

ÚZEMNY PLÁN ZÓNY ZEČÁK

BRATISLAVA - LAMAČ

VYPRACOVAL

MILAN architecture, s.r.o.
ING.ARCH. MILAN ZELINA
ING.ARCH. MARKO VALACH

OBSTARÁVATEĽ
MČ BRATISLAVA - LAMAČ

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA §2a
ING.ARCH. EVA BALÁŠOVÁ
OD 2014

ING.ARCH. JELENA HUDCOVSKÁ, PhD.
STUPEŇ ÚPD, DÁTUM: 09/2013



Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Ústava SR, čl. 20, ods. 4

OBSAH

Územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač je vyhotovený podľa § 13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.	Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši.....	4
2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie ak existuje.....	6
3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu.....	6
4.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov.....	14
5.	Popis riešeného územia.....	26
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce/mesta.....	26
7.	Vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok.....	30
8.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizovanie územia.....	33
9.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do okolitej krajiny.....	105
10.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky.....	106
11.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia.....	106
12.	Chránené časti krajiny.....	124
13.	Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh.....	138
14.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.....	141
15.	Záväzná časť.....	141
16.	Doplňujúce údaje.....	187
17.	Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.....	188
18.	Grafická časť.....	188

Identifikačné údaje

Názov: **Územný plán zóny Zečák, Bratislava - Lamač**

Obstarávateľ: Mestská časť Bratislava - Lamač
Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava, Slovenská republika

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
Ing.arch. Eva Balášová, od r. 2014 Ing.arch. Jelena Hudcovská, PhD.

Vypracoval:

Ing.arch. Milan Zelina, AA SKA	urbanizmus
Ing.arch. Marko Valach, AA SKA	urbanizmus
Ing. Robert Štrigner	spolupráca urbanizmus
Mgr. Jana Salková	ekológia
Ing. Ján Baránek	technická vybavenosť
Ing. Miroslava Šuchterová	technická vybavenosť
Ing. Ivan Bebjak	technická vybavenosť
Ing. Peter Virdzek	dopravná vybavenosť
Ing. Boris Aresta	dopravná vybavenosť

Stupeň: Návrh Územného plánu zóny

Dátum: september 2013

1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši

Hlavným cieľom, pre ktorý je Územný plán zóny Zečák, Bratislava - Lamač spracovaný je získanie komplexnej dokumentácie pre stanovenie optimálnej exploatacie riešeného územia, z časti brownfieldu – areál Rázsochy. V zmysle záväzných regulatívov nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov a ďalších relevantných dokumentácií platných v čase schvaľovania ÚPN-Z., zabezpečí súlad všetkých zložiek životného prostredia, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, vecnú a časovú koordináciu činností ovplyvňujúcich životné prostredie a aj ekologickú stabilitu v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Významnú časť riešeného územia tvorí plocha občianskej vybavenosti nadmiestneho významu (Rázsochy).

Podnetom pre obstaranie Územného plánu zóny Zečák, Bratislava - Lamač je uznesenie č. 73/2011/VI, z 19.05.2011. Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Lamač. Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač bolo schválené uzn. č. 147/2010/V, z 04.11.2010 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Lamač. Obstarávateľom Územného plánu zóny Zečák, Bratislava - Lamač je Mestská časť Bratislava – Lamač zastúpená, podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien, Ing. arch. Evou Balášovou a od r. 2014 Ing.arch. Jelenou Hudcovskou, PhD.

Primárnou úlohou je definovanie priestorového usporiadania na úrovni zóny pre spodrobnejšie nadradenej dokumentácie pre rozhodovanie v územných konaniach. V zmysle vyššie uvedeného je zásadnou úlohou definovanie verejnoprospečných stavieb a vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

Územný plán zóny Zečák, Bratislava - Lamač na zonálnej úrovni reflektuje na celosvetovo sledované klimatické zmeny a prevenciu a ochranu pred nimi.

Podstatným cieľom je vytvorenie stavebných pozemkov a definovanie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia. Tieto zásady a regulatívy vytvoria podmienky pre naplnenie investičných zámerov, odvetvových generelov a zámerov ochrany prírody a tvorby krajiny.

Konkrétnymi cieľmi tohto návrhu sú:

- Vytvoriť podmienky pre funkčné využitie územia v súlade s Územným plánom hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov a integrovať, tak územie do funkčno-prevádzkových väzieb mesta.
- Definovať podmienky zástavby v rámci areálu rozostavanej FNsP Rázsochy.
- Stanoviť podrobné priestorové usporiadanie v exponovaných ťažiskových polohách územia, ako je predpolie rozostavanej FNsP Rázsochy s uzlom mobility viažúcim sa na európsky multimodálny koridor, mestskú radiálu a železničnú zástavku.
- Navrhnuť zariadenia a sieť verejnej dopravnej a technickej vybavenosti a umožniť, tak investičný rozvoj riešeného územia, ktorého potenciál je niekoľko desaťročí známy avšak nevyužitý.
- Revitalizovať riešené územie a to prostredníctvom aj súkromných investícií, pre ktoré územný plán vytvorí územno-technické podmienky. Ide najmä o koncové polohy zóny v spoločenskom tieni viažuce na seba asociálne prejavy.

Rovnako tak sú navrhnuté opatrenia pre preferenciu iných foriem dopravy a využitie disponibilných možností pre riešenie statickej aj dynamickej dopravy. Nakoľko sa riešené územie nachádza v urbanizovanom priestore mesta je z hľadiska dopravy hierarchicky najvyššie peší pohyb a za ním cyklistická doprava. V návrhu sú vytvorené predpoklady pre zvýšenie atraktivity MHD a cyklistickej dopravy.

Osobitná požiadavka podľa záväznej časti Územného plánu (ďalej len ÚPN) hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov je stanovenie objektívnych výškových limitov zástavby pre Bratislavu ako aj stanovenie výšky zástavby k okolitému terénu. Zmyslom návrhu je podporenie pozitívneho **Genia loci** riešenej zóny, ktorá je takmer celá južnou dispizíciou s dostatkom slnečných dní a ktorá tiež poskytuje množstvo panoramatických pohľadov na okolie. Uvedené faktory sú záväzkom voči riešenému územiu, že s jeho pozitívami je nevyhnutné narábať zodpovedne s cieľom vytvorenia hodnoteného mestského prostredia.

Ďalej sú to požiadavky na predchádzanie negatívnym dopadom klimatických zmien a ich dôsledkov, na ochranu prírody a krajiny, najmä geologického podložia územia a pôdnych horizontov, chránených druhov fauny a flóry, na opatrenia na potrebu pitnej a úžitkovej vody a nakladanie s nimi, na zásobovanie energiami, na dopravné a technické vybavenie územia a na zábery poľnohospodárskej pôdy.

Návrh je v súlade s cieľmi **Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja Mestskej časti Bratislava - Lamač na obdobie 2007-2010 (PHSR)**:

- zabezpečiť obstaranie ÚPD zóny Zečák,
- vybudovanie cyklotrás,
- dopracovanie projektovej dokumentácie komunikácie C1 – pre stanovenie jej polohy,
- podporiť verejnú hromadnú dopravu, ktorá nezodpovedá potrebám,
- vytvoriť podmienky pre prírastok obyvateľstva a migráciu obyvateľov za pracovnými príležitosťami, čím sa eliminuje štatistický dlhodobý trend stárnutia populácie a nedostatku pracovných príležitostí.

Mesto je organizmom založeným na hospodárskych motiváciách obyvateľov, ktorí ho tvoria. Pre vytvorenie kvalitného a udržateľného mestského prostredia je potrebné aplikovať zásadu polyfunkcie územia aby sa z riešeného exponovaného prostredia nestal "satelit" s

negatívnymi sprievodnými znakmi. Z krátkeho exkurzu do oblasti vidieckeho osídlenia je možné odsledovať akési paradoxné špecifikum tzv.: satelitné mestečká rodinných domov. Tieto sídla majú formálne výraz dediny, avšak nie sú funkčne viazané na pôdu. Ich obyvatelia sú spätí s mestom, a tým aj s obchodom, službami a nie s poľnohospodárstvom. Najstaršie satelity na Slovensku nemajú ani 20 rokov. V dohľadnej dobe nastane konflikt medzi formou a funkciou týchto sídel, ktorý sa prejaví ich sociálnym a neskôr aj štrukturálnym degenerovaním. Z tohto dôvodu je potrebné ich formu a funkčnosť približovať mestskému prostrediu. Kvalitné mestské prostredie Návrh Územného plánu zóny Zečák, Bratislava - Lamač má ambíciu dosiahnuť doplnením školských, športových a kultúrnych zariadení do funkčných plôch určených na obytnú zástavbu saturujúcu potreby bývajúcего obyvateľstva. Športové, kultúrne a aj rekreačné zariadenia, ktoré vzniknú vytvoria predpoklady pre to, aby sa riešená lokalita stala cieľovou destináciou pre obyvateľov širšieho okolia mesta. Pričom pozitívnym sprievodným znakom uvedených zariadení bude zvýšenie atraktivity územia z hľadiska dennej rekreácie.

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie ak existuje

Pre riešené územie nebol doteraz spracovaný územný plán zóny. Avšak riešené územie bolo v minulosti už preriešené dobovými dokumentáciami a podkladmi rôznej závažnosti a podrobnosti:

- Realizačný projekt Obytného súboru Zečák, z r. 1988, na základe, ktorého už bola zahájená výstavba podmieňujúcich investícií. Konkrétne sa jednalo o uloženie hlavnej kanalizačnej stoky a hrubých terénnych úprav pre hlavnú komunikáciu územia.
- Urbanistická štúdia Nový Lamač z r. 2005, ktorá bola podkladom pre Zmeny a Doplnky Územného plánu hl.m. SR Bratislavy, spracovateľ: APLAN, s.r.o.
- Dopravno-technická štúdia, hlavnej obslužnej komunikácie zóny Nový Lamač, r. 11/2006, spracovateľ PUDOS PLUS s.r.o., Bratislava.

3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu

Zadanie UPN zóny Zečák, Bratislava - Lamač stanovilo nasledujúce požiadavky, ktoré sú v Návrhu UPN zóny Zečák, Bratislava - Lamač obsiahnuté:

Str.	Téma	Požiadavka	Poznámka
5	Dôvody na obstaranie územného plánu	Účelom je získať komplexnú a záväznú dokumentáciu, vyhotovenú, prerokovanú a schválenú tak, aby mohla ďalej slúžiť ako záväzný podklad pre vypracovanie jednotlivých projektových dokumentácií pre územné konanie.	Ako aj verejnoprospešné stavby
6	Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti	102 S 201 S 202 S 501 S 1003 Uvedená regulácia nie je aktuálna.	(pozn.: Lokalita Zečák je takmer komplet rozvojomou lokalitou) <u>Návrh je potrebné spracovať podľa platného UPN hl.m. SR</u>

		<p><u>Návrh je potrebné spracovať podľa platného UPN hl.m. SR Bratislavy.</u> Podľa stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy: MAGS ORM 45466/12-333205, z 09.07.2012 (viď príloha) Závazná regulácia:</p> <ul style="list-style-type: none"> A) Lokalizácia dôležitého vyhlídkového bodu, B) Líniu vnímania prírodného masívu, C) Trasovanie (primerané mierke spracovania ÚPD) D) Kategóriu hlavnej dopravnej komunikácie v riešenom území, E) Lokalizáciu dôležitých zariadení technickej infraštruktúry: <ul style="list-style-type: none"> - Zachovať územnú rezervu pre dostavbu vodojemov III. a IV. TI. Pásma, - Obnoviť a predĺžiť horný úsek zberača A IVa, ktorý bol po zastavení OS Zečák zasypaný, - Zadržať maximálne možné množstvo dažďových vôd v území, obmedzovať rozsah spevnených plôch ako súčasť urbanizácie, - Zachovať miestne vodné toky v otvorenom koryte, odkryť zakryté potoky a revitalizovať ich, - Navrhnuť nové vodné plochy na oživenie urbanizovaného prostredia, - Ochrániť existujúcu zástavbu pred prívalovými vodami systémom záchytných priekop, - Dobudovať sieť optokáblov, rozšíriť sortiment poskytovaných služieb telekomunikácií. 	<p><u>Bratislavv znení zmien a doplnkov</u> v regulácií: 102 B102 C102 D202 F201 F501 1003</p>
7-8	<p>Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia z hľadiska riešenia dopravy, Občianskej vybavenosti a technického vybavenia Doprava</p>	<p>Napojenie na ZAKOS prostredníctvom komunikácie I/2 (Lamačská cesta, ul. Hodonínska) s napojením na D2 (E65). Železničná trať č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha), na trati najbližšia železničná stanica Bratislava – Lamač.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Úrovňová križovatka Harmicova – Pod Zečákom:</u> Problém je nekoncepčné riešenie vzájomných väzieb iných druhov dopravy: automobilová, cyklistická a pešia k MHD. - Problém je nízky gabarit mosta Matruku nad ul. Zidiny. - Problém je neriešenie dostavby 	

		<p>FNsP Rázsochy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Priestorové usporiadanie komunikácie na ul. Cesta na Klanec</u>: problém je nedostatočné šírkové usporiadanie dopravného priestoru vo väzbe na jestvujúcu zástavbu RD. - Problém je nedostatočné priestorové usporiadanie križovatky Cesta na Klanec, ul. Podháj, ul. Zhorínska vo väzbe na plánovaný nástupný bod automobilovej dopravy do riešenej zóny. - Nedostatočné šírkové usporiadania dopravného koridoru ul. Vysokohorská šírky iba 4m. <p>Požiadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nepredpokladá sa zmena štruktúry nadradeného dopravného systému. - Pripojenie komunikácii územia na nadradenú dopravnú sieť, najmä na mestský okruh (predĺženie ul. Harmincova). - Napojenie na BID (železničná stanica Bratislava – Lamač). - Obsluha pre MHD. - Podmienky pre statickú dopravu. - Pešie a cyklistické ťahy. - Nároky statickej dopravy vybilancovať v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,0. - Komunikácie riešiť podľa STN 6110 	
9	<p>Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia Občianská vybavenosť</p>	<p>Z podrobného riešenia demografie stanoviť nároky na zariadenia občianskej vybavenosti.</p> <p>Potreby saturovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Predškolské zariadenie – MŠ, - Požiadavku na ZŠ preveriť podľa demografických údajov, - Zariadenia športu navrhnuť minimálne v rozsahu potrebnom pre prírastok obyvateľstva. <p>Požiadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na predpokladaný nárast počtu školopovinného obyvateľstva navrhnuť školské a predškolské zariadenia, - Lokalizovať drobné podnikateľské aktivity, obchodné vybavenie a voľnočasové aktivity, - Vybudovať: 	

		<p>a) Obchodnú a obslužnú vybavenosť,</p> <p>b) Objekty športových zariadení,</p> <p>c) Základných zariadení pre obyvateľstvo,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vybudovať PENZIÓN s 30-50 malometrážnymi bytmi a reagujúc tak na vyšší vekový priemer obyvateľov mestskej časti, - Dobudovať FNsP Rázsochy, ako významného a dominantného prvku z hľadiska formovania územia hmotovo aj funkčne, - Vytvoriť podmienky pre dobudovanie doliečovacích zariadení v mieste územnej rezervy nad areálom FNsP Rázsochy a uvažovať s tým ako s verejnoprospešným charakterom, - UVAŽOVAŤ S ROZŠÍRENÍM CINTORÍNA. 	<p>hmotovo-priestorové riešené ako výhľad</p> <p>mimo riešeného územia</p>
9-10	<p>Požiadavky vyplývajúce zo širších vyťahov riešeného územia z hľadiska riešenia dopravy, Občianskej vybavenosti a technického vybavenia</p> <p>Technická infraštruktúra</p>	<p>Rešpektovať stav a OP technickej infraštruktúry.</p> <p>Navrhnuť všetky distribučné systémy zásobovania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vodou, - Odkanalizovanie, - Odvádzanie dažďových vôd, - Elektrickou energiou, - Plynom, - TEPLOM, CZT – TEPLÁREŇ, - Telekomunikácie. <p>Posúdiť stav rozostavaných zariadení TI z výstavby OS Zečák a FNsP Rázsochy a možnosti ich využitia,</p> <p>Riešiť verejné aj neverejné vedenia TI.</p> <p><u>Požiadavky:</u></p> <p>Zásobovanie vodou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Venovať zvýšenú pozornosť tlakovým pomerom, - Požiadavky na dobudovanie vodojemov. <p>Odkanalizovanie a odvádzanie dažďových vôd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riešiť delenú kanalizáciu, - Splaškové vody odvádzat' do kanalizačného zberača A IVa, - Dažďové vody riešiť vsakmi a retenciou, - Posúdiť stav hornej časti kanalizačného zberača A IVa, - V návrhu zachovať a revitalizovať 	<p>Požiadavka na CZT nebola vznesaná.</p> <p><u>Nedá sa exaktne stanoviť kvantita ani kvalita existujúcich zariadení technického vybavenia po nezrealizovanom OS Zečák, z tohto dôvodu sa s ich využitím nepočíta.</u></p> <p><u>Zároveň sú navrhnuté pre potreby panelovej výstavby čo nevyhovuje súčasnej urbanizácií územia pre malopodlažnú zástavbu.</u></p> <p><u>Nová hlavná stoka slaškovej kanalizácie</u></p>

		<p>trasu Zelenohorského potoka v otvorenom koryte, rešpektovať jeho OP a súvisiaci Biokoridor,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Navrhnuť ochranu nižšie položenú existujúcej zástavby pred privalovými vodami z riešeného územia. <p>Zásobovanie elektrickou energiou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spracovať bilancie výkonových nárokov, - Elektrické zariadenia riešiť v súlade so spracovanou UŠ Nový Lamač, - Rešpektovať ich územné rezervy <p>Zásobovanie plynom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preveriť voľné kapacity distribučnej siete v priľahlom okolí, - V prípade nedostatočných kapacít navrhnuť zväčšenie RSP Podháj a profilov plynovodných potrubí, - Posúdiť možnosť rekonštrukcie RS Rázsochy. <p>Zásobovanie teplom:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preveriť zásobovanie teplom na baze CZT z teplárne na Poliankách. <p>Telekomunikácie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Napojovací bod na verejnú telekomunikačnú sieť je TKB Lamač - Borinská ul. s možnosťou využitia existujúcich trás HDPE rúr. 	<p><u>územia sa napojí na existujúci zberač A IVa v križovatke ulíc Pod Zečákom a pokračovanie ulice smerom od mosta Matruku.</u></p> <p><u>Požiadavka na CZT bola preverená, ale nebola vznesaná zo strany dotknutých subjektov v území.</u></p> <p>V riešenom území sú telekomunikačné vedenia alternatívnych operátorov navrhnuté vo verejných priestranstvách.</p>
11-12	<p>Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz</p>	<p>Demografia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riešiť optimálnu únosnosť územia, - Riešiť návrh trvalo bývajúceho obyvateľstva, - Riešiť predpoklady pre denne prítomné obyvateľstvo, - Preveriť demografické charakteristiky vo väzbe na navrhovanú vybavenosť, - Uplatniť členenie podľa demografických charakteristík z hľadiska zaťaženia v území (bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod.) <p>Trh práce – zamestnanosť:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preveriť rozsah pracovných príležitostí, - Vyšpecifikovať štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaných funkcií, - Riešiť bilančné ukazovatele, 	

		<p>V návrhu UPN-Z z hľadiska efektivity využitia územia sa ukazuje potrebné a odporúča sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VYTVÁRAŤ PODMIENKY PRE PRÍRASTOK OBYVATEĽSTVA, HLAVNE MLADÝCH (20% PREDPRODUKTÍVNEHO OBYVATEĽSTVA), 60% - poproduktívneho. - Vytvárať podmienky tak, aby podiel školopovinného obyvateľstva neklesol pod 300 žiakov a pod 100 predškolských detí, - Obložnosť bytov 2,5 obyvateľov/byt pri HBV, - Obložnosť bytov 2,8 obyv./byt pri IBV, - 3-4 izb. byty v rozsahu 60-70%, - 40-50 m² bytu na 1obyvateľa v priemere, - Pracovné príležitosti vytvárať s cieľom zníženia dochádzkových vzdialeností do centra mesta, - Pracovné miesta vytvárať v oblasti občianskej vybavenosti, administratívy a polyfunkčných priestorov, - Uvažovať, že 70% obyvateľstva odchádza za prácou mimo územia 	
12	Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	Rozvoj riešiť v zmysle platnej UPD so zohľadnením pripravovaných UPN hl.m. SR Bratislava ZaD 02	
12	Požiadavky na riešenie širších vzťahov	<ul style="list-style-type: none"> - Väzba na historickú štruktúru pôvodnej obce Lamač, - <u>Dosiahnuť rovnováhu medzi pôvodným pokojným vidieckym prostredím Lamača, novodobou panelovou zástavbou a novým rozvojom funkcií, plánovaných v zmysle UPN mesta,</u> 	Trajektórie komunikácií definované najmä podľa zažitých trás
12-14	Požiadavky z hľadiska urbanisticko-architektonického	<ul style="list-style-type: none"> - Vytvorenie novej urbanistickej štruktúry s vlastným jadrom vybavenosti, - JE POTREBNÉ NÁJSŤ nadväznosť pôvodných a nových urbanistických štruktúr. - Overiť výhľadové vytvorenie komunikačných prepojení na jestvujúcu štruktúru, - Nová ulica prepájajúca Lamačskú cestu a Cestu na Klanec bude tvoriť hlavnú kompozičnú os 	<p>Zásadami pre stanovenie optimálnej urbanistickej štruktúry územia sú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rešpektovanie ucelených majetkových podstát existujúcich pozemkov, - umiestňovanie verejno-prospešných stavieb na pozemky

		<p>riešeného územia,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hierarchizovať priestory a objekty, verejné, poloverejné a súkromné, - Vytvárať menšie uzly – verejné priestory – mestského typu s vlastnou identitou, - Objekty s najviac 4 nadzemnými podlažiami, - Pri návrhu vychádzať z konfigurácie terénu, - Harmonizovať zastavanú časť so susediacim prírodným prostredím, <ul style="list-style-type: none"> - FNsP nezáväzne riešiť, optimalizovať urbanisticko-architektonické riešenie iba v smernej časti, - Rôzne formy bývania, - Overiť umiestnenie 4 podlažných BD, - V dotyku s Lamačskou cestou navrhnuť objekty zmiešanej funkcie OV a bývania, - Základná OV, ktorá saturuje prírastky obyvateľstva, <p><u>Ďalšie požiadavky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Riešiť homogénne celky, - Eliminovať slepé komunikácie. 	<p>vo vlastníctve mesta,</p> <ul style="list-style-type: none"> - rešpektovanie morfológie územia vo vzťahu k trasovaniu komunikácií. <p>V obytnom území sa navrhuje maximálna možná zaťaženosť mestskými vilami do 2 nadzemných podlaží a ustupujúce podlažie viazanými na hlavnú os územia pre vytvorenie charakteru územia Zástavba územia FNsP je riešená</p> <p>Bytové domy v tomto exponovanom území majú spĺňať nadštandardné nároky a z tohto dôvodu sú definované ako mestské vily, ich poloha je v návrhu striktné definovaná</p>
14	Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	Nie sú, okrem predpokladaných požiadaviek v rámci areálu FNsP Rázsochy.	
14-16	Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využitia pozemkov	<p>Záväzná časť bude podľa § 13 ods. 7 vyhlášky MŽP SR obsahovať podrobné regulatívy na pozemok.</p> <p>...</p> <p>Ďalej bude obsahovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Návrh reparcelácie, M: 1:2000, - Homogénne jednotky len s celkovými regulatívami, - Homogénne jednotky – bloky budú regulované: <ul style="list-style-type: none"> a) Výmera bloku, b) Funkčné využitie, c) Index zastavanosti, d) Minimálny index zelene pre blok, e) IPP, f) Priestor využitia: stavebná čiara, podlažnosť, umiestnenie dominant..., g) Regulatívy dopravného 	<p><u>Regulácia bude zodpovedať záväznej časti podľa platného ÚPN hl.m. SR Bratislavyv znení zmien a doplnkov</u></p>

		<p>vybavenia,</p> <p>h) Regulatívy technického vybavenia,</p> <p>i) Regulácia architektúry,</p> <p>j) Ekologické regulatívy,</p> <p>k) Požiadavky na podmieňujúce investície,</p> <p>l) Kapacitné údaje o bloku/pozemku,</p> <p>Odporúčané regulačné prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Odporúčaná funkčná náplň, - Odporúčané spôsoby zastavania, - Odporúčané spôsoby ozelenenia, - Odporúčané regulatívy spôsobu riešenia statickej dopravy, - Odporúčané intervenčné zásahy. 	
16-17	Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie		HLUKOVÁ MAPA Protihlukové opatrenia od Lamačskej cesty a železnice
18-19	Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy	<ul style="list-style-type: none"> - 50m OP od hranice lesa, - V blízkosti sa nachádza OP národnej kultúrnej pamiatky – Kaplnka svätej Rozálie, - Na pozemkoch parc. č. 1027, 1025/1, 1026/1 bude potrebné stanovisko KPU, - V okolí Kaplnky je možná výstavba na úrovni 1 nadzemného podlažia s čo najplytšou sedlovou strechou, resp. valbovou, s vylúčením budovania objemných hmôt a nových konkurenčných dominánt, - DOLOŽKU CO NIE JE POTREBNÉ RIEŠIŤ. 	Definovať pufrčné pásmo, medzi lesom a riešeným územím.
21	Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	<ul style="list-style-type: none"> - Rozdrobenosť územia z hľadiska majetko-právnych vzťahov, - Perspektíva areálu FNsP Rázsochy, - CHKO Malé Karpaty, - OP lesa – 50m, - Hlučnosť, - Zelenohorský potok a jeho OP, - OP tech. infraštruktúry, - OP dráhy, - Problematické napojenie na existujúcu zástavbu obce, - Dažďové vody, - Erózia pôdy, - Svažitosť územia aj 17-25%. 	

4. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie je vymedzené v grafickej časti. Dotknuté parcely sa nachádzajú v katastrálnom území Lamač, v Bratislave. Jedná sa o nižšie uvedené čísla parciel aj ich časti pod lomítkom:

169, 170, 176, 177, 178, 179, 181, 184, 186, 190, 191, 192, 193, 194, 204, 206, 207, 208, 209, 210, 212, 213, 214, 226, 230, 231, 235, 236, 241, 242, 246, 247, 248, 255, 256, 260, 263, 266, 267, 275, 277, 281, 282, 287, 288, 292, 293, 294, 296, 308, 309, 316, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 332,
1134, 1135, 1136, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1197, 1198, 1199, 1200, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1263, 1264, 1266, 1269, 1270, 1271, 1272, 1276, 1277, 1279, 1280, 1281, 1285, 1286, 1287/1,
1333, 1334, 1335, 1339, 1340, 1342, 1344, 1347, 1348, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1355, 1361,
1372, 1376, 1378, 1379, 1380, 1382, 1385/1, 1385/2,
1412,
1828,
1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961
1968 (rozostavaná FNsP Rázsochy)
1974, 1975, 1976, 1977,
1988, 1989, 1991, 1992, 1993, 1995, 1996, 1997, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2010, 2011, 2012, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032,
2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2082, 2083, 2084, 2086, 2089, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2125, 2126, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 3134,
2138,
2392, 2393, 2431,
2455, 2456, 2461, 2462, 2465, 2470, 2473, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2491, 2492, 2493, 2494, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508,
2537, 2538, 2540, 2541, 2542, 2543, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554,
2555 (predstavuje rozsiahle územie po OS Zečák),
2717, 2719, 2729, 2730, 2731, 2737, 2748, 2749, 2750, 2751, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2785, 2792, 2793, 2794, 2796, 2797, 2798, 2802, 2803, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811/2-časť pri komunikácii, 2811/3, 2812, 2820,
3034, 3035, 3054, 3055, 3066, 3067, 3075, 3076, 3083, 3084/2 3084/3, 3084/5 3085/2, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3116,
3139, 3141, 3143, 3144, 3145, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159,
3186, 3196, 3197, 3198, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3496.

Rozsah riešeného územia stanovila nadradená územnoplánovacia dokumentácia a Zadanie Územného plánu zóny Zečák, Bratislava - Lamač. Riešené územie je vo výmere cca 85 ha. Zoznam všetkých vytvorených regulovaných Stavebných pozemkov, s príslušnosťou k Stavebným blokom je nasledujúci:

stavebný pozemok			Plocha	Stavebný blok
Blok	Podblok	číslo		
B	a	1	495.81 m ²	01-B102-RD
B	a	2	493.17 m ²	01-B102-RD
B	a	3	825.19 m ²	01-B102-RD
B	a	4	1067.32 m ²	01-B102-RD
B	a	5	1338.48 m ²	01-B102-RD
B	a	6	1164.93 m ²	01-B102-RD
B	a	7	842.07 m ²	01-B102-RD
B	a	8	538.62 m ²	01-B102-RD
B	a	9	678.29 m ²	01-B102-RD
B	a	10	676.42 m ²	01-B102-RD
B	a	11	1101.64 m ²	01-B102-RD
B	a	12	588.07 m ²	01-B102-RD
B	a	13	543.14 m ²	01-B102-RD
B	a	14	521.73 m ²	01-B102-RD
B	b	1	561.49 m ²	01-B102-RD
B	b	2	970.37 m ²	01-B102-RD
B	b	3	1338.37 m ²	01-B102-RD
B	b	4	582.56 m ²	01-B102-RD
B	b	5	712.67 m ²	01-B102-RD
B	b	6	923.87 m ²	01-B102-RD
B	b	7	699.84 m ²	01-B102-RD
B	b	8	830.51 m ²	01-B102-RD
B	b	9	559.56 m ²	01-B102-RD
B	b	10	515.77 m ²	01-B102-RD
B	b	11	949.20 m ²	01-B102-RD
B	b	12	530.61 m ²	01-B102-RD
B	b	13	511.11 m ²	01-B102-RD
B	b	14	500.23 m ²	01-B102-RD
B	b	15	490.76 m ²	01-B102-RD
B	b	16	770.62 m ²	01-B102-RD
B	b	17	651.13 m ²	01-B102-RD
B	b	18	826.40 m ²	01-B102-RD
B	b	19	555.46 m ²	01-B102-RD
B	b	20	649.02 m ²	01-B102-RD
B	b	21	593.36 m ²	01-B102-RD
B	b	22	665.77 m ²	01-B102-RD
B	b	23	657.15 m ²	01-B102-RD

B	b	24	664.14 m ²	01-B102-RD
B	b	25	814.13 m ²	01-B102-RD
B	b	26	532.16 m ²	01-B102-RD
B	b	27	529.73 m ²	01-B102-RD
B	b	28	540.99 m ²	01-B102-RD
B	b	29	871.12 m ²	01-B102-RD
B	b	30	1303.05 m ²	01-B102-RD
B	b	31	1013.63 m ²	01-B102-RD
B	b	32	1087.42 m ²	01-B102-RD
B	b	33	1101.80 m ²	01-B102-RD
B	b	34	1167.22 m ²	01-B102-RD
B	b	35	722.29 m ²	01-B102-RD
B	b	36	767.61 m ²	01-B102-RD
B	b	37	761.22 m ²	01-B102-RD
B	b	38	786.54 m ²	01-B102-RD
B	b	39	1084.68 m ²	01-B102-RD
B	b	40	985.33 m ²	01-B102-RD
B	b	41	522.20 m ²	01-B102-RD
B	b	42	553.73 m ²	01-B102-RD
B	b	43	545.64 m ²	01-B102-RD
B	b	44	738.23 m ²	01-B102-RD
B	b	45	695.85 m ²	01-B102-RD
B	b	46	704.40 m ²	01-B102-RD
B	b	47	669.79 m ²	01-B102-RD
B	b	48	511.40 m ²	01-B102-RD
B	b	49	709.28 m ²	01-B102-RD
B	b	50	488.64 m ²	01-B102-RD
B	c	MŠ	2323.40 m ²	01-B102-OV
B	c	P01	855.59 m ²	01-B102-OV
B	c	ZŠ	3591.66 m ²	01-B102-OV
B	d	1	1337.89 m ²	01-B102-RD
B	d	2	481.09 m ²	01-B102-RD
B	d	3	504.62 m ²	01-B102-RD
B	d	4	485.64 m ²	01-B102-RD
B	d	5	481.96 m ²	01-B102-RD
B	d	6	491.07 m ²	01-B102-RD
B	d	7	545.64 m ²	01-B102-RD
B	d	8	516.47 m ²	01-B102-RD
B	d	9	490.95 m ²	01-B102-RD
B	d	10	554.14 m ²	01-B102-RD
B	d	11	532.60 m ²	01-B102-RD
B	d	12	514.48 m ²	01-B102-RD

B	d	13	741.37 m ²	01-B102-RD
B	d	14	480.00 m ²	01-B102-RD
B	d	15	534.52 m ²	01-B102-RD
B	d	16	558.13 m ²	01-B102-RD
B	d	17	530.59 m ²	01-B102-RD
B	e	1	1006.65 m ²	01-B102-RD
B	e	2	1080.25 m ²	01-B102-RD
B	e	3	1589.20 m ²	01-B102-RD
B	e	4	2106.68 m ²	01-B102-RD
B	e	5	1474.96 m ²	01-B102-RD
B	e	6	626.90 m ²	01-B102-RD
B	e	7	763.05 m ²	01-B102-RD
B	e	8	880.90 m ²	01-B102-RD
B	e	9	2078.59 m ²	01-B102-RD
B	e	10	1607.70 m ²	01-B102-RD
B	e	11	1049.94 m ²	01-B102-RD
B	e	12	2108.67 m ²	01-B102-RD
B	e	13	1438.42 m ²	01-B102-RD
B	e	14	1483.39 m ²	01-B102-RD
B	e	15	1562.79 m ²	01-B102-RD
B	e	16	1006.65 m ²	01-B102-RD
B	e	17	981.31 m ²	01-B102-RD
B	e	18	1982.95 m ²	01-B102-RD
B	e	19	992.69 m ²	01-B102-RD
B	e	20	918.71 m ²	01-B102-RD
B	e	21	493.02 m ²	01-B102-RD
B	e	22	719.55 m ²	01-B102-RD
B	e	23	520.07 m ²	01-B102-RD
B	e	24	672.56 m ²	01-B102-RD
B	e	25	1103.32 m ²	01-B102-RD
B	e	26	1105.37 m ²	01-B102-RD
B	e	27	1309.96 m ²	01-B102-RD
B	e	28	1577.37 m ²	01-B102-RD
B	e	29	1095.93 m ²	01-B102-RD
B	e	30	976.78 m ²	01-B102-RD
B	e	31	1619.77 m ²	01-B102-RD
B	e	32	796.94 m ²	01-B102-RD
B: 116			103074.12 m ²	
C	a	1	1013.20 m ²	01-C102-RD
C	a	2	1253.64 m ²	01-C102-RD
C	a	3	964.64 m ²	01-C102-RD
C	a	4	1710.48 m ²	01-C102-RD

C	a	5	1745.04 m ²	01-C102-RD
C	a	6	465.04 m ²	01-C102-RD
C	a	7	1330.91 m ²	01-C102-RD
C	a	8	594.80 m ²	01-C102-RD
C	a	9	1154.88 m ²	01-C102-RD
C	a	10	699.73 m ²	01-C102-RD
C	a	11	775.84 m ²	01-C102-RD
C	a	12	815.31 m ²	01-C102-RD
C	a	13	700.35 m ²	01-C102-RD
C	a	14	945.22 m ²	01-C102-RD
C	a	15	489.04 m ²	01-C102-RD
C	a	16	447.94 m ²	01-C102-RD
C	a	17	1814.43 m ²	01-C102-RD
C	a	18	1531.88 m ²	01-C102-RD
C	a	19	619.31 m ²	01-C102-RD
C	a	20	917.31 m ²	01-C102-RD
C	a	21	963.38 m ²	01-C102-RD
C	a	22	710.20 m ²	01-C102-RD
C	a	23	616.39 m ²	01-C102-RD
C	a	24	469.90 m ²	01-C102-RD
C	a	25	395.76 m ²	01-C102-RD
C	a	26	688.97 m ²	01-C102-RD
C	a	27	702.98 m ²	01-C102-RD
C	a	28	2525.40 m ²	01-C102-RD
C	a	29	1443.64 m ²	01-C102-RD
C	a	30	333.22 m ²	01-C102-RD
C	a	31	328.01 m ²	01-C102-RD
C	a	32	349.20 m ²	01-C102-RD
C	a	33	504.92 m ²	01-C102-RD
C	a	34	330.42 m ²	01-C102-RD
C	a	35	435.87 m ²	01-C102-RD
C	a	36	704.82 m ²	01-C102-RD
C	a	37	536.22 m ²	01-C102-RD
C	a	38	565.17 m ²	01-C102-RD
C	a	39	403.97 m ²	01-C102-RD
C	a	40	508.17 m ²	01-C102-RD
C	a	41	326.91 m ²	01-C102-RD
C	a	42	360.62 m ²	01-C102-RD
C	a	43	603.55 m ²	01-C102-RD
C	a	44	625.95 m ²	01-C102-RD
C	a	45	1591.37 m ²	01-C102-RD
C	a	46	424.42 m ²	01-C102-RD
C	a	47	305.31 m ²	01-C102-RD
C	a	48	351.10 m ²	01-C102-RD

C	a	49	580.26 m ²	01-C102-RD
C	a	50	514.62 m ²	01-C102-RD
C	a	51	1185.95 m ²	01-C102-RD
C	a	52	753.47 m ²	01-C102-RD
C	a	53	1670.66 m ²	01-C102-RD
C	a	54	1458.41 m ²	01-C102-RD
C	a	54	1369.83 m ²	01-C102-RD
C	a	55	422.33 m ²	01-C102-RD
C	a	56	1087.51 m ²	01-C102-RD
C	b	1	630.03 m ²	01-C102-RD
C	b	2	317.60 m ²	01-C102-RD
C	b	3	363.08 m ²	01-C102-RD
C	b	4	311.79 m ²	01-C102-RD
C	b	5	302.19 m ²	01-C102-RD
C	b	6	303.53 m ²	01-C102-RD
C	b	7	348.61 m ²	01-C102-RD
C	b	8	333.07 m ²	01-C102-RD
C	b	9	319.04 m ²	01-C102-RD
C	b	10	307.81 m ²	01-C102-RD
C	b	11	309.97 m ²	01-C102-RD
C	b	12	300.00 m ²	01-C102-RD
C	b	13	347.93 m ²	01-C102-RD
C	b	14	311.97 m ²	01-C102-RD
C	b	15	308.40 m ²	01-C102-RD
C	b	16	377.21 m ²	01-C102-RD
C	b	17	410.87 m ²	01-C102-RD
C	b	18	608.71 m ²	01-C102-RD
C	b	19	564.55 m ²	01-C102-RD
C	b	20	529.64 m ²	01-C102-RD
C	b	21	430.27 m ²	01-C102-RD
C	b	22	564.83 m ²	01-C102-RD
C	b	23	300.00 m ²	01-C102-RD
C	b	24	600.11 m ²	01-C102-RD
C	b	25	540.43 m ²	01-C102-RD
C	b	26	395.18 m ²	01-C102-RD
C	b	27	460.85 m ²	01-C102-RD
C	b	28	470.24 m ²	01-C102-RD
C	b	29	584.93 m ²	01-C102-RD
C	b	30	312.58 m ²	01-C102-RD
C	b	31	318.93 m ²	01-C102-RD
C	b	32	587.47 m ²	01-C102-RD
C	b	33	455.31 m ²	01-C102-RD
C	b	34	435.65 m ²	01-C102-RD

C	b	35	608.19 m ²	01-C102-RD
C	b	36	822.41 m ²	01-C102-RD
C	b	37	769.08 m ²	01-C102-RD
C	b	38	723.19 m ²	01-C102-RD
C	b	39	582.73 m ²	01-C102-RD
C	b	40	669.05 m ²	01-C102-RD
C	b	41	567.09 m ²	01-C102-RD
C	b	42	671.62 m ²	01-C102-RD
C	b	43	351.00 m ²	01-C102-RD
C	b	44	467.62 m ²	01-C102-RD
C	b	45	454.77 m ²	01-C102-RD
C	b	46	430.67 m ²	01-C102-RD
C	b	47	597.48 m ²	01-C102-RD
C	b	48	314.43 m ²	01-C102-RD
C	b	49	631.27 m ²	01-C102-RD
C	b	50	354.35 m ²	01-C102-RD
C	b	51	716.96 m ²	01-C102-RD
C	b	52	370.50 m ²	01-C102-RD
C	b	53	642.67 m ²	01-C102-RD
C	b	54	320.64 m ²	01-C102-RD
C	b	55	604.20 m ²	01-C102-RD
C	b	56	456.14 m ²	01-C102-RD
C	b	57	830.21 m ²	01-C102-RD
C	b	58	680.95 m ²	01-C102-RD
C	b	59	817.77 m ²	01-C102-RD
C	b	60	557.01 m ²	01-C102-RD
C	b	61	410.98 m ²	01-C102-RD
C	b	62	519.79 m ²	01-C102-RD
C	b	63	445.31 m ²	01-C102-RD
C	b	64	457.21 m ²	01-C102-RD
C	c	1	621.61 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	2	483.16 m ²	01-C102-RD
C	c	3	456.53 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	4	487.94 m ²	01-C102-RD
C	c	5	359.21 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	6	738.61 m ²	01-C102-RD
C	c	7	542.29 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	8	508.59 m ²	01-C102-RD
C	c	9	424.11 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	10	446.03 m ²	01-C102-BD
C	c	11	1009.00 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	12	884.31 m ²	01-C102-RD
C	c	13	450.26 m ²	01-C102-BD

C	c	14	493.31 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	15	410.67 m ²	01-C102-BD
C	c	16	409.63 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	17	381.69 m ²	01-C102-BD
C	c	18	372.30 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	19	435.75 m ²	01-C102-BD
C	c	20	445.66 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	21	843.22 m ²	01-C102-BD
C	c	22	307.62 m ²	01-C102-RD
C	c	23	511.21 m ²	01-C102-BD
C	c	24	310.31 m ²	01-C102-RD
C	c	25	382.05 m ²	01-C102-BD
C	c	26	779.68 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	27	500.22 m ²	01-C102-BD
C	c	28	688.05 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	29	485.79 m ²	01-C102-BD
C	c	30	389.42 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	31	445.80 m ²	01-C102-BD
C	c	32	327.90 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	33	396.15 m ²	01-C102-BD
C	c	34	409.64 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	35	400.70 m ²	01-C102-BD
C	c	36	358.96 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	37	500.11 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	38	474.58 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	39	564.39 m ²	01-C102-BD
C	c	40	518.18 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	41	492.08 m ²	01-C102-BD
C	c	42	488.74 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	43	436.14 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	44	514.06 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	45	572.81 m ²	01-C102-BD
C	c	46	576.23 m ²	01-C102-BD/RD
C	c	47	761.34 m ²	01-C102-BD
C	c	48	939.10 m ²	01-C102-RD
C	c	49	774.01 m ²	01-C102-BD
C	c	50	936.49 m ²	01-C102-RD
C	c	51	1847.00 m ²	01-C102-BD
C	c	52	1649.75 m ²	01-C102-RD
C	c	53	682.00 m ²	01-C102-RD
C	c	54	750.10 m ²	01-C102-RD
C	d	1	300.00 m ²	01-C102-RD
C	d	2	322.88 m ²	01-C102-RD

C	d	3	307.08 m ²	01-C102-RD
C	d	4	331.33 m ²	01-C102-RD
C	d	5	301.63 m ²	01-C102-RD
C	d	6	301.86 m ²	01-C102-RD
C	d	7	591.75 m ²	01-C102-RD
C	d	8	386.91 m ²	01-C102-RD
C	d	9	358.44 m ²	01-C102-RD
C	d	10	388.08 m ²	01-C102-RD
C	d	11	335.55 m ²	01-C102-RD
C	d	12	300.69 m ²	01-C102-RD
C	d	13	300.04 m ²	01-C102-RD
C	d	14	345.34 m ²	01-C102-RD
C	d	15	326.17 m ²	01-C102-RD
C	d	16	691.55 m ²	01-C102-RD
C	d	17	980.65 m ²	01-C102-RD
C	d	18	649.68 m ²	01-C102-RD
C	d	19	549.06 m ²	01-C102-RD
C	d	20	1254.46 m ²	01-C102-RD
C	d	21	493.61 m ²	01-C102-RD
C	d	22	353.92 m ²	01-C102-RD
C	d	23	380.27 m ²	01-C102-RD
C	d	24	330.25 m ²	01-C102-RD
C	d	25	1344.40 m ²	01-C102-RD
C	d	26	879.67 m ²	01-C102-RD
C	d	27	535.77 m ²	01-C102-RD
C	d	28	561.76 m ²	01-C102-RD
C	d	29	564.92 m ²	01-C102-RD
C	d	30	557.45 m ²	01-C102-RD
C	d	31	376.98 m ²	01-C102-RD
C	d	32	418.26 m ²	01-C102-RD
C	d	33	385.76 m ²	01-C102-RD
C	d	34	486.53 m ²	01-C102-RD
C	d	35	626.28 m ²	01-C102-RD
C	d	36	1450.35 m ²	01-C102-RD
C	d	37	738.46 m ²	01-C102-RD
C	d	38	1017.74 m ²	01-C102-RD
C	d	39	983.52 m ²	01-C102-RD
C	d	40	1037.33 m ²	01-C102-RD
C	d	41	1153.01 m ²	01-C102-RD
C	d	42	839.78 m ²	01-C102-RD
C	d	43	803.76 m ²	01-C102-RD
C	d	44	584.20 m ²	01-C102-RD
C	d	45	992.82 m ²	01-C102-RD

C	e	1	498.91 m ²	01-C102-RD
C	e	2	526.54 m ²	01-C102-RD
C	e	3	2350.18 m ²	01-C102-RD
C	e	4	658.28 m ²	01-C102-RD
C	e	5	590.72 m ²	01-C102-RD
C	e	6	587.95 m ²	01-C102-RD
C	e	7	486.03 m ²	01-C102-RD
C	e	8	523.33 m ²	01-C102-RD
C	e	9	488.50 m ²	01-C102-RD
C	e	10	538.15 m ²	01-C102-RD
C	e	11	522.59 m ²	01-C102-RD
C	e	12	540.25 m ²	01-C102-RD
C	e	13	911.76 m ²	01-C102-RD
C	e	14	1445.55 m ²	01-C102-RD
C	e	15	1844.40 m ²	01-C102-RD
C	e	16	808.53 m ²	01-C102-RD
C	e	17	661.02 m ²	01-C102-RD
C	e	18	768.06 m ²	01-C102-RD
C	e	19	828.30 m ²	01-C102-RD
C	e	20	498.52 m ²	01-C102-RD
C	e	21	521.26 m ²	01-C102-RD
C	e	22	488.48 m ²	01-C102-RD
C	e	23	370.85 m ²	01-C102-RD
C	e	24	321.32 m ²	01-C102-RD
C	e	25	352.18 m ²	01-C102-RD
C	e	26	330.56 m ²	01-C102-RD
C	e	28	454.90 m ²	01-C102-RD
C	e	29	302.58 m ²	01-C102-RD
C	e	30	302.44 m ²	01-C102-RD
C	e	31	310.97 m ²	01-C102-RD
C	e	32	331.07 m ²	01-C102-RD
C	e	33	315.66 m ²	01-C102-RD
C	e	34	345.96 m ²	01-C102-RD
C	e	35	386.50 m ²	01-C102-RD
C	e	36	336.47 m ²	01-C102-RD
C	e	37	359.05 m ²	01-C102-RD
C	e	38	365.80 m ²	01-C102-RD
C	e	39	495.80 m ²	01-C102-RD
C	e	40	475.02 m ²	01-C102-RD
C	e	41	527.54 m ²	01-C102-RD
C	e	42	481.58 m ²	01-C102-RD
C	e	43	362.63 m ²	01-C102-RD
C	e	44	305.03 m ²	01-C102-RD
C	e	45	388.98 m ²	01-C102-RD

C	e	46	416.55 m ²	01-C102-RD
C	e	47	366.03 m ²	01-C102-RD
C	e	48	348.38 m ²	01-C102-RD
C	e	49	352.68 m ²	01-C102-RD
C	f	1	606.75 m ²	01-C102-RD
C	f	2	492.96 m ²	01-C102-RD
C	f	3	547.47 m ²	01-C102-RD
C	f	4	546.68 m ²	01-C102-RD
C	f	5	1078.63 m ²	01-C102-RD
C	f	6	1091.11 m ²	01-C102-RD
C	f	7	2091.49 m ²	01-C102-RD
C	f	8	486.11 m ²	01-C102-RD
C	f	9	486.90 m ²	01-C102-RD
C	f	10	529.85 m ²	01-C102-RD
C	f	11	412.81 m ²	01-C102-RD
C	f	12	491.32 m ²	01-C102-RD
C	f	13	480.97 m ²	01-C102-RD
C	f	14	502.41 m ²	01-C102-RD
C	f	15	2254.18 m ²	01-C102-RD
C	f	16	2586.24 m ²	01-C102-RD
C	f	17	3021.69 m ²	01-C102-RD
C	f	18	616.75 m ²	01-C102-RD
C	f	19	525.34 m ²	01-C102-RD
C	f	20	577.22 m ²	01-C102-RD
C	f	21	590.01 m ²	01-C102-RD
C	f	22	617.55 m ²	01-C102-RD
C	f	23	588.15 m ²	01-C102-RD
C	f	24	597.22 m ²	01-C102-RD
C	f	25	368.18 m ²	01-C102-RD
C	f	26	382.45 m ²	01-C102-RD
C	f	27	324.77 m ²	01-C102-RD
C	f	28	317.38 m ²	01-C102-RD
C	f	29	315.08 m ²	01-C102-RD
C	f	30	310.70 m ²	01-C102-RD
C	f	31	544.26 m ²	01-C102-RD
C	f	32	979.04 m ²	01-C102-RD
C	f	33	1004.93 m ²	01-C102-RD
C	f	34	2008.43 m ²	01-C102-RD
C	f	35	646.13 m ²	01-C102-RD
C	f	36	1489.20 m ²	01-C102-RD
C	f	37	1372.19 m ²	01-C102-RD
C	f	38	6827.49 m ²	01-C102-RD
C	f	39	1001.12 m ²	01-C102-RD

C	f	40	680.78 m ²	01-C102-RD
C	f	41	861.04 m ²	01-C102-RD
C	f	42	600.23 m ²	01-C102-RD
C	f	43	451.34 m ²	01-C102-RD
C	f	44	943.20 m ²	01-C102-RD
C	f	45	525.44 m ²	01-C102-RD
C	f	46	320.97 m ²	01-C102-RD
C	f	47	539.41 m ²	01-C102-RD
C	f	48	502.82 m ²	01-C102-RD
C	f	49	700.54 m ²	01-C102-RD
C	f	50	1086.54 m ²	01-C102-RD
C	f	51	611.55 m ²	01-C102-RD
C	f	52	1109.82 m ²	01-C102-RD
C	f	53	982.54 m ²	01-C102-RD
C	f	54	1452.08 m ²	01-C102-RD
C	f	55	994.34 m ²	01-C102-RD
C	f	56	1381.93 m ²	01-C102-RD
C	f	57	2004.26 m ²	01-C102-RD
C	f	58	2007.48 m ²	01-C102-RD
C	f	59	394.13 m ²	01-C102-RD
C	f	60	712.19 m ²	01-C102-RD
C	f	61	417.95 m ²	01-C102-RD
C: 329			222416.37 m ²	
D		2	2361.52 m ²	01-D202-OV
D		3	1394.55 m ²	01-D202-OV
D		50	1311.22 m ²	01-D202-OV
D: 3			5067.29 m ²	
F		1	950.52 m ²	01-F501-2
F		2	1001.46 m ²	01-F501-2
F		3	935.04 m ²	01-F501-2
F		4	986.03 m ²	01-F501-2
F		5	719.53 m ²	01-F501-2
F		6	674.82 m ²	01-F501-2
F		7	411.68 m ²	01-F501-2
F		8	1029.76 m ²	01-F501-2
F		9	733.32 m ²	01-F501-2
F		10	1105.08 m ²	01-F501-2
F		11	1109.81 m ²	01-F501-1
F		12	1550.20 m ²	01-F501-1
F		13	1206.44 m ²	01-F501-1
F		14	503.77 m ²	01-F501-1
F: 14			12917.46 m ²	

Celkový súčet:: 462		343475.25 m ²	
---------------------	--	--------------------------	--

Uvedené stavebné pozemky sú vyznačené v grafickej časti a ich príslušné regulačné listy pre Stavebný pozemok a Stavebný blok sú uvedené v záväznej časti tejto textovej časti.

Nakoľko nie je možné na základe existujúceho majetko-právneho usporiadania definovať vyčerpávajúco stavebné pozemky, sú niektoré časti územia navrhnuté na reparceláciu. Požiadavky na sceľovanie a reparceláciu sú vyznačené v grafickej časti. V niektorých častiach územia, kde stavebné pozemky disponujú potrebnou výmerou avšak vytvárajú stiesnené pomery sa navrhuje reparcelácia týchto stavebných pozemkov.

5. Popis riešeného územia

Riešené územie Zečák sa skladá z viacerých miestnych lokalít a to: Zidiny, Zečák a Rázsochy. Lokalita vymedzená pre potreby riešenia tohto územného plánu zóny je pahorkatinou nachádzajúcou sa medzi zastavaným územím mesta a lesným masívom. Zo západnej a severnej časti je riešené územie obohané prstencom rodinných domov a ich záhrad, ktoré sa zväčša nachádzajú pod svahom. Z východu je územie ohraničené lesnými porastami BLP a fragmentom záhrad. Z juhu je územie tangované nadradenou dopravnou infraštruktúrou pozostávajúcou z európskeho multimodálneho koridoru diaľnice D2, mestskej radialy a to Lamačskej cesty, mestskej komunikácie: Harmincova ulica a medzinárodnej železničnej trate č. 110. Tieto výkonné dopravné tepny zabezpečujú dopravné napojenie územia. V juho-východnej časti územia, v dotyku s uvedeným nadradeným dopravným koridorom sa nachádza rozostavaná FNsP Rázsochy. Tento komplex, resp. jeho forma a funkcia do budúcnosti formuje svoje predpolie a takmer úplne determinuje rozvoj riešenej lokality Zečák. Viazajú sa na ňu ťažisko urbanistického riešenia a dopravné väzby. Hlavné vstupy do územia sú limitované uzavretými súkromnými záhradami v okolí lokality. Územie je a bude napojené na svoje okolie v štyroch miestach, čím sa v maximálnej možnej miere využijú disponibilné možnosti pre vstupy do územia:

- Na ulicu Harmicová a na Lamačskú cestu v južnom okraji územia,
- Na ulicu Pod Zečákom v juho-západnom okraji územia,
- Na ulicu Vysokohorská v severo-západnom okraji územia, čo zabezpečí prepojenie lokality s centrom pôvodnej obce Lamač,
- Na Cestu na Klanec a ďalej na ulicu Podháj v severnej časti územia.

Vo východnom okraji riešeného územia v doline Rázsoch preteká Zelenohorský potok. Tento prírodný fenomén je recipientom zóny a zároveň pozitívne vplyva na mikroklimu dotknutého územia. Ďalším pozitívom územia je jeho zvlhnený profil, ktorý v spojitosti s južnou dispozíciou lokality, vytvára mimoriadne priaznivé prírodné prostredie pre etablovanie funkcií bývania. Kopec Zečák je slepým hrebeňom a tak umožňuje prirodzené prudenie vzduchu vo svojom okolí čo je pridaná hodnota tohto územia.

6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce/mesta

Záväzná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov je v súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. MŽP SR spracovaná, ako úplné

znenie. V nižšie uvedenej tabuľke sú uvedené tie časti záväznej časti, ktoré sa týkajú predmetu riešenia Územného plánu zóny Zečák.

Zmeny a Doplnky UPN HI.m. SR Bratislava 02 – VZN č. 17/2011 z 15.12.2011 stanovili nasledujúce záväzné regulatívy, ktoré sú v Návrhu UPN zóny Zečák, Bratislava - Lamač obsiahnuté:

Str.	Téma	Pripomienka	Poznámka
6	2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia mesta v celoštátnych súvislostiach	2) Orientovať rozvoj vysokého školstva a jeho vedecko-výskumnej základne na jestvujúce a navrhované centrá vedy a výskumu a špičkovej výrobné základne: - vedecko-výskumné a výučbové priestory LF UK v rámci potenciálu územia určeného pre rozvoj zdravotníckych zariadení na Rázsochách, ... - rešpektovať vyhlásené chránené prírodné hodnoty: CHKO Malé Karpaty...	
8	2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia mesta v celomestských súvislostiach	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry: - Severozápadný rozvojový smer Lokálne centrum Malokarpatské námestie situované vo vnútornej urbanistickej štruktúre zástavby, nástupný priestor do zóny Nový Lamač v časti Zelená hora a centrum Staré záhrady v Lamači,...	
10	Návrh funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia mesta	V rozvoji občianskej vybavenosti: - Rešpektovať nároky a územné rezervy na dobudovanie jestvujúcich areálov a územnú ponuku pre rozvoj areálových zariadení: <u>Vo funkčnom systéme zdravotníctva</u> so saturovaním nárokov územia najmä severozápadnej rozvojovej radiály mesta vrátane regionálnych vzťahov a väzieb a pre dobudovanie komplexnosti systému zdravotníckych zariadení so zhodnotením potenciálu územia v lokalite Razsochy, ... <u>Pre rozvoj vysokého a stredného odborného školstva</u> vo väzbe na rozvoj areálov výroby a vedy a výskumu v priestoroch	<u>V prospech dobudovania FN Razsochy</u>
14-15	1.2.3 Výškové stavby 1. Východiskové princípy	Rešpektovať pri lokalizácii výškových stavieb v územiach, ktoré nie sú regulované inak: - Najvýznamnejšie diaľkové pohľady, ... - Najvýznamnejšie vyhlídkové body, z ktorých je potrebné výškovú stavbu posúdiť s ohľadom	Aj vo vzťahu ku kaplnke

		<p>na ochranu typickej celomestskej siluety a charakteristického obrazu mesta: Bratislavský hrad</p> <p>...</p> <p>Zečák,</p>	
17, 18	<p>1.2.4 špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí Mestská časť KV, Dub, Lamač, ZB, DNV, Devín</p>	<p>Rešpektovať terénu konfiguráciu ako súčasť obrazu mesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kopec Zečák, <p>Rozvíjať a vytvárať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v rozvoji novej bytovej zástavby rôzne typologické druhy malopodlažných foriem zástavby s lokálnymi centrami spoločenského kontaktu, občianskej vybavenosti a verejnej zelene,... <p>Mestská časť Bratislava – Lamač</p> <p>Rešpektovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - celomestský význam priestorov Lamačská brána, Nový Lamač – Rázsochy, Zečák, <p>Rozvíjať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti zamerané na zdravotnú starostlivosť pre obyvateľov severozápadnej časti mesta a nadväznou lokalizáciou vedecko-výskumných a vedecko-technických pracovísk pre rozvoj medicínskych technológií a súkromného sektoru špecifických zdravotníckych a sociálnych služieb so zhodnotením potenciálu územia v priestore Rázsochy, - centrá občianskej vybavenosti a malopodlažné formy bývania v prírodnom prostredí záhrad zóny Nový Lamač. 	
25	<p>Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území</p>	<p>Regulovaná podľa označenia:</p> <p>102 B102 C102 D202 F201 F501 1003</p> <p>Regulácia obsahuje reguláciu funkčnú aj priestorovú.</p>	
32	<p>Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: PB...Lamač..</p>	<p>Tabuľka 3</p>	<p>Od kategórie B až po intenzívnejšiu formu ozn. F</p>

37	2.2.5 určenie časti územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť UPN Z	MČ Lamač Nový Lamač	
40	C.2 Regulácia funkčného využitia plôch	102 Obytné územia	
41	C.2 Regulácia funkčného využitia plôch	201 územia občianskej vybavenosti /celomestského a nadmestského významu	
42	C.2 Regulácia funkčného využitia plôch	201 územia občianskej vybavenosti /lokálneho významu	
41	C.2 Regulácia funkčného využitia plôch	501 Zmiešané územia /bývania a občianskej vybavenosti/	
73	C.3 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania 3.1 Základné princípy a kritériá 3.1.1 Východiskové princípy <i>V rámci rozvojových území</i>s vysokým podielom zelene.....efektívne formy mestskej individuálnej rodinnej a malopodlažnej zástavby (malopodlažná forma zástavby do 4.n.p. – v priemere)	
73 74	3.2 Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby	V rozvojových územiach diferencovať mierku a hustotu zástavby podľa polohy <u>Vstavané zariadenia OV: 2m² podlažnej plochy OV na 1 byt.</u> <u>Plochy parkov: 4 m²/obyvateľa, čo je 11,2 m²/ 1 byt (vid tabulka)</u>	
74	3.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	<u>Vonkajšia mesto</u>	
75	C.4 Zásady a regulatívy umiestnenia OV 4.1. Zdravotnícke zariadenia	1. Nemocničná starostlivosť - Lôžkové časti špecializovaných nemocníc, FN sP a N sP lokalizovať v priestore vnútorného a vonkajšieho mesta – obvod IV: lokalita Rázsochy ... - vysokošpecializované ústavy s celoslovenskou pôsobnosťou navrhovať ako koncentrované monofunkčné areály vo väzbe na prírodné prostredie v priestore vonkajšieho mesta – lokalita Rázsochy + sociálne zariadenia	
76	4.3 školské zariadenia	Predškolské zariadenia Pre Materskú školu je odporúčaná dostupnosť zariadení do 400 m. Pre Základnú školu je odporúčaná dostupnosť zariadení do 500 m, II. stupeň aj 800 m.	

77	4.4. Kultúra	Kritéria lokalizácie - Základná OV – kluby, knižnice, galerie miestneho významu pre spádovú oblasť 7000-15000 obyvateľov (400-800m) - Vyššia OV – obvodová 15 000-40 000 obyv. (2-6 km)	
78	4.5 Cirkev	Kostol – požiadavka Rozšírenie cintorína	
80	4.8 Maloobchod	Obchodné zariadenie, spádová oblasť 5000-8000 obyvateľov, dochádzková vzdialenosť 800m, 10 min. pešo	
81	Služby	Základné – dostupnosť do 1000 m	
82	Verejné stravovanie	Spádová oblasť 6000 – 7000 obyv. dochádzková vzdialenosť 800m Vyššia občianska vybavenosť, dobrá dostupnosť	
86	Automobilová doprava a komunikačná sieť	<i>Tabuľka</i> Nový Lamač, funkčná tr. C1, KOD 2, zaradenia do VYKOS STN 7361100 <u>Rešpektovať novú železničnú zastavku TESCO</u> Rešpektovať nový heliport	MO 8,5/50 Ul. Nový Lamač Cesta na Klanec, Návrh C1 – MZ 9/40
98	Technická infraštruktúra	Venovať pozornosť úpravám, rekonštrukciám korýt vodných tokov a ich revitalizácii. Uplatňovať princíp zadržavania vody v území, s aplikáciou kanalizácií delenej sústavy, retenčných nádrží, poldrov, vsakovacích systémov dažďových vôd.	
99	Ochrana pamiatok	Rešpektovať Ochranné pásmo nehnuteľnej NKP rímskokatolíckej kaplnky sv. Rozálie v Lamači.	

7. Vyhodnotenie limitov využitia územia, napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok

Limity ekologické

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty,
- rešpektovať lesné porasty Bratislavského lesoparku (lesy osobitného určenia),
- rešpektovať regionálny biokoridor SZ svahy Malých Karpát,
- Zelenohorský potok s príhľou vegetáciou,
- ochranné pásmo Zelenohorského potoka 5 m od brehovej čiary obojstranne,

- potenciálne riziko vodnej erózie,
- bariérový efekt železničnej trate č. 110 a diaľnice D2 (mimo r. ú.),
- zdroj hluku a emisií z železničnej trate č. 110 a diaľnice D2,
- divoké skládky odpadu,
- výskyt invázných druhov rastlín,
- areál FNsP Rázsochy (devastovaný),
- ochranné pásmo lesa – 50m v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch,

Intervencie ekologické

- *návrh pufráčnej zóny medzi urbanizovaným územím a prírodným prostredím Bratislavského lesoparku a CHKO Malé Karpaty,*
- *návrh plôch verejnej, vyhradenej aj súkromnej zelene, ktoré budú poprepájané v trasách komunikácií, tak aby vznikol funkčný systém zelene, naviazaný na okolitú prírodnú krajinu a biokoridor SZ svahy Malých Karpát,*
- *revitalizácia Zelenohorského potoka a príľahlých porastov,*
- *realizácia protierózných opatrení v exponovaných častiach riešeného územia,*
- *asanácia divokých skládok odpadu,*
- *výsadba pôvodných druhov drevín a eliminácia výsadby invázných druhov drevín,*
- *pri parkových úpravách preferovanie trvalodržateľných výsadiieb.*

Limity územno-technické

- rešpektovať Ochranné pásmo nehnuteľnej NKP rímskokatolíckej kaplnky sv. Rozálie v Lamači.
- uplatňovať princíp zadržavania vody v území, s aplikáciou kanalizácií delenej sústavy, retenčných nádrží, poldrov, vsakovacích systémov dažďových vôd.
- z hľadiska kvality a kvantity kanalizačného zberača A IVa vybudovaného v minulosti pre Obytný súbor Zečák (r. 1988) nie sú dostupné uspokojive, exaktné informácie.
- Zásobovanie pitnou vodou riešeného územia je podmienené dobudovaním vodojemov pre IV. tlakové pásmo a aj pre III. tlakové pásmo a nové V. tl. pásmo.
- Ochranné pásma (ďalej len OP) existujúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry:
 - Bezpečnostné pásmo regulačnej stanice plynovodu 50 m od stavby,
 - OP technickej infraštruktúry podzemných vedení od 1m do 3m od okraja zariadenia,
 - OP vodovodu DN 100-300 – 2,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
 - OP vodovodu DN 400 – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
 - OP kanalizácie – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
 - OP telekomunikácií sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z.,
 - OP energetických zariadení sú stanovené v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike,
- Rozdrobenosť územia z hľadiska majetko-právnych vzťahov,
- Perspektíva areálu FNsP Rázsochy,
- Hlučnosť,

- Ochranné pásmo dráhy, vymedzené 60 m po oboch stranách od osi krajnej koľaje,
- Problematické napojenie na existujúcu zástavbu,
- Problém je nízky gabarit mosta Matruku nad ul. Zidiny.
- Ochranné pásmo budúceho heliportu pre leteckú záchrannú službu FNsP Rázsochy Bratislava, ktoré určí Letecký úrad SR, a to: OP vzletovej a približovacej roviny a OP prechodových plôch,
- Svažitosť územia aj 17-25%.

Intervencie územno-technické

- pôsobenie navrhovanej zástavby voči ochrannému pásmu nehnuteľnej NKP rímskokatolíckej kaplnky sv. Rozálie v Lamači je uspokojivo zdokumentované virtuálnym modelom,
- dažďové vody z verejných priestranstiev budú zadržované a území a postupne distribuované do recipientu Zelenehorského potoka v zmysle požiadaviek BVS, a.s. a SVP, š.p.,
- predpokladaná poloha kanalizačného zberača A IVa vybudovaného v minulosti pre Obytný súbor Zečák (r. 1988) je v návrhu riešenia graficky vyznačená ako limitujúci faktor výstavby,
- pre dostatočné zásobovanie pitnou vodou riešeného územia je navrhnuté dobudovanie vodojemov pre IV. tlakové pásmo a aj pre III. tlakové pásmo a nové V. tl. pásmo.
- vzájomná priestorová koordinácia technickej infraštruktúry bude v súlade s STN /ČSN/ 73 6005,
- v navrhovanom mestskom prostredí nebudú riešené vzdušné vedenia, nakoľko sú neopodstatneným limitujúcim faktorom,
- nehomogénna vlastnícka štruktúra je v návrhu výrazne zohľadnená a vytvorené stavebné pozemky vo veľkej miere rešpektujú existujúce pozemky,
- pre dostavbu FNsP Rázsochy je dotknuté územie vhodné nakoľko disponuje vhodnou verejnou dopravnou a technickou vybavenosťou a tiež sa nachádza v uzlovom priestore západnej časti mesta a zároveň je zvýhodnené blízkosťou čistého prostredia lesného masívu,
- pre elimináciu hlučnosti sú navrhnuté protihlukové opatrenia pri železničnej trati,
- ochranné pásmo dráhy je rešpektované a primerane využité,
- územie je a bude napojené na svoje okolie v štyroch miestach, čím sa v maximálnej možnej miere využijú disponibilné možnosti pre vstupy do územia:
 - Na ulicu Harmicová a na Lamačskú cestu v južnom okraji územia,
 - Na ulicu Pod Zečákom v juho-západnom okraji územia,
 - Na ulicu Vysokohorská v severo-západnom okraji územia, čo zabezpečí prepojenie lokality s centrom pôvodnej obce Lamač,
 - Na Cestu na Klanec a ďalej na ulicu Podháj v severnej časti územia.
- zvýšiť nízky gabarit mosta Matruku nad ul. Zidiny v súlade s STN 73 6110, zmena 1.,
- presná poloha heliportu pre leteckú záchrannú službu FNsP Rázsochy Bratislava bude stanovená v následných projektových stupňoch, jeho OP vzletovej a približovacej roviny a OP prechodových plôch následne určí Letecký úrad SR,
- morfológia územia je determinantom urbanistickej štruktúry zóny, pričom zásadným súvisiacim stavebným prvkom sú oporné systémy, ktoré sú vyznačené a patria do záväznej časti,

- vybudovanie systému záchytných priekop na ochranu zástavby pred príválovými vodami so svahov.

Z hľadiska prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov sa v riešenom území:

- neevidujú sa objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- neevidujú sa staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nie sú zaregistrované zosuvy,
- skládky odpadov.

V riešenom území nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu:

- Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v inundačnom území a v predmetnej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie.
- Nakoľko v zóne sa nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje ochrana nerastného bohatstva podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach nie je potrebné prijať opatrenia z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou.
- Z hľadiska civilnej ochrany a krízového riadenia návrh obsahuje riešenia, ktoré zabezpečia ochranu osôb a majetku tým, že vytvoril podmienky pre zásah v mimoriadnych situáciách. Jedná sa najmä návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a aj podmienky požiarnej ochrany podľa príslušných kapitol tejto správy.

Väčšiu časť riešeného územia tvorí nepoľnohospodárska pôda, evidovaná ako ostatné alebo zastavané plochy. Menšiu časť riešeného územia predstavuje poľnohospodárska pôda - záhrady, vinice, orná pôda a trvalé trávne porasty (podľa katastra nehnuteľností). Na predmetné pozemky evidované ako poľnohospodárska pôda bol v predchádzajúcich etapách riešenia ÚPN mesta Bratislava v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vydaný príslušným orgánom súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Návrh ÚPN-Z Zečák plne rešpektuje funkčné využitie riešeného územia v zmysle ÚPN-M Bratislava v znení zmien a doplnkov, teda nie je potrebné postupovať v zmysle § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Pri realizácii zámerov bude potrebné postupovať v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

8. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizovanie územia

A) Zásady pre formovanie urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizovanie územia definované podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD

Zásady pre formovanie urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov sú stanovené v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD je územie funkčne určené v nasledujúcich účeloch využitia:

- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 202 – Občianská vybavenosť lokálneho významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1003 – Rekreačia v prírodnom prostredí,

regulačné listy pre uvedené využitia územia sa nachádzajú v prílohe.

V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov sú rešpektované navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových plôch ako:

- Prevládajúce, ktoré svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú,
- Prípustné, môžu byť povolené pokiaľ nenarušia základnú funkciu územia,
- Prípustné v obmedzenom rozsahu, nesmú byť v rozpore s dominantným funkčným využitím územia,
- Nepripustné, sú v rozpore s prevládajúcou funkciou.

Jedná sa o zásady a regulatívy pre vonkajšie mesto a to pre stabilizované územia a rozvojové územia.

- **Stabilizované územia** sú:
 - Zástavba pri ulici Cesta na Klanec vo funkcii 102 – malopodlažná zástavba obytného územia,
 - Plochy pri vodojeme pre III. tlakové pásmo vo funkcii 1003 – rekreačia v prírodnom prostredí.

Podľa Územného plánu hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov je územie ďalej definované, ako Stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy:

- Ponecháva súčasné funkčné využitie.
- Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Definícia pojmov:

Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou, v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu,

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia,

Prestavba: obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem,

Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach definuje:

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie kontaktného územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácii, alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

V území vonkajšieho mesta, do ktorého patrí aj Mestská časť Bratislava - Lamač sa mení v rámci stabilizovaných územiach charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

- **Rozvojovými územia** sú všetky ostatné plochy riešeného územia regulované podľa tabuľky 3 - Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto* – mestské časti: ... Lamač...

Tabuľka obsahuje regulačné kódy týkajúce sa riešeného územia ÚPN zóny Zečák

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Malopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000 m ²	0,23	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
C	0,6	102	Malopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000 m ²	0,22	0,40
				Radové RD – pozemky 300-450 m ²	0,32	0,25
				Átriové RD – pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				Bytové domy	0,30	0,35
D	0,9	202	Občianska vybavenosť lokálneho významu	Občianska vybavenosť lokálnych centier	0,30	0,25
F	1,4	201	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	Zástavba mestského typu - centrotvorná	0,35	0,20
				Areály stredných škôl	0,35	0,35
				Zástavba mestského typu – polyfunkcia	0,28	0,35
				Rozvoľnená zástavba občianskej vybavenosti	0,28	0,25
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	0,28	0,25

Vo väzbe na riešené územie a formovanie urbanistickej koncepcie sú východiskovými podkladmi nasledujúce **demografické ukazovatele**.

Pre sociálnu infraštruktúru riešeného územia Územného plánu zóny sú smernými a východiskovými parametrami celomestské ukazovatele. Napriek drobným špecifikám predmetnej zóny sú vzorovými ukazovateľmi sociálno-ekonomického rozvoja zábery obsiahnuté v ÚPN hl.m. SR Bratislava v znení zmien a doplnkov.

Z hľadiska celomestského vývoja demografického potenciálu je možné odpozorovať, že od polovice 90. rokov 20. stor. sa v Bratislave prejavujú výrazné zmeny v demografickom vývoji. Jedná sa o odraz spoločensko-ekonomickej situácie. V dôsledku toho mesto od r. 1996 prestáva rásť a nastáva výraznejšie znižovanie stavu, keď počet obyvateľov poklesol za 7 rokov o 28.000 obyvateľov tj. o 6,4%.

Dôležitou skutočnosťou, ktorá predznamenáva scenár budúceho vývoja mesta je podiel počtu obyvateľov Bratislavy z celkového počtu obyvateľov Slovenska. Momentálne je na úrovni 8%, pričom v Prahe a Paríži tento podiel tvorí 14%, v Budapešti až 20% a vo Viedni až 23%. Reálne Bratislava v dohľadnej dobe nedosiahne uvedené podiely, ale vývoj medzi r. 2002 a 2008 potvrdil prognózu rastu na odhadovaný podiel 10%. Pri tomto podiele z celkového počtu obyvateľov Slovenskej republiky by Bratislava mala 540 tis. obyvateľov, čo predstavuje nárast o cca. 100 tis. oproti súčasnosti, pre čo riešený územný plán zóny vytvára predpoklady.

Ďalej z hľadiska celomestských súvislostí vo vzťahu k riešenej zóne sú významnými demografickými ukazovateľmi:

Veková štruktúra. Priemerný vek je 40 rokov a najväčšiu vekovú skupinu predstavujú ľudia v produktívnom veku až 66%. Čo z dlhodobého prehľadu predstavuje nárast o 6% z 60% oproti r. 1980.

Index vitality, ktorý vyjadruje pomer predproduktívneho a poproduktívneho obyvateľstva, čiže najmladšej 0-14 a najstaršej 60 a viac ročnej populácie predstavoval v r. 2004 už len 56 bodov a zaznamenal pokles z r. 1995, kedy bol vo výške 107 bodov.

Index ekonomického zaťaženia, ktorý vyjadruje pomer predproduktívneho a poproduktívneho obyvateľstva k produktívnemu obyvateľstvu predstavoval v r. 2004 - 51 bodov, oproti r. 1995 kedy bol vo výške 59 bodov, čo znamená, že silné ročníky zo 70. a 80. minulého storočia vstupujú do ekonomickej aktivity.

Index dôchodkového zaťaženia, ktorý vyjadruje počet obyvateľov v poproduktívnom veku na 100 obyvateľov v produktívnom veku predstavoval v r. 2004 - 32 bodov, hodnota indexu oproti r. 1991 vzrástla o 4 body, čo znamená výrazný nárast požiadaviek pre skupinu dôchodcov v sociálnej oblasti.

Index obnovy pracovnej sily, vyjadruje pomer medzi počtom obyvateľov vo vekovej štruktúre 35-44 ročných k štruktúre 45-55 ročných, bol v r. 2004 na úrovni 78 bodov a v r. 1997 na úrovni 114 bodov. Uvedený stav mesta poukazuje na značné zníženie možnosti obnovy pracovnej sily z vlastného obyvateľstva a bude nutné počítať so zvýšenou migráciou za prácou z okolitého územia, ako aj zo zahraničia.

Cenzové domácnosti mali v rámci mesta priemernú veľkosť 2,34.

Prirodený prírastok v rámci hl.m SR Bratislava bol v r. 2004 -302 obyvateľov, čo predstavuje -0,7% z celkového počtu obyvateľov. Od r. 1994 je prirodený prírastok v negatívnych číslach.

Vzdelanostná štruktúra a profesná flexibilita spolu s vekovou štruktúrou sú rozhodujúci faktormi zabezpečujúcimi rozvoj. V r. 2001 z obyvateľstva prevládajú obyvatelia so stredoškolským vzdelaním. Avšak s podielom 24,3% vysokoškolsky vzdelaného obyvateľstva je Bratislava druhým najvzdelanejším mestom postsocialistických krajín únie po Prahe.

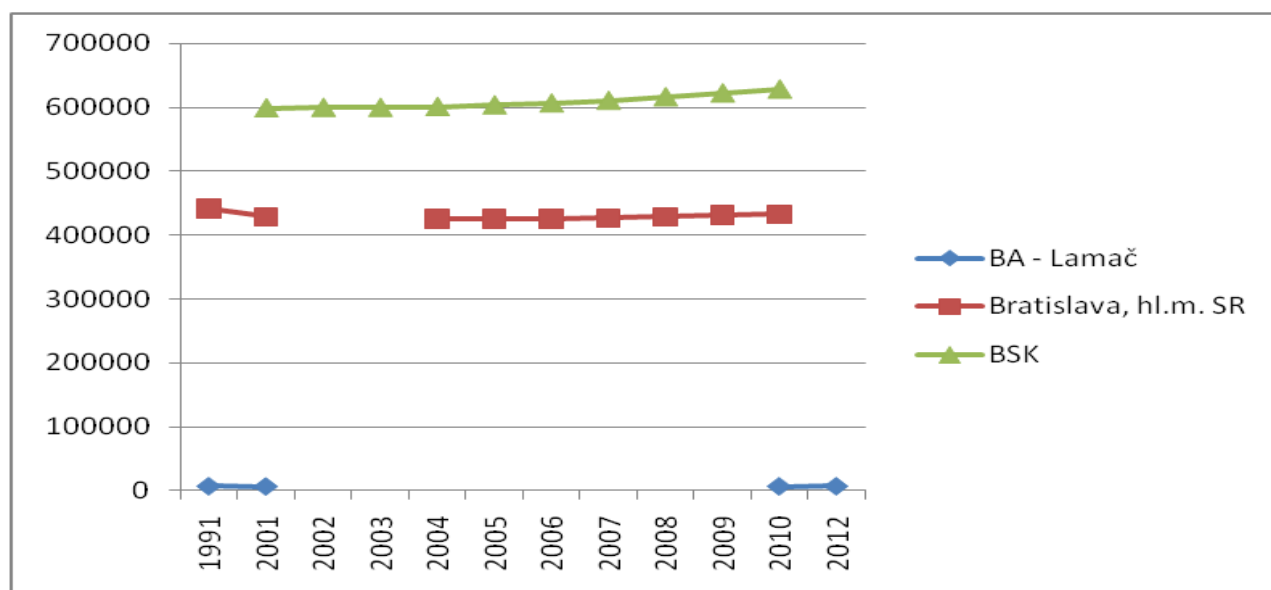
Ekonomická aktivita v Bratislave podľa správania sa obyvateľov patrí medzi značnú. V r. 2004 bolo až 56% populácie ekonomicky aktívne. Čo z dlhodobého hľadiska predstavuje najvyššiu hodnotu, ktorá odzrkadľuje demografický vývoj. Vo výhľade je, ale predpoklad zníženia rastu v dôsledku odchodu silných ročníkov do dôchodkového veku.

Riešený územný plán zóny vytvorí predpoklady pre migráciu obyvateľov v produktívnom veku do územia a zároveň podmienky pre prirodzený prírastok obyvateľstva. Týmto spôsobom vyvalá potrebu doplnenia zariadení základnej občianskej vybavenosti, ale prispeje k pozitívnej zmene demografického vývoja v Mestskej časti Bratislava – Lamač a aj v rámci mesta. Vytvorí predpoklady udržateľnej sociálnej štruktúry, ktorá by mala zaznamenať zvýšený podiel produktívneho obyvateľstva. Sprievodnými pozitívnymi znakmi bude okrem iných zvýšená natalita a aj ekonomická aktivita, pre ktorú sú v zóne vytvorené predpoklady.

Nižšie uvedené tabuľky vyjadrujú súčasný a predpokladaný stav počtu obyvateľom lokality Zečák ako aj celej MČ Bratislava – Lamač.

DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ V BRATISLAVSKOM REGIÓNE OD R. 1991 DO 2010 aj 2012

počet obyvateľov	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2012
BA - Lamač	7004	6544									6804	6950
Bratislava, hl.m. SR	442197	428672			425155	425459	426091	426927	428791	431061	432801	
BSK		599042	599736	599787	601132	603699	606753	610850	616578	622706	628686	



Tab.: Znázorňuje mieru zaťaženia územia stanovenú podľa záväznej regulácie UPN hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD

územ. celky	VÝMERA (ha)	VÝMERA BEZ KOMUN. (-15%)	FUNKCIA	PRIESTOR.	IPP	RD VÝMERA	POČET RD	m2 PLOCHA DOMOV	POČET B.J.	m2 PLOCHA OV	ZAMEST.	POČET OBYV.
B102	6,75	5,74	malopdl.	RD	0,4	480-1000	119	22960	357			574
B102	11,9	10,12	malopdl.	RD	0,4	480-1000	210	40480	630			1012
C102	11,77	10,01	malopdl.	RD, RRD, BD	0,6	300-1000	334	60060	1002			1502
C102	15,5	13,18	malopdl.	RD, RRD, BD	0,6	300-1000	440	79080	1320			1977
C102	0,66	0,56	malopdl.	RD, RRD, BD	0,6	300-1000	19	3360	57			84
C102	5,17	4,39	malopdl.	RD, RRD, BD	0,6	300-1000	147	26340	441			659
D202	8,55	7,27	OV lokálneho v.	lokal. cent.	0,9					65430	654	
F201	14,69	12,49	OV nadmests. v.	rozvoľnena	1,4					174860	1749	
F501	5,94	5,05	Zmieš: OV+byv.	mestská z.	1,4					70700	707	
SPOLU	80,93	68,81						232280	3807	310990	3110	5808

- počet obyvateľov je stanovený v prepočte podľa ukazovateľa: 1 obyvateľ na 40 m2 úžitkovej plochy (UP) domov - Optimum

- počet zamestnancov je stanovený v prepočte podľa ukazovateľa: 1 zamestnanec na 100 m2 UP OV - Optimum

Na základe vyššie uvedeného prehľadu pre Územný plán zóny Zečák, Bratislava – Lamač platí nasledujúca zaťaženosť územia:

počet obyvateľov	5808
počet zamestnancov	3110

Požiadavky na zariadenia ÚPN zóny Zečák, Bratislava - Lamač

Tabuľka znázorňuje požiadavky na zariadenia a ukazovatele pre východiskový počet obyvateľov 5808

zariadenie	Ukazovateľ prevzatý z ÚPN hl.m. SR Bratislavy	Požiadavka podľa počtu obyvateľov (územie Zečák spolu 5.808 obyv.)	Požiadavka podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy pre celý Lamač (pre 8.300 obyv. Lamača do 2030)	Dostupnosť zariadenia	<u>Požiadavka - výsledná obsiahnutá v Navrhu</u>
Materská škola	25/1000 obyv.	145 miest	87 miest	do 400 m.	Áno Verejnoprospešná stavba (VPS) Združená
Základná škola	75/1000 obyv.	435 žiakov	339 žiakov	do 500 m, II. stupeň aj 800 m.	Základná škola pre 1. stupeň a Materská škola
Občianska vybavenosť	Vstavané zariadenia OV: 2m ² podlažnej plochy OV na 1 byt.				Áno Komerčná Parter
Parky	4 m ² /obyvateľ a, čo je 11,2 m ² / 1 byt	23.232 m ²			Áno - 1x VPS vo FNsP Rázsochy, - 1x VPS pri vodojeme III.tl. pásmo
Galéria			30m ²		Áno VPS
Kluby pre kultúrne činnosti			40 miest	400-800 m	Jeden spoločný objekt pri ZŠ
Verejná knižnica			180 m ²	400-800 m	
Kostoly - rim.katol.			150 miest		<u>Ekumenické centrum v rámci rozostavanej FNsP Rázsochy</u>
Základná obchodná vybavenosť			1000 m ² (Malokarpatské nám.)	800 m Služby 1000 m	Áno Komerčná Parter
Stravovacie zariadenia			300 m ²	800 m	Áno Komerčná
Šport a telovýchovné zariadenia a voľný čas	13,63 m ² /obyvateľ a		70.055 m ² (Bratislavský lesopark - diponibilita)		Áno VPS pri MŠ a ZŠ pri vodojeme III.tl
Penzión			30-50 lôžok požiadavka zo Zadanía		Áno Komerčná
Uvažovať s rozšírením cintorína					Nie

Podmienky umiestňovania zariadení vo vzťahu k regulácii v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie:

Občianska vybavenosť

102 – Obytné územia - kód funkcie

Malopodlažná zástavba obytného územia

Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo vstavané

Z uvedenej regulácie vyplýva, že v rámci obytného územia je možné umiestňovať zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území ako je Združená Základná škola pre 1. stupeň a Materská škola a aj penzión a ine drobné lokálne zariadenia občianskej vybavenosti.

501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - kód funkcie

...Funkcia bývania je zastúpená podľa rozvojového územia v meste: vo vonkajšom meste max. 70%.

Verejná dopravná a technická vybavenosť

Verejná dopravná vybavenosť

Rešpektovať novú železničnú zastavku TESCO

Zahustenie železničných zástavok na území mesta v rámci podpory intergovaného systému MHD.

Obratisko MHD

Zabezpečí zníženie motorizácie.

Východiská pri návrhu komunikácie C1 – hlavnej osi územia

Obsluhu uvedenej lokality v zmysle Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov zabezpečuje komunikácia C1. Hlavná komunikácia riešeného územia tr. C1 je zaradená do VYKOS a navrhnutá v kategórii C1 – MZ 9/40 (podľa VYKOS - 8,5/50) s obojstranným chodníkom šírky 3 m pre pešiu a cyklistickú dopravu.

V zmysle § 12, ods. 2, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien je trasa komunikácie C1 optimalizovaná, bez potreby Zmien a Doplnkov Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov. Nakoľko podľa § 12, ods. 6, písm. d) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii územný plán obce, tj. mesta stanovuje:

zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Naproti tomu územný plán zóny podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii stanovuje:

regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.

Ďalej v zmysle uvedenej vyhlášky územný plán zóny podľa § 13, ods. 5, vo všeobecnosti určuje „Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch“ z čoho jednoznačne vyplýva, že územnou jednotkou územného plánu zóny je pozemok a z tohto

dôvodu je umiestnenie komunikácie C1 v Návrhu územného plánu zóny Zečák precizované s ohľadom na:

- rešpekтовanie morfológie lokality tak, aby bola komunikácia realizovateľná bez finančne náročných technických riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce,
- optimálne využitie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú využívané ako komunikácie,
- rešpektovanie ucelených majetkových podstát, ktoré tvoria územnú jednotku zonálnej dokumentácie, čím sa minimalizuje ich znehodnocovanie delením.

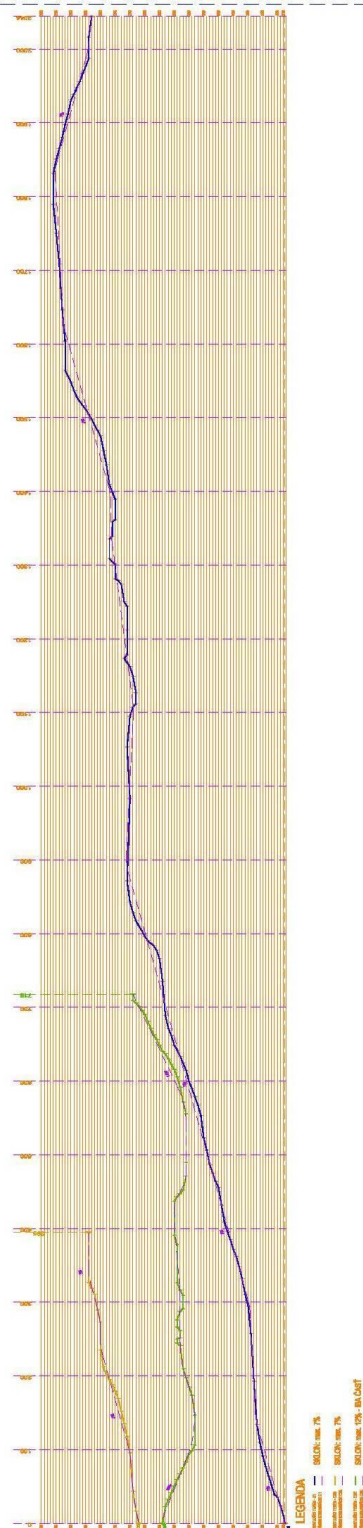
Optimalizovaná trasa komunikácie C1 rešpektuje záväznú časť Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov a nemení záväznú reguláciu funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia.

Ďalším dôvodom optimalizovania trasy komunikácie C1 je dosiahnutie koncenzu záujmov v území a tým zabezpečenie uspokojivého riešenia Návrhu Územného plánu zóny Zečák v súlade so stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy, zn.: MAG-06/37262/83232, z 23.03.2007 a tiež zn.: MAGS ORM 50772/12-383168, MAGS ORM 50773/12-383167, MAGS ORM 37961/12-5273, z 19.03.2013 a aj v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Bratislave, zn.: A/2012/2690-2/HOM, z 15.11.2012 (viď príloha).

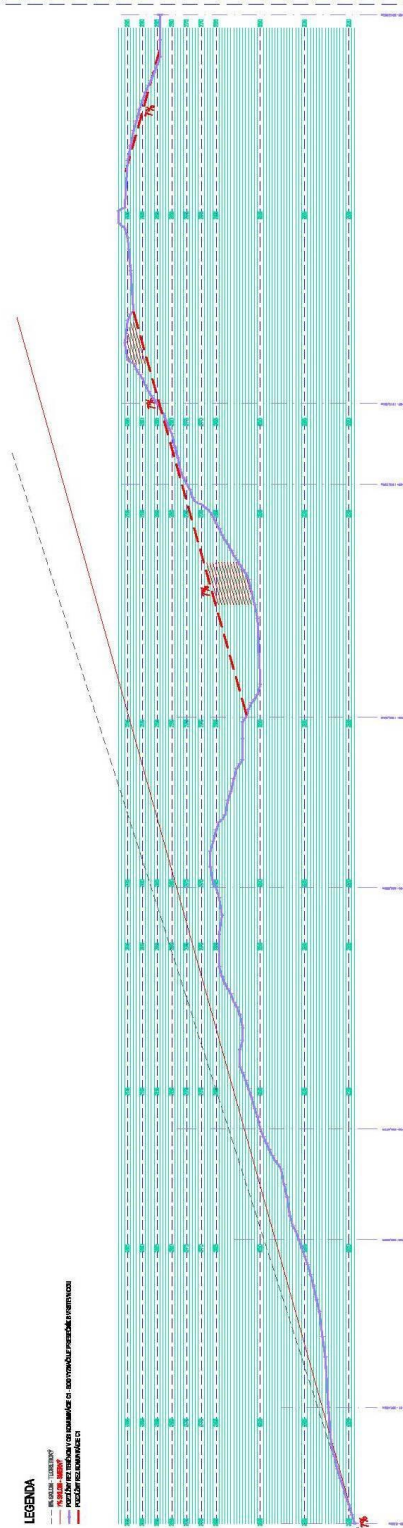
Zhodnotenie trasovania komunikácie C1 v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov a v Územnom pláne zóny Zečák, Bratislava-Lamač

Zhodnotenie trasovania komunik. C1 - kritéria	UPN hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD		UPN – Z Zečák, Bratislava - Lamač	
	výhody	nevýhody	výhody	nevýhody
Morfológia terénu		trasa vyvoláva potrebu realizácie vysokých oporných systémov (vysokých ako viac-podlažný objekt), technicky a funkčne nezmyselných	rešpektuje morfológiu lokality tak, aby bola komunikácia realizovateľná bez technicky náročných riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce	
Využitie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy		v návrhu trasy nebolo koncepčne zohľadnené trasovanie komunikácie na pozemkoch vo vlastníctve mesta	trasa komunikácie optimálne využíva pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú využívané ako komunikácie	
Majetko-právne vzťahy		trasa komunikácie v údolnej časti územia nerešpektuje majetko-právne vzťahy, čo je viac ako 50% jej dĺžky, táto trasa vyvoláva potrebu rozsiahlej re parcelácie	trasa v max. nožnej miere rešpektuje ucelené majetkové podstáty, ktoré tvoria územnú jednotku zonálnej dokumentácie, čím sa minimalizuje ich znehodnocovanie delením a prispieva k tvorbe stavebných pozemkov	
Technické parametre		smerové usporiadanie je na limitných normových hodnotách, vyvoláva potrebu prevádzkových opatrení, <u>komunikácia je dlhšia</u>	<u>komunikácia je kratšia</u>	rešpektovaním vlastníckych podstát je smerové usporiadanie na limitných normových hodnotách čo vyvoláva potrebu prevádzkových opatrení

KRITICKÉ POZDĚŽNE REZY - NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE: C1, C2B & C3E



POZDĚŽNY REZ KOMUNIKÁCIE "C1" PODĽA UPN HLM SR BA - max. SKLON 7%



Ďalšie pozdĺžne rezy preukazujú potrebu optimalizácie trasy komunikácie C1 sa nachádzajú v prílohe.

Ostatné komunikácie sú v tr. C2, kategória 7,5/40, v prípade, ak komunikácia môže byť využívaná pre autobusovú dopravu a v tr. C3, kategória 6,5/30, v prípade, ak komunikácia bude slúžiť na sprístupnenie stavebných pozemkov. Najnižšou kategóriou komunikácii sú pojazdné chodníky, umiestnené v koncových polohách komunikácií a v miestach, kde pre riadne komunikácie nie sú vhodné morfológické pomery.

Pre umiestnenie týchto komunikácií platia rovnaké zásady, z akých vychádza trasovanie hlavnej komunikácie C1.

Verejná technická vybavenosť

Odkanalizovanie riešeného územia

Z hľadiska kvality a kvantity kanalizačného zberača A IVa vybudovaného v minulosti pre Obytný súbor Zečák (r. 1988) nie sú dostupné uspokojive, exaktné informácie. Z tohto dôvodu nie je možné do návrhu riešenia zahrnúť uvedenú existujúcu kanalizačnú stoku. Jej predpokladaná poloha je v návrhu riešenia graficky vyznačená ako limitujúci faktor výstavby. Vlastníci a stavebníci sa budú musieť pri zemných prácach s touto záťažou vysporiadať a riadne ju zaslepiť.

Splašková kanalizácia

V riešenom území bude navrhnutá delená kanalizácia, ktorej hlavná stoka bude napojená na kanalizačný zberač A IVa. Splašková kanalizácia bude umiestnená vo verejných dopravných koridoroch.

Dažďová kanalizácia

Dôvodom delenej kanalizácie v území je preťaženosť existujúcej verejnej kanalizácie v správe BVS, a.s.. Z tohto dôvodu odkanalizovanie komunikácií a verejných priestranstiev bude riešené prostredníctvom zadržiavania dažďových vôd v poldroch a retenčných nádržiach, ktoré budú zaustené do recipientu Zelenohorského potoka. Dažďové vody budú prečistené v odlučovačoch ropných látok. Odpadové dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú riešené prostredníctvom vsakovacích zariadení na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Zásobovanie pitnou vodou riešeného územia je podmienené dobudovaním vodojemov pre IV. tlakové pásmo a aj pre III. tlakové pásmo a nové V. tl. pásmo. Vodovodné potrubia budú umiestnené vo verejných dopravných koridoroch a zaokruhované.

Zásobovanie plynom riešeného územia bude riešené z dvoch smerov a to z juhu z plynovodu pri RS Rázsochy nachádzajúcej sa pri Zelenohorskej ulici a zo severu z plynovodu STL 200, resp. STL 160, ktorý sa nachádza v telese komun. Cesty na Klanec.

Pri výpočte nárokov kapacít verejného technického vybavenia sú použité počty obyvateľov: 5.808 a počty zamestnancov: 3110, ktoré sú stanovené na základe regulácie územia podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov.

Zeleň, riešenie priestorovej kompozície a organizovanie územia

Zeleň

Návrh riešenia spodrobňuje nadradenú dokumentáciu, v zmysle, ktorej má v území dominovať zeleň. Návrh reguluje zeleň nachádzajúcu sa v záhradách na pozemkoch individuálnych vlastníkov, ako aj podmienky umiestňovania verejnej zelene a to parkov:

- na funkčnej ploche 1003 – rekreácia v prírodnom prostredí nachádzajúcej sa pri vodojeme pre III. tl. pásmo,
- na funkčnej ploche F201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu nachádzajúcej sa v rámci rozostavanej FNsP Rázsochy.

Zásaným aspektom, ktorý formuje zeleň riešeného územia je potreba vytvorenia prienikovej pufračnej zelene medzi riešeným územím a lesom.

B) Návrh urbanistickej koncepcie riešenia bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti

Návrh urbanistickej koncepcie riešenia bývania a občianskej vybavenosti

Vytvoriť predpoklady pre nadštandardné bývanie s mnohými komparatívnymi výhodami a po 25 rokoch odstrániť minulé disproporcie v urbanizovaní lokality, to je ústredné motto návrhu riešenia.

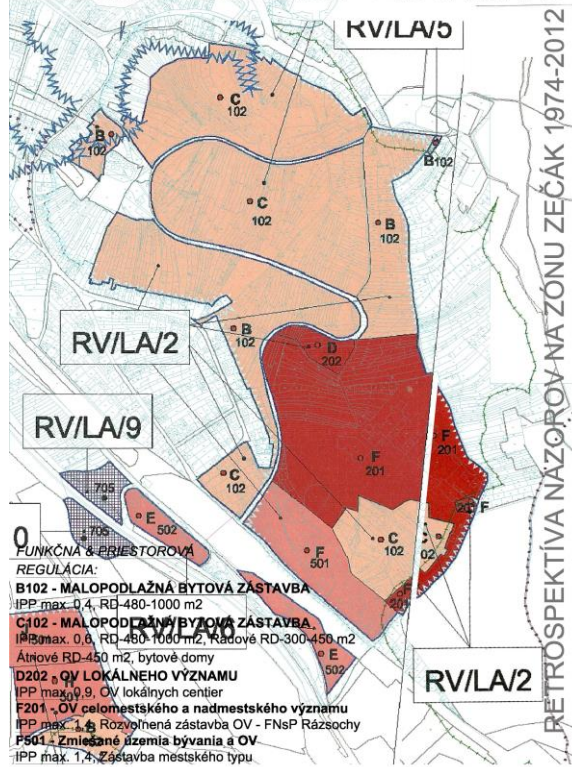
Priestorová kompozícia reaguje na významné javy okolia a aj samotného riešeného územia. Návrh hlavných aj vedľajších osí lokality predstavujúcich dopravné koridory je riešený najmä z ohľadom na dva koncepčne vstupy a to je platná nadradená dokumentácia a stav miestnych zažitých komunikácií rešpektujúcich logiku usporiadania územia. Zásadným aspektom kompozície územia je definovanie polohy a významu hlavnej osi-črbtice lokality. Usporiadanie urbanistickej štruktúry rešpektuje požiadavky vlastníkov pozemkov pre umožnenie realizácie bývania a prípadne podnikania na vlastných parcelách. **Nakoľko nie je možné pre hlavnú dopravnú a ideovú komunikáciu absolutne využiť existujúce zažité trasy, koridory a iné morfológické dannosti je autorským zámerom využiť pre polohu tejto výkonnej dopravnej tepny územia významné hranice parciel.** Týmto spôsobom je možné dosiahnuť koncenzus medzi potrebou tvorby stavebných pozemkov na pôdoryse súčasného majetkového členenia a potrebou umiestnenia hlavnej komunikácie, ako aj iných komunikácií umožňujúcim prístup k navrhnutým pozemkom určeným na výstavbu. Ide o prijateľný kompromis medzi požiadavkami nadradenej dokumentácie a aj stavebnej legislatívy a požiadavkami vlastníkov pozemkov. Nakoľko bez súladu uvedených územných požiadaviek nie je možné pristúpiť k urbanizovaniu riešeného územia. **Pre naplnenie práva dotknutých osôb podieľajúcich sa na využívaní územia, realizovať vlastné stavby, je potrebné vytvoriť v riešenej zóne podmienky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a to:**

- **§ 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“**
- **§ 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“**
- **§ 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“**



obr.: ortofoto mapa znázorňuje zaužívané komunikačné ťahy územia

ÚPN hl.m. SR BRATISLAVY - ZaD 02, r. 2012



obr.: znázorňuje reguláciu územia podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy

Rozhodujúcim faktorom organizácie a kompozície územia je jeho gravitovanie na juh, smerom k výkonným mestským a Európskym multimodálnym koridorom. Logicky tak ťažisko územia spočíva pri vstupe do územia od Lamačskej cesty a Harmincovej ulice. V tejto časti je riešený urbanistický a dopravný úzol celomestského významu obsluhujúci západnú časť hl.m. SR Bratislavu. V tomto uzlovom priestore je navrhnutá dopravná obsluha celého územia s ambíciou obsluhy mestských častí Bratislava-Lamač, Bratislava-Dúbravka a Bratislava-Karlová Ves a to:

- železničná zástavka Tesco slúžiaca koncepcne aj pre potreby dopravnej obsluhy budúcej FN sP Rázsochy,
- zástavka BID slúžiaca pre regionálne autobusové linky,
- autobusové a trolejbusové zástavky MHD hl.m. SR Bratislavy.

Definovanie uvedenej ťažiskovej polohy v nadradenej dokumentácii táto zonálna dokumentácia obohacuje a dopovedá na základe najpravdepodobnejšieho scenára vývoja riešeného uzla mobility. V tejto polohe po dokončení FN sP Rázsochy je možné očakávať vysokú mieru zaťaženia a je potrebné primerane toto územie funkčne a priestorovo riešiť. Z prevádzkového hľadiska je táto poloha vhodná na etablovanie systému park and ride (P+R) a regulatívy uzemia a riešenia dopravných plôch na to reagujú.

FN sP Rázsochy je rozostavaná na základe projektov, ktoré už nerešpektujú platný legislatívny rámec. Po prehodnotení projektovej dokumentácie potrebnej pre jej dokončenie je nutné toto vysoko špecializované zdravotnícke pracovisko z hľadiska širších väzieb hodnotnejšie napojiť na dopravnú verejnú vybavenosť:

- navrhnuť rozšírenie súčasného vjazdu doplneného o jeden vyhradený jazdný pruh v oboch smeroch,
- navrhnuť alternatívny vjazd pre prípad mimoriadnej situácie, ktorá zamedzí priepustnosť prvého a pôvodne jediného vjazdu,
- navrhnuť možnosť pripojenia zo smeru od Záhoria,
- riešiť napojenie na verejnú dopravu:
 - a) koľajovú: celoštátnu aj regionálnu,
 - b) mestskú,
 - c) prímestskú.

V predpolí nemocnice tento územný plán zóny navrhuje zmiešané polyfunkčné územie s dominanciou objektov privatej zdravotnej starostlivosti, ktoré logicky pri takto významnej štátnej nemocnici vyrastu tak, ako tomu je v neďalekej Viedni.



Obr.: znázorňuje hlavný vstup do nemocnice AKH vo Viedni, kde sa nachádza výkonný segregovaný dopravný uzol.



Obr.: znázorňuje model hlavného vstupu do nemocnice AKH vo Viedni, ktorý je naviazaný na výkonné nadradené dopravné systémy.



Obr.: znázorňuje jednu z mnohých privatej kliník nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti nemocnice AKH vo Viedni.

Bývanie

Územný plán zóny podľa § 13, ods. 5, vo všeobecnosti určuje „Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch“ z čoho jednoznačne vyplýva, že územnou jednotkou územného plánu zóny je pozemok a pre formovanie zastavovacích podmienok pre tvorbu stavebných pozemkov na bývanie sú rešpektované zásady tvorby:

- rešpektovanie morfológie lokality tak, aby bola urbanistická štruktúra realizovateľná bez finančne náročných technických riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce,
- optimálne využitie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je možné využiť pre verejno-prospešné stavby,
- rešpektovanie ucelených majetkových podstát, ktoré tvoria územnú jednotku zonálnej dokumentácie, čím sa minimalizuje ich znehodnocovanie delením a návrh stavebných pozemkov v zmysle pozemkov podľa katastra nehnuteľností.

Špecifikom územia bola požiadavka minimalizovať intenzitu zástavby v exponovaných polohách a to na vyvýšeninách a pahorkoch z ohľadom na okolitú zástavbu a pôsobenie voči NKP rímskokatolíckej kaplnky sv. Rozálie. Z tohto dôvodu bolo jednoznačne stanovené, že maximálna výška objektov bude do 2 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím, s maximálnou vnímateľnou fasádou do výšky 8 m voči pôvodnému terénu. V zmysle uvedených zásad vyjadrených reguláciou územia bola na základe virtuálneho modelu územia určená optimálna poloha pre nadštandardné formy bytových domov charakterizovaných ako Mestské vily. Pre vytvorenie charakteristického obrazu zóny je navrhnutý koridor Mestských vil pri hlavnej osi v ťažisku územia, výhradne zo severnej, tj.

46

z hornej strany komunikácie tak, aby pôsobenie mestských víl voči okolitej zástavbe nebolo kolízne.



Obr. príklad riešenia Mestskej vily vo svahovitom teréne

Obr. príklad riešenia rodinnej zástavby

Táto časť hlavnej komunikácie C1 bude nástupným priestorom pre objekty základnej občianskej vybavenosti a to napr.: Združená Základná škola pre 1. stupeň a Materská škola a záujmových zariadení pre obyvateľov územia. Okrem iného bude táto poloha vo významnom krížení pešej dopravy, prechádzajúcej diagonálne územie po spádnicí a komunikáciou C1 kopírujúcou vrstevnicu. Vytvorí sa tým lokálne líniové ťažisko viažuce na seba komerčné prevádzky základnej občianskej vybavenosti, ktoré budú môcť byť umiestňované v parteroch mestských víl. Medzi mestskými vilami a inou zástavbou je stanovený minimálny odstup 7 m v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. MŽP SR. Regulácia územia definuje polohu Radových rodinných domov, ktoré pre splnenie svetlotechnických podmienok a hygieny prostredia, je možné umiestniť výhradne rovnobežne s koridormi komunikácií s hĺbkou zástavby do 15 m. Zabráni sa tým prípadným excesom budovať radové rodinné domy vo vnútorných častiach pozemkov.

Urbanistická štruktúra rešpektuje stanovené intenzity podľa regulácie nadradenej dokumentácie. Na základe týchto skutočností funkčne aj priestorovo gravituje smerom na juh k ťažiskovému uzlu mobility, ktorý sa nachádza pri výkone multimodálnom európskom koridore a v predpolí FNsP Rázsochy. Funkcie bývania sú v tomto centre potlačené a ich rozvoj je smerovaný do ukludnenej časti územia smerom na sever. V najvyššie položených častiach územia sa jedná takmer o monofunkčné územie bývania naväzujúce na masív lesa a tým funkciu rekreácie. V kontaktných polohách s prírodným prostredím je navrhnutá forma zástavby so samostatne stojacimi rodinnými domami pre plynulý prechod urbáneho a rurálneho územia.

Základná občianska vybavenosť

Základná občianska vybavenosť musí spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. 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 podľa § 143 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zásadou je, podľa § 56 a nasl. ustanovení uvedenej vyhlášky, aby bol zabezpečený, do každej stavby v časti určenej na užívanie verejnosťou, najmenej jeden vstup na úrovni komunikácie pre chodcov bez vyrovnávacích stupňov, pri novostavbe musí byť taktó riešený hlavný vstup. Prístup do každej takejto stavby musí byť tiež vyznačený pre osobu so zrakovým postihnutím vo výnimočných prípadoch zvukom. Ak nemožno vstup zabezpečiť

inak, musí byť vyrovnanie riešené rampou, schodiskovou plošinou, alebo vonkajším výťahom.

Ďalej je nevyhnutné rešpektovať:

Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať príslušné požiadavky a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti.

Priestor na umiestnenie verejného telefónneho automatu musí spĺňať požiadavky podľa prílohy súvisiacej vyhlášky, aby umožňoval prístup najmenej k jednému verejnému telefónnemu automatu osobe používajúcej mechanický alebo elektrický invalidný vozík (ďalej len "vozík"). Pri skupinovom osadení verejných telefónnych automatov musí byť umiestnený najmenej jeden prístroj pre osobu so sluchovým postihnutím označený medzinárodným symbolom hluchoty.

Prístup k poštovej schránke a bankomatu musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky.

Prístup na verejnú plochu, nekryté športové ihrisko, do sadu a parku musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky. Komunikácia, verejná plocha, nekryté športové ihrisko, sad a park, ktoré spĺňajú podmienky uvedenej vyhlášky, sa označia medzinárodným symbolom prístupnosti.

Základnú občiansku vybavenosť tvoria verejno-prospešné stavby, ich poloha optimálne využíva pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy. V riešenom území je navrhnutá pre 5.808 obyvateľov, v nasledujúcom rozsahu a za nasledujúcich uzemno-technických podmienok:

- a) Základná škola pre prvý stupeň navrhnutá v lokálnom líniovom ťažisku vo významnom krížení pešej dopravy, prechádzajúcej diagonálne územie po spádnicí a komunikáciou C1 kopírujúcou vrstevnice na pozemkoch vo vlastníctve mesta.
- b) Materská škola navrhnutá v lokálnom líniovom ťažisku vo významnom krížení pešej dopravy, prechádzajúcej diagonálne územie po spádnicí a komunikáciou C1 kopírujúcou vrstevnice na pozemkoch vo vlastníctve mesta.
- c) Objekt pre Galériu s úžitkovou plochou 30 m², pre Kluby pre kultúrne činnosti s úžitkovou plochou do 40 miest, pre Verejnú knižnicu s úžitkovou plochou 180 m² navrhnutý pri Základnej škole, alebo integrovaný do objektu Základnej školy v lokálnom líniovom ťažisku vo významnom krížení pešej dopravy, prechádzajúcej diagonálne územie po spádnicí a komunikáciou C1 kopírujúcou vrstevnice na pozemkoch vo vlastníctve mesta.
- d) Športové a telovýchovné zariadenia (ukazovateľ: 13,63 m²/obyv.) navrhnuté pri Základnej škole, pri Materskej škole a v parku pri FN s P Rázsochy.

Združená Základná škola pre 1. stupeň a Materská škola spolu s počtom 12-18 tried je navrhnutá ako jedno zariadenie a na základe možností riešeného územia saturuje potreby obyvateľov riešeného územia. Pre úplné uspokojenie definovaných nárokov:

- Základná škola pre 435 žiakov (ukazovateľ: 75/1000 obyv.),
- Materská škola pre 145 miest (ukazovateľ: 25/1000 obyv.),

budú využité disponibilné priestory v existujúcich budovách základných škôl: ZŠ na Malokarpatskom nám. 1 a súkromnej ZŠ na Heyrovského ul. 2, Mestskej časti Bratislava – Lamač. Disponibilita škôl je prirodzeným sprievodným znakom demografického vývoja mesta a aj mestskej časti. Pričom sledované demografické ukazovatele a to: znížená natalita, vyšší vekový priemer nad 40 rokov a nízky index vitality, dlhodobu v tejto oblasti pozitívnu zmenu neavizujú. Pre dopravu žiakov 2. stupňa základnej školy do vzdialenejších existujúcich školských zariadení (nad 800 m od bytových domov riešeného územia) bude využívaná školská doprava.

Občianská vybavenosť lokálneho významu

Občianská vybavenosť lokálneho významu musí spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. 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 podľa § 143 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zásadou je, podľa § 56 a nasl. ustanovení uvedenej vyhlášky, aby bol zabezpečený, do každej stavby v časti určenej na užívanie verejnosťou, najmenej jeden vstup na úrovni komunikácie pre chodcov bez vyrovnávacích stupňov, pri novostavbe musí byť takto riešený hlavný vstup. Prístup do každej takejto stavby musí byť tiež vyznačený pre osobu so zrakovým postihnutím vo výnimočných prípadoch zvukom. Ak nemožno vstup zabezpečiť inak, musí byť vyrovnanie riešené rampou, schodiskovou plošinou, alebo vonkajším výťahom.

Ďalej je nevyhnutné rešpektovať:

Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať príslušné požiadavky a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti.

Priestor na umiestnenie verejného telefónneho automatu musí spĺňať požiadavky podľa prílohy súvisiacej vyhlášky, aby umožňoval prístup najmenej k jednému verejnému telefónnemu automatu osobe používajúcej mechanický alebo elektrický invalidný vozík (ďalej len "vozík"). Pri skupinovom osadení verejných telefónnych automatov musí byť umiestnený najmenej jeden prístroj pre osobu so sluchovým postihnutím označený medzinárodným symbolom hluchoty.

Prístup k poštovej schránke a bankomatu musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky.

Prístup na verejnú plochu, nekryté športové ihrisko, do sadu a parku musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky. Komunikácia, verejná plocha, nekryté športové ihrisko, sad a park, ktoré spĺňajú podmienky uvedenej vyhlášky, sa označia medzinárodným symbolom prístupnosti.

Občianska vybavenosť lokálneho významu je navrhnutá pre 5.808 obyvateľov, v nasledujúcom rozsahu a za nasledujúcich uzemno-technických podmienok:

- a) Komerčná občianska vybavenosť - vstavaná (ukazovateľ: vstavané zariadenia OV: 2m² podlažnej plochy OV na 1 byt.) navrhnutá v parteroch mestských vil, alebo iných objektov.
- b) Rímsko-katolícky kostol pre 150 miest je vhodné riešiť v naslednej podrobnej dokumentácii v rámci dostavby areálu FNŠP Rázsochy, príp. ako Ekumenické centrum.
- c) Stravovacie zariadenia s úžitkovou plochou 300 m² môžu byť umiestnené vo funkčnej ploche D202 Občianska vybavenosť lokálneho významu, príp. B102, alebo C102 – Malopodlažná zástavba obytného územia (102 – Obytné územia - kód funkcie, Malopodlažná zástavba obytného územia, Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo vstavané), podľa záväznej regulácie UPN hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD.
- d) Penzión pre 30-50 lôžok môže byť umiestnený vo funkčnej ploche D202 Občianska vybavenosť lokálneho významu, príp. B102, alebo C102 – Malopodlažná zástavba obytného územia (102 – Obytné územia - kód funkcie, Malopodlažná zástavba obytného územia, Prípustné funkcie v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo vstavané), podľa záväznej regulácie UPN hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD.
- e) Športové a telovýchovné zariadenia (ukazovateľ: 13,63 m²/obyv.) navrhnuté pri vodojeme pre III. tlakové pásmo v mieste prieniku riešeného územia a existujúcej zástavby.

Športové a telovýchovné zariadenia vrátane voľnočasových aktivít je vhodné saturovať v blízkom Bratislavskom lesoparku nakoľko plošnú potrebu až 70.055 m² verejných športovísk nie je možné umiestniť na plochách funkčne na to určených podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu musí spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. 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 podľa § 143 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zásadou je, podľa § 56 a nasl. ustanovení uvedenej vyhlášky, aby bol zabezpečený, do každej stavby v časti určenej na užívanie verejnosťou, najmenej jeden vstup na úrovni komunikácie pre chodcov bez vyrovnávacích stupňov, pri novostavbe musí byť takto riešený hlavný vstup. Prístup do každej takejto stavby musí byť tiež vyznačený pre osobu so zrakovým postihnutím vo výnimočných prípadoch zvukom. Ak nemožno vstup zabezpečiť inak, musí byť vyrovnanie riešené rampou, schodiskovou plošinou, alebo vonkajším výťahom.

Ďalej je nevyhnutné rešpektovať:

Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené

najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať príslušné požiadavky a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti.

Priestor na umiestnenie verejného telefónneho automatu musí spĺňať požiadavky podľa prílohy súvisiacej vyhlášky, aby umožňoval prístup najmenej k jednému verejnému telefónnemu automatu osobe používajúcej mechanický alebo elektrický invalidný vozík (ďalej len "vozík"). Pri skupinovom osadení verejných telefónnych automatov musí byť umiestnený najmenej jeden prístroj pre osobu so sluchovým postihnutím označený medzinárodným symbolom hluchoty.

Prístup k poštovej schránke a bankomatu musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky.

Prístup na verejnú plochu, nekryté športové ihrisko, do sadu a parku musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky. Komunikácia, verejná plocha, nekryté športové ihrisko, sad a park, ktoré spĺňajú podmienky uvedenej vyhlášky, sa označia medzinárodným symbolom prístupnosti.

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je navrhnutá na funkčnej ploche F201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu v nasledujúcom rozsahu:

- a) Orientovať rozvoj vysokého školstva a jeho vedecko-výskumnej základne na jestvujúce a navrhované centrá vedy a výskumu a špičkovej výrobnéj základne:
 - vedecko-výskumné a výučbové priestory LF UK v rámci potenciálu územia určeného pre rozvoj zdravotníckych zariadení na Rázsochách.
- b) Nemocničná starostlivosť - Lôžkové časti špecializovaných nemocníc, FNŠP a NsP lokalizovať v priestore vonkajšieho mesta – obvod IV: lokalita Rázsochy
- c) Vysokošpecializované ústavy s celoslovenskou pôsobnosťou navrhovať ako koncentrované monofunkčné areály vo väzbe na prírodné prostredie v priestore vonkajšieho mesta – lokalita Rázsochy doplnené o súvisiace sociálne zariadenia.

Uvedené požiadavky budú podrobne preriešené v následných stupňoch projektovej dokumentácie.

Zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania

Zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania sú hmotovo-priestorovo navrhnuté na funkčnej ploche F501 – Zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania v predpolí rozostavenej FNŠP Rázsochy, ako polyfunkčné územie s dominanciou objektov privátnej zdravotnej starostlivosti. Definovanie uvedenej ťažiskovej polohy v nadradenej dokumentácii táto zonálna dokumentácia obohacuje a dopovedá na základe najpravdepodobnejšieho scenára vývoja o uzol mobility. V tejto polohe po dokončení FNŠP Rázsochy je možné očakávať vysokú mieru zaťaženia a je potrebné primerane toto územie funkčne a priestorovo riešiť. Z prevádzkového hľadiska je táto poloha vhodná na etablovanie systému park and ride (P+R) a regulatívy uzemia a riešenia dopravných plôch na to reagujú. V tomto uzlovom priestore je navrhnutá dopravná obsluha celého územia s ambíciou obsluhy mestských častí Bratislava-Lamač, Bratislava-Dúbravka a Bratislava-Karlová Ves a to:

- železničná zástavka Tesco slúžiaca koncepčne aj pre potreby dopravnej obsluhy budúcej FNŠP Rázsochy,
- zástavka BID slúžiaca pre regionálne autobusové linky,
- autobusové a trolejbusové zástavky MHD hl.m. SR Bratislavy.

Podľa nadradenej uzemnoplánuvacej je možné v Zmiešanom území bývania a občianskej vybavenosti - kód funkcie 501 navrhovať v zmysle regulácie: Funkcia bývania je zastúpená podľa rozvojového územia v meste: vo vonkajšom meste max. 70%. Priestorové usporiadanie je v tomto území intenzívnejšie. Jedná sa o zástavbu mestského typu s priemernou podlažnosťou, v návaznosti na Index podlažných plôch v hodnote 1,4 , na úrovni 4 nadzemných podlaží.



Obr.: Príklad riešenia Mestskej vily, alebo Polyfunkčného objektu v Zmiešanom území občianskej vybavenosti a bývania, kde je miera zastavania územia pomerne nízka.

Návrh urbanistickej koncepcie riešenia verejnej dopravnej vybavenosti

Tento územný plán zóny podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánuvacích podkladoch a územnoplánuvacej dokumentácii stanovuje: **regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.** Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 1. V návrhu sú hierarchicky najvýznamnejšie riešené, pešia doprava, cyklistická doprava, podmienky pre verejnú dopravu a intenzívnejšie formy statickej dopravy. Riešené územie sa nachádza v dotyku s cestou č. I/2, ktorá bude slúžiť ako zberná komunikácia umožňujúca aj prepojenie na diaľnicu D2. **Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy sú v návrhu vytvorené priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy.**

Pešia doprava

Z hľadiska širších väzieb je územie navrhnuté na plnohodnotné pešie a aj cyklistické prepojenie riešenej zóny s okolitými urbanistickými štruktúrami. Minimálna šírka chodníkov je 2 m. Pešie a cyklistické napojenie na ťažisko územia v predpolí rozostavanej FNŠP Rázsochy je podporené širokým peším koridorom v osi nemocnice a uzla mobility obsahujúceho zastavky verejnej dopravy. Pešia doprava je celoplošná a v území je delená na cieľovú a rekreačnú. Cieľová kopíruje komunikácie lokality a je doplnená a pojazdné chodníky. Pojazdné chodníky sú navrhnuté v pôvodných koridoroch komunikácií územia zväčša po spádnicí. Diagonálne prepájajú územie a zároveň zabezpečujú prístup pre zásah v mimoriadnych situáciách. Plnia úlohu prístupových komunikácií, k funkčným zariadeniam a sú navrhnuté trvale s voľnou šírkou najmenej 3,0 m. a únosnosťou na zaťaženie jednou nápravou vozidla pre najmenej 80 kN.

Cyklistická doprava

Podiel cyklistickej dopravy v del'be prepravovanej kapacity neprevyšuje 1%. Z tohto dôvodu je územie dovybavené cyklistickými komunikáciami alternujúcimi automobilovú dopravu.

V koridore hlavnej osi územia a to komunikácie C1 je riešená cyklotrasa, ktorá zabezpečuje obsluhu územia cyklistickou dopravou a jej prepojenie na celomestké cyklotrasy. Sklon 7% a priečne profily cyklotrás zodpovedajú normou stanoveným požiadavkám.

Automobilová doprava

Automobilová doprava má významný vplyv na formovanie územia.

Územie je a bude napojené na svoje okolie v štyroch miestach, čím sa v maximálnej možnej miere využívajú disponibilné možnosti pre vstupy do územia:

- Na ulicu Harmicová a na Lamačskú cestu v južnom okraji územia, prostredníctvom komunikácie funkčnej tr. C1 – MZ 9/40 (podľa VYKOS - 8,5/50).
- Na ulicu Pod Zečákom v juho-západnom okraji územia, prostredníctvom komunikácie funkčnej tr. C2, kategória 7,5/40.
- Na ulicu Vysokohorská v severo-západnom okraji územia, čo zabezpečí prepojenie lokality s centrom pôvodnej obce Lamač, prostredníctvom komunikácie funkčnej tr. C3, kategória 6,5/30.
- Na Cestu na Klanec a ďalej na ulicu Podháj v severnej časti územia, prostredníctvom komunikácie funkčnej tr. C1 – MZ 9/40 (podľa VYKOS - 8,5/50).

Obsluhu uvedenej lokality v zmysle Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov zabezpečuje komunikácia C1. Hlavná komunikácia riešeného územia tr. C1 je zaradená do VYKOS a navrhnutá v kategórii C1 – MZ 9/40 (podľa VYKOS - 8,5/50) so šírkou jazdného pruhu 4,75 m a s obojstranným chodníkom šírky 3 m pre pešiu a cyklistickú dopravu. V miestach smerových oblúkov sú jazdné pruhy rozšírené v zmysle STN 73 6110 na šírku až 5,25 m podľa zásad uvedených v STN 73 6101. Jazdné pruhy sa na vetvách križovatiek rozširujú podľa STN 73 6102. Zaraďovacie, odbočovacie a pripájacie pruhy na križovatkách sú riešené podľa STN 73 6102. Každé križovanie komunikácie C1 s komunikáciou C2 a C3 je riešené so zaraďovacími, odbočovacími a pripájacími pruhmi. Priečny sklon komunikácie C1 je do 2% a pozdĺžny sklon do 7% v zmysle STN 73 6110, čo vyhovuje pešej aj cyklistickej doprave, požiadavkám pre dopravu imobilných občanov a MHD. Najmenší smerový polomer komunikácie C1 je 40 m v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, pričom v týchto miestach bude potrebné prijať prevádzkové opatrenia pre zpomalenie dopravy. Umiestnenie komunikácie C1 v Návrhu územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač je precizované s ohľadom na:

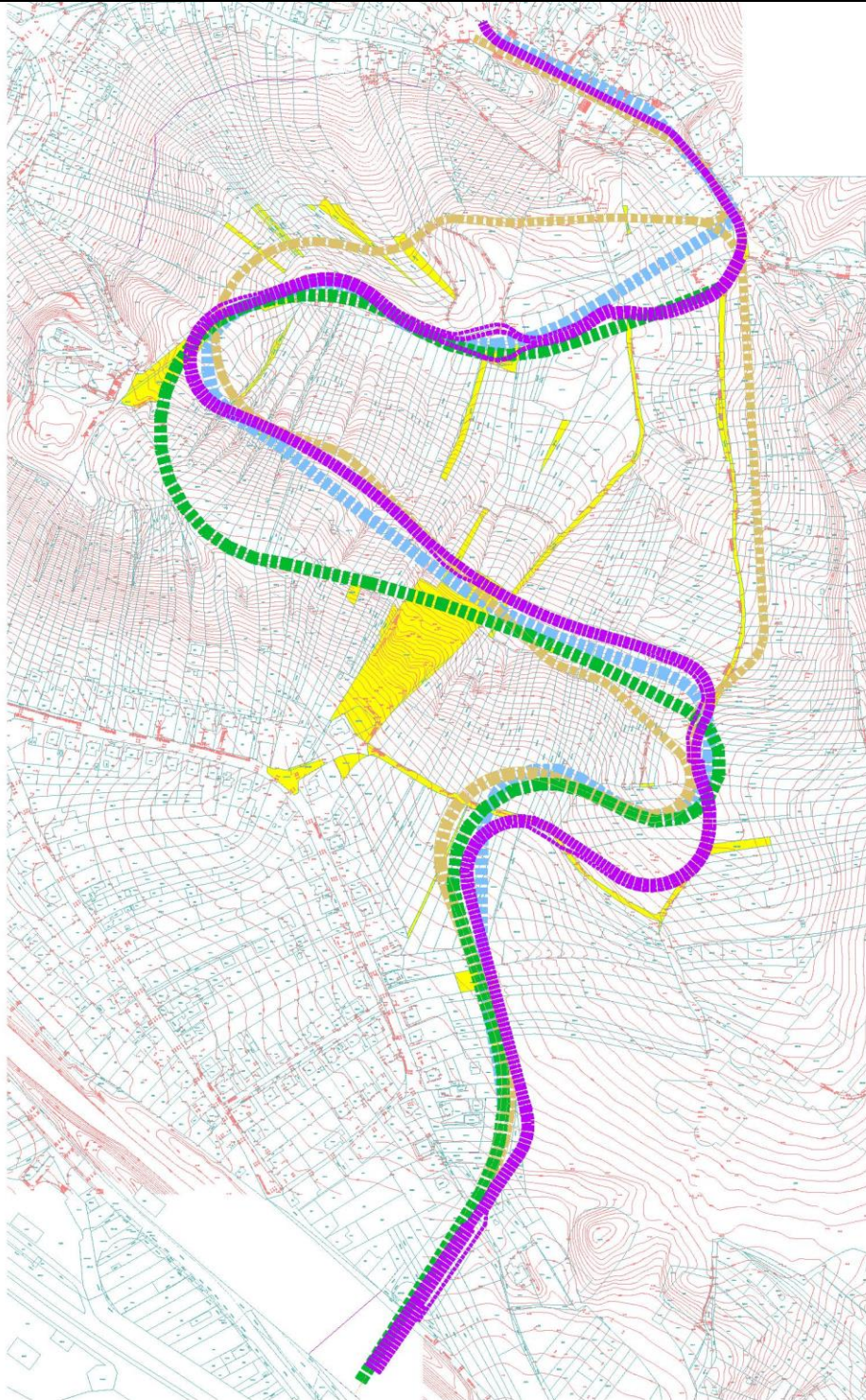
- rešpektovanie morfológie lokality tak, aby bola komunikácia realizovateľná bez finančne náročných technických riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce,
- optimálne využitie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú využívané ako komunikácie,
- rešpektovanie ucelených majetkových podstát, ktoré tvoria územnú jednotku zonálnej dokumentácie, čím sa minimalizuje ich znehodnocovanie delením.

Optimalizovaná trasa komunikácie C1 rešpektuje záväznú časť Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov a nemení záväznú reguláciu funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia.

Ďalším dôvodom optimalizovania trasy komunikácie C1 je dosiahnutie koncenzu záujmov v území a tým zabezpečenie uspokojivého riešenia Návrhu Územného plánu zóny Zečák v súlade so stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy, zn.: MAG-06/37262/83232, z 23.03.2007 a tiež zn.: MAGS ORM 50772/12-383168, MAGS ORM 50773/12-383167, MAGS ORM 37961/12-5273, z 19.03.2013 a aj v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Bratislave, zn.: A/2012/2690-2/HOM, z 15.11.2012 (viď príloha).

**Zhodnotenie trasovania komunikácie C1 v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy v znení
Zmien a Doplnkov a v Územnom pláne zóny Zečák, Bratislava-Lamač**

Zhodnotenie trasovania komunik. C1 - kritéria	UPN hl.m. SR Bratislavy v znení ZaD		UPN – Z Zečák, Bratislava - Lamač	
	výhody	nevýhody	výhody	nevýhody
Morfológia terénu		trasa vyvoláva potrebu realizácie vysokých oporných systémov (vysokých ako viacpodlažný objekt), technicky a funkčne nezmyselných	rešpektuje morfológiu lokality tak, aby bola komunikácia realizovateľná bez technicky náročných riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce	
Využitie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy		v návrhu trasy nebolo koncepčne zohľadnené trasovanie komunikácie na pozemkoch vo vlastníctve mesta	trasa komunikácie optimálne využíva pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú využívané ako komunikácie	
Majetko-právne vzťahy		trasa komunikácie v údolnej časti územia nerešpektuje majetko-právne vzťahy, čo je viac ako 50% jej dĺžky, táto trasa vyvoláva potrebu rozsiahlej reparcelácie	trasa v max. možnej miere rešpektuje ucelené majetkové podstaty, ktoré tvoria územnú jednotku zonálnej dokumentácie, čím sa minimalizuje ich znehodnocovanie delením a prispieva k tvorbe stavebných pozemkov	
Technické parametre		smerové usporiadanie je na limitných normových hodnotách, vyvoláva potrebu prevádzkových opatrení, <u>komunikácia je dlhšia</u>	<u>komunikácia je kratšia</u>	pri rešpektovaní morfológie terénu a rešpektovaní vlastníckych podstat je smerové usporiadanie na limitných normových hodnotách čo vyvoláva potrebu prevádzkových opatrení



Obr.: Analýza návrhov hlavnej osi územia Zečák, línie vyjadrujú priebeh trás:

Hnedá línia: podľa realizačnej projektovej dokumentácie Obytného súboru Zečák, z 80.r. 20.stor., rešpektuje morfológiu územia

Modrá línia: podľa overovacej Dopravno-technickej štúdie, z 11/2006, rešpektuje morfológiu územia

Zelená línia: podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov 01, 02, neumožňuje dodržať sklon 7% pre vozidlá MHD

Fialová línia: podľa Návrhu Územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač, 09/2013, optimálne rešpektuje morfológiu územia a významné hranice pozemkov a využíva plochy vo vlastníctve mesta (žlté plochy)

Ďalšie výkresy formátu A3 preukazujúce potrebu optimalizácie trasy komunikácie C1 sa nachádzajú v prílohe.

Ostatné komunikácie sú vo funkčnej tr. C2, kategória 7,5/40, v prípade, ak komunikácia môže byť využívaná pre autobusovú dopravu so šírkou jazdného pruhu 3,75 m a s obojstranným chodníkom šírky 2 m pre pešiu dopravu. Jazdné pruhy sa na vetvách križovatiek rozširujú podľa STN 73 6102. Zaráďovacie, odbočovacie a pripájacie pruhy na križovatkách sú riešené podľa STN 73 6102. Každé križovanie komunikácie C2 s komunikáciou C1 je riešené so zaráďovacími, odbočovacími a pripájacími pruhmi. Pričný sklon komunikácie C2 je do 2% a pozdĺžny sklon do 7% v zmysle STN 73 6110, čo vyhovuje pešej aj cyklistickej doprave, požiadavkám pre dopravu imobilných občanov a MHD. Najmenší smerový polomer komunikácie C2 je 40 m v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, pričom v týchto miestach bude potrebné prijať prevádzkové opatrenia pre zpomalenie dopravy.

Komunikácie funkčnej tr. C3, kategória 6,5/30, budú slúžiť na sprístupnenie stavebných pozemkov, so šírkou jazdného pruhu 3,25 m a 2,75 m a s obojstranným chodníkom šírky 2 m pre pešiu dopravu. Každé križovanie komunikácie C3 s komunikáciou C1 je riešené tak, že na komunikácií C1 sú navrhnuté zaráďovacie, odbočovacie a pripájacie pruhy. Zaráďovacie, odbočovacie a pripájacie pruhy na križovatkách sú riešené podľa STN 73 6102. Pričný sklon komunikácie C3 je do 2% a pozdĺžny sklon do 10%, výnimočne do 12% v zmysle STN 73 6110. Najmenší smerový polomer komunikácie C3 je 20 m v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102, pričom v týchto miestach bude potrebné prijať prevádzkové opatrenia pre zpomalenie dopravy.

Najnižšou kategóriou komunikácií sú Pojazdné chodníky, umiestnené v koncových polohách komunikácií a tiež sú navrhnuté ako prepojovacie koridory v miestach, kde pre riadne komunikácie nie sú vhodné morfológické pomery. Plnia úlohu prístupových komunikácií, k funkčným zariadeniam a sú navrhnuté trvale s voľnou šírkou najmenej 3,0 m. a únosnosťou na zaťaženie jednou nápravou vozidla pre najmenej 80 kN.

Pre umiestnenie týchto komunikácií platia rovnaké zásady, z akých vychádza trasovanie hlavnej komunikácie C1. Pozdĺžne rezy komunikácií C1 a C2B a tiež C3A, ktoré tvoria prílohu tejto textovej časti a preukazujú vhodnosť umiestnenia uvedených komunikácií voči sklonu terénu aj v najkritickejších miestach riešeného územia.

Dokončenie vysoko špecializovaného zdravotníckeho pracoviska FN sP Rázsochy je podmienené, z hľadiska širších väzieb, hodnotnejším napojením na dopravnú verejnú vybavenosť:

- navrhnuť rozšírenie súčasného vjazdu doplneného o jeden vyhradený jazdný pruh v oboch smeroch na komunikáciach C1 a C2.
- navrhnuť alternatívny vjazd pre prípad mimoriadnej situácie, ktorá zamedzí priepustnosť prvého a pôvodne jediného vjazdu,
- navrhnuť možnosť pripojenia zo smeru od Záhoria,
- riešiť napojenie na verejnú dopravu:
 - koľajovú: celoštátnu aj regionálnu,
 - mestskú,
 - prímestskú.

Posúdenie vplyvu dopravy na križovatky

Úvod

V riešenom ÚPN zóny Zečák, Bratislava - Lamač dôjde k výstavbe úrovňových križovatiek. Na danom území je predpoklad výstavby primárne rodinných domov, ale aj zóny obchodu a služieb, plochy športu a rekreácie a vybudovanie dopravnej obsluhy pre nemocnicu. Dôsledkom týchto navrhovaných objektov príde k nárastu automobilovej dopravy, ako dynamickej tak aj statickej. Pre potreby zhodnotenia vplyvu nárastu dopravy na dané územie bolo vypracované posúdenie troch križovatiek. Toto posúdenie vychádza z „*Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov*“ vydanej Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, marec 2009. Z metodického postupu vyplýva rad činností, ktoré boli použité pri posudzovaní jednotlivých križovatiek.

Pri vyhodnotení vstupných parametrov pre potreby posúdenia jednotlivých križovatiek bolo uvažované s nárastom ako osobnej automobilovej dopravy, tak aj nákladnej resp. tranzitnej. Tento nárast sa prejavil hlavne vo vstupných koeficientoch, ktoré ovplyvňovali tzv. *saturovanú intenzitu*.

Ak by sme mohli uvažovať do ďalekej budúcnosti, dalo by sa predpokladať, že vybudovaním „*integrovanej železničnej prímestskej dopravy v meste Bratislava*“ vznikne na začiatku predpokladanej zóny stanica, ktorá prinesie odľahčenie osobnej dopravy, nakoľko ľudia sa budú môcť dostať do mesta a prímestských oblastí ľahšie a rýchlejšie pomocou tejto dopravy. Vo výpočte sa s týmto odľahčením dopravy zvlášť neuvažovalo, tzn. že v prípade vybudovania sa intenzita dopravy zmenší a zaťaženie, resp. využitie jednotlivých križovatiek bude menšie, teda výhodnejšie pre celkovú dopravu v danom území.

KRIŽOVATKA I

Na mieste jestvujúcej úrovňovej trojramennej križovatky ciest I/2 a MK smer Dúbravka je navrhované štvrté rameno, ktoré bude slúžiť ako hlavný vstup do navrhovanej zóny podľa ÚPN – Z Zečák, Bratislava - Lamač. Štvrté rameno križovatky je uvažované v kategórii MZ 14/40. Pre potrebu porovnania výsledkov sčítania na ploche križovatky, boli urobené dva výpočty, posúdenia pre návrh svetelne riadenej križovatky.

Podklady pre prvý výpočet intenzity na ploche križovatky vychádzajú z celoštátneho sčítania dopravy v roku 2010 organizáciou Slovenská správa ciest, výsledky ktorých sú k dispozícii na internetových stránkach. Vo výpočte boli uvažované profil pred križovatkou (profil č. 80121) a profil za križovatkou (profil č. 81581). Taktiež bolo potrebné uvažovať s prognózou rastu IAD na území mesta. Uvažovaný koeficient $k=1,24$ vychádza z danej Metodiky, príloha č. 3, koeficient 2010/2030. Podľa SSC - TP 10/2010 „*Výpočet kapacít pozemných komunikácií*“ bol uvažovaný koeficient pre predpokladanú špičkovú hodinu na ploche križovatky hodnotou 8% (0,08).

Podklady pre druhý výpočet vychádzajú z poskytnutého materiálu, z Magistrátu mesta Bratislava, ktoré obsahujú smerový prieskum dopravy na križovatkke, zo dňa 20.04.2011. Pre výpočet bol uvažovaný výhľadový koeficient upravený pre rok 2011 s výhľadom na rok 2030 $k=1,21$.

Metodika udáva denný priebeh cieľovej a zdrojovej dopravy podľa funkcií (bývanie, administratíva, služby atď). Pre jednotlivé navrhované funkcie v danom území (podľa ÚPN – Z Zečák, Bratislava - Lamač) boli vypočítané kapacity parkovísk v zmysle platnej STN 73 6110. Špičková hodina ráno (od 7h-8h) výpočtom vyšla priaznivejšie ako špičková hodina poobede (16h-17h).

Z toho vyplýva, že vo výpočte bude uvažovaná *špičková hodina poobede (16h-17h)*.

Tabuľka vstupných uvažovaných hodnôt intenzít

Funkcia	Potreba parkovísk	Počet ciest (16h-17h)				Celkom
		Zdrojových		Cieľových		
		%	voz/hod	%	voz/hod	
Bývanie	2918	10	292	20	584	876
Služby-zamestnanci	900	10	90	10	90	180
Služby-návštevníci	2872	54	1551	55	1580	3131
Plochy rekreácie	19	15	3	20	4	7
Školy	59	0	0	0	0	0
Spolu	6768		1936		2258	4194

Objemy špičkovej cieľovej a zdrojovej dopravy boli vypočítané jednotlivo pre každú funkciu podľa ich typického denného priebehu.

K týmto vypočítaným hodnotám sa priradili hodnoty z jestvujúcich komunikácií (celoštátne sčítanie 2010, podklady z magistrátu mesta Bratislava, výhľadové koeficienty) a na základe predpokladaného pohybu automobilov sa vyhodnotili intenzity smerovanie v jednotlivých ramenách križovatky. Križovatka bola posúdená na svetelne riadenú križovatku, v uvažovaní štyroch ramien. Výpočet uvažuje s dĺžkou cyklu 110sek.

Križovatka na navrhnutý signálny plán vyhovuje.

KRIŽOVATKA II

Ide o štvoramennú križovatku ciest kategórie MZ 14/40, ktorá prechádza do MZ 9/40 a cesty MO 7,5/40. Zberné komunikácie tvoria prístupové komunikácie do navrhovanej lokality. Obslužná komunikácia vedie dopravu smerom k nemocnici a k jestvujúcej zástavbe rodinných domov po ľavej strane križovatky.

Po vyhodnotení predpokladaného pohybu automobilov po jednotlivých ramenách križovatky, ktoré vyplýva z navrhovanej výstavby rodinných domov a objektov služieb, obchodu, nemocnice, bolo možné vypočítať intenzitu dopravy v špičkovej hodine (16h-17h) pre každý smer jazdy v križovatke.

Križovatka bola posudzovaná najprv ako neriadená. Pri výpočte musí byť najnižšia prípustná rezerva pre daný smer 100 voz./hod. Toto nebolo splnené, nakoľko rezerva jedného z pruhov vykazovala zápornú hodnotu. Križovatka teda ako neriadená nevyhovuje.

Posúdenie na svetelne riadenú križovatku uvažuje s dĺžkou cyklu 90sek.

Križovatka na navrhnutý signálny plán vyhovuje.

KRIŽOVATKA III

Táto križovatka je trojramenná, nachádza sa severne od križovatky II. Ide o križovanie ciest kategórie MZ 9/40 a MO 7,5/40. Zberná komunikácia je pokračovaním smerom do uvažovanej zástavby rodinných domov, obslužná komunikácia vedie dopravu k zvyšnej zástavbe.

Po vyhodnotení predpokladaného pohybu automobilov po jednotlivých ramenách križovatky, ktoré vyplýva z navrhovanej výstavby rodinných domov a objektov služieb, obchodu, nemocnice, bolo možné vypočítať intenzitu dopravy v špičkovej hodine (16h-17h) pre každý smer jazdy v križovatke.

Križovatka bola posudzovaná najprv ako neriadená. Pri výpočte musí byť najnižšia prípustná rezerva pre daný smer 100 voz./hod, čo bolo splnené vo všetkých smeroch a v najzaťaženejšom smere je križovatka iba nepatrnou prekážkou. Križovatka teda ako neriadená vyhovuje.

Pre kontrolu bol vykonaný výpočet na svetelne riadenú križovatku. Dĺžka cyklu bola uvažovaná 90sek.

Križovatka na navrhnutý signálny plán vyhovuje.

Záver

Podklady pre výpočty posúdenia križovatiek vychádzali z predpokladaných potrieb statickej a dynamickej dopravy v uvažovanom území (na základe ÚPN-Z Zečák, Bratislava - Lamač). Postup výpočtov bol daný spomínanou Metodikou, pri uvažovaní výhľadových koeficientov určených hlavným mestom Bratislava.

Samotné posúdenie križovatiek vychádza z technických predpisov a noriem. Križovatky sú navrhnuté s ohľadom na predpokladanú zvýšenú intenzitu dopravy v tejto mestskej časti a s ohľadom na zhoršené, alebo menej priaznivé, podmienky územia, čo sa prejavilo v smerovom a výškovom návrhu trasovania. Z tohto hľadiska je priaznivé, že každá križovatka bude mať samostatný odbočovací pruh vľavo, čo zabezpečí aby vozidlá odbočujúce týmto najnepriaznivejším smerom prešli križovatkou čo najrýchlejšie pri zachovaní bezpečnosti a plynulosti premávky.

Výpočtom bolo preukázané, že uvažované križovatky (I-III) vyhovujú na predpokladané intenzity dopravy, čím zabezpečia dosiahnutia preukázateľnej vyváženosti kapacity cestnej infraštruktúry a jej predpokladaného dopravného zaťaženia.

VÝPOČTY

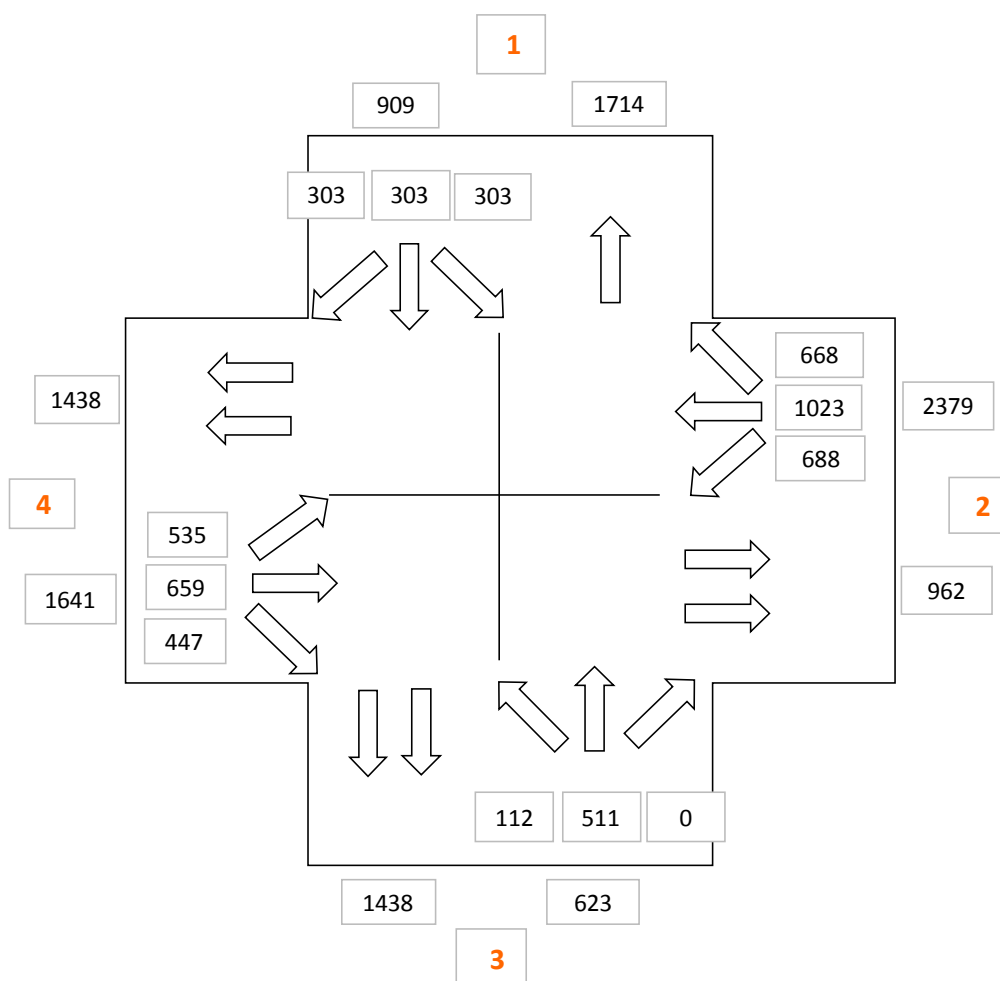
Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia vo výhľade

KRIŽOVATKA I

Na základe výpočtu objemov špičkovej cieľovej (príjazdy) a zdrojovej (odjazdy) dopravy

Podklady pre výpočet intenzity dopravy vychádzajú zo sčítania priamo na ploche križovatky, údaje poskytol Magistrát mesta Bratislava (sčítanie z 20.04.2011)

**Schéma smerovania dopravy na križovatke:
pre rok 2030 (výhľadový koeficient 1,21)**



- Smer 1 = navrhovaná výstavba3
- Smer 2 = cesta I/2 od mesta
- Smer 3 = cesta I/2 smer BA-Dúbravka
- Smer 4 = cesta I/2 do mesta

Výsledok sčítania intenzity dopravného zaťaženia na križovatke

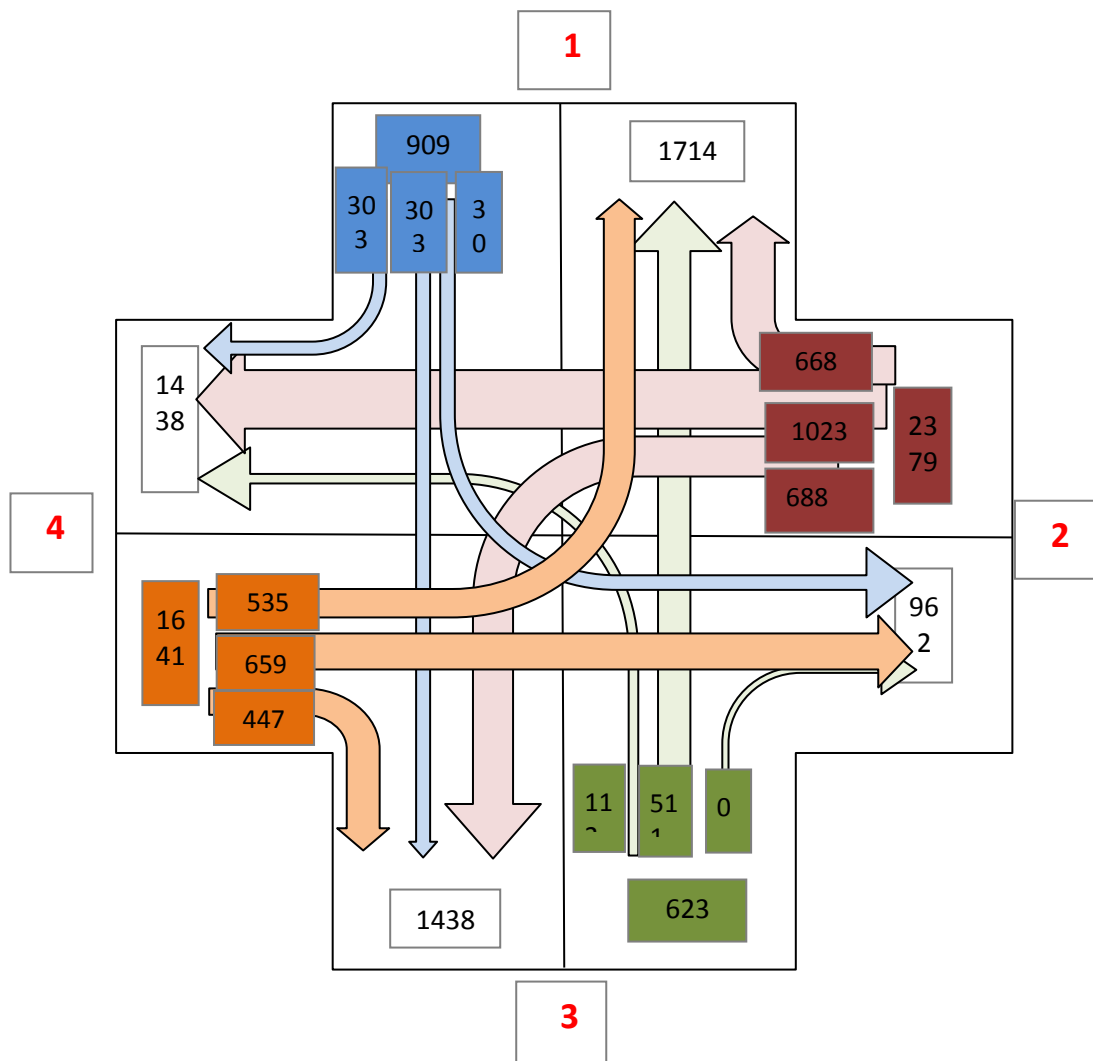
Dátum: uvedenie nového ramena križovatky do prevádzky
Špičková hodina 16:00 - 17:00

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	303	33,3	smer 21	668	39,0
smer 13	303	33,3	smer 31	511	29,8
smer 14	303	33,3	smer 41	535	31,2
vstup 1	909	100	výstup 1	1714	100
smer 21	668	31,5	smer 12	303	31,5
smer 23	688	0,0	smer 32	0	0,0
smer 24	1023	68,5	smer 42	659	68,5
vstup 2	2379	100	výstup 2	962	100
smer 31	511	82,0	smer 13	303	21,1
smer 32	0	0,0	smer 23	688	47,8
smer 34	112	18,0	smer 43	447	31,1
vstup 3	623	100	výstup 3	1438	100
smer 41	535	21,1	smer 14	303	21,1
smer 42	659	71,1	smer 24	1023	71,1
smer 43	447	7,8	smer 34	112	7,8
vstup 4	1641	100	výstup 4	1438	100

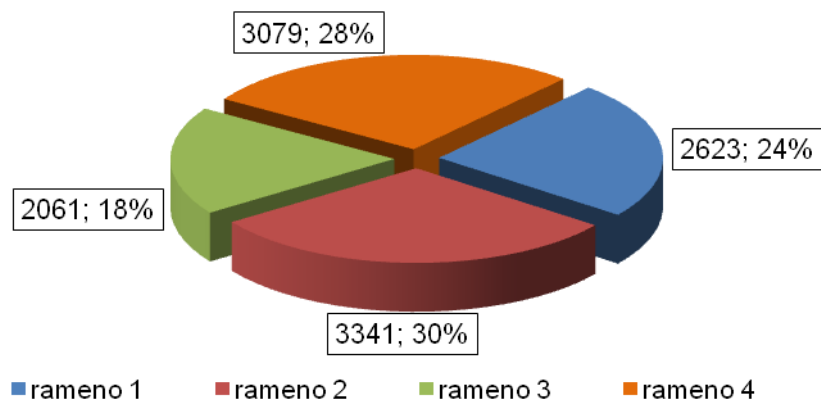
 odbočenie vľavo

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	909	34,7	1714	65,3	2623	23,6
2	2379	71,2	962	28,8	3341	30,1
3	623	30,2	1438	69,8	2061	18,6
4	1641	53,3	1438	46,7	3079	27,7
Spolu	5552		5552		11104	100

Kartogram zaťaženia križovatky



Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



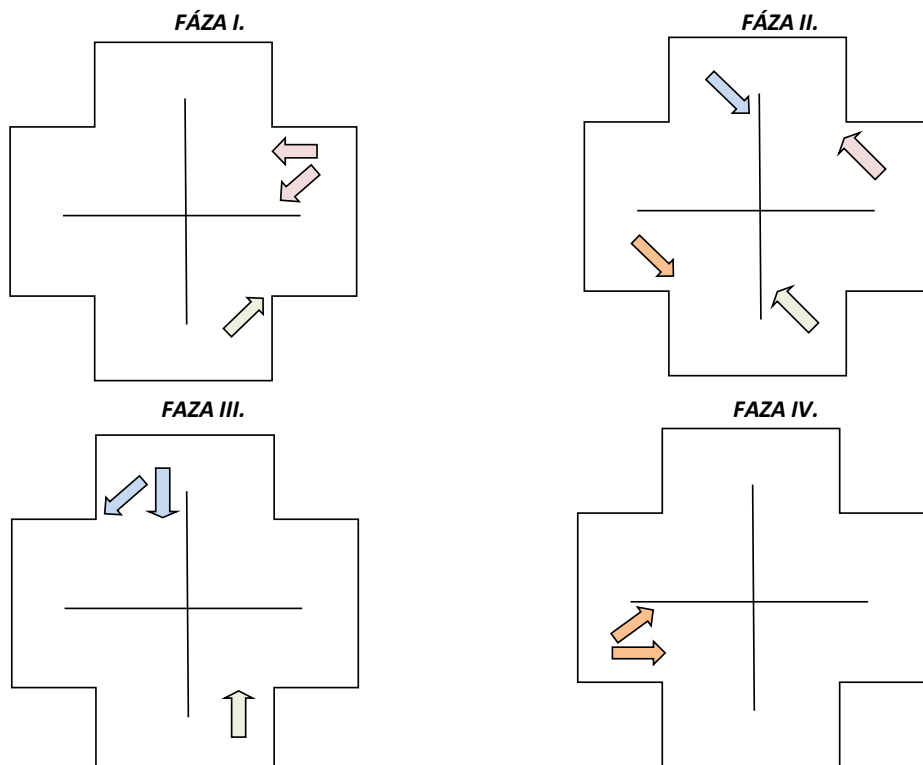
Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: uvedenie križovatky do prevádzky
Špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy v špičkovej hodine

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	303	33,3	smer 21	668	39,0
smer 13	303	33,3	smer 31	511	29,8
smer 14	303	33,3	smer 41	535	31,2
vstup 1	909	100	výstup 1	1714	100
smer 21	668	31,5	smer 12	303	31,5
smer 23	688	0,0	smer 32	0	0,0
smer 24	1023	68,5	smer 42	659	68,5
vstup 2	2379	100	výstup 2	962	100
smer 31	511	82,0	smer 13	303	21,1
smer 32	0	0,0	smer 23	688	47,8
smer 34	112	18,0	smer 43	447	31,1
vstup 3	623	100	výstup 3	1438	100
smer 41	535	21,1	smer 14	303	21,1
smer 42	659	71,1	smer 24	1023	71,1
smer 43	447	7,8	smer 34	112	7,8
vstup 4	1641	100	výstup 4	1438	100

2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 110s

$$E = 3600/110 = 33 \text{ cyklov/hodinu}$$

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$q_s = 3600 / t_b$$

t_b - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$Q_s = 3600 / 1,2 = 3000 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$q_s \text{ real} = q_s * 1,1 * 1,1 = 3630 \text{ voz. / hod}$$

$$t_b = 3600 / q_s \text{ real} = 0,99s$$

tf - dĺžka zelenej

$$t_f = n * 3600 / q_s \text{ real} = 8 * 3600 / q_s \text{ real} = 7,94 \text{ s}$$

m - stredný počet vjazdov (voz)

tu - dĺžka cyklu (s)

$$m = M_i * t_u / 3600$$

f - podiel času zelenej

$$f = t_f, \text{ erf} / t_u$$

t_f, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdého pruhu

$$t_f, \text{ erf} = m * 3600 / q_s$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	23	688	20,848	20,640
	24	1023	31,000	30,690
	32	0	0,000	0,000
II.	12	303	9,182	9,090
	21	668	20,242	20,040
	34	112	3,394	3,360
	43	447	13,545	13,410
III.	13	303	9,182	9,090
	14	303	9,182	9,090
	31	511	15,485	15,330
IV.	41	535	16,212	16,050
	42	659	19,970	19,770

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	30,690	31,000
II.	20,040	21,000
III.	15,330	16,000
IV.	19,770	20,000
suma		88,000

6.) Posúdenie signálneho plánu

Medzičasy = 7 + 5 + 5 + 5 = 22s

$$C=88+22=110s$$

$$C_{vyp.} \geq C_{návrh}$$

$$110 \geq 110 (s)$$

Zhodnotenie: Križovatka **vyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

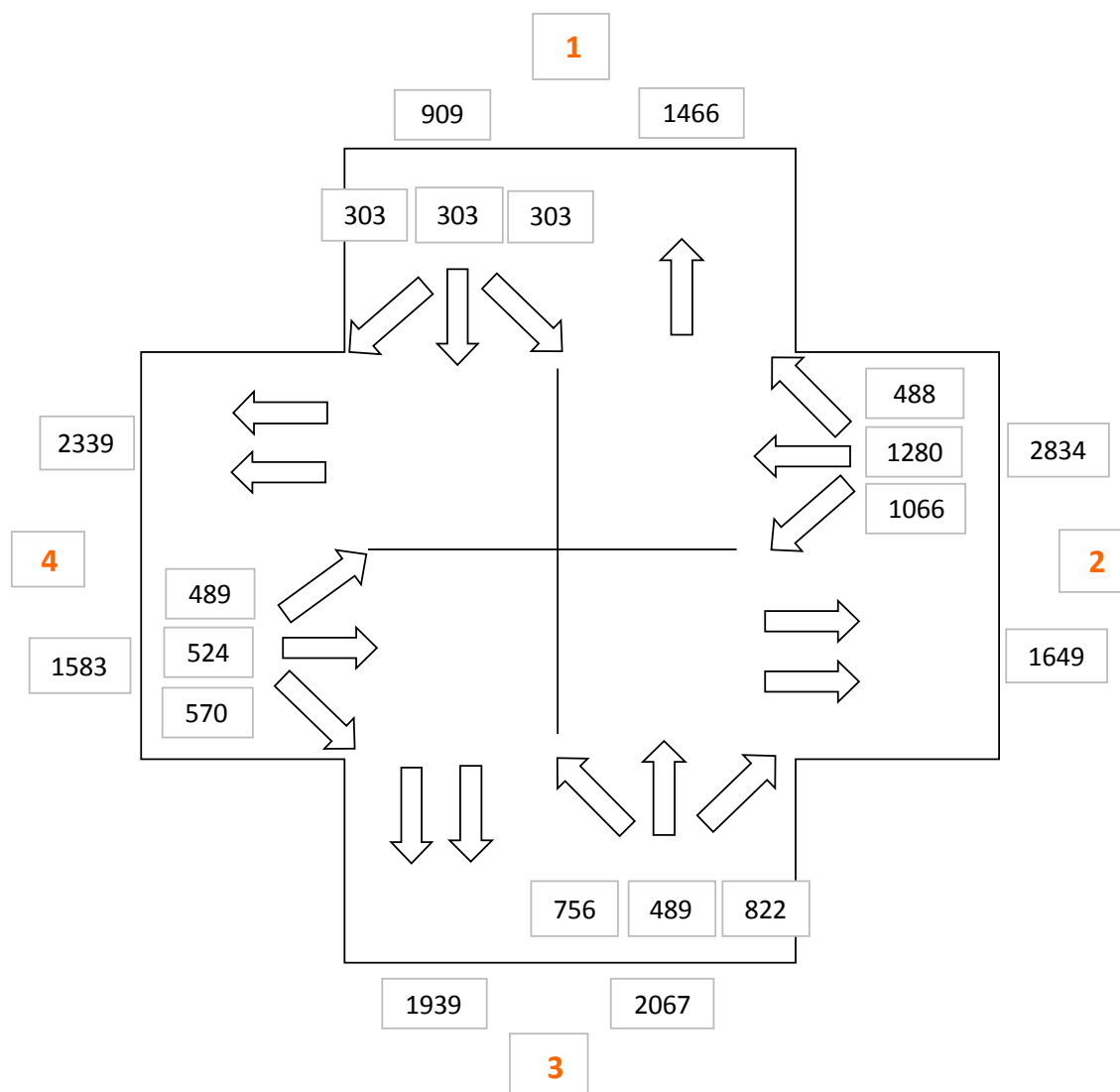
Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia vo výhľade

KRIŽOVATKA I

Na základe výpočtu objemov špičkovej cieľovej (príjazdy) a zdrojovej (odjazdy) dopravy

Podklady pre výpočet intenzity dopravy vychádzajú zo sčítania SSC , z roku 2010.

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = navrhovaná výstavba3

Smer 2 = cesta I/2 od mesta

Smer 3 = cesta I/2 smer BA-Dúbravka

Smer 4 = cesta I/2 do mesta

Výsledok sčítania intenzity dopravného zaťaženia na križovatke

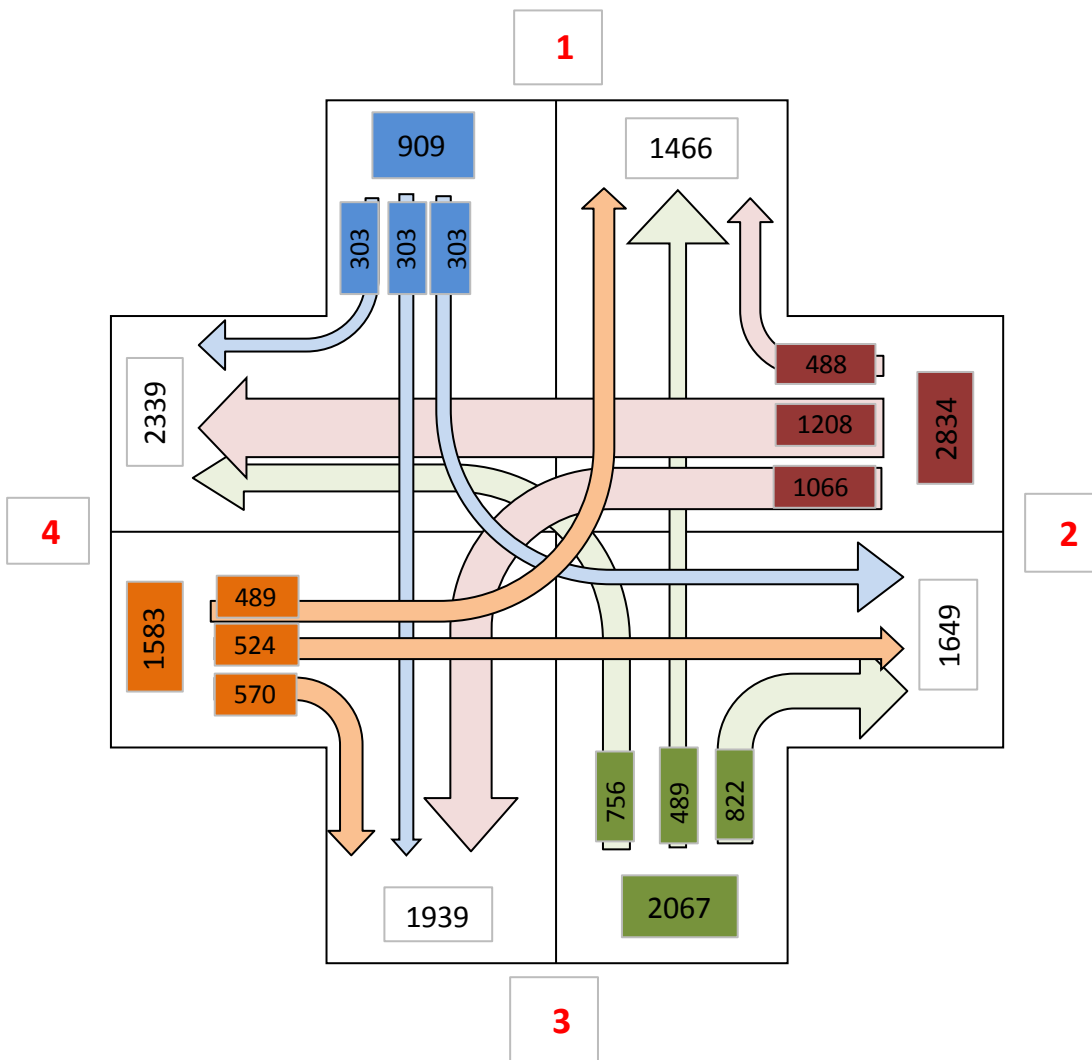
Dátum: uvedenie nového ramena križovatky do prevádzky
Špičková hodina 16:00 - 17:00

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	303	33,3	smer 21	488	33,3
smer 13	303	33,3	smer 31	489	33,4
smer 14	303	33,3	smer 41	489	33,4
vstup 1	909	100	výstup 1	1466	100
smer 21	488	18,4	smer 12	303	18,4
smer 23	1066	49,8	smer 32	822	49,8
smer 24	1280	31,8	smer 42	524	31,8
vstup 2	2834	100	výstup 2	1649	100
smer 31	489	23,7	smer 13	303	15,6
smer 32	822	39,8	smer 23	1066	55,0
smer 34	756	36,6	smer 43	570	29,4
vstup 3	2067	100	výstup 3	1939	100
smer 41	489	13,0	smer 14	303	13,0
smer 42	524	54,7	smer 24	1280	54,7
smer 43	570	32,3	smer 34	756	32,3
vstup 4	1583	100	výstup 4	2339	100

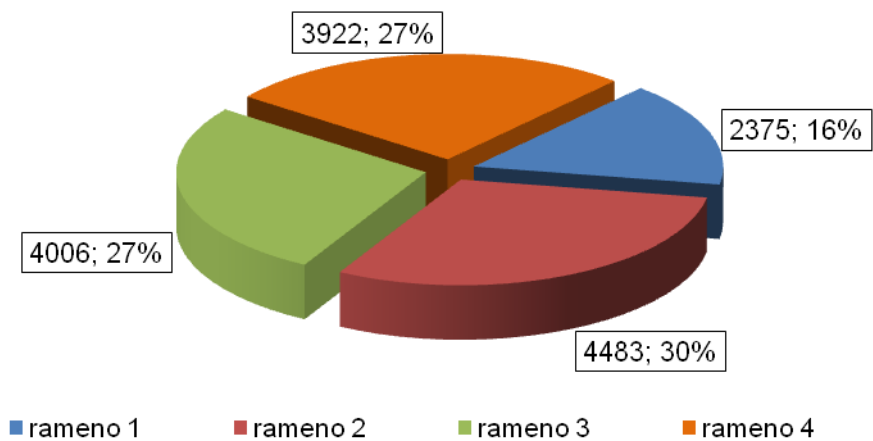
 odbočenie vľavo

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	909	38,3	1466	61,7	2375	16,1
2	2834	63,2	1649	36,8	4483	30,3
3	2067	51,6	1939	48,4	4006	27,1
4	1583	40,4	2339	59,6	3922	26,5
Spolu	7393		7393		14786	100

Kartogram zat'azenia križovatky



Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



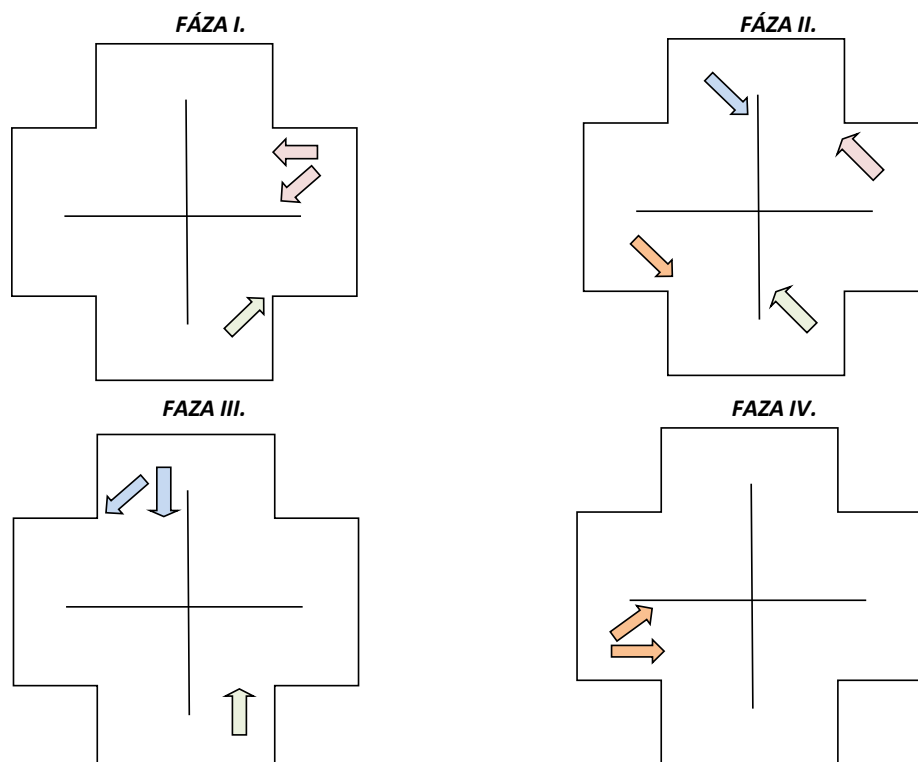
Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: uvedenie križovatky do prevádzky
Špičková hodina 16:00 - 17:00

1.) Intenzita dopravy v špičkovej hodine

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	303	33,3	smer 21	488	33,3
smer 13	303	33,3	smer 31	489	33,4
smer 14	303	33,3	smer 41	489	33,4
vstup 1	909	100	výstup 1	1466	100
smer 21	488	18,4	smer 12	303	18,4
smer 23	1066	49,8	smer 32	822	49,8
smer 24	1280	31,8	smer 42	524	31,8
vstup 2	2834	100	výstup 2	1649	100
smer 31	489	23,7	smer 13	303	15,6
smer 32	822	39,8	smer 23	1066	55,0
smer 34	756	36,6	smer 43	570	29,4
vstup 3	2067	100	výstup 3	1939	100
smer 41	489	13,0	smer 14	303	13,0
smer 42	524	54,7	smer 24	1280	54,7
smer 43	570	32,3	smer 34	756	32,3
vstup 4	1583	100	výstup 4	2339	100

2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 110s

$$E = 3600/100 = 33 \text{ cyklov/hodinu}$$

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$qs = 3600 / tb$$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$Qs = 3600 / 1,2 = 3000 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$qs \text{ real} = qs * 1,1 * 1,1 = 3630 \text{ voz. / hod}$$

$$tb = 3600 / qs \text{ real} = 0,99s$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600/qs \text{ real} = 8 * 3600/qs \text{ real} = 7,94 \text{ s}$$

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = Mi * tu/3600$$

tu - dĺžka cyklu (s)

f - podiel času zelenej

$$f = tf, erf / tu$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdého pruhu

$$tf, erf = m * 3600/qs$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	23	1066	32,303	31,980
	24	1280	38,788	38,400
	32	822	24,909	24,660
II.	12	303	9,182	9,090
	21	488	14,788	14,640
	34	756	22,909	22,680
	43	570	17,273	17,100
III.	13	303	9,182	9,090
	14	303	9,182	9,090
	31	489	14,818	14,670
IV.	41	489	14,818	14,670
	42	524	15,879	15,720

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	38,400	39,000
II.	22,680	23,000
III.	14,670	15,000
IV.	15,720	16,000

suma **93,000**

6.) Posúdenie signálneho plánu

Medzičasy = 7 + 4 + 3 + 3 = 17s

$$C=93+17=110s$$

Cvyp. ≥ Cnávrh

110 ≥ 110 (s) VYHOVUJE

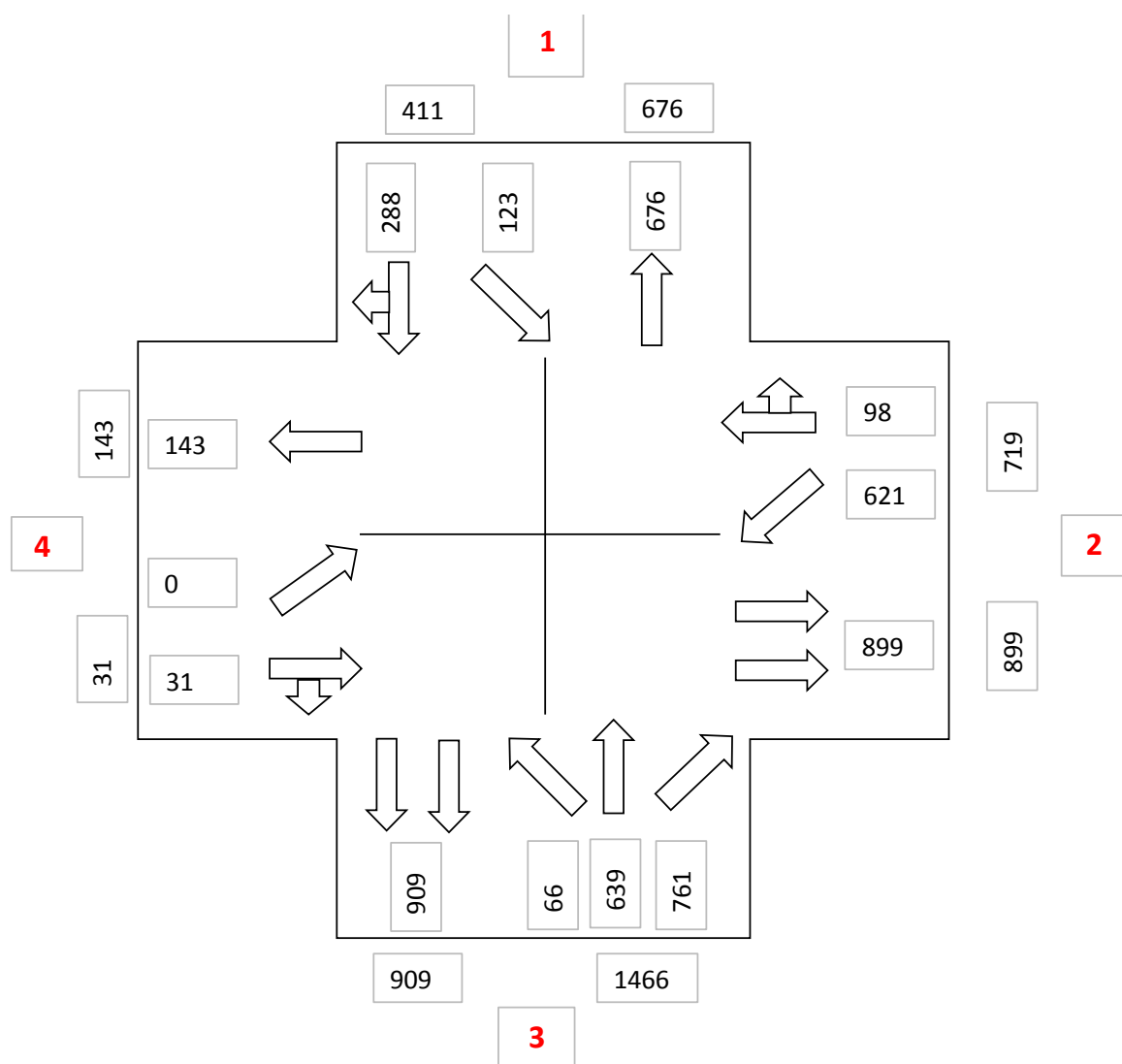
Zhodnotenie: Križovatka **vyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia vo výhľade

KRIŽOVATKA II

Na základe výpočtu objemov špičkovej cieľovej (príjazdy) a zdrojovej (odjazdy) dopravy pre všetky funkcie podľa ich typického denného priebehu.

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = MZ 9/40 navrhovaný obytný súbor

Smer 2 = MO 7,5/40 nemocnica

Smer 3 = MZ 14/40 cesta I/2

Smer 4 = MO 7,5/40 jestv. Obytný súbor

Výsledok sčítania intenzity dopravného zaťaženia na križovatke

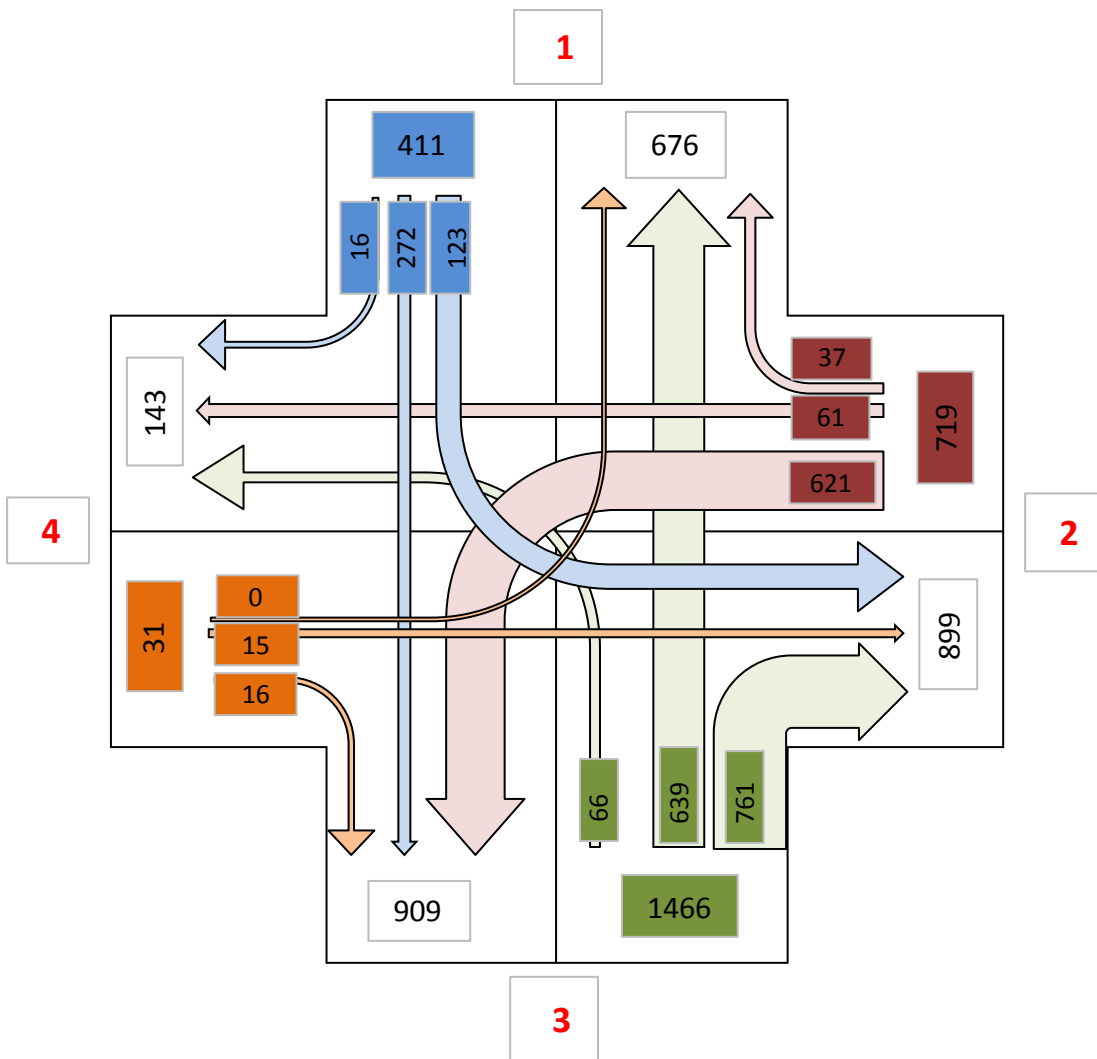
Dátum: uvedenie križovatky do prevádzky
Špičková hodina 16:00 - 17:00

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	123	29,9	smer 21	37	5,5
smer 13	272	66,2	smer 31	639	94,5
smer 14	16	3,9	smer 41	0	0,0
vstup 1	411	100	výstup 1	676	100
smer 21	37	0,0	smer 12	123	13,7
smer 23	621	0,0	smer 32	761	84,6
smer 24	61	0,0	smer 42	15	1,7
vstup 2	719	100	výstup 2	899	100
smer 31	639	43,6	smer 13	272	29,9
smer 32	761	51,9	smer 23	621	0,0
smer 34	66	4,5	smer 43	16	0,0
vstup 3	1466	100	výstup 3	909	100
smer 41	0	100,0	smer 14	16	11,2
smer 42	15	0,0	smer 24	61	42,7
smer 43	16	0,0	smer 34	66	46,2
vstup 4	31	100	výstup 4	143	100

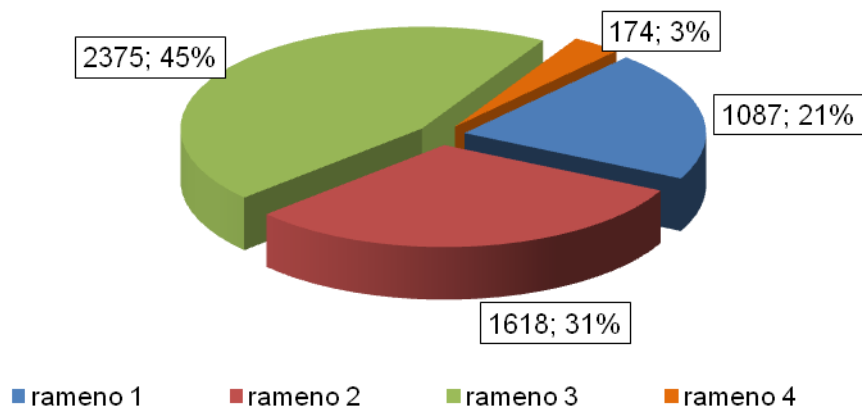
 odbočenie vľavo

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	411	37,8	676	62,2	1087	20,7
2	719	44,4	899	55,6	1618	30,8
3	1466	61,7	909	38,3	2375	45,2
4	31	17,8	143	82,2	174	3,3
Spolu	2627		2627		5254	100

Kartogram zat'azenia križovatky



Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



Posúdenie neriadenej križovatky na špičkovú hodinu

Pri posudzovaní dopravného využitia kapacity jednotlivých prúdov sa zistí stupeň prekážky križovatkou vyjadrený rezervou C.

rezerva križovatkových pruhov : $C_j = G_j - N_j$

kde C_j - rezerva kapacity prúdu i (voz./hod)
 G_j - teoretická kapacita prúdu i (voz./hod)
 N_j - skutočná intenzita prúdu i (voz./hod)

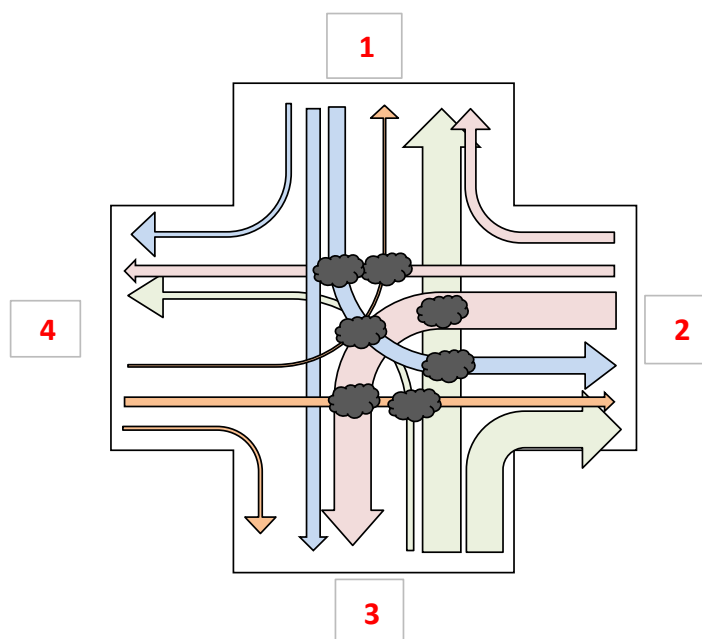
Pre posúdenie kapacity križovatkových prúdov sa počíta s najnepriaznivejšími smermi, v tomto prípade je to odbočenie vľavo z hlavnej cesty a vedľajšej cesty.

Smer	Intenzita prúdu (j.voz/hod)	Súčet intenzít nadradených prúdov	Dovolená intenzita	Rezerva pruhu (voz./hod)	Stupeň prekážky
1-2	123	1400	333	210	malá prekážka
2-3	621	1861	108	-513	preťaženie
3-4	66	288	790	724	nie je prekážkou

Predpokladaný podiel NA=10%.

Zhodnotenie: Výkonnosť križovatky nie je dostatočná, ak nevyhovuje posúdenie aj jediného jazdného pruhu križovatky. Križovatkou ako prekážku ohodnocuje jazdný prúd danej križovatky s najnižšou rezervou výkonnosti. Rezerva C pre návrhové obdobie má byť 150 voz/h. Najnižšia prípustná je 100 voz/h. Pri výpočte s uvažovaním špičkovej hodiny rezerva kapacity nie je dostatočná, križovatka teda ako neriadená **nevyhovuje**.

Najnepríaznivejšie kolízne body križovatky (uvažované vo výpočte)



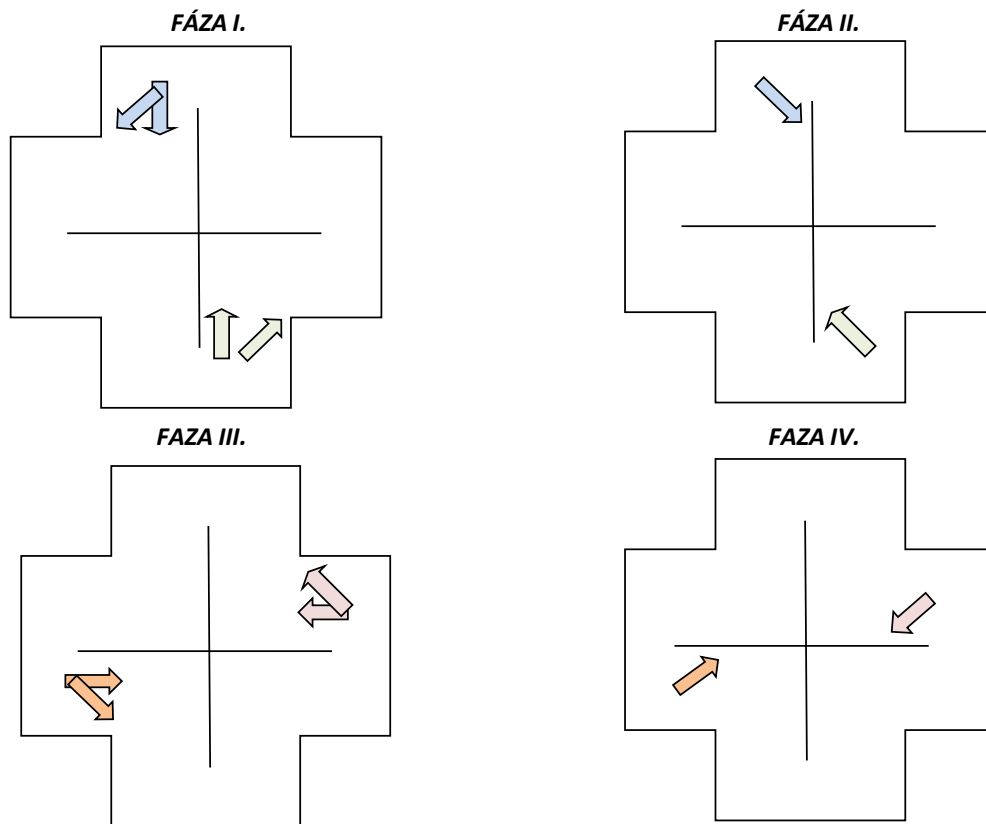
Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

**Dátum: uvedenie križovatky do prevádzky
Špičková hodina 16:00 - 17:00**

1.) Intenzita dopravy v špičkovej hodine

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	123	29,9	smer 21	37	5,5
smer 13	272	66,2	smer 31	639	94,5
smer 14	16	3,9	smer 41	0	0,0
vstup 1	411	100	výstup 1	676	100
smer 21	37	0,0	smer 12	123	13,7
smer 23	621	0,0	smer 32	761	84,6
smer 24	61	0,0	smer 42	15	1,7
vstup 2	719	100	výstup 2	899	100
smer 31	639	43,6	smer 13	272	29,9
smer 32	761	51,9	smer 23	621	0,0
smer 34	66	4,5	smer 43	16	0,0
vstup 3	1466	100	výstup 3	909	100
smer 41	0	100,0	smer 14	16	11,2
smer 42	15	0,0	smer 24	61	42,7
smer 43	16	0,0	smer 34	66	46,2
vstup 4	31	100	výstup 4	143	100

2.) Fázovanie zelenej



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 90s

$E = 3600/90 = 40$ cyklov/hodinu

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$qs = 3600 / tb$$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$qs = 3600 / 1,5 = 2400 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$\mathbf{qs \text{ real} = qs * 1,1 * 1,0 = 2640 \text{ voz. / hod}}$$

$$tb = 3600 / qs \text{ real} = 1,37s$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600 / qs \text{ real} = 8 * 3600 / 2640 = 10,91 \text{ s}$$

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = M_i * t_u / 3600$$

t_u - dĺžka cyklu (s)

f - podiel času zelenej

$$f = t_f, erf / t_u$$

t_f, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdého pruhu

$$t_f, erf = m * 3600 / q_s$$

M_{ij} - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	M_{ij}	m	t_f, erf
I.	13	272	6,800	9,316
	14	16	0,400	0,548
	31	639	15,975	21,886
	32	761	19,025	26,064
II.	12	123	3,075	4,213
	34	66	1,650	2,261
III.	21	37	0,925	1,267
	24	61	1,525	2,089
	42	15	0,375	0,514
	43	16	0,400	0,548
IV.	23	621	15,525	21,269
	41	0	0,000	0,000

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	t_f, erf (max)	zaokruhlene
I.	26,064	27
II.	4,213	5
III.	2,089	3
IV.	21,269	22
suma		57

6.) Posúdenie signálneho plánu

Dĺžka cyklu $C = 90s$

Medzičasy = $9 + 7 + 6 + 9 = 31 s$

$$C = 57 + 31 = 88s$$

$C_{vyp.} \geq C_{návrh}$

$$90 \geq 88 (s)$$

VYHOVUJE

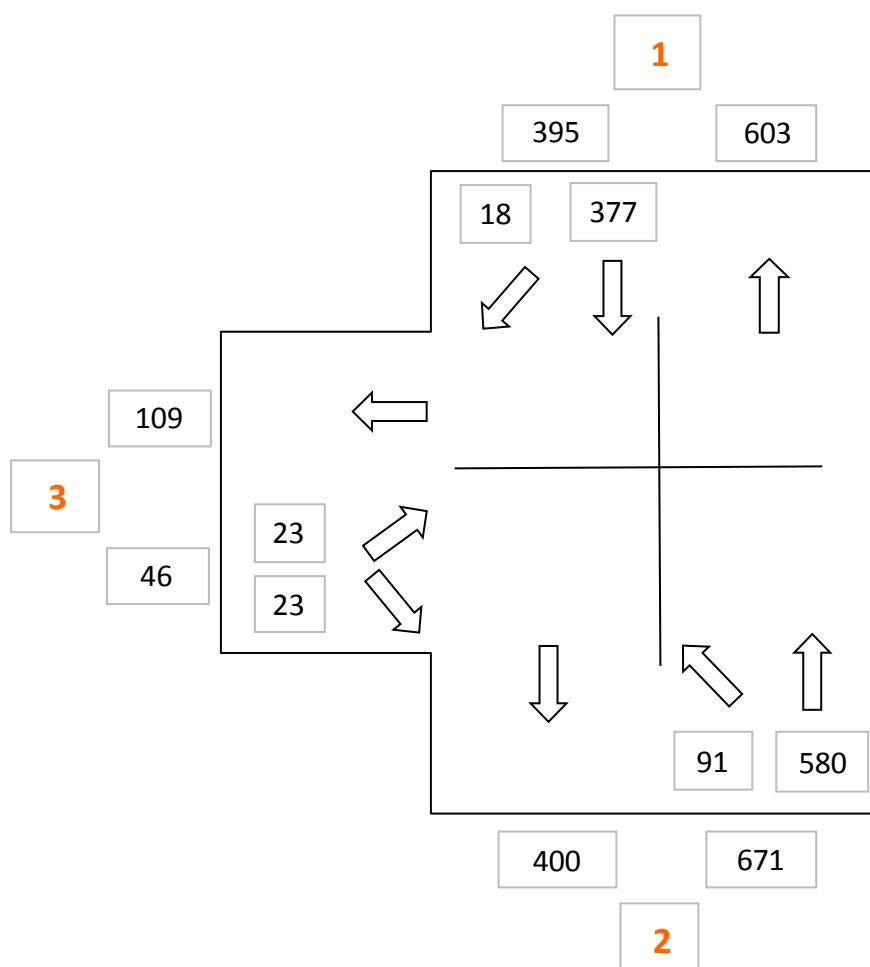
Zhodnotenie: Križovatka **vyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

Posúdenie križovatky na základe predpokladaného zaťaženia vo výhľade

KRIŽOVATKA III

Na základe výpočtu objemov špičkovej cieľovej (príjazdy) a zdrojovej (odjazdy) dopravy pre všetky funkcie podľa ich typického denného priebehu.

Schéma smerovania dopravy na križovatke:



Smer 1 = navrhovaná výstavba
Smer 2 = smer križovatka s cestou I/2
Smer 3 = navrhovaná výstavba

Výsledok sčítania intenzity dopravného zaťaženia na križovatke

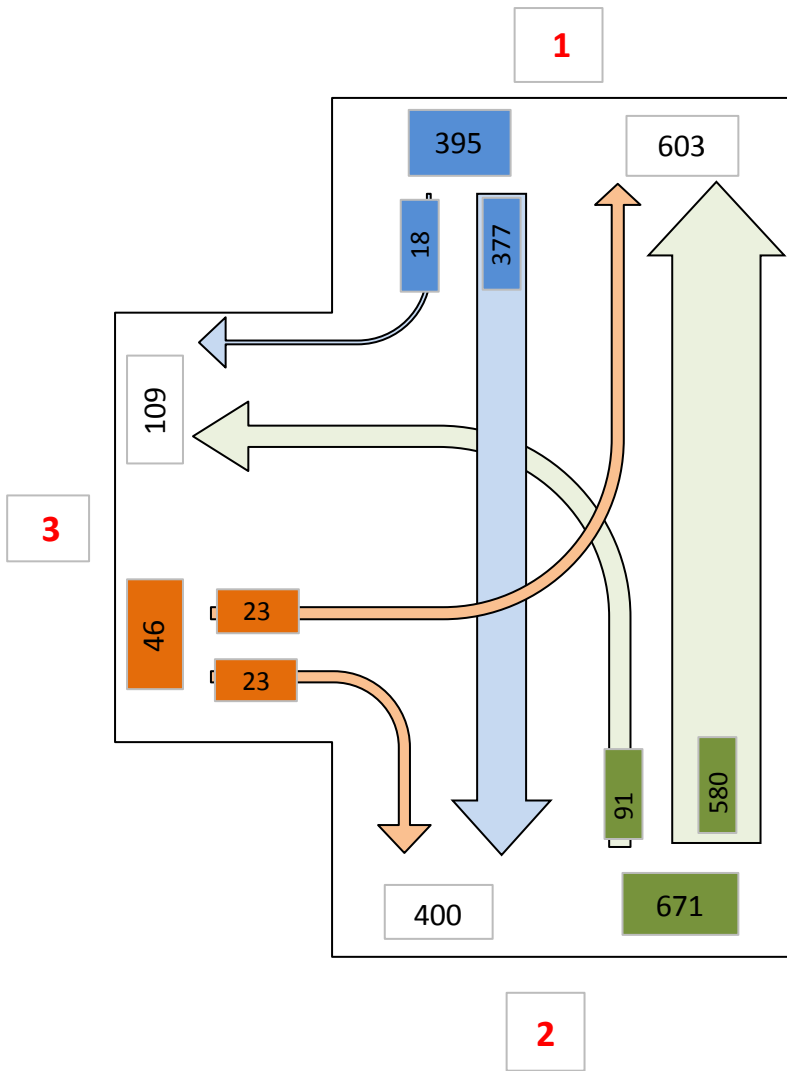
Dátum: uvedenie nového ramena križovatky do prevádzky
Špičková hodina 16:00 - 17:00

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	377	95,4	smer 21	580	96,2
smer 13	18	4,6	smer 31	23	3,8
vstup 1	395	100	výstup 1	603	100
smer 21	580	94,3	smer 12	377	94,3
smer 23	91	5,8	smer 32	23	5,8
vstup 2	671	100	výstup 2	400	100
smer 31	23	50,0	smer 13	18	16,5
smer 32	23	50,0	smer 23	91	83,5
vstup 3	46	100	výstup 3	109	100

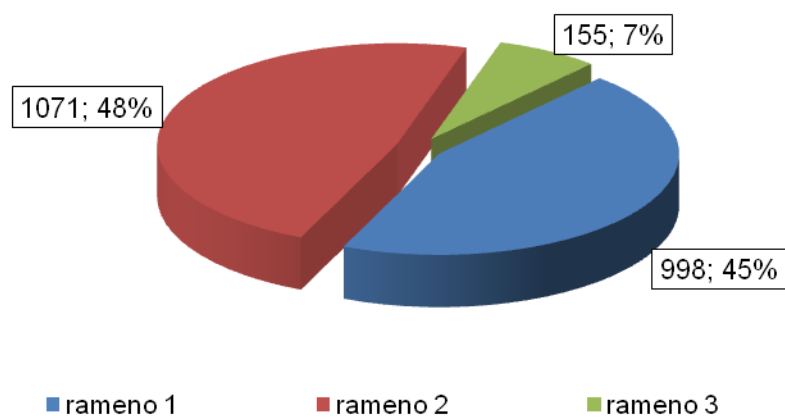
 odbočenie vľavo

rameno	vstup spolu	[%]	výstup spolu	[%]	hodnota spolu	[%]
1	395	39,6	603	60,4	998	44,9
2	671	62,7	400	37,3	1071	48,2
3	46	29,7	109	70,3	155	7,0
Spolu	1112		1112		2224	100

Kartogram zaťaženia križovatky



Podiel intenzity vozidiel v jednotlivých častiach križovatky



Posúdenie neriadenej križovatky na špičkovú hodinu

Pri posudzovaní dopravného využitia kapacity jednotlivých prúdov sa zistí stupeň prekážky križovatkou vyjadrený rezervou C.

rezerva križovatkových pruhov : $C_j = G_j - N_j$

kde C_j - rezerva kapacity prúdu i (voz./hod)
 G_j - teoretická kapacita prúdu i (voz./hod)
 N_j - skutočná intenzita prúdu i (voz./hod)

Pre posúdenie kapacity križovatkových prúdov sa počíta s najnepriaznivejšími smermi, v tomto prípade je to odbočenie vľavo z hlavnej cesty a vedľajšej cesty.

Smer	Intenzita prúdu (j.voz/hod)	Súčet intenzít nadradených prúdov	Dovolená intenzita	Rezerva pruhu (voz./hod)	Stupeň prekážky
2-3	91	395	763	672	nie je prekážkou
3-1	23	1048	353	330	nepatrná prekážka

Predpokladaný podiel NA=10%.

Zhodnotenie: Výkonnosť križovatky nie je dostatočná, ak nevyhovuje posúdenie aj jediného jazdného pruhu križovatky. Križovatkou ako prekážkou ohodnocuje jazdný prúd danej križovatky s najnižšou rezervou výkonnosti. Rezerva C pre návrhové obdobie má byť 150 voz/h. Najnižšia prípustná je 100 voz/h. Pri výpočte s uvažovaním špičkovej hodiny rezerva kapacity nie je dostatočná, križovatka teda ako neriadena **VYHOVUJE**.

Posúdenie križovatky riadenej svetelným signalizačným zariadením

Dátum: uvedenie križovatky do prevádzky
Špičková hodina 16:00 - 17:00

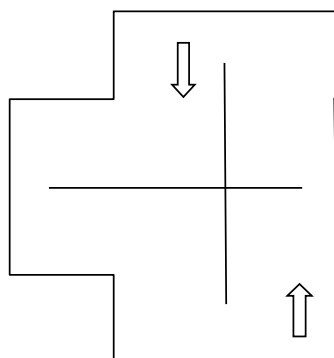
1.) Intenzita dopravy v špičkovej hodine

označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]	označenie	hodnota (j.voz/hod)	[%]
smer 12	377	95,4	smer 21	580	96,2
smer 13	18	4,6	smer 31	23	3,8
vstup 1	395	100	výstup 1	603	100
smer 21	580	94,3	smer 12	377	94,3
smer 23	91	5,8	smer 32	23	5,8
vstup 2	671	100	výstup 2	400	100
smer 31	23	50,0	smer 13	18	16,5
smer 32	23	50,0	smer 23	91	83,5
vstup 3	46	100	výstup 3	109	100

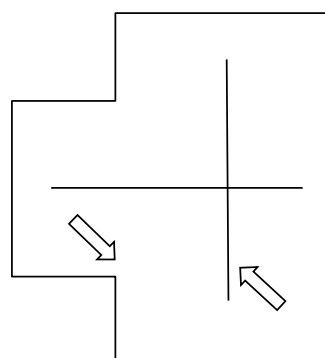
 odbočenie vľavo

2.) Fázovanie zelenej

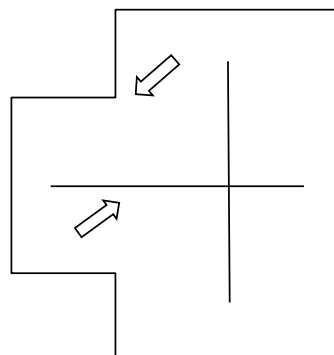
FÁZA I.



FÁZA II.



FÁZA III.



3.) Cyklus

Počet cyklov za hodinu E

tu - dĺžka cyklu = 90s

$$E = 3600/90 = 40 \text{ cyklov/hodinu}$$

4.) Výpočet smerového zaťaženia

qs - saturovaná intenzita (voz./hod)

$$qs = 3600 / tb$$

tb - najkratšia následná medzera medzi dvoma odchádzajúcimi vozidlami (s / voz)

$$Qs = 3600 / 1,8 = 1667 \text{ voz. / hod}$$

qs real - saturovaná intenzita upravená o ovplyvňujúce koeficienty

$$qs \text{ real} = Qs * 1,1 * 1,0 = 1834 \text{ voz. / hod}$$

$$tb = 3600 / qs \text{ real} = 1,96 \text{ s}$$

tf - dĺžka zelenej

$$tf = n * 3600/qs \text{ real} = 8 * 3600/qs \text{ real} = 15,70 \text{ s}$$

m - stredný počet vjazdov (voz)

$$m = Mi * tu/3600 \quad tu - dĺžka cyklu (s)$$

f - podiel času zelenej

$$f = tf, erf / tu$$

tf, erf - potrebná zelená pri ktorej je zabezpečená kapacita jazdého pruhu

$$tf, erf = m * 3600/qs$$

Mij - maximálna intenzita vo fáze (voz./hod)

Fáza číslo	Smer	Mij	m	tf, erf
I.	12	377	20,354	39,894
	21	580	31,314	61,375
II.	23	91	4,913	9,630
	32	23	1,242	2,434
III.	13	18	0,972	1,905
	31	23	1,242	2,434

5.) Stanovenie dĺžky zelenej fázy

Fáza číslo	tf, erf (max)	zaokruhlene
I.	61,375	62,000
II.	9,630	10,000
III.	2,434	3,000
suma		75,000

6.) Posúdenie signálneho plánu

Medzičasy = 7 + 5 + 3 = 15s

$$C=75+15 = 90s$$

Cvyp. ≥ Cnávrh

$$90 \geq 90 (s)$$

VYHOVUJE

Zhodnotenie: Križovatka **vyhovuje** na posúdenie navrhnutého signálneho plánu .

Statická doprava

Pre jednotlivé navrhované funkcie v riešenom území boli vypočítané kapacity parkovísk v zmysle platnej STN 73 6110. Špičková hodina ráno (od 7h-8h) výpočtom vyšla priaznivejšie ako špičková hodina poobede (16h-17h).

Z toho vyplýva, že vo výpočte bola uvažovaná *špičková hodina poobede (16h-17h)*.

Tabuľka vstupných uvažovaných hodnôt intenzít

Funkcia	Potreba parkovísk	Počet ciest (16h-17h)				Celkom
		Zdrojových		Cieľových		
		%	voz/hod	%	voz/hod	
Bývanie	2918	10	292	20	584	876
Služby-zamestnanci	900	10	90	10	90	180
Služby-návštevníci	2872	54	1551	55	1580	3131
Plochy rekreácie	19	15	3	20	4	7
Školy	59	0	0	0	0	0
Spolu	6768		1936		2258	4194

Objemy špičkovej cieľovej a zdrojovej dopravy boli vypočítané jednotlivo pre každú funkciu podľa ich typického denného priebehu.

Z uvedeného prehľadu je zrejmé, že požiadavky na počty verejných parkovacích plôch sú:

- Rekreácia 19 parkovacích miest,
- Školy 59 parkovacích miest,

pre uvedené potreby sú navrhnuté verejné zariadenia statickej dopravy.

Logicky ťažisko lokality spočíva pri vstupe do územia od Lamačskej cesty a Harmincovej ulice pri výkonných mestských komunikáciach a pri Európskom multimodálnom koridore. V tejto časti je riešený urbanistický a dopravný úzol celomestského významu obsluhujúci západnú časť hl.m. SR Bratislavu. V tomto uzlovom priestore je navrhnutá dopravná obsluha celého územia s ambíciou obsluhy mestských častí Bratislava-Lamač, Bratislava-Dúbravka a Bratislava-Karlová Ves a to:

- železničná zástavka Tesco slúžiaca koncepčne aj pre potreby dopravnej obsluhy budúcej FNŠP Rázsochy,
- zástavka BID slúžiaca pre regionálne autobusové linky,
- autobusové a trolejbusové zástavky MHD hl.m. SR Bratislavy.

Jedná sa o uzol mobility pri železničnej zástavke Tesco. V tejto polohe po dokončení FNŠP Rázsochy je možné očakávať vysokú mieru zaťaženia a je potrebné primerane toto územie funkčne a priestorovo riešiť. Z prevádzkového hľadiska je táto poloha vhodná na etablovanie systému park and ride (P+R) a regulatívy uzemia a riešenia dopravných plôch na to reagujú. Územie bude poskytovať dostatočné množstvá plôch a zariadení statickej dopravy pre špičkové zaťaženie v pracovných dňoch a aj pre športové a rekreačné potreby v dňoch pracovného pokoja. Tieto plochy statickej dopravy budú v čase dopravnej špičky kyvadlovo využívané pre uzol mobility pre integrovanú prímestskú dopravu a mimo špičky pre potreby parkovania dennej rekreácie v prírodnom prostredí Bratislavského lesoparku.

Verejné plochy statickej dopravy sú navrhnuté aj v koncovej polohe urbáného prostredia pri vodojeme pre IV. tlakové pásmo pre potreby parkovania dennej rekreácie v prírodnom prostredí Bratislavského lesoparku.

Saturovanie potrieb statickej dopravy pre FNŠP Rázsochy bude riešené na ich záujmových pozemkoch. Nakoľko bolo analýzou vlastníckych vzťahov zistené, že jeden pozemok pri rozostavanej nemocnici je vlastnícky rozdrobený navrhujeme na ňom v dotyku s týmto špičkovým zdravotníckym zariadením umiestniť objekt statickej dopravy pre FNŠP Rázsochy. Pre jeho realizáciu sú okrem vlastníckej štruktúry aj vhodné terénne danosti územia, ktoré sa dajú využiť pre vjazd do iných úrovní objektu.

Požiadavky na parkovacie miesta pre Základnú a Materskú školu budú uspokojené v suterénoch objektov a na ploche južne od uvedených školských zariadení. Zariadenie statickej dopravy pre Základnú a Materskú školu pri ulici Pod Zečákom je navrhnuté v svahovitom teréne, ktorý sa tiež dá využiť pre vjazd do iných úrovní parkoviska. Výhodou tohto riešenia je, že pozemok určený pre zariadenie statickej dopravy je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Železničná doprava

Prevádzkové jadro celej lokality je pri vstupe do územia pri Európskom multimodálnom koridore, ktorý je tvorený diaľnicou D2 (E65) a železničnou traťou č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha). V tejto časti je riešený urbanistický a dopravný úzol celomestského významu obsluhujúci západnú časť hl.m. SR Bratislavy. V tomto uzlovom priestore je navrhnutá dopravná obsluha celého územia s ambíciou obsluhy mestských častí Bratislava-Lamač, Bratislava-Dúbravka a Bratislava-Karlová Ves a to:

- železničná zástavka Tesco slúžiaca koncepčne aj pre potreby dopravnej obsluhy budúcej FNŠP Rázsochy,
- zástavka BID slúžiaca pre regionálne autobusové linky,
- autobusové a trolejbusové zástavky MHD hl.m. SR Bratislavy.

Letecká doprava

Letecká záchranná služba FNsP Rázsochy Bratislava bude vyžadovať realizáciu heliportu, jeho presná poloha bude stanovená v následných projektových stupňoch, jeho OP vzletovej a približovacej roviny a OP prechodových plôch následne určí Letecký úrad SR. V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- 1) ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami,
- 2) vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)),
- 3) vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)),
- 4) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 KV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)),
- 5) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d)).

Verejná doprava

V návrhu sú vytvorené podmienky pre zatraktívnenie verejnej dopravy. Komplexne je v ťažisku územia riešená koordinácia mestskej, prímestskej a celoštátnej, ako aj európskej verejnej dopravy. Konceptne je navrhnutý uzol mobility integrujúci:

- celoštátnu železničnú dopravu, prostredníctvom železničnej zástavky Tesco slúžiacej konceptne aj pre potreby dopravnej obsluhy budúcej FNsP Rázsochy,
- prímestskú dopravu, prostredníctvom zástavky BID slúžiacej pre regionálne autobusové linky,
- mestskú a lokálnu dopravu, prostredníctvom autobusových a trolejbusových zástaviek MHD hl.m. SR Bratislavy,
- cyklistickú dopravu, prostredníctvom cyklotrasy pri hlavnej komunikácii územia C1 a etablovaním systému park and ride (P+R),
- zároveň je preferovaná pešia doprava jej segregáciou nad výkonnými radiálami mesta a systémom cieľovej a rekreačnej pešej dopravy v riešenej zóne,

okrem iného aj s ambíciou obsluhy mestských častí Bratislava-Lamač, Bratislava-Dúbravka a Bratislava-Karlova Ves. Hlavná komunikácia riešeného územia, zaradená do VYKOS a navrhnutá v kategórii C1 – MZ 9/40 (podľa VYKOS - 8,5/50) so šírkou jazdného pruhu 4,75 m a s obojstranným chodníkom šírky 3 m pre pešiu a cyklistickú dopravu, je navrhnutá pre linku ekologicky nezávadnej trolejbusovej dopravy. Pre zlepšenie realizovanosti trolejbusovej dopravy je pre „0“ etapu navrhnuté obratisko v okružnej križovatke v predpolí FNsP Rázsochy. Pre 1. etapu trolejbusovej dopravy je na hrebeni kopca Zečák zväčša na pozemkoch vo vlastníctve mesta a na nevysporiadaných pozemkoch navrhnuté plnohodnotné obratisko v zmysle požiadaviek Dopravného podniku a príslušných STN. Definitívna obsluha územia trolejbusovou dopravou je navrhnutá ako priebežná po komunikácii C1 celým územím. Na trase trolejbusovej linky sú navrhnuté v primeraných vzdialenostiach obojstranné zástavky rešpektujúc svahovitosť terénu. Zástavky MHD a BID v riešenom území sú umiestňované v uzlových priestoroch pri významných lokálnych zariadeniach.

Návrh urbanistickej koncepcie riešenia verejnej technickej vybavenosti

Tento územný plán zóny podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii stanovuje: **regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia**. Návrh verejného technického vybavenia riešeného územia rešpektuje smernú aj záväznú časť ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov a spodrobňuje ju.

1. Pri výpočte nárokov kapacít verejného technického vybavenia sú použité počty obyvateľov: 5.808 a počty zamestnancov: 3110, ktoré sú stanovené na základe regulácie územia podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov a ich zásady sú:

- Kanalizačný zberač v hlavnej osi územia napojený na zberač AIVa, ako aj iné opatrenia pre odvádzanie splaškových vôd sú podmieňujúcimi investíciami pre rozvoj lokality.
- Recipient Zelenohorský potok je navrhnutý pre odvádzanie dažďových vôd z verejných plôch v súlade s podmienkami SVP, š.p.
- Zrážkové vody z verejných plôch budú distribuované do recipientu cez gravitačné aj výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie, budú využité aj čerpace stanice a otvorený odtokový kanál pre doplnenie verejných priestranstiev o fenomén vody ako aj poldre, spolu 6x ako otvorené retencie čím sa územie doplní o vodné plochy vytvárajúce pozitívnu mikroklimu lokality.
- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
 - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
 - akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
 - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.
- Z hľadiska vodohospodárskeho vzhladom na výškový rozsah lokality je navrhnuté doplnenie zásobovania vodou v súlade so zonáciou tlakových pásiem Bratislavského systému s ponechaním územných rezerv. Zabezpečí sa tým zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.



Obr.: príklad otvoreného odtokového kanála zrážkovej vody pre doplnenie verejných priestranstiev o fenomén vody. Zóna pri hlavnej osi územia v jeho ťažiskovej polohe bude týmto prírodným fenoménom humanizovaná a môže sa tým zabezpečiť priestor s vyššou mierou psychohygieny pre regeneráciu sil bývajúceho obyvateľstva.

NÁVRH VODOVODU PRE ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

2. Súčasný stav III. tlakového pásma :

Do III. tlakového pásma v MČ Bratislava - Lamač prislúcha zástavba v oblasti Vranovičová-Rajtáková- Zlaohorská- Lediny. Akumuláciu tvorí VDJ Lamač I. do ktorého je voda dopravovaná potrubím DN500 z rozdeľovacieho uzla pri Bagarovej ulici a do spotrebiska z neho smeruje potrubie DN300. Z tohto tlakového pásma vedú do Záhorskej Bystrice prírodné potrubia DN 600 a DN300, ktoré zabezpečujú väčšiu časť potreby vody tejto mestskej časti. Medzi VDJ Lamač I a VDJ Lamač II je prepojovacie potrubie DN 500. Existujúci akumulčný objem zásobníka je 2.000 m³. Kóta vodojemu je 271,4 m.n.m.

Návrh zásobovania pitnou vodou

Pre distribúciu vodovodnej siete riešeného územia sú navrhnuté tri tlakové pásma. III. až V. tlakové pásma. III. a IV. tlakové pásma v danej lokalite už existuje, posledné, piate je navrhnuté ako nové. Každé z nich je riešené samostatne, tak ako aj potreby vody pre jednotlivé tlakové pásma.

Technické riešenie pre III. tlakové pásma:

Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky BVS a.s.
- vyhláška MP SR č.684/2006 Z.z.
- vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí STN EN 805 Vodárenstvo-Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov

2. ZÁKLADNÉ VÝPOČTOVÉ ÚDAJE PRE III. TLAKOVÉ PÁSMO:

2.1 POTREBA VODY PRE ADMINSTRATÍVU 1:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:

1100 zamestancov á 80 l. os. deň⁻¹

$$Q_p = 1100 \times 80 = 88.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 88.000 \times 1,3 = 114.400 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 114.400 / 3600 \times 12 = \mathbf{2,65 \text{ l.s}^{-1}}$$

2.2 POTREBA VODY PRE RODINNÉ DOMY:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:

363 Rodinných domov po 4 osoby á 145 l.os. deň⁻¹

$$Q_p = 1452 \times 145 = 210.540 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 210.540 \times 1,3 = 273.702 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 273.702 / 3600 \times 24 = \mathbf{3,168 \text{ l.s}^{-1}}$$

2.3 POTREBA VODY PRE OBCHOD:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:
250 zamestancov á 80 l. os. deň⁻¹

$$Q_p = 250 \times 80 = 20.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 20.000 \times 1,3 = 26.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 26.000 / 3600 \times 12 = \mathbf{0,60 \text{ l.s}^{-1}}$$

2.4 POTREBA VODY PRE ADMINISTARTÍVU 2:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:
500 zamestancov á 80 l. os. deň⁻¹

$$Q_p = 500 \times 80 = 40.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 40.000 \times 1,3 = 52.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 52.000 / 3600 \times 10 = \mathbf{1,44 \text{ l.s}^{-1}}$$

2.5 POTREBA VODY PRE NEMOCNICU:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:
Nemocnica á 462.000 l.s⁻¹

$$Q_p = 462.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 462.000 \times 1,3 = 600.600 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 600.600 / 3600 \times 24 = \mathbf{7,0 \text{ l.s}^{-1}}$$

NAVÝŠENIE CELKOVEJ POTREBY VODY PRE III.TLAKOVÉ PÁSMO PRE RIEŠENÚ LOKALITU:

$$Q_m = 7,0 + 1,44 + 0,60 + 3,168 + 2,65 = \mathbf{14,86 \text{ l.d}^{-1}}$$

POTREBA VODY PRE III.TLAKOVÉ PÁSMO-POŽIADAVKA BVS a.s.:

$$Q_m = \mathbf{60 \text{ l.d}^{-1}}$$

NÁVRH NA ROZŠÍRENIE EXISTUJÚCEHO VODOJEMU VDJ LAMAČ I. PRE III.TLAKOVÉ PÁSMO:

Celková maximálna denná potreba vody na existujúceho vodojemu

$$Q_m = 60 + 14,86 = 74,86 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 74,86 \text{ l.s}^{-1} = 6.468 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Navrhované zväčšenie existujúceho vodojemu

$$Q_m = 6.468 \times 0,6 = 3.880 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Navrhujeme rozšírenie vodojemu VDJ Lamač I. o 4.000 m³.

Vzhľadom na výšku existujúceho vodojemu VDJ Lamač 1 je rozvojovú oblasť možné zásobovanie vodou do maximálnej výšky 244 m.n.m. Preto v rámci návrhu zóny Zečák bude do III.tlakového pásma spadať územie ulíc Zelenohorská, Židiny, Pod Zečákom, rozostavaný areál nemocnice Rázsochy a časť záhradkárskej oblasti do kóty 244 m.n.m. Pre III.tlakové pásmo je navrhnuté rozšírenie vodojemu o 4.000 m³. Celkový objem vodojemu VDJ Lamač I. bude 6.000 m³. Navrhované potrubie bude v cestnom telese jednotlivých projektovaných ulíc v dimenzii od DN 100 do DN 150. vodovodné potrubie bude zaokruhované.

3. IV. tlakové pásmo

Súčasný stav IV. tlakového pásma :

Do IV .tlakového pásma v MČ Bratislava - Lamač prislúcha zástavba v oblasti Hodonínska-Podháj- Lamačská- Pod Zečákom. Akumuláciu tvorí VDJ Lamač II., ktorý je prepojený zásobným potrubím DN 300 s VDJ Dúbravka II. Voda je doňho dopravovaná z ČC VDJ Lamač I. potrubím DN 500. Existujúci akumulčný objem zásobníka VDJ Lamač II. je 2.500 m³. Kóta vodojemu je 304,3 m.n.m.

Technické riešenie pre IV. tlakové pásmo:

3.1 Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky BVS a.s.
- vyhláška MP SR č.684/2006 Z.z.
- vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí STN EN 805 Vodárenstvo- Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov

3.2. ZÁKLADNE VÝPOČTOVÉ ÚDAJE PRE IV. TLAKOVÉ PÁSMO:

3.3 POTREBA VODY PRE MATERSKÚ ŠKOLU:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:

$$145 \text{ osôb} \times 80 \text{ l. os. deň}^{-1}$$

$$Q_p = 145 \times 100 = 14.500 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 14.500 \times 1,3 = 18.850 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 18.850 / 3600 \times 12 = 0,42 \text{ l.s}^{-1}$$

3.4 POTREBA VODY PRE RODINNÉ DOMY:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:
255 Rodinných domov po 4 osoby á 145 l.os. deň⁻¹

$$Q_p = 1020 \times 145 = 147.900 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 147.900 \times 1,3 = 192.270 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 192.270 / 3600 \times 24 = 4,45 \text{ l.s}^{-1}$$

3.5 POTREBA VODY PRE ZÁKLADNÚ ŠKOLU:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:
435 osôb 60 l. os. deň⁻¹

$$Q_p = 435 \times 60 = 26.100 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 26.100 \times 1,3 = 33.930 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 33.930 / 3600 \times 10 = 0,94 \text{ l.s}^{-1}$$

3.6 POTREBA VODY PRE REKREÁCIU A ŠPORT:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:
420 osôb á 80 l. os. deň⁻¹

$$Q_p = 420 \times 80 = 33.600 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 33.600 \times 1,3 = 43.680 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 43.680 / 3600 \times 12 = 1,0 \text{ l.s}^{-1}$$

3.7 POTREBA VODY PRE NEMOCNICU- 100% ZÁLOHA Z DRUHÉHO ZDROJA:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:
Nemocnica á 462.000 l.s⁻¹

$$Q_p = 462.000 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 462.000 \times 1,3 = 600.600 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 600.600 / 3600 \times 24 = 7,0 \text{ l.s}^{-1}$$

NAVÝŠENIE CELKOVEJ POTREBY VODY PRE IV.TLAKOVÉ PÁSMO PRE RIEŠENÚ LOKALITU:

$$Q_m = 7,0 + 1,0 + 0,94 + 4,47 + 0,42 = 13,83 \text{ l.d}^{-1}$$

POTREBA VODY PRE IV.TLAKOVÉ PÁSMO-ROZVOJ ĎALŠIEHO ÚZEMIA.:

$$Q_m=15 \text{ l.d}^{-1}$$

NÁVRH NA ROZŠÍRENIE EXISTUJÚCEHO VODOJEMU VDJ LAMAČ II. PRE IV.TLAKOVÉ PÁSMO:

Celková maximálna denná potreba vody na rozšírenie existujúceho vodojemu

$$Q_m=15+13,83=28,83 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m=28,83 \text{ l.s}^{-1}=2.490 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Navrhované zváčšenie existujúceho vodojemu

$$Q_m=2.490 \times 0,6=1.494 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Navrhujeme rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. o 1.500 m³ pre IV. tlakové pásmo.

Vzhľadom na výšku existujúceho vodojemu VDJ Lamač II. je rozvojovú oblasť možné zásobovanie vodou od nadmorskej výšky 245 m.n.m. do maximálnej nadmorskej výšky 265 m.n.m. Preto v rámci návrhu zóny Lamač Zečák bude do IV.tlakového pásma spadať územie rozostavaný areál nemocnice Rázsochy-ako 100 % záloha a časť záhradkárskej oblasti od nadmorskej výšky kóty 245 m.n.m. až do nadmorskej výšky 265 m.n.m. Voda zo IV. tlakového pásma pre navrhovanú nemocnicu je riešená ako 100 % rezerva v prípade, že nebude možné zásobovanie z II: tlakového pásma. Pre IV. tlakové pásmo je navrhnuté rozšírenie vodojemu o 1.500 m³. Navrhované potrubie bude v cestnom telese jednotlivých projektovaných ulíc v dimenzii od DN 100 do DN 150. Vodovodné potrubie bude z časti zaokruhované.

4. V. tlakové pásmo

Súčasný stav V. tlakového pásma :

Pre lokalitu Lamač v súčasnosti V. tlakové pásmo neexistuje.

Technické riešenie pre V. tlakové pásmo:

4.1 Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky BVS a.s.
- vyhláška MP SR č.684/2006 Z.z.
- vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí STN EN 805 Vodárenstvo- Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov

4.2. ZÁKLADNE VÝPOČTOVÉ ÚDAJE PRE V. TLAKOVÉ PÁSMO:

4.2.1 POTREBA VODY PRE RODINNÉ DOMY:

Výpočet potreby vody: podľa vyhl. MP SR z 14.11.2006

Výpočet spotreby pitnej vody je urobený podľa vyhlášky MP SR z 14.11.2006:
698 Rodinných domov po 4osoby á 145 l.os. deň⁻¹

$$Q_p = 2792 \times 145 = 404.840 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 404.840 \times 1,3 = 526.292 \text{ l.d}^{-1}$$

$$Q_m = 526.292 / 3600 \times 24 = 6,1 \text{ l.s}^{-1}$$

CELKOVÁ POTREBA VODY PRE V.TLAKOVÉ PÁSMO PRE RIEŠENÚ LOKALITU:

$$Q_m = 6,1 \text{ l.d}^{-1}$$

NÁVRH NA ROZŠÍRENIE EXISTUJÚCEHO VODOJEMU VDJ LAMAČ II. PRE V.TLAKOVÉ PÁSMO:

Celková maximálna denná potreba vody pre V. tlakové pásmo

$$Q_m = 6,1 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 6,1 \text{ l.s}^{-1} = 527 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Návrh objemu vodojemu pre V. tlakové pásmo

$$Q_m = 527 \times 0,6 = 316 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}$$

Navrhujeme rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. Pre V. tlakové pásmo o 400 m³.

Vzhľadom na výšku existujúceho vodojemu VDJ Lamač II. je rozvojovou oblasťou možné priame zásobovanie vodou do maximálnej nadmorskej výšky 265 m.n.m. Územie, ktoré je položené nad touto kótou, bude zásobované z V. tlakového pásma. Toto bude zásobované vodou z VDJ Lamač II. s posilovacou stanicou v rámci vodojemu tak, aby minimálny tlak na kóte 304.0 m.n.m. bol minimálne 0,25 MPa. Preto v rámci návrhu zóny Lamač Zečák bude do V. tlakového pásma spadať územie záhradkárskej oblasti od nadmorskej výšky kóty 265 m.n.m. vyššie. Pre V. tlakové pásmo je navrhnuté rozšírenie vodojemu o 400 m³.

Celkový objem vodojemu VDJ Lamač II. pre IV. a V. tlakové pásmo bude 4.400 m³. Navrhované potrubie bude v cestnom telese jednotlivých projektovaných ulíc v dimenzii od DN 100 do DN 150. Vodovodné potrubie bude zaokruhované.

6. Rekonštrukcia a prekládka existujúcich sietí

Vzhľadom na požiadavku BVS a.s. a navrhovanými novými cestnými telesami je navrhnutá rekonštrukcia prepojovacieho potrubia medzi VDJ Lamač I. a VDJ Lamač II. v celej trase cca 900 metrov a v časti cca 140 metrov potrubie preložené z pozemku č. 2555/421 do navrhovanej cesty.

Potrubia DN 300, DN 500 a DN 600, ktoré vychádzajú z vodojemu VDJ Lamač I. budú modernizované podľa požiadaviek BVS a.s. Rozsah bude spresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

7. Návrh potrubia vodovodu

Niveleta potrubia Návrh nivelety je v súlade s STN EN 705. Výškové vedenie potrubia bude v nezamrzajúcej hĺbke v min. sklone 10‰.

Uloženie potrubia - Dno ryhy sa vyrovná do predpísaného sklonu, prípadné priehlbiny sa vyplnia vhodným materiálom lôžka a zhutní ($I_D > 0,85$). Navrhujeme štandardné uloženie na pieskovom lôžku hr. 150 mm. Obsyp potrubia sa uskutoční po montáži potrubia

triedeným neagresívnym materiálom max. zrna 20mm, po vrstvách max. 15 cm so zhutnením do výšky 300 mm nad vrchol rúry. Nad rúrou sa obsyp nesmie zhutňovať, kým jeho výška nepresiahne 30 cm nad vrchol potrubia.

Zásyp potrubia sa uskutoční prehodeným materiálom vhodným do podkladných vrstiev vozovky zhutneným na $Id > 0,85$ do úrovne pláne vozovky. V prípade, že by výkopovú zeminu nebolo možné na požadovanú mieru zhutnenia, je nutné zásyp ryhy robiť štrkopieskom.

V prípade, že by podložie pre vodovodné potrubie nebolo vhodné, navrhujeme uskutočniť výmenu podložia – vytvorením stabilizačnej vrstvy z piesčitého štrku hr. 200mm.

Technológia zásypu a obsypu ryhy sa musí realizovať v súlade s platnými STN a predpismi výrobcu potrubia.

Vybavenie objektu bude štandardné v súlade s platnými STN EN slúžiace pre zabezpečenie bezporuchovej prevádzky. Na vodovodnom potrubí budú osadené podzemné hydranty DN80mm, ktoré budú slúžiť na dodávku vody pre prípad hasenia požiaru, na odvodu vzduchu a odkalenie potrubia. Vzájomná vzdialenosť hydrantov bude max.160 m. Lomy trasy potrubia budú fixované betónovými blokmi, miesta vrcholových bodov trasy potrubia a hydranty sa vyznačia orientačnými tabuľkami. Na potrubí bude upevnený vyhľadávací kábel AY 6 mm² vodivo vyvedený na poklapy hydrantov a uzáverov. Pri zásype potrubia bude cca 30 cm nad potrubím umiestnená výstražná fólia podľa STN 73 6006.

Materiál. Na navrhovaný vodovod budú použité potrubia z tvárnej liatiny v exponovaných úsekoch bude uzamknutá zámkovými spojami .

NÁVRH SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE

Pre riešenie lokality je navrhnutá delená kanalizácia. Do verejnej kanalizácie je možné napojiť len splaškové vody z celého územia. Dažďová voda bude riešená ako samostatný objekt do Zelenohorského potoka.

Skoro celé územie bude odkanalizované do existujúceho kanalizačného zberača A IV a. Iba ulica Zhorínska bude odkanalizovaná do zberača A VIII.a.

Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky BVS a.s.
- vyhláška MP SR č.684/2006 Z.z.
- vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí
- STN EN 1610 Stavba a skúšanie kanalizačných potrubí a stôk
- STN EN 752-1až7 Stokové siete a systémy kanalizačných potrubí mimo budov

8. Existujúci stav kanalizácie:

Na riešenom území sú v súčasnosti vybudované kanalizačné stoky v ulici Vysokohorská, Cesta na Klanec a hlavný zberač v ulici Pod Zečákom. V ulici Vysokohorská je kanalizácia v dimenzii DN 300, v ulici Cesta na Klanec je vedená kanalizácia v dimenzii DN 700 a v ulici Pod Zečákom je kanalizácia v dimenzii DN 400 až DN 1200.

8.1 Kanalizácia pre ulicu Zhorínska :

8.1.1 MNOŽSTVO SPLAŠKOVÝCH VÔD PRE CESTU ZHORÍNSKA:

A.Výpočet množstva odpadových vôd

Počet navrhovaných rodinných domov – 120

Počet obyvateľov v 1 rodinnom dome- 4 osoby

Splaškové vody pre ulicu Zhorínska celkom, $Q_s = 1,2 \text{ l.s}^{-1}$

8.1.2 NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

Pre cestu Zhorínska je navrhnuté kanalizačné potrubie DN 300. Táto bude dopojená do existujúceho kanalizačného zberača A VIII a DN 700 v ulici Cesta na Klanec. Potrubie bude v dĺžke cca 350metrov.

8.2 Kanalizácia napojená do Vysokohorskej ulice :

8.2.1 MNOŽSTVO SPLAŠKOVÝCH VÔD DO VYSOKOHORSKEJ ULICE:

A. Výpočet množstva odpadových vôd

Počet navrhovaných rodinných domov – 233

Počet obyvateľov v 1 rodinnom dome- 4 osoby

Splaškové vody pre ulicu Vysokohorská celkom, $Q_s = 2,03 \text{ l.s}^{-1}$

8.2.2 NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

Do cesty Vysokohorská bude zaústená kanalizácia z územia, ktoré je za hrebeňom riešeného územia (územie patrí do povodia Moravy). V nových uliciach je navrhnuté kanalizačné potrubie DN 300, ktoré bude dopojené do existujúcej kanalizácie DN 300 v ulici Vysokohorská. Kanalizácia je vedená následne cez ulicu Rajtáková a následne je dopojenie do kanalizačného zberača A IV a. Potrubie bude v dĺžke cca 700metrov.

8.3 Kanalizácia napojená do zberača A IV.a :

8.3.1 MNOŽSTVO SPLAŠKOVÝCH VÔD DO ZBERAČA A IV.a:

A. Výpočet množstva odpadových vôd-rodinné domy

Počet navrhovaných rodinných domov – 892

Počet obyvateľov v 1 rodinnom dome- 4 osoby

Splaškové vody pre rodinné domy celkom, $Q_s = 7,78 \text{ l.s}^{-1}$

B. Výpočet množstva odpadových vôd- materská a základná škola

Počet osôb – 580

Splaškové vody pre školy celkom, $Q_s = 1,36 \text{ l.s}^{-1}$

C. Výpočet množstva odpadových vôd- administratíva

Počet osôb – 1600

Splaškové vody pre administratívu celkom, $Q_s = 4,09 \text{ l.s}^{-1}$

D. Výpočet množstva odpadových vôd- obchod

Počet osôb – 250

Splaškové vody pre obchod celkom, $Q_s = 0,6 \text{ l.s}^{-1}$

E. Výpočet množstva odpadových vôd- rekreácia a šport

Počet osôb – 420

Splaškové vody pre rekreáciu a šport celkom, $Q_s = 1,0 \text{ l.s}^{-1}$

F. Výpočet množstva odpadových vôd- nemocnicu

Splaškové vody pre nemocnicu celkom, $Q_s = 7,0 \text{ l.s}^{-1}$

Celkové množstvo splaškovej vody do kanalizačného zberača A IV. a

$Q_s = 7,78 + 1,36 + 4,09 + 0,6 + 1 + 7,0 = 21,83 \text{ l.s}^{-1}$

$Q_s = 21,83 \text{ l.s}^{-1}$

8.3.2 NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

V ceste Pod Zečákom je vedený kanalizačný zberač A IV. a. Z najväčšej časti riešeného územia bude splašková voda zbieraná navrhovanými potrubiami až do existujúceho zberača. Hlavný navrhovaný zberač bude vedený v navrhovanej hlavnej ceste. Do nej sa budú postupne dopájať jednotlivé navrhované ulice cez revízne šachty. V ulici Zidiny a Zelenohorská je v súčasnosti vybudovaná kanalizácia DN 800, ktorá nie je v správe BVS a.s. Na túto kanalizáciu sa bude možné napojiť iba v prípade, že sa odovzdá do majetku BVS a.s. respektíve do jej správy, prípadne sa právne dohodnú obe strany.

9. Návrh potrubia kanalizácie

Niveleta potrubia. Výškové osadenie potrubia vychádza z výškového osadenia šachty na existujúcej kanalizácii, konfigurácie terénu a križovaní s ostatnými vedeniami.

Materiál potrubia. Na výstavbu kanalizácie sa použijú rúry kanalizačné hrdlované hladké z PVC so spojmi tesnenými gumovým krúžkom .

Uloženie potrubia - Dno ryhy sa vyrovná do predpísaného sklonu, prípadné priehlbiny sa vyplnia vhodným materiálom lôžka a zhutní ($I_D > 0,85$). Navrhujeme štandardné uloženie na pieskovom lôžku hr.150 mm. Obsyp potrubia sa uskutoční po montáži potrubia triedeným neagresívnym materiálom max. zrna 20mm (pre korugované potrubia frakcia max.7 mm).po vrstvách max. 15 cm so zhutnením do výšky 300 mm nad vrchol rúry. Nad rúrou sa obsyp nesmie zhutňovať, kým jeho výška nepresiahne 30 cm nad vrcholom potrubia.

Zásyp potrubia sa uskutoční prehodeným materiálom vhodným do podkladných vrstiev vozovky zhutneným na $I_D > 0,85$ do úrovne pláne vozovky. V prípade, že by výkopovú zeminu nebolo možné na požadovanú mieru zhutnenia, je nutné zásyp ryhy robiť štrkopieskom.

V prípade, že by podložie pre kanalizačné potrubie nebolo vhodné, navrhujeme uskutočniť výmenu podložia – vytvorením stabilizačnej vrstvy z piesčitého štrku hr. 200mm.

Ak by malo krytie menej ako 1m, navrhujeme prípojky v tomto úseku obaliť geotextíliou a obetónovať. Počas betonáže je nutné potrubie stabilizovať, aby nedošlo k jeho nadvihnutiu.

NÁVRH STL PLYNOVODU – ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Pre riešenú lokalitu Zečák sa uvažuje s dvomi prípojnými bodmi, ktoré budú postačovať na plynofikáciu celej zóny podľa návrhu počtov rodinných domov, administratív, rozostavanej nemocnice Rázsochy, obchodov a materskej a základnej školy.

Všeobecne súvisiace normy

- požiadavky SPP distribúcia
- STN EN 12007-1:2013-01 Plynárenská infraštruktúra. Plynovody na maximálny prevádzkový tlak do 16 barov vrátane.
- STN EN 12007-2:2013-02 Plynárenská infraštruktúra. Plynovody na maximálny prevádzkový tlak do 16 barov vrátane. Špecifické požiadavky na prevádzku plynovodov z polyetylénu.
- STN EN 12327:2013-01 Plynárenská infraštruktúra. Tlakové skúšky, uvedenie do prevádzky a odstavenie z prevádzky. Požiadavky na prevádzku.
- Tpp 702 01-Plynovody a prípojky z polyetylénu

10.1 Existujúci stav plynovodu:

Pre plynofikáciu lokality Zečák je potrebné sa napojiť na dva existujúce body napojenia. Jeden je na juhu územia v ulici Zelenohorská na STL plynovod D 225 PN 90 kPa a na severe v Ceste na Klanec na STL plynovod D 160 PN 90 kPa.

10.2 Technické riešenie:

10.2.1 POTREBA PLYNU PRE RODINNÉ DOMY:

1242 Rodinných domov á 1,4 m³. h⁻¹
Q_{max}= 1242x1,4=1.740 m³. h⁻¹
Q_{max}= **1.740 m³. h⁻¹**

10.2.2 POTREBA PLYNU PRE ZÁKLADNÚ ŠKOLU A ŠKOLKU:

Základná škola respektíve škôlka 2 ks á 10 m³. h⁻¹
Q_{max}= 2x10=20 m³. h⁻¹
Q_{max}= **20 m³. h⁻¹**

10.2.3 POTREBA PLYNU PRE OBCHODY:

Obchody 1x á 20 m³. h⁻¹
Q_{max}= 1x20=20 m³. h⁻¹
Q_{max}= **20 m³. h⁻¹**

10.2.4 POTREBA PLYNU PRE ADMINISTRATÍVU:

Administratívne budovy 5x á 50 m³. h⁻¹
Q_{max}= 5x50=250 m³. h⁻¹
Q_{max}= **250 m³. h⁻¹**

10.2.5 POTREBA PLYNU PRE NEMOCNICU:

Nemocnica 1x á 400m³. h⁻¹

$$Q_{\max} = 1 \times 400 = 400 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 400 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Celková maximálna hodinová potreba plynu:

$$Q_{\max} = 1.740 + 20 + 20 + 250 + 400 = 2.430 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 2.430 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Návrh celej zóny vychádza z dvoch pripojovacích bodov. Na juhu územia sa navrhovaný plynovod napojí na existujúci STL plynovod D 225, PN 90 kPa v ulici Zidiny a bude pokračovať cez ulicu Pod Zečákom. Tam budú na navrhovaný plynovod napojené administratívne budovy a rozostavanú nemocnicu Rázsochy. V časti ceste Zelenohorská je vybudovaný STL plynovod D 160. Tento bude predĺžený a bude napájať navrhované rodinné domy pod rozostavanou nemocnicou Rázsochy. Plynovod z ulice Zidiny bude pokračovať až po obchodnú zónu po hlavnej navrhovanej cestnej komunikácii a napájať navrhované rodinné domy. Navrhované bočné cesty budú napojené na hlavný plynovod v hlavnom cestnom telese. Tento rozvod plynu je navrhnutý ako vetvový. Navrhované dimenzie budú od D 160 až po D90.

Na severe riešeného územia bude navrhovaný STL plynovod prepojený na existujúci STL plynovod D160 v ulici Cesta na Klanec. Plynovod z danej ulice bude pokračovať dolu, napájať jednotlivé rodinné domy a navrhovanú materskú a základnú školu. Hlavné plynové potrubie bude vedené po hlavnej navrhovanej cestnej komunikácii. Navrhované bočné cesty budú napojené na hlavný plynovod v hlavnom cestnom telese. Tento rozvod plynu je navrhnutý ako vetvový. Navrhované dimenzie budú od D160 až po D90 v prípade požiadavky SPP distribúcia je možné celú lokalitu zaokruhovať.

11. Návrh potrubia plynovodu

Niveleta potrubia. Výškové osadenie potrubia vychádza z výškového osadenia prípojných bodov na existujúcom plynovode konfigurácie terénu a križovaní s ostatnými vedeniami.

Materiál potrubia. STL rozvod plynu sa zhotoví z PE rúr príslušných dimenzii, PE100, SDR11 .

Uloženie potrubia - Dno ryhy sa vyrovná do predpísaného sklonu, prípadné priehlbiny sa vyplnia vhodným materiálom lôžka a zhutní ($I_D > 0,85$). Navrhujeme štandardné uloženie na pieskovom lôžku hr.150 mm. Obsyp potrubia sa uskutoční po montáži potrubia triedeným neagresívnym materiálom max. zrna 20mm (pre korugované potrubia frakcia max.7 mm).po vrstvách max. 15 cm so zhutnením do výšky 300 mm nad vrchol rúry. Nad rúrou sa obsyp nesmie zhutňovať, kým jeho výška nepresiahne 30 cm nad vrcholom potrubia.

Zásyp potrubia sa uskutoční prehodeným materiálom vhodným do podkladných vrstiev vozovky zhutneným na $I_D > 0,85$ do úrovne pláne vozovky. V prípade, že by výkopovú zeminu nebolo možné na požadovanú mieru zhutnenia, je nutné zásyp ryhy robiť štrkopieskom.

Zaradenie podľa vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009

Rozvody plynu sú podľa vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 príloha č.2 odst.1 písm. b/ zaradené do skupiny B g/.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

12. Energetická bilancia

Zóna Zečák	Predpokladaný príkon /kW/	plánované trafostanice
PREDPOKLADANÝ PRÍKON LOKALITY	4.350 kW	5 x (1x630kVA) 2 x (2x630kVA) Spolu inštalované TS 5670kVA

Daná lokalita bude napojená na elektrickú energiu z rozvodnej siete 22kV, ktorá sa nachádza na južnom okraji danej lokality.

12.1 Existujúci stav

V danej lokalite sa v súčasnosti nenachádzajú distribučné siete.

Súhrnná sprievodná správa.

12.2 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Navrhované VN a NN vedenia budú realizované ako káblové umiestnené pod zemou. V trase popri hlavnej komunikácii v spoločnom kolektore.

Navrhované trafostanice budú monoblokové betónové kioskového typu.

12.3 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácia

V zóne sa nechádzajú VN rozvody.

V severnej časti sa nachádza vzdušný NN rozvodce napojenie chatiek, ktorý sa po vybudovaní nového distribučného rozvodu zruší.

12.4 Limity a požiadavky na regulačné prvky z hľadiska elektrickej energie

Čo sa týka plánovaného príkonu lokality je možné jeho napojenie z existujúcich VN rozvodov (predĺženie linky VN1107 a napojenie linky VN430) bez výkonových obmedzení v rámci plánovanej výkonovej bilancie.

12.5 Ochranné pásma energetických zariadení

Káblové vedenia NN (do1kV) a VN (22kV) – ochranné pásmo 1m na obive strany od kraja kábla, murované transformačné stanice ochranné pásmo nemajú.

12.6 Požiadavky na ochranu životného prostredia

Navrhované rozvody budú riešené ako káblové, umiestnené pod zemou.

Navrhované transformačné stanice sú riešené ako blokové, ich základové časti sú riešené ako zberná havarijná nádrž v prípade netesnosti, resp. poruche transformátora, zvnútornej časti opatrené izolačným náterom.

12.7 Technický popis

káblový VN rozvod

Napätová sústava: 3 fáz. str.50 Hz, 22 000 V - IT

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke:
krytmi, zábranou, umiest. mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:
zemnením

VN káblový rozvod pre lokality Zečák bude realizovaný ako predĺženie VN linky 1107 od

100

existujúcej trafostanice TS1294 (TESCO), napojený na voľný vývod VN.

Od TS1294 kábel VN prekríži železničnú trať Bratislava hlavná stanica – Bratislava Lamač smerom do lokality Zečák. V lokalite bude káblový rozvod VN prevedený ako slučka, zapojená postupne do navrhovaných trafostaníc lokality. Druhá strana slučky VN bude ukončená v poslednej navrhovanej TS 7, kde sa zrealizuje „trojbod“ - prepojenie na existujúcu VN linky č. 430. Napojenie na VN430 sa zrealizuje jej rozrezaním a napojením - zaslučkovaním do navrhovanej TS 7.

Káble VN budú vedené pozdĺž hlavnej komunikácie v spoločnom kolektore, mimo hlavnej komunikácie budú uložené pod chodníkmi komunikácii.

Transformačné stanice

Predmetnú lokalitu budú zásobovať elektrickou energiou novonavrhované transformačné stanice betónové kioskové. Trafostanice budú prevedené do výkonu 1x630kVA, resp 2x630kVA (pri polyfunkcii a nákupnej lokalite) v prvých etapách výstavby môžu byť osadené aj transformátorom o nižšom menovitom výkone.

Transformačné stanice budú napojené na káblový rozvod VN lokality.

Rozvody NN

Napätňová sústava: 3PEN, str. 50 Hz. 230/400V/ TN-C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke:

izoláciou živých častí, krytmi, umiest. mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:

samočinným odpojením napájania

Z NN rozvádzačov nových transformačných staníc budú vyvedené nové káblové NN vedenia. Káble budú vedené popri plánovaných komunikáciách a budú napájať jednotlivé pilierové skrine PSR lokality. Káblová sieť bude riešená káblami jednotného prierezu, ktoré budú vzájomne zokruhované.

Káble popri hlavnej komunikácii budú uložené v spoločnom kolektore.

Prípojky NN:

Napojenie jednotlivých objektov na NN distribučný rozvod bude z navrhovaných rozvodných skriň PRIS káblovými prípojkami.

prípojky NN pre polyfunkčné objekty:

Spoločné Elektromerové rozvádzače budú osadené na verejne prístupných miestach – na fasáde objektov, resp. v samostatnej miestnosti prístupnej z vonku. Jednotlivé káblové prepoje od elektromerov do bytov, resp. prevádzok budú prevedené v rámci elektroinštalácie

prípojky NN pre rodinné domy

Elektromerové rozvádzače budú osadené na verejne prístupných miestach – v oplotení. Káblové prepoje od elektromerov do domových rozvádzačov budú prevedené v rámci jednotlivých elektroinštalácií

Napojenie nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené na základe žiadosti investora o pripojenie. V zmysle výkonových požiadaviek uvedených v predmetnej žiadosti, zašle distribučná spoločnosť investorovi návrh Zmluvy o pripojenie s definovaním podmienok pripojenia a príslušným pripojovacím poplatkom. Pripojovací poplatok bude vypočítaný podľa platných vykonávacích predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

Náklady spojené s privedením výkonu do daného bodu znáša príslušná distribučná spoločnosť. Investor znáša len náklady dané pripojovacím poplatkom a realizáciou prípojky ku skrini merania.

Vonkajšie osvetlenie

Navrhovaný rozvod VO bude napájaný z rozvádzačov RVO (cca tri kusy, podľa veľkosti

101

časti lokality) umiestnených pri rozvodných skrinách NN rozvodu. Káble VO povedú v spoločnej trase s káblami NN rozvodu. Stožiare VO budú umiestnené popri verejných komunikáciách budú oceľové výšky 6m a popri chodníkoch a v parkoch výšky 4m.

Elektroinštalácie

Budú prevedené káblami CYKY pod omietkou. V polyfunkčných budovách na únikových trasách budú káble vo vyhotovení ako bezhalogénové – CHKE-R.

Napätiová sústava: 3 +PE+N, str.50 Hz, 230/400 V - TN-S

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke:

izolovaním živých častí, zábranou, krytmi, umiestnením mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:

samočinným odpojením od zdroja

Doplnková ochrana prúdovým chráničom, pospojovaním.

Ochrana pred prepätím bude riešená podľa STN EN 62 305-1 až 4 obmedzovačmi prepätia umiestnenými v jednotlivých podružných rozvádzačoch.

Ochrana pred bleskom: na každom objekte bude vybudovaný bleskozvod.

ODVÁDZANIE ZRÁŽKOVÝCH VÔD Z VEREJNÝCH PLŔCH

HYDROLOGICKÉ A HYDROTECHNICKÉ PARAMETRE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Riešené územie s celkovou výmerou 87 ha je územie vrcholu kopca Zečák. Konfigurácia terénu je charakterizovaná značnou svahovitosťou so sklonom až do 17 – 25°.

Záujmové územie (ďalej len: „z.ú.“) leží na pravej strane povodia Zelenohorského potoka (povodie Dunaja), časť z.ú. má povodie Lamačský potok (povodie Moravy).

Podmienky a zásady zaústenia dažďových vôd do Zelenohorského potoka:

Z navrhovaného územia na zástavbu sa bude odvádzať len také množstvo vôd z povrchového odtoku, ako z neho odtekalo pred zástavbou

Odvádzanie dažďových vôd do Zelenohorského potoka sa rieši len z verejných komunikácií, chodníkov a spevnených plôch verejnou dažďovou kanalizáciou s retenciou.

Ostatné plochy a pozemky budú riešené vsakmi, akumuláciou s druhotným využitím resp. ich kombináciou.

Pre určenie jestvujúceho odtoku do recipientu sa uvažuje koeficient odtoku $\varphi = 0,10$ pre povrchový odtok z 2 ročnej zrážky.

Dimenzovanie retenčných nádrží bude pre intenzitu zrážky s trvaním $t = 15$ min. s periodicitou $p = 0,05$ (20 ročná zrážka).

Množstvo zrážkových vôd odtekajúcich t.č. zo z.ú. do Zelenohorského potoka

$$Q = \varphi \cdot i \cdot S_p \quad (\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1})$$

Q - odtok pravdepodobnosti prekročenia $p = 0,5$ (2 ročná zrážka)

φ - odtokový súčiniteľ = 0,10

i - intenzita dažďa s pravdepodobnosťou prekročenia $p = 0,5$ ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$)

S_p - plocha povodia (km^2)

$S_p = 0,115985 \text{ km}^2$ (plocha navrhovaných komunikácií, chodníkov a spevnených plôch)

Intenzita dažďa s pravdepodobnosťou prekročenia $p = 0,5$ pre lokalitu Bratislava Lamač v trvaní :

$$15 \text{ min} - \quad i = 14,20 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$$

$$Q_{\text{jestv.}} = \varphi \cdot i \cdot S_p = 0,10 \cdot 14,20 \cdot 0,115985 = 0,165 \text{ (m}^3 \cdot \text{s}^{-1}\text{)}$$

Množstvo zrážkových vôd odtekajúcich zo z.ú. do povodia Zelenohorského potoka po navrhovaných úpravách t.j. z verejných komunikácií, chodníkov a spevnených plôch

$$Q = \varphi \cdot i \cdot S_p \text{ (m}^3 \cdot \text{s}^{-1}\text{)}$$

Q - odtok pravdepodobnosti prekročenia $p = 0,05$ (20 ročná zrážka)

φ - odtokový súčiniteľ = 0,90

i - intenzita dažďa s pravdepodobnosťou prekročenia $p = 0,05$ ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$)

S_p - plocha povodia (km^2)

$$S_p = 0,115985 \text{ km}^2 \text{ (plocha navrhovaných komunikácií, chodníkov a spevnených plôch)}$$

Intenzita dažďa s pravdepodobnosťou prekročenia $p = 0,05$ pre lokalitu Bratislava Lamač v trvaní :

$$15 \text{ min} - \quad i = 23,30 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$$

$$Q_{\text{návrh.}} = \varphi \cdot i \cdot S_p = 0,90 \cdot 23,30 \cdot 0,115985 = 2,432 \text{ (m}^3 \cdot \text{s}^{-1}\text{)}$$

Rozdiel objemu prítoku zrážkovej vody za 15 min. medzi $Q_{\text{jestv.}}$ a $Q_{\text{návrh.}}$ je potrebné zadržať v akumuláčnych nádržiach.

Pre realizáciu zabezpečenia doterajšieho odtoku do Zelenohorského potoka po návrhu verejných komunikácií a spevnených plôch je potrebné vytvoriť akumuláciu v objeme cca :

$$V = (Q_{\text{návrh.}} - Q_{\text{jestv.}}) \cdot t = 2,267 \cdot 15 \cdot 60 = 2.040 \text{ m}^3$$

Nakoľko sa uvažuje vytvoriť akumuláciu na viacerých miestach, tento objem bude zadržaný v niekoľkých Akumulačných nádržiach (ďalej len „AN“) (cca 6 ks).

Z nádrží bude voda automaticky vypúšťaná do recipientu v množstve neprekračujúcom terajší stav.

Z AN bude voda odvádzaná verejnou dažďovou kanalizáciou do Zelenohorského potoka.

Posúdenie kapacity priepustov Zelenohorského potoka :

Jestvujúci tok je v dĺžke cca 200 m nad železnicou v krytom profile pravdepodobne DN 400 – 500. Kapacita tohto profilu je cca 450 – 850 l.s⁻¹.

**Jestvujúce odtoky z povodia toku Zelenohorský potok v profile železnice :
Plocha povodia 1,990 km²**

$$Q = \varphi \cdot i \cdot S_p \text{ (m}^3 \cdot \text{s}^{-1}\text{)}$$

Q - odtok pravdepodobnosti prekročenia $p = 0,5$ (2 ročná zrážka)

φ - odtokový súčiniteľ = 0,10
 i - intenzita dažďa s pravdepodobnosťou prekročenia $p = 0,5$ ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$)
 S_p - plocha povodia (km^2)

$S_p = 1,990 \text{ km}^2$ (plocha povodia toku)

Intenzita dažďa s pravdepodobnosťou prekročenia $p = 0,5$ pre lokalitu Bratislava Lamač v trvaní :

15 min - $i = 14,20 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$

$Q_{\text{jestv.}} = \varphi \cdot i \cdot S_p = 0,10 \cdot 14,20 \cdot 1,990 = 2,826 \text{ (m}^3 \cdot \text{s}^{-1}\text{)}$

$Q_{\text{max}} = \varphi \cdot i \cdot S_p \text{ (m}^3 \cdot \text{s}^{-1}\text{)}$

Q_{max} - odtok pravdepodobnosti prekročenia $p = 0,01$ (100 ročná zrážka)

φ - odtokový súčiniteľ = 0,10
 i - intenzita dažďa s pravdepodobnosťou prekročenia $p = 0,01$ ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$)
 S_p - plocha povodia (km^2)

$S_p = 1,990 \text{ km}^2$ (plocha povodia toku)

Intenzita dažďa s pravdepodobnosťou prekročenia $p = 0,01$ pre lokalitu Bratislava Lamač v trvaní :

15 min - $i = 26,90 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$

$Q_{\text{max}} = \varphi \cdot i \cdot S_p = 0,10 \cdot 26,90 \cdot 1,990 = 5,353 \text{ (m}^3 \cdot \text{s}^{-1}\text{)}$

Z vyššie uvedeného vyplýva, že kapacita krytých profilov toku je v úseku nad železnicou v dĺžke cca 200 m nedostatočná.

Potrebný je priepust prietochnej plochy cca 3,00 m^2 zodpovedajúci priemeru potrubia cca DN 2000 mm .

Telekomunikačné vedenia. V riešenom území sú telekomunikačné vedenia alternatívnych operátorov navrhnuté vo verejných priestranstvách. Ich ochranné pásma sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh vedení v plnom rozsahu rešpektuje priestorovú koordináciu v zmysle STN 73 6005.

Návrh dopravnej a technickej vybavenosti je vypracovaný z hľadiska **Civilnej ochrany a krízového riadenia** v rozsahu požiadaviek ustanovení zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a to podľa §§ 2, 3, 4, 16 a 19 a ustanovení súvisiacich vyhlášok:

- vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a to podľa §§ 4, 5, 6 a 9,
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Pre napĺňanie požiadaviek z hľadiska Civilnej ochrany a krízového riadenia je potrebné rešpektovať smerodajný dokument pri uplatňovaní stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby CO a to „Analýza územia z hľadiska možných mimoriadných udalostí“.

9. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do okolitej krajiny

Kompozícia územia graduje na juh, smerom k výkonným mestským a Európskym multimodálnym koridorom. V tejto ťažiskovej polohe je umožnená výstavba až do 7 nadzemných podlaží a do výšky 25 m nad okolitým terénom. Priestoré usporiadanie územia bolo overované v priebehu spracovania Návrhu na virtuálnom 3D modeli. Overovalo sa pôsobenie navrhovanej štruktúry voči:

- morfológii terénu, a pôsobeniu hmôt na vyvýšeninách,
- pôvodnej zástavbe okolitými rodinnými domami,
- pamiatkovo chránenej nehnuteľnej NKP rímskokatolíckej kaplnky sv. Rozálie,
- vlastnému pôsobeniu stavieb v rámci územia.

V zmysle vyššie uvedených zásad celá koncepcia riešenia územného plánu zóny stanovuje regulatívy tak, aby vo výsledku boli stavby citlivo začlenené do územia a rešpektovali zásady podľa nadradenej dokumentácie, diaľkové pohľady a aj morfológiu terénu.

- a) Vo vzťahu k morfológii terénu bola prijatá zásada, že stavby v území určenom na malopodlažnú zástavbu, nachádzajúcim sa na svahoch môžu mať fasádu vysokú maximálne 8 m od pôvodného terénu.
- b) Smerom k okolitej zástavbe na svahoch je rovnako tak možné priestorové usporiadanie stavieb iba do výšky fasády maximálne 8 m od pôvodného terénu na úrovni 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím, ktoré nebude vytvárať kontrast voči pôvodnej rozdrobenej štruktúre. Pre podporenie prirodzeného splynutia novej štruktúry s pôvodnou je definovaná **zastavaná plocha jedného rodiného domu vo funkčnej ploche 102 do výmery 200 m²**.
- c) Z hľadiska pamiatkovej ochrany regulácia intenzity zástavby rešpektuje pamiatkovo chránenú nehnuteľnú NKP rímskokatolícku kaplnku sv. Rozálie. Napriek tomu, že tento pamiatkovo chránený objekt je mimo riešeného územia. Návrh v dotyku (vzdialenosť cca 100 m) s ním navrhuje výstavbu na úrovni 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím s čo najplytšou sedlovou strechou, resp. valbovou, s vylúčením budovania objemných hmôt a nových konkurenčných dominant s fasádou stavieb vysokou maximálne 8 m od pôvodného terénu.
- d) V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky fondu SR a riešené územie sa nedotýka pamiatkovo chráneného územia. Avšak ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov vyjadrenie KPÚ v Bratislave ako dotknutého orgánu, ktorý určí spôsob potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.
- e) Pôsobenie stavieb iných štruktúr zástavby v riešenom území nie je kontrastné napriek tomu, že hladina zástavby kolíše od 2 nadzemných podlaží až po max. 7 nadzemných podlaží. Medzi takto kontrastné funkčné plochy je doplnené prienikové územie, kde je výška stavieb definovaná interpoláciou medzných hodnôt.
- f) Pôsobenie stavieb v rámci jednej funkčnej plochy je navrhnuté bezkolízne:
 - Na základe virtuálneho modelu územia bola určená optimálna poloha pre nadštandardné formy bytových domov charakterizovaných ako Mestské vily. Pre

vytvorenie charakteristického obrazu zóny je navrhnutý koridor Mestských vĺ pri hlavnej osi v ťažisku územia, výhradne zo severnej, tj. z hornej strany komunikácie tak, aby pôsobenie mestských vĺ voči okolitej zástavbe nebolo kolízne.

- Zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území, ako Združená Základná škola pre 1. stupeň a Materská škola boli navrhnuté na základe posúdenia virtuálnym modelom voči okolitej zástavbe tvorenej rodinnými domami. Ich priestorové usporiadanie je navrhnuté do výšky fasády maximalne 8 m od pôvodného terénu na úrovni 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím.

- g) Vo vzťahu k okolitej krajine v súlade v nadradenou dokumentáciou je intenzita zástavby znižovaná smerom k lesnému masívu, ktorý sa nachádza na východnom okraji zóny. V týchto miestach je možná zástavba výhradne formou samostatne stojacich rodinných domov s plochou pozemku nad 480 m². Návrh tak vytvára predpoklady pre vznik pufrácej zóny medzi zastavaným územím a lesom.
- h) Rešpektovanie požiadaviek na predchádzanie negatívnym dopadom klimatických zmien a ich dôsledkov, na ochranu prírody a krajiny.

10. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Nakoľko riešené územie je z hľadiska ochrany prírody, v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, v prvom stupni ochrany nie sú týmto územným plánom definované pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky. Pri návrhu jednotlivých stavieb je potrebné rešpektovať dotknuté ochranné pásma a iné limity územia uvedené v kapitole 7. tejto správy a vyznačené v grafickej časti.

11. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

- a. umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene

Definovanie a hodnoty záväznej regulácie:

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m,**
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m,**
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m,**
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C1: **maximálny odstup od komunikácie 24 m,**
- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C2: **maximálny odstup od komunikácie 21 m,**

- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C3: **maximálny odstup od komunikácie 21 m,**
- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **maximálny odstup od komunikácie 21 m a v zmysle grafického vyznačenia,**
- stavebná čiara pre bytové domy – mestské vily: **v zmysle grafického vyznačenia.**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy B102: **2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie,**
- maximálna podlažnosť funkčnej plochy C102: **2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie,**
- maximálna podlažnosť funkčnej plochy D202: **2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie,**
- maximálna podlažnosť funkčnej plochy F201: **7 nadzemných podlaží a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie,**
- maximálna podlažnosť funkčnej plochy F501: **7 nadzemných podlaží a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie,**
- maximálna podlažnosť stabilizovanej funkčnej plochy 102: **2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie,**
- maximálna podlažnosť stabilizovanej funkčnej plochy 1003: **1 nadzemné podlažie.**

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy B102: **8m**
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy C102: **8m**
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy D202: **8m**
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy F201: **25m**
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy F501: **25m**
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu stabilizovanej funkčnej plochy 102: **8m**
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu stabilizovanej funkčnej plochy 1003: **4,5m**

Verejné komunikácie - pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Podmienky umiestnenia stavieb na hranicu susedných pozemkov

- podmienky umiestnenia stavieb na hranicu susedných pozemkov: **v území určenom pre radové rodinné domy, minimálne dva radové rodinné domy spoločne**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

b. intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby

Prevládajúce a prípustné druhy zastavania rešpektujú a spodrobňujú Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov v zmysle požiadaviek na riešené územie

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 102:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- rôzne formy zástavby rodinných domov do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím
<u>Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať:</u>
- bytové domy do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti územia

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 201:

<u>Prevládajúce</u>
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
<u>Prípustné</u>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 202:

<u>Prevládajúce</u>
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti

- zariadenia cirkvi
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu
Prípustné
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 501:

Prevládajúce
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti
Prípustné
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
a) zariadenia administratívy, správy a riadenia
b) zariadenia kultúry a zábavy
c) zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov
d) ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
e) zariadenia verejného stravovania
f) zariadenia obchodu a služieb
g) zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
h) zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania funkčnej plochy 1003:

Prevládajúce funkcie
Prírodné prostredie
- zeleň líniová a plošná
- les
- vodné plochy pre rekreáciu
- rekreačno-oddychové prírodné areály
- pobytové lúky
Prípustné funkcie
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
- krajinná a ekostabilizačná zeleň

Nepripustné druhy zastavania rešpektujú a spodrobňujú Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov v zmysle požiadaviek na riešené územie

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 102:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov

- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- čerpacie stanice pohoných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 201:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradenej vybavenosti
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 202:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 501:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb s nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradenej vybavenosti
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 1003:

Neprípustné je umiestňovať najmä:
- všetky formy bývania
- všetky druhy zariadení budov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkvi, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej
- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva
- areálové a kryté zariadenia športu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- diaľničné odpočívadlá, ČSPH
- ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podrobnejšie sú druhy zastavania definované v regulačných listoch Stavebných blokov v kapitole 15., c.)

Koeficient zastavanosti je vyjadrený **Indexom zastavaných plôch (IZP)**: IZP je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.

- Index zastavaných plôch funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 480-600 m²: **maximálne 0,25**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 601-1000 m²: **maximálne 0,23**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 1001 m² a viac: **maximálne 0,15**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 480-600 m²: **maximálne 0,25**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 601-1000 m²: **maximálne 0,22**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 1001 m² a viac: **maximálne 0,22, pre výpočet sa použije výmera pozemku 1000 m², nie väčšia výmera**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy C102 pre radové rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 300-450 m²: **maximálne 0,32**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy C102 pre átriové rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere 450 m² a viac: **maximálne 0,50**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy C102 pre bytové domy na stavebných pozemkoch o výmere 1000 m² a viac: **maximálne 0,30**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy D202 pre objekty občianskej vybavenosti lokálneho významu na stavebných pozemkoch **o výmere 300 m² a viac: maximálne 0,30**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy F201 pre objekty občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu – Rozvoľnená zástavba občianskej vybavenosti na stavebných pozemkoch **o výmere 500 m² a viac: maximálne 0,28**
- Index zastavaných plôch funkčnej plochy F501 pre objekty v zmiešaných územiach bývania a občianskej vybavenosti – Zástavba mestského typu na stavebných pozemkoch **o výmere 400 m² a viac: maximálne 0,28**

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

- index podlažných plôch funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 480-600 m²: **maximálne 0,4**
- index podlažných plôch funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 601-1000 m²: **maximálne 0,4**
- index podlažných plôch funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 1001 m² a viac: **maximálne 0,4**
- index podlažných plôch funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 480-600 m²: **maximálne 0,6**
- index podlažných plôch funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 601-1000 m²: **maximálne 0,6**
- index podlažných plôch funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 1001 m² a viac: **maximálne 0,6, pre výpočet sa použije výmera pozemku 1000 m², nie väčšia výmera**
- index podlažných plôch funkčnej plochy C102 pre radové rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 300-450 m²: **maximálne 0,6**
- index podlažných plôch funkčnej plochy C102 pre átriové rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere 450 m² a viac: **maximálne 0,6**
- index podlažných plôch funkčnej plochy C102 pre bytové domy na stavebných pozemkoch o výmere 1000 m² a viac: **maximálne 0,6**
- index podlažných plôch funkčnej plochy D202 pre objekty občianskej vybavenosti lokálneho významu na stavebných pozemkoch o výmere 300 m² a viac: **maximálne 0,9**
- index podlažných plôch funkčnej plochy F201 pre objekty občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu na stavebných pozemkoch o výmere 500 m² a viac: **maximálne 1,4**
- index podlažných plôch funkčnej plochy F501 pre objekty v zmiešaných územiach bývania a občianskej vybavenosti na stavebných pozemkoch o výmere 400 m² a viac: **maximálne 1,4**

Podiel zelene je vyjadrený **Koeficientom zelene (KZ)**: KZ je pomer medzi plochou zazelenenej časti pozemku a plochou pozemku.

- koeficient zelene funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 480-600 m²: **minimálne 0,4**
- koeficient zelene funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 601-1000 m²: **minimálne 0,4**
- koeficient zelene funkčnej plochy B102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 1001 m² a viac: **minimálne 0,6**
- koeficient zelene funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 480-600 m²: **minimálne 0,4**
- koeficient zelene funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 601-1000 m²: **minimálne 0,4**
- koeficient zelene funkčnej plochy C102 pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 1001 m² a viac: **minimálne 0,4**
- koeficient zelene funkčnej plochy C102 pre radové rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 300-450 m²: **minimálne 0,25**
- koeficient zelene funkčnej plochy C102 pre átriové rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere 450 m² a viac: **minimálne 0,20**
- koeficient zelene funkčnej plochy C102 pre bytové domy na stavebných pozemkoch o výmere 1000 m² a viac: **minimálne 0,35**
- koeficient zelene funkčnej plochy D202 pre objekty občianskej vybavenosti lokálneho významu na stavebných pozemkoch o výmere 300 m² a viac: **minimálne 0,25**

- koeficient zelene funkčnej plochy F201 pre **objekty občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu – Rozvoľnená zástavba občianskej vybavenosti na stavebných pozemkoch o výmere 500 m² a viac: minimálne 0,25**
- koeficient zelene funkčnej plochy F501 pre **objekty v zmiešaných územiach bývania a občianskej vybavenosti – Zástavba mestského typu na stavebných pozemkoch o výmere 400 m² a viac: minimálne 0,25**

c. určenie prípustného architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh oplotenia

Návrh územného plánu nedefinuje výtvarné a formálno-vizuálne vlastnosti stavieb. Zásadou kompozície je, že územie graduje na juh, smerom k výkonným mestským a Európskym multimodálnym koridorom. V tejto ťažiskovej polohe je umožnená výstavba až do 7 nadzemných podlaží a do výšky 25 m nad okolitým terénom. Priestorové usporiadanie územia bolo overované v priebehu spracovania Návrhu na virtuálnom 3D modele.

d. popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu

Popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb **verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok je uvedený v kapitole 8.** tejto správy. Zásadami návrhu sú najmä požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy. Územný plán zóny podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii stanovuje: **regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.**

Z hľadiska **dopravného plánovania** návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 1. Umiestnenie komunikácií je v Návrhu územného plánu zóny Zečák precizované s ohľadom na:

- rešpektovanie morfológie lokality tak, aby bola komunikácia realizovateľná bez finančne náročných technických riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce,
- optimálne využitie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú využívané ako komunikácie,
- rešpektovanie ucelených majetkových podstát, ktoré tvoria územnú jednotku zonálnej dokumentácie, čím sa minimalizuje ich znehodnocovanie delením.

Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy sú v návrhu vytvorené priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy. Návrh zahŕňa všetky formy dopravy súvisiace s územím:

- pešia doprava,
- cyklistická doprava,
- automobilová doprava,
- statická automobilová doprava,

- železničná doprava,
- letecká doprava – podmienky heliportu,
- verejná doprava – uzol mobility a saturovanie potrieb obyvateľstva

Tabuľky uvádzajú verejné dopravné vybavenie

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
C1-MZ 9/40	8,5m/40 2x cyklotrasa a 2x chodník, spolu 2x3m	Šírka jazdného pruhu: 4,25m v zákrutách rozšírený, min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 31.775 m2 dĺžka: 2.044 m
C1-MZ 14/40	2x cyklotrasa a 2x chodník, spolu 2x3m + 2x vyhradený pruh - zásah	Šírka jazdného pruhu: 3,5m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	výmera: 5.400 m2
C2A-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 3.200 m2 (1.300+1.900)
C2B-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 5.300 m2 dĺžka: 395 m
C2C-MO 7,5/40	7,5m/40 2x3m chodník + časť 2x vyhrad. pruh - zásah	Šírka jazdného pruhu: 3,75m, min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 9.400 m2
C2D-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 700 m2
C3A-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.700 m2
C3B-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 6.100 m2
C3C-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.450 m2
C3D-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 6.750 m2
C3E-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 7.250 m2 dĺžka: 718 m
C3F-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.150 m2
C3G-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.150 m2
C3H-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.800 m2
C3I-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.500 m2
C3J-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.800 m2
C3K-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.500 m2
MO 6,5/30 Stavebný blok 01-F501-1	6,5m/30 2x3m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 3.000 m2
MO 6,5/30 - koridor Cesty na Klanec	6,5m/30 2x3m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.600 m2

114

Obratisko MHD	pre 1. etapu trolejbusovej dopravy	2x odstavná plocha 1x nástupná plocha (doplňujúci oporný systém)	polomer otáčania: 12m
Pojazdný chodník – 4,5m	medzi komunikáciami C3F a ul. Pod Zečákom	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1000 m ² (600+400)
Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C3E a C3F	(doplňujúci oporný systém)	výmera: 580 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C3E a C1	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 550 m ²
Pojazdný chodník – 6 m časť 3,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 970 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3B	(doplňujúci oporný systém)	výmera: 180 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3B	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 230 m ²
Pojazdný chodník – 5,5 m časť 4,5 m	pokračovanie komunikácie C3A	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 880 m ²
Pojazdný chodník – 5,5 m	z komunikácie C3D		výmera: 450 m ²
Pojazdný chodník – 5,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 450 m ²
Pojazdný chodník – 5,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 650 m ²
Pojazdný chodník – 4,5 m	z komunikácie C2B	časť väčší sklon	výmera: 200 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C1 a C3G cez C3E	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.030 m ² (420+610)
Pojazdný chodník – 4,5 m	z komunikácie C3G	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 320 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3H		výmera: 1.450 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	pokračovanie komunikácie C3I	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 2.400 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3K	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.050 m ²
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3J	pre potreby uzla mobility pri železničnej zástavke TESCO kyvadlovo využívané aj pre rekreáciu (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.860 m ²
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie Lamačská cesta	pre potreby uzla mobility pri železničnej zástavke TESCO kyvadlovo využívané aj pre rekreáciu (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.670 m ²
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3I s napojením na areál FNsP	pre potreby FNsP Rázsochy (viacpodlažné využívajúce morfológiu terénu s doplňujúcim oporným systémom)	
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3G cez pojazdný chodník	pre potreby Združeného školského zariadenia (viacpodlažné využívajúce morfológiu terénu s doplňujúcim oporným systémom)	
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z MO 6,5/30 – koridor Cesty na Klanec	pre potreby rekreácie (doplňujúci oporný systém)	
Pešia komunikácia – 6m	hlavná os Stavebného bloku 01-F501-1	pokračovanie tvorí nadchod nad železničnou traťou a Lamačskou cestou	výmera: 1.370 m ² (600+770)
CH01	chodník a pojazdný chodník	pod násypom kom. C1-MZ14/40	výmera: 970 m ²

Železničná doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Železničná zástavka TESCO	na trati č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha),	pre potreby FNsP Rázsochy, pre potreby TESCO, a pre potreby uzla mobility Mestskej časti Bratislava-Lamač	dĺžka nástupišťa 250m

Letecká doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Heliport Leteckej záchranej služby	pre potreby FNsP Rázsochy	jeho presná poloha a jeho OP budú stanovené v následných projektových stupňoch	podmienky stanoví Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona

Zásadnými podmienkami **návrhu verejného technického vybavenia** sú:

- Preložka vodovodného potrubia priemeru 500 mm, slúžiaceho pre prepojenie vodojemov pre III. tlakové pásmo a IV. tlakové pásmo do verejných koridorov.
- Kanalizačný zberač v hlavnej osi územia napojený na zberač AIVa, ako aj iné opatrenia pre odvádzanie splaškových vôd pre rozvoj lokality.
- Recipient Zelenohorský potok je navrhnutý pre odvádzanie dažďových vôd z verejných plôch v súlade s podmienkami SVP, š.p.
- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
 - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
 - akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
 - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,
 ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.
- Z hľadiska vodohospodárskeho zväzku na výškový rozsah lokality je navrhnuté doplnenie zásobovania vodou v súlade so zonáciou tlakových pásiem Bratislavského systému s ponechaním územných rezerv. Zabezpečí sa tým zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
- Preverenie možnosti zásobovania teplom na báze CZT tento systém z návrhu vylúčilo.

Tabuľky uvádzajú verejné technické vybavenie

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač I. - III. tlakové pásmo	rozšírenie o 4.000 m3 na celkový objem 6.000 m3	Zásobovanie do maximálnej výšky 244 m n.m.	o 4.000 m3 na 6.000 m3
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - IV. tlakové pásmo	rozšírenie o 1.500 m3 na celkový objem 4.000 m3	Zásobovanie do maximálnej výšky 265 m n.m.	o 1.500 m3 na 4.000 m3
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - V. tlakové pásmo	rozšírenie o 400 m3 spolu so IV. tl. pásmom 4.400 m3	Zásobovanie do maximálnej výšky 265 m n.m.	o 400 m3 (spolu 4.400 m3 - IV. a V. tl. pásmo)
Preložka prepojovacieho potrubia VDJ Lamač I. a VDJ Lamač II.	navrhnutá v nových telesách komunikácií a pojazdného chodníka	vedená vo verejných koridoroch mimo súkromných pozemkov	900 m
Modernizácia potrubí DN 300, DN 500 a DN 600 z VDJ	upresnená v následných stupňoch PD		

Lamač I.			
Potrubia vodovodné	umiestnené v navrhovaných verejných koridoroch	Potrubia DN 100 budú osadené Hydrantami DN 80 po každých max. 160 m	

Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Kanalizačné potrubie DN 300 – Zhorínska cesta	dopojené do exist. kanal. zberača AVIII, DN 700 v Ceste na Klanec		350 m
Kanalizačné potrubia DN 300 – navrhované a koridore komunikácií za hrebeňom územia	dopojené do exist. kanalizácie DN 300 vo Vysokohorskej ul.	patrí do povodia Moravy, dopojené do kanal. zberača AIV v dĺžke 700 m	v zmysle grafickej časti
Hlavný kanalizačný zberač DN 500 až DN 1200 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na kanalizačný zberač AIVa		v zmysle grafickej časti
Kanalizačné potrubia DN 300 – navrhované a koridore komunikácií pred hrebeňom územia	dopojené do hlavného kanalizačného zberača v koridore komunikácie C1	dopojené do kanal. zberača AIVa	v zmysle grafickej časti

Vodohospodárske zariadenia – návrh dažďovej kanalizácie			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Záchytná priekopa pred prívalovými vodami zo svahu	pre ochranu existujúcej zástavby ul. Pod Zečákom	betónový kanál pre odvod prívalových vôd s prepadmi	šírka 3 m
Potrubia dažďovej kanalizácie DN 300 a viac – navrhované a koridore komunikácií za hrebeňom územia	pre gravitačné odvádzanie dažďových vôd	Doplnené o čerpacie stanice dažďovej kanalizácie pre umožnenie zahustenia dažďových vôd do recipientu – Zelenohorský potok	umiestnené vo verejných priestranstvách
Čerpacie stanice dažďovej kanalizácie v najnižších častiach gravitačnej dažďovej kanalizácie – 3x	cez výtláčne potrubia dažďovej kanalizácie napojí dažďové vody do gravitačnej dažďovej kanalizácie	navrhnuté čerpacie stanice dažďovej kanalizácie budú umiestnené v šachtách vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie z čerpacie stanice dažďovej kanalizácie	pre odvádzanie dažďových vôd	umiestnené vo verejných priestranstvách	umiestnené vo verejných priestranstvách
Akumulačné nádrže pre zrážkovú vodu , spolu 2000 m ³ – 6x	cez výtláčne potrubia dažďovej kanalizácie napojí dažďové vody do gravitačnej dažďovej kanalizácie	umiestnené vo verejných priestranstvách	6x v zmysle grafickej časti spolu objem <u>2.000 m³</u>
Odvodňovací otvorený kanál pre odvod zrážkovej vody s prepadmi	pre odvádzanie dažďových vôd do recipientu a zadržiavanie zrážkovej vody v území	umiestnené vo verejných priestranstvách	šírka 3 m <u>pri komunikácií C1</u> v zmysle grafickej časti
Rozšírenie priepustnosti Zelenohorského potoka v krytých úsekoch na DN 2000	Potrebný je priepust prietochnej plochy cca 3,00 m ²	umiestnené vo verejných priestranstvách nad križovaní so železničnou traťou	v zmysle grafickej časti

Návrh STL plynovodu – zásobovanie plynom			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Hlavné plynovodné potrubie STL D 160 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na juhu na STL plynovod D 225, PN 90kPa v ulici Zidiny, na severena STL plynovod D160 v Ceste na Klanec	umiestnené vo verejných priestranstvách	D160 v zmysle grafickej časti
Zásobovacie plynovodné	navrhnuté ako vetvové	umiestnené vo verejných	D 90 - D160

potrubia STL D 90 - D 160		priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Hlavné plynovodné potrubie STL D 160 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na juhu na STL plynovod D 225,PN 90kPa v ulici Zidiny	umiestnené vo verejných priestranstvách	D160 v zmysle grafickej časti

Návrh zásobovania Elektrickou energiou			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
VN vedenia	predĺženie VN linky od existujúcej trafostanice TS1294 (TESCO) a napojené na VN linku č. 430 cez navrhovanú TS 7	vedenia káblové pod zemou umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
NN vedenia	distribučné	vedenia káblové pod zemou umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Zrušenie existujúceho NN vzdušného vedenia	NN vzdušné vedenie sa nachádza v severnej časti územia	zruší sa po vybudovaní nového distribučného vedenia	v zmysle grafickej časti
Transformačné stanice - 7x 5x (1x630kVA) 2x (2x630kVA)	kioskové spolu inštalované TS 5670kVA	umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Verejné osvetlenie popri verejných komunikáciach	oceľové stĺpy vysoké 6m pri komunikáciach oceľové stĺpy vysoké 4m pri chodníkoch a v parkoch	umiestnené vo verejných priestranstvách	

Kolektor pre energetické vedenia navrhnutý v telese hlavnej komunikácie C1 ako súčasť oporného systému – svetlá výška 2,4 m.

Telekomunikačné vedenia. V riešenom území sú telekomunikačné vedenia alternatívnych operátorov navrhnuté vo verejných priestranstvách. Ich ochranné pásma sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh vedení v plnom rozsahu rešpektuje priestorovú koordináciu v zmysle STN 73 6005.

Návrh dopravnej a technickej vybavenosti je vypracovaný z hľadiska **Civilnej ochrany a krízového riadenia** v rozsahu požiadaviek ustanovení zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a to podľa §§ 2, 3, 4, 16 a 19 a ustanovení súvisiacich vyhlášok:

- vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a to podľa §§ 4, 5, 6 a 9,
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Pre napĺňanie požiadaviek z hľadiska Civilnej ochrany a krízového riadenia je potrebné rešpektovať smerodajný dokument pri uplatňovaní stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby CO a to „Analýza územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“.

Odvoz alebo zneškodnenie odpadu

Pri počte 5.808 obyvateľov a 3.110 zamestnancov bude zóna v horizonte 10 rokov produkovať 1.780 ton KO ročne. Zhromažďovanie všetkých odpadov bude prebiehať na vyhradených a označených miestach, ktoré budú zabezpečené proti úniku nežiaducich látok do životného prostredia. Nebezpečné odpady budú oddelene zhromažďované od ostatných odpadov v nádobách a obaloch pre tento účel určených (50-200 l plechové sudy) v zmysle zákon č. 223/2001 Zb. z 15. mája 2001 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých

118

zákonov a vyhlášky č. 284/2001 MŽP SR z 11. júna 2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch. Najrozšírenejším spôsobom zneškodňovania odpadov je skládkovanie. V Bratislave v súčasnosti zneškodňovanie KO zabezpečuje spoločnosť OLO, a.s.

Počas prevádzkovania stavieb môžu vzniknúť rôzne druhy odpadov, zaradených podľa katalógu odpadov ako ostatné a nebezpečné. Odpady vznikajú z obalového materiálu tovaru, pri výmene žiaroviek, pri nesprávnej manipulácii a poškodení tovaru atď.

Organizácie – vykonávajúce zmluvné zneškodnenie odpadov musia byť na tieto úkony spôsobilé v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. V zmysle vyhlášky č. 234/2001 Z.z. je následne uvedený odpad zatriedený do Zeleného, Žltého a Červeného zoznamu odpadov.

V zmysle vyhlášky č. 284/2001 Z.z. je následne uvedený odpad zatriedený do katalógu odpadov. Konkrétny spôsob nakladania a množstvá produkovaných odpadov počas výstavby bude dokumentovaný pri kolaudačnom konaní na základe vedenej evidencie pôvodcu.

Hlavnou zásadou je, že odpad je priebežne zhromažďovaný do doby zabezpečenia jeho zneškodnenia v zariadeniach pre tento účel určených. V záujme odborného zabezpečenia a zneškodňovania uvedených odpadov podľa platnej legislatívy v odpadovom hospodárstve bude uzatvorená zmluva s oprávnenou organizáciou v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. Táto vybraná firma musí vlastniť na túto činnosť príslušné povolenia orgánov štátnej správy v odpadovom hospodárstve, pričom odobraté odpady budú firmou prepravené k prevádzkovateľom zariadení na zneškodňovanie odpadov (skládky, spaľovne nebezpečného odpadu), alebo budú upravené na zariadeniach pre úpravu odpadov vákuovou destiláciou, extrakciou prípadne fyzikálnou úpravou. Odber odpadov sa uskutoční v zmluvne dohodnutých termínoch.

Pre komunálny odpad produkovaný v zóne budú k dispozícii 200 l kontajnery. Pre separovaný zber zhodnotiteľných odpadov budú vyhradené zvlášť nádoby, ktoré budú farebne odlišené.

e. ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení

Znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov

Riešené územie disponuje nižšie uvedenou charakteristikou prírodného prostredia a pre jeho podpora sa navrhujú nasledujúce opatrenia:

- návrh pufračnej zóny medzi urbanizovaným územím a prírodným prostredím Bratislavského lesoparku a CHKO Malé Karpaty podporí Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty,
- návrh plôch verejnej, vyhradenej aj súkromnej zelene, ktoré budú poprepájané v trasách komunikácií, tak aby vznikol funkčný systém zelene, naviazaný na okolitú prírodnú krajinu a biokoridor SZ svahy Malých Karpát ako aj na lesné porasty Bratislavského lesoparku (lesy osobitného určenia),
- revitalizácia Zelenohorského potoka a priľahlých porastov,
- realizácia protierozných opatrení v exponovaných častiach riešeného územia,
- asanácia divokých skládok odpadu,

- výsadba pôvodných druhov drevín a eliminácia výsadby invázných druhov drevín,
- pri parkových úpravách preferovanie trvaloudržateľných výsadiieb,

Návrh prvkov zelene zároveň prispeje k eliminácii negatív:

- bariérový efekt železničnej trate č. 110 a diaľnice D2 (mimo r. ú.),
- zdroj hluku a emisií zo železničnej trate č. 110 a diaľnice D2,
- pokračujúca devastácia areálu FNŠP Rázsochy,

Exploataciou riešeného územia nastane prirodzená potreba výsadby zelene rôznej funkcie pre znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia. Podiel zelene v území vzrastie nakoľko sa doplní o vzrastlú vegetáciu záhrad, parkov a líniovú a aj izolačnú zeleň.

Vo východnej časti územia pri hranici CHKO Malé Karpaty a Bratislavského lesoparku je navrhovaná rozvoľnená výstavba rodinných domov so záhradami, ktoré vytvoria pufrácnú zónu medzi prírodným a urbanizovaným územím.

V rámci areálu nemocnice sa počíta s vysokým podielom parkovo upravenej zelene. V severovýchodnej časti areálu je navrhovaný oddychový park pri vodnej ploche, ktorá bude okrem iného slúžiť na zachytávanie dažďovej vody.

V okrajovej južnej časti územia je navrhované Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kde je potrebné vytvoriť polyfunkčné priestory s realizáciou novej plnohodnotnej zelene pre krátkodobý pobyt. V južnej časti tohto územia je vhodná výsadba kompaktnej vzrastlej zelene, ktorá bude plniť izolačnú a hygienickú funkciu vzhľadom na významné dopravné koridory, ktoré sú zdrojom exhalátov a hlavne hluku.

Parky a menšie parkovo upravené plochy

V riešenom území je navrhovaný park v rámci funkcie F 201 Občianska vybavenosť celomestského významu ako oddychový park s vodnou plochou v rámci areálu FNŠP Rázsochy. Zeleň okolo zdravotníckych zariadení by mala plniť funkciu hygienickú, klimatickú, izolačnú, oddychovo-rekreačnú, psychologickú a estetickú.

V rámci funkcie 1003 Rekreačia v prírodnom prostredí sú navrhované 2 plochy s prírodným parkom a plochami športu a rekreácie o celkovej výmere 0,9 ha. Návrh týchto plôch musí byť v súlade s prevládajúcimi a prísputnými funkciami v zmysle regulačného listu ÚPN Bratislava - Zmeny a doplnky 02.

Zeľň malopodlažnej zástavby obytného územia a zeľň záhrad

Zeľň rodinných domov je najvýznamnejšia jednotka v systéme zelene sídla. Pozemok s rodinným domom je väčšinou členený na zastavanú obytnú časť, predzáhradku a na záhradu, ktoré plnia funkciu úžitkovú aj okrasnú.

Zeľň školských zariadení a ihrísk v rámci verejných priestorov

V centrálnej časti riešeného územia vo funkčnom bloku B102 je navrhovaná Základná a materská škola v rámci ktorej areálu bude aj zeľň. Pri návrhu zelene školských a predškolských zariadení je potrebný dostatočne veľký a udržiavaný trávnik a vytvorenie izolačnej bariéry stromov a krov, ktorá oddelí priestor od okolitého územia a komunikácií. Sortiment druhov a kultivarov by mal byť pestrý, avšak prevládať by mala zelená farba. Pokiaľ to plocha dovoľuje, je vhodné zaradiť aj menšie záhony so známymi druhmi rastlín a zeleniny, aby sa deti postupne zoznamovali s prírodou.

Návrhy:

- vybudovať detské ihriská a športové plochy vrátane výsadby izolačnej zelene a vzrastlých stromov, ktoré vytvoria tieň,
- doplniť priestor originálnymi hracími prvkami a prvkami drobnej architektúry, čím sa podporí identita priestoru,

- preferovať dreviny listnaté, vylúčenie drevín jedovatých, trnitých a alergénnych druhov.

Uličná zeleň

Správne navrhnutá zeleň zvyšuje funkčnú kvalitu cestnej komunikácie, napomáha jej celkovému začleneniu do sídelného prostredia, zlepšuje orientáciu vo verejných priestoroch a zlepšuje estetickú hodnotu verejných priestorov.

Hlavnou komunikáciou v riešenom území je komunikácia C1, ktorej priestorové podmienky umožňujú vybudovanie zeleného pásu parkovej zelene vo verejnom priestore pozdĺž komunikácie. Na C1 nadväzujú ostatné komunikácie v území, pri ktorých sa tiež počíta s výsadbou stromoradií. Tieto zelené koridory prepoja jednotlivé plochy zelene v území ako aj plochy zelene širšieho územia a vytvoria tak funkčný systém zelene.

V riešenom území sú navrhované okružné križovatky a obrátisko MHD, ktoré dávajú priestor novým plochám zelene. Kruhové objazdy je vhodné ozeleniť výsadbou nízkych trvalých bylín a drevín, tak aby bol kruhový objazd začlenený do okolitého prostredia a sprievodná zeleň komunikácií nadväzovala na sadovnícku úpravu objazdu. Ostrovčeky kruhových objazdov sú mimoriadne vhodné na vytváranie kvetinového erbu obce alebo iných znakov. Pri plochách parkovísk je potrebné počítať s výsadbou vzrastlej zelene.

Sprievodná zeleň vodných tokov a plôch

Zelenohorský potok má v hornej časti prirodzený charakter, okolo areálu nemocnice je zregulovaný a pozdĺž Zelenohorskej ulice je za lapákom splavenín potok zvedený do potrubia. Koryto potoka je zarastené, neudržiavané a zanesené odpadom. Zelenohorský potok sa vyznačuje nízkou prietoknosťou. Potok je potrebné zrevitalizovať, vrátane jeho brehových porastov a využiť jeho potenciál vodného prvku v riešenom území (napr. v parku areálu FNŠP Rázsochy).

V riešenom území je navrhnutých niekoľko poldrov a retenčných nádrží za účelom zadržiavania dažďových vôd. Zároveň tieto plochy budú plniť estetickú a ekostabilizačnú funkciu. V okolí týchto vodných plôch by bolo vhodné zrealizovať sadové úpravy a doplniť ich prvkami drobnej architektúry, čím sa podporí identita oddychového miesta pri vodnom prvku. Pozdĺž hlavnej komunikácie C1 je navrhovaný odvodňovací kanál - dynamický vodný prvok v riešenom urbanizovanom území, ktorý bude pozitívne vplyvať na mikroklimu riešeného územia.

Ochranná a izolačná zeleň

Ochranná a izolačná zeleň plní predovšetkým funkciu ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a dopravných koridorov. V južnej časti riešeného územia sa v trase železničnej trate nachádza blok s funkciou 1130 Ostatná ohranná a izolačná zeleň. Nachádza sa tu izolačná zeleň, oddeľuje Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti od dopravných koridorov, plní protihlukovú funkciu a zachytáva exhaláty z cestnej a železničnej dopravy.

Popínavá a strešná zeleň

Popínavá zeleň na fasádach, oporných múroch a stenách má nezastupiteľnú funkciu, nakoľko esteticky dotvára tieto plochy, chráni ich proti dažďu a vetru, v lete ochladzuje rozpálené fasády a v neposlednej rade prispieva k ozdraveniu klímy prostredia a mikroklimy v budovách. Popínavá zeleň vytvára na povrchu iných plôch členitú štruktúru, ktorá podstatne tlmí odraz hluku a zvyšuje protihlukový účinok.

Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Objekty a zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho, celomestského a nadmestského významu musia spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou

121

pohybu a orientácie v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z. 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 podľa § 143 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zásadou je, podľa § 56 a nasl. ustanovení uvedenej vyhlášky, aby bol zabezpečený, do každej stavby v časti určenej na užívanie verejnosťou, najmenej jeden vstup na úrovni komunikácie pre chodcov bez vyrovnávacích stupňov, pri novostavbe musí byť takto riešený hlavný vstup. Prístup do každej takejto stavby musí byť tiež vyznačený pre osobu so zrakovým postihnutím vo výnimočných prípadoch zvukom. Ak nemožno vstup zabezpečiť inak, musí byť vyrovnanie riešené rampou, schodiskovou plošinou alebo vonkajším výťahom.

Ďalej je nevyhnutné rešpektovať:

Na vyznačenej pozemnej, nadzemnej a podzemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko, pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musí byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby. Vyhradené stojisko musí spĺňať príslušné požiadavky a musí byť označené medzinárodným symbolom prístupnosti.

Priestor na umiestnenie verejného telefónneho automatu musí spĺňať požiadavky podľa prílohy súvisiacej vyhlášky, aby umožňoval prístup najmenej k jednému verejnému telefónnemu automatu osobe používajúcej mechanický alebo elektrický invalidný vozík (ďalej len "vozík"). Pri skupinovom osadení verejných telefónnych automatov musí byť umiestnený najmenej jeden prístroj pre osobu so sluchovým postihnutím označený medzinárodným symbolom hluchoty.

Prístup k poštovej schránke a bankomatu musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky.

Prístup na verejnú plochu, nekryté športové ihrisko, do sadu a parku musí byť zabezpečený podľa súvisiacej vyhlášky. Komunikácia, verejná plocha, nekryté športové ihrisko, sad a park, ktoré spĺňajú podmienky tejto vyhlášky, sa označia medzinárodným symbolom prístupnosti.

Riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení vrátane rizikových faktorov

V zmysle zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nie sú známe zvláštne územné požiadavky z hľadiska **záujmov obrany štátu** k využívaniu územia

Návrh z hľadiska **požiarnej ochrany** rešpektuje:

- vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 315/2002 Z.z. o Hasičskom a záchrannom zbore,
- vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

V súlade s vyššie uvedeným je potrebné na tomto stupni územného plánovania prijať nasledujúce opatrenia:

- pre zásah požiarnych vozidiel sú navrhnuté primerané prístupové účelové komunikácie,
- potreba zabezpečenia stavieb vodou na hasenie požiarov je saturovaná vodou z verejného vodovodu.

Pre ďalšie podrobné stupne projektovej dokumentácie platia tieto požiadavky:

- **Požiarne nebezpečný priestor.** Odstupové vzdialenosti funkčných zariadení záujmového územia budú v dostatočnom rozsahu.
- **Vetranie – vzduchotechnika.** Vzduchotechnické zariadenia vo funkčných zariadeniach územia budú navrhované podľa potreby.
- **Vykurovanie.** Priestory vo funkčných zariadeniach územia budú vykurované teplovodným vykurovacím systémom. Zdrojom vykurovacieho média budú plynové a elektrické kotle.
- **Elektrická inštalácia.** Elektrická inštalácia vo funkčných zariadeniach zóny musí byť v ďalších projektových stupňoch navrhnutá do prostredia určených príslušnou EN (STN). Proti nepriaznivým účinkom atmosférických výbojov budú stavby chránené bleskozvodmi v zmysle príslušných EN (STN).
- **Zabezpečenie vody na hasenie požiarov.** Potreba vody pre hasenie požiarov je pre funkčné zariadenia územia určená podľa príslušnej EN (STN) na $Q = 7,5 \text{ ls}^{-1}$ /*požadovaná najmenšia dimenzia vodovodného potrubia DN 80 alebo najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov 14 m³*. Zdroj vody na hasenie požiarov je saturovaná vodou z verejného vodovodu.
- **Prístupové komunikácie,** k funkčným zariadeniam musí byť navrhnutá spevnená prístupová komunikácia trvale voľnou šírkou najmenej 3,0 m a končiaca maximálne 50 m od nich. Únosnosť komunikácie na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN.

Hasičský a záchranný zbor plní dve základné úlohy a to ochranu pred požiarom a vykonáva záchranné práce pri ekologických, dopravných a iných haváriách a mimoriadnych udalostiach.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** je potrebné konštatovať, že riešené územie sa **nenachádza v inundačnom území** a v riešenej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie. Ďalej návrh v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách zohľadnil nasledujúce skutočnosti:

- pri odvádzaní dažďových vôd návrh riešenia maximálne využíva disponibilnosť infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia,
- dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odľučovačoch ropných látok,

ktorých rešpektovanie je nevyhnutné pre plnohodnotné využívanie riešenej lokality Zečák z hľadiska ochrany pred povodňami na stupni územného plánovania. V kapitole 8. je uvedený spôsob odvádzania zrážkových vôd z verejných plôch.

Banské, nerastné oblasti a skládky

Z hľadiska prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov sa v riešenom území:

- neevidujú sa objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,
- neevidujú sa staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nie sú zaregistrované zosuvy,
- skládky odpadov.

V riešenom území nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu:

- Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v inundačnom území a v predmetnej lokalite neboli doteraz zaznamenané povodňové situácie.
- Nakoľko v zóne sa nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje ochrana nerastného bohatstva podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach nie je potrebné prijať opatrenia z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou.

Z hľadiska rešpektovania hydrogeologických pomerov sú navrhnuté nasledujúce opatrenia:

- Dažďové vody z verejných prístreškov budú zadržované a území a postupne distribuované do recipientu Zelenehorského potoka v zmysle požiadaviek BVS, a.s. a SVP, š.p.
- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
 - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
 - akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
 - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Pre bezkolíznu exploatáciu územia je v návrhu riešenia graficky vyznačená predpokladaná poloha kanalizačného zberača A IVa vybudovaného v minulosti pre Obytný súbor Zečák (r. 1988) ako limitujúci faktor výstavby.

12. Chránené časti krajiny

12.1 Územná ochrana

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **platí v celom riešenom území prvý stupeň ochrany**. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR - Bratislava - RCOP.

Časť východnej a severnej hranice riešeného územia je totožná s hranicou CHKO Malé Karpaty. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v chránenom území 2. stupeň ochrany. Chránená krajinná oblasť bola Zriadená Vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z., novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z. z. zo dňa 30. marca 2001.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v riešenom území nenachádza žiadne chránené územie. Návrhu ÚPN-Z

Zečák plne rešpektuje všetky chránené územia v širšom okolí riešeného územia a nedôjde tak k priamemu ani nepriamemu ohrozeniu týchto území.

V riešenom území je podľa údajov ŠOP SR - RCOP Bratislava evidovaný výskyt chránených druhov rastlín kukučka vencová (*Lychnis coronaria*) a klinček kopcový pravý (*Dianthus collinus subsp. collinus*) a živočíchov modlivka zelená (*Mantis religiosa*), užovka stromová (*Zamenis longissimus*), užovka hladká (*Coronella austriaca*) a jašterica zelená (*Lacerta viridis*). Ochranu a ďalšie šírenie chránených druhov plazov a hmyzu možno podporiť vytvorením vhodného prostredia – budovaním suchých múrikov, čo súčasne prispeje aj k podpore zadržiavania dažďovej vody v teréne. Rastlinné druhy je možné šíriť zberom semien a ich vysievaním v súkromných i poloverejných záhradách. Reguláciou územia možno očakávať zlepšenie podmienok pre ďalšie prežívanie a šírenie chránených druhov rastlín a živočíchov.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je dôležité zachovanie plynulého prechodu (pufračnej zóny) medzi novovznikajúcim urbanizovaným územím a prírodným prostredím Bratislavského lesoparku a CHKO Malé Karpaty. Pufračnú zónu v súčasnosti tvorí územie záhradkárskej osady, rodinných domov so záhradami s vysokým podielom zelene, lúk a skupín nelesnej drevinnej vegetácie, ktoré sa nachádza mimo riešeného územia na pravej strane Zelenohorského potoka v lokalitách Zlatá hora, Pustáky a Ceste na Klanec. Toto územie má šírku v priemere 250 m, čo možno považovať pri súčasnom využití územia za dostatočnú šírku na ochranu prírodných hodnôt územia. Táto „vonkajšia“ pufračná zóna je návrhu riešenia ÚPN-Z Zečák podporená „vnútornou“ pufračnou zónou, ktorú tvorí záhradná zeleň a ako aj návrh funkčného systému plošnej a líniovej zelene.

V juhozápadnej časti riešeného územia v areáli FNŠP Rázsochy, ktorá je v priamom kontakte s CHKO Malé Karpaty je navrhovaný park, ktorý supluje pufračnú zónu.

12.2 NATURA 2000

NATURA 2000 je názov sústavy chránených území členských krajín Európskej únie a hlavným cieľom jej vytvorenia je zachovanie prírodného dedičstva, ktoré je významné nielen pre príslušný členský štát, ale najmä pre EÚ ako celok. NATURA 2000 predstavuje sústavu chránených území, ktorá má zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov vyskytujúcich sa na území štátov Európskej únie.

V zmysle Výnosu MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo dňa 14. 07. 2004 (národný zoznam území európskeho významu) sa v širšom okolí (dolina Vydrice) nachádza územie európskeho významu navrhnuté na ochranu biotopov a druhov európskeho významu:

- **Územie európskeho významu SKUEV0388 Vydrica** o rozlohe 7,1 ha. Územie sa začína na Železnej studničke a končí za tretím kameňolomom. ÚEV je vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0), kyslomilné bukové lesy (9110), bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130) a druhov európskeho významu: kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), mora schmidtova (*Dioszeghyana schmidtii*), mlynárík východný (*Leptidea morsei*), rak riavový (*Austropotamobius torrentium*).

V riešenom území ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádza žiadne chránené vtáčie územie ani územie európskeho významu sústavy chránených území NATURA 2000. V širšom okolí riešeného územia sa nachádza ÚEV Vydrica. Návrh riešenia ÚPN-Z Zečák nebude mať negatívny vplyv na toto územie európskeho významu.

12.3 Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrad podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarňami, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda

vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami sústavy NATURA 2000.

Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem Smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtákoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 01. 01. 1993. **V zmysle Ramsarského dohovoru sa v riešenom území ani v k.ú. Lamač nenachádza žiadna mokrad' medzinárodného významu.**

V rámci inventarizácie mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000. V k. ú. Lamač nie je evidovaná **mokrad' lokálneho ani regionálneho významu.**

12.4 Územný systém ekologickej stability

Prvky **Regionálneho územného systému ekologickej stability** sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava (SAŽP, 1994), resp. v zmysle Aktualizácie ÚSES pre ÚPN Bratislava (2007) a ÚPN VÚC BSK v znení neskorších zmien a doplnkov. V zmysle týchto dokumentov **sa v širšom okolí navrhovanej lokality nachádzajú** nasledovné prvky územného systému ekologickej stability:

- **Nadregionálny biokoridor SZ svahy Malých Karpát** - skladá sa z dvoch častí, prepája biocentrum č. 11 a biokoridor č. VII., č. VI., č. VIII. a č. XVIII. Biokoridor predstavuje ekotonové pásmo na rozhraní lesných porastov Malých Karpát, lúk, záhrad a ornej pôdy. Biokoridor je vymedzený osovo, bez presného územného priemetu. Funkčnosť biokoridoru je otázná, vzhľadom na nízku spojitosť a intenzívnu urbanizáciu malokarpatského podhoria. Trasa biokoridoru vedie ponad riešené územie v lokalitách Zlatá hora a Pustáky.
- **Nadregionálny biokoridor Malé Karpaty** - terestrický biokoridor, ktorý je vedený hrebeňom Malých Karpát, spája NRBC Biele Hory a NRBC Devínska Kobyla.
- **Regionálny biokoridor VII. Vydrica s prítokmi** - biokoridor predstavuje celá dolina potoka Vydrica spolu s prítokmi. Biokoridor sa skladá z 3 častí a prepája regionálne biocentrá **Železná studnička I. II. a Železná studnička, III., IV. a biokoridory JZ svahy Malých Karpát a SZ svahy Malých Karpát.** Biokoridor predstavuje kombinácia vodných, morkadných a lesných spoločenstiev. Najhodnotnejšiu časť predstavuje horný tok Vydrice od prameňa po Červený most, kde sú zachovalé prirodzené brehové porasty a zvyšky lužných podhorských lesov s dominantnou jelšou lepkavou. Biokoridor je v súčasnosti značne pozmenený a ovplyvnený antropogénnou činnosťou a z pôvodných vegetačných jednotiek sa tu zachovali len veľmi malé fragmenty pozmenených porastov.
- **Regionálne biocentrum Železná studnička, I. a II. rybník a Regionálne biocentrum Železná studnička, III. a IV. rybník** - biocentrá tvorené sústavou 4 rybníkov a to rybník Mlynské jazero (I.), II. a III. rybník slúžiace na chov zubáčov a IV. rybník slúžiaci na športové rybárstvo a chov kaprov. Ide o biocentrá reprezentujúce významné genofondové lokality voľne žijúcich vtákov a obojživelníkov.

Návrh **Miestneho územného systému ekologickej stability** pre katastrálne územie Lamač nebol vypracovaný. **Návrh riešenia ÚPN-Z Zečák nebude mať vplyv na prvky územného systému ekologickej stability.**

12.5 Ochrana prírodných zdrojov

12.5.1 Ochrana pôdných zdrojov

Väčšiu časť riešeného územia tvorí nepoľnohospodárska pôda, evidovaná ako ostatné alebo zastavané plochy. Menšiu časť riešeného územia predstavuje poľnohospodárska pôda - záhrady, vinice, orná pôda a trvalé trávne porasty (podľa katastra nehnuteľností). Na predmetné pozemky evidované ako poľnohospodárska pôda bol v predchádzajúcich

etapách riešenia ÚPN mesta Bratislava v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vydaný príslušným orgánom súhlas na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Návrh ÚPN-Z Zečák plne rešpektuje funkčné využitie riešeného územia v zmysle ÚPN-M Bratislava v znení zmien a doplnkov, teda nie je potrebné postupovať v zmysle § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Pri realizácii zámerov bude potrebné postupovať v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

12.5.2 Ochrana vodných zdrojov

Základný dokument v oblasti ochrany povrchových aj podzemných vôd predstavuje zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V zákone sú implementované všetky právne akty, vrátane 15 smerníc európskych spoločenstiev a európskej únie v oblasti vôd. Zákon o vodách zabezpečuje všestrannú ochranu vôd vrátane ekosystémov, zachovanie a zlepšenie stavu vôd, manažment povodí a zlepšenie kvality životného prostredia, zabezpečenie funkcií vodných tokov a bezpečnosť vodných stavieb.

Citlivé oblasti

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyššiu stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti **je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.**

Zraniteľné oblasti

Podľa § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, predovšetkým dusičnanmi. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti **nie je riešené územie zaradené medzi zraniteľné oblasti.**

Chránená vodohospodárska oblasť

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. **Riešené územie sa nenachádza v žiadnej chránenej vodohospodárskej oblasti.**

Územia s povrchovou vodou určenou na odber pre pitnú vodu

Vodárenský vodný tok predstavuje vodný tok alebo úsek vodného toku, ktorý sa využíva ako vodárenský zdroj alebo ako vodárenský zdroj na odber pitnej vody. V zmysle Vyhlášky č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov **sa v riešenom území nenachádza žiadny vodárenský vodný tok ani vodohospodársky významný tok.**

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

V zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasujú ochranné pásma vodárenských zdrojov I., II. a III. stupňa za účelom ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov. Ochranné pásma sú zároveň pásmami hygienickej ochrany podľa § 4 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 596/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. **Do riešeného územia nezasahuje žiadne ochranné pásmo vodárenských zdrojov.**

12.5.3 Ochrana lesných zdrojov

V riešenom území sa nenachádzajú lesné porasty. Lesné porasty, ktoré sa nachádzajú na východnej hranici územia patria do Bratislavského lesoparku (súčasť CHKO Malé Kapraty) a sú zaradené do kategórie lesy osobitného určenia.

Bratislavský lesný park je v správe organizácie Mestské lesy v Bratislave, ktoré patria pod Krajský lesný úrad v Bratislave a Obvodný lesný úrad v Bratislave. Mestské lesy sa nachádzajú na dvoch LHC – Železná Studienka a Rača, na území mestských lesov je vytvorených šesť lesníckych obvodov.

12.5.4 Genofondové lokality

V riešenom území nie je evidovaná genofondová lokalita fauny a flóry. V širšom okolí sa nachádzajú genofondové lokality:

- tok Vydrice,
- bočná dolina s ľavostranným prítokom Vydrice,
- rybníky Železná studnička I., II., III. a IV.,
- mokrade,
- Mokrohájska lesostep.

12.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

12.6.1 Znečistenie ovzdušia

Ovzdušie je najvýraznejšie poškodenou zložkou životného prostredia. V Bratislave je kvalita ovzdušia ovplyvnená existujúcimi veľkými, strednými a malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov.

V zmysle Environmentálnej regionalizácie Slovenskej republiky (SAŽP, 2010) sa riešené územie nachádza Bratislavskej zaťaženej oblasti, v narušenom prostredí. Napriek nepriaznivému stavu ovzdušia v Bratislave, možno skonštatovať, že kvalitu ovzdušia v riešenom území priaznivo ovplyvňujú veterné pomery, ktoré sú ovplyvnené svahmi Malých Karpát resp. Lamačskou bránou. Lamačská brána vytvára dýzový efekt - zvyšuje rýchlosť prúdenia vzduchu a priaznivo pôsobí na ventiláciu územia ako aj širokého okolia.

Riešené územie, tak ako aj územie celej Bratislavy je zaradené medzi oblasti riadenia kvality ovzdušia - aglomerácia Bratislava v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia a prílohy č. 17. Aglomerácia Bratislava je vymedzená územím mesta Bratislava za účelom hodnotenia kvality ovzdušia pre tuhé znečisťujúce látky (PM₁₀).

Hlavný podiel na znečisťovaní ovzdušia v Bratislave má chemický priemysel, energetika a automobilová doprava. Významným druhotným zdrojom znečistenia ovzdušia je sekundárna prašnosť, ktorej úroveň závisí od meteorologických činiteľov, zemných a poľnohospodárskych prác a charakteru povrchu.

V roku 2010 bolo v Bratislavskom kraji evidovaných 1032 prevádzkovateľov zdrojov, ktorí prevádzkovali 1 723 zdrojov znečisťovania ovzdušia, z toho 43 veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia a 1273 malých zdrojov znečisťovania ovzdušia. V okrese Bratislava IV. bolo v roku 2010 evidovaných 99 prevádzkovateľov zdrojov, ktorí prevádzkovali 169

zdrojov znečisťovania ovzdušia, z toho 4 veľké zdroje znečisťovania ovzdušia a 165 malých zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Prevádzkovateľ zdrojov znečisťovania ovzdušia, ktorý sa z hľadiska množstva emitovaných TZL do ovzdušia najviac podieľal na znečisťovaní ovzdušia v okrese Bratislava IV je spoločnosť Volkswagen Slovakia, a.s. a Bratislavská teplárenská, a.s.

Tab. Prehľad množstva vypustených ZZL - 2 najväčšie zdroje a okres Bratislava IV. v roku 2010

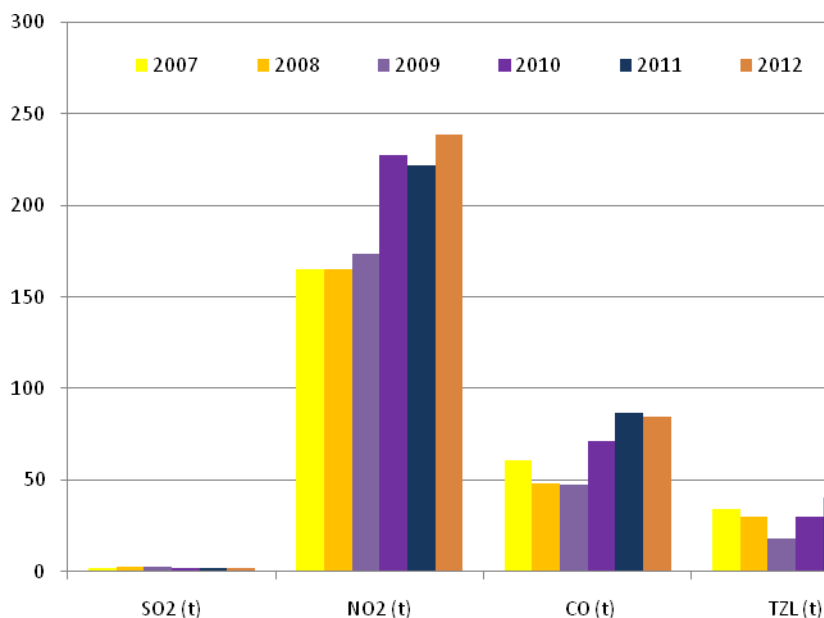
Druh ZL	SO ₂ (t)	NO _x (t)	CO(t)	TZL(t)
Volkswagen Slovakia, a.s.	0,24	91,02	46,19	22,05
Bratislavská teplárenská, a.s.	0,80	96,23	9,36	3,55
Ostatné zdroje	0,94	40,23	15,86	4,48
Bratislava IV.	1,98	227,49	71,42	30,08

Zdroj: Správa o kvalite ovzdušia a o podiele jednotlivých zdrojov na jeho znečisťovaní v Bratislavskom kraji v roku 2010, KÚŽP v Bratislave, 2012

Popri stredných a veľkých zdrojov znečistenia ovzdušia majú rozhodujúci význam lokálne zdroje prahného znečistenia ovzdušia, ktoré predstavujú najmä výfukové plyny z automobilov, resuspenzia tuhých častíc z povrchov ciest (znečistené automobily, posypový materiál, prach, špina na krajnici ciest), suspenzia tuhých častíc z dopravy, minerálny prach zo stavebnej činnosti, veterná erózia z nespevnených povrchov a lokálne vykurovacie systémy na tuhé palivá.

Z vývoja množstva základných znečisťujúcich látok v okrese Bratislava IV v rokoch 2006 až 2012 (NEIS, 2013) vyplýva, že vývoj množstva znečisťujúcich látok v okrese Bratislava IV. nemá priaznivý charakter, nakoľko množstvo všetkých základných znečisťujúcich látok, okrem SO₂ majú mierne stúpajúcu tendenciu.

Graf 1 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Bratislava IV. v rokoch 2006 - 2011 (NEIS, 2013)



12.6.2 Kvalita povrchových a podzemných vôd

12.6.2.1 Hodnotenie kvality povrchovej vody

Z hľadiska hydrologického členenia zaraďujeme riešené územie do povodia Dunaja, v rámci čiastkových povodií do povodia Dunaja. Čiastkové povodie Dunaja sa v riešenom území

129

člení na základné povodie - Dunaj od ústia Moravy po ústie Váhu (4-20-01). Severná časť územia patrí do čiastkového povodia Morava od ústia Dyje (vrátane) po sútok s Dunajom (4-17-02.)

Hodnotenie kvality povrchových vôd sa v súlade s § 4a, ods. 1 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vykonáva v povodiach, čiastkových povodiach a v útvaroch povrchových vôd. Porovnanie - súlad/nesúlad s hodnotami uvedenými v prílohe č. 1 alebo č. 2 k NV č. 269/2010 Z. z. hovorí o vyhovujúcej/nevyhovujúcej kvalite vody a v prípade negatívneho výsledku indikuje potrebu realizácie opatrení. Kvalita povrchových vôd sa hodnotí v každom mieste monitorovania vo vzťahu k všeobecným požiadavkám na kvalitu povrchových vôd.

V zmysle správy SHMÚ Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska za rok 2012 (SHMÚ, 2013) sa v riešenom území ani v jeho blízkosti nevykonáva meranie kvality povrchových vôd.

Východnou hranicou riešeného územia preteká Zelenohorský potok, ktorý má v hornej časti prirodzený charakter, okolo areálu nemocnice je zregulovaný a pozdĺž Zelenohorskej ulice je za lapákom splavenín potok zvedený do potrubia. Koryto potoka je zarastené, neudržiavané a zanesené odpadom. Zelenohorský potok sa vyznačuje nízkou prietoknosťou. Znečistenie vôd môže pochádzať zo záhradkárskeho osád, divokých skládok odpadu atď.

12.6.2.2 Hodnotenie kvality podzemnej vody

Doteraz používané rozdelenie monitorovacích objektov do 26 vodohospodársky významných oblastí sa v súlade s požiadavkami Rámcovej smernice o vodách nahradilo 75 vodnými útvarmi, pričom 16 je kvartérnych a 59 predkvartérnych. Hodnotenie kvality podzemných vôd sa vykonáva v zmysle Nariadenia vlády 496/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.

Znečistenie podzemných vôd pochádza z infiltrácie povrchových vôd do riečnych sedimentov z priemyselných hnojív, znečistených zrážkových vôd, skládok odpadov, odpadových vôd a poľnohospodárstva.

SK20010FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Pezinských Karpát v oblasti povodia Dunaj

V útvare podzemných vôd SK20010FK sú ako kolektorské horniny zastúpené najmä vápence, brekcie, granity a granodiority stratigrafického zaradenia mezozoikum - jura, staršie paleozoikum až proterozoikum. V hydrogeologických kolektoroch útvare prevažuje krasovo-puklinová a puklinová priepustnosť. Priemerný rozsah zvodnencov je 30 až 100 m.

V rámci všetkých pozorovacích objektov v kationovej časti dominuje Ca^{2+} ión a v aniónovej HCO_3^- . Podľa Palmer-Gazdovej klasifikácie sú podzemné vody v útvare zaradené medzi základný Ca- HCO_3 typ v objektoch 606190 Železná studnička a 101003 Borinka, prechodný Ca- SO_4 typ v objektoch 101001 Rača Zbojníčka a 554190 Pernek.

Podľa mineralizácie radíme tieto podzemné vody medzi vody s nízkou mineralizáciou (v prameni Rača Zbojníčka, od 89 do 113 mg.l^{-1}) až so strednou mineralizáciou (v rozsahu 301 - 1 157 mg.l^{-1}) v objektoch Borinka a Železná studnička.

Vo využívanom vrte 606190 Železná studnička bola v rokoch 2007 aj 2010 hodnota nasýtenia vody kyslíkom nižšia ako nariadením odporúčaná hodnota. V roku 2007 boli prekročené prahové aj limitné hodnoty Fe, v roku 2010 k prekročeniu nedošlo. Všetky ostatné ukazovatele spĺňali požiadavky Nariadenia vlády 496/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 354/2006 Z. z. Koncentrácie špecifických organických látok stanovených nad požadovú hodnotu boli prekročené v prípade fenantrénu a naftalénu.

Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v obj. útvaru SK20010FK v r. 2010 a 2007

Č. objektu	Názov objektu	Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2010		Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2007	
		Prahová hodnota	Limitná hodnota	Prahová hodnota	Limitná hodnota
606190	Železná studnička	-	-	Fe	Fe
		fenantrén, naftalén	fenantrén, naftalén	-	-

Zdroj: Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2010, SHMÚ 2011, Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2007, SHMÚ 2009

12.6.3 Hluk a vibrácie

Hluk a vibrácie patria k najväznejším rizikovým faktorom zdravia človeka, avšak vplyvajú aj na živočíšstvo. Negatívne pôsobia na zdravotný stav ľudí, vyvolávajú poruchy sluchu, psychiky a zapríčiňujú neurózy. Vibrácie sú aj poškodzujúcim faktorom stavieb a konštrukcií. V rámci navrhovanej lokality možno predpokladať, že hladiny hluku nebudú prekračované a nedôjde k vzniku nových zdrojov hluku, ktoré by mohli negatívne vplyvať na ľudí ako aj životné prostredie. Zdroj hluku predstavuje železničná trať č.110 a intenzívna doprava na diaľnici D2 a Lamčskej ceste. V návrhu riešenia ÚPN-Z Zečák sú navrhnuté protihlukové opatrenia, ako je stavebno-technické opatrenia eliminujúce hluk na fasáde a v interieroch budov a protihluková stena, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí.

12.6.4. Žiarenie a iné fyzikálne polia.

Ožiarenie z radónu, resp. z jeho dcérskych produktov rozpadu je jedným z hlavných faktorov, ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva. Obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách. Zdrojom radónu v nich sú rádioaktívne prvky v podlaží budov, v ich stavebnom materiáli a vo vode. Z toho najdôležitejšiu záťaž predstavuje radón v pôdnom vzduchu, vnikajúci do budov z podlažia stavieb. V novej výstavbe ide o predchádzanie škodlivým účinkom radónu predovšetkým lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom realizácie stavieb. Podľa mapy Prognóza radónového rizika (Čížek, P., a kol., In: Atlas krajiny SR, 2002) sa riešené územie nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom. Postup stanovenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd riešeného územia bude vykonaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

12.6.5 Fyzikálna degradácia pôd

12.6.5.1 Erózia pôdy

Z hľadiska rozšírenia a významu sú v záujmovom území relevantné hlavne procesy fyzikálnej degradácie, z ktorých je najvýznamnejšie je riziko potenciálnej vodnej erózie. Vodná erózia pôdy je proces uvoľňovania, transportu a sedimentácie pôdnych častíc vplyvom energie povrchovo tečúcej (prevažne dažďovej) vody. Intenzita tohto procesu je daná pôsobením viacerých faktorov, menovite eróznej účinnosti zrážok (intenzity a trvania dažďa), erodibility pôdy (jej odolnosti voči rozrušovaniu vodou, danej hlavne textúrou, štruktúrou a obsahom a kvalitou pôdnej organickej hmoty - humusu), sklonu a dĺžky svahu, vegetačného faktora a realizovaných protieróznych opatrení. Z uvedených faktorov hrá v našich podmienkach rozhodujúcu úlohu sklon svahu a vegetačný kryt. Z hľadiska potenciálneho ohrozenia pôd vodnou eróziou sú v riešenom území ohrozené všetky pôdy -

kambizeme aj podzoly. Najjužnejšia časť riešeného územia je ohrozená stredným rizikom p. vodnej erózie (6 % územia), južná časť (Zelená hora) a severná časť územia je ohrozená vysokým rizikom vodnej erózie (74 % územia) a centrálna časť územia (Zlatá hora) je ohrozená extrémnym rizikom vodnej erózie (20 % územia).

Veterná erózia predstavuje degradačný proces, ktorý spôsobuje škody nielen na poľnohospodárskej pôde a poľnohospodárskych plodinách, ale aj zanášanie komunikácií, vodných tokov, vytváranie návejov a znečisťovanie ovzdušia. Veterná erózia pôsobí rozrušovaním pôdneho povrchu mechanickou silou vetra (abrázia), odnášaním rozrušovaných častíc vetrom (deflácia) a ukladaním týchto častíc na inom mieste (akumulácia). V riešenom území je slabé až žiadne riziko ohrozenia pôdy veternou eróziou,

12.6.5.2 Kompakcia pôdy

Zhutnenie pôdy je významný proces degradácie pôdy, ktorý ovplyvňuje produkčnú funkciu pôdy, ale aj jej náchylnosť na iné degradačné procesy pôdy a krajiny (erózia pôdy, záplavy). Pôdy v riešenom území nie sú náchylné na primárnu ani sekundárnu kompakciu pôdy.

12.6.6 Chemická degradácia pôd

Chemická degradácia pôd je spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej fyzikálnych, chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú nutričnú, technologickú a senzorickú hodnotu dopestovaných plodín, alebo negatívne vplyvajú na vodu, atmosféru, ako aj zdravie zvierat a ľudí. Ukazovatele chemickej degradácie pôd sú spracované z Atlasu krajiny, 2002.

V rámci hodnotenia kontaminácie pôd sa v riešenom území nachádzajú relatívne čisté pôdy a nekontaminované pôdy resp. mierne kontaminované pôdy. Z hľadiska náchylnosti pôdy na acidifikáciu prevládajú v území pôdy na minerálne bohatších substrátoch náchylné na acidifikáciu. V rámci odolnosti pôdy proti intoxikácii sa v riešenom území prejavuje silná odolnosť pôdy proti intoxikácii alkalickou skupinou rizikových faktorov a slabou odolnosťou proti intoxikácii kyslou skupinou rizikových faktorov.

12.6.7 Kontaminácia horninového prostredia

Kontaminácia horninového prostredia úzko súvisí so znečistením odpadových vôd a v hodnotenom území nie sú evidované zdroje znečistenia vôd ani neboli identifikované environmentálne záťaž. Environmentálna záťaž je v zmysle geologického zákona zadefinovaná ako znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka, ktoré predstavuje závažné riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu s výnimkou environmentálnej škody. Ide o široké spektrum území kontaminovaných priemyselnou, vojenskou, banskou, dopravnou a poľnohospodárskou činnosťou, ale aj nesprávnym nakladaním s odpadom. Register environmentálnych záťaží SR predstavuje databázu pravdepodobných environmentálnych záťaží, environmentálnych záťaží a sanovaných/rekultivovaných lokalít. V rámci **Registra environmentálnych záťaží sa v riešenom území nenachádza žiadna environmentálne záťaž**. V riešenom území nie je predpoklad výskytu plošných zdrojov znečistenia, bodový zdroje znečistenia môže predstavovať areál nemocnice a divoké skládky odpadu.

12.7 Zeleň

Sídelná zeleň patrí k základným zložkám urbanizovanej krajiny, ktorá vytvára priaznivé podmienky pre život obyvateľstva v sídle a napomáha optimálne členiť sídelnú štruktúru. Zeleň je zároveň spojovacím a jednotiacim elementom všetkých funkčných plôch, zariadení a vybavenosti obce. Taktiež je dôležitá prepojenosť plôch sídelnej zelene na okolitú voľnú krajinu, aby systém zelene v krajine optimálne fungovala. Najvýznamnejšími plochami zelene v sídle je verejná parkovo upravená zeleň, ktorá je dostupná všetkým obyvateľom a poskytuje im možnosť rekreácie, oddychu a vytvára spoločenské priestory pre tvorbu a udržiavanie medziľudských vzťahov.

Intenzita využitia funkčných plôch - koeficient zelene

Pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy - ZaD 02 definovaný tzv. **koeficient zelene**, ktorý 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).

Tab. Započítateľné plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70 %	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30 %	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

12.7.1 Súčasná krajinná štruktúra a stav zelene

Súčasná krajinná štruktúra predstavuje aktuálny stav využívania územia. Predstavuje základný analytický podklad pre hodnotenie environmentálnej kvality sídelného prostredia, nakoľko na jej základe, možno identifikovať plochy hospodárskych aktivít, ktoré negatívne ovplyvňujú dané územie. Na základe zastúpenia a plošnej rozlohy jednotlivých prvkov súčasnej krajinskej štruktúry možno hodnotiť súčasný stav antropizácie krajiny, či ide o územie prirodzené s vysokou ekologickou hodnotou, alebo naopak, o územie antropicky silne pozmenené s nízkou krajinoekologickou hodnotou. V súčasnosti sa v riešenom území nachádzajú tieto prvky súčasnej krajinskej štruktúry:

Lesná a nelesná vegetácia

- nelesná drevinná vegetácia (plošná, líniová a bodová)

Poľnohospodárska pôda

- záhrady využívané
- záhrady opustené
- trvalé trávnaté porasty
- trvalé trávnaté porasty s nelesnou drevinnou vegetáciou
- vinice (neobhospodarované, zaniknuté)

Vodné toky a plochy

- vodné toky

Obytné plochy, plochy občianskej vybavenosti a rekreačné plochy

- plochy bývania v rodinných domoch
- areál FNsP Rázsochy (zdevastovaný)

Dopravná a technická infraštruktúra

- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry
- plochy a zariadenia technickej infraštruktúry

Veľkú časť územia tvoria záhrady, ktoré sú opustené, zarastené náletovou vegetáciou a znečistené odpadom. V rámci areálu FNsP Rázsochy sa nachádza niekoľko enkláv plošnej nelesnej drevinnej vegetácie, ktorú by bolo vhodné zakomponovať do sadových úprav. Areál je zdevastovaný a znečistený odpadom. V centrálnej časti územia bola prevedená skrývka ornice a v súčasnosti sa tu nachádza zdevastovaná plocha s ruderalnou vegetáciou a na mnohých miestach je územie znečistené odpadom. V okrajových častiach zóny sa nachádzajú prevažne záhrady, ktoré sú obhospodarované a plnia úžitkovú aj okrasnú funkciu. V južnej časti riešeného územia sa nachádza ochranná a izolačná zeleň železničnej trate. Celkovo možno skonštatovať, že stav zelene v riešenom území nie je priaznivý, nakoľko v území prevláda ruderalná a náletová vegetácia.

12.7.2 Návrh zelene

Priestorová kompozícia zelene je čitateľne riešená rešpektovaním prírodných prvkov a návrhom dopravných prvkov, ktoré územie diferencujú do funkčných celkov. Hlavnú kompozičnú os územia predstavuje komunikácia C1, na ktorú sa napájajú ďalšie komunikácie. Riešenie návrhu zelene je definované podľa jednotlivých funkčných celkov,

pričom požiadavka realizácie zelene je sústredená do verejných priestranstiev. V zóne Zečák sa striedajú zastavané plochy, zeleň záhrad, plochy občianskej vybavenosti, plochy zelene verejných priestranstiev, parky a uličná zeleň. Koncepcia zelene je navrhnutá tak, aby boli plochy plošnej zelene prepojené líniovou zeleňou, nielen medzi sebou ale aj so širším okolím. Takéto prepojenie dáva predpoklad vytvoreniu funkčného systému zelene ako aj k vysokej kvalite života obyvateľov v lokalite Zečák.

Vo východnej časti územia pri hranici CHKO Malé Karpaty a Bratislavského lesoparku je navrhovaná rozvoľnená výstavba rodinných domov so záhradami, ktoré vytvoria pufrácnú zónu medzi prírodným a urbanizovaným územím.

V rámci areálu nemocnice sa počíta s vysokým podielom parkovo upravenej zelene. V severovýchodnej časti areálu je navrhovaný oddychový park pri vodnej ploche, ktorá bude okrem iného slúžiť na zachytávanie dažďovej vody.

V okrajovej južnej časti územia je navrhované Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kde je potrebné vytvoriť polyfunkčné priestory s realizáciou novej plnohodnotnej zelene pre krátkodobý pobyt. V južnej časti tohto územia je vhodná výsadba kompaktnej vzrastlej zelene, ktorá bude plniť izolačnú a hygienickú funkciu vzhľadom na významné dopravné koridory, ktoré sú zdrojom exhalátov a hlavne hluku.

Pri návrhu zelene je dôležité chrániť a podporovať krajinný ráz riešeného územia vhodným výberom druhov drevín potenciálnej prirodzenej vegetácie ako aj kompozičným riešením plôch zelene. V rámci návrhu zelene UPN-Z Zečák sú navrhované/odporúčané tieto kategórie zelene:

Parky a menšie parkovo upravené plochy

Park predstavuje súvislú sadovnícky upravenú plochu s výmerou minimálne 0,5 ha pri minimálnej šírke 25 m. Kritériom zaradenia je schopnosť poskytnúť účinnú rekreáciu v prírodnom prostredí. V riešenom území je navrhovaný park v rámci funkcie F 201 Občianska vybavenosť celomestského významu ako oddychový park s vodnou plochou v rámci areálu FNŠP Rázsochy. Zeleň okolo zdravotníckych zariadení by mala plniť funkciu hygienickú, klimatickú, izolačnú, oddychovo-rekreačnú, psychologickú a estetickú.

V rámci funkcie 1003 Rekreácia v prírodnom prostredí sú navrhované 2 plochy s prírodným parkom a plochami športu a rekreácie o celkovej výmere 0,9 ha. Návrh týchto plôch musí byť v súlade s prevládajúcimi a prísputnými funkciami v zmysle regulačného listu ÚPN Bratislava - Zmeny a doplnky 02.

Menšie parkovo upravené plochy predstavujú menšie plochy s okrasnou funkciou, ktoré nespĺňajú parametre kategórie zelene „parky“. Tieto plochy sú najmä parčíky, odpočinkové plochy, okrasné plochy pred verejnými budovami a pri významných miestach. Menšie parkovo upravené plochy rôzneho zamerania sú navrhované vo verejných priestranstvách v blokoch s funkčným využitím F 201 Občianska vybavenosť celomestského významu, C102 Malopodlažná zástavba obytného územia a F 501 Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

Návrhy:

- v rámci jednotlivých blokov bývania a občianskej vybavenosti vytvárať samostatné plochy vybavené kvalitnou zeleňou minimálne v stanovenom plošnom rozsahu,
- pri budovaní uličného parteru využívať vysokú zeleň (kostrové dreviny), najmä pri významných objektoch,
- pri návrhu zelene využívať kompozičné riešenie plôch zelene s vyššou, strednou a nižšou zeleňou v kontraste s plochami trávnikami,
- pri návrhu sadových úprav zabezpečiť prioritne výsadbu kostrových dlhovekých drevín, aby bola výsadba trvalo udržateľná a plnila svoju funkciu,
- pri výbere druhov preferovať sortiment pôvodných domácich druhov s doplnením osvedčených zaujímavých introdukovaných druhov,
- plochy parkovej zelene doplniť o prvky drobnej architektúry,

- pri budovaní zelene zabezpečiť prístup imobilným občanom bezbariérovým riešením pohybu,
- atraktivnosť priestoru podporiť vysokým stupňom intenzity údržby.

Zeleň malopodlažnej zástavby obytného územia a zeleň záhrad

Zeleň rodinných domov je najvýznamnejšia jednotka v systéme zelene sídla. Do tejto kategórie je zaradená zeleň individuálnej bytovej zástavby - zeleň záhrad ako aj zeleň pri malopodlažných bytových komplexoch. Biologicky aj sadovnícky najhodnotnejšia zeleň tejto kategórie je v zástavbe rodinných domov, kde zeleň dotvára charakter vidieckeho priestoru v urbanizovanom území. Pozemok s rodinným domom je väčšinou členený na zastavanú obytnú časť, predzáhradku a na záhradu, ktoré plnia funkciu úžitkovú aj okrasnú.

Návrhy:

- preferovať domáce ovocné dreviny a druhy potenciálnej prirodzenej vegetácie,
- obmedziť používanie ihličnatých druhov drevín,
- nevysádzať a nešíriť invázne druhy drevín v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny,
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o dreviny.

Zeleň školských zariadení a ihrísk v rámci verejných priestorov

V centrálnej časti riešeného územia v bloku 102 je navrhovaná Základná a materská škola v rámci ktorej areálu bude aj zeleň. Pri návrhu zelene školských a predškolských zariadení je potrebný dostatočne veľký a udržiavaný trávnik a vytvorenie izolačnej bariéry stromov a krov, ktorá oddelí priestor od okolitého územia a komunikácií. Sortiment druhov a kultivarov by mal byť pestrý, avšak prevládať by mala zelená farba. Pokiaľ to plocha dovoľuje, je vhodné zaradiť aj menšie záhony so známymi druhmi rastlín a zeleniny, aby sa deti postupne zoznamovali s prírodou.

Návrhy:

- vybudovať detské ihriská a športové plochy vrátane výsadby izolačnej zelene a vzrastlých stromov, ktoré vytvoria tieň,
- doplniť priestor originálnymi hracími prvkami a prvkami drobnej architektúry, čím sa podporí identita priestoru,
- preferovať dreviny listnaté, vylúčenie drevín jedovatých, trnitých a alergénnych druhov.

Uličná zeleň

Do kategórie uličnej zelene sú zaradené zatrávnené pásy s výsadbou drevín, súvislé líniové výsadby stromov ako aj stromy situované jednotlivo v chodníku. Uličná zeleň patrí k významným prvkom zelene, ktorý ovplyvňuje vzhľad obce a prostredie. Spríjemňuje prostredie ulíc na pohľad, upravuje tepelný režim, najmä v letnom období znižuje prašnosť, oddeľuje dopravné komunikácie od chodníkov a objektov. Správne navrhnutá zeleň zvyšuje funkčnú kvalitu cestnej komunikácie, napomáha jej celkovému začleneniu do sídelného prostredia, zlepšuje orientáciu vo verejných priestoroch a zlepšuje estetickú hodnotu verejných priestorov.

Hlavnou komunikáciou v riešenom území je komunikácia C1, ktorej priestorové podmienky umožňujú vybudovanie zeleného pásu parkovej zelene vo verejnom priestore pozdĺž komunikácie. Na C1 nadväzujú ostatné komunikácie v území, pri ktorých sa tiež počíta s výsadbou stromoradií. Tieto zelené koridory prepoja jednotlivé plochy zelene v území ako aj plochy zelene širšieho územia a vytvoria tak funkčný systém zelene.

V riešenom území sú navrhované okružné križovatky a obratisko MHD, ktoré dávajú priestor novým plochám zelene. Kruhové objazdy je vhodné ozeleniť výsadbou nízkych trvalých bylín a drevín, tak aby bol kruhový objazd začlenený do okolitého prostredia a sprievodná zeleň komunikácií nadväzovala na sadovnícku úpravu objazdu. Ostrovčeky kruhových objazdov sú

mimoriadne vhodné na vytváranie kvetinového erbu obce alebo iných znakov. Pri plochách parkovísk je potrebné počítať s výsadbou vzrastlej zelene.

Návrhy:

- realizácia kvalitných stromoradií a zatravnených pásov pozdĺž komunikácií v súlade s technickými obmedzeniami,
- pri voľbe druhov zvoliť dreviny znášajúce mestské prostredie, odolné voči exhalátom a zasoľovaniu,
- druhová skladba drevín by mala zodpovedať priestorovým parametrom komunikácie, aby v dospelosti neboli vykonávané žiadne redukčné zásahy do vegetácie,
- pri konkrétnom riešení výsadby je potrebné vyriešiť prevzdušnenie koreňového systému, možnosť zálievky, vrátane mechanickej ochrany kmeňov atď.

Sprievodná zeleň vodných tokov a plôch

Východnou hranicou riešeného územia preteká Zelenohorský potok, ktorý pozitívne dotvára riešené územie. Zelenohorský potok má v hornej časti prirodzený charakter, okolo areálu nemocnice je zregulovaný a pozdĺž Zelenohorskej ulice je za lapákom splavenín potok zvedený do potrubia. Koryto potoka je zarastené, neudržiavané a zanesené odpadom. Zelenohorský potok sa vyznačuje nízkou prietoknosťou. Potok je potrebné zrevitalizovať, vrátane jeho brehových porastov a využiť jeho potenciál vodného prvku v riešenom území (napr. v parku areálu FNŠP Rázsochy).

V riešenom území je navrhnutých niekoľko poldrov a retenčných nádrží za účelom zadržiavania dažďových vôd. Zároveň tieto plochy budú plniť estetickú a ekostabilizačnú funkciu. V okolí týchto vodných plôch by bolo vhodné zrealizovať sadové úpravy a doplniť ich prvkami drobnej architektúry, čím sa podporí identita oddychového miesta pri vodnom prvku. Pozdĺž hlavnej komunikácie C1 je navrhovaný odvodňovací kanál - dynamický vodný prvok v riešenom urbanizovanom území, ktorý bude pozitívne vplývať na mikroklima riešeného územia.

Návrhy:

- revitalizácia Zelenohorského potoka v spolupráci so správcom toku,
- likvidácia skládok odpadu pri Zelenohorskom potoku,
- výber vhodných druhov potenciálnej prirodzenej vegetácie so zachovaním prirodzených ekosystémov pri rešpektovaní ochranného pásma toku,
- dotvoriť priestory brehov odvodňovacieho kanála sadovými úpravami,
- realizácia sadových úprav pri vybraných retenčných nádržiach s prvkami drobnej architektúry
- likvidácia náletových a invázných druhov drevín,
- pravidelná a odborná starostlivosť o dreviny.

Ochranná a izolačná zeleň

Ochranná a izolačná zeleň plní predovšetkým funkciu ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a dopravných koridorov. V južnej časti riešeného územia sa v trase železničnej trate nachádza blok s funkciou 1130 Ostatná ochranná a izolačná zeleň. Nachádza sa tu izolačná zeleň, oddeľuje Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti od dopravných koridorov, plní protihlukovú funkciu a zachytáva exhaláty z cestnej a železničnej dopravy.

Návrhy:

- pri voľbe druhov zvoliť dreviny znášajúce mestské prostredie, odolné voči exhalátom a zasoľovaniu,
- zabezpečiť pravidelnú a odbornú starostlivosť o dreviny.

Popínavá a strešná zeleň

V rámci návrhu zelene sú doporučené aj prvky tzv. zelenej architektúry, kde je zeleň súčasťou architektonickej koncepcie stavby, jej zvislých, vodorovných a šikmých konštrukcií.

Strešné záhrady, či už intenzívne alebo extenzívne, poskytujú vynikajúcu možnosť vyrovnat' sa s požiadavkami na zachovanie plnohodnotnej zelene v riešenom území resp. môžu zvýšiť podiel zelene v rámci regulatívov zelene.

Popínava zeleň na fasádach, oporných múroch a stenách má nezastupiteľnú funkciu, nakoľko esteticky dotvára tieto plochy, chráni ich proti dažďu a vetru, v lete ochladzuje rozpálené fasády a v neposlednej rade prispieva k ozdraveniu klímy prostredia a mikroklimy v budovách. Popínava zeleň vytvára na povrchu iných plôch členitú štruktúru, ktorá podstatne tlmí odraz hluku a zvyšuje protihlukový účinok.

Návrhy:

- plochy verejných priestranstiev s vysokým zastúpením spevnených plôch oživiť popínavou zeleňou na konštrukcii a mobilnou zeleňou vo vhodných nádobách,
- na pokrytie väčších plôch používať predovšetkým samopopínavé druhy, teda tie, ktoré nevyžadujú opornú konštrukciu,
- pravidelná kontrola a údržba strešnej zelene.

13. Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Vecná a časová koordinácia naplňania návrhu územného plánu zóny Zečák je logicky naviazaná na budovanie verejnej dopravnej a technickej vybavenosti smerom od hierarchicky nadradenej vybavenosti až po jej koncové polohy.

Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia

Vyvolané investície je potrebné zrealizovať v rámci územnej prípravy územia pre jeho exploataciu v zmysle tejto dokumentácie v nasledujúcom rozsahu:

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Preložka prepojovacieho potrubia VDJ Lamač I. a VDJ Lamač II.	navrhnutá v nových telesách komunikácií a pojazdného chodníka	vedená vo verejných koridoroch mimo súkromných pozemkov	900 m
Zrušenie existujúceho NN vzdušného vedenia	NN vzdušné vedenie sa nachádza v severnej časti územia	zruší sa po vybudovaní nového distribučného vedenia	v zmysle grafickej časti

Podmieňujúce investície je potrebné zrealizovať v prvej etape uskutočňovania výstavby v zmysle tejto dokumentácie v nasledujúcom rozsahu:

označenie	popis	charakteristika	rozmer
C1-MZ 9/40	8,5m/40 2x cyklotrasa a 2x chodník, spolu 2x3m	Šírka jazdného pruhu: 4,25m v zákrutách rozšírený, min.3m (doplňujúci oporný systém) <u>S kolektorom pre energetické vedenia navrhnutý v telese hlavnej komunikácie C1 ako súčasť oporného systému – svetlá výška 2,4 m.</u>	výmera: 31.775 m ² dĺžka: 2.044 m
C1-MZ 14/40	2x cyklotrasa a 2x chodník, spolu 2x3m + 2x vyhradený pruh - zásah	Šírka jazdného pruhu: 3,5m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém) <u>S kolektorom pre energetické vedenia navrhnutý v telese hlavnej komunikácie C1 ako</u>	výmera: 5.400 m ²

		súčasť oporného systému – svetlá výška 2,4 m.	
Obratisko MHD	pre 1. etapu trolejbusovej dopravy	2x odstavná plocha 1x nástupná plocha (doplňujúci oporný systém)	polomer otáčania: 12m

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač I. - III. tlakové pásmo	rozšírenie o 4.000 m ³ na celkový objem 6.000 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 244 m n.m.	o 4.000 m ³ na 6.000 m ³
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - IV. tlakové pásmo	rozšírenie o 1.500 m ³ na celkový objem 4.000 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 265 m n.m.	o 1.500 m ³ na 4.000 m ³
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - V. tlakové pásmo	rozšírenie o 400 m ³ spolu so IV. tl. pásmom 4.400 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 265 m n.m.	o 400 m ³ (spolu 4.400 m ³ - IV. a V. tl. pásmo)
Modernizácia potrubí DN 300, DN 500 a DN 600 z VDJ Lamač I.	upresnená v následných stupňoch PD		
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Splaškové kanalizačné potrubie DN 300 – Zhorínska cesta	dopojené do exist. kanal. zberača AVIII, DN 700 v Ceste na Klanec		350 m
Hlavný kanalizačný zberač splaškovej kanalizácie DN 500 až DN 1200 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na kanalizačný zberač AIVa		v zmysle grafickej časti
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Záchytná priekopa pred prívalovými vodami zo svahu	pre ochranu existujúcej zástavby ul. Pod Zečákom	betónový kanál pre odvod prívalových vôd s prepadmi	šírka 3 m
Potrubia dažďovej kanalizácie DN 300 a viac – navrhované a koridore komunikácií za hrebeňom územia	pre gravitačné odvádzanie dažďových vôd	Doplnené o čerpacie stanice dažďovej kanalizácie pre umožnenie zahustenia dažďových vôd do recipientu – Zelenohorský potok	umiestnené vo verejných priestranstvách
Čerpacie stanice dažďovej kanalizácie v najnižších častiach gravitačnej dažďovej kanalizácie – 3x	cez výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie napojí dažďové vody do gravitačnej dažďovej kanalizácie	navrhnuté čerpacie stanice dažďovej kanalizácie budú umiestnené v šachtách vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie z čerpacie stanice dažďovej kanalizácie	pre odvádzanie dažďových vôd	umiestnené vo verejných priestranstvách	umiestnené vo verejných priestranstvách
Akumulačné nádrže pre zrážkovú vodu, spolu 2000 m³ – 6x	cez výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie napojí dažďové vody do gravitačnej dažďovej kanalizácie	umiestnené vo verejných priestranstvách	6x v zmysle grafickej časti spolu objem 2.000 m ³
Odvodňovací otvorený kanál pre odvod zrážkovej vody s prepadmi	pre odvádzanie dažďových vôd do recipientu a zadržiavanie zrážkovej vody v území	umiestnené vo verejných priestranstvách	šírka 3 m pri komunikácií C1 v zmysle grafickej časti
Rozšírenie priepustnosti Zelenohorského potoka v krytých úsekoch na DN 2000	Potrebný je priepust prietochnej plochy cca 3,00 m ²	umiestnené vo verejných priestranstvách nad križovaní so železničnou traťou	v zmysle grafickej časti
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Hlavné plynovodné potrubie STL D 160 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na juhu na STL plynovod D 225,PN 90kPa v ulici Zidiny, na severena STL plynovod D160 v Ceste na Klanec	umiestnené vo verejných priestranstvách	D160 v zmysle grafickej časti
označenie	popis	charakteristika	rozmer
VN vedenia	predĺženie VN linky od	vedenia káblové pod zemou	v zmysle

	existujúcej trafostanice TS1294 (TESCO) a napojené na VN linku č. 430 cez navrhovanú TS 7	umiestnené vo verejných priestranstvách	grafickej časti
NN vedenia	distribučné	vedenia káblové pod zemou umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Transformačné stanice - 7x 5x (1x630kVA) 2x (2x630kVA)	kioskové spolu inštalované TS 5670kVA	umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Verejné osvetlenie popri verejných komunikáciach	oceľové stĺpy vysoké 6m pri komunikáciach oceľové stĺpy vysoké 4m pri chodníkoch a v parkoch	umiestnené vo verejných priestranstvách	

Etapizácia a vecná a časová koordinácia vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Chránené časti prírody nebú týmto územným plánom dotknuté a ani nevyvalá táto uzemnoplánuvacia dokumentácie potrebu ich vyhlásenia.

Existujúce Ochranné pásma sú v návrhu rešpektované, a nové ochranné pásma vzniknú:

- Ochranné pásma (ďalej len OP) navrhovanej technickej Infraštruktúry,
 - Bezpečnostné pásmo regulačnej stanice plynovodu 50 m od stavby,
 - OP technickej infraštruktúry podzemných vedení od 1m do 3m od okraja zariadenia,
 - OP vodovodu DN 100-300 – 2,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
 - OP vodovodu DN 400 – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
 - OP kanalizácie – 3,0 m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
 - OP telekomunikácií sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z.,
 - OP energetických zariadení sú stanovené v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike,
- Ochranné pásmo budúceho heliportu pre leteckú záchrannú službu FNŠP Rázsochy Bratislava, ktoré určí Letecký úrad SR, a to: OP vzletovej a približovacej roviny a OP prechodových plôch,

Etapizácia a vecná a časová koordinácia zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Zmena využitia územia je možná za predpokladu, že budú vysporiadené pozemky pre Vyvolané a Podmieňujúce investície a v predstihu budú aj zrealizované Vyvolané a Podmieňujúce investície. Nakoľko sa jedná o rozsiahly zámer je potrebné zahájiť prípravu územia rozšírením vodojemov Lamač I. Lamač II. a budovaní vybavenia smerom od juhu, kde sú podmienky pre napojenie na splaškovú kanalizáciu, elektrifikáciu, plynofikáciu a aj miesto pre rozšírenie podzemných tokov recipientu.

Realizovateľnosť

Po schválení tejto územnoplánovacej dokumentácie je potrebné zahájiť napĺňanie zámerov podľa tohto územného plánu zóny aby sa tak predišlo živeľnej urbanizácii územia. Ďalším dôvodom je to, že táto neživá časť Mestskej časti Bratislava – Lamač je bez spoločenskej kontroly a je, tak špongiou pre nasávanie asociálnych živlov. Celá koncepcia návrhu riešenia zohľadňuje vlastnícké podstaty súkromných pozemkov s cieľom vytvoriť predpoklady pre koncenzus medzi záujmami verejnej správy a individuálnych vlastníkov. Základnú občianskú vybavenosť návrh rieši na pozemkoch vo vlastníctve mesta tak, aby bola jednoduchšie realizovateľná. Druhým zásadným predpokladom realizovateľnosti zámerov podľa tohto územného plánu zóny je vytvoriť výkonnú exekutívnu zložku, a to verejnú organizáciu s predmetom činnosti cielene zameraným v prospech budovania verejnej dopravnej a technickej vybavenosti. Takto vytvorená verejná organizácia bude združovať dotknutých vlastníkov a Mestskú časť Bratislava – Lamač v prospech zhodnocovania územia. Táto špecializovaná spoločnosť bude lepším príjemcom grantov, dotácii a iných finančných podpôr z externých zdrojov, z ktorých bude môcť zabezpečiť najmä:

- re parceláciu,
- výstavbu verejného technického a dopravného vybavenia,

pre koncepčné riešenie lokality podľa Územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač.

14. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb, ktoré sú špecifikované v záväznej časti tohto návrhu. Návrh Územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač nedefinuje pozemky na stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie, nakoľko to nie je potrebné. Pred realizáciou stavieb, je potrebné vytvoriť v riešenej zóne podmienky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a to:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

15. Závazná časť

a. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulačné listy, pre reguláciu priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, definujú podmienky realizácie stavieb a podmienky pre nezastavané časti pozemkov. Nižšie uvedené regulačné listy pre stavebný pozemok je potrebné rešpektovať v spojitosti s regulačnými listami stavebných blokov, ktoré sú uvedené v bode c) tohto článku. Regulácia nie je direktívna, ale rešpektuje demokratické princípy a v území umožňuje bezkolíznú koexistenciu viacerých typologických druhov stavieb.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK
Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania
a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok
01 - 102 – RD

Stabilizované územie:
Zástavba pri ulici Cesta na Klanec vo funkcii 102 – malopodlažná zástavba obytného územia.
Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy:
<ul style="list-style-type: none">- Ponecháva súčasné funkčné využitie.- Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Regulácia Stavebného bloku 01-102-RD reguluje:

- **Prevládajúce**, ktoré svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú,
- **Prípustné**, môžu byť povoľované pokiaľ nenarušia základnú funkciu územia,
- **Prípustné v obmedzenom rozsahu**, nesmú byť v rozpore s dominantným funkčným využitím územia,
- **Nepripustné**, sú v rozpore s prevládajúcou funkciou.

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C1: **maximálny odstup od komunikácie 24 m**,
- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C2: **maximálny odstup od komunikácie 21 m**,
- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C3: **maximálny odstup od komunikácie 21 m**,
- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **maximálny odstup od komunikácie 21 m a v zmysle grafického vyznačenia,**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy 102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie

Maximálna zastavaná plocha pre jeden objekt:

200 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od **pôvodného terénu** funkčnej plochy 102: **8m**

Verejná komunikácia – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejnú a účelovú komunikáciu: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejnú technickú vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejnú technickú vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK
Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania
a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche
Stavebný blok
01 - 1003

<u>Stabilizované územie:</u>
Plochy pri vodojeme pre III. talkové pásmo vo funkcii 1003 – rekreácia v prírodnom prostredí.
<u>Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy:</u>
<ul style="list-style-type: none">- Ponecháva súčasné funkčné využitie.- Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Regulácia Stavebného bloku 01-1003 reguluje:

- Prevládajúce, ktoré svojim počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú,
- Prípustné, môžu byť povolené pokiaľ nenarušia základnú funkciu územia,
- Prípustné v obmedzenom rozsahu, nesmú byť v rozpore s dominantným funkčným využitím územia,
- Neprípustné, sú v rozpore s prevládajúcou funkciou.

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy 1003:
1 nadzemné podlažie a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie

Maximálna zastavaná plocha pre jeden objekt:

200 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy 1003: **4,5m**

Verejná komunikácia – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejnú a účelovú komunikáciu: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Podmienky napojenia stavieb na verejnú technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejnú technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – B102 – RD

01 – B102 – OV

o výmere od 480 do 600 m² pre samostatne stojace rodinné domy a občianskú vybavenosť

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) 0,25	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,4	plocha zelene (m ²) koeficient zelene (KZ) 0,40
B...	502	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-B102-RD 01-B102-OV	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-B102-RD 01-B102-OV	2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie, alebo podkrovia	8 m	125,5	200,8	200,8

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy B102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovia

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy B102: **8m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – B102 – RD

01 – B102 – OV

o výmere od 601 do 1000 m² pre samostatne stojace rodinné domy a občianskú vybavenosť

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) 0,23	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,4	plocha zelene (m ²) koeficient zelene (KZ) 0,40
B...	602	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-B102-RD 01-B102-OV	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-B102-RD 01-B102-OV	2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie, alebo podkrovie	8 m	138,46	240,8	240,8

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdovým chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy B102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie

Maximálna zastavaná plocha pre jeden rodinný dom:

200 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy B102: **8m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – B102 – RD

01 – B102 – OV

o výmere nad 1001 m² pre samostatne stojace rodinné domy a občianskú vybavenosť

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) 0,15	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,4	plocha zelene (m ²) koeficient zelene (KZ) 0,60
B...	1002	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-B102-RD 01-B102-OV	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-B102-RD 01-B102-OV	2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie, alebo podkrovia	8 m	150,3	400,8	601,2

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy B102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovia

Maximálna zastavaná plocha pre jeden rodinný dom:

200 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy B102: **8m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

146

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – C102 – RD

01 – C102 – BD

o výmere od 300 do 450 m² pre Radové rodinné domy

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) - 0,32	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,6	plocha zelene (m ²) - koeficient zelene (KZ) 0,25
C...	402	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	2 nadzemné podlažie + ustupujúce podlažie, alebo podkrovia	8 m	128,64	241,2	100,5

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C1: **maximálny odstup od komunikácie 24 m**,
- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C2: **maximálny odstup od komunikácie 21 m**,
- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu ku komunikácií C3: **maximálny odstup od komunikácie 21 m**,
- stavebná čiara pre radové rodinné domy vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **maximálny odstup od komunikácie 21 m a v zmysle grafického vyznačenia**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy C102: **2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovia**

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy C102: **8m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – C102 – RD

01 – C102 – BD

o výmere do 450 m² pre Átriové rodinné domy

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) - 0,5	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,6	plocha zelene (m ²) - koeficient zelene (KZ) 0,2
C...	402	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	2 nadzemné podlažie + ustupujúce podlažie, alebo podkrovie	8 m	201	241,2	80,4

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy C102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie

Maximálna plocha pozemku pre jeden átriový rodinný dom:

450 m²

Maximálna zastavaná plocha pre jeden rodinný dom:

200 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy C102: **8m**

Verejná komunikácia – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejnú a účelovú komunikáciu: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejnú technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejnú technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – C102 – RD

01 – C102 – BD

o výmere od 480 do 600 m² pre samostatne stojace rodinné domy a občianskú vybavenosť

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) 0,25	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,6	plocha zelene (m ²) koeficient zelene (KZ) 0,40
C...	502	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie, alebo podkrovie	8 m	125,5	301,2	200,8

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdovým chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy C102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie

Maximálna zastavaná plocha pre jeden rodinný dom:

200 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy C102: **8m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – C102 – RD

01 – C102 – BD

o výmere od 601 do 1000 m² pre samostatne stojace rodinné domy a občianskú vybavenosť

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) 0,22	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,6	plocha zelene (m ²) koeficient zelene (KZ) 0,40
C...	602	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie, alebo podkrovia	8 m	132,44	361,2	240,8

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy C102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovia

Maximálna zastavaná plocha pre jeden rodinný dom:

200 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy C102: **8m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – C102 – RD

01 – C102 – BD

o výmere nad 1001 m² pre samostatne stojace rodinné domy a občianskú vybavenosť

č. pozemku	Maximálna výmera pozemku pre výpočet (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	Maximálna zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) 0,22	Maximálna plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,4	plocha zelene (m ²) koeficient zelene (KZ) 0,40
C...	1000	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-RD 01-C102-BD	2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie, alebo podkrovie	8 m	220	600	400

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy C102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie

Maximálna zastavaná plocha pre jeden rodinný dom:

200 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy C102: **8m**

Verejná komunikácia – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejnú a účelovú komunikáciu: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- odstupové vzdialenosti stavieb: **ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.**

Podmienky napojenia stavieb na verejnú technickú vybavenosť územia

- podmienky napojenia stavieb na verejnú technickú vybavenosť územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK
Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania
a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok
01 – C102 – BD

o výmere nad 1000 m² pre bytové domy formou mestských vil

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) 0,30	index plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,6	plocha zelene (m ²) koeficient zelene (KZ) 0,35
C...	1500	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-BD	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-C102-BD	2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie, alebo podkrovia	8 m	450	900	525

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdovým chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy C102:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovia

Maximálna zastavaná plocha pre jeden bytový dom formou mestskej vily:

600 m²

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy C102: **8m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok 01 – D202 – OV

Občianska vybavenosť lokálneho významu Občianska vybavenosť lokálnych centier

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) - 0,30	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 0,9	plocha zelene (m ²) - koeficient zelene (KZ) 0,25
D...	302	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-D202-OV	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-D202-OV	2 nadzemné podlažia + ustupujúce podlažie, alebo podkrovia	8 m	90,6	271,8	75,5

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácii C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácii C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácii C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť funkčnej plochy D202:
2 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovia,

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu funkčnej plochy D202: **8m**

Verejná komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – F201 – 1

Občianská vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Rozvoľnená zástavba občianskej vybavenosti

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) - 0,28	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 1,4	plocha zelene (m ²) - koeficient zelene (KZ) 0,25
F...	1002	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-F201-1	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-F201-1	7 nadzemných podlaží	25 m	280,56	1402,8	250,5

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácii C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácii C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácii C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdným chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť stavebného bloku 01-F201 -1: **7 nadzemných podlaží a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie**

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu stavebného bloku 01-F201-1: **25m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – F201 – 2

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Rozvoľnená zástavba občianskej vybavenosti

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) - 0,28	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 1,4	plocha zelene (m ²) - koeficient zelene (KZ) 0,25
F...	502	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-F201-2	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-F201-2	5 nadzemných podlaží	20 m	140,56	702,8	125,5

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pozdĺžnym chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť stavebného bloku 01-F201-2: **5 nadzemných podlaží a ustupujúce podlažie, alebo podkrovia**

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu stavebného bloku 01-F201-2: **20m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a presnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK
Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania
a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok

01 – F501 – 1

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Zástavba mestského typu

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) - 0,28	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 1,4	plocha zelene (m ²) - koeficient zelene (KZ) 0,25
F...	502	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-F501-1	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-F501-1	7 nadzemných podlaží	25 m	140,56	702,8	125,5

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdovým chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť stavebného bloku 01-F501-1: **7 nadzemných podlaží a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie**

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu stavebného bloku 01-F501-1: **25m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

REGULAČNÝ LIST – STAVEBNÝ POZEMOK
Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a s určením možného zastavania
a únosnosti využívania územia pre stavebné pozemky vo funkčnej ploche

Stavebný blok
01 – F501 – 2

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Zástavba mestského typu

č. pozemku	výmera pozemku (m ²)	prípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	neprípustné funkčné využitie a priestorové usporiadanie	maximálna podlažnosť	maximálna výška fasády od pôvodného terénu	zastavaná plocha (m ²) – index zastavaných plôch (IZP) - 0,28	plocha nadzemných podlaží (m ²) – index podlažných plôch (IPP) 1,4	plocha zelene (m ²) - koeficient zelene (KZ) 0,25
F...	502	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-F501-2	V zmysle regulácie príslušného Stavebného bloku 01-F501-2	4 nadzemné podlažia	16 m	140,56	702,8	125,5

Výmera stavebného pozemku je príklad

Uličná čiara určuje minimálny odstup pozemných stavieb od komunikácie:

- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C1: **minimálny odstup od komunikácie 9 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C2: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu ku komunikácií C3: **minimálny odstup od komunikácie 6 m**,
- uličná čiara vo vzťahu k účelovým komunikáciám a vo vzťahu k pojazdovým chodníkom: **minimálny odstup od komunikácie 3,5 m, v zmysle grafického vyznačenia.**

Stavebná čiara určuje maximálny odstup pozemných stavieb od komunikácie

- **neurčuje sa**

Podlažnosť vyjadruje počet nadzemných podlaží pozemných stavieb, podlažie vymedzujú dve najbližšie nad sebou nasledujúce horizontálne deliace konštrukcie:

- maximálna podlažnosť stavebného bloku 01-F501-2: **4 nadzemné podlažia a ustupujúce podlažie, alebo podkrovie**

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu stavebného bloku 01-F501-1: **16m**

Verejné komunikácie – pripojenie

- podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie: **stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie**

Odstupové vzdialenosti stavieb

- Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia: **Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.**

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

b. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia

Pre uspokojivé napojenie stavieb je potrebné vytvoriť v riešenej zóne podmienky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a to:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

V zmysle vyššie uvedeného návrh riešenia definuje regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia v rozsahu podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, podľa čoho vyplýva, že Územný plán zóny definuje: regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.

Z hľadiska **dopravného plánovania** návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 1. Umiestnenie komunikácií je v Návrhu územného plánu zóny Zečák precizované s ohľadom na:

- rešpektovanie morfológie lokality tak, aby bola komunikácia realizovateľná bez finančne náročných technických riešení, ako sú vysoké oporné systémy a rozsiahle zemné práce,
- optimálne využitie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú využívané ako komunikácie,
- rešpektovanie ucelených majetkových podstát, ktoré tvoria územnú jednotku zonálnej dokumentácie, čím sa minimalizuje ich znehodnocovanie delením.

Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy sú v návrhu vytvorené priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy. Návrh zahŕňa všetky formy dopravy súvisiace s územím:

- pešia doprava,
- cyklistická doprava,
- automobilová doprava,
- statická automobilová doprava,
- železničná doprava,
- letecká doprava – podmienky heliportu,
- verejná doprava – uzol mobility a saturovanie potrieb obyvateľstva

Tabuľky uvádzajú verejné dopravné vybavenie

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
C1-MZ 9/40	8,5m/40 2x cyklotrasa a 2x chodník, spolu 2x3m	Šírka jazdného pruhu: 4,25m v zákrutách rozšírený, min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 31.775 m ² dĺžka: 2.044 m
C1-MZ 14/40	2x cyklotrasa a 2x chodník, spolu 2x3m + 2x vyhradený pruh - zásah	Šírka jazdného pruhu: 3,5m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	výmera: 5.400 m ²
C2A-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 3.200 m ² (1.300+1.900)

C2B-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 5.300 m2 dĺžka: 395 m
C2C-MO 7,5/40	7,5m/40 2x3m chodník + časť 2x vyhrad. pruh - zásah	Šírka jazdného pruhu: 3,75m, min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 9.400 m2
C2D-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 700 m2
C3A-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.700 m2
C3B-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 6.100 m2
C3C-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.450 m2
C3D-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 6.750 m2
C3E-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 7.250 m2 dĺžka: 718 m
C3F-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.150 m2
C3G-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.150 m2
C3H-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.800 m2
C3I-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.500 m2
C3J-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.800 m2
C3K-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.500 m2
MO 6,5/30 Stavebný blok 01-F501-1	6,5m/30 2x3m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 3.000 m2
MO 6,5/30 - koridor Cesty na Klanec	6,5m/30 2x3m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.600 m2
Obratisko MHD	pre 1. etapu trolejbusovej dopravy	2x odstavná plocha 1x nástupná plocha (doplňujúci oporný systém)	polomer otáčania: 12m
Pojazdný chodník – 4,5m	medzi komunikáciami C3F a ul. Pod Zečákom	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1000 m2 (600+400)
Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C3E a C3F	(doplňujúci oporný systém)	výmera: 580 m2
Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C3E a C1	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 550 m2
Pojazdný chodník – 6 m časť 3,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 970 m2
Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3B	(doplňujúci oporný systém)	výmera: 180 m2
Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3B	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 230 m2

Pojazdný chodník – 5,5 m časť 4,5 m	pokračovanie komunikácie C3A	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 880 m ²
Pojazdný chodník – 5,5 m	z komunikácie C3D		výmera: 450 m ²
Pojazdný chodník – 5,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 450 m ²
Pojazdný chodník – 5,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 650 m ²
Pojazdný chodník – 4,5 m	z komunikácie C2B	časť väčší sklon	výmera: 200 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C1 a C3G cez C3E	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.030 m ² (420+610)
Pojazdný chodník – 4,5 m	z komunikácie C3G	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 320 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3H		výmera: 1.450 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	pokračovanie komunikácie C3I	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 2.400 m ²
Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3K	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.050 m ²
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3J	pre potreby uzla mobility pri železničnej zástavke TESCO kyvadlovo využívané aj pre rekreáciu (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.860 m ²
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie Lamačská cesta	pre potreby uzla mobility pri železničnej zástavke TESCO kyvadlovo využívané aj pre rekreáciu (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.670 m ²
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3I s napojením na areál FNŠP	pre potreby FNŠP Rázsochy (viacpodlažné využívajúce morfológiu terénu s doplňujúcim oporným systémom)	v zmysle grafickej časti
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3G cez pojazdný chodník	pre potreby Združeného školského zariadenia (viacpodlažné využívajúce morfológiu terénu s doplňujúcim oporným systémom)	v zmysle grafickej časti
Zariadenie a plochy statickej dopravy	z MO 6,5/30 – koridor Cesty na Klanec	pre potreby rekreácie (doplňujúci oporný systém)	v zmysle grafickej časti
Pešia komunikácia – 6m	hlavná os Stavebného bloku 01-F501-1	pokračovanie tvorí nadchod nad železničnou traťou a Lamačskou cestou	výmera: 1.370 m ² (600+770)
CH01	chodník a pojazdný chodník	pod násypom komunikácie C1-MZ14/40	výmera: 970 m ²

Železničná doprava

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Železničná zástavka TESCO	na trati č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha),	pre potreby FNŠP Rázsochy, pre potreby TESCO, a pre potreby uzla mobility Mestskej časti Bratislava-Lamač	dĺžka nástupišťa 250m

Letecká doprava

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Heliport Leteckej záchranej služby	pre potreby FNŠP Rázsochy	jeho presná poloha a jeho OP budú stanovené v následných projektových stupňoch	podmienky stanoví Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona

Zásadnými podmienkami **návrhu verejného technického** vybavenia sú:

- Preložka vodovodného potrubia priemeru 500 mm, slúžiaceho pre prepojenie vodojemov pre III. tlakové pásmo a IV. tlakové pásmo do verejných koridorov.
- Kanalizačný zberač v hlavnej osi územia napojený na zberač AIVa, ako aj iné opatrenia pre odvádzanie splaškových vôd pre rozvoj lokality.
- Recipient Zelenohorský potok je navrhnutý pre odvádzanie dažďových vôd z verejných plôch v súlade s podmienkami SVP, š.p.
- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
 - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
 - akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
 - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,
 ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.
- Z hľadiska vodohospodárskeho vzhládom na výškový rozsah lokality je navrhnuté doplnenie zásobovania vodou v súlade so zonáciou tlakových pásiem Bratislavského systému s ponechaním územných rezerv. Zabezpečí sa tým zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

Tabuľky uvádzajú verejné technické vybavenie

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač I. - III. tlakové pásmo	rozšírenie o 4.000 m ³ na celkový objem 6.000 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 244 m n.m.	o 4.000 m ³ na 6.000 m ³
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - IV. tlakové pásmo	rozšírenie o 1.500 m ³ na celkový objem 4.000 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 265 m n.m.	o 1.500 m ³ na 4.000 m ³
Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - V. tlakové pásmo	rozšírenie o 400 m ³ spolu so IV. tl. pásmom 4.400 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 265 m n.m.	o 400 m ³ (spolu 4.400 m ³ - IV. a V. tl. pásmo)
Preložka prepojovacieho potrubia VDJ Lamač I. a VDJ Lamač II.	navrhnutá v nových telesách komunikácií a pojazdného chodníka	vedená vo verejných koridoroch mimo súkromných pozemkov	900 m
Modernizácia potrubí DN 300, DN 500 a DN 600 z VDJ Lamač I.	upresnená v následných stupňoch PD		v zmysle grafickej časti
Potrubia vodovodné	umiestnené v navrhovaných verejných koridoroch	Potrubia DN 100 budú osadené Hydrantami DN 80 po každých max. 160 m	v zmysle grafickej časti

Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Kanalizačné potrubie DN 300 – Zhorínska cesta	dopojené do exist. kanal. zberača AVIII, DN 700 v Ceste na Klanec		350 m
Kanalizačné potrubia DN 300 – navrhované a koridore komunikácií za hrebeňom územia	dopojené do exist. kanalizácie DN 300 vo Vysokohorskej ul.	patrí do povodia Moravy, dopojené do kanal. zberača AIV v dĺžke 700 m	v zmysle grafickej časti
Hlavný kanalizačný zberač DN 500 až DN 1200 v koridore komunikácie C1 – návrh	napojený na kanalizačný zberač AIVa		v zmysle grafickej časti

161

Kanalizačné potrubia DN 300 – navrhované a koridore komunikácií pred hrebeňom územia	dopojené do hlavného kanalizačného zberača v koridore komunikácie C1	dopojené do kanal. zberača AIVa	v zmysle grafickej časti
---	--	---------------------------------	--------------------------

Vodohospodárske zariadenia – návrh dažďovej kanalizácie

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Záchytná priekopa pred privalovými vodami zo svahu	pre ochranu existujúcej zástavby ul. Pod Zečákom	betónový kanál pre odvod privalových vôd s prepadmi	šírka 3 m
Potrubia dažďovej kanalizácie DN 300 a viac – navrhované a koridore komunikácií za hrebeňom územia	pre gravitačné odvádzanie dažďových vôd	Doplnené o čerpacie stanice dažďovej kanalizácie pre umožnenie zahustenia dažďových vôd do recipientu – Zelenohorský potok	umiestnené vo verejných priestranstvách
Čerpacie stanice dažďovej kanalizácie v najnižších častiach gravitačnej dažďovej kanalizácie – 3x	cez výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie napojí dažďové vody do gravitačnej dažďovej kanalizácie	navrhnuté čerpacie stanice dažďovej kanalizácie budú umiestnené v šachtách vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie z čerpacie stanice dažďovej kanalizácie	pre odvádzanie dažďových vôd	umiestnené vo verejných priestranstvách	umiestnené vo verejných priestranstvách
Akumulačné nádrže pre zrážkovú vodu , spolu 2000 m ³ – 6x	cez výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie napojí dažďové vody do gravitačnej dažďovej kanalizácie	umiestnené vo verejných priestranstvách	6x v zmysle grafickej časti <u>spolu objem 2.000 m³</u>
Odvodňovací otvorený kanál pre odvod zrážkovej vody s prepadmi	pre odvádzanie dažďových vôd do recipientu a zadržiavanie zrážkovej vody v území	umiestnené vo verejných priestranstvách	šírka 3 m <u>pri komunikácii C1</u> v zmysle grafickej časti
Rozšírenie priepustnosti Zelenohorského potoka v krytých úsekoch na DN 2000	Potrebný je priepust prietochnej plochy cca 3,00 m ²	umiestnené vo verejných priestranstvách nad križovaní so železničnou traťou	v zmysle grafickej časti

Návrh STL plynovodu – zásobovanie plynom

označenie	popis	charakteristika	rozmer
Hlavné plynovodné potrubie STL D 160 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na juhu na STL plynovod D 225,PN 90kPa v ulici Zidiny, na severena STL plynovod D160 v Ceste na Klanec	umiestnené vo verejných priestranstvách	D160 v zmysle grafickej časti
Zásobovacie plynovodné potrubia STL D 90 - D 160	navrhnuté ako vetvové	umiestnené vo verejných priestranstvách	D 90 - D160 v zmysle grafickej časti
Hlavné plynovodné potrubie STL D 160 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na juhu na STL plynovod D 225,PN 90kPa v ulici Zidiny	umiestnené vo verejných priestranstvách	D160 v zmysle grafickej časti

Návrh zásobovania Elektrickou energiou

označenie	popis	charakteristika	rozmer
VN vedenia	predĺženie VN linky od existujúcej trafostanice TS1294 (TESCO) a napojené na VN linku č. 430 cez navrhovanú TS 7	vedenia káblové pod zemou umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
NN vedenia	distribučné	vedenia káblové pod zemou umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Zrušenie existujúceho NN vzdušného vedenia	NN vzdušné vedenie sa nachádza v severnej časti	zruší sa po vybudovaní nového distribučného	v zmysle grafickej časti

	územia	vedenia	
Transformačné stanice - 7x 5x (1x630kVA) 2x (2x630kVA)	kioskové spolu inštalované TS 5670kVA	umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
Verejné osvetlenie popri verejných komunikáciach	oceľové stĺpy vysoké 6m pri komunikáciach oceľové stĺpy vysoké 4m pri chodníkoch a v parkoch	umiestnené vo verejných priestranstvách	

Kolektor pre energetické vedenia navrhnutý v telese hlavnej komunikácie C1 ako súčasť oporného systému – svetlá výška 2,4 m.

Telekomunikačné vedenia. V riešenom území sú telekomunikačné vedenia alternatívnych operátorov navrhnuté vo verejných priestranstvách. Ich ochranné pásma sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh vedení v plnom rozsahu rešpektuje priestorovú koordináciu v zmysle STN 73 6005.

c. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Pre regulovanie umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok územný plán zóny navrhuje viacero stavebných blokov, ktorých regulácia je stanovená v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie v nasledujúcich účeloch využitia:

- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 202 – Občianská vybavenosť lokálneho významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1003 – Rekreačia v prírodnom prostredí,

Jedná sa o zásady a regulatívy pre vonkajšie mesto a to pre stabilizované územia a rozvojové územia.

Stabilizované územia obsahujú Stavebné bloky:

- a) 01 – 102 – RD
- b) 01 – 1003

Stavebný blok:	REGULAČNÝ LIST
01 – 102 – RD	
Stabilizované územie:	
Zástavba pri ulici Cesta na Klanec vo funkcii 102 – malopodlažná zástavba obytného územia.	
Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy:	
<ul style="list-style-type: none"> - Ponecháva súčasné funkčné využitie. - Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. 	
Definícia pojmov:	
<i>Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou, v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu,</i>	
<i>Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,</i>	
<i>Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia,</i>	
<i>Prestavba: obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem,</i>	
<i>Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.</i>	
Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie kontaktného územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií, alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.	
V území vonkajšieho mesta, do ktorého patrí aj Mestská časť Bratislava - Lamač sa mení v rámci stabilizovaných územiach charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.	
Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).	
Obytné územie	
Malopodlažná zástavba obytného prostredia	
Územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím a k ním prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnú ochranu a civilnú obranu.	
V stabilizovanom území charakteru rodinnej zástavby sa malopodlažné bytové domy neprípúšťajú. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, malopodlažné bytové domy, ako kompozičná kostra malopodlažnej zástavby.	
Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.	
Objekty do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím	
Prevládajúce funkcie	
<ul style="list-style-type: none"> - rôzne formy zástavby rodinných domov do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím 	
Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať:	
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím - zeleň líniouúv a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov 	

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u> , v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
<u>Neprípustné</u>
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- čerpace stanice pohoných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Stavebný blok:	REGULAČNÝ LIST
01 - 1003	
Stabilizované územie:	
Plochy pri vodojeme pre III. talkové pásmo vo funkcii 1003 – rekreácia v prírodnom prostredí.	
Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán hl.m SR Bratislavy:	
<ul style="list-style-type: none"> - Ponecháva súčasné funkčné využitie. - Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. 	
Definícia pojmov:	
<i>Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou, v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu,</i>	
<i>Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,</i>	
<i>Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia,</i>	
<i>Prestavba: obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem,</i>	
<i>Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.</i>	
Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie kontaktného územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií, alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.	
V území vonkajšieho mesta, do ktorého patrí aj Mestská časť Bratislava - Lamač sa mení v rámci stabilizovaných územiach charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.	
Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).	
Územia prírodnej zelene	
Rekreácia v prírodnom prostredí	
Územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.	
Objekty do 1 nadzemného podlažia s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím	
Prevládajúce funkcie	
Prírodné prostredie	
<ul style="list-style-type: none"> - zeleň líniová a plošná - les - vodné plochy pre rekreáciu - rekreačno-oddychové prírodné areály - pobytové lúky 	
Prípustné funkcie	
V území je prípustné umiestňovať najmä:	
<ul style="list-style-type: none"> - náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy - krajinná a ekostabilizačná zeleň 	
Prípustné v obmedzenom rozsahu	

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- autokempingy
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
Neprípustné
Neprípustné je umiestňovať najmä:
- všetky formy bývania
- všetky druhy zariadení budov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkvi, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej
- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva
- areálové a kryté zariadenia športu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- diaľničné odpočívadlá, ČSPH
- ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Rozvojové územia sú všetky ostatné plochy riešeného územia regulované podľa tabuľky 3 – Územného plánu hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov , Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestké časti: ... Lamač obsahujú Stavebné bloky:

- a) 01 – B102 – RD
- b) 01 – B102 – OV
- c) 01 – C102 – RD
- d) 01 – C102 – BD
- e) 01 – D202 – OV
- f) 01 – F201 – 1
- g) 01 – F201 – 2
- h) 01 – F501 – 1
- i) 01 – F501 – 2

Definícia pojmov:

RD – rodinný dom
 RRD – radový rodinný dom
 BD – bytový dom
 OV – občianska vybavenosť

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

Koeficient zastavanosti je vyjadrený **Indexom zastavaných plôch (IZP)**. IZP je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.

Podiel zelene je vyjadrený **Koeficientom zelene (KZ)**. KZ je pomer medzi plochou zazelenej časti pozemku a plochou pozemku.

- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Tab. Započítateľné plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70 %	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30 %	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

Zastavaná plocha je plocha stavby ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom od vodorovnej roviny.

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST		
01 - B102 – RD						
Rozvojové územie:						
Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Malopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000 m ²	0,23	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
Obytné územie						
Malopodlažná zástavba obytného prostredia						
Územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkroviem a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnú ochranu a civilnú obranu.						
Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.						
Objekty do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkroviem						
Minimálna výmera stavebného pozemku: 480 m ²						
Prevládajúce funkcie						
- rôzne formy zástavby rodinných domov do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkroviem						
Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať:						
- zeleň líniouúvú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov						
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene						
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti územia						
Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:						
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané						
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území						
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu						
- zariadenia drobných prevádzok služieb						
Nepripustné						
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí						
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností						
- bytové domy						
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia						
- stavby na individuálnu rekreáciu						
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory						
- čerpacie stanice pohoných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu						
- zariadenia odpadového hospodárstva						
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu						
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou						

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST		
01 - B102 - OV						
Rozvojové územie:						
Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Malopodlažná bytová zástavba	Zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území – pozemok 500 m ² a viac	0,15	0,60
Obytné územie						
Malopodlažná zástavba obytného prostredia						
Územie prislúchajúcich nevyhnutných zariadení – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia: <u>zdrúžené školské zariadenie</u> slúžiace pre bývanie a k ním, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnú ochranu a civilnú obranu.						
<u>Objekty do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím</u>						
<u>Minimálna výmera stavebného pozemku: 500 m²</u>						
<u>Prevládajúce funkcie</u>						
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím - bývanie účelovo viazané 						
<u>Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať:</u>						
<ul style="list-style-type: none"> - zeleň líniouúvú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti územia 						
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</u>						
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu - zariadenia drobných prevádzok služieb 						
<u>Neprípustné</u>						
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností - bytové domy - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - čerpacie stanice pohoných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 						

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST		
01 - C102 - RD						
Rozvojové územie:						
Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Malopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000 m ²	0,22	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ² (bilancované z plochy pozemku max. 1000 m²)	0,22	0,40
				Radové RD – pozemky 300-450 m ²	0,32	0,25
				Átriové RD – pozemky 450 m ²	0,50	0,20
Obytné územie						
Malopodlažná zástavba obytného prostredia						
Územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím a k ním prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnú ochranu a civilnú obranu.						
Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.						
Objekty do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím						
Minimálna výmera stavebného pozemku: 300 m ²						
Pre výpočet Indexov a koeficientov pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 1001 m ² a viac sa použije výmera pozemku 1000 m ² , nie väčšia výmera						
Prevládajúce funkcie						
- rôzne formy zástavby rodinných domov do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím, radové rodinné domy umiestňovať výhradne na vymedzených plochách						
Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať:						
- zeleň líniiovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov						
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene						
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti územia						
Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:						
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané						
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území						
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu						
- zariadenia drobných prevádzok služieb						
Neprípustné						
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí						
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností						
- bytové domy						
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia						
- stavby na individuálnu rekreáciu						
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory						
- čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu						
- zariadenia odpadového hospodárstva						
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu						
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou						

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST		
01 - C102 - BD						
Rozvojové územie:						
Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Malopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000 m ²	0,22	0,40
				RD – pozemok nad 1000 m ² (bilancované z plochy pozemku max. 1000 m²)	0,22	0,40
				Radové RD – pozemky 300-450 m ²	0,32	0,25
				Átriové RD – pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				Bytové domy	0,30	0,35
Obytné územie						
Malopodlažná zástavba obytného prostredia						
Územie slúžiace pre bývanie v rodinných domoch do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarňú ochranu a civilnú obranu.						
Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, malopodlažné bytové domy, ako kompozičná kostra malopodlažnej zástavby.						
Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.						
Objekty do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím						
Minimálna výmera stavebného pozemku: 300 m ²						
Minimálna výmera stavebného pozemku pre bytové domy: 1000 m ²						
Pre výpočet Indexov a koeficientov pre samostatne stojace rodinné domy na stavebných pozemkoch o výmere od 1001 m ² a viac sa použije výmera pozemku 1000 m ² , nie väčšia výmera						
Prevládajúce funkcie						
<ul style="list-style-type: none"> - rôzne formy zástavby rodinných domov do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím, <u>radové rodinné domy umiestňovať výhradne na vymedzených plochách</u> - <u>bytové domy do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím umiestňovať výhradne na vymedzených plochách</u> 						
Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať:						
<ul style="list-style-type: none"> - zeleň líniouúvú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti územia 						
Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:						
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu - zariadenia drobných prevádzok služieb 						
Neprípustné						
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - čerpacie stanice pohoných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 						

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST		
01 – D202 - OV						
Rozvojové územie:						
Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	202	Občianska vybavenosť lokálneho významu	Občianska vybavenosť lokálnych centier	0,30	0,25
Územie občianskej vybavenosti						
Občianska vybavenosť lokálneho významu						
Územie občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnú a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.						
Objekty do 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkroviem						
Minimálna výmera stavebného pozemku: 300 m ²						
Prevládajúce						
- zariadenia administratívy, správy a riadenia						
- zariadenia školstva						
- zariadenia kultúry						
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti						
- zariadenia cirkvi						
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu						
Prípustné						
V území je prípustné umiestňovať najmä:						
- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy						
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti						
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie						
- zeleň líniovú a plošnú						
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene						
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia						
Prípustné v obmedzenom rozsahu						
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:						
- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy						
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času						
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu						
- účelové zariadenia cestovného ruchu						
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy						
Nepripustné						
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:						
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí						
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností						
- bývanie v rodinných domoch						
- bytové domy						
- autokempingy						
- stavby na individuálnu rekreáciu						
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,						
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory						
- stavby na individuálnu rekreáciu						
- zariadenia odpadového hospodárstva						
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu						
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou						

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST			
01 – F201 - 1							
Rozvojové územie:							
F	1,4	201	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	Rozvoľnená zástavba občianskej vybavenosti	0,28	0,25	
Územie občianskej vybavenosti							
Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu							
Územie areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarňu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.							
Objekty do 7 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím							
Minimálna výmera stavebného pozemku: 1000 m ²							
Prevládajúce							
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti							
- zariadenia administratívy, správy a riadenia							
- zariadenia kultúry a zábavy							
- zariadenia cirkví a na vykonanie obradov							
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu							
- zariadenia verejného stravovania							
- zariadenia obchodu a služieb							
- zariadenia školstva, vedy a výskumu							
Prípustné							
V území je prípustné umiestňovať najmä:							
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti							
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia							
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy							
- zeleň líniovú a plošnú							
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia							
Prípustné v obmedzenom rozsahu							
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:							
- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy							
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času							
- vedecko-technické a technologické parky							
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene							
- zariadenia drobných prevádzok výroby a zelene							
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností							
Neprípustné							
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:							
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí							
- rodinné domy							
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby							
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory							
- autokempingy							
- stavby na individuálnu rekreáciu							
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu							
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradenej vybavenosti							
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou							

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST			
01 – F201 - 2							
Rozvojové územie:							
F	1,4	201	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	Rozvoľnená zástavba občianskej vybavenosti	0,28	0,25	
Územie občianskej vybavenosti							
Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu							
Územie areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnú a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.							
Objekty do 5 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím							
Minimálna výmera stavebného pozemku: 500 m ²							
Prevládajúce							
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti							
- zariadenia školstva, vedy a výskumu							
- zariadenia administratívy, správy a riadenia							
- zariadenia kultúry a zábavy							
- zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov							
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu							
- zariadenia verejného stravovania							
- zariadenia obchodu a služieb							
Prípustné							
V území je prípustné umiestňovať najmä:							
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti							
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia							
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy							
- zeleň líniovú a plošnú							
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia							
Prípustné v obmedzenom rozsahu							
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:							
- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy							
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času							
- vedecko-technické a technologické parky							
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene							
- zariadenia drobných prevádzok výroby a zelene							
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností							
Neprípustné							
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:							
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí							
- rodinné domy							
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby							
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory							
- autokempingy							
- stavby na individuálnu rekreáciu							
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu							
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradenej vybavenosti							
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou							

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST		
01 – F501 - 1						
Rozvojové územie:						
Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	0,28	0,25
Zmiešané územie						
Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti						
<p>Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne v uzemiach vonkajšieho mesta malopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnú a civilnú obranu.</p>						
Objekty do 7 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím						
Minimálna výmera stavebného pozemku: 400 m²						
Prevládajúce						
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti						
Prípustné						
V území je prípustné umiestňovať najmä:						
- bytové domy						
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:						
a) zariadenia administratívy, správy a riadenia						
b) zariadenia kultúry a zábavy						
c) zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov						
d) ubytovacie zariadenia cestovného ruchu						
e) zariadenia verejného stravovania						
f) zariadenia obchodu a služieb						
g) zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti						
h) zariadenia školstva, vedy a výskumu						
- zeleň líniovú a plošnú						
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene						
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia						
Prípustné v obmedzenom rozsahu. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:						
- rodinné domy						
- zariadenia športu						
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy						
- zariadenia drobných prevádzok výroby a zelene						
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností						
Neprípustné. V území nie je prípustné umiestňovať najmä:						
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí						
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb s nárokmi na obsluhu územia						
- zariadenia veľkoobchodu						
- autokempingy						
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby						
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory						
- stavby na individuálnu rekreáciu						
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu						
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradenej vybavenosti						
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou						

Stavebný blok:				REGULAČNÝ LIST		
01 – F501 - 2						
Rozvojové územie:						
Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	0,28	0,25
Zmiešané územie						
Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti						
<p>Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne v uzemiach vonkajšieho mesta malopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnú a civilnú obranu.</p>						
Objekty do 4 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím						
Minimálna výmera stavebného pozemku: 400 m²						
Prevládajúce						
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti						
Prípustné						
V území je prípustné umiestňovať najmä:						
- bytové domy						
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:						
a) zariadenia administratívy, správy a riadenia						
b) zariadenia kultúry a zábavy						
c) zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov						
d) ubytovacie zariadenia cestovného ruchu						
e) zariadenia verejného stravovania						
f) zariadenia obchodu a služieb						
g) zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti						
h) zariadenia školstva, vedy a výskumu						
- zeleň líniovú a plošnú						
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene						
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia						
Prípustné v obmedzenom rozsahu. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:						
- rodinné domy						
- zariadenia športu						
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy						
- zariadenia drobných prevádzok výroby a zelene						
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností						
Neprípustné. V území nie je prípustné umiestňovať najmä:						
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí						
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb s nárokmi na obsluhu územia						
- zariadenia veľkoobchodu						
- autokempingy						
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby						
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory						
- stavby na individuálnu rekreáciu						
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu						
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradenej vybavenosti						
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou						

d. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Pre naplnenie práva dotknutých osôb podieľajúcich sa na využívaní územia, realizovať vlastné stavby, sú vytvorené v riešenej zóne podmienky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a to najmä:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť. Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Rozhodujúcou podmienkou odvádzania zrážkovej vody je, že dažďové vody z neverejných priestranstiev a stavieb budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

e. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, sú navrhnuté so zreteľom na zníženie negatívnych dopadov klimatických zmien, a sú obsiahnuté v regulácií stavebných pozemkov a stavebných blokov. V ťažiskovej časti riešeného územia je umožnená výstavba až do 7 nadzemných podlaží a do výšky 25 m nad okolitým terénom. Priestorové usporiadanie územia bolo overované v priebehu spracovania Návrhu na virtuálnom 3D modeli. Overovalo sa pôsobenie navrhovanej štruktúry voči:

- morfológii terénu, a pôsobeniu hmôt na vyvýšeninách,
- pôvodnej zástavbe okolitými rodinnými domami,
- pamiatkovo chránenej nehnuteľnej NKP rímskokatolíckej kaplnky sv. Rozálie,
- vlastnému pôsobeniu stavieb v rámci územia.

V zmysle vyššie uvedených zásad celá koncepcia riešenia územného plánu zóny stanovuje regulatívy tak, aby vo výsledku boli stavby citlivo začlenené do územia a rešpektovali zásady podľa nadradenej dokumentácie, diaľkové pohľady a aj morfológiu terénu.

- a) Vo vzťahu k okolitej zástavbe na svahoch je možné priestorové usporiadanie stavieb iba do výšky fasády maximalne 8 m od pôvodného terénu na úrovni 2 nadzemných

- podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím, ktoré nebude vytvárať kontrast voči pôvodnej rozdrobenej štruktúre.
- b) Pre podporenie prirodzeného splynutia novej štruktúry s pôvodnou je definovaná zastavaná plocha jedného rodinného domu vo funkčnej ploche 102 do výmery 200 m².
- c) Z hľadiska pamiatkovej ochrany regulácia intenzity zástavby rešpektuje pamiatkovo chránenú nehnuteľnú NKP rímskokatolícku kaplnku sv. Rozálie. Napriek tomu, že tento pamiatkovo chránený objekt je mimo riešeného územia. Návrh v dotyku (vzdialenosť cca 100 m) s ním navrhuje výstavbu na úrovni 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím s čo najplytšou sedlovou strechou, resp. valbovou, s vylúčením budovania objemných hmôt a nových konkurenčných dominánt s fasádou stavieb vysokou maximalne 8 m od pôvodného terénu.
- d) V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky fondu SR a riešené územie sa nedotýka pamiatkovo chráneného územia. Avšak ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na riešenom území si stavebník vyžiada v zmysle § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov vyjadrenie KPÚ v Bratislave ako dotknutého orgánu, ktorý určí spôsob potenciálnych archeologických nálezísk a nálezov.
- e) Pôsobenie stavieb iných štruktúr zástavby v riešenom území nie je kontrastné napriek tomu, že hladina zástavby kolíše od 2 nadzemných podlaží až po max. 7 nadzemných podlaží. Medzi takto kontrastné funkčné plochy je doplnené prienikové územie, kde je výška stavieb definovaná interpoláciou medzných hodnôt.
- f) Pôsobenie stavieb v rámci jednej funkčnej plochy je navrhnuté bezkolízne:
- Na základe virtuálneho modelu územia bola určená optimálna poloha pre nadštandardné formy bytových domov charakterizovaných ako Mestské vily. Pre vytvorenie charakteristického obrazu zóny je navrhnutý koridor Mestských vil pri hlavnej osi v ťažisku územia, výhradne zo severnej, tj. z hornej strany komunikácie tak, aby pôsobenie mestských vil voči okolitej zástavbe nebolo kolízne.
- Zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území, ako Združená Základná škola pre 1. stupeň a Materská škola boli navrhnuté na základe posúdenia virtuálnym modelom voči okolitej zástavbe tvorenej rodinnými domami. Ich priestorové usporiadanie je navrhnuté do výšky fasády maximalne 8 m od pôvodného terénu na úrovni 2 nadzemných podlaží s ustupujúcim podlažím, alebo podkrovím.
- g) Vo vzťahu k okolitej krajine v súlade v nadradenou dokumentáciou je intenzita zástavby znižovaná smerom k lesnému masívu, ktorý sa nachádza na východnom okraji zóny. V týchto miestach je možná zástavba výhradne formou samostatne stojacich rodinných domov s plochou pozemku nad 480 m². Návrh tak vytvára predpoklady pre vznik pufrácej zóny medzi zastavaným územím a lesom.

f. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Územný plán zóny Zečák, Bratislava – Lamač nevytvára podmienky pre umiestňovanie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

g. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Nakoľko nie je možné na základe existujúceho majetko-právneho usporiadania definovať vyčerpávajúco stavebné pozemky, sú niektoré časti územia navrhnuté na sceľovanie a reparceláciu. Požiadavky na reparceláciu sú vyznačené v grafickej časti. V niektorých

častiach územia, kde stavebné pozemky disponujú potrebnou výmerou avšak vytvárajú stiesnené pomery sa navrhuje reparcelácia týchto stavebných pozemkov.

V riešenom území je navrhnutá aj reparcelácia stavebných pozemkov, ako kompenzácia za zábery súkromných pozemkov pre verejnoprospešné stavby. Jedná sa o územia, kde sa v štruktúre pozemov nachádzajú osamotené pozemky vo vlastníctve mesta malej výmery nevhodné pre umiestnenie základnej občianskej vybavenosti formou verejnoprospešných stavieb. V zmysle uvedenej zásady sú vytvorené pozemky pre individuálne využitie scelením častí pôvodnej majetovej podstaty súkromného pozemku a susediaceho pozemku vo vlastníctve mesta v nasledujúcom rozsahu parciel č.:

- 2555/14,
- 2555/15
- 2555/16,
- 2555/17,
- 2555/150 - časť

Závazná reparcelácia sa týka iba pozemkov pod verejno-prospešnými stavbami.

h. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti. Nachádzajú sa pod verejnoprospešnými stavbami, ktoré sú uvedené v nasledujúcom bode, okrem verejnoprospešných stavieb, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia, a to:

- Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač I. - III. tlakové pásmo.
- Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - IV. tlakové pásmo.
- Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - V. tlakové pásmo.
- Kanalizačné potrubie DN 300 – Zhorínska cesta, pre dopojené do exist. kanal. zberača AVIII, DN 700 v Ceste na Klanec, dĺžka 350m.
- Kanalizačné potrubia DN 300 dopojené do exist. kanalizácie DN 300 vo Vysokohorskej ul., patrí do povodia Moravy, dopojené do kanal. zberača AIV v dĺžke 700m.
- Predĺženie VN linky od existujúcej trafostanice TS1294 (TESCO) a napojené na VN linku č. 430 cez navrhovanú TS 7

Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území nie sú týmto územným plánom vymedzené.

V návrhu je vyznačená predpokladaná poloha kanalizačného zberača A IVa vybudovaného v minulosti pre Obytný súbor Zečák (r. 1988), ako limitujúci faktor výstavby.

i. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných stavieb verejného dopravného vybavenia

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
D-C1-9	C1-MZ 9/40	8,5m/40 2x cyklotrasa a 2x chodník, spolu 2x3m	Šírka jazdného pruhu: 4,25m v zákrutách rozšírený, min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 31.775 m2 dĺžka: 2.044 m
D-C1-14	C1-MZ 14/40	2x cyklotrasa a 2x chodník, spolu 2x3m + 2x vyhradený pruh - zásah	Šírka jazdného pruhu: 3,5m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	výmera: 5.400 m2
D-C2A	C2A-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 3.200 m2 (1.300+1.900)
D-C2B	C2B-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 5.300 m2 dĺžka: 395 m
D-C2C	C2C-MO 7,5/40	7,5m/40 2x3m chodník + časť 2x vyhrad. pruh - zásah	Šírka jazdného pruhu: 3,75m, min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 9.400 m2
D-C2D	C2D-MO 7,5/40	7,5m/40 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: 3,75m min.3m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 700 m2
D-C3A	C3A-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.700 m2
D-C3B	C3B-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 6.100 m2
D-C3C	C3C-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.450 m2
D-C3D	C3D-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 6.750 m2
D-C3E	C3E-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 7.250 m2 dĺžka: 718 m
D-C3F	C3F-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.150 m2
D-C3G	C3G-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.150 m2
D-C3H	C3H-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.800 m2
D-C3I	C3I-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.500 m2
D-C3J	C3J-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.800 m2
D-C3K	C3K-MO 6,5/30	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 4.500 m2
D-C3L	MO 6,5/30 Stavebný blok 01-F501-1	6,5m/30 2x3m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 3.000 m2
D-C3M	MO 6,5/30 - koridor Cesty na Klanec	6,5m/30 2x3m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.600 m2
D-MHD	Obratisko MHD	pre 1. etapu trolejbusovej dopravy	2x odstavná plocha 1x nástupná plocha (doplňujúci oporný systém)	polomer otáčania: 12m
D-P01	Pojazdný chodník – 4,5m	medzi komunikáciami C3F a ul. Pod Zečákom	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1000 m2 (600+400)
D-P02	Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C3E a C3F	(doplňujúci oporný systém)	výmera: 580 m2
D-P03	Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C3E a C1	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 550 m2

D-P04	Pojazdný chodník – 6 m časť 3,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 970 m ²
D-P05	Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3B	(doplňujúci oporný systém)	výmera: 180 m ²
D-P06	Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3B	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 230 m ²
D-P07	Pojazdný chodník – 5,5 m časť 4,5 m	pokračovanie komunikácie C3A	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 880 m ²
D-P08	Pojazdný chodník – 5,5 m	z komunikácie C3D		výmera: 450 m ²
D-P09	Pojazdný chodník – 5,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 450 m ²
D-P10	Pojazdný chodník – 5,5 m	medzi komunikáciami C1 a C3D	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 650 m ²
D-P11	Pojazdný chodník – 4,5 m	z komunikácie C2B	časť väčší sklon	výmera: 200 m ²
D-P12	Pojazdný chodník – 6 m	medzi komunikáciami C1 a C3G cez C3E	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.030 m ² (420+610)
D-P13	Pojazdný chodník – 4,5 m	z komunikácie C3G	väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 320 m ²
D-P14	Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3H		výmera: 1.450 m ²
D-P15	Pojazdný chodník – 6 m	pokračovanie komunikácie C3I	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 2.400 m ²
D-P16	Pojazdný chodník – 6 m	z komunikácie C3K	časť väčší sklon (doplňujúci oporný systém)	výmera: 1.050 m ²
D-P17	CH01	chodník a pojazdný chodník	pod násypom komunikácie C1-MZ14/40	výmera: 970 m ²
D-P18	Pešia komunikácia – 6m	hlavná os Stavebného bloku 01-F501-1	pokračovanie tvorí nadchod nad železničnou traťou a Lamačskou cestou	výmera: 1.370 m ² (600+770)
D-1-P	Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3J	pre potreby uzla mobility pri železničnej zástavke TESCO kyvadlovo využívané aj pre rekreáciu, (doplň. oporný systém)	výmera: 1.860 m ²
D-2-P	Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie Lamačská cesta	pre potreby uzla mobility pri železničnej zástavke TESCO kyvadlovo využívané aj pre rekreáciu (doplň. oporný systém)	výmera: 1.670 m ²
D-3-P	Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3I s napojením na areál FNŠP	pre potreby FNŠP Rázsochy (viacpodlažné využívajúce morfológiu terénu s doplňujúcim oporným systémom)	v zmysle grafickej časti
D-4-P	Zariadenie a plochy statickej dopravy	z komunikácie C3G cez pojazdný chodník	pre potreby Združeného školského zariadenia (viacpodlažné využívajúce morfológiu terénu s doplňujúcim oporným systémom)	v zmysle grafickej časti
D-5-P	Zariadenie a plochy statickej dopravy	z MO 6,5/30 – koridor Cesty na Klanec	pre potreby rekreácie (doplňujúci oporný systém)	v zmysle grafickej časti
Železničná doprava				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
D-ZSR	Železničná zástavka TESCO	na trati č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha),	pre potreby FNŠP Rázsochy, pre potreby TESCO, a pre potreby uzla mobility Mestskej časti Bratislava-Lamač	dĺžka nástupišťa 250m
Letecká doprava				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
D-LET	Heliport Leteckej záchranej služby	pre potreby FNŠP Rázsochy	jeho presná poloha a jeho OP budú stanovené v následných projektových stupňoch	podmienky stanoví Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 let. zákona

Zoznam verejnoprospešných stavieb verejného technického vybavenia

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
V-VV1	Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač I. - III. tlakové pásmo	rozšírenie o 4.000 m ³ na celkový objem 6.000 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 244 m n.m.	o 4.000 m ³ na 6.000 m ³
V-VV2	Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - IV. tlakové pásmo	rozšírenie o 1.500 m ³ na celkový objem 4.000 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 265 m n.m.	o 1.500 m ³ na 4.000 m ³
V-VV3	Rozšírenie vodojemu VDJ Lamač II. - V. tlakové pásmo	rozšírenie o 400 m ³ spolu so IV. tl. pásmom 4.400 m ³	Zásobovanie do maximálnej výšky 265 m n.m.	o 400 m ³ (spolu 4.400 m ³ - IV. a V. tl. pásmo)
V-VV4	Preložka prepojovacieho potrubia VDJ Lamač I. a VDJ Lamač II.	navrhnutá v nových telesách komunikácií a pojazdného chodníka	vedená vo verejných koridoroch mimo súkromných pozemkov	900 m
V-VV5	Modernizácia potrubí DN 300, DN 500 a DN 600 z VDJ Lamač I.	upresnená v následných stupňoch PD		v zmysle grafickej časti
V-VV6	Potrubia vodovodné	umiestnené v navrhovaných verejných koridoroch	Potrubia DN 100 budú osadené Hydrantami DN 80 po každých max. 160 m	v zmysle grafickej časti
Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
V-SK1	Kanalizačné potrubie DN 300 – Zhorínska cesta	dopojené do exist. kanal. zberača AVIII, DN 700 v Ceste na Klanec		350 m
V-SK2	Kanalizačné potrubia DN 300 – navrhované a koridore komunikácií za hrebeňom územia	dopojené do exist. kanalizácie DN 300 vo Vysokohorskej ul.	patrí do povodia Moravy, dopojené do kanal. zberača AIV v dĺžke 700 m	v zmysle grafickej časti
V-SK3	Hlavný kanalizačný zberač DN 500 až DN 1200 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na kanalizačný zberač AIVa		v zmysle grafickej časti
V-SK4	Kanalizačné potrubia DN 300 – navrhované a koridore komunikácií pred hrebeňom územia	dopojené do hlavného kanalizačného zberača v koridore komunikácie C1	dopojené do kanal. zberača AIVa	v zmysle grafickej časti
Vodohospodárske zariadenia – návrh dažďovej kanalizácie				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
V-DK1	Záchytná priekopa pred prívalovými vodami zo svahu	pre ochranu existujúcej zástavby ul. Pod Zečákom	betónový kanál pre odvod prívalových vôd s prepadmi	šírka 3 m

V-DK2	Potrubia dažďovej kanalizácie DN 300 a viac – navrhované a koridore komunikácií za hrebeňom územia	pre gravitačné odvádzanie dažďových vôd	Doplnené o čerpacie stanice dažďovej kanalizácie pre umožnenie zahustenia dažďových vôd do recipientu – Zelenohorský potok	umiestnené vo verejných priestranstvách
V-DK3	Čerpacie stanice dažďovej kanalizácie v najnižších častiach gravitačnej dažďovej kanalizácie – 3x	cez výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie napojí dažďové vody do gravitačnej dažďovej kanalizácie	navrhnuté čerpacie stanice dažďovej kanalizácie budú umiestnené v šachtách vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
V-DK4	Výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie z čerpacie stanice dažďovej kanalizácie	pre odvádzanie dažďových vôd	umiestnené vo verejných priestranstvách	umiestnené vo verejných priestranstvách
V-DK5	Akumulačné nádrže pre zrážkovú vodu , spolu 2000m ³ –6x	cez výtlačné potrubia dažďovej kanalizácie napojí dažďové vody do gravitačnej dažďovej kanalizácie	umiestnené vo verejných priestranstvách	6x v zmysle grafickej časti spolu objem 2.000 m ³
V-DK6	Odvodňovací otvorený kanál pre odvod zrážkovej vody s prepadmi	pre odvádzanie dažďových vôd do recipientu a zadržiavanie zrážkovej vody v území	umiestnené vo verejných priestranstvách	šírka 3 m pri komunikácií C1 v zmysle grafickej časti
V-DK7	Rozšírenie priepustnosti Zelenohorského potoka v krytých úsekoch na DN 2000	Potrebný je priepust prietochnej plochy cca 3,00 m ²	umiestnené vo verejných priestranstvách v <ul style="list-style-type: none"> - križovaní so železničnou traťou, - v areáli FNŠP Rázsochy 	v zmysle grafickej časti
Návrh STL plynovodu – zásobovanie plynom				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
P-PL1	Hlavné plynovodné potrubie STL D 160 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na juhu na STL plynovod D 225,PN 90kPa v ulici Zidiny, na severena STL plynovod D160 v Ceste na Klanec	umiestnené vo verejných priestranstvách	D160 v zmysle grafickej časti
P-PL2	Zásobovacie plynovodné potrubia STL D 90 - D 160	navrhnuté ako vetvové	umiestnené vo verejných priestranstvách	D 90 - D160 v zmysle grafickej časti
P-PL3	Hlavné plynovodné potrubie STL D 160 v koridore komunikácie C1 - návrh	napojený na juhu na STL plynovod D 225,PN 90kPa v ulici Zidiny	umiestnené vo verejných priestranstvách	D160 v zmysle grafickej časti
Návrh zásobovania Elektrickou energiou				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
E-VN1	VN vedenia	predĺženie VN linky od existujúcej trafostanice TS1294 (TESCO) a napojené na VN linku č. 430 cez navrhovanú TS 7	vedenia káblové pod zemou umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti

E-NN1	NN vedenia	distribučné	vedenia káblové pod zemou umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
E-NN2	Zrušenie existujúceho NN vzdušného vedenia	NN vzdušné vedenie sa nachádza v severnej časti územia	zruší sa po vybudovaní nového distribučného vedenia	v zmysle grafickej časti
E-TS-1-7	Transformačné stanice - 7x 5x (1x630kVA) 2x (2x630kVA)	kioskové spolu inštalované TS 5670kVA	umiestnené vo verejných priestranstvách	v zmysle grafickej časti
E-VO	Verejné osvetlenie popri verejných komunikáciach	oceľové stĺpy vysoké 6m pri komunikáciach oceľové stĺpy vysoké 4m pri chodníkoch a v parkoch	umiestnené vo verejných priestranstvách	
Návrh inžinierskych stavieb				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
IS-KOL	Kolektor pre energetické vedenia	navrhnutý v telese hlavnej komunikácie C1	ako súčasť oporného systému	svetlá výška 2,4 m.
IS-HLUK	Protihlukové opatrenia	Navrhnuté v mieste uzla mobility pre elimináciu hluku z dopravy	Poloha pozdĺž dopravných líniových stavieb	

Zoznam verejnoprospešných stavieb základného občianskeho vybavenia

Základná občianska vybavenosť				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
OV-ZS	Združená Základná škola pre 1. stupeň a Materská škola	Materská škola Základná škola 12-18 triedna	<i>Pre úplné uspokojenie definovaných nárokov:</i> - <u>Základná škola pre 435 žiakov</u> (ukazovateľ: 75/1000 obyv.), - <u>Materská škola pre 145 miest</u> (ukazovateľ: 25/1000 obyv.), budú využité disponibilné priestory v existujúcich budovách základných škôl: ZŠ na Malokarpatsko nám. 1 a súkromnej ZŠ na Heyrovského ul. 2,	výmera pozemku cca. 6.000 m3
OV-P-1	Park	v areáli FNsP pri toku Zelenohorského potoka	vhodná poloha pre dennú rekreáciu bývajúceho obyvateľstva a pacientov FNsP	výmera pozemku cca. 3.000 m3
OV-P-2	Park	pri Vodojeme Lamač I., pre III. tl. pásmo	vhodná poloha pre dennú rekreáciu bývajúceho obyvateľstva	výmera pozemku cca. 1.000 m3
OV-OV	Objekt lokálnej občianskej vybavenosti	objekt pre Galériu s úžitkovou plochou 30 m2, pre Kluby pre kultúrne činnosti s úžitkovou plochou do 40 miest, pre Verejnú knižnicu s úžitkovou plochou 180 m2	objekt navrhnutý pri Základnej škole, alebo integrovaný do objektu Základnej školy v lokálnom líniovom ťažisku vo významnom krížení pešej dopravy,	v zmysle grafickej časti
OV-S-1	Športové a telovýchovné zariadenie	multifunkčné ihriská	zariadenie navrhnuté pri Základnej škole, pri Materskej škole	v zmysle grafickej časti
OV-S-2	Športové a telovýchovné zariadenie	multifunkčné ihriská	zariadenie navrhnuté v parku pri FNsP Rázsochy.	v zmysle grafickej časti
OV-FNsP	FNsP Rázsochy	FNsP Rázsochy je rozostavaná od 80. rokov 20. stor.	verejnoprospešné zariadenie je definované v nadradenej dokumentácii ako aj v Zadani tohto územného plánu	v zmysle grafickej časti

j. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je graficky vyjadrená vo výkrese č. 7.

16. Doplnujúce údaje

Prílohy tohto Návrhu tvoria podporné a vysvetľujúce materiály, ktoré obsahujú doplnujúce údaje:

- Obytný súbor Lamač - Zečák, r. 1974-1988, s charakteristikou, 1 výkres,
- Urbanistická štúdia Nový Lamač, r. 2004-2005, s charakteristikou, 1 výkres,
- Zadanie územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač,
- Vyhodnotenie pripomienok k návrhu Zadania územného plánu zóny Zečák, Bratislava – Lamač,
- General vodných tokov – fragment Zelenohorského potoka,
- Záväzná časť UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov týkajúca riešeného územia zóny Zečák,
- Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov funkčného využitia plôch: 102, 201, 202, 501, 1003,
- stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, zn.: MAG-06/37262/83232, z 23.03.2007,
- stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, zn.: MAGS ORM 51738/10-304554, z 29.10.2010,
- stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, zn.: MAGS ORM 51738/10/6-354448, z 21.02.2011,
- stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, zn.: MAGS ORM 45466/12-333205, z 09.07.2012,
- stanovisko Krajského stavebného úradu v Bratislave, zn.: A/2012/2690-2/HOM, z 15.11.2012,
- stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy, zn.: MAGS ORM 50772/12-383168, MAGS ORM 50773/12-383167, MAGS ORM 37961/12-5273, z 19.03.2013,
- Pozdĺžne rezy komunikácií C1, C2B a C3E – kritické a reprezentatívne,
- Analýza návrhov hlavnej osi územia Zečák,
- Priečny rez komunikáciou C1.

17. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní

18. Grafická časť

- a. **širšie vzťahy, výkres č. 1**, so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia, M:1:10000, v podrobnosti M:1:5000
- b. **výkres (č. 2) komplexného urbanistického návrhu** riešeného územia, M:1:2000, v podrobnosti M:1:1000
- c. **výkres (č. 3) verejnej dopravnej vybavenosti** s vyznačením vstupov na pozemok, M:1:2000, v podrobnosti M:1:1000
- d. **výkres (č. 4) verejnej technickej vybavenosti** s vyznačením vstupov na pozemok, M:1:2000, v podrobnosti M:1:1000
- e. **hlavný výkres (č. 5) priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia**, na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, M:1:2000, v podrobnosti M:1:1000
- f. **vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby, výkres č. 6**, M:1:2000, v podrobnosti M:1:1000
- g. **schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, výkres č. 7**, M:1:2000, v podrobnosti M:1:1000
- h. **vizualizácia komplexného urbanistického návrhu riešeného územia, výkres č. 8**

Doložka civilnej ochrany spracovaná v zmysle požiadaviek príslušnej špecializovanej štátnej správy je súčasťou textovej časti.

Návrh je doplnený v súlade s Oznámením o Strategickom dokumente z r. 2015.