- obytných miestností na 1 byt	*3,43*	*2,3*	*2,4*	*2,33*
Priemerný vek domu	*60*	*43*	*20*	*48*

B.4.5. Podnikateľské subjekty – analýza územia

V riešenom území sa nachádza niekoľko podnikateľských subjektov, vrátame štátnych a obchodných organizácií. V UO 175 a v UO 178 je spolu 311 podnikateľských subjektov vrátane zahraničných spoločností. Celkovo zamestnávajú cca 3600 až 3700 pracovníkov. Prevažujú väčšinou obchodné spoločnosti, zariadenia občianskej vybavenosti, najmä obchodné prevádzky, predajne, zariadenia verejného stravovania, reštaurácie a subjekty poskytujúce rôzne služby, vrátane opravárenských a tlačiarenských. So zamestnávateľov prevažujú Slovenská grafia tlačiarenský podnik, podnikateľské subjekty v rámci bývalého podniku Meopta, a viaceré podnikateľské subjekty, vrátane malých živnostníkov. Prevažujú zamestnanecké miesta pre stredoškolské a vysokoškolské kádre. V rámci Slovenskej grafie prevažujú robotnícke profesie zamerané na tlačiarenskú činnosť.

Podnikateľské subjekty v širšom riešenom území

P.č	***Názov***	***Ulica***	***Činnosť***
	UO 175 a UO 178	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
1	*A.A.F., s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
2	*AIR CLIMA spol. s r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
3	*ALLY consulting s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
4	*ALTOPA spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
5	*AntolMedica s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
6	*APROKS Slovakia, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
7	*ARBE, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
8	*Austin Powder Slovakia, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
9	*BaníkMedica s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
10	*BanPharm s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
11	*BAUSTA, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
12	*BEST4U, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
13	*Business Partner 4U, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
14	*C & B - PROGRAF, spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
15	*CUSTOM CHOPPERS SLOVAKIA,s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
16	*DarMedica s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
17	*DEHATEK, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
18	*DIMASH, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
19	*DIN - TECHNIK spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
20	*DOVOLENKY.sk, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
21	*Družstvo pre výstavbu rodinných domčekov pri Štátnych lesoch Bratislava*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
22	*DUEL, spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
23	*DvaJu, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
24	*ECAR Group, a. s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
25	*Eco Power a. s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
26	*eForge, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
27	*EKOGE, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
28	*Elian Creative, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
29	*EURITO, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
30	*Farmal s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
31	*FIESTA, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
32	*FIN.M.O.S., a.s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
33	*FINED, spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
34	*Finkoncept, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
35	*FitMedica s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
36	*G E O D É Z I A Bratislava a.s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
37	*GAINER, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
38	*GANA TRADE, a.s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
39	*GASTROEKON s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
40	*Geoddat, spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
41	*GGE invest, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
42	*GS COMMERCOOP, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
43	*IFM, a. s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
44	*Inlight Invest s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
45	*INTERACTIV.ME, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
46	*INTERLINE s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
47	*JAD spol. s r.o. - v likvidácii*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
48	*Jedáleň s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
49	*JOFEX CZECH Weldhunters s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
50	*K&S / advertising, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
51	*KALIAS, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
52	*KapitulPharm s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*

53	*KENNEK Commerce, s.r.o.; KENNEK Commerce, GmbH /v jazyku nemeckom/; ...*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
54	*KOVMAST, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
55	*KrasMedica s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
56	*KRASŇANKA, s r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
57	*Lachem spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
58	*LANDIER, spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
59	*LekMedica s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
60	*LEKNO-K, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
61	*LENDIS, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
62	*Lexus s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
63	*LIPTAK & Co - MERKURIA spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
64	*LUCULLA, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
65	*M fashion s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
66	*MEDIAVISION, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
67	*MediRoyal Sk, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
68	*MEGADYNE Sovakia, spol. s r. o. v likvidácii*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
69	*MiliPharm s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
70	*MINIPAK s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
71	*MOTOVUN s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
72	*MoyMedica s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
73	*Nature Salute (Slovakia), s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
74	*Nport s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
75	*PdPharm s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
76	*PHARMACY MAX s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
77	*PharmMedica s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
78	*PIELD Invest, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
79	*POKA s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
80	*POV BYT development, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
81	*PROCONSULTING spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
82	*PROFIT accounting s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
83	*PROGRESS ZONE, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
84	*ProLek s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
85	*Prvá prenosová, a.s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
86	*Reavias s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
87	*RENOP - stavebná spoločnosť, s.r.o. v likvidácii*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
88	*REZOZ, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
89	*Rubicom, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
90	*S B A Slovakia, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
91	*SBA-Expert s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
92	*SEPU-MZ spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
93	*Schalter, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
94	*Si - Si Bratislava s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
95	*SIDON spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
96	*SILVAPROJEKT spol. s r.o. v likvidácii*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
97	*SladMedica s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
98	*Slovak reality s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
99	*Slovart - Print s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
100	*Slovart-Store, spol. s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
101	*Slovenská Grafia a.s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
102	*Slovenská kartografia a.s. v likvidácii*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
103	*SlovMedica s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
104	*Slovrempo, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
105	*Snina Energy, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
106	*SOBA a.s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
107	*SOFTLINE SERVICES, a. s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
108	*Solar Ketron s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
109	*Sovanis s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
110	*SUNAEON, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
111	*SUPMYLO s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
112	*SWARF International, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
113	*ŠacaPharm s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
114	*ŠpitalPharm s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
115	*TATRAMEDICAL s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
116	*TatraPharm s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
117	*TECHNOBIKE, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
118	*TIPS s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
119	*TOMO STORE, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*

120	*ÚVAHA, spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
121	*VASCO PLUS spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
122	*VASCO spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
123	*Vitachem s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
124	*VLAMIRA, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
125	*WIMAT, s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
126	*Wincott People, a. s.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
127	*YNNEJ, s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
128	*ZdravMedica s.r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
129	*ZVL - ZKL SLOVAKIA, spol. s r.o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
130	*ŽelMedica s. r. o.*	*Pekná cesta*	*Obchodná činnosť*
131	*2B-projekt spol. s r.o.*	*Kadnárová 106*	*Projektová činnosť*
132	*ALPO Slovakia s.r.o.*	*Kadnárová 17*	*Obchodná činnosť*
133	*ALWA - EKON v. o. s. /ochranná známka/ prevádzka 01 - MTZ*	*Kadnárová 4*	*Obchodná činnosť*
134	*ARKIS, s.r.o.*	*Kadnárová 4*	*Obchodná činnosť*
135	*ARNEIS s. r. o.*	*Kadnárová 97*	*Obchodná činnosť*
136	*ATEO s. r. o.*	*Kadnárová 72*	*Obchodná činnosť*
137	*BARSco s. r. o.*	*Kadnárová 51*	*Obchodná činnosť*
138	*BAUREX, s.r.o.*	*Kadnárová 37*	*Obchodná činnosť*
139	*Bistrecode s. r. o.*	*Kadnárová 9*	*Obchodná činnosť,počítače*
140	*Business T, s. r. o.*	*Kadnárová 19*	*Obchodná činnosť*
141	*DANBIK s. r. o.*	*Kadnárová 51*	*Obchodná činnosť*
142	*DEWALL, s.r.o.*	*Kadnárová 89*	*Obchodná činnosť*
143	*EG-stav s. r. o.*	*Kadnárová 51*	*Stavebná činnosť*
144	*EKO ZAR - STAVEBNO MECHANIZAČNÝ PODNIK, a.s.*	*Kadnárová 4*	*Obchodná činnosť*
145	*Elektro-D, spol. s r.o.*	*Kadnárová 66*	*Obchodná činnosť*
146	*Eliška Brnová - MEA*	*Kadnárová 11*	*Obchodná činnosť*
147	*EMProduct, s.r.o.*	*Kadnárová 33*	*Obchodná činnosť*
148	*EpochMedia, s.r.o.*	*Kadnárová 14*	*Vydavateľská činnosť*
149	*ERADDO s. r. o.*	*Kadnárová 45*	*Obchodná činnosť software*
150	*EURODOM Bratislava a.s.*	*Kadnárová 37*	*Obchodná činnosť*
151	*FiaFi, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
152	*FINAD, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
153	*GRAVEX s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
154	*Henrix, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
155	*Ing. Rudolf Hlavatý GEOPLÁN - geodetická kancelária*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
156	*Interier design, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
157	*JIM, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
158	*K.M.A.R., spol. s r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
159	*Karas, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
160	*Karasad, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
161	*KO & KA spol. s r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
181	*La Promenada, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
162	*Lean consulting s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
163	*LIKRA SLOVAKIA, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
164	*LIN WES PROFILE, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
165	*mari plus, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
166	*MIDEMA spol. s r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
167	*MORGEN CRAFT, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
168	*MTAdvis, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
169	*MTB spol. s r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
170	*MUDr. Sýkorová Silvia, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
171	*MZK Business s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
172	*NOVASO s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
173	*OFSET PRINT spol. s r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
174	*OPTIMUS server, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
175	*Outdoor & Travel Equipment, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
176	*OZconsulting, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
177	*R - J company s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
178	*R & R invest, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
179	*RAJA realitná kancelária, spol. s r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
180	*RAJA, spol. s r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
181	*ROTAL projekt s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
182	*RVP build, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
183	*Scientific Marketing s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
184	*SIVI, spol. s r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
185	*STEMASTAV, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*

186	*Strobi s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
187	*THIS IS LOCCO s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
188	*TWINS Trade, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
189	*VIA NATURA, s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
190	*X-PIDER, s.r.o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
191	*Z and Z studio s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
192	*ZUBRO design studio s. r. o.*	*Kadnárová*	*Obchodná činnosť*
193	*AGROVOJVODINA - ELNOS s.r.o. Praha - organizačná zložka*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
194	*ASE, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
195	*BATIM, s. r. o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
196	*BPF, spol. s r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
197	*BSG Partner s. r. o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
198	*EUROPORT, spol. s r. o. v likvidácii*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
199	*KOMPAKT SERVIS s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
200	*LEGASS & LYMANN, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
201	*m4 focus s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
202	*MADICOR, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
203	*Medivega, s. r. o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
204	*MELLIPHARM, s. r. o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
205	*Meopta - NOVA, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
206	*Meopta, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
207	*NUTRIMED, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
208	*OPRO Verwaltungsgesellschaft, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
209	*OPRO, k.s.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
210	*PAT3, spol. s r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
211	*PORTA SLOVAKIA, spol. s r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
212	*Presná optika, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
213	*RELA spol. s r. o. v likvidácii*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
214	*REMONTA spol. s r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
215	*RO - Agro, spol. s r.o. v likvidácii*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
216	*RUN v.o.s.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
217	*SALITUS, s. r. o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
218	*SERVICE TRADE COMPANY spol. s r. o. skratene STC, spol. s r. ...*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
219	*SLOVIMEX spol. s r.o. - v likvidácií*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
220	*SPONA production, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
221	*STENGER spol. s r.o. v likvidácii*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
222	*STP s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
223	*TENGERENTÚLI, IMPORT-EXPORT, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
224	*TOP TIN, s.r.o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
225	*Vintage fashion, s. r. o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
226	*Wotana-Polyoptik spol. s r. o.*	*Hagarova*	*Obchodná činnosť*
227	*BIOBYT s. r. o.*	*Nový záhon 2*	*Obchodná činnosť*
228	*Huu Quang Nguyen*	*Nový záhon 4*	*Obchodná činnosť*
229	*ASA plus spol. s r.o.*	*Hlinická 1*	*Obchodná činnosť,služby*
230	*ENVOTECH, s.r.o.*	*Hlinická 1*	*Projektová činnosť*
231	*FIX s.r.o.*	*Hlinická1*	*Obchodná činnosť*
232	*Globalstav, spol. s r.o.*	*Hlinická 4*	*Obchodná činnosť*
233	*INFOkey, s. r. o.*	*Hlinická 2A*	*Obchodná činnosť*
234	*ITEK, s.r.o.*	*Hlinická 1*	*Obchodná činnosť*
235	*MENERGA s.r.o.*	*Hlinická 1*	*Obchodná činnosť*
236	*POSHEEN s.r.o.*	*Hlinická 10*	*Obchodná činnosť*
237	*ZUTOM s.r.o.*	*Hlinická 3*	*Obchodná činnosť, služby*
238	*FG ARENA, s. r. o.*	*Horná 1*	*Obchodná činnosť*
239	*Foundation, s.r.o.*	*Horná 1*	*Obchodná činnosť*
240	*Korekt InterBuild, s. r. o.*	*Horná 1*	*Stavebná činnosť*
241	*MPhilms s. r. o.*	*Horná 5*	*Obchodná činnosť*
242	*Musa, s. r. o.*	*Horná 1*	*Obchodná činnosť*
243	*Power Coaching s. r. o.*	*Horná 5*	*Obchodná činnosť*
244	*A - TRADE INTERNATIONAL, s.r.o. v likvidácii*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*
245	*Advokátska kancelária JUDr. Vladimír Grác, s. r. o.*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*
246	*A-MEDIC, s.r.o.*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*
247	*APEL PUBLIC, s.r.o.*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*
248	*Dental office s.r.o.*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*
249	*EPROMA s. r. o.*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*
250	*EURO GASTRO KÚRIA, s. r. o.*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*
251	*EURO INVEST KÚRIA, s. r. o.*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*
252	*EUROcalc, s.r.o.*	*Hubeného*	*Obchodná činnosť*

253	EU-TRAMÍN s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
254	F & F Trading s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
255	f4u group s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
256	INVECTA s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
257	J & E služby, s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
258	L.O.P., s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
259	LIGNUS REAL, s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
260	LIGNUS, s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
261	made in brain, s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
262	MANAGER PARTNER SLOVAKIA, spol. s r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
263	MERET, s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
264	MERET, s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
265	MServis spol., s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
266	NB - SLC, s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
267	Newport Consulting House, s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
268	Newport Educational Solutions, s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
289	OEC, s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
270	PUBLICO s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
271	Recovery capital, s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
272	RED TRANSPORT s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
273	rmf, s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
274	Roko&co International, s. r. o.	Hubeného	Obchodná činnosť
275	STAVOCON s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
276	TriP International s.r.o.	Hubeného	Obchodná činnosť
277	24 PRODUCTION s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
278	3P s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
279	Ares69 s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
280	AUTOŠKOLA ToPA, s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
281	B4S s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
282	BATIMA SK, s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
283	BOPO s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
284	BRILANT, s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
285	CBN GROUP a.s., organizačná zložka zahraničnej právnickej osoby	Cyprichova	Obchodná činnosť
286	Dževat Neziri - Balkánska zmrzlina	Cyprichova	Obchodná činnosť
287	FEM, s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
288	GASTRO-KARPATY spol. s r.o. - v likvidácii	Cyprichova	Obchodná činnosť
289	Ing. Daniel Lovásko, Kobra	Cyprichova	Obchodná činnosť
290	IT express, s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
291	J & M.S s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
292	JAGRAT-IN s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
293	JAVLAKO s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
294	JEREMIA, s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
295	KACC projekt s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
296	KALGOORLIE s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
297	Korela, s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
298	MAGANN s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
299	Nazmi Neziri-Balkánska zmrzlina	Cyprichova	Obchodná činnosť
300	ONION group, s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
301	P.T. chladenie-klimatizácia, s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
302	PIUS & CO., spol. s r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
303	PIUS 2000, spol. s r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
304	PIUS 90 spol. s r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
305	PROJVODA s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
306	Rapák, spol. s r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
307	REVERSE, s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
308	S STUDIO s. r. o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
309	STABIL GROUP, spol. s r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
310	TIDA MARKET, s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť
311	V.V.T., s.r.o.	Cyprichova	Obchodná činnosť

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 Cyprichova 74, kapacita 88 detí, plný stav
- MŠ Hubeného 25, kapacita 99 detí,
- ZŠ Hubeného 25, 498 žiakov, 22 tried, voľná kapacita cca 50 detí
- Gymnázium Hubeného 23, 20 tried, 466 žiakov
- Stredná odborná škola knihovníckych a informačných štúdii, Kadnárova 7, 181 žiakov
- SOŠ-IT, Hlinická 1, 211 žiakov.+ školský internát SOŠ-IT pre 125 žiakov
- ZUŠ Vrbenského 1, 479 žiakov
- Krupa DM – školský internát, Pekná cesta 4 pre 134 žiakov
- Pedagogicko-psychologická poradňa s centrom výchovnej a psychologickej prevencie, Hubeného ul. Za gymnáziom
- Medzinárodná Padi potápačská škola, Hlinícka 3
- Združená stredná škola polygrafická, Račianska ul, stredisko teoretického vyučovania

B.4.6.2. Zdravotníctvo

V rámci širšieho riešeného územia sa nachádzajú zdravotnícke zariadenia a to:

- Lasercentrum Paracelsi - medicínske centrum na Hliníckej ulici 2
- TREA s.r.o.. Pekná cesta 2, poskytovanie terapií a psychologických vyšetrení.
- Celimed – Omron na Hagarovej ulici, odborné centrum pre lekárenské prístroje.

Zdravotné strediská v dostupnosti územia sú:

- ZS Pekná cesta 6 – praktický lekár pre dospelých a zubár
- ZS Hubeného 2 – praktický lekár - 4, detský lekár – 2, zubár – 2
- ZS Tbiliská 6 – praktický – 2, detský- 2, chirurgia, zubár - 5, fyziatria rehabilitácia,-3, interný, logopédia, gynekológ, nosné, ušné, krčné 2, diabetológ,
- ZS Račianska 44 – gynekológ, stomatológ,
- OC Račan – očná, kožná, urológia, psychiatra, praktický lekár-3
- Z lekární sú tu
- Lekáreň Sympatia Pekná cesta 13,
- Lekáreň Dermaline s.r.o. Kadnárova 13,
- Lekáreň Krasňany, Hubeného 2 v rákci Zdrav. Strediska,
- Lekáreň Rača na Tbiliskej ulici,

B.4.6.3. Kultúra

V rámci kultúrnych zariadení v riešenom území existuje:

- Centrum voľného času, na ulici Hlinická 3., pre 1177 žiakov.
- Detské ihriská existujú pri bytových domoch.
- Biliardový klub Lavos na Pekná cesta 2,
- Rímskokatolícky kostol novopostavený na Peknej ceste

B.4.6.4. Obchod

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

- Predajňa potravín Coop Jednota na Cyprichovej ulici,
- Bílik Potraviny na ulici Kadnárova 25,
- Luculla s.r.o.- gastro pochutiny, Pekná cesta 15
- Achberger, mäso údeniny, Pekná cesta 7
- Obchodný dom Krasňany, Pekná cesta- supermarket potraviny, textil, obuv, móda Rose, Galantéria

Ďalšie predajne v rámci širšieho riešeného územia v podstavanej občianskej vybavenosti:

- ABC záhrada Sk - Predajňa záhradkárskych potrieb a osiva, Pekná cesta 5
- Predajňa domácich potrieb, Pekná cesta 5
- Predajňa obuvi, Pekná cesta 3
- Farby-laky, Pekná cesta 5
- Karpaty bike, obchod s bicyklami, Pekná cesta 5
- Káva - čaj predajňa kávy a čaju s bistrom, Pekná cesta 5
- Drogéria, Pekná cesta 5
- Si-Si s.r.o. Pekná cesta 3
- Olejar books , kniha, Cyprichova 10

- Fénix, Hubeného 42, predaj kozmetiky
- Nazmi Neziri-Balkánska zmrzlina, Cyprichova ul.

B.4.6.5. Služby

V rámci zariadení služieb sa v širšom riešenom území nachádzajú:

- Autovero s.r.o. Račianska 151 autoservis a pneuservis
- ACE full servis Račianska 181
- Aimi sr.o. – masážny salón, Hubeného 2
- Albertina Packaging s.r.o. Hlinícka 1
- Geodézia a.s. , Pekná cesta
- PROMPt, tlačiareň cenín, a.s. Hagarova 2545/9, Rača
- AZ - AUTODIELY s.r.o. Cyprichova 2475/10, Rača
- ONION group, s.r.o. Cyprichova 2488/84, Rača, investičné poradenstvo
- SPECTRUM SERVICES s.r.o. Pekná cesta 2455/9, Rača, pitný režim
- PREDAJŇA OBUVI Cyprichova 2475/18, Rača
- Eurooptika s.r.o. Očná optika. Cyprichova 14
- Nisel sk. Cyprichova 12
- Rýchločistiareň šatstva a bielizne, Cyprichova 8
- K&U s.r.o. Cyprichova 6
- Ubytovňa, Hagarova ul 9, v rámci areálu Meopty
- Geozent, Kadnárova 43
- Natur hair Slovakia s.r.o. Kadnárova 31
- Tecta logistic s.r.o., Hagarova 4, preprava nákladov
- Balašov Daniel, Kadnárova 51, kamenárstvo, pomníky
- Fittness centrum, Hubeného

B.4.6.6. Verejné stravovanie

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

- Malina, reštaurácia, Cyprichova ul.1 ,
- Krasňanská kúria, reštaurácia Hubeného ul
- Piváreň Hviezda, Pekná cesta

B.4.6.7. Štátne verejné zariadenia

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

- Slovenská sporiteľňa, pobočka na Peknej ceste,
- Obvodné oddelenie Policajného zboru SR na Cyprichovej ulici.
- V dostupnosti :
- Pošta na ulici Čachtická 25, prípadne v dostupnosti je pošta na nám. Biely kríž 6

B.4.6.8. Výroba a výrobné služby

V širšom riešenom území sa nachádzajú tieto areály bývalých a jestvujúcich výrobných podnikov a podnikov výrobných služieb:

- Slovenská grafia a.s. , Pekná cesta 6
- Landbis s.r.o., Pekná cesta 19
- Modern desing s.r.o. Cyprichova 16
- Elian creative s.r.o, Pekná cesta 15
- Nextira one, Hagarova ul. 9 v rámci areálu Meopta
- Drevárska prevádzka spracovanie dreva na palivo – okraj riešeného územia vinice

B.4.7. Socioekonómia – návrh riešenia

B.4.7.1. Obyvateľstvo

Pri poznaní demografického vývoja v širšom riešenom území predpokladáme, že prírastok obyvateľov bude závisieť od viacerých faktorov. V prvom rade od postupu výstavby navrhovaných bytových domov v rámci 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. Projekcia obyvateľov predpokladá, že prirodzený prírastok by mohol rásť až po nasťahovaní obyvateľstva hlavne mladších vekových skupín s potenciálom rastu pôrodnosti až po roku 2015 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, 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 bytových domov.

V riešenom území predpokladáme v dôsledku novej bytovej výstavby bytov nárast počtu v prvom variante o 890 obyvateľov a v druhom variante o 810 obyvateľov. Celkový počet obyvateľov v rámci UO 175 sa predpokladá v rozsahu cca 880 až 960 obyvateľov a v rámci širšieho riešeného územia cca 3200 - 4190 obyvateľov. Percento spolužitia uvažujeme na úrovni 1,04. Z hľadiska izbovitosti sa predpokladá prevaha 1 až 2 izbové RD. Obložnosť v rozsahu 2,33 až 2,34 podľa variantného riešenia.

Variant a – 21 domov, 380 bytov, 890 obyvateľov, obložnosť 2,34, počet CD 440.

Variant b - 20 domov, 348 bytov, 810 obyvateľov, obložnosť 2,33, počet CD 400.

Prognóza vývoja obyvateľstva - návrh

UO 175	*Obyvateľstvo*	*0-14*	*15-59*	*60-a viac*
Variant „a"	*890*	*140*	*610*	*140*
V%		*15,7*	*68,6*	*15,7*
Variant „b"	*810*	*130*	*550*	*130*
V%		*16,0*	*68,0*	*16,0*
UO 175 po realizácii	***880-960***	***140-150***	***600-660***	***140-150***

Celkový počet obyvateľov v rámci UO 175 sa predpokladá v rozsahu do cca 1000 obyvateľov (880 až 960) a v rámci širšieho riešeného územia cca 3200 - 3300 obyvateľov. Návrh novej zástavby výrazne zlepší vekovú štruktúru obyvateľov v prospech mladších vekových ročníkov

Z hľadiska vekovej štruktúry z celkového prírastku 810 - 890 nových obyvateľov predpokladáme v predproduktívnom veku cca 130-140 obyvateľov t.j. 16%, v produktívnom cca 600 až 660 t.j. 68% a v poproduktívnom cca 130-140 t.j. 16% obyvateľov. Predpokladáme, že z predproduktívneho veku bude tvoriť obyvateľstvo v školskom veku 6-14 celkom 90-100 obyvateľov a predškolského veku 0-5 celkom 30-40 obyvateľov. Uvedené údaje sú dôležité pre dimenzovanie potreby predškolských a školských zariadení.

Z hľadiska vekovej štruktúry v širšom riešenom území predpokladáme postupné zvyšovanie podielu v predproduktívnej zložke obyvateľstva v dôsledku zvýšenej pôrodnosti, ale aj zvýšenej migrácie obyvateľstva tejto vekovej kategórie až na 14,5% t.j. 460 až 470 obyvateľov.

V produktívnej zložke obyvateľstva v širšom riešenom území v súvislosti s postupným starnutím, predpokladáme postupne znižovanie podielu z celkového počtu obyvateľov na úroveň 65,0% vo výhľadovom roku 2030 t.j. 2080 - 2150 obyvateľov.

V poproduktívnej zložke obyvateľstva v širšom riešenom území počítame s postupným nárastom obyvateľov v rozsahu 20,5 % t.j. 660 - 680 obyvateľov, v súvislosti s postupným starnutím .

V návrhu štúdie uvažujeme s postupným znižovaním priemerného veku obyvateľov z dôvodu prisťahovania sa mladšej populácie do riešeného územia obyvateľstva. Predpokladá sa, že obyvateľstvo riešeného územia bude pochádzať najmä z migrácie z iných mestských častí, hlavne obyvateľstva v produktívnom a predproduktívnom veku. Predpokladaný nárast predstavuje 810 resp.890 minimálny prírastok počtu obyvateľov a poukazuje na ďalší možný rozvoj širšieho záujmového územia.

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 do výhľadu na 61,7% až 61,8%. Prognóza ekonomickej aktivity je dôležitá z dôvodu zabezpečenia ponuky pracovných príležitostí s širšom riešenom území. Z uvedeného vyplýva potreba zabezpečenia v rozsahu do 500pracovných miest. Aby bola vyrovnaná ekonomická efektivita územia širšieho riešeného územia.

UO 175	*Obyvateľstvo*	*Ekon. aktivita*	*v %*	*Odchádzka*
Variant „a"	*890*	*550*	*61,8*	*150*
Variant „b"	*810*	*500*	*61,7*	*148*

B.4.7.3. Návrh nových domov a bytov

Urbanistická štúdia uvažuje v riešenom území v 1 variante s výstavbou 21 bytových domov, v ktorých bude 380 bytov pre 890 obyvateľov. V 2 variante uvažuje 20 rodinných domov v ktorých bude 348 bytov pre 810 obyvateľov. Koeficient obývanosti alebo obložnosť bytov sa uvažuje na úrovni 2,33 až 2,34 obyvateľa na byt podľa variantného riešenia vzhľadom na navrhovanú skladbu bytov. Percento spolužitia sa uvažuje na úrovni 1,04. Týmto ukazovateľom zodpovedá aj skladba navrhovanej veľkosti bytov, ktorá z hľadiska izbovitosti predpokladá prevahu 2 až 3 izbové RD, s optimálnym podielom 1 izbových bytov. Z posúdenia návrhu úrovne kvality bývania vychádza pre 1 variant štandard 427 bytov na 1000 obyvateľov a v 2 variante štandard 430 bytov na 1000 obyvateľov, čo ukazuje že sa riešené územie blíži k priemerným štandardom vyspelých štátov európskej únie.

Variant „a" – 21 domov, 380 bytov, 890 obyvateľov, obložnosť 2,34, počet CD 440.

Variant „b" - 20 domov, 348 bytov, 810 obyvateľov, obložnosť 2,33, počet CD 400.

Návrh nových bytov

	Obyvateľstvo	*Domy*	*byty*	*byty v RD*	*CD*
UO 175 súčasnosť	***66***	***20***	***24***	***24***	***24***
Návrh					
Variant „a"	*890*	*21*	*380*	*0*	*440*
Variant „b"	*810*	*20*	*348*	*0*	*400*
UO 175 po realizácii	***880 - 960***	***40-41***	***372-404***	***24***	***424-464***

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 bytovej výstavbe výrazne na území mesta narastajú, preto je predpoklad rýchlejšej realizácie. Diferenciácia spoločnosti vytvára rozdielne nároky na štandard bývania, preto sa v návrhu počíta so širšou variabilnou škálou jednotlivých typov bytov.

Návrh členenia bytov podľa izbovitosti

		1 izb	*2 izb*	*3 izb*	*4 izb*
1 variant					
Byty	*380*	*75*	*152*	*114*	*38*
% podiel		*20*	*40*	*30*	*10*

oblož	*2,34*	*1,5*	*2,2*	*2,7*	*3,4*
Obyv	*890*	*115*	*335*	*310*	*130*
2 variant					
Byty	*348*	*70*	*139*	*104*	*35*
% podiel		*20*	*40*	*30*	*10*
oblož	*2,34*	*1,5*	*2,2*	*2,7*	*3,4*
Obyv	*810*	*105*	*305*	*280*	*120*

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 2 až 3 izbových bytov
- v oblasti zabezpečenia zaškolenia detskej populácie využívať zariadenia v rámci MČ Rača, v lokalite Krasňany kde sú určité rezervy (v súčasnosti cca 2 triedy pre 50 detí) v kapacitách jestvujúcich zariadení občianskej vybavenosti
- z hľadiska zariadení školstva uvažovať s predpokladaným nárastom školopovinného obyvateľstva pre potrebu 2 triedy v zariadeniach MŠ a 4 triedy v zariadení základnej školy. Uvedené potreby uvažovať využitím jestvujúcich zariadení a to prerozdelením a využitím voľných kapacít v jestvujúcich zariadeniach v lokalite Krasňany prípadne v dostupných školských zariadeniach mestskej časti Rača.
- v oblasti bytovej výstavby uvažovať s minimálnou výstavbou 348 až 380 bytových jednotiek pri uvažovanej obložnosti 2,34 obyvateľov na byt, čo predstavuje celkový počet cca 810 až 890 obyvateľov.
- hľadiska skladby počítať hlavne s výstavbou 2 a 3 izbových bytov, pri priemernej výmere 40 - 50 m^2 dvojizbových u, 60-70 m^2 u trojizbových, do 35 m^2 u jedno izbových bytov a 80-90 m^2 u štvorizbových bytov
- priemernú výmera na obyvateľa uvažovať v rozsahu 30 - 40 m^2 , čo bude znamenať podstatné skvalitnenie bývania v záujmovej lokalite
- z hľadiska kvality bývania uvažovať u nových bytov s vyšším štandardným vybavením verejných priestorov, čo bude znamenať zvýšenie kvality prostredia bývania v záujmovom území
- z hľadiska ekonomickej aktivity uvažovať, že odchádzka za prácou do iných častí mesta bude naďalej znamenať 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 riešenom území na ploche cca 2000 m^2 .

B.4.7.5. Návrh zariadení občianskej vybavenosti

V riešenom území vzrastie počet obyvateľov na celkových cca 880 až 960 obyvateľov, a v širšom riešenom území na 3200 až 3300 obyvateľov, čo si vyžiada len mierne zvýšenie nárokov na jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti v širšom záujmovom území.

U školských zariadení treba uvažovať, že v MŠ sú kapacity v súčasnosti takmer naplnené, ale do doby výstavby budú mať dostatočné rezervy pre umiestnenie detí predškolského veku v rozsahu cca 40 detí. V prípade nedostatočnej kapacity sa uvažuje s dočasným využitím navrhovaných zariadení OV reprofiláciou miestností v prízemných priestoroch na využitie ako tried pre zaškolenie detí v MŠ. Jestvujúce predškolské zariadenia sú v dostupnosti do 400m.

U základnej povinnej školskej dochádzky sa uvažuje s potrebou do 100 miest, čo bude umožnené v rámci základnej školy na Hubeného ulici, kde sú rezervy na uspokojenie potrieb navrhovaného obyvateľstva v školopovinnom veku. Uvedená ZŠ je v dostupnosti do 800 m.
Potreba školských zariadení:

- MŠ – 2 triedy cca 40 detí
- ZŠ – 4 triedy cca 100 detí

V rámci širšieho riešeného územia sa však nachádzajú dva školské objekty SOŠ IT na Hliníckej ulici a SOŠ knihovníckych a informačných štúdií, u ktorých je možné uvažovať s prípadnou dočasnou reprofiláciou určitých priestorov na základnú školu. V širšom riešenom území UO 175 a 178 predpokladáme, že bude vo výhľade cca 460 až 470 detí v školopovinnom veku, čo umožní vyťažiť jestvujúcu kapacitu ZŠ Hubeného 20 tried. Uvedené zariadenie spĺňa uvedené požiadavky pre deti zo širšieho územia a môže slúžiť naďalej pre tento účel ako samostatná ZŠ.

V návrhu zariadení občianskej vybavenosti predpokladáme prírastok v oboch variantoch cca 2000 m2 podlažnej plochy pre cca 30 pracovných miest. V rámci navrhovaných plôch sa uvažuje s malým supermarketom, v ktorom budú umiestnené predajňa potraviny a predajňa zmiešaného tovaru, predajňa novín a časopisov. Navrhujú sa priestory pre reštauráciu, vináreň a piváreň, prípadne cukráreň, priestory pre relaxačné centrum ako welness a fitness, a priestory pre poskytovanie drobných a opravárenských služieb. Uvažuje sa aj s priestormi pre klub mladých spojených s aktivitami softwarových služieb. Ostatné zariadenia obchodu a služieb sú v širšom záujmovom území zastúpené aj pre navrhovaný prírastok obyvateľov. Vo variante „a" sú zariadenia vybavenosti situované v parteroch bytových domov, vo variante „b" sú navrhované jeden, alebo dva samostatné objekty o celkovej ploche 2000 m^2.

Medzi jednotlivými domami na verejnom priestranstve sa uvažuje s realizáciou 4 detských ihrísk o ploche cca 4x40 m2 a malých športových plôch pre mládež a dospelých ako budúcich obyvateľov sídliska Úžiny o ploche cca 160 m2 . V rámci brehovej zelene pozdĺž Račianskeho potoka sa navrhuje cyklochodník, ktorý bude napojený v budúcnosti na jestvujúce a navrhované cyklotrasy v rámci MČ.

Z predpokladaného počtu obyvateľov vyplýva potreba 0,5 lekárskeho miesta pre praktického lekára, 1 pediatra – detského lekára, 1 zubára a 1 gynekológa. Uvedené požiadavky je možné riešiť v navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti prípadne vykrytím v jestvujúcich zariadeniach zdravotných stredísk u jednotlivých lekárskych obvodných špecialistov na Hubeného alebo Peknej ceste.

Pozdĺž jestvujúceho potoka sa uvažuje s vytvorením oddychových a relaxačných verejných priestorov pre obyvateľov riešeného územia.

B.4.8. Príloha – základné socioekonomické tabuľky

Vývoj a súčasný stav

	Obyv	*0-14*	*15-59*	*60-*	*EA*	*Odch*	*Domy*	*byty*	*byty v RD*	*CD*
UO 175										
1980	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
1991	*40*	*10*	*19*	*11*	*19*	*0*	*10*	*11*	*9*	*14*
2001	*41*	*5*	*26*	*10*	*22*	*8*	*10*	*14*	*12*	*10*

2011	*66*	*11*	*43*	*12*	*40*	*20*	*20*	*24*	*24*	*25*
UO 178										
1980	*4132*	*643*	*2804*	*685*	*2547*	*1410*	*122*	*1400*	*57*	*580*
1991	*3224*	*461*	*1600*	*1163*	*1617*	*55*	*111*	*1401*	*42*	*1522*
2001	*2813*	*330*	*1495*	*988*	*1584*	*1039*	*108*	*1291*	*40*	*1396*
2011	*2328*	*289*	*1261*	*778*	*1310*	*890*	*110*	*1296*	*50*	*1210*
SPOLU										
2011	*2394*	*300*	*1304*	*790*	*1350*	*710*	*130*	*1360*	*74*	*1235*

Návrh

	Obyv	*0-14*	*15-59*	*60-*	*EA*	*Odch*	*Domy*	*byty*	*byty v RD*	*CD*
a	***890***	***140***	***610***	***140***	***550***	***150***	***21***	***380***	***0***	***440***
		15,7	*68,6*	*15,7*	*61,8*					
b	***810***	***130***	***550***	***130***	***500***	***148***	***20***	***348***	***0***	***400***
		16,0	*68,0*	*16,0*	*61,7*					

		1 izb	*2 izb*	*3 izb*	*4 izb*
a					
Byty	*380*	*75*	*152*	*114*	*38*
oblož	*2,34*	*1,5*	*2,2*	*2,7*	*3,4*
Obyv	*890*	*115*	*335*	*310*	*130*
b					
Byty	*348*	*70*	*139*	*104*	*35*
Obyv	*810*	*105*	*305*	*280*	*120*
oblož	*2,33*	*1,5*	*2,2*	*2,7*	*3,4*

Variant „a" - 21 domov, 380 bytov, 890 obyvateľov, celková obložnosť 2,34, počet CD 440.

Variant „b" – 20 domov, 348 bytov, 810 obyvateľov, obložnosť 2,33, počet CD 400 .

Percento spolužitia 1,04. Izbovitosť prevaha 1 až 2 izbové RD

Celkový počet obyvateľov v rámci UO 175 sa predpokladá v rozsahu do cca 1000 obyvateľov (880 až 960) a v rámci širšieho riešeného územia cca 3200 - 3300 obyvateľov. Návrh novej zástavby výrazne zlepší vekovú štruktúru obyvateľov v prospech mladších vekových ročníkov.

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 vo variante „a" regulované územie („a") a jeho časti („a1, a2 ....) resp. vo variante „b" regulované územie „b" a jeho časti („b1, b2...). Regulované územie a jeho časti sú vymedzené v grafickej časti (výkres č. 8a,8b).

Regulačný vzorec pre regulované územie „a"- variant „a"

Súhrn regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov je spracovaný v regulačnom vzorci, ktorý je určený pre regulované územie „a" a jeho časti a1,a2,a3,a4:

Č	*a1,a2,a3,a4*
Kr	*F*
Ipp max.	*1,4*
Kf	*101*
Uf	*Viacpodlažná bytová zástaba*
Pu	*Viaceré formy zástavby*
Izp max.	*0,28* *0,24*
KZ min.	*0,3*

Regulačné vzorce pre regulované územie „b"- variant „b"

Súhrn regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov je spracovaný v regulačnom vzorci, ktorý je určený pre regulované územie „b" a jeho časti b2,b3:

Č	*b2,b3*
Kr	*F*
Ipp max.	*1,4*
Kf	*101*
Uf	*Viacpodlažná bytová zástaba*
Pu	*Viaceré formy zástavby*
Izp max.	*0,28* *0,24*
KZ min.	*0,3*

Súhrn regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov je spracovaný v regulačnom vzorci, ktorý je určený pre regulované územie „b" a jeho časť b1:

Č	*b1*
Ipp max.	*1,4*
Pu	*Viaceré formy zástavby*
Izp max.	*0,28* *0,24*
KZ min.	*0,3*

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

Poznámka: Odporúčame spracovateľom ÚPN hl.mesta SR Bratislavy upresniť, resp. presne zadefinovať max. IZP pre daný kód a číslo funkcie, nakoľko dvojhodnotové vyjadrenie nie je jednoznačné pre určenie danej regulácie.

Pre „viacpodlažnú zástavbu obytného územia" je stanovená nasledovná regulácia funkčného využitia:

<u>Podmienky funkčného využitia plôch:</u>

- *Územia slúžiace pre bývania vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.*
- *bývanie vo viacpodlažných bytových domoch*
- *Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.*

<u>Spôsoby využitia funkčných plôch:</u>

prevládajúce

- *rôzne formy zástavby bytových domov*

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

Zariadenia a plochy doplňujúce komplexitu a obsluhu obytného územia

- *zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania*
- *rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10%)*
- *zeleň plošná a líniová do 0,5 ha*
- *zeleň pozemkov obytných budov*
- *zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia – celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % z celkovej podlažnej plochy bývania*

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- *zariadenia občianskej vybavenosti rozptýlené v území*
- *zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území*
- *malé ubytovacie zariadenia do max.40 lôžok*
- *domov penziónov dôchodcov rozptýlené v území*
- *možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okruhu*

(objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok – mestský typ)

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- *zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí*
- *obchodné centrá regionálne*
- *nákupné strediská, obchodné domy*
- *distribučné a veľkoobchodné centrá*
- *hypermarkety, supermarkety*
- *verejné stravovanie, stravovanie pre zamestnancov*
- *ČSPH so sprievodnými prevádzkami*
- *zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu*
- *tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu*
- *administratívne budovy*
- *základné školy a základné umelecké školy*
- *stredné školy, vysoké školy a vysokoškolské areály*
- *Polikliniky, nemocnice*
- *areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky*
- *skladové areály, stavebné dvory*
- *areály voľného času, zariadenia športu viazané na účelové objekty*
- *záhradkárske osady, chatové osady*

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, a4 – plochy pre viacpodlažné bytové domy (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, pridomovej resp. parkovej zelene)
- a2, a3 – plochy pre viacpodlažné bytové domy s vybavenosťou v parteri (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, pridomovej resp. parkovej zelene)
- az1 – plochy plošnej a líniovej zelene bez možností stavebných intervencií (mimo cyklistických a peších chodníkov)
- az2 – plochy plošnej zelene parkového charakteru doplnené o plochy statickej dopravy
- ad – plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene

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

- b1 – plochy doplnkovej občianskej vybavenosti pre obsluhu základnej funkcie územia (vrátane plôch dopravnej, technickej vybavenosti a verejnej zelene)
- b2,b3 – plochy pre viacpodlažné bytové domy (vrátane plôch dopravnej a technickej vybavenosti, pridomovej resp.parkovej zelene)
- bz1 – plochy plošnej a líniovej zelene bez možností stavebných intervencií (mimo cyklistických a peších chodníkov)
- bz2 – plochy plošnej zelene parkového charakteru doplnené o plochy statickej dopravy
- bd – plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene

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

Označenie regulovaného územia	***Požadovaná (záväzná) funkcia***	***Označenie častí regulovaného územia***		***Požadované (záväzné) ukazovatele***						
			Veľkosť časti regulovaných území(m^2)	***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***
a	*viacpodlažná zástavba obytného územia*	***a1,a2,a3,a4***	*30 400*	*0,28*	*8512*	*0,30*	*9120*	*1,40*	*42560*	*19,44 m^2/byt = 7387,2m^2*
				0.24	*7296*	*0,30*	*9120*	*1,40*	*42560*	*/ 57% = 4210,7m^2*

az1 – plochy plošnej a líniovej zelene bez možností stavebných intervencií (mimo cyklistických a peších chodníkov) – 9000 m2.

az2 – plochy plošnej zelene parkového charakteru doplnené o plochy statickej dopravy (bez stavebných intervencií, mimo spevnených plôch statickej dopravy - 3500 m2.

ad – plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene (bez stavebných intervencií, mimo dopravnej, technickej vybavenosti) – 4600 m2.

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

Označenie regulovaného územia	***Požadovaná (záväzná) funkcia***	***Označenie častí regulovaného územia***		***Požadované (záväzné) ukazovatele***						
			Veľkosť časti regulovaných území(m^2)	***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	*viacpodlažná zástavba obytného územia*	***b2,b3***	*26500*	*0,28*	*7420*	*0,30*	*7950*	*1,40*	*37100*	*19,44 m^2/byt = 6765,2m^2*
				0.24	*6360*	*0,30*	*9120*	*1,40*	*37100*	*/ 57% = 3856,1m^2*
		b1	*3900*	*0,28*	*1092*	*0,30*	*1170*	*1,40*	*5460*	
				0,24	*936*	*0,30*	*1170*	*1,40*	*5460*	

bz1 – plochy plošnej a líniovej zelene bez možností stavebných intervencií (mimo cyklistických a peších chodníkov) – 9000 m2.

bz2 – plochy plošnej zelene parkového charakteru doplnené o plochy statickej dopravy (bez stavebných intervencií, mimo spevnených plôch statickej dopravy - 3500 m2.

bd – plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene (bez stavebných intervencií, mimo dopravnej, technickej vybavenosti) – 4600 m2.

Umiestnenie stavieb na pozemkoch

Umiestnenie navrhovaných stavieb bytových domov a prípadnej občianskej vybavenosti vo variante „b" na pozemkoch je určené (pozri výkres č. 8a, 8b):

- minimálna hranica umiestnenia objektov od hranice komunikácie

  Hranica umiestnenia stavby v rámci regulovanej časti - určuje minimálnu prípustnú hranicu možného zastavania obytným objektom, v rámci ktorej je možné "variantne" umiestniť (polohovať) stavbu – hranica je určená min. odstupovými vzdialenosťami od komunikácie v metroch.

- minimálna hranica umiestnenia objektov od brehovej zelene

  Hranica umiestnenia stavby v rámci regulovanej časti - určuje minimálnu prípustnú hranicu možného zastavania objektom, v rámci ktorej je možné "variantne" umiestniť (polohovať) stavbu – hranica je určená min. odstupovými vzdialenosťami od nezastavatelnej brehovej zelene popri Račianskemu potoku

- odporúčané minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaných bytových domov

  ide o odporúčaný, smerný regulatív, ktorým sa určujú minimálne odstupové vzdialenosti objektov odporúčaných tvarov. Predstavujú minimálne vzdialenosti vzhľadom k svetlotechnickým pomerom navrhovanej štruktúry za podmienky dodržania odporúčaných počtov nadzemných podlaží..

Poznámka: Navrhovaný tvar a umiestnenie detských ihrísk v grafickej časti je odporúčaný, definitívne riešenie detských ihrísk upresní ďalší stupeň PD.

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

- 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 území pre plochy technickej vybavenosti (pozri výkres č. 8a, 8b).

Napojenie navrhovaných stavieb viacpodlažných bytových domov a občianskej vybavenosti na dopravnú a technickú vybavenosť je riešené z navrhovaných miestnych komunikácií, zabezpečujúcich prístup k objektom, rovnako ako i vjazd do podzemných garáží – miesta napojenia na komunikácie a technickú infraštruktúru sú vyznačené ako "odporúčaná poloha vstupov do objektov" a „odporúčaná poloha vjazdov do podzemných garáží" vo výkrese č. 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:

- typ priestorového usporiadania (pozri „Regulačný vzorec").

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

- odporúčaný tvar a poloha bytových domov
- odporúčané min. odstupové vzdialenosti objektov
- potreba urbanistického dotvorenia verejného priestranstva
- typ bytového domu (A, B) vybraný veľkostný a dispozičný typ sekcie, za účelom reálnych nápočtov bytov a obyvateľstva, ako i formovania obytnej štruktúry
- odporúčaná orientácia bytových domov, vzhľadom k svetovým stranám, prevládajúcim vetrom a eliminácii nepriaznivého vplyvu susediacich areálov, ktoré predstavujú estetické a hygienické závady v území.
- odporúčaná nadzemná podlažnosť objektov
- 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

Dopravné a technické riešenie

Pripojenie stavieb viacpodlažných bytových 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. 4.aa 4.b):
  - obslužné komunikácie funkčnej triedy C1
  - obslužné komunikácie funkčnej triedy C3
  - obslužné komunikácie funkčnej triedy D1
  - stavby parkovísk prislúchajúcich k objektom obytných budov a objektom občianskej vybavenosti (ich počty stanovuje UŠ ale presné umiestnenie bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD).
  - pešie a cyklistické chodníky
- stavby verejného technického vybavenia územia (umiestnenie jednotlivých stavieb je podrobne riešené vo výkresoch č. 5a, 5b, 6a.1, 6a.2, 6b.1):
  - vodovodné potrubie
  - splašková kanalizácia
  - dažďová kanalizácia
  - zberná nádrž znečistených dažďových vôd
  - odlučovač ropných látok
  - prečerpávacia stanica splaškových vôd
  - VN prípojka 22 kV
  - NN rozvod
  - trafostanica
  - SPO-RE prípojková skriňa a ELMER rozvádzač
  - PRIS rozpojovacia skriňa NN
  - stožiar VO
  - VTL plynovod
  - STL a NTL plynovod
  - regulačná stanica plynu
  - chráničky pre montáž káblových rozvodov
  - plochy na umiestnenie zberných nádob komunálneho odpadu (pre každý bytový dom, s min. dostupovou vzdialenosťou do 50 m)

Všetky stavby bytových domov a občianskej vybavenosti musia mať zabezpečený prístup na verejnú dopravnú vybavenosť (miestna komunikácia) a technickú vybavenosť (vodovod, kanalizácia, rozvod NN, telefónny rozvod, NTL plynovod). Každá stavba musí mať 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, 5b., 6a, 6b resp. podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu
- verejné dopravné a technické vybavenie musí byť riešené v predstihu alebo súbežne s výstavbou bytových domov a občianskej vybavenosti

- každý bytový dom 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 musia byť riešené 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 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 bytové domy a objekty občianskej vybavenosti uvažovaná v množstve min. Qp = 15,0 l/s.

Potreba vody na hasenie požiarov

Navrhovaný zdroj vody bude zabezpečovať vodu na hasenie požiarov pre bytové 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.

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 sa nachádza na okraji jestvujúcej zástavby v území - tvorí jej priame pokračovanie. Jestvujúca dopravná infraštruktúra územia priamo ústi do záujmového územia a vyžaduje len minimálne úpravy pre plánovaný rozvoj.

Samotná doprava z riešeného územia bude smerovaná do ulice Pekná cesta a následne cez svetelnú križovatku na ulicu Račianska cesta, kde dôjde k jej rozdeleniu vo smere na Raču a Centrum Bratislavy. Zrealizovanie susednej zóny Rinzle umožní následne napojenie riešenej zóny na Račiansku ulicu i cez ulicu Hečková.

Návrh dopravno-urbanistického a technického riešenia

Cieľom dopravného, resp. dopravno-urbanistického riešenia je vytvorenie podmienok pre napojenie riešenej obytnej zóny. Územie je v súčasnosti sprístupnené z jedného smeru a všetky prístupové komunikácie poskytujú kapacitne dostatočné pripojenie pre predpokladanú výstavbu obytnej zóny. Kapacitným posúdením sa zaoberá samostatná časť štúdie.
Navrhovaná obytná zóna bude na okolitú dopravnú infraštruktúru výhľadovo napojená v dvoch bodoch. Primárne a ako prvé bude realizované dopravné napojenie na ulicu Pekná cesta pomocou okružnej križovatky umiestnenej na parcele č. 17353 a 2266/6 katastrálne územie Rača. Kapacitné posúdenie predmetnej križovatky je v samostatnej časti tejto štúdie. Sekundárne napojenie na okolitú komunikačnú sieť sa uvažuje z koncového bodu komunikácie C1_MO 9,0/50 smerom na parcelu 9163 k.ú. Rača, ako prepojenie predpokladanej zóny Rača - Rízle. Predĺžením nosnej komunikácie C1_MO 9,0/50 do zóny Rinzle bude možné následne zokruhovať cez Hečkovu ulicu obe obytné zóny na Račiansku ulicu.

Riešenie miestnych komunikácií zóny

Samotné miestne komunikácie realizované v rámci obytnej zóny sa uvažujú o nasledovných parametroch. Hlavná nosná komunikácia dopravnej infraštruktúry v zóne C1_MO_9,0/50. Komunikácie zaústené na túto komunikáciu sa uvažujú s nasledovnými parametrami C3_MOU6,5/30 a D1_6,5/30. U komunikácií funkčnej triedy C3 a D1 sa uvažuje s realizáciou kolmých parkovacích stání a u komunikácie f. t. C1 výlučne s pozdĺžnymi parkovacími stániami. Jednotlivé podzemné parkovacie garáže sú prístupné pomocou vjazdov o celkovej šírke 6,0m.

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.

Dopravné spojenie so susednými rozvojovými územiami je riešené ponechaním dostatočnej územnej rezervy (min. 11 m) pre vzájomné komunikačné prepojenie v predpokladanom koridore budúcej komunikácie C1_MO_9,0/50.

Konštrukčným usporiadaním vozovky sa budú podrobne zaoberať ďalšie stupne projektovej dokumentácie. Pri jeho návrhu je potrebné vychádzať z dimenzácie zohľadňujúcej skupinu dopravného zaťaženia, druh podkladu, minimálny tepelný odpor vozovky, návrhovú únosnosť podložia, druh ochrannej vrstvy a šírkové usporiadanie komunikácie

Komunikácie pre peších budú navrhnuté v max. sklone 1:8 pri rešpektovaní vyhlášky č. 532/2002 MŽP SR, 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.

Všetky novonavrhované pozemné komunikácie navrhujeme zatriediť v zmysle cestného zákona do siete miestnych komunikácii. Predpokladáme, že miestne komunikácie vo vnútri plánovanej zóny odovzdá investor po vybudovaní do majetku MČ Rača.

Etapovitosť výstavby

Postupnosť výstavby sa u oboch predkladaných variantov uvažuje rovnaká, a síce v prvej etape dôjde k vybudovaniu dopravnej a technickej infraštruktúry v území a následne sa začne s realizáciou jednotlivých budov v poradí tak, ako to uvažuje projektant urbanistického návrhu.

Statická doprava

Technický opis navrhovaného riešenia

V obytnej zóne Rača Dolná Pekná sa navrhuje parkovanie osobných automobilov sk. O1 dvomi spôsobmi a to na parkovacích miestach umiestnených na teréne a parkovacích miestach v podzemných garážach. Navrhované podzemné garáže budú budované ako súčasť jednotlivých obytných budov. V obidvoch variantoch sa parkovacie miesta na teréne uvažujú ako zadláždené plochy (s použitím zatrávňovacej dlažby sa neuvažuje).

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 v prevažnej miere riešené ako kolmé státie. V podzemných garážach jednotlivých budov sú parkovacie miesta navrhované výlučne ako kolmé státie.

- V rámci **variantu „a"** sa celkovo navrhuje **675 parkovacích miest** z toho 372 v podzemných garážach
- V rámci **variantu „b"** sa celkovo navrhuje **622 parkovacích miest** z toho 306 v podzemných garážach

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

Variant „a"

Predpokladá sa realizácia bytového fondu o nasledovnej skladbe :

1-izbové byty	75bj	1,0pm/bj	(75x1)	75pm
2-izbové byty	152bj	1,5pm/bj	(152x1,5)	228pm
3-izbove byty	114bj	2,0pm/bj	(114x2,0)	228pm
4-izbové byty	38 bj	2,0pm/bj	(38x2,0)	76pm
			Σ	**607pm**

Navrhované doplnkové funkcie v území – obchod a služby

Celková podlahová plocha obchodných priestorov		2000m^2
čistá úžitková plocha obchodný priestorov	75%	(2000 x 0,75)= 1500m^2
Predpokladaný počet zamestnancov v jednotlivých prevádzkach		30 os.
Predpokladaný počet návštevníkov jednotlivých prevádzkach		200 os./deň

Σ = (1500/25+30/4) = = 67,5pm

Celkový minimálny požadovaný počet stojísk na riešenom území:

Regulačný koeficient pre výpočet stojísk	k_{mp} =0,6
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=1,1x607+((1,1x7,5x0,6x1,0)+(1,1x60x0,6x1,0))= 667,7+(4,95+39,6)= 715pm

Po uvážení zástupnosti:

N=1,1x607+((1,1x7,5x0,6x1,0)+(~~1,1x60x0,6x1,0~~))= 667,7+(4,95+~~39,6~~)=672,65= 673pm

Variant „b"

Predpokladá sa realizácia bytového fondu o nasledovnej skladbe :

1-izbové byty	70bj	1,0pm/bj	(75x1)		70pm
2-izbové byty	139bj	1,5pm/bj	(152x1,5)		209pm
3-izbove byty	104bj	2,0pm/bj	(114x2,0)		208pm
4-izbové byty	35bj	2,0pm/bj	(38x2,0)		70pm
				Σ	**557pm**

Navrhované doplnkové funkcie v území – obchod a služby

Celková podlahová plocha obchodných priestorov		2000m^2
čistá úžitková plocha obchodný priestorov	75%	(2000 x 0,75)= 1500m^2
Predpokladaný počet zamestnancov v jednotlivých prevádzkach		30 os.
Predpokladaný počet návštevníkov jednotlivých prevádzkach		200 os./deň

Σ = (1500/25+30/4) = 67,5pm

Celkový minimálny požadovaný počet stojísk na riešenom území :

Regulačný koeficient pre výpočet stojísk	k_{mp} =0,6
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=1,1x557+((1,1x7,5x0,6x1,0)+(1,1x60x0,6x1,0))= 612,7+(4,95+39,6)= 658pm

Po uvážení zástupnosti :

N=1,1x557+((1,1x7,5x0,6x1,0)+(~~1,1x60x0,6x1,0~~))= 612,7+(4,95+~~39,6~~)=617,65=618pm

Obsluha MHD

Najbližšia zastávka MHD je z najvzdialenejšieho miesta plánovanej zóny pešou chôdzou dostupná cca do 7 min. Napriek tomu sa uvažuje, že po prepojení hlavnej prístupovej komunikácie do zóny na oboch koncoch na sieť miestnych komunikácií, by došlo k zavedeniu novej linky MHD do danej zóny, alebo k predĺženiu jestvujúcej linky MHD do predmetnej zóny.

Cyklistická doprava

Napriek tomu, že v blízkom okolí sa žiadna cyklotrasa, na ktorú by bolo možné priamo napojiť riešené územie, nenachádza, je v návrhu počítané s vybudovaním cyklistického chodníka pozdĺž celej dĺžky Račianskeho potoka v riešenom území. Bude situovaný v brehovej zeleni potoka. Navrhovaný cyklistický chodník bude kopírovať hranicu riešeného územia v severnej a severozápadnej strane. Začínať bude pri okružnej križovatke Pekná – Horská a ústiť bude v severnej časti v rezervnom koridore pre budúcu trasu cesty C1_MO_9,0/50 ústiacu do uvažovanej zóny Rača – Rízle.

Trasy pre peších

Komunikácie pre peších - chodníky sa v riešenej zóne navrhujú buď súbežne s komunikáciami pre motorové vozidlá alebo ako samostatne vedúce v priestore zelených plôch prislúchajúcich k jednotlivým budovám. Základná šírka chodníka, ktorý je súbežný s hranou hlavného dopravného priestoru komunikácie ft. C3 prípadne D1 sa navrhuje 2m a jeho povrch ako dláždený.Základná šírka chodníka vedúceho mimo dopravného priestoru komunikácie v zelených plochách sa navrhuje 1,5m a jeho povrch ako dláždený.

Odvodnenie

Odvodnenie navrhovaných komunikácií je uvažované prostredníctvom dažďovej kanalizácie, pričom sa uvažuje použitie štandardných kanalizačných vpustí u komunikácií a u plôch určených na parkovanie vozidiel sa uvažuje použitie vpustí s integrovaným odlučovačom ropných látok. Rozdelenie jednotlivých plôch sa prevedie prostredníctvom priečnych sklonov navrhovaných komunikácií.

Osvetlenie komunikácií

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

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 sieti verejného vodovodu. V Peknej ceste je vybudovaný tranzitný vodovod DN 1200 mm, z ktorého jedná vetva pokračuje pozdĺž južnej časti riešeného územia o profile DN 800 a napája VDJ Krasňany. Vodojem je súčasťou 1. tl. pásma bratislavského vodovodného systému s kótou dna 195,0 m. n. m. V Peknej ceste je vybudovaný aj zásobovací vodovod DN 200 ukončený v telese cesty pod križovatkou Peknej a novovybudovanej Traminovej ceste. Vodovody sú v správe BVS, a. s. Bratislava.

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

Výpočet nárastu potreby pitnej vody

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

Výpočet potreby vody v oboch variantoch je vypracovaný podľa vyhl. MŽP SR č. 684/2006 Z. z. zo dňa 14.11 2006. Riešené územie je súčasťou sídla s počtom nad 30 000 obyvateľov, kde špecifická potreba vody je uvažovaná pri centrálnom ohrievaní pre bývajúceho v množstve 135 l/osobu/deň, pre pracovníka v objektoch občianskej vybavenosti 60 l/zam./smenu a 20 l/deň na dieťa.

Pri variante „a" sa jedná o 890 obyvateľov a 60 zamestnancov.

Priemerná denná potreba vody Qd = a x q = 890 x 135 + 60 x 60 = 123 750 l/deň

Priemerná potreba vody za sekundu Qps = 1,43 l/sek

Súčiniteľ dennej nerovnomernosti kd = 1,3

Maximálna denná potreba vody Qm = Qd x kd = 160 875 l/deň

Súčiniteľ hod. nerovnomernnosti kh 1,8

Maximálna hodinová potreba vody Qmh = 1/24 x Qm x kh = 12 066 l/hod

Maximálna potreba vody za sekundu Qms = 3,35 l/sek

Predpokladaná ročná potreba vody Qr = 45 168 m3/rok

Pri variante „b" sa jedná o 810 obyvateľov 60 zamestnancov a 40 deti mat. školy

Priemerná denná potreba vody Qd = 810 x 135 + 60 x 60 + 40 x 20 = 113 750 l/deň

Priemerná potreba vody za sekundu Qps = 1,32 l/sek

Maximálna denná potreba vody Qm = Qd x kd = 147 875 l/deň

Maximálna hodinová potreba vody Qmh = 1/24 x Qm x kh = 11 091 l/hod

Maximálna potreba vody za sekundu Qms = 3,08 l/sek

Predpokladaná ročná potreba vody Qr = 41 519 m3/rok

Návrh riešenia na zásobovanie vodou

V **oboch variantoch** zástavbu navrhujeme zabezpečiť vodou centrálnym spôsobom, vetvou napojenou na jestvujúci verejný vodovod DN 200 situovaný v Peknej ceste. Navrhovaná vodovodná vetva bude predlžením jestvujúceho vodovodu DN 200 v Peknej ceste s jej ďalším predlžením o profile DN 150 nad riešenú lokalitu situovanú v poľnej ceste, čo je požiadavkou pracovníkov BVS, a.s. pre možnosť napojenia aj ďalších prípadných stavebníkov nad lokalitou. Dlžka napojenia v Peknej ceste vzhľadom na toho času realizované stavby v lokalite bude upresnená pri projektovaní ďalších stupňov dokumentácie.

Samotná lokalita bude napojená potrubím profilu DN 100. Jedná sa o hlavné potrubie uvedeného profilu /DN 100/ ktoré bude zokruhované po obvode riešeného územia. Z tohto potrubia bude cez požiarne hydranty zabezpečená potreba požiarnej vody. Potrebu požiarnej vody zatiaľ nie je možná podrobne špecifikovať, avšak pri použití moderných hasiacich zariadení pre jednotlivé objekty uvažujeme s potrebou min. 15 l/sek. Jednotlivé objekty budú postupne napájané distribučným prípojkami o profiloch DN 80 a DN 50. Rozvody vody v riešenej lokalite budú situované v celom rozsahu v telesách verejných ciest, v súbehu s navrhovanými trasami kanalizácie, plynovodu, el. rozvodov, telekomunikácií.

Vzhľadom ku dostatočnej kapacite mestského vodovodu, jestvujúci profil vodovodu v mieste napojenia a predpokladanej jej potrebe pre novú zástavbu predpokladáme, že bude jej dostatok. V prípade nízkeho hydrostatického tlaku vo vyššie položených priestoroch zástavby bude tlak vody zabezpečovaný automatickými tlakovými stanicami v jednotlivých objektoch.

V rámci realizácie vodovodu navrhujeme okrem hlavných a distribučných vetiev vybudovať v rámci prípravy územia aj vodovodné prípojky k jednotlivým budúcim stavebným objektom. Prípojky pred jednotlivými bytovými domami vo verejných priestoroch budú ukončené typovými vodomernými šachtami pre jednotlivé objekty. V týchto šachtách budú inštalované uzávery vody a fakturačné vodomery, aby sa voda mohla používať už pri výstavbe jednotlivých objektov.

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

Ochranné pásmo

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je ochranné pásmo 1,5 až 5,0 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia pri priemere do 500 mm.

B.7.2 Odkanalizovanie

Širšie vzťahy a skutkový stav

Na riešenom území nie je vybudovaná kanalizačná sieť. Na priľahlom území v areáloch Slovgrafie a Meopty je vybudovaná jednotná kanalizačná sieť s koncovým profilom DN 300 mm s jej napojením na mestskú čistiacou stanicou odpadových vôd (ČOV) vo Vrakuni. Aj profily koncových vetiev kanalizácie

v Peknej ceste sú dimenzie DN 300 s prípojkami od jednotlivých objektov. Jednotlivé kanalizačné vetvy v tejto časti mesta sú kapacitne vyťažené, preto dažďové vody nie je možné napojiť na verejnú kanalizačnú sieť.

Okrem jednotnej kanalizácie je v areáli Meopty vybudovaná aj vetva dažďovej kanalizácie ktorá je zaústená do Račianského potoka.

Množstvá odpadových vôd

Množstvo **splaškových odpadových vôd** ktoré budú zaústené do verejnej kanalizácie je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu. Pri variante „a" Qp = 1,43 l/s, resp. Q = 1,32 l/s pri variante „b".

Množstvo **dažďových vôd z parkovísk** podozrivých zo znečistenia ropnými látkami je vypočítané podľa Vestníka SHMU Bratislava č.5, kde pri 15 min. daždi a periodicite p 0,5 je výpočtová intenzita pre riešené územie 142 l/s. Odtokový koeficient pre plochy odvodnených parkovísk uvažujeme 0,9. Výpočet je prevedený iba pre nekryté parkoviska, pričom výpočtová plocha pre jedno parkovisko je 12,5 m2. Pri celkovej odvodnenej ploche 303 parkovísk pri variante „A" tj. 3 787,5 m2, resp. pri 294 parkoviskách tj. 3 675,0 m2 pri variante „B" budú max. množstva znečistených odpadových vod nasledovné:

Var. „a" Qdažď. = p x Q x i = 3 787,5 x 142,0 x 0,9 = 48,4 l/s.

Var. „b" Qdažď. = p x Q x i = 3 675,0 x 142,0 x 0,9 = 46,9 l/s.

Návrh riešenia na odkanalizovanie

Riešené územie je v miernom sklone terénu smerom k areálu Meopty. Odpadové vody z riešeného územia navrhujeme **v oboch variantoch** odvádzať delenou kanalizáciou, rozdiely v riešeniach budú iba v trasovaní jednotlivých kanalizačných vetiev- prípojok.

Splaškové vody zo sociálnych zariadení a kuchýň jednotlivých objektov navrhujeme odvádzať dvoma samostatnými systémami a to iba gravitačným a kombinovaným t.j. s gravitačným vetvami s prečerpávaním z dolnej časti územia.

Vody vo vyššie položenom priestore cca. v polovici riešeného územia budú odvádzané gravitačnými kanalizačnými vetvami situovanými vo verejných priestoroch o profiloch DN 200 a DN 300 zaústených cez prípojku do jestvujúcej verejnej kanalizácie v areáli Meopty. Vody z nižšie položených plôch budú tiež gravitačnou kanalizáciou zaústené do zbernej prečerpávacej šachty situovanej v najnižšie položenom mieste. Z tejto šachty budú vody prečerpávané výtlačným potrubím do gravitačnej šachty situovanej na hornej gravitačnej časti kanalizácie.

Dažďové vody z parkovísk budú samostatnou kanalizáciou gravitačne odvádzané do **akumulačnej šachty** situovanej v dolnej časti územia. Jedná sa o podzemnú železobetónovú nádrž prekrytú železobetónovým stropom v úrovni terénu. Jej užitočný objem na zachytenie 15´ dažďa bude cca. 45,0 m3. Pri akumulačnej šachte bude vybudovaný typový **odlučovač ropných latok**, kde zhromaždené vody podozrivé zo znečistenia ropnými látkami budú postupne predčisťované na požadovanú kvalitu, tj. dovolené množstvo zbytkového znečistenia. Tieto po prečistení budú postupne prečerpávané do Račianského potoka aby nedošlo k svojvoľnému odtoku do recipienta. Množstvo prečerpávaných vôd a požadovaná kvalita, zbytkové znečistenie bude stanovené správcom Račianskeho potoku, SVP š.p. Povodím Dunaja. Limity ukazovateľov znečistenia odpadových vôd sú stanovené nar. vlády SR 269/2010 Z. z., ktoré stanovuje požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd vo vodotoku podľa príslušných príloh.

Čisté dažďové vody zo striech budú vypúšťané do zberných nádrži a následne riadeným odtokom do vsakovacích drenážnych systémov napr. Rausikko, Elwa, uložených pod terénom na jednotlivých stavebných pozemkoch. Zhromaždené vody bude možné používať na polievanie zelených plôch

V rámci prípravy územia na odkanalizovanie navrhovaných objektov budú vybudované aj kanalizačné prípojky k stavbám, ukončené typovými revíznymi šachtami situovanými pred jednotlivými objektmi.

Ako materiál na výstavbu kanalizačných vetiev a prípojok budú použité kanalizačné rúry korugované PVC-U, DN 150, 200 a 300 mm hrdlové. Do typových revíznych šachiet v rámci ďalšej výstavby budú zaústené kanalizačné prípojky od jednotlivých objektov riešené v realizačnej dokumentácii v rámci zdravotechniky objektov .

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

Ochranné pásmo

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je ochranné pásmo v šírke 1,5 až 5,0 m pri priemere kanalizačného potrubia do 500 mm od vonkajšieho pôdorysného okraja. Definitívnu šírku určí správca kanalizácie pri ďalších stupňoch dokumentácie.

Vodný tok

Súčasný stav

Severným okrajom riešenej lokality je situovaný Račiansky potok, ktorý odvádza dažďové vody zo svahov nad riešeným územím. Jedná sa o otvorené koryto, ktorého prietočná kapacita je postačujúca.

Návrh riešenia

V budúcnosti je potrebné počítať so systematickým čistením tohto koryta toku za účelom udržiavania prietokovej kapacity.

Ochranné pásmo

Podľa vodného zákona č. 184/2002 Z. z. je pásmo údržby a ochrany po 5,0 m na obe strany od brehovej čiary toku. Tento pozemok je definovaný ako pobrežný pozemok. Riešenie zástavby a situovanie jednotlivých objektov rešpektuje ochranné pásmo vodotoku.

B.7.3 Zásobovanie elektrickou energiou

VARIANT „a"

Bilancia výkonov

Odberné miesto	*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]*
Obytné domy A + B	*11*	*0,25*	*2,75*	*380*	*4180*	*1045*
Občianska vybavenosť	*40*	*0,8*	*32*	*1*	*40*	*32*
Vonkajšie osvetlenie	*5*	*1*	*5*	*1*	*5*	*5*
	Celkom v kW :			***382***	***4225***	***1082***

Počet bytových domov A – 13 ks

Počet bytových domov B – 8 ks

Bytový dom - Sekcia A - počet bytov v sekcii 20

Bytový dom Sekcia B - počet bytov v sekcii 15

Počet odberných miest bytový dom – Sekcia A : 13 x 20 = 260 odberných miest

Počet odberných miest bytový dom – Sekcia B : 8 x 15 = 120 odberných miest

Spolu počet odberných miest : 380 odberných miest

Koef. Súčasnosti k = 0,25

Obč. Vybavenosť uvazovaných 50W/m2 = 800 x 50 = 40 000W = 40kW

Alternatíva A - obcianska vybavenost vstavana v parteri siestich sekcii - celkova plocha cca 800 m2

Inštalovaný príkon, maximálny súčasný výkon, predpokladaná ročná spotreba

- celkový inštalovaný príkon: P_i = 4225 kW
- maximálny súčasný výkon: P_s = 1082 kW
- celková predpokladaná ročná spotreba: A_t = 1045 MWh/rok

VARIANT „b"

Bilancia výkonov

Odberné miesto	*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]*
Obytné domy A + B	*11*	*0,25*	*2,75*	*335*	*3685*	*921*
Občianska vybavenosť	*40*	*0,8*	*32*	*1*	*40*	*32*
Vonkajšie osvetlenie	*5*	*1*	*5*	*1*	*5*	*5*
	Celkom v kW :			***337***	***3730***	***958***

Počet bytových domov typ A – 7 ks

Počet bytových domov typ B – 13 ks

Bytový dom - Sekcia A - počet bytov v sekcii 20

Bytový dom Sekcia B - počet bytov v sekcii 15

Počet odberných miest bytový dom – Sekcia A : 7 x 20 = 140 odberných miest

Počet odberných miest bytový dom – Sekcia B : 13 x 15 = 195 odberných miest

Spolu počet odberných miest : 335 odberných miest

Koef. Súčasnosti k = 0,25

Obč. Vybavenosť uvazovaných 50W/m2 = 800 x 50 = 40 000W = 40kW

Alternatíva B - obcianska vybavenost iba ako samostatne stojaci objekt o celkovej ploche cca 800 m2

Inštalovaný príkon, maximálny súčasný výkon, predpokladaná ročná spotreba

- celkový inštalovaný príkon: P_i = 3730 kW
- maximálny súčasný výkon: P_s = 958 kW
- celková predpokladaná ročná spotreba: A_t = 1035 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 PD je VN 22kV káblová prípojka pre nové distribučné transformačné stanice pre výstavbu obytnej zóny RAČA – DOLNÁ PEKNÁ so zreteľom na nové plánované odbery v danej lokalite.

Silové napojenie bude realizované z distribučných VN rozvodov prevádzkovateľa GEON a.s., Horská 11/C, 831 52 Bratislava

Napojenie transformačných staníc TS1 a TS2 – EH8 – ELEKTRO HARAMIA

Napojenie nových transformačných stanice na zdroj elektrickej energie bude pomocou 22 kV vedenia. Bod napojenia bude na jestvujúci 22 kV kábel spoločnosti GEON a.s. uložený v zemi – linka č. 419 medzi jestvujúcou spínacoou stanicou spoločnosti GRUNT a.s. a TS IBV Slanec (TS 1355-000). Bod napojenia je zrejmý z celkovej situácie stavby.

Jestvujúci kábel NA2XS(F)2Y 3x(1x240) v mieste jestvujúcej VN spojky naspojkuje cez nové VN spojky typu: POLJ 24/1x120-240-3HL na nový VN kábel typu: 2xNA2XS(F)2Y 3x1x240, ktorý bude preslučkovaný cez nové transformačné stanice TS1 a TS2.

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 2x620m = 1240 m.

Transformačná stanica - TS1, TS2

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 a preto môže byť aj súčasťou jestvujúceho objektu. Je atypická svojou výškou nad terénom /1,85m/ aj so strechou a pôdorysným rozmerom dl x š / 1900 x 3000mm/. Táto transformačná stanica vzhľadom na svoje rozmery je obsluhovateľná len zvonku bez možnosti vstupu do vnútorného priestoru.

Základné technické údaje transformačnej stanice – TS1, TS2

- menovité napätie na strane VN 22kV
- menovité napätie na strane NN 242/420V
- frekvencia 50Hz
- menovitý výkon transformátora **630 kVA**
- kompenzácia transformátora naprázdno do 12kVAr
- menovitý prúd prípojnic 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
- nadmorská výška do 1 000 m n. m.

Transformátor

V trafostanici sú použité olejové hermetizované transformátory o výkone do 630kVA. 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 skríňí 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.

Podrobnejšie technické parametre VN rozvádzačov sú vo výrobných katalógoch jednotlivých firiem výrobcov.

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 spĺňa 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 TS1 a TS2 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 zemnniacou 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.

Bytové 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 mm2 – 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 bytových domov sa vybavia pripojením telefónu, internetu a signálom TV optickými prípojkami z rozvodov investorom vybraného 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, V Bratislave 01/2013, e-mail: elektroprojekty@gmail.com

Autorizačné osvedčenie č.: 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

Na riešenom území ani v dostupnej vzdialenosti nie sú vybudované disponibilné zdroje tepla pre zásobovanie navrhovaných objektov. Zástavba okolia riešeného územia je zásobovaná teplom a teplou úžitkovou vodou (TÚV) decentralizovanými zdrojmi, t. j. domovými a areálovými kotolňami na plyn.

Potreba tepla

V riešenej lokalite sú v oboch variantoch navrhované objekty bývania a občianskej vybavenosti. Podkladom pre tepelnú bilanciu je návrh situovania objektov a ich predbežné objemové bilančné údaje, rozsah ich vykurovania a počty bytových jednotiek.

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. Pri výpočte uvažujeme s priemerným merným súčiniteľom prestupu tepla obvodových konštrukcií k = 0,57 Wm-2K-1. Pri bytových jednotkách uvažujeme s priemernými tepelnými stratami 8 kWh/B.J.

Pri 380 bytových jednotkách vo var „a" a ôsmich objektoch pre občiansku vybavenosť t. j. cca. 20 000 m3 vykurovaného objemu bude potreba tepla nasledovná:

Qha = 380 x 8 + 20 000 x 0,57 x 31 = 3 040 + 353 = 3 393 kWh

Pri 348 bytoch pri var „b" a cca. 25 000 m3 vykurovaného objemu bude potreba tepla nasledovná:

Qhb = 348 x 8 + 25 000 x 0,57 x 31 = 2 784 + 442 = 3 226 kWh

Riešenie zásobovania teplom

Riešenú lokalitu navrhujeme v oboch variantoch zásobovať teplom z decentralizovaných zdrojov, kotolňami na zemný plyn. Nevylučujeme ani vykurovanie objektov riešiť el. energiou, kotlami na spaľovanie biomasy, ako drevných paliet, slamy a inštaláciou 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 500 o prevádzkovom tlaku PN 4,0 Mpa. Tento je v lokalite Lozorno napojený na tranzitný plynovod, pokračuje pozdĺž diaľnice, trasou cez lesný masív, ul. Pekná cesta a zásobuje plynom jednak MČ Rača a Vajnory ale aj oblasti východne od Bratislavy. Na VTL plynovod je napojená súkromná RSP situovaná v areáli Slovenskej Grafie. Od RSP Pekná cesta po križovatku pred riešenou lokalitou je vybudovaný NTL plynovod DN 200, PN 2,1 kPa a v novovybudovanej Tramínovej ulici je vybudovaný novší STL plynovod z plastového potrubia D 110, tlaku 300 kPa. V nároží Peknej cesty a novovybudovanej ulice je osadený uličný regulátor tlaku plynu /URTP/. Tento zlepšuje kapacitné a tlakové pomery v nízkotlakovom plynovode. Oba spomínané plynovody sú napojené na regulačnú stanicu plynu Pekná cesta.

Potreba plynu

Bilancie potrieb plynu sú stanovené skráteným spôsobom. V zmysle smernice GR SPP a.s. Bratislava č.15/2002, maximálna potreba plynu pre bytovú jednotku je stanovená na 1,2 m3/hod. a ročná potreba plynu je stanovená na 3 420 m3/rok. U objektoch občianskej vybavenosti je potreba plynu vypočítaná podľa stanovenej orientačnej potreby tepla. Pri výpočte bolo uvažované s 95 % účinnosťou spaľovania a výhrevnosti plynu 34,5MG/m3.
Pri 380 bytových jednotkách vo var A a 353 kWh potrebe tepla /Pt/ a pri predpokladaných 348 bytoch a 442 kWh potrebe tepla pri var B bude:

Predpokladaná maximálna hodinová potreba plynu nasledovná:

Var. „a" Qmax.h = pb x Q + Pt x 3,6/0,95 x 34,5 = 380 x 1,2 + 38,8 = 494,8 m3/hod.

Var. „b" Qmax.h = pb x Q + Pt x 3,6/0,95 x 34,5 = 348 x 1,2 + 48,5 = 466,1 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

V riešenej lokalite sú v oboch variantoch navrhované objekty bývania a občianskej vybavenosti. Zemný plyn pre novonavrhované objekty bude využívaný ako doteraz v okolitej zástavbe na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody /TÚV/ a pre kuchyne v bytoch. S použitím plynu na výrobné účely sa neuvažuje.

Samotný návrh technického riešenia v oboch variantoch pozostáva z vybudovania NTL prípojky z PVC potrubia DN 100 /D 110/, materiál SDR 17 napojenej na NTL rozvod DN 200 mm situovanej v Peknej ceste. Na prípoju trasovanú popri areáloch S.G. a Meopty budú napojené jednotlivé prípojné potrubia k jednotlivým objektom. Trasy rozvodov plynu sú situované na verejne prístupných priestoroch pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií.

Trasa prípojky plynu do riešeného územia a rozvodov bude vedená spolu s ďalšími vedeniami technickej infraštruktúry v navrhovaných komunikáciách. 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 vysokotlakové a strednotlakové plynovody a prípojky podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. sú vymedzené vzdialenosťami:

- je 12 m od trasy plynovodu pri VTL potrubiach s menovitou svetlosťou nad 350 mm. a tlakom od 0,4 MPa a do 4,0 Mpa
- po 1,0 m na obe strany od NTL plynovodných potrubí v zastavanom území.

Bezpečnostné pásmo jestvujúceho VTL plynovodu DN 500 s prevádzkovým tlakom do 4,0 Mpa je 2x50 m.

Bezpečnostné pásmo pre NTL plynovod 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.

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 4,75 ha.

Pôda – v súčasnosti sa tu nachádza poľnohospodárska pôda v prevažnej väčšine typu trvalého trávneho porastu, s menším podielom viníc, s BPEJ 0174231/6.

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

Znečistenie povrchových a podzemných vôd nebolo zisťované.

Hluk – zdroj hluku pochádza z areálov susediacich s riešeným územím na východnej a juhovýchodnej strane.

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím neprechádzajú vzdušné vedenia inžinierskych sietí. Z podzemných vedení prechádza juhozápadným okrajom VTL plynovod DN 500, ktorý limituje výstavbu so svojim 2x50m bezpečnostným pásmom. Pozdĺž východnej hranice v priamom kontakte s výrobnými a obchodno-distribučnými areálmi je trasovaný vodovod DN 800.

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 trávnatých pozemkov vinohradov a záhrad a čiastočne hluk z výrobno-obslužných areálových prevádzok. Povolená hladina hluku 50 dBA pre bývanie by nemala byť v žiadnom prípade porušená. Na elimináciu prípadných zhoršených hlukových pomerov je zvolený systém hmotovo-priestorového riešenia bytových objektov, ktoré sú ukladané smerom k prípadnému šíreniu hluku bezokennými fasádami. Významný eliminačný podiel má i zvýšený podiel navrhovanej vzrastlej zelene.

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: 250 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	477,00 t/rok (530 kg/obyv./rok)

Každá obytná stavba bude mať zriadené miesto – prístrešok na smetné nádoby (s príslušným počtom 110 l KUKA nádob)s maximálnou dostupnosťou do 50 m, 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, ani územia navrhované.

Priemet kostry prvkov RÚSES Bratislava

Do riešeného územia zasahuje jeden prvok ÚSES, je ním biokoridor regionálneho významu rBK13 Račiansky potok. Jestvujúci biokoridor tanguje severnú hranicu riešeného územia a z časti hranicu severozápadnú. Celkovo predstavuje v riešenom území dĺžku cca 250 m.

Zeleň jestvujúca

V súčasnosti je riešené územie v prakticky v celom rozsahu charakteristické nevyužitými plochami trvalého trávneho porastu a neudržiavanými vinohradmi. Pozdĺž toku Račianskeho potoka v západnej a severnej strane územia sa nachádza málo výrazná brehová zeleň. Východná a juhovýchodná hranica popri oploteniu jestvujúcich areálov je sprevádzaná pásom neudržiavanej krovinnej náletovej zelene nízkej dendrologickej hodnoty.

Zeleň navrhovaná

Celé riešené územie má výmeru 4,75 ha.

V návrhu UŠ bola zeleň rozdelená do týchto kategórií:

- zeleň vyhradená a verejná pri bytových domoch – parkovo upravená – variant „a" - 14.030 m^2 , variant „b" – 16.000 m^2
- zeleň technická – variant „a" - 1.470 m^2, variant „b" - 1.470 m^2
- zeleň brehových porastov pri vodných tokoch – variant „a" - 9.000 m^2, variant „b" - 9.000 m^2

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 14.030 m^2, resp. 16.000 m^2

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

Výmera zelene podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy

Požadovaná výmera podľa min. koeficientu zelene (0,3):

- variant „a" – 14.250 m^2
- variant „b" – 14.250 m^2

Požadovaná výmera podľa podielu zelene v m^2/byt (podiel zelene 19,44 m2/byt, z toho 57% parkovej zelene):

- variant „a" – 7.388 m^2, z toho 4.211 m^2 parkovej zelene
- variant „b" – 6.765m^2, z toho 3.856 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 navrhovanej (v tejto „UŠ")

- variant „a" – 24.500 m^2
- variant „b" – 26.470 m^2

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

- obytné územie, t. j. naše riešené územie je navrhované pre bývanie cca 890 obyvateľov vo variante „a" resp. 810 obyvateľov vo variante „b" a uvažuje s 24.500 m^2 zelených plôch vo variante „a" resp. 26.470 m^2 zelených plôch vo variante „b". Na 1 obyvateľa je teda navrhovaných vo variante „a" cca 27,53 m^2 zelene a variante „b" cca 32,68 m^2 zelene, čím je splnená požiadavka min. plochy zelene 10-15m^2/ obyvateľa.

Poznámka: 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 nové biocentrá ani biokoridory na miestnej úrovni. Je potrebné dodržať parametre regionálneho biokoridoru prechádzajúceho riešeným územím o šírke 20m a zachovať, prípadne doplniť brehové porasty. Navrhujeme iba ekostabilizačné plochy. Ako ekostabilizačné plochy slúžia :

- vyhradená a verejná zeleň pri bytových domoch
- brehové porasty pri vodných tokoch
- vodné toky a plochy

Ekologické hodnotenie

V súčasnosti asi až 70% riešeného územie zaberajú plochy trvale trávnatého porastu a cca 20% plochy vinohradov. Takéto územie patrí medzi 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 majú vinohrady, resp. trvalé trávne porasty a plôch viacpodlažných obytných budov, občianskej vybavenosti a komunikácií – zastavané plochy budú mať nižší stupeň ekologickej stability ako poľnohospodárska pôda. Pomer zastavanej plochy k plochám zelene bude výsledným stupňom ekologickej stability navrhovaného územia.

Celé riešené územie má výmeru 4,75 ha, z toho vo variante „a" tvorí zeleň 2,4500 ha tvorí zeleň a vo variante „b" tvorí zeleň 2,6470 tvorí zeleň.

Z celkovej plochy tvorí zeleň vo variante „a" cca 52%, vo variante „b" tvorí zeleň cca 56%. 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): 9200/1, 9200/2, 9200/3, 9200/4, 9200/5, 9200/6, 9200/7, 9191, 9192, 9193, 9194, 9202,9201/1, 1511/7 a 1511/13. Pozemky sú vo vlastníctve rôznych právnickych, fyzických osôb a hl.mesta SR Bratislavy.

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

Bilancie sú spracované pre celé riešené územie = regulované územie, vymedzené časti regulovaného územia. 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"

Bilancie pre časti regulovaného územia a1, a2, a3, a4 - časti regulovaného územia s možnosťou stavebných intervencií

Označ. regulovaného územia	*Požadovaná (záväzná) funkcia*	*Označ. častí regulovaného územia*	*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*	*Počet bytov*	*Druh bytovej jednotky*	*Počet obyvateľov*	*Navrhovaná zastavaná plocha (m^2)*	*Navrhovaná plocha zelene (m^2)*	*Navrhovaná plocha parkovej zelene (m^2)*	*Navrhovaná podlažnáplocha - nadzem. (m^2)*	*Navrhovaný stavebný objem – nadzem. (m^2)*	*Počet zamestnanov*	*Počet denných návštevníkov*	*Potrebný počet stojísk*	*Navrhovaný počet stojísk*	*Poznámka*
a	*viacpodlažná zástavba obytného územia*	***a1,a2,a3,a4***	*0,28* *0,24*	*8512* *7296*	*0,30* *0,30*	*9120* *9120*	*1,40* *1,40*	*42560* *42560*	*19,44 m^2/byt = 7387,2m^2* */ 57% = 4210,7m^2*	*380*	*1 izb..-75* *2 izb.-153* *3 izb.-114* *4.izb.-38*	*890*	*6790*	*11430*	*11430*	*36610*	*109830*	*30*	*200*	*673*	*675*	

Plošná výmera častí a1, a2, a3, a4, regulovaného územia „a" predstavuje: 30400 m2.

az1 – plochy plošnej a líniovej zelene bez možností stavebných intervencií (mimo cyklistických a peších chodníkov) – 9000 m2.

az2 – plochy plošnej zelene parkového charakteru doplnené o plochy statickej dopravy (bez stavebných intervencií, mimo spevnených plôch statickej dopravy - 3500 m2.

ad – plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene (bez stavebných intervencií, mimo dopravnej, technickej vybavenosti) – 4600 m2.

Bilancie pre celé regulované územie a

Označ. regulovaného územia	*Požadovaná (záväzná) funkcia*	*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. podlaž-ná plocha (m^2)*	*Min. plocha zelene / z toho parková zeleň*	*Počet bytov*	*Druh bytovej jednotky*	*Počet obyvateľov*	*Navrhovaná zastava-ná plocha (m^2)*	*Navrhovaná plocha zelene (m^2)*	*Navrhovaná plocha parkovej zelene (m^2)*	*Navrhovaná podlažnáplocha - nadzem. (m^2)*	*Navrhovaný stavebný objem – nadzem. (m^2)*	*Počet zamestnanov*	*Počet denných návštevníkov*	*Potrebný počet stojísk*	*Navrhovaný počet stojísk*	*Poznámka*
a	*viacpodlažná zástavba obytného územia*	*0,28* *0,24*	*13300* *11400*	*0,30* *0,30*	*14250* *14250*	*1,40* *1,40*	*66500* *66500*	*19,44 m^2/byt = 7387,2m^2* */ 57% = 4210,7m^2*	*380*	*1 izb..-75* *2 izb.-153* *3 izb.-114* *4.izb.-38*	*890*	*6790*	*24500*	*14030*	*36610*	*109830*	*30*	*200*	*673*	*675*	

Plošná výmera regulovaného územia „a" predstavuje: 47500 m2.

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

Bilancie pre časti regulovaného územia b1, b2, b3, - časti regulovaného územia s možnosťou stavebných intervencií

Označ. regulovaného územia	Požadovaná (záväzná) funkcia	Označ. častí regulovaného územia	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	Počet bytov	Druh bytovej jednotky	Počet obyvateľov	Navrhovaná zastavaná plocha (m^2)	Navrhovaná plocha zelene (m^2)	Navrhovaná plocha parkovej zelene (m^2)	Navrhovaná podlažnáplocha - nadzem. (m^2)	Navrhovaný stavebný objem – nadzem. (m^2)	Počet zamestnanov	Počet denných návštevníkov	Potrebný počet stojísk	Navrhovaný počet stojísk	Poznámka
b	*viacpodlažná zástavba obytného územia*	***b2,b3***	*0,28* *0,24*	*7420* *6360*	*0,30* *0,30*	*7950* *9120*	*1,40* *1,40*	*37100* *37100*	*19,44 m^2/byt = 6765,2m^2* */ 57% = 3856,1m^2*	*348*	*1 izb..-70* *2 izb.-139* *3 izb.-104* *4.izb.-35*	*810*	*6090*	*11400*	*11400*	*32620*	*97860*	*-*	*-*	*618*	*622*	
b		***b1***	*0,28* *0,24*	*1092* *936*	*0,30* *0,30*	*1170* *1170*	*1,40* *1,40*	*5460* *5460*	*-*	*-*	*-*	*-*	*800*	*2000*	*2000*	*2000*	*7000*	*30*	*200*			

Plošná výmera častí b2,b3 regulovaného územia „b" predstavuje: 26500 m2.

Plošná výmera časti b1 regulovaného územia „b" predstavuje: 3900 m2.

bz1 – plochy plošnej a líniovej zelene bez možností stavebných intervencií (mimo cyklistických a peších chodníkov) – 9000 m2.

bz2 – plochy plošnej zelene parkového charakteru doplnené o plochy statickej dopravy (bez stavebných intervencií, mimo spevnených plôch statickej dopravy - 3500 m2.

bd – plochy dopravnej vybavenosti a technickej zelene (bez stavebných intervencií, mimo dopravnej, technickej vybavenosti) – 4600 m2.

Bilancie pre celé regulované územie b

Označ. regulovaného územia	Požadovaná (záväzná) funkcia	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	Počet bytov	Druh bytovej jednotky	Počet obyvateľov	Navrhovaná zastava-ná plocha (m^2)	Navrhovaná plocha zelene (m^2)	Navrhovaná plocha parkovej zelene (m^2)	Navrhovaná podlažnáplocha - nadzem. (m^2)	Navrhovaný stavebný objem – nadzem. (m^2)	Počet zamestnanov	Počet denných návštevníkov	Potrebný počet stojísk	Navrhovaný počet stojísk	Poznámka
b	*viacpodlažná zástavba obytného územia*	*0,28* *0,24*	*13300* *11400*	*0,30* *0,30*	*14250* *14250*	*1,40* *1,40*	*66500* *66500*	*19,44 m^2/byt = 6765,2m^2* */ 57% = 3856,1m^2*	*348*	*1 izb..-70* *2 izb.-139* *3 izb.-104* *4.izb.-35*	*810*	*6890*	*26470*	*16000*	*34620*	*104860*	*30*	*200*	*618*	*622*	

Plošná výmera regulovaného územia „b" predstavuje: 47500 m2.

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.
  - o *priamo riešeným územím, jeho juhozápadnou časťou prechádza trasa VTL plynovodu DN 500 s prevádzkovým tlakom do 4,0 Mpa s ochranným pásmom 12 m.*
- pre navrhované potrubia NTL-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
  - o *bezpečnostné* pásmo jestvujúceho VTL plynovodu DN 500 s prevádzkovým tlakom do 4,0 Mpa je 2x50 m. Je vyznačené i v grafickej časti.
- pre navrhované potrubia NTL-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*

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

- obslužné komunikácie FT C1,C3
- cyklistické trasy
- zariadenia technickej vybavenosti (trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie, zberná nádrž dažďových vôd, príp. iné).

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

Etapizácia novej výstavby

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

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

6 objektov bytových domov

110 parkovacích miest v podzemných garážach

120 stojísk na teréne

II. etapa – dobudovanie dopravnej a technickej vybavenosti pre ďalšiu etapu výstavby bytových domov

8 bytových domov

148 parkovacích miest v podzemných garážach

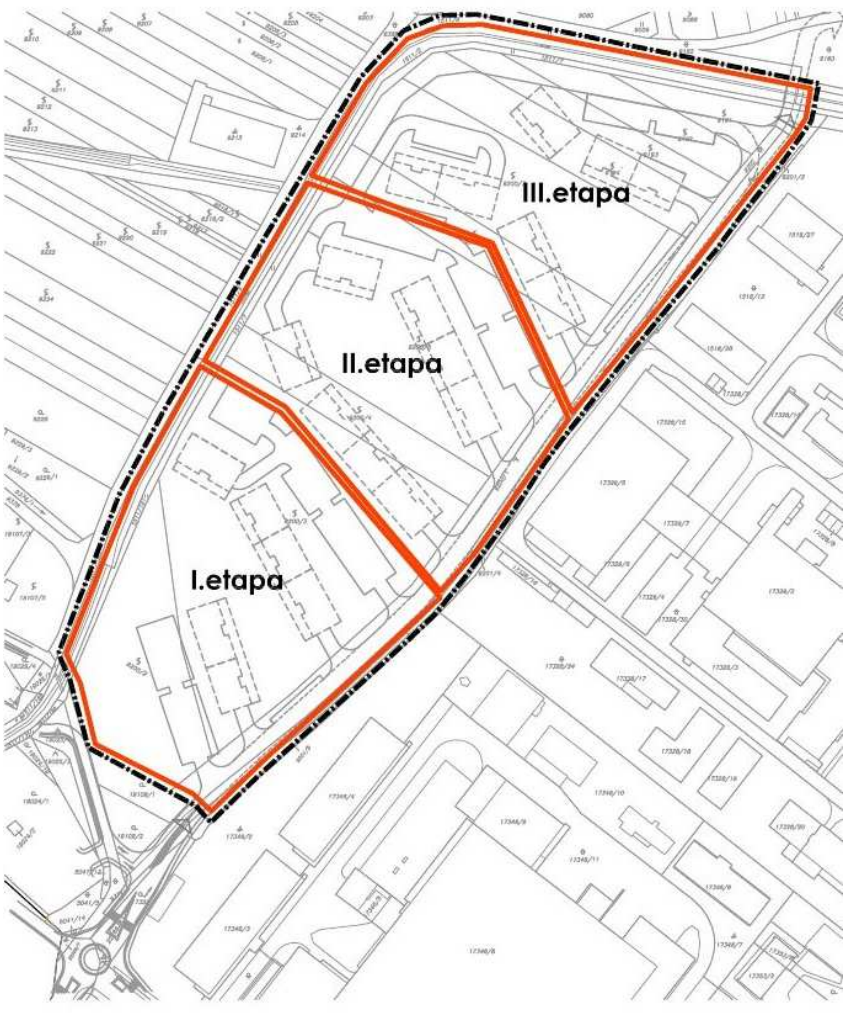
120 stojísk na teréne

III. etapa – dobudovanie kompletnej dopravnej a technickej vybavenosti zóny

7 bytových domov

114 parkovacích miest v podzemných garážach

60 stojísk na teréne.



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

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

5 objektov bytových domov

60 parkovacích miest v podzemných garážach

76 stojísk na teréne

II. etapa – dobudovanie dopravnej a technickej vybavenosti pre ďalšiu etapu výstavby bytových domov

10 bytových domov

98 parkovacích miest v podzemných garážach

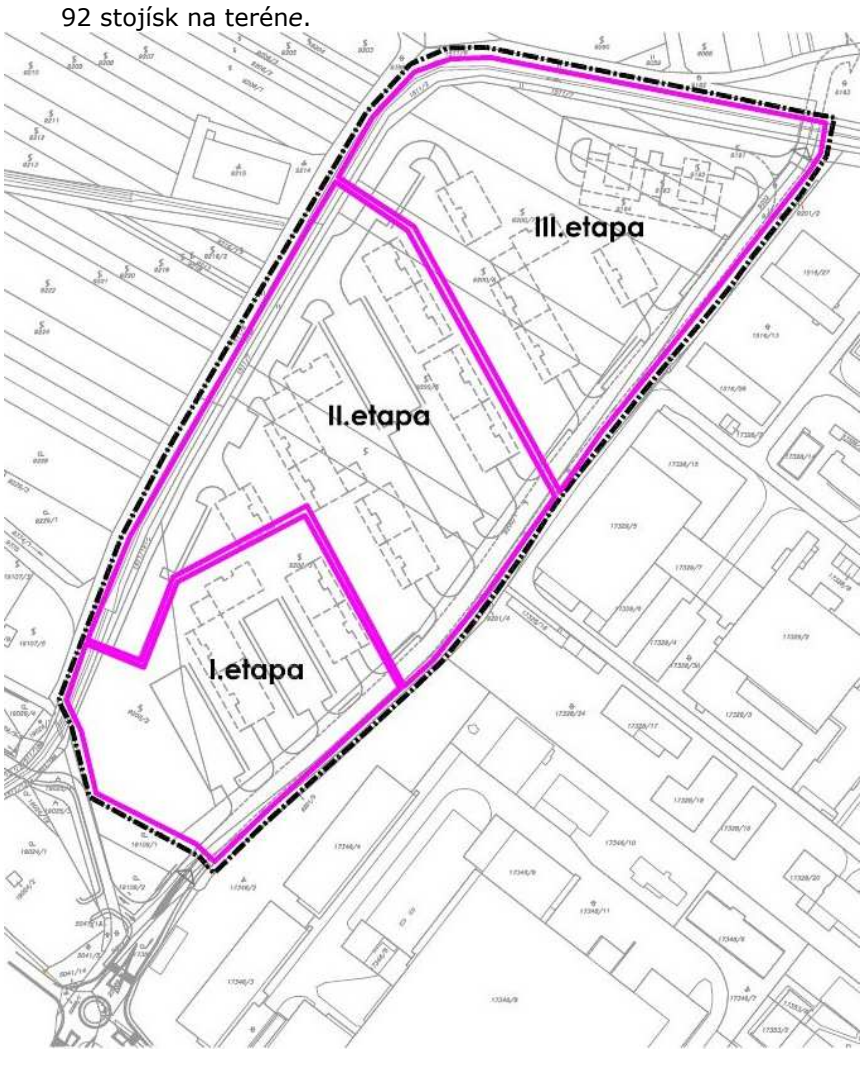
148 stojísk na teréne

III. etapa – dobudovanie kompletnej dopravnej a technickej vybavenosti zóny

5 bytových domov + objekt občianskej vybavenosti

148 parkovacích miest v podzemných garážach

92 stojísk na teréne.



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 juhozápadného smeru od Peknej cesty na severovýchod.

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, cyklistické, pre chodcov, rozvod vody, rozvod splaškovej kanalizácie, rozvod dažďovej kanalizácie, elektrický rozvod NN, verejného osvetlenia, telekomunikácií, rozvod plynu)

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, ako sú 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 nenachádzajú žiadne vojenské zariadenia. V návrhu sa taktiež neuvažuje zo žiadnymi zariadeniami vyplývajúcimi z hľadiska obrany štátu.

Ministerstvo vnútra SR - polícia

V riešenom území sa nachádza zariadenie Obvodného oddelenia Policajného zboru SR na Cyprichovej ulici. V rámci návrhu v riešenom území nie sú evidované žiadne osobitné požiadavky z hľadiska polície a uvedené policajné zariadenie vykryje aj potreby navrhovaného územia.

Hasiči

V riešenom území sa nenachádza žiadne zariadenie hasičskej zbrojnice. Najbližšie zariadenie je v MČ Rača a to dobrovoľný požiarny zbor. V prípade požiarov väčšieho rozsahu zabezpečuje ich likvidáciu štátny hasičský útvar 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 TTP, vinice 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"	*4,7500ha*
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	*0,5313 ha*
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	*4,2187ha (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: GRUNT a. s., Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Bratislava

Lokalita č.	***Katastrálne územie***	***Funkčné využitie*** *(podľa udeleného súhlasu)*	***Výmera lokality v ha***	***Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy***			***Užívateľ poľno-hosp. pôdy***	***Vybud. hydro-melior. zariade-nia***	***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*	***Viacpodlažná zástavba obytného územia*** *(zmiešané územie – obchod, výrobné a nevýrobné služby)*	*4,7500*	*4,2187*	*0174231/6*	*4,2187*	*súkromník*	*--*	*do r. 2020*	*vinice - 1,0698 ha* *TTP - 3,1489 ha* *Nepoľn. pôda - 0,5313 ha*

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 viacpodlažnú zástavbu obytného územia, kód F/101 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.***
F	***1,4***	***101***	*Viacpodlažná bytová zástavba*	*Bytové domy – viaceré formy zástavby*	*0,28* *0,24*	*0,30* *0,30*

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).

Poznámka: Odporúčame spracovateľovi ÚPN hl.mesta SR Bratislavy upresniť, resp. presne zadefinovať max. IZP pre daný kód a číslo funkcie, nakoľko dvojhodnotové vyjadrenie nie je jednoznačné pre určenie danej regulácie.