

Obr. 1 - Riešené územie v Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy, ZaD 02 (2012)

V riešenom území zóny Cvernovka je momentálne záväznou územno-plánovacou dokumentáciou Územný plán hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa ktorého je potrebné dokumentáciu pre územné konanie posudzovať. MČ Ružinov je obstarávateľom Územného plánu zóny Cvernovka, ktorý je v štádiu rozpracovanosti – ukončená je etapa spracovania a prerokovania Konceptu riešenia ÚPN BA Z Cvernovka.

Z uvedených dôvodov uvádzame posúdenie súladu Zóny BCT k platnému zneniu Územného plánu hl.m. Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov:

V riešenom území Zóny BCT sú vymedzené 2 urbanistické sektory (US):

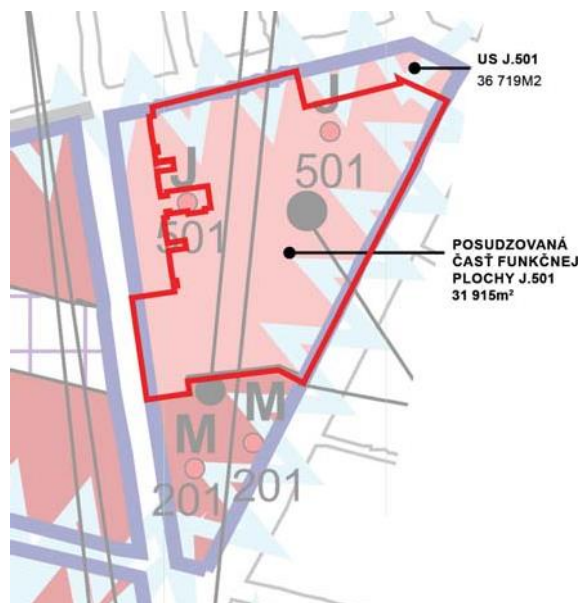
US 1 : 501

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, rozvojové územie, kód IPP = J = 2,7 (veľkosť funkčnej plochy 36 719m²)

US 2 : 201

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie, kód IPP = M = 3,6 (veľkosť funkčnej plochy 8 460m²)

Riešené územie stavby sa nachádza v rámci sektora US 1 J.501



Obr. 2 – Rozdelenie územia na Urbanistické sektory (US) vo vzťahu k riešenému územiu stavby

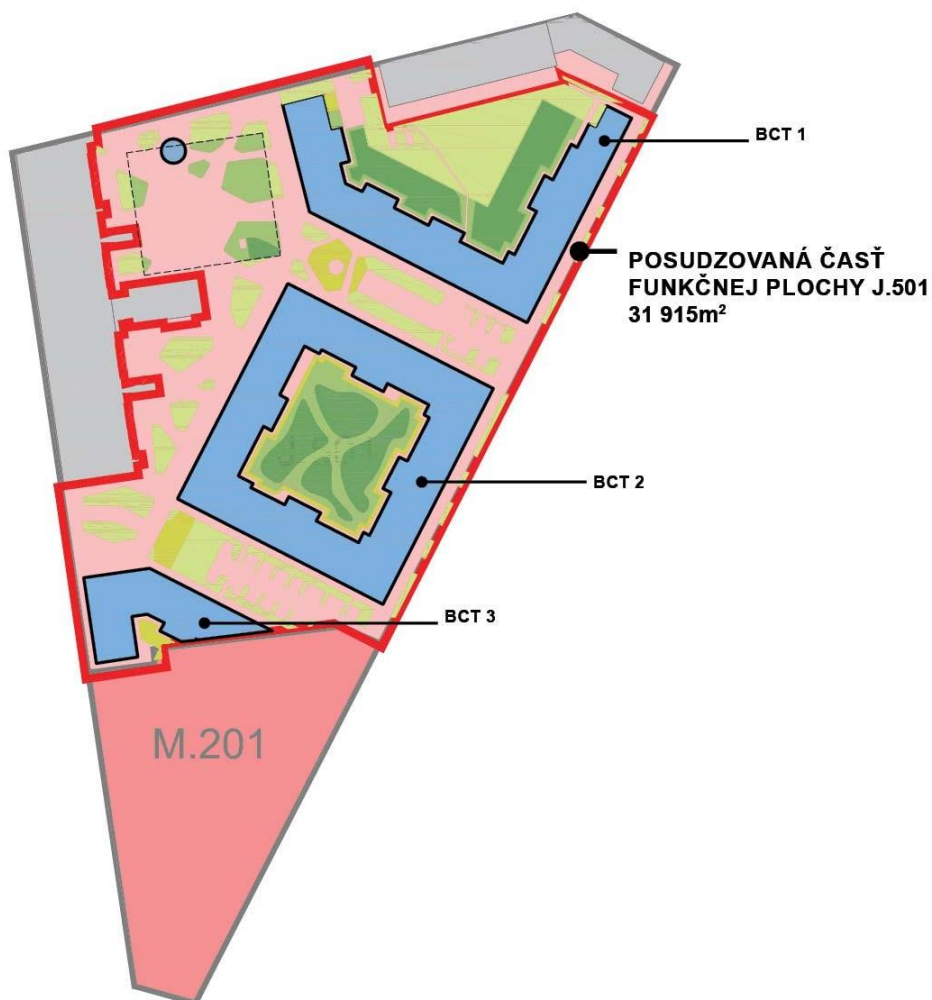
Z regulácie intenzity využitia územia v rámci UPN vyplýva pre US1 J.501 nasledovná plošná regulácia intenzity využitia územia:

Zóna J.501	
IPP	2,7
IZP	0,3
KZ	0,25
Plocha posudzovanej časti funkčnej plochy J.501	31 915
Maximálny podiel bývania	70%

Z toho vyplýva nasledovná regulácia intenzity využitia riešeného územia a celej funkčnej plochy:

Regulácia intenzity využitia riešeného územia:

Veľkosť posudzovanej časti funkčnej plochy J.501:	31 915 m ²
Maximálna podlažná plocha:	86 171 m ²
Maximálna zastavaná plocha:	9 575 m ²
Minimálna plocha zelene:	7 979 m ²



Obr. 3 – Prekrytie návrhu Zóny BCT s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy pre US1 J.501

Posúdenie riešeného územia z hľadiska regulácie zelene



Obr. 4 – Bilancie zelene pre riešené územie

Tabuľka započítateľnosti zelene v zmysle regulácie ÚPN BA pre Riešené územie.

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Terén	Námestie a podzemné garáže pre Pradiareň BCT	BCT 1	BCT3 (501)	BCT2*	Započítateľná plocha zelene pre US J.501	Podiel Započítateľnej plochy zelene pre v návrhu
min 70%	Zeleň na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,00	Rastlý terén	1 827	1 847	461	331	4 466	85%
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	nad 2,0 m	0,90	Svah	70	1 335	0	1 193	2 338	
max 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	nad 1,0 m	0,50	Zeleň nad konštrukciou	632	302	0	932	933	15%
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	nad 0,5m	0,30	Zeleň nad konštrukciou	230	30	262	338	258	
Započítateľná plocha zelene					2 275	3 209	540	1 972	7 995	
Zeleň min. UPN									7 979	

Vyhodnotenie súladu s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z hľadiska regulácie zelene

Minimálna započítateľná plocha zelene pre riešené územie je 7 979m², navrhovaná je 7 995m². Zeleň na rastlom teréne a s hrúbkou substrátu >2m by mali tvoriť minimálne 70% plôch zelene. V návrhu tvoria 85% plôch zelene. Návrh vyhovuje. Návrh stavby Polyfunkčný súbor BCT2, Bytové domy je v plnom súlade s reguláciou zelene v rámci riešeného územia, ktoré je časťou funkčnej plochy J.501. (Polyfunkčné súbory BCT 1, BCT 2, BCT3 (501)).

Posúdenie z hľadiska regulácie funkcií

Prevládajúcou funkciou sú polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti, čo zodpovedá navrhovanému funkčnému členeniu Zóny BCT v J.501.

Regulácia ÚPN - posudzovaná časť funkčnej plochy J.501	max. 70% bývania	
	60 319 m ²	
Návrh	HPP-byvania/m²/	pomer v % v posudzovanej časti funkčnej plochy J.501
BCT0		
BCT1	20 409	
BCT3 (501)	7 509	
BCT2 - návrh	29888	
Bývanie spolu v posudzovanej časti funkčnej plochy J.501	57 806	67,1%
Návrh	OV /m²/	pomer v % v posudzovanej časti funkčnej plochy J.501
BCT0	66	
BCT1	2 915	
BCT3 (501)	1 867	
BCT2	11083	
OV spolu v posudzovanej časti funkčnej plochy J.501	15931	18,5%

Vyhodnotenie súladu s územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z hľadiska regulácie funkcií

Návrh stavby Polyfunkčný súbor BCT2, Bytové domy je v plnom súlade s reguláciou funkcií vo funkčnej ploche J501.