CEPIT
CENTRAL EUROPEAN PARK
FOR INNOVATIVE TECHNOLOGIES
BRATISLAVA – VAJNORY

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA - VAJNORY

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY

OBSTARÁVATEĽ

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA - VAJNORY

AUTOR URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

ATP WIEN
ACHAMMER TRITTHART PARTNER

SPRACOVATEĽ NÁVRHU UPNZ

BOGÁR KRÁLIK URBAN
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY A DESIGNU

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT

ateliér URBAN S.R.O.
ING.ARCH. ĽUDOVÍT URBAN

TEXTOVÁ ČASŤ

04 2020

TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA – VAJNORY ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE 04
A.2 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY RIEŠI 05
A.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY 06
A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A PREROKOVANÍM NÁVRHU 06
A.5 PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV NA SPRACOVANIE ÚPZ 07

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 08
B.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA 09
B.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚP OBCE 10
B.4 VYHODNOTENIE LIMITOV ÚZEMIA 12
B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA USPORIADANIA ÚZEMIA 14
B.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO ZÁSTAVBY A KRAJINY 15
B.7 POZEMKY NEZARADENÉ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY 16
B.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY 16
B.8.1 UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKU 17
B.8.2 INTENZITA ZASTAVANIA 18
B.8.2.1 INTENZITA ZASTAVANIA SEKTOR I., II. 21
B.8.2.2 INTENZITA ZASTAVANIA SEKTOR III., IV., V., VI. 23
B.8.2.3 INTENZITA ZASTAVANIA SEKTOR VII. 26
B.8.2.4 INTENZITA ZASTAVANIA SEKTOR III., IV., V., VI., VII. 27
B.8.3 VÝŠKOVÁ REGULÁCIA OBJEKTOV 27
B.8.4 REGULÁCIA VZŤAHU POLOHY OBJEKTOV KU PROFILOM KOMUNIKÁCIÍ 31
B.8.5 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE STAVIEB 37
B.8.6 SVETLOTECHNICKÉ PODMIENKY PRE ZÁSTAVBU 38
B.9 DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE 38
B.9.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE 39
B.9.1.1 INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA 40
B.9.1.2 GENEROVANÁ DOPRAVA 41
B.9.1.3 MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA 62
B.9.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA 62
B.9.1.5 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH 63
B.9.2 ZÁSOBOVANIE VODOU 63
B.9.3 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA 64
B.9.4 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD 64
B.9.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM 67
B.9.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM 69
B.9.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU 69
B.9.8 TELEKOMUNIKÁCIE 69

B.10 ĎALŠIE PODMIENKY RIEŠENIA 70
B.10.1 SOCIOEKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA 70
B.10.2 ZÁKLADNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ 74
B.10.3 KAPACITY A CHARAKTERISTIKA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 74
B.10.4 BÝVANIE 77
B.10.5 SÍDELNÁ ZELEŇ 80
B.10.6 ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY 83
B.10.7 ZÁSADY POŽIARNEJ BEZPEČNOSTI 83
B.10.8 REŠPEKTOVANIE POŽIADAVIEK PRE OSOBY SO ZNÍŽENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE 83
B.10.9 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO 84
B.11 CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ČASTI KRAJINY 83
B.12 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA 85
B.13 POZEMKY URČENÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU A ASANÁCIE 88

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI
C.1 PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ REGULATÍVY 89
C.2 VÝŠKOVÁ REGULÁCIA OBJEKTOV 90
C.3 REGULATÍVY DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA 92
C.3.1 REGULATÍVY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA 92
C.3.1.1 AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÁ SIEŤ 92
C.3.1.2 STATICKÁ DOPRAVA 92
C.3.1.3 MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA 92
C.3.1.4 CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA 92
C.3.2 ZÁSOBOVANIE VODOU 93
C.3.3 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA 93
C.3.4 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD 93
C.3.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM 94
C.3.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM 94
C.3.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU 94
C.3.8 TELEKOMUNIKÁCIE 94
C.4 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA POZEMKOCH 95
C.5 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB 95
C.6 BÝVANIE 95
C.7 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OSTATNEJ KRAJINY 95
C.8 URČENIE STAVIEB BEZ POTREBY ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY 95
C.9 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV 96
C.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNYCH STAVIEB 96
C.11 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE 97
C.12 REGULAČNÉ LISTY SEKTOROV V RIEŠENOM ÚZEMÍ 97
C.12.I REGULAČNÝ LIST SEKTOR I. 98
C.12.II REGULAČNÝ LIST SEKTOR II. 102
C.12.III REGULAČNÝ LIST SEKTOR III. 106
C.12.IV REGULAČNÝ LIST SEKTOR IV. 112
C.12.V REGULAČNÝ LIST SEKTOR V. 118
C.12.VI REGULAČNÝ LIST SEKTOR VI. 124
C.12.VII REGULAČNÝ LIST SEKTOR VII. 130

D DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
D.1 PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V RIEŠENOM ÚZEMÍ 136
D.2 PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V JEDNOTLIVÝCH SEKTOROCH 140
D.3 PREHĽAD POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE 143

E DOKLADOVÁ ČASŤ
E.01 MEMORANDUM O POROZUMENÍ A VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI NA PROJEKTE CEPIT BRATISLAVA VAJNORY, 16.11.2007 159
E.02 ZÁZNAM Z 1.KVALITÁRSKEHO VÝBORU, 1.6.2010 165
E.03 ZÁZNAM Z 2.KVALITÁRSKEHO VÝBORU, 24.2.2015 167

VÝKRESOVÁ ČASŤ

A.	**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV**	**M = 1 : 5000**	**21 A4**
B1.	**KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH RIEŠENÉHO ÚZEMIA**	**M = 1 : 1000**	**30 A4**
B2.	**ZELEŇ**	**M = 1 : 1000**	**10 A4**
C1.	**VEREJNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA**	**M = 1 : 1000**	**14 A4**
C2.	**TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**	**M = 1 : 1000**	**12 A4**
D.	**VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**	**M = 1 : 1000**	**14 A4**
E.	**VYMEDZENIE REGULOVANÝCH PRIESTOROV REGULAČNÝMI ČIARAMI URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK REGULOVANÝCH PRIESTOROV**	**M = 1 : 1000**	**27 A4**
F.	**DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY**	**M = 1 : 2000**	**10 A4**
G.	**KATASTRÁLNE HRANICE**	**M = 1 : 2000**	**10 A4**

TEXTOVÁ ČASŤ

A ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Územnoplánovacia dokumentácia:	TECHNOLOGICKÝ PARK CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY
Stupeň dokumentácie:	Územný plán zóny
Obec:	Mestská časť Bratislava - Vajnory
Okres:	Bratislava III.
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán:	Mestská časť Bratislava – Vajnory Miestny úrad m. č. Bratislava – Vajnory Roľnícka 109 831 07 Bratislava 36 Štatutárny zástupca: Michal Vlček, starosta Zástupca obstarávateľa pre ÚP: Ing. arch. Ingrid KRUMPOLCOVÁ
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:	Ing. arch. Eva ŽOLNAYOVÁ
Schvaľujúci orgán:	Zastupiteľstvo Mestská časť Bratislava - Vajnory
Autor urbanistickej štúdie:	ATP WIEN Achammer Tritthart Partner Wien
Spracovateľ návrhu UPNZ:	BOGÁR KRÁLIK URBAN ateliér architektúry a designu Panská 13, 811 01 Bratislava Ing. arch. Ľudovít URBAN
Zodpovedný projektant:	ateliér URBAN, s.r.o. Sládkovičova 9, 811 06 Bratislava Ing. arch. Ľudovít URBAN
Odborný konzultant:	AUREX, s.r.o. Ing. arch. Ľubomír KLAUČO Ing. arch. Marek ADAMCZAK
Spracovateľ časť technická infraštruktúra:	PIK Fondrk, s.r.o. Ing. František FONDRK
Spracovateľ časť doprava:	DIC, s.r.o. Ing. Fedor ZVERKO
Spracovateľ časť svetlotechnika:	ENVIR Ing. Oľga PARADEISEROVÁ, CSc.
Spracovateľ časť sociológia:	Mgr. Ľubomír FALŤAN, CSc.
Spracovateľ odpadové hospodárstvo:	RNDr. Vladimír MERAVÝ

Mestá, ktoré sa dokázali preorientovať
a dnes sa namiesto výroby
sústredia na tvorbu myšlienok a ideí
prežívajú rozkvet.

Edward GLAESER
Triumf mesta

A.2 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY RIEŠI

Hlavný cieľ Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je prehĺbenie a spodrobnenie navrhnutého funkčného využitia a priestorového usporiadania stanoveného v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov s návrhom regulatívov parciel a stavieb v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Ďalšou úlohou riešenia Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory je návrh urbanistickej štruktúry v kontexte s jestvujúcou okolitou zástavbou Mestskej časti Bratislava - Vajnory s cieľom vytvoriť na území Hlavného mesta SR Bratislava technologický park ako inovatívnu high-tech lokalitu v strednej Európe.

Boj štátov a regiónov o investície a tým aj o pracovné miesta a blahobyt v budúcnosti sa zostril. Príčinou tohto vývoja je hlavne:

- vysoká a sčasti ďalej stúpajúca nezamestnanosť v rozsiahlych častiach Európy
- rozširovanie Európskej Únie a s tým spojené presúvanie investičného kapitálu do susedných prahových krajín
- výstavba a rozširovanie výrob a služieb v ázijskom priestore
- vyššia mobilita výrobných faktorov a odstraňovanie bariér v pohybe osôb, tovaru, služieb a kapitálu v EU
- urýchlenie štrukturálnej zmeny ekonomiky aplikáciou informačných technológií v oblasti služieb

Konkurencieschopnosť regiónov sa stala ústrednou témou ekonomickej a technologickej politiky EU a jej členských štátov. Cieľom tejto politiky je posilnenie Európy a jej regiónov v globálnej konkurencii ako aj eliminácia zaostávania vo vývoji, hlavne v oblasti kľúčových technológií a priemyslu budúcnosti. Lokálna politika národov a regiónov je minimálne tak dôležitá, ako nástroje a opatrenia na európskej úrovni.

Cieľom Slovenskej republiky preto musí byť to, aby svoje územie postavila do polohy lokality pre kvalitnú výrobu a služby aby sa tak trvalo a masívne zvýšila úroveň blahobytu. To si vyžaduje ďalší dôsledný rozvoj rámcových infraštruktúrnych podmienok ako predpokladu pre zlepšenie konkurencieschopnosti a stimuláciu inovačnej sily podnikov.

Rámcové ekonomické podmienky a rozpočtové problémy verejných rozpočtov si vyžadujú koncentráciu týchto prostriedkov na tie oblasti, ktoré majú rozhodujúci význam pre vytváranie konkurencieschopnosti a pracovných miest:

- výskum a vývoj, prenos technológií
- vzdelávanie a ďalšie vzdelávanie, odborná kvalifikácia
- vytvorenie medzinárodne konkurencieschopného kompetenčného centra s „funkciou majáka“ - lokálny marketing
- prepojenie všetkých existujúcich budúcich inštitúcií s odberom technológií a vedomostí, vytvorenie technologickej siete

Zameranie hlavného inovačného projektu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa má pridržiavať nasledujúcich kritérií:

- vytváranie high-tech pracovných miest
- združovanie progresívnych odvetví
- stimulácia zakladania nových firiem
- vytváranie „State of the art“ infraštruktúry pre medzinárodných tvorcov nových trendov

Región Bratislava má vďaka súčasnej priaznivej investičnej klíme a vďaka dopravným prepojeniam, ktoré sú v rámci rozširovania EU potrebné, jedinečnú šancu optimálne formovať rámcové podmienky pre výskum, vývoj a inováciu, ktoré sú založené na najnovšom stave vývoja techniky a sociálnych vymožeností. Tým by bolo možné výrazne zlepšiť podmienky pre zakladanie podnikov, optimalizovať systém prenosu technológií, podporiť vývoj nových inovatívnych výrobkov priamo na mieste a stredným podnikom dodatočne pomôcť pri získavaní nových trhov.

Týmto opatrením sa ale aj podarí dať relatívne vysoko vzdelanému obyvateľstvu možnosť lokálne rozvinúť svoj talent a schopnosti. Navyše je možné súčasný „Braindrain" nielen zastaviť, ale ako ukazujú medzinárodné príklady (Sofia Antipolis, Cambridge, Silicon Valley, atď.), aj importovať medzinárodné poznatky a expertízy.

Ďalším faktorom úspešnosti efektívnej výskumnej a technologickej politiky je národná a medzinárodná spolupráca. Inovácia bude prebiehať stále častejšie v rámci globálnej hospodárskej a vedeckej kooperácie a v neustálej spätnej väzbe s globálnym know-how. Viedeň a Bratislava majú na základe už existujúcich a urýchlených úzkych prepojení najlepšie predpoklady pre vytvorenie medzinárodného kompetenčného uzla aj vďaka vstupu Slovenska do EU.

Slovensko v súčasnosti výrazne zaostáva vo vývoji rizikového financovania technológií, ktoré predstavuje základ každého medzinárodne úspešného inovačného centra. Vytváranie týchto rámcových podmienok je kľúčovou ekonomicko-politickou otázkou, ktorú je možné realizovať vývojom moderne vybaveného „parku poznatkov a vedy" s prepojením a zapojením univerzitných a súkromných výskumných kapacít. Pre prilákanie medzinárodného rizikového kapitálu sú ďalej potrebné aj takzvané „mäkké faktory lokality", ako je životná úroveň, intaktné prostredie a príroda, ponuka voľnočasových a kultúrnych aktivít, osobná bezpečnosť; ale aj vhodná mentalita a otvorenosť voči svetu ľudí žijúcich a pracujúcich v danom mieste, ktoré majú pre výber lokality veľký význam.

Hlavným cieľom Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je premietnutie jednotlivých vecných a organizačných zložiek jestvujúcej a novej urbanistickej štruktúry do záväzne platných regulačných prvkov plošného, priestorového a funkčného využívania územia. Pri plošnej, priestorovej a funkčnej regulácii sa návrh územného plánu zóny striktne viaže na urbanistickú štúdiu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH., pričom tu boli zohľadnené aktuálne skutočnosti, ktoré ovplyvňujú ďalší urbanistický vývoj v území.

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bol vypracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súlade so záväznou časťou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

A.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny pre riešené územie v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o., §13, bod (3) b (vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie, ak existuje) nie je možné uviesť vzhľadom na skutočnosť, že v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory nebol doteraz spracovaný ani schválený územný plán zóny. Na reguláciu zástavby a špecifikáciu aktivít bola navrhnutá urbanistická štúdia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH. Memorandum a urbanistická štúdia boli jedným zo základných podkladov na spracovanie územného plánu zóny.

A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A PREROKOVANÍM NÁVRHU

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bol spracovaný v súlade s urbanistickou štúdiou Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007), ktorá bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH a Zadaním na vypracovanie Územného

plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory z februára 2009, ktoré bolo schválené zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava - Vajnory číslo 162/2008 zo dňa 4. 3. 2008 a doplnené uznesením číslo 175/2008 zo dňa 13. 3. 2008, kde Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Vajnory schvaľuje zámer obstarať a schváliť Územný plán zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

V Zadaní na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory boli definované základné požiadavky, ktoré boli zohľadnené a splnené v návrhu Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory.

Návrh Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bol prerokovaný na prvom kvalitárskom výbore dňa 1. 6. 2010 a druhom kvalitárskom výbore uskutočnenom dňa 24. 2. 2015 ako aj verejnom prerokovaní, ktoré sa konalo 9. 9. 2015. Závery z kvalitárskych výborov a verejného prerokovania boli zapracované do dokumentácie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory.

A.5 PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV NA SPRACOVANIE ÚPZ

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bol spracovaný na základe nasledovných podkladov:

- mapové podklady a listy vlastníctva Katastrálneho úradu
- Štúdia Technologické parky v Európe
  Spracovateľ ateliér CZERNIN GRUPPE, december 2005
- polohopisné a výškopisné zameranie skutkového stavu
  spracovateľ TRIGON ALFA, spol. s.r.o., marec-apríl 2006
- Územný plán hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy
- Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy
- Zadanie na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, február 2009
- urbanistická štúdia Technologický park CEPIT Bratislava Vajnory
  spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007
- Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH
- Dopravno-technická štúdia Električková trať Rača - Vajnory - Zlaté piesky
  REMING Consult, 2008
- Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013
- ÚHZ hl. m. SR Bratislavy, schválené mestským zastupiteľstvom dňa 29. 1. 1998
  uznesením č. 681
- záverečná správa z inžiniersko-geologického prieskumu
  spracovateľ RNDr. Marián Fabian, jún 2007
- dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1A“
  spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- dokumentácia na stavebné povolenie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1A“
  spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1B“
  spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- dokumentácia na územné rozhodnutie „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1C“
  spracovateľ PIK FONDRK, s.r.o.
- dokumentácia na územné rozhodnutie Diaľnica D4 Bratislava, Ivanka Sever – Rača
  navrhovateľ NDS, a.s. Mlynské nivy 45, 821 09, Bratislava
- Dopravná štúdia Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory
  spracovateľ Alfa04, január 2010

- Územné generely systémov technickej infraštruktúry
- Správa o hodnotení Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory
  Spracovateľ EKOJET, s.r.o., január 2010
- Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008
- Prekládka vzdušného vedenia VVN Vajnory, dokumentácia na stavebné povolenie, spracovateľ PIK Fondrk, s.r.o., február 2009
- Prieskum flóry, fauny a biotopov
  Spracovateľ EKOJET, s.r.o., august 2018
- Prieskumy a rozbory Územného plánu zóny spracované v rámci príprav dokumentácie v ateliéri architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN
- Záznamy z kvalitárskych výborov a verejného prerokovania
- Záznamy z prerokovania na stavebnej komisii Miestneho úradu Bratislava Vajnory
- Konzultácie s obstarávateľom a objednávateľom

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v katastrálnom území Bratislava – Vajnory a rozkladá sa v lokalitách Na valku, Pri majeri, Pod hájom a Štrkové, ktoré sú severne od centra Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Riešené územie je ohraničené nasledovne:

- zo severu osou Vajnorského potoka a pokračovaním komunikácie VUKI
- z východu čiastočne hranicou katastrálneho územia obce Bratislava - Vajnory a čiastočne parcelou parc.č. 2813 katastrálne územie Bratislava – Vajnory, na ktorej sa nachádza Šúrsky kanál
- z juhu osou Račianskeho potoka a predĺžením osi po Rybničnú ulicu
- zo západu Rybničnou ulicou a areálom VUKI

Riešené územie je vymedzené nasledovnými pozemkami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Bratislava – Vajnory:

- pozemky na liste vlastníctva LV 2847
  parc. č. 2092/1, 2092/21, 2092/30, 2092/52, 2092/53, 2092/58, 2092/59, 2092/62, 2092/63, 2092/64, 2092/65, 2092/75, 2092/76, 2092/77, 2092/78, 2092/79, 2092/82, 2092/83, 2100/45, 2110/4, 2110/5, 2110/6, 2110/9, 2119/22, 2119/23, 2119/24, 2119/25, 2119/26, 2119/27, 2119/28, 2119/29, 2119/30, 2119/31, 2119/32, 2119/37, 2119/38, 2119/39, 2130/18, 2749/4 a 2752/3 s celkovou výmerou 108 387 m^2, majiteľom ktorých je spoločnosť CPT Infra, s.r.o.

- pozemky na liste vlastníctva LV 4770
  parc. č., 2100/6, 2100/7, 2100/23, 2749/6, 2810/1, 2810/4 a 2810/9 s celkovou výmerou 49 541 m^2, majiteľom ktorých je spoločnosť CPT Infra, s.r.o.

  parc.č. 2092/17,2092/18, 2092/19, 2092/55, 2092/56, 2092/57, 2092/60, 2092/61, 2092/80, 2092/84, 2100/22, 2100/48, 2100/50, 2110/2, 2110/7, 2110/8, 2110/10, 2119/1, 2119/2, 2119/3, 2119/4, 2119/12, 2119/13, 2119/14, 2119/15, 2119/16, 2119/17, 2119/18, 2119/19, 2119/20, 2119/21, 2119/40, 2130/1, 2130/16, 2130/17, 2749/2, 2752/1 a 2752/4 s celkovou výmerou 474 859 m^2, majiteľom ktorých je spoločnosť CPT Infra, s.r.o.

- pozemok na liste vlastníctva LV 5276
  parc. č. 2092/51 s výmerou 389 m^2, majiteľom ktorých je Klenová Júlia, Szomolányi Michaela, Klena Ľudovít a Klenová Júlia

- pozemky na listoch vlastníctva LV 5389, 5103, 5276
  parc. č. 2119/5, 2752/2, 2805/4, 2814/1, 2091/75 a 2753 s celkovou výmerou 53 788 m^2
  ktorých majitelia sú uvedení v časti C1.

Prehľad vlastníckych vzťahov v riešenom území je uvedené v kapitole D. Doplňujúce údaje textovej časti dokumentácie Územného plánu zóny CEPIT Bratislava – Vajnory.

Celková výmera riešeného územia Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je 686 964 m^2 v súlade s príslušnými listami vlastníctva katastrálneho územia Bratislava – Vajnory. Na základe podkladov Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré nezohľadňujú vlastnícke vzťahy je celková plocha riešeného územia redukovaná o 453 m^2, z čoho vyplýva, že v predkladaných bilanciách Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je celková plocha redukovaná na 686 511m^2.

Širšie vzťahy riešeného územia Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory sú v zmysle Zadania na vypracovanie Územného plánu zóny v území budúcej výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory z februára 2009 definované nasledovne:

„Širšie vzťahy predstavujú priestor medzi zastavaným územím Mestskej časti Bratislava – Vajnory a východnou časťou Mestskej časti Bratislava – Rača, v nástupe od Bratislavy od východnej strany, s rýchlym napojením na komunikačnú sieť spájajúcu hl. mesto SR s ostatnou časťou krajiny.“

B.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory sa nachádza na severovýchodnom okraji mesta Bratislava a rozkladá sa severne od centra Mestskej časti Bratislava - Vajnory, katastrálne územie Vajnory. Zo západu je územie vymedzené kontaktom s Rybničnou ulicou, na východnom okraji je územie ohraničené čiastočne hranicou katastrálneho územia obce Vajnory a čiastočne parcelou parc.č. 2813 katastrálne územie Bratislava – Vajnory, na ktorej sa nachádza Šúrsky kanál. Cez územie v severnej časti preteká Vajnorský potok, južnú časť pozemku pretína a napokon aj ohraničuje Račiansky potok. Celková výmera riešeného územia je 686 964 m^2v súlade s príslušnými listami vlastníctva katastrálneho územia Bratislava – Vajnory. Na základe podkladov Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré nezohľadňujú vlastnícke vzťahy je celková plocha riešeného územia redukovaná o 453 m^2, z čoho vyplýva, že v predkladaných bilanciách Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je celková plocha redukovaná na 686 511m^2.

Riešené územie má rovinatý charakter s miernym sklonom na juh, výškový rozdiel medzi severnou a južnou hranicou je približne 2 metre. V súčasnosti má územie využitie na poľnohospodárske účely, na časti územia je prirodzená náletová zeleň. Cez územie prechádza trasa vedenia vzdušného veľmi vysokého napätia a trasa vysokotlakového potrubia plynu. Na časti územia bol v minulosti vybudovaný závlahový systém.

Územie určené pre výstavbu Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je charakterizované svojou ideálnou polohou v širokom územnom a sociálnom kontexte. Ideálna poloha je definovaná nasledujúcimi fenoménmi:

Región CENTROPA

zjednocuje susediace územia Slovenska, Rakúska, Českej republiky a Maďarska do jedného z najzaujímavejších hospodárskych území Európy práve vzhľadom na celosvetovo pôsobiace firmy. Bratislava a jej okolie je vo východnej strednej Európe a rozvíja sa ako najdynamickejšia oblasť v celej Európe s počtom 7 miliónov obyvateľov, plochou 54 000 km^2 a trhom zasahujúcim 165 miliónov spotrebiteľov.

BRATISLAVA, hlavné mesto Slovenskej republiky

sa nachádza na západnom okraji štátu v trojuholníku krajín na hranici s Maďarskom a Rakúskom. Bratislava sa rozprestiera na 367,9 km^2 s 432 801 obyvateľmi (údaj k 31.12.2013). Hospodárska lokalita Bratislava má pozitívne vlastnosti ako je politická a hospodárska stabilita, stúpajúca produktivita a výhodné daňové podmienky pre podnikateľov a fyzické osoby. Okrem toho Bratislava a jej okolie má vysoký sociálny potenciál. V Bratislave a na západnom Slovensku sa nachádza väčší počet univerzít, stredné odborné školy a viacero medzinárodných škôl.

KARPATY

ako horský pás so svojou podnožou tvorí významný prírodný prvok definujúci spolu s riekou Dunaj charakter Bratislavy a všetkých jej častí. Na strane privrátenej k areálu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa pestuje predovšetkým vinič. Južný okraj Karpát má veľký vplyv na územie, keďže okrem Šúrskeho územia sa v blízkosti nachádza ďalšie rekreačné a chránené prírodné územie.

VAJNORY

V bezprostrednom kontakte južne od územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza Mestská časť Bratislava - Vajnory, ktorej sa podarilo uchovať si svoj pôvodný dedinský charakter aj po pričlenení ku Bratislave. V budúcnosti sa na širšom území v okolí Mestskej časti Bratislava - Vajnory plánujú predovšetkým plochy pre bytovú výstavbu.

B.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚP OBCE

Pre riešenie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory bol východiskovým podkladom Územný plán hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Na základe tohto dokumentu sa má v Mestskej časti Bratislava - Vajnory vytvoriť priestor pre zhodnotenie navrhovaných plôch východne od Rybničnej ulice severne od urbanizovaného územia Vajnor pre potenciálnu lokalizáciu vedecko – technologického parku a rozvoj rekreačných plôch. Podmienky priestorovej a funkčnej regulácie pre riešené územie sú definované v textovej a grafickej časti Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v tabuľke 3 „regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto mestské časti Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce, Čunovo. Z toho hľadiska sú pre riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory definované štyri základné funkčné a priestorové regulatívy:

- **pre časť riešeného územia na v juhozápadnej časti územia**
  priemyselná výroba
  kód funkcie 301, kód E, textová časť C.2. je charakteristika nasledovná:
  Kód funkcie **301**
  Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom ..... **E**
  priestorové usporiadanie areály s nasledovnými parametrami:
  Index zastavaných plôch ..... max. 0,55
  Index podlažných plôch ..... max. 1,10
  Koeficient zelene ..... min. 0,10
  Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územie slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

- **pre hlavnú časť riešeného územia vo východnej časti**
  občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
  kód funkcie 201, kód G, textová časť C.2. je charakteristika nasledovná:
  Kód funkcie **201**
  Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom ..... **G**
  priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:
  Index zastavaných plôch ..... max. 0,30
  Index podlažných plôch ..... max. 1,80
  Koeficient zelene ..... min. 0,20
  Z hľadiska funkčného využitia plôch sa má jednať o územia 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **pre časť riešeného územia pri Vajnorskom a Račianskom potoku**
  krajinná zeleň
  Kód funkcie **1002**
  Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územia vegetácie ako sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine bez zástavby.

- **pre časti riešeného územia v okrajových polohách**
  územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda
  Kód funkcie **1205**
  Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace bez možnosti zástavby.

Pre intenzitu zástavby a podiel zelene sú v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov definované nasledovné ukazovatele intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:

- **index zastavaných plôch IZP**
  udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti od polohy a významu konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

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

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

V Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov majú na riešenie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory súvis nasledovné verejnoprospešné stavby:

D28	stavby miestnych komunikácií I. a II. triedy severný obchvat MČ Vajnory od cesty III/0611 po Rybničnú
D44	stavby miestnych komunikácií I. a II. triedy východný obchvat MČ Vajnory od cesty III/0611 po ul. Pri Mlyne
D95	stavby miestnych komunikácií I. a II. triedy rozšírenie Rybničnej na 4-pruh
D55	stavby dráhy výstavba električkových tratí Dúbravka - Devínska Nová Ves (žel. stanica) a Zlaté piesky - Vajnory Tuhovské
D80	trasy pre cyklistickú dopravu hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka - Kopčianska, Malý Dunaj, Karpatská trasa (Patrónka - Železná studnička), Dúbravská trasa (dobudovanie), Vajnorská trasa, Račianska trasa, Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Zátišie - Slovnaftská)
D110	stavby diaľnic a nadväzných investícií výstavba diaľnice D4 (nultého dopravného okruhu v úseku od diaľnice D2 - križovatka Jarovce po štátnu hranicu s Rakúskom (Marchegg)

V5 zásobovanie vodou
výstavba potrubí verejného vodovodu v nových rozvojových lokalitách na území mesta Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Lamačská brána, Nový Lamač, Devín, Koliba – Kramáre, Podhorský pás, Žabí majer, Šajby, Vajnory, Zlaté piesky – Ivanská – letisko, Čierny les, Letisko - západ a IV. kvadrant, Vlčie hrdlo, Podunajské Biskupice juh a západ, Petržalka západ, juh a centrum, Jarovce (vrátane vežového VDJ), Rusovce, Čunovo, zóna Chalupkova, zóna Podhradie

V8 zásobovanie vodou
vodovod DN 400, severný obchvat Vajnor

K5 odkanalizovanie
dobudovanie systému zberača E : nové zberače E3, E6, E8, E11, E12, E13, E14, E14a, E15, E16, prítok E Na pántoch, predĺženie zberačov E1, E5, odľahčovacia komora OK2E, vákuová kanalizácia Vajnory, dažďová nádrž zberača E Vrakuňa

K16 pravobrežný kanalizačný systém
splaškový zberač H Vajnory - ÚČOV Vrakuňa a jeho systém, prítoky zberača H, prepojenie existujúcich splaškových kanalizácií na zberač H, prečerpávacie stanice

E1 Prenosová sústava – transformovne a vedenie ZVN
Transformovňa TR 400/110 kV Vajnory a vedenie 2 x 400 kV na pripojenie do sústavy ZVN

E7 Distribučná sústava – transformovne VVN/VN a vedenia VVN
Transformovňa TR 110/22 kV Vajnory a vedenia 2 x 110 kV na pripojenie do sústavy VVN (smer Žabí majer

E19 Distribučná sústava – transformovne VVN/VN a vedenia VVN
TR 110/22 kV Vajnory a zaústenie vedenia 2 x 110 kV zo smeru Trnava

E20 Distribučná sústava – transformovne VVN/VN a vedenia VVN
vedenie 2 x 110 kV TR ŽSR Vinohrady - TR Vajnory (rozšírenie na 4-systém. vedenie)

P10 Zásobovanie plynom
nové STL plynovody v lokalitách nového územného rozvoja Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Lamač, Koliba, Podhorský pás, Žabí majer, Ivánska cesta, Letisko - západ a IV. kvadrant, zóna Chalupkova, Vlčie hrdlo, Pálenisko, Čierny les, Šajby, Vajnory, Podunajské Biskupice – juh, Petržalka - juh, západ, centrum, Jarovce, Rusovce, Čunovo a napojenie RS Pálenisko.

P3 Zásobovanie plynom
RS Vajnory III. S VTL prípojkou na Rybničnej ul.

TK8 Telekomunikácie
MOK TKB Vajnory – Čierny chodník – Pri mlyne

B.4 VYHODNOTENIE LIMITOV ÚZEMIA

Riešené územie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory je definované základnými podmienkami zakotvenými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov nasledovne:

- **pre časť riešeného územia v juhozápadnej časti územia**
priemyselná výroba
kód funkcie 301, kód E, textová časť C.2. je charakteristika nasledovná:
Kód funkcie **301**
Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom ..... **E**
priestorové usporiadanie areály s nasledovnými parametrami:
Index zastavaných plôch ..... max. 0,55
Index podlažných plôch ..... max. 1,10
Koeficient zelene ..... min. 0,10
Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územie slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

- **pre hlavnú časť riešeného územia vo východnej časti**
  občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
  kód funkcie 201, kód G, textová časť C.2. je charakteristika nasledovná:
  Kód funkcie **201**
  Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom ..... **G**
  priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:
  Index zastavaných plôch ..... max. 0,30
  Index podlažných plôch ..... max. 1,80
  Koeficient zelene ..... min. 0,20
  Z hľadiska funkčného využitia plôch sa má jednať o územia 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **pre časť riešeného územia pri Vajnorskom a Račianskom potoku**
  krajinná zeleň
  Kód funkcie **1002**
  Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územia vegetácie ako sprievodnú zeleň vodných tokov a ciest v krajine bez zástavby.

- **pre časti riešeného územia v okrajových polohách**
  územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda
  Kód funkcie **1205**
  Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace bez možnosti zástavby.

Ďalšie limity regulácie riešeného územia tvoria ochranné pásma, ktoré sa nachádzajú priamo na pozemkoch v riešenom území:

- **ochranné pásmo vzdušného vedenia veľmi vysokého napätia**
  sa nachádza na severozápadnom okraji riešeného územia. Z dôvodu nového využitia územia bude upravená trasa vedenia VVN premiestnená ku okraju riešeného územia. Súčasne s úvahou o doplnení rozvodu VVN bude ochranné pásmo rozšírené na celkovú šírku 52,6 m. Na presunutie vedenia VVN bola spracovaná a schválená projektová dokumentácia a trasa je zapracovaná v aktuálnom Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- **bezpečnostné pásmo VTL plynovodu**
  celkovej šírky 40,5 m sa vinie paralelne s potrubím VTL plynovodu súbežne so Svätojurskou cestou severo - južným smerom s vetvou, ktorá sa odpája pri severnom a južnom okraji riešeného územia a pokračuje v ňom paralelne s okrajom riešeného územia smerom na západ ku Rybničnej ulici
- **biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku**
  ktorý sa vinie súbežne s týmito vodnými tokmi s celkovou šírkou 50 m
- **ochranné pásmo diaľnice D4**
  ktoré zasahuje východný okraj územia. Toto ochranné pásmo má celkovú šírku 100 m, pričom sa odvíja od osi najbližšieho krajného pruhu diaľnice
- **ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika s výškovým obmedzením stavieb**

K limitujúcim faktorom riešeného územia patrí extrémne vysoká hladina podzemných vôd a obmedzujúce podmienky v odvode dažďovej vody z územia. Na elimináciu tohto vplyvu bola spracovaná Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory (spracovateľ Ing. J. Ždímal a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, december 2008). Princíp opatrení v tejto štúdii je vytvorenie retenčnej vrstvy a suchých poldrov na riešenom území, ktoré v prípade prívalových vôd zadržia požadovaný objem dažďovej vody, odkiaľ sa následne budú postupne vypúšťať do Račianskeho a Vajnorského potoka. Vysoká hladina podzemnej vody musí byť zohľadnená pri spôsobe zakladania objektov.

V ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné spresniť hlukové pomery v riešenom území aj vzhľadom na akusticky citlivé funkcie ako bývanie a školstvo, taktiež je potrebné rešpektovať ďalšie odporúčania zo záverov akustickej štúdie z roku 2009 (AS AKUSTIKA, spol. s r.).

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok nie sú v súčasnosti známe skutočnosti, ktoré by limitovali územný rozvoj Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V rámci prípravy územia sa dá predpokladať požiadavka Krajského pamiatkového úradu v Bratislave na vykonanie archeologického dozoru pri odkrývaní vrstiev zeminy.

B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA USPORIADANIA ÚZEMIA

Projekt Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vzniká ako kryštalizačné jadro rozvoja v oblasti, ktorá v blízkej budúcnosti zmení svoj charakter. V priestore medzi Mestskými časťami Bratislava - Vajnory a Bratislava - Rača, kde sa nachádza niekoľko výrobných areálov, priestor bývalého športového letiska Vajnory, kasárne armády SR a územie využívané pre poľnohospodárske účely sa očakávajú stavebné aktivity, ktoré výrazne zmenia stupeň urbanizácie tohto prostredia. Okrem výstavby areálu rodinných domov v lokalite Čierna voda na východ od územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa očakáva zmena využitia športového letiska Vajnory na obytnú zástavbu. Na južnej hranici územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vzniká aktivita smerujúca k výstavbe rodinných domov. V kontakte s pôvodnou zástavbou je v štádiu dorokovania Územný plán zóny Šuty (spracovateľ PLEIDEL ARCHITEKTI, júl 2013) a bola predložená urbanistická štúdia Nemecká dolina (spracovateľ PLEIDEL ARCHITEKTI, december 2013). Rozvoj územia na sever od riešeného územia bol navrhnutý v urbanistickej štúdii Komplex občianskej vybavenosti Vajnory – Rybničná ulica (spracovateľ MARKROP, architektonický ateliér, s.r.o., február 2011). V širšom kontexte územia vznikla Urbanistická štúdia zóny Šprinclov majer (spracovateľ Ing. arch Jela Plencnerová a Ing. arch. Zuzana Jankovičová, august 2010). Tento rozvoj urbanizácie bude mať jednak synergický efekt pozitívneho ovplyvňovania jednotlivých urbanizačných aktivít, nevyhne sa však aj požiadavkám na zvyšovanie kapacít miestnej infraštruktúry s dopadmi na infraštruktúru širšieho okolia.

Východiskom pre vytvorenie koncepcie urbanistickej štruktúry Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bolo využitie pozitívnych fenoménov existujúcej prírodnej a urbánnej štruktúry. Bezprostredná prítomnosť chrbta Karpát, Šúrskeho lesa, Račianskeho a Vajnorského potoka a prepojenie Vajnor s vinicami Svätojurskou cestou sa tak stali základnými motívmi pre pôsobenie zástavby v riešenom území. Na základe výraznej charakteristiky krajiny a prostredia boli stanovené tzv. designing tools.

Základnú priestorovú os Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory tak tvorí spojenie v severo-južnom smere medzi centrom Vajnor a Karpatami – trasa Svätojurskej cesty v jej novej interpretácii. S ohľadom na charakter územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory a tiež na polohu v blízkosti NPR Šúr bude navrhovaná spevnená plocha centrálneho verejného priestoru v celej dĺžke Svätojurskej cesty rozčlenená plochami parkovo upravenej zelene, vodnými plochami a mestským mobiliárom. Konkrétne riešenie tohto centrálneho verejného priestoru má vyplývať z architektonickej súťaže.

Obraz krajiny a hlavne Karpát sa odráža aj na výškovom členení Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Hmotová štruktúra stúpa od okrajov k jadru priestoru, ktoré je napojené na hlavnú kompozičnú os prechádzajúcu územím – Svätojurskú cestu.

Členenie územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa zapája do existujúcej štruktúry krajiny. Presnejšie skúmanie rozdelenia pozemkov z hľadiska ohraničujúcich susedov zvýrazňuje narastajúcu hustotu smerom od okrajov do stredu. Centrum vykazuje veľké množstvo komunikatívnych prepojení. Na špecifickú vegetáciu chráneného krajinného územia Jurský Šúr nadväzujú biokoridory. Narábaním s prírodnými prvkami vznikla interpretácia viníc, ktorých grafická schéma tvorí základ pre štruktúru zelených a vodných plôch i dlažby. V kontraste k tomu sú plánované v centre umelé vodné plochy, ktoré budú mať významnú úlohu pri vytváraní mikroklímy prostredia, pričom sa môžu zapájať do systému retencie dažďovej vody.

Obytné územie s čiastočne uzavretou štruktúrou zástavby je v dialektickom vzťahu k otvorenej sklenenej high-tech architektúre hlavných budov, ako napr. univerzity a kongresového centra alebo výskumných ustanovizní a administratívnych budov.

Dokumentácia Územného plánu zóny Technologický park Bratislava – Vajnory bola vypracovaná po definovaní základných zásad konceptu miesta a dopravnej štúdie. Zjednocuje v sebe všetky funkcie, ktoré sú dôležité pre funkciu vedecko - technolgického parku definované ako Learning Village a z urbanistického hľadiska sa prispôsobujú potrebám technologického parku, ale aj okolitým štruktúram.

Dôležitým znakom otvorených verejných priestorov sú veľké, navzájom spolu súvisiace biokoridory, ktoré sa pretínajú s „verejnými“ voľnými priestormi po dĺžke spojovacej osi medzi Vajnormi a Karpatami a majú silný komunikatívny a prepájajúci účinok. Tieto verejné priestory sú doplnené aj menšími, súkromnými, prípadne poloverejnými voľnými priestranstvami a zeleňou, ktoré sú definované predovšetkým na základe objemu nových budov.

Táto koncepcia je funkčne podporená chodníkmi pre peších a cyklistickými cestami, ako aj detskými ihriskami a športoviskami, ktoré majú v bežnom užívaní priestoru zabezpečovať rozličné priestorové a funkčné kvality.

Na vytvorenie základnej štruktúry vnútornej obsluhy riešeného územia boli analyzované užívateľské trasy, zodpovedajúce rozličnému spôsobu využitia, pričom priestor pohybu okolo centrálneho priestoru tvorí hlavné pulzujúce srdce. Tu je definované centrum cirkulácie, tu je najviac priestoru na pohyb. Os smerujúca ku úbočiu Karpát bude viackrát preťatá a využívaná ako ústredná pešia zóna. Zvyšok územia je rovnomerne „prekrvený“ dopravnou a technologickou infraštruktúrou.

V rámci celomestských a širších regionálnych vzťahov bude zohľadnený význam vstupu do areálu Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory od pripojenia na diaľnicu, ako aj z Rybničnej ulice, čomu sa prispôsobuje lokalizácia zodpovedajúcich reprezentačných funkcií, ktoré prepoja nástup do areálu Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory s ťažiskovým mestotvorným priestorom severovýchodného smeru rozvoja mesta.

Hlavným kompozičným uzlom je centrum na križení Svätojurskej cesty a predĺženia spojnice s Rybničnou ulicou a napojením na diaľnicu D4. Toto centrum je zdôraznené umiestnením adekvátnych funkcií nadmestského významu, výškovou akcenátciou, uvoľnením priestoru vytvorením ústredného námestia, ako aj zdôraznením významu tohto miesta patričným materiálovým riešením jednotlivých stavieb v priestore. Z hľadiska funkcií tu bude umiestnené zakladateľské centrum technologického parku, objekty centrálnej administratívy, výskumu a vzdelania, doplnené v parteri adekvátnou občianskou vybavenosťou, ako aj konferenčné centrum s ubytovacími kapacitami a vstavanými priestormi.

V rámci urbanistického riešenia záujmového územia sú vzhľadom na charakter Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory umiestnené v centrálnej dominantnej polohe objekty s funkciou vzdelávanie a výskum. Funkcie súvisiace so vzdelávaním – ubytovanie a voľnočasové aktivity sú lokalizované na okraji riešeného územia.

B.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO ZÁSTAVBY A KRAJINY

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza na sever od centra Mestskej časti Bratislava - Vajnory. V súčasnosti sa územie využíva na poľnohospodárske účely a nie je v kontakte s urbanizovaným prostredím Mestskej časti Bratislava - Vajnory.

Základná urbanistická koncepcia je rozvíjanie hlavného motívu zástavby okolo pôvodnej Svätojurskej cesty, ktorá tvorila spojnicu obce s vinicami na juhovýchodných svahoch Karpát. Tu sa vytvára funkčné, významové a hmotové jadro zástavby, ktoré sa uvoľňuje smerom ku okrajom územia. Takáto koncepcia postupného nárastu smerom k jadru umožňuje citlivé zapojenie novej zástavby v pôvodne čisto prírodnom prostredí. Postupnou expanziou zástavby v okolí Vajnor – v častiach, ktoré sa v súčasnosti koncepčne pripravujú na urbanizáciu dôjde k splynutiu technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory s okolím.

Do základnej urbanistickej koncepcie vstupujú aj prírodné prvky, ktoré pretínajú územie – sú to toky Vajnorského a Račianskeho potoka, pozdĺž ktorých sa aj v súčasnosti vinú pásy náletovej prirodzenej zelene tvoriace biokoridory uspôsobené na migráciu prvkov fauny a flóry. Tieto výrazné prvky ostávajú v riešení územia ako dva výrazné prírodné prvky tvoriace prirodzený filter medzi jednotlivými sektormi územia, ako aj priestor vhodný na vytváranie suchých poldrov slúžiacich na retenciu dažďovej vody.

Na východnom okraji riešeného územia má byť na základe aktuálneho stavu dokumentácie a rozhodnutí stavebného úradu realizovaná diaľnica D4, ktorá definitívne oddelí toto územie od prírodnej rezervácie Šúr. Na elimináciu nepriaznivých vplyvov diaľnice na riešené územie bude v rámci stavby diaľnice vybudovaná protihluková stena, ako aj premostenie kvôli migrácii živočíchov. Východný okraj zástavby riešeného územia budú tvoriť objekty s takými funkciami, na ktoré nebude mať negatívny vplyv zvýšená hladina hluku. Tieto objekty sa stanú súčasne druhým protihlukovým filtrom na ochranu ostatného územia.

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vzhľadom na polohu a charakter nie je potrebné začleňovať do pamiatkových rezervácií.

B.7 POZEMKY NEZARADENÉ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa nachádzajú nasledovné ochranné pásma, ktoré nie je možné využiť ako stavebné pozemky:

- **ochranné pásmo vzdušného vedenia veľmi vysokého napätia**
  sa nachádza na severozápadnom okraji riešeného územia. Z dôvodu nového využitia územia bude upravená trasa vedenia VVN premiestnená ku okraju riešeného územia. Súčasne s úvahou o doplnení rozvodu VVN bude ochranné pásmo rozšírené na celkovú šírku 52,6 m. Na presunutie vedenia VVN bola spracovaná a schválená projektová dokumentácia a trasa je zapracovaná v aktuálnom Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- **bezpečnostné pásmo VTL plynovodu**
  celkovej šírky 40,5 m sa vinie paralelne s potrubím VTL plynovodu súbežne so Svätojurskou cestou severo - južným smerom s vetvou, ktorá sa odpája pri južnom a severnom okraji riešeného územia a pokračuje v ňom paralelne s okrajom riešeného územia smerom na západ ku Rybničnej ulici
- **biokoridor pri Vajnorskom a Račianskom potoku**
  ktoré sa vinú súbežne s týmito vodnými tokmi s celkovou šírkou 50 m
- **ochranné pásmo diaľnice D4**
  ktoré zasahuje východný okraj územia. Toto ochranné pásmo má celkovú šírku 100 m, pričom sa odvíja od osi najbližšieho krajného pruhu diaľnice

V ostatných častiach riešeného územia je povolená zástavba, ktorá bude regulovaná na základe záväznej časti Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory, kde sú definované všetky parametre pre podmienky zástavby v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

B.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Pre riešenie dokumentácie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory boli splnené predpisy definované vo Vyhláške Ministerstva životného prostredia SR Č. 55/2001 Z, z. Riešené územie bolo rozčlenené na sedem sektorov, v rámci ktorých sú definované podmienky zástavby a splnené požadované parametre na intenzitu zástavby, podlažnosť a funkciu územia v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Riešené územie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory je definované základnými zastavovacími podmienkami zakotvenými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov nasledovne:

- **pre časť riešeného územia na západnom okraji**
  priemyselná výroba
  kód funkcie 301, kód E, textová časť C.2. je charakteristika nasledovná:
  Kód funkcie **301**
  Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom ..... **E**
  priestorové usporiadanie areály s nasledovnými parametrami:
  Index zastavaných plôch ..... max. 0,55
  Index podlažných plôch ..... max. 1,10
  Koeficient zelene ..... min. 0,10

Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územie slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

- **pre hlavnú časť riešeného územia vo východnej časti**
  občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
  kód funkcie 201, kód G, textová časť C.2. je charakteristika nasledovná:
  Kód funkcie **201**
  Plocha je charakterizovaná ako rozvojové územie s regulačným kódom ..... **G**
  priestorové usporiadanie zástavba mestského typu:
  Index zastavaných plôch ..... max. 0,30
  Index podlažných plôch ..... max. 1,80
  Koeficient zelene ..... min. 0,20
  Z hľadiska funkčného využitia plôch sa má jednať o územia 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **pre časť riešeného územia pri Vajnorskom a Račianskom potoku**
  krajinná zeleň
  Kód funkcie **1002**
  Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územia vegetácie ako sprievodnú zeleň vodných tokov a ciest v krajine bez zástavby.

- **pre časti riešeného územia v okrajových polohách**
  územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda
  Kód funkcie **1205**
  Z hľadiska funkčného využitia sa má jednať o územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace bez možnosti zástavby.

B.8.1 UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKU

Pre umiestnenie stavieb na pozemku boli v dokumentácii Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory stanovené v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR Č. 55/2001 Z, z, § 13, bod 5 Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch určené nasledovné podmienky:

Vymedzenie hranice na umiestnenie budov

Umiestnenie stavieb v jednotlivých sektoroch a stavebných parcelách riešeného územia je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti sú v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru definované nasledovné prvky regulácie umiestnenia zástavby:

Stavebná čiara s uzavretou (pevnou) líniou zástavby

záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá je totožná s hranicu zástavby, vytvára súvislú neprerušovanú líniu zástavby na hranici stavebnej čiary, pričom je možné ju prekročiť architektonickými prvkami od druhého nadzemného podlažia o 1,5m v maximálnej dĺžke 12 m.

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby

záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby architektonického riešenia objektu

Aktivovaný parter
je časť navrhovaného objektu na prvom nadzemnom podlaží, v ktorom sa umiestňujú verejne prístupné prevádzky občianskej vybavenosti obchodu a služieb

Stanovenie výšky zastavania a podlažnosti

Výšková regulácia objektov sa odvíja od povolenej maximálnej podlažnosti objektov, ich funkcií a úrovne upraveného terénu. Úroveň upraveného terénu bola stanovená tak, aby zohľadňovala výškopis pôvodného terénu a zvýšenie terénu v súvislosti s opatreniami na retenciu dažďovej vody. Pre každú potenciálnu stavebnú parcelu je tak určená maximálna alebo požadovaná výška rímsy objektu prípadne výška ustúpeného podlažia stanovená v absolútnej nadmorskej výške Balt po vyrovnaní (m B.p.v.).

Napojenie stavby na možnosti prístupu z komunikácie a verejné technické vybavenie

Stavby v jednotlivých sektoroch a stavebných parcelách regulované stavebnými čiarami sú napojiteľné na sieť komunikácií a technickú infraštruktúru, ktoré boli koncepčne riešené už v urbanistickej štúdii Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (spracovateľ ATP Wien a ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN, september 2007). Urbanistická štúdia bola podkladom na podpis Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, podpísaného 16.11.2007 primátorom Hlavného mesta SR Bratislava, starostom Mestskej časti Bratislava - Vajnory a konateľom CEPIT Holding, GmbH. Na základe Memoranda a Urbanistickej štúdie bola pre technickú infraštruktúru spracovaná dokumentácia na územné rozhodnutie, ktorá bola schválená všetkými relevantnými inštitúciami. Táto dokumentácia bola zadávacím podkladom na spracovanie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory a preukazuje plnohodnotnú napojiteľnosť všetkých stavieb na prístup z komunikácie a verejné technické vybavenie.

Vzťah komunikácií ku regulačným stavebným čiaram závisí od profilu komunikácie a je definovaný vzdialenosťou zástavby od osi komunikácie. Vzhľadom na optimálnu dopravnú obsluhu územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú definované jednotlivé profily komunikácií, ktoré obsahujú podľa významu komunikácie samotné pruhy pre automobily (šírka 3,50 m) s doplnením odbočovacími pruhmi (šírka 3,50 m), pruh pre cyklistov (šírka 1,50 m), pruh na parkovanie (šírka 2,25 m) a chodníky (šírka 2,50 m).

B.8.2 INTENZITA ZASTAVANIA

Pre intenzitu zastavania boli v dokumentácii Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory stanovené v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR Č. 55/2001 Z, z, § 13, bod 5 Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch splnené všetky podmienky definované v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

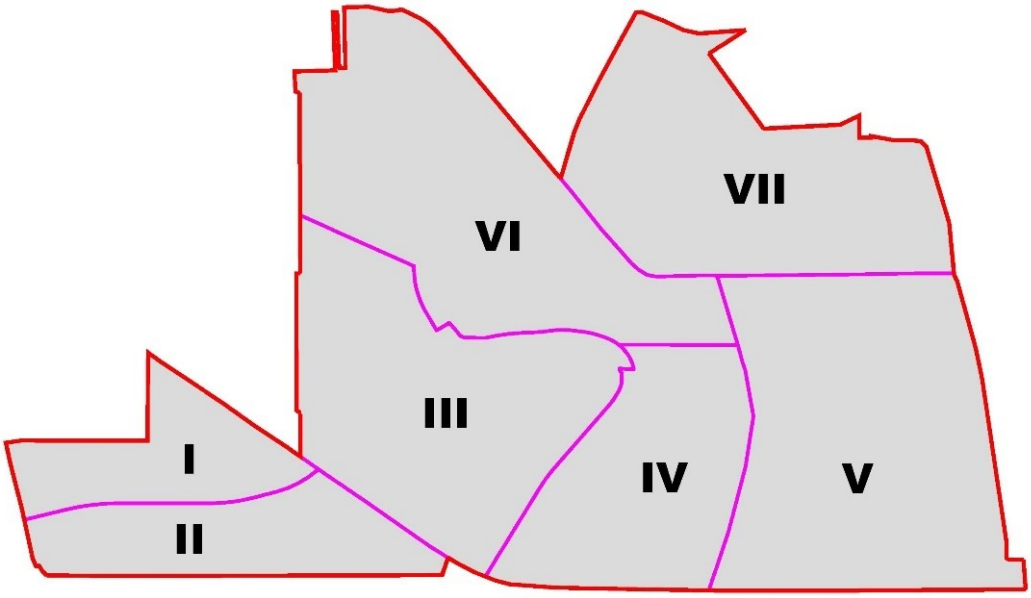
Pre intenzitu zástavby a podiel zelene sú v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov definované nasledovné ukazovatele intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:

- **index zastavaných plôch IZP**
  udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, prípadne jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti od polohy a významu konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby

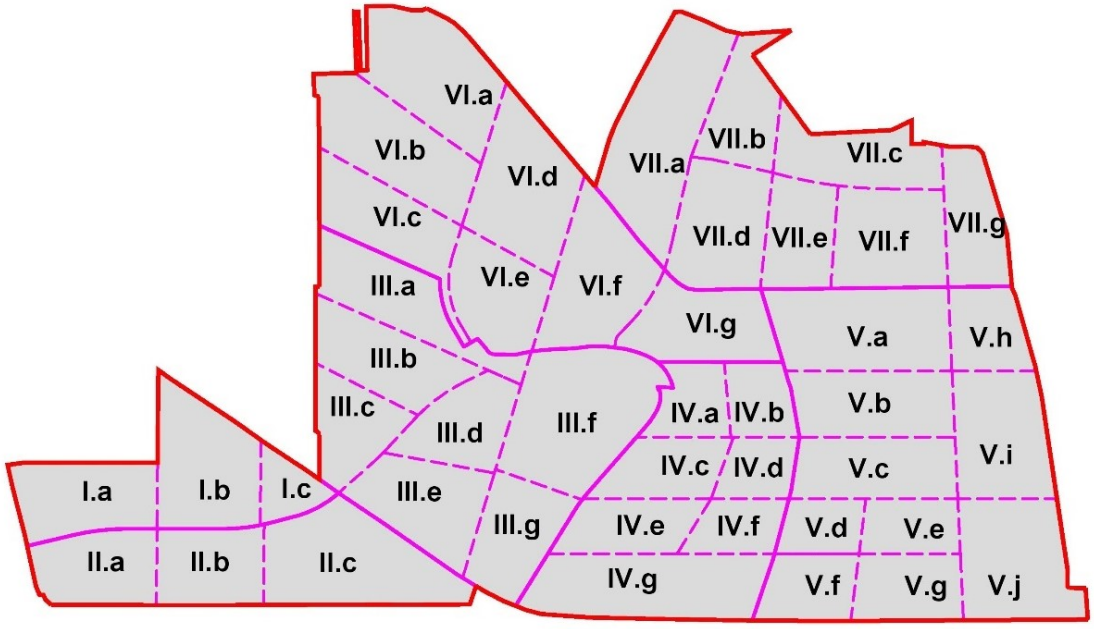
- **index podlažných plôch IPP**
  udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, prípadne jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť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

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

Riešené územie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je rozčlenené na sedem sektorov, ktoré sa ďalej členia na 44 stavebných parciel. Z hľadiska Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov je riešené územie členené na tri funkčné plochy, ktoré sú bilancované samostatne.



Členenie riešeného územia Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory na sektory

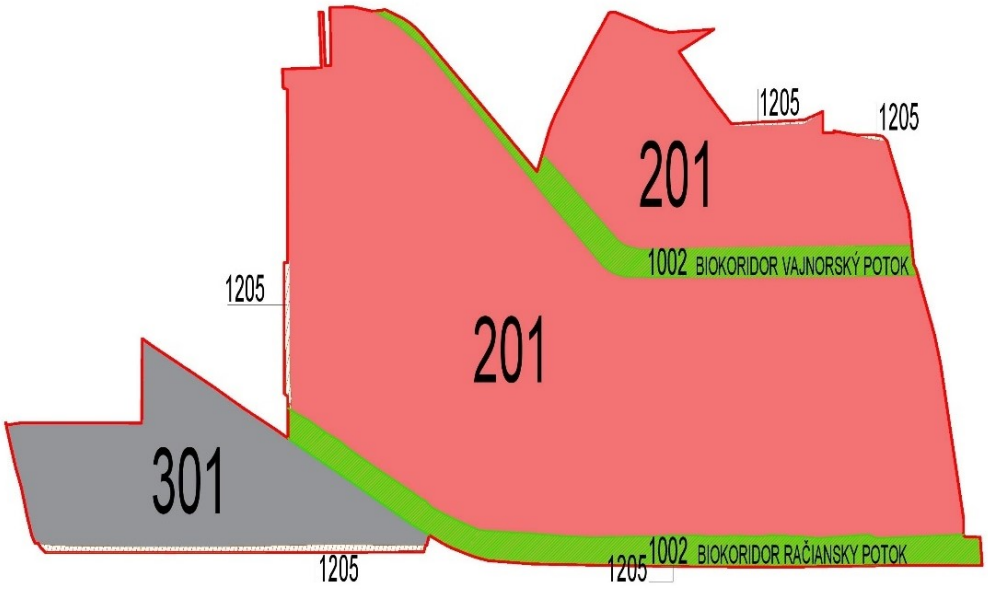


Členenie riešeného územia Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory na stavebné parcely

V prvej funkčnej ploche, ktorá je definovaná prevažne kódom funkcie 301 – priemyselná výroba sa nachádzajú Sektory I. a II. Na okraji riešeného územia Sektora II. sa nachádza funkčná plocha s kódom 1205 – orná pôda.

Ďalšie dve funkčné plochy sa nachádzajú v území s hlavnou funkciou kód 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu s menšou časťou charakterizovanou kódom 1002 – krajinná zeleň a 1205 – orná pôda. Na území medzi Vajnorským a Račianskym potokom sa v samostatnej funkčnej ploche nachádzajú Sektory II., IV. V. VI., a severne od Vajnorského potoka sa nachádza v tretej funkčnej ploche Sektor VII.

V rámci koncepcie riešenia Územného plánu zóny Technologický park Bratislava – Vajnory sú všetky ukazovatele intenzity využitia funkčných plôch v jednotlivých sektoroch nastavené tak, aby boli v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov.



Členenie územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory na funkcie a funkčné plochy

B.8.2.1 INTENZITA ZASTAVANIA SEKTOR I., II.

Na území Sektorov I. a II. sa v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sa nachádza funkčná plocha označená kódom 301 – priemyselná výroba a funkčná plocha označená kódom 1205 – orná pôda. Pre funkčnú plochu s kódom 1205 nie je v povolená žiadna forma zástavby a z toho dôvodu bola táto plocha z plošných bilancií zástavby vylúčená. Pre funkčnú plochu s kódom 301 – priemyselná výroba sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovné ukazovatele intenzity využitia funkčných plôch:

Kód funkcie:	**301**	
Funkcia:	priemyselná výroba	
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **E** priestorové usporiadanie areály	
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch	max. 0,55
	Index podlažných plôch	max. 1,10
	Koeficient zelene	min. 0,10

V nasledujúcich tabuľkách je vyhodnotenie funkčnej plochy Sektora I. a II. v porovnaní s parametrami definovanými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Z tabuliek vyplýva, že požadované parametre definované Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov sú v Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory splnené:

Vyhodnotenie Sektora I.

SEKTOR I. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora I.** [m^2]	42 859
z toho funkčná plocha kód 3**01** priemyselná výroba [m2]	42 859
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	0

SEKTOR I. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 301 priemyselná výroba		
výmera funkčnej plochy číslo 301 v **Sektore I.** [m^2]		42 859
SEKTOR I. - plocha 301	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	23 572	23 400
index zastavanej plochy max.	0,55	0,50
podlažná plocha max. [m^2]	47 145	46 800
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene min. [m^2]	4 286	4 600
koeficient zelene min.	0,10	0,11
podlažnosť		2

Vyhodnotenie Sektora II.

SEKTOR II. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora II.** [m^2]	52 527
z toho funkčná plocha kód **301** priemyselná výroba [m2]	47 641
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	4 886

SEKTOR II. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 301 priemyselná výroba		
výmera funkčnej plochy číslo 301 v **Sektore II.** [m^2]		47 641
SEKTOR II. plocha 301	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	26 203	17 000
index zastavanej plochy max.	0,55	0,36
podlažná plocha max. [m^2]	52 405	34 000
index podlažnej plochy max.	1,10	0,71
plocha zelene min. [m^2]	4 764	6 100
koeficient zelene min.	0,10	0,13
podlažnosť		2

Celkové vyhodnotenie funkčnej plochy so Sektormi I. a II.

Pre celkové vyhodnotenie územia Sektorov I. a II. v západnej časti riešeného územia s funkčnou plochou kód 301 - priemyselná výroba a funkčnou plochou označenou kódom 1205 – orná pôda platia údaje z nasledovnej zhrňujúcej tabuľky, v ktorej je preukázané dodržanie požadovaných parametrov stanovených v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

SEKTOR I. a II. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektor I. a II.** [m^2]	95 386
z toho funkčná plocha kód **301** priemyselná výroba [m2]	90 500
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	4 886

SEKTOR I. a II. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 301 priemyselná výroba		
výmera funkčnej plochy číslo 301 v **Sektor I. a II.** [m^2]		90 500
SEKTOR I. a II. plocha 301	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	49 775	40 400
index zastavanej plochy max.	0,55	0,45
podlažná plocha max. [m^2]	99 550	80 800
index podlažnej plochy max.	1,10	0,85
plocha zelene min. [m^2]	9 050	10 700
koeficient zelene min.	0,10	0,11

B.8.2.2 INTENZITA ZASTAVANIA SEKTOR III., IV., V., VI.

Na území Sektorov III., IV., V. a VI. sa v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sa nachádza funkčná plocha označená kódom 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, funkčná plocha s kódom 1002 – krajinná zeleň a funkčná plocha označená kódom 1205 – orná pôda. Pre funkčnú plochu s kódom 1002 – krajinná zeleň a 1205 – orná pôda nie je v povolená žiadna forma zástavby a z toho dôvodu boli tieto plochy z plošných bilancií zástavby vylúčené. Pre funkčnú plochu s kódom 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovne podmienky:

Kód funkcie:	**201**
Funkcia:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **G**, priestorové usporiadanie zástavba mestského typu
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch max. 0,30 Index podlažných plôch max. 1,80 Koeficient zelene min. 0,20
Funkcia bývanie:	môže tvoriť 10% až 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

V nasledujúcich tabuľkách je vyhodnotenie jednotlivých Sektorov III., IV., V. a VI. v porovnaní s parametrami definovanými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Z tabuliek vyplýva, že požadované parametre definované Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov sú v Sektoroch III., IV., V, a VI. Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory splnené.

Vyhodnotenie Sektora III.

SEKTOR III. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora III.** [m^2]	118 414
z toho funkčná plocha kód **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	105 544
z toho funkčná plocha kód **1002** krajinná zeleň [m^2]	11 265
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	1 605

SEKTOR III. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore III.** [m^2]		105 544
SEKTOR III plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	31 663	31 600
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	189 979	159 800
index podlažnej plochy max.	1,80	1,51
plocha zelene min. [m^2]	21 109	21 200
koeficient zelene min.	0,20	0,20
podlažnosť		4+1, 5, 5+1,6

Vyhodnotenie Sektora IV.

SEKTOR IV. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora IV.** [m^2]	78 366
z toho funkčná plocha kód **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	66 193
z toho funkčná plocha kód **1002** krajinná zeleň [m^2]	12 157
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	16

SEKTOR IV. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore IV.** [m^2]		66 193
SEKTOR IV. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	19 858	19 800
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	119 147	85 400
index podlažnej plochy max.	1,80	1,29
plocha zelene min. [m^2]	13 239	13 400
koeficient zelene min.	0,20	0,20
podlažnosť		2, 4, 6

Vyhodnotenie Sektora V.

SEKTOR V. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora V.** [m^2]	144 705
z toho funkčná plocha číslo **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	121 234
z toho funkčná plocha číslo **1002** krajinná zeleň [m^2]	23 448
z toho funkčná plocha číslo **1205** orná pôda [m2]	23

SEKTOR V. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore V.** [m^2]		121 234
SEKTOR V. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	36 370	36 300
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	218 221	165 850
index podlažnej plochy max.	1,80	1,37
plocha zelene min. [m^2]	24 247	24 600
koeficient zelene min.	0,20	0,20
podlažnosť		2, 4, 5+1

Vyhodnotenie Sektora VI.

SEKTOR VI. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora VI.** [m^2]	132 918
z toho funkčná plocha číslo **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	124 609
z toho funkčná plocha číslo **1002** krajinná zeleň [m^2]	8 264
z toho funkčná plocha číslo **1205** orná pôda [m2]	45

SEKTOR VI. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore VI.** [m^2]		124 609
SEKTOR VI. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	37 383	37 000
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	224 296	219 200
index podlažnej plochy max.	1,80	1,76
plocha zelene min. [m^2]	24 922	29 800
koeficient zelene min.	0,20	0,24
podlažnosť		5, 5+1, 6+1, 7

Celkové vyhodnotenie funkčnej plochy so Sektormi III., IV., V. a VI.

Pre celkové vyhodnotenie územia Sektorov III., IV., V. a VI. sa v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sa nachádza funkčná plocha označená kódom 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, funkčná plocha označená kódom 1002 – krajinná zeleň a funkčná plocha označená kódom 1205 – orná pôda platia údaje z nasledovnej zhrňujúcej tabuľky, v ktorej je preukázané dodržanie požadovaných parametrov stanovených v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

SEKTOR III., IV., V., VI. – členenie plochy sektorov podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektorov III., IV., V, VI.** [m^2]	474 403
z toho funkčná plocha číslo **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	417 580
z toho funkčná plocha číslo **1002** krajinná zeleň [m^2]	55 134
z toho funkčná plocha číslo **1205** orná pôda [m2]	1 689

SEKTOR III., IV., V., VI. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 **SEKTOR III., IV., V., VI.** [m^2]		417 580
SEKTOR III., IV., V.,VI. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	125 274	124 700
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	751 644	630 250
index podlažnej plochy max.	1,80	1,33
plocha zelene min. [m^2]	83 516	89 000
koeficient zelene min.	0,20	0,21

B.8.2.3 INTENZITA ZASTAVANIA SEKTOR VII.

V Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sa v riešenom území severne od Vajnorského potoka nachádza tretia funkčná plocha, ktorá je bilancovaná samostatne. V riešení Územného plánu zóny je tu umiestnený Sektor VII., kde sa podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov nachádza funkčná plocha označená kódom 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, funkčná plocha s kódom 1002 – krajinná zeleň a funkčná plocha označená kódom 1205 – orná pôda. Pre funkčnú plochu s kódom 1002 – krajinná zeleň a 1205 – orná pôda nie je v povolená žiadna forma zástavby a z toho dôvodu boli tieto plochy z plošných bilancií zástavby vylúčené. Pre funkčnú plochu s kódom 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovne podmienky:

Kód funkcie:	**201**
Funkcia:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **G**, priestorové usporiadanie zástavba mestského typu
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch max. 0,30 Index podlažných plôch max. 1,80 Koeficient zelene min. 0,20
Funkcia bývanie:	môže tvoriť 10% až 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

V nasledujúcej tabuľke je vyhodnotenie Sektora VII. v porovnaní s parametrami definovanými v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Z tabuliek vyplýva, že požadované parametre definované Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov sú v Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory splnené.

Vyhodnotenie Sektora VII.

SEKTOR VII: – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora VII.** [m^2]	116 722
z toho funkčná plocha číslo **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	101 768
z toho funkčná plocha číslo **1002** krajinná zeleň [m^2]	14 233
z toho funkčná plocha číslo **1205** orná pôda [m2]	721

SEKTOR VII: – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore VII.** [m^2]		**101 768**
SEKTOR VII. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	30 530	30 500
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	183 182	142 550
index podlažnej plochy max.	1,80	1,40
plocha zelene min. [m^2]	20 354	20 800
koeficient zelene min.	0,20	0,20
podlažnosť		2,4, 5+1

B.8.2.4 INTENZITA ZASTAVANIA SEKTOR III., IV., V., VI., VII.

Pre celkové vyhodnotenie územia Sektorov III, IV, V, VI a VII vo východnej a severnej časti riešeného územia pre funkčné plochy kód 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, funkčná plocha s kódom 1002 – krajinná zeleň a funkčná plocha označená kódom 1205 – orná pôda platí zhrňujúca tabuľka, v ktorej je preukázané dodržanie všetkých požadovaných parametrov stanovených v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Celkové vyhodnotenie Sektora III., IV., V., VI., VII.

SEKTOR III., IV., V., VI., VII.– členenie plochy sektorov podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora III., IV., V. VI., VII.** [m^2]	591 125
z toho funkčná plocha číslo **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	519 348
z toho funkčná plocha číslo **1002** krajinná zeleň [m^2]	69 367
z toho funkčná plocha číslo **1205** orná pôda [m2]	2 410

SEKTOR III., IV., V., VI., VII. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 **SEKTOR III., IV., V., VI., VII.** [m^2]		519 348
SEKTORIII.,IV.,V.,VI.,VII. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	155 804	155 200
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	934 826	772 800
index podlažnej plochy max.	1,80	1,31
plocha zelene min. [m^2]	103 870	109 800
koeficient zelene min.	0,20	0,21

B.8.3 VÝŠKOVÁ REGULÁCIA OBJEKTOV

Výšková regulácia objektov v dokumentácii Územného plánu Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je riešená v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov a v dokumentácii Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa odvíja od podlažnosti objektov, ich funkcie a úrovne upraveného terénu.

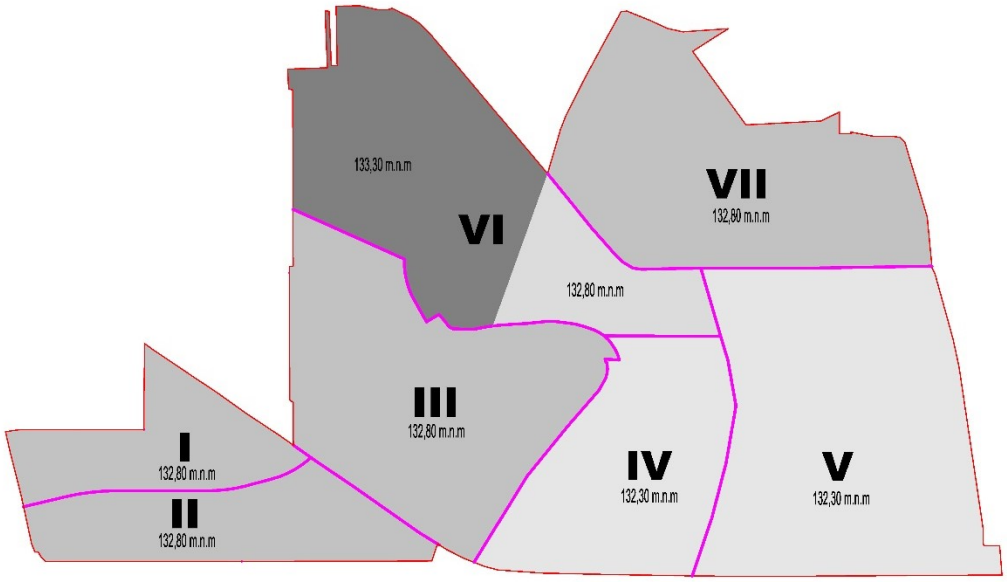
Úroveň upraveného terénu

Úroveň upraveného terénu bola stanovená tak, aby zohľadňovala výškopis pôvodného terénu a zvýšenie terénu v súvislosti s opatreniami na retenciu dažďovej vody v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008. V súlade s touto štúdiou bol pôvodný terén zvýšený o retenčnú vrstvu výšky 80 cm a boli stanovené tri základné výšky upraveného terénu 132,30 m n.m.B.p.v., 132,80 m n. m.B.p.v. a 133,80 m n.m.B.p.v.. V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m.

Pre každú potenciálnu stavebnú parcelu je následne v závislosti od povoleného maximálneho počtu podlaží a funkcie objektu určená maximálna alebo požadovaná výška rímsy alebo ustúpeného podlažia stanovená v absolútnej nadmorskej výške Balt po vyrovnaní.

V tabuľke a schematickej situácii je uvedený prehľad výšok upraveného terénu v jednotlivých sektoroch:

SEKTOR I.	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR II.	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR III.	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR IV.	132,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR V.	132,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR VI.	132,80 m n. m.B.p.v. 133,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR VII.	132,80 m n. m.B.p.v.



Pre objekty boli stanovené výšky jednotlivých podlaží podľa ich funkcie a absolútne výšky sú definované podľa podlažnosti objektov v súlade s návrhom podlažnosti v Územnom pláne zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory. V prípade uvedenia ustúpeného podlažia (označenie X + 1) je stanovená výška rímsy a celková výška objektu. Pri ustúpenom podlaží nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 50% podlažnej plochy predposledného podlažia a úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1,5 m.

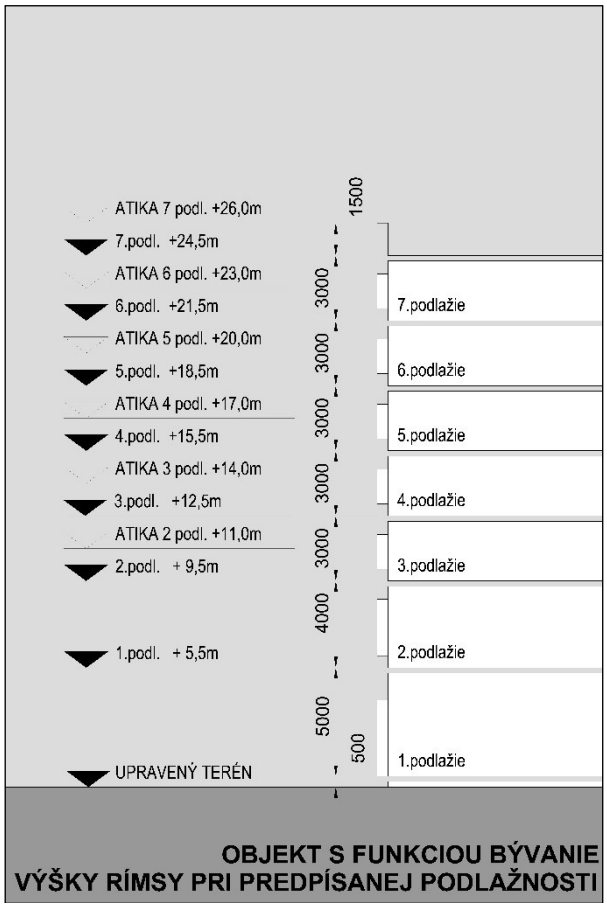
Konštrukčné výšky podlaží v závislosti od funkcie objektov

Konštrukčné výšky funkcia bývanie s občianskou vybavenosťou na 1. a 2.np

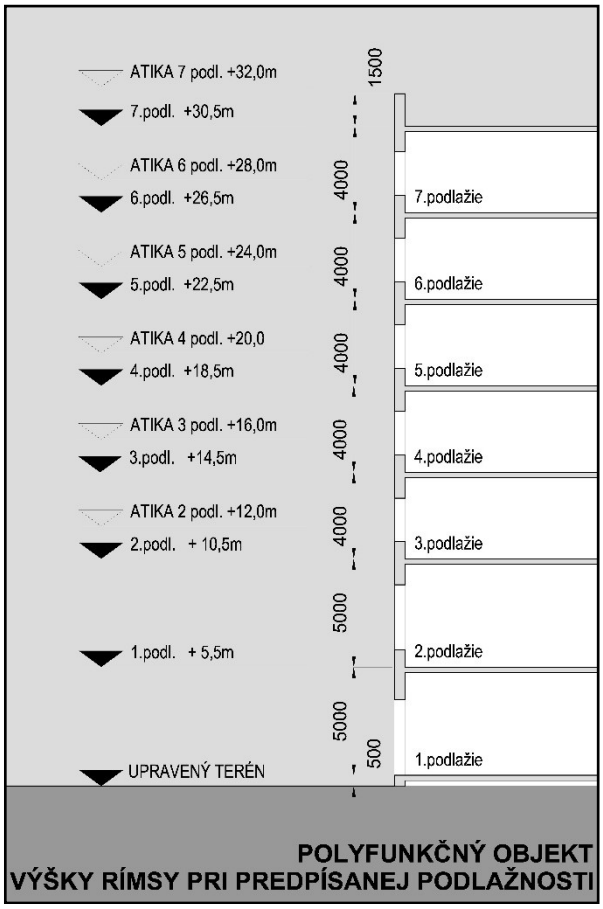
- občianska vybavenosť prvé nadzemné podlažie ..... 5 m
- občianska vybavenosť druhé nadzemné podlažie ..... 4 m
- bytová funkcia ostatné podlažia ..... 3 m
- výška rímsy nad posledným podlažím ..... 1,5 m

Konštrukčné výšky funkcia občianska vybavenosť

- občianska vybavenosť prvé nadzemné podlažie ..... 5 m
- občianska vybavenosť druhé nadzemné podlažie ..... 5 m
- občianska vybavenosť ostatné podlažia ..... 4 m
- výška rímsy nad posledným podlažím ..... 1,5 m



OBJEKT S FUNKCIOU BÝVANIE
VÝŠKY RÍMSY PRI PREDPÍSANEJ PODLAŽNOSTI



POLYFUNKČNÝ OBJEKT
VÝŠKY RÍMSY PRI PREDPÍSANEJ PODLAŽNOSTI

Celková výška objektov

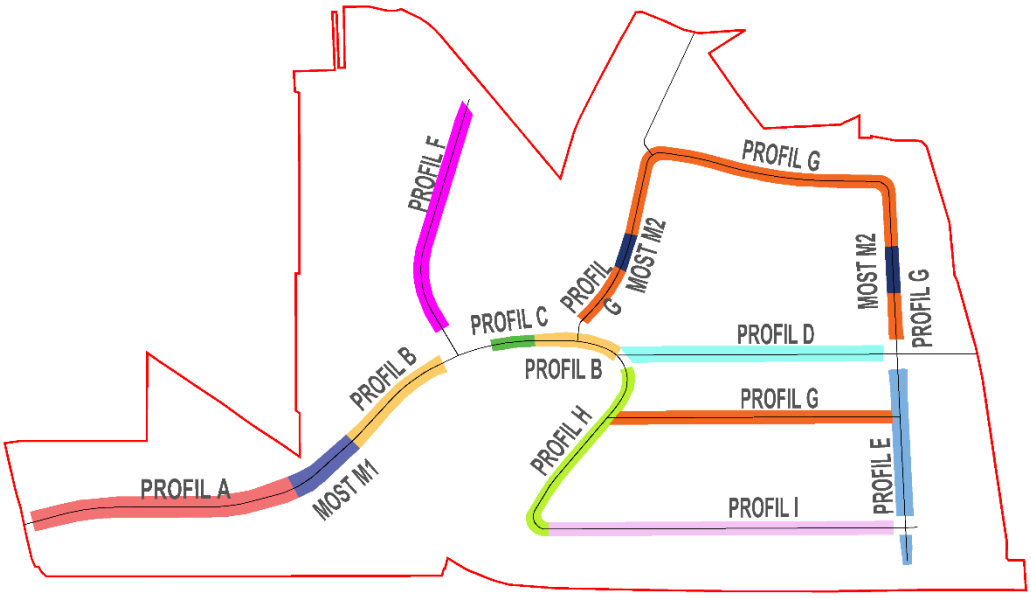
V tabuľke je uvedený prehľad funkcií, podlažnosti, výšok objektu, výšok upraveného terénu, výšok ríms a celkových výšok jednotlivých objektov, ktoré vyplývajú zo stanovenia výšky upraveného terénu a konštrukčných výšok objektov podľa ich funkčnej náplne. V prípade riešenia ustúpených podlaží sú tieto objekty označené pridaním jedného podlažia nad rímsu, výška objektu je členená na výšku rímsy a celkovú výšku objektu.

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m. Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

Sektor	Číslo Parcely	Funkcia	Podlažnosť	Výška objektu [m]	Výška upr. terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B. p.v.]	Celková výška Objektu
I.	**I.a**	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	I.b	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	I.c	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
II.	**II.a**	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	II.b	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	II.c	výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
III.	**III.a**	polyfunkcia	5	24,0	132,80	156,80	156,80
	III.b	polyfunkcia	5	24,0	132,80	156,80	156,80
	III.c	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
	III.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	132,80	156,80	160,80
	III.e	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
	III.f	polyfunkcia	6	28,0	132,80	160,80	160,80
	III.g	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
IV.	**IV.a.**	ov+bývanie	6	23,0	132,30	155,30	155,30
	IV.b	ov+bývanie	6	23,0	132,30	155,30	155,30
	IV.c	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	IV.d	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	IV.e	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	IV.f	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	IV.g	bývanie	2	8,0	132,30	140,30	140,30
V.	**V.a**	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,30	152,30	155,30
	V.b	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,30	152,30	155,30
	V.c	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.d	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.e	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.f	bývanie	2	8,0	132,30	140,30	140,30
	V.g	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.h	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	V.i	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	V.j	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
VI.	**VI.a**	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.b	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.c	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	133,30	157,30	161,30
	VI.e	polyfunkcia	6+1	28,0+4,0	133,30	161,30	165,30
	VI.f	polyfunkcia	7	32,0	132,80	164,80	164,80
	VI.g	ov+bývanie	6+1	23,0+3,0	132,80	155,80	158,80
VII.	**VII.a**	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80
	VII.b	zázemie šport	1	5,0	132,80	137,80	137,80
	VII.c	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80
	VII.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	132,80	156,80	160,80
	VII.e	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,80	152,80	155,80
	VII.f	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,80	152,80	155,80
	VII.g	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80

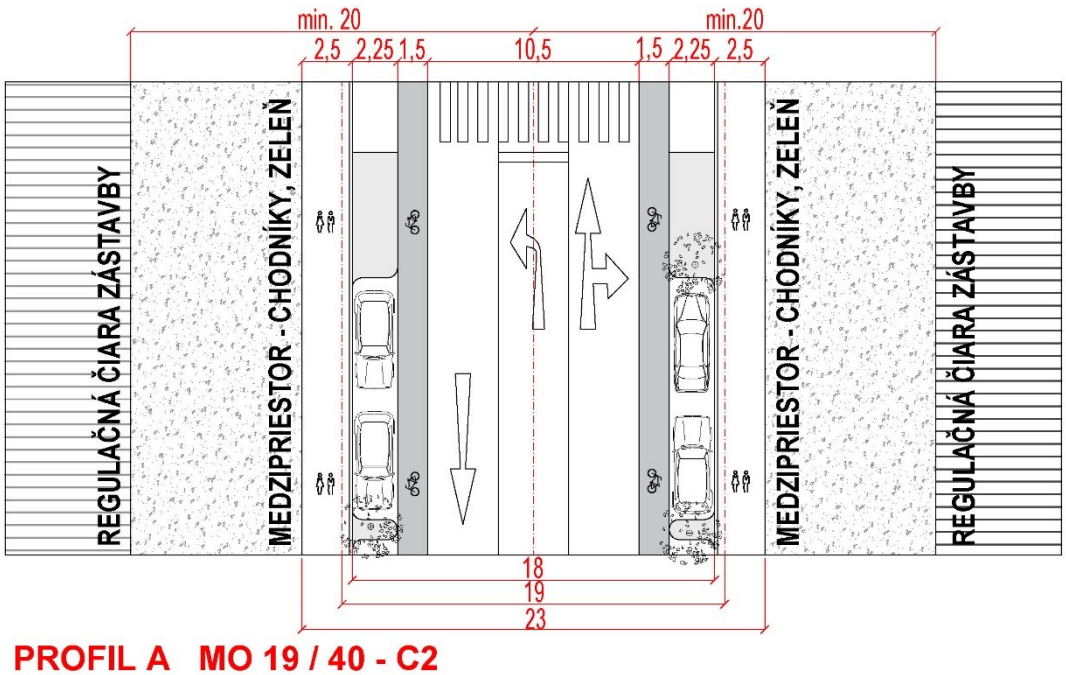
B.8.4 REGULÁCIA VZŤAHU POLOHY OBJEKTOV KU PROFILOM KOMUNIKÁCIÍ

Vzťah stavebných čiar ku komunikáciám v Územnom pláne zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory závisí od profilov komunikácií a je definovaný vzdialenosťou zástavby od osi komunikácie. Vzhľadom na riešenie optimálnej dopravnej obsluhy územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú definované jednotlivé profily komunikácií, ktoré obsahujú podľa významu komunikácie samotné pruhy pre automobily (šírka 3,50m) s doplnením odbočovacími pruhmi (šírka 3,50m), pruh pre cyklistov (šírka 1,50m), pruh na parkovanie (šírka 2,25m) a chodníky (šírka 2,50m).

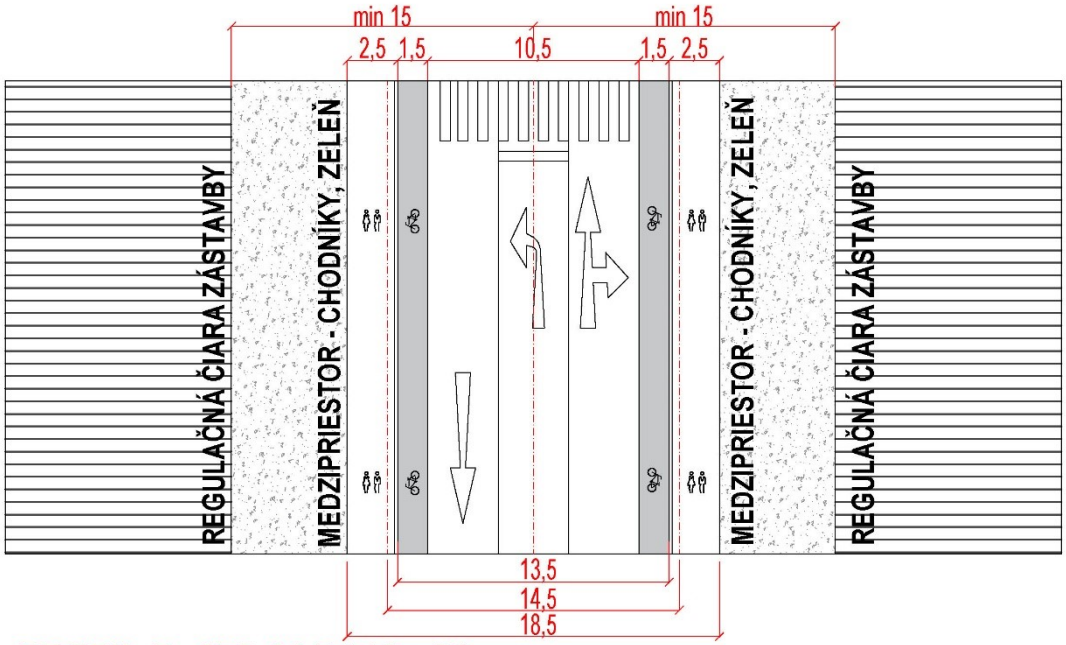


Situácia - členenie profilov komunikácií a vzťahu ku regulácii zástavby:

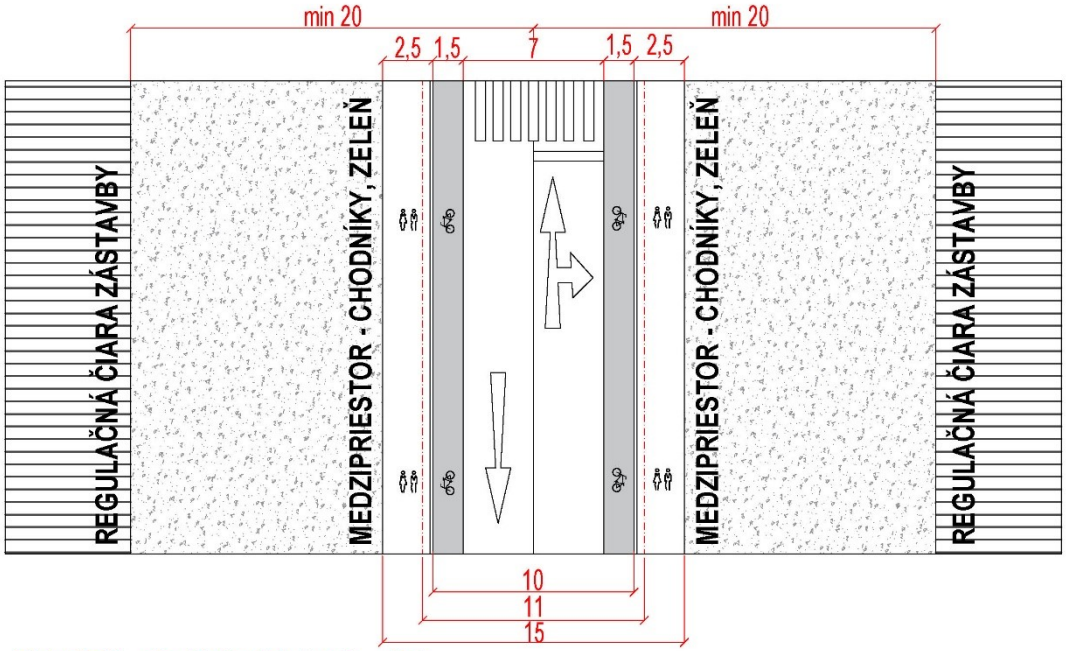
V nasledujúcich schémach sú profily jednotlivých komunikácií aj so stanovením vzdialenosti zástavby od osi komunikácií.



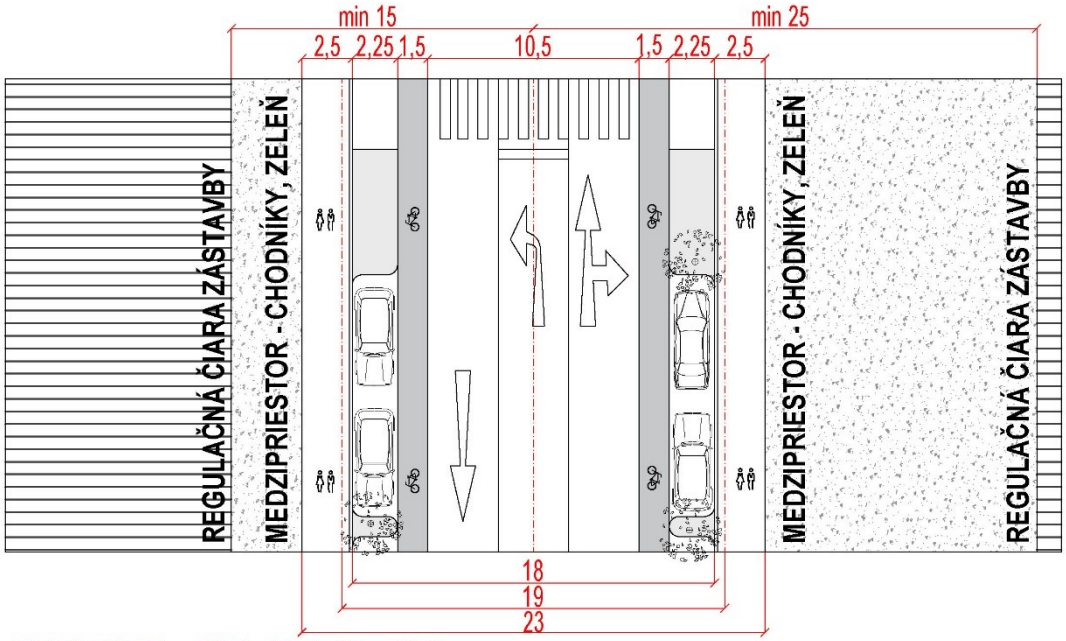
PROFIL A MO 19 / 40 - C2



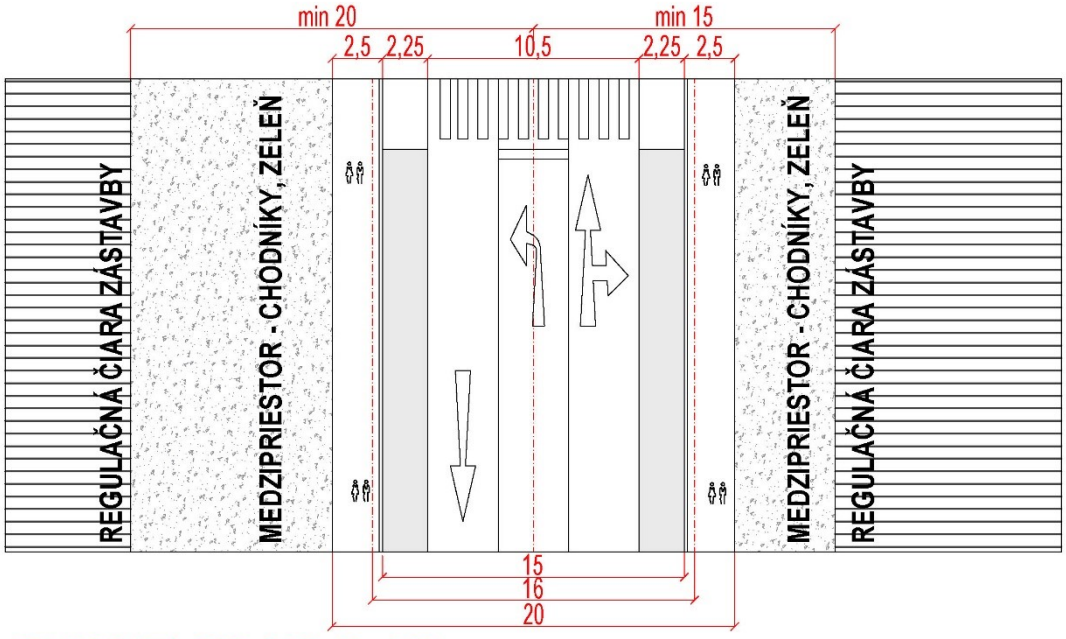
PROFIL B MO 14,5 / 40 - C2



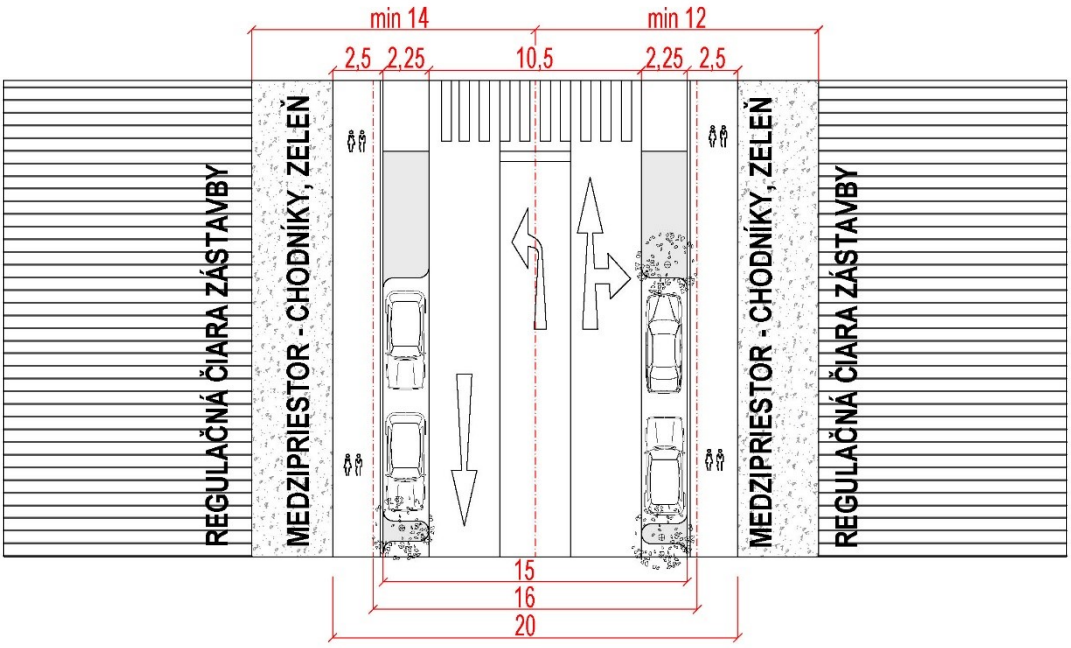
PROFIL C MO 11 / 40 - C2



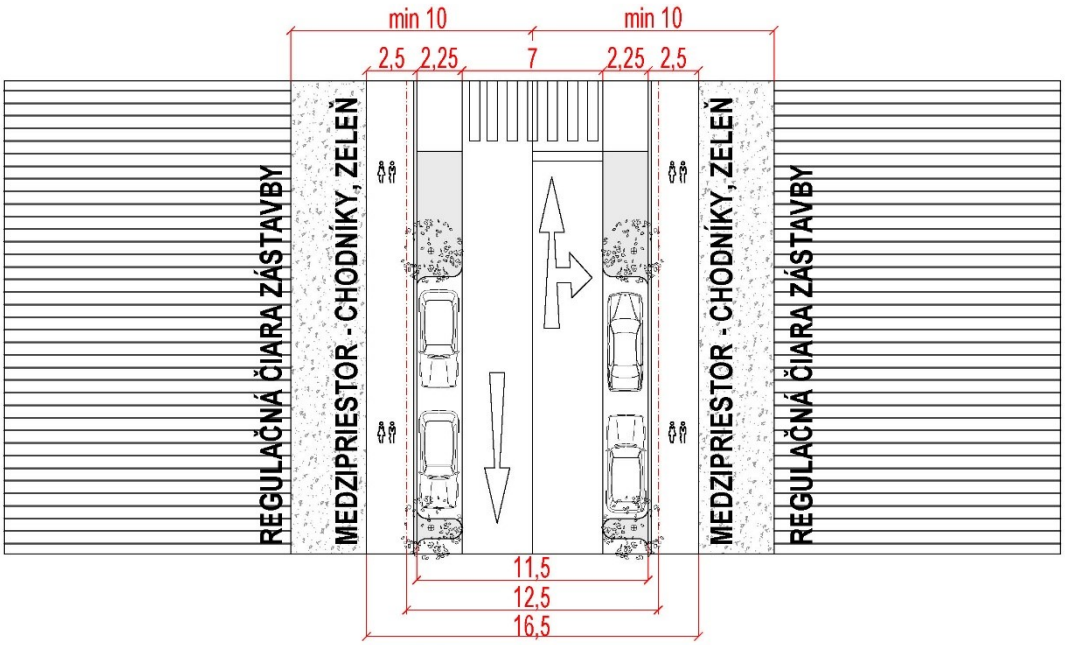
PROFIL D MO 19 / 40 - C2



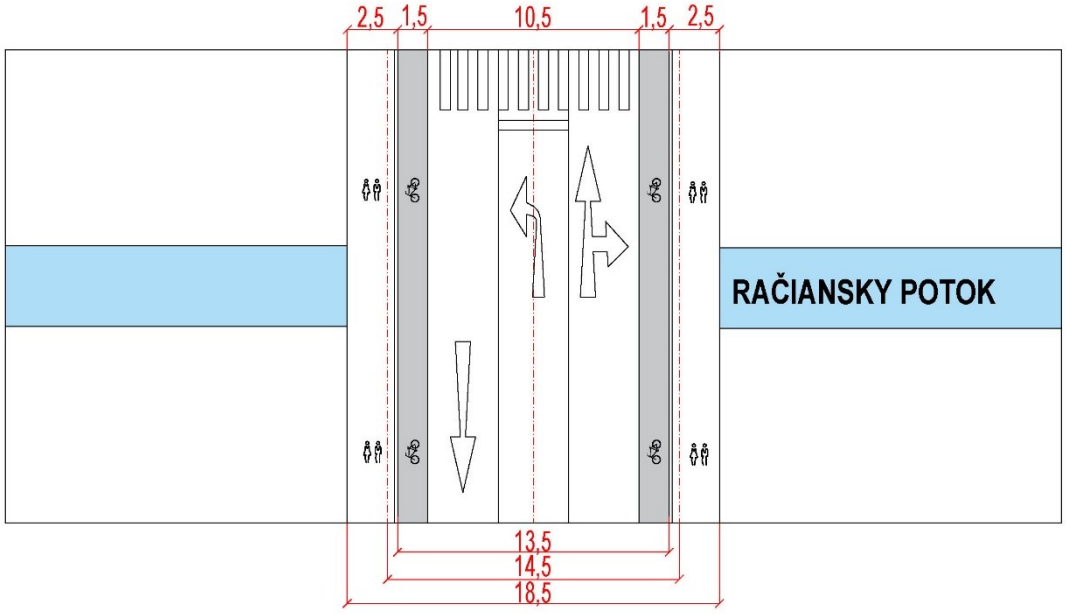
PROFIL E MO 16 / 40 - C2



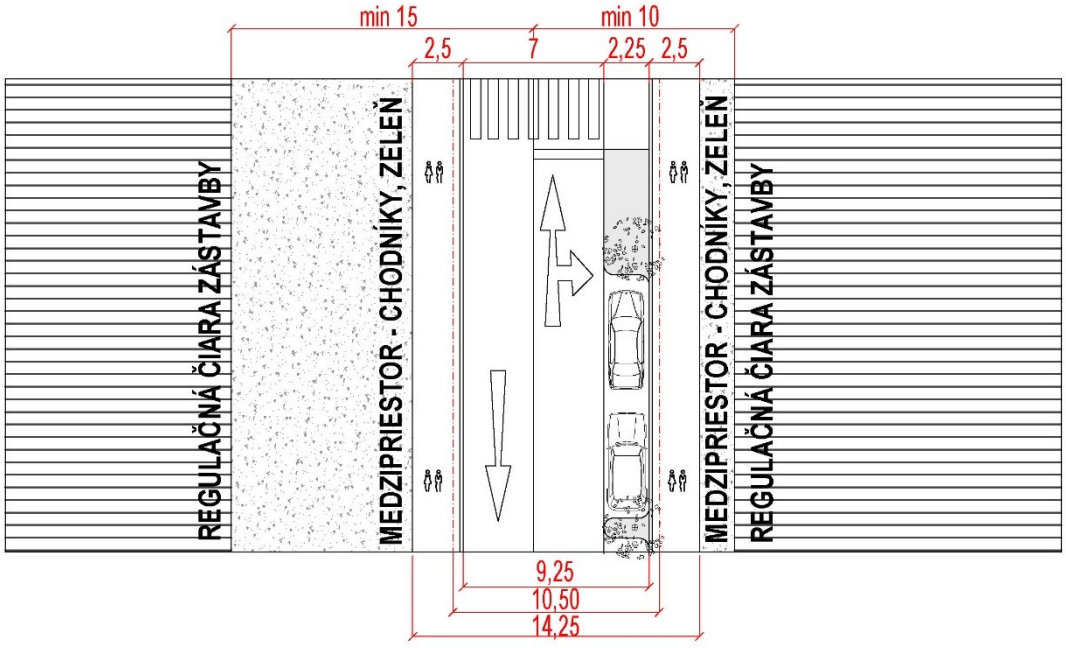
PROFIL F MO 16 / 40 - C3



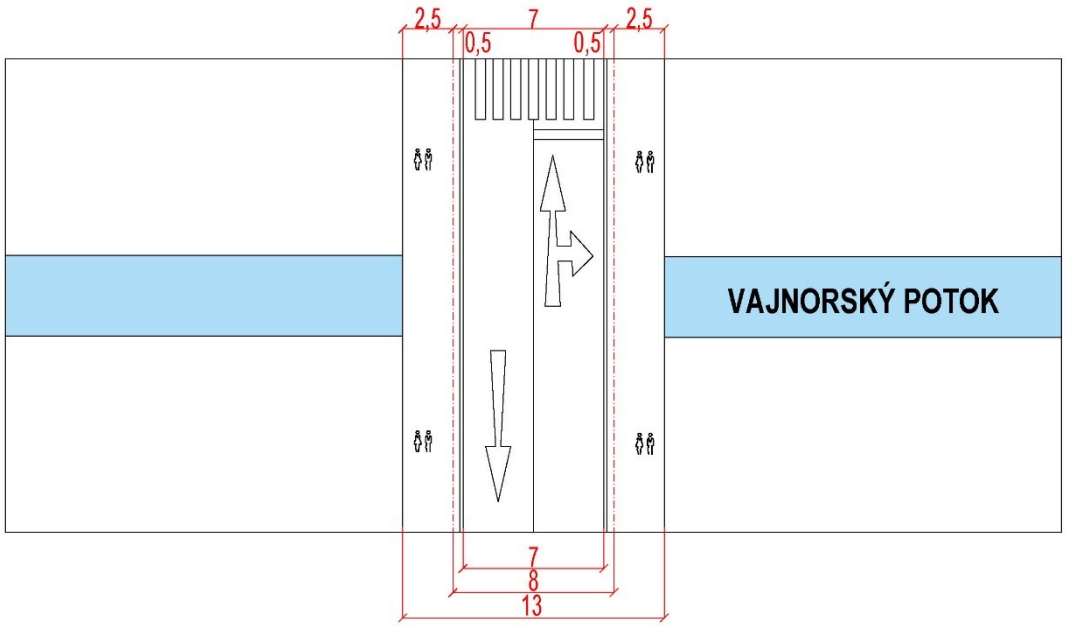
PROFIL G MO 12,5 / 40 - C3



PROFIL M1 MO 14,5 / 40 - C2



PROFIL H MO 10,5 / 40 - C3



PROFIL M2 MO 8 / 40 - C3

B.8.5 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE STAVIEB

V rámci riešeného územia budú umiestnené funkcie súvisiace s prevádzkou Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, ktorý charakterizuje vývoj najnovších technológií na základe využitia výsledkov vedeckého výskumu. Tomuto by mal zodpovedať aj charakter objektov v architektonickom prejave. V aplikácii na výraz objektov to znamená použitie najnovších technológií výstavby so zameraním na trvalú udržateľnosť prostredia. Vzhľadom na predpoklad, že užívateľmi objektov by mali byť špičky nášho vedeckého potenciálu v spolupráci s etablovanými inštitúciami a firmami, dá sa očakávať požiadavka certifikácie objektov v systéme medzinárodne uznávaných certifikačných procesov ako sú LEED, resp. BREAM. Táto certifikácia priamo vyžaduje aplikáciu najnovších technológií ohľaduplných voči prírode a urbanizovanému prostrediu.

Z hľadiska architektonického výrazu a aplikácie jednotlivých prvkov v rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude spracovaný materiál upresňujúci podmienky a stvárnenie zástavby nad rámec požiadaviek Územného plánu zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory. Investori a budúci užívatelia objektov budú povinní spracovať a predkladať na schválenie takú projektovú dokumentáciu jednotlivých objektov, ktorá bude v súlade so zásadami záväznej časti Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory, ako aj tohto upresňujúceho podkladu. Pre tento usmerňujúci materiál budú definované podmienky v troch kategóriách – odporúčané, prípustné a nežiaduce:

Strechy

prípustné — ploché strechy
optimálne zelené hlavne na nižších hmotách v kontakte s vysokými objektmi

prípustné v obmedzenom rozsahu — strechy so sklonom alebo zaoblením hmoty

neprípustné — šikmé strechy s klasickou krytinou
z horizontu chodca viditeľné umiestnenie vzduchotechnických zariadení a technických prvkov ako sú antény, satelity, fotovoltika

Fasády

prípustné — systémové presklené steny,
fasádne systémy na báze kovov, laminátu, kameňa a keramiky

prípustné v obmedzenom rozsahu — kontaktné zatepľovacie systémy na podružných plochách

neprípustné — umiestnenie vzduchotechnických zariadení a technických prvkov ako sú antény, satelity

Označenie objektu

prípustné — umiestnenie pred objektom priamo na teréne

prípustné v obmedzenom rozsahu — umiestnenie na fasáde alebo streche objektu

neprípustné — umiestnenie na stĺpe pred objektom

Spevnené plochy pri objektoch

prípustné — zámková alebo kamenná dlažba, drenážna dlažba

prípustné v obmedzenom rozsahu — živičný povrch

neprípustné — liate betónové plochy bez úpravy

Osvetlenie pri objektoch

prípustné — nízke osvetľovacie telesá – bollardy
osvetľovacie telesá zapustené do terénu

prípustné v obmedzenom rozsahu — stĺpové definované jednotným typom

Hranice pozemku

prípustné — bez viditeľného ohraničenia pozemku, ohraničenie zeleňou alebo živým plotom

prípustné v obmedzenom rozsahu — nízke transparentné oplotenie

neprípustné — murované ploty

B.8.6 SVETLOTECHNICKÉ PODMIENKY PRE ZÁSTAVBU

Požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie

Územnoplánovacia dokumentácia Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory predpokladá zástavbu územia budovami rôznorodého využitia – od vysokoškolského areálu s vlastnou infraštruktúrou cez kongresové centrum, objekty obchodov a služieb až po funkciu dlhodobého alebo krátkodobého bývania s príslušnou občianskou vybavenosťou. Hmotová koncepcia výstavby má vychádzať z ustanovení platnej legislatívy vo všetkých dotknutých oblastiach vrátane fyzikálnych parametrov a životného prostredia.

Denné osvetlenie a preslnenie vnútorných priestorov

Vyhovujúce denné osvetlenie musia mať všetky vnútorné priestory určené na trvalý pobyt osôb v priebehu dňa, resp. pracovnej doby - čl. 3.1. [1]. V pracovných priestoroch je možné vo funkčne vymedzenej časti priestoru riešenie združeného osvetlenia s uplatnením požiadaviek podľa [5], Príloha 3. V obytných miestnostiach sa riešenie združeného osvetlenia nepripúšťa.

Podmienky dennej osvetlenosti obytných miestností upravuje samostatný normatívny predpis [3]. V budovách na bývanie sa okrem dennej osvetlenosti sleduje aj doba insolácie v zmysle požiadaviek [4]. Na objekty alebo bytové jednotky určené na krátkodobé bývanie sa vyššie uvedené nároky nevzťahujú.

Školské zariadenia - prednáškové miestnosti a učebne v objektoch s režimom vysokej školy sa považujú za priestory s krátkodobým pobytom ľudí, dostatočné denné osvetlenie má byť zabezpečené v pracovniach pedagógov a zamestnancov, v laboratóriách a pod. So zvýšenými požiadavkami na denné osvetlenie treba počítať v kmeňových učebniach základných a stredných škôl. V predškolských zariadeniach pristupuje aj požiadavka na dostatočné preslnenie denných priestorov a oslnenie vonkajších herných plôch.

Objekty občianskej vybavenosti, služieb, obchodné priestory – vo všeobecnosti ide o prevádzky s trvalým pobytom osôb a teda aj nárokmi na denné osvetlenie. V tomto type priestorov má byť zabezpečená plošne primeraná zóna s denným a združeným osvetlením, kde budú umiestnené trvalé pracoviská.

Zabezpečenie podmienok dostatočného denného osvetlenia a preslnenia

Svetlotechnicky a insolačne vyhovujúce vnútorné prostredie je výsledkom súhry viacerých základných faktorov :

- primerané odstupy medzi budovami (miera vonkajšieho zatienenia)
- pri budovách na bývanie správne zvolená orientácia k svetovým stranám
- vhodné stavebné a konštrukčné riešenie vlastného objektu
- vhodné dispozičné riešenie

Primeraným odstupom s rozumie vzdialenosť medzi budovami, ktorá pri danom stavebnom riešení umožňuje v dotknutých objektoch vytvorenie vnútorného prostredia s vyhovujúcimi podmienkami dennej osvetlenosti a preslnenia. Prax ukazuje, že administratívna budova, resp. akákoľvek prevádzka s trvalým pobytom osôb so štandardne navrhnutými osvetľovacími otvormi môže byť tienená pod uhlom max. 35 – 40° (merané od horizontály vynesenej zo stredu výšky osvetľovacieho otvoru). V obytných miestnostiach sa odporúčaný uhol vonkajšieho tienenia zmenšuje na 25-30°. Balkóny alebo loggie je vhodné umiestňovať len na fasády s minimálnym vonkajším tienením.

Orientácia k svetovým stranám je rozhodujúca pri návrhu dispozícií bytov – byt ako celok je v zmysle [4] preslnený ak je preslnená aspoň 1/3 jeho obytnej plochy. Táto skutočnosť nadobúda zvýšený význam predovšetkým pri malometrážnych jednostranne orientovaných bytoch. Obzvlášť pozorne treba pristupovať k návrhu takýchto bytov obrátených na východ alebo západ, kde sa pri nízkych výškach slnka môžu výrazne prejaviť účinky tienenia okolitých objektov

Konštrukčné a stavebné riešenie vlastného objektu by malo rešpektovať konfiguráciu okolitej zástavby. Zvýšenú mieru vonkajšieho zatienenia je až po určitú hranicu možné kompenzovať zväčšením rozmerov osvetľovacích otvorov, zvýšením konštrukčnej výšky podlažia, redukciou vlastných cloniacich prvkov (balkóny, loggie), reguláciou hĺbky priestoru a pod.

Dispozičné usporiadanie je dôležité predovšetkým pri návrhu budov na bývanie, keďže úzko súvisí s dostupnosťou priamych slnečných lúčov.

Vplyv stavby na existujúcu alebo budúcu zástavbu v lokalite.

Kým výstavba na vlastnom území sa riadi vyššie uvedenými princípmi, pre zatienenie objektov alebo momentálne nezastavaných pozemkov za hranicou stavebnej parcely platia špecifické pravidlá zamerané na zachovanie možnosti plnohodnotnej výstavby na priľahlých plochách aj v neskoršom čase.

Miera možného zatienenia existujúcich stavieb novostavbami alebo novovytvorenými časťami pôvodných stavieb je vymedzená ustanovením čl. 4.4 [2], ktorý predpisuje maximálne prípustné hodnoty ekvivalentného uhla zatienenia.

Pri navrhovaní a úpravách stavebných objektov sa musí dbať na to, aby sa výrazne nezhoršili podmienky denného osvetlenia v existujúcich okolitých vnútorných priestoroch s trvalým pobytom ľudí a aby sa vytvorili podmienky pre dostatočné denné osvetlenie budov na dočasne nezastavaných stavebných parcelách. Štandardná hodnota ekvivalentného uhla, ak oprávnené inštitúcie príslušnej obce neurčia inak, predstavuje 30° - to je aj prípad riešenej lokality.

V prípadoch nezastavaných stavebných parciel sa ekvivalentné uhly tienenia určujú v referenčných bodoch vo výške 2,0 m nad úrovňou terénu v miestach plánovaných hlavných priečelí budovy, prípadne v miestach stavebnej čiary. Z uvedeného vyplýva, že v priamom susedstve riešeného územia je nevyhnutné overiť mieru zatienenia v dôsledku pripravovanej výstavby a preukázať, že práva vlastníkov vyplývajúce z platnej legislatívy budú rešpektované.

Záver

Denné osvetlenie a preslnenie budúcej výstavby podľa predkladaného návrhu územného plánu zóny je riešiteľné v súlade s platnými normatívnymi predpismi a súvisiacimi hygienickými ustanoveniami.

Normatívne materiály :

[1] STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, účinnosť od 1.7.1987

[2] STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, časť 1 - Základné požiadavky, Zmena 2, účinnosť od 01.10.2000

[3] STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, časť 2 - Denné osvetlenie budov na bývanie, účinnosť od 01.10.2000

[4] STN 73 4301 Budovy na bývanie, účinnosť od 06/2005

[5] Vyhláška č. 541/2007 Ministerstva zdravotníctva SR zo 16. augusta 2007 o podrobnostiach a požiadavkách na osvetlenie pri práci, účinnosť od 1.12.2007

[6] Zmena 206/2011 z.Z. z 15. júla 2011

B.9 DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE

B.9.1 DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Územie určené pre vybudovanie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je situované na okraji mesta na severovýchode Bratislavy na území Mestskej časti Bratislava - Vajnory medzi Rybničnou ulicou a Šúrskym kanálom. Územie je zo severu ohraničené potokom Struha až po východnú hranicu mesta, resp. po hranicu katastrálneho územia Bratislava - Vajnory. Južnú hranicu tvorí Račiansky potok, západnou hranicou je Rybničná ulica.

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je v širšom merítku súčasťou severovýchodnej oblasti mesta, ktorá sa rozkladá na katastrálnom území Vajnor. Jeho hranice tvoria na severnom, západnom a južnom okraji železničné trate a na východe hranica mesta. Dnes sú v dotyku s touto oblasťou situované najvýznamnejšie dopravné tepny mesta – diaľnica D1 a radiály Základného komunikačného systému (ZAKOS). Prostredníctvom diaľnice a radiál ZAKOSu je táto oblasť pripojená na dopravný systém mesta a štátu. Zo severu sa oblasti dotýka Račianska radiála ZAKOSu (c. II/502), z juhu Vajnorská radiála (c. I/61). Obe radiály a diaľnicu spája Rybničná (funkčná trieda B2 zberná komunikácia kategórie MZ 7-8/60), ktorá tvorí dopravnú os oblasti. Na túto komunikáciu sú pripojené ostatné komunikácie danej oblasti:

- zberná komunikácia B2 Roľnícka ul. (c. III/00611), pripája sa na Rybničnú a smeruje cez Vajnory do zázemia Bratislavy na Chorvátsky Grob cez Čiernu vodu,
- obslužná komunikácia C1 Pri starom letisku – Dopravná – Pri Šajbách, spája Vajnory s c. II/502 popri Východnej stanici,
- Svätojurská cesta sa pripája na Roľnícku ul. a dnes prechádza cez územie technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory; v minulosti spájala Vajnory so Svätým Jurom a dnes je pred železničnou traťou Bratislava – Pezinok – Modra – Trnava uslepená a slúži len ako účelová komunikácia najmä pre prístup do chránenej oblasti Šúr,
- ostatné obslužné komunikácie C2-C3, pripájajú sa na vyššie uvedené komunikácie a dopĺňajú celý systém komunikácií.

V krátkodobom časovom horizonte sa v širších vzťahoch očakáva z hľadiska dopravného napojenia Mestskej časti Bratislava - Vajnory a okolitých investícií vybudovanie diaľničného obchvatu Bratislavy D4. Zahájenie stavby D4 od hranice s Rakúskom po cestu II/502 Bratislava – Pezinok – Modra) bolo plánované na r. 2016 s odhadovaným dokončením okolo r. 2020-22. Predĺženie D4 cez Malé Karpaty až na hranicu Rakúska sa bude realizovať asi až po r. 2030.

Na dopravnú situáciu bude mať v krátkodobom horizonte vplyv aj realizácia rozšírenia diaľnice D1 na 6-pruh a kolektory. Táto dopravná investícia odťaží okolie riešeného územia od tranzitu z urbanizovaných oblastí na východ od Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

Územie okolia Vajnor bude z diaľnice prístupné mimoúrovňovou križovatkou Čierna voda. Z tejto mimoúrovňovej križovatky bude samostatnou prístupovou komunikáciou napojené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Na túto komunikáciu v budúcnosti nadviaže severný obchvat Vajnor.

V tomto období je plánovaná aj realizácia úpravy smerových pomerov a rozšírenie Rybničnej na kategóriu MZ 9/60 (podľa DÚR), ktorá môže slúžiť ako prvá etapa jej rozšírenia na štvorpruh. Pre jej rozšírenie je vo výkrese dopravy vyznačená územná rezerva.

V dlhodobom horizonte sa v širšom kontexte riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory počíta s nasledovnými investíciami:

- Rybničná ul. – rozšírenie na kat. MZ 9/60 s výhľadom rozšírenia na 4 pruhy,
- Račianska radiála ZAKOSu (c. II/502) - preloženie do polohy južne od železničnej stanice Rača podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- vybudovanie obchvatu Vajnor - severný, severovýchodný, východný (preložka c. III/00611),
- predĺženie diaľnice D4 tunelom cez M. Karpaty po hranicu s Rakúskom (odhadom po r. 2030).

Tieto investície sú však výhľadové a momentálne sa nepočíta s ich realizáciou, prípadne ich realizácia môže byť aktuálna po vyhodnotení dopravného vplyvu napojenia územia na diaľnicu D4.

K týmto základným trasám sa pridáva komunikačné pripojenie územia Čiernej vody a Chorvátskeho Grobu na diaľnicu D1, kde sa pripravuje a realizuje výstavba pre bývanie cca 30.000 obyvateľov. Toto pripojenie je smerované na Triblavinu v súbehu s prímestskou železnicou zakreslenou zatiaľ len ako ideový návrh. V úvahách pre obsluhu územia MHD sa objavuje električková trať spájajúca konečnú na Komisárkach v Rači a konečnú pri Zlatých pieskoch. Predbežne sa uvažuje s jej polohou pozdĺž Rybničnej ulice, kde vo výkrese je vyznačený koridor územnej rezervy pre dopravné stavby. Pripravuje sa zavedenie integrovanej hromadnej dopravy v rámci regiónu Bratislavy s využitím železničnej dopravy a v tejto oblasti, kde sú tri železničné stanice. Systém integrovanej dopravy má perspektívu a prispeje ku výraznému zvýšeniu komfortu dopravnej obsluhy mesta.

B.9.1.1 INDIVIDUÁLNA AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Dopravný návrh pre územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory po jeho úplnom dostavaní bude pripojené na komunikačný systém v dvoch bodoch.

Prvý bod je napojený na prístupovú komunikáciu navrhnutú a schválenú v rámci výstavby diaľničného obchvatu Bratislavy D4, na ktorú bude nadväzovať severovýchodný obchvat Vajnor. Táto komunikácia bude pripojená priamo do mimoúrovňovej križovatky Čierna voda diaľnice D4.

Druhý bod je situovaný na Rybničnej ulici, ktorý je navrhnutý ako okružná križovatka v dlhodobom časovom horizonte. Podmienkou jej realizácie je rozšírenie Rybničnej na štvorpuhovú komunikáciu kategórie MZ 19/50. Do doby rozšírenia Rybničnej bude tento bod dočasne riešený ako priesečná križovatka pripojená na jej dnešnú vozovku. Keď sa bude realizovať úprava smerových pomerov a rozšírenie Rybničnej na kategóriu MZ 9/60 ako polovica štvorpruhovej komunikácie, dočasné pripojenie sa prispôsobí tejto úprave.

Vzhľadom na predpokladaný harmonogram výstavby diaľnice D4 bude napojenie diaľnice primárnym napojením Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Oba body prepája komunikácia tvoriaca dopravnú os celého územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory navrhnutá do funkčnej triedy C2 základnej kategórie MO 19/40, MO 14,5/40, MO 16/40 a v mieste kríženia s ústredným verejným priestorom v trase Svätojurskej cesty sa kvôli spomaleniu v tomto mieste zužuje na profil MO11/40.

Hlavné šírky dopravného priestoru pozostáva z nasledovných pruhov:

- 2 pruhy šírky 3,5 m na každý smer jeden pre priebežnú dopravu,
- 1 pruh šírky 3,5 m v strede komunikácie pre ľavé odbočenia, prípadne pre osadenie ochranného ostrovčeka priechodov pre peších,
- 2 jednosmerné pruhy šírky 1,5 m pre cyklistov,
- 2 pruhy šírky 2,25 m pre pozdĺžne uličné parkovanie,
- obojstranné chodníky šírky 2,5 m+0,5 m zelene pri ich vonkajšom obrubníku.

Na túto dopravnú os nadväzujú ďalšie komunikácie (trasy B-E) funkčnej triedy C2-C3 kategórií 12,5–16/40, ktoré tvoria doplňujúcu dopravnú sieť.

B.9.1.2 GENEROVANÁ DOPRAVA

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory svojou zdrojovou a cieľovou dopravou (generovaná doprava) vyvolá dopravné priťaženie okolitých komunikácií. Vplyv generovanej dopravy na okolie bolo vypočítané v štyroch krokoch:

1. Výpočet statickej dopravy
2. Výpočet objemu a smerovania generovanej dopravy
3. Priradenie generovanej dopravy na okolité komunikácie
4. Posúdenie priepustnosti dotknutých križovatiek

Východiskové podklady pre výpočty sú nasledovné:

- údaje o funkčnom využití objektov a ich kapacite na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory,
- STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií,
- Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (2014)
- Technická štúdia diaľnice D4,
- Územný plán zóny Šuty Mestskej časti Bratislava – Vajnory,
- Urbanistická štúdia Nemecká dolina
- STN 73 6102 Projektovanie križovatiek pozemných komunikácií
- TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek na cestných a miestnych komunikáciách.
- údaje z radarových snímačov rýchlosti umiestnených vo Vajnoroch.

Statická doprava

Nároky na parkovanie a odstavovanie osobných áut boli vypočítané v zmysle STN 73 6110/Z2 v presnosti zodpovedajúcej tomuto stupňu územno-plánovacej dokumentácie. Výpočet presnejších nárokov na počet parkovacích stojísk bude tvoriť nedielnu súčasť projektovej dokumentácie každého objektu na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Výpočet bol vykonaný podľa citovanej STN čl. 16.3.10 a tab. 20 z údajov o funkčnom využití objektov a ich kapacite s použitím nasledovných korekčných koeficientov:

k_{mp} regulačný koeficient mestskej polohy, v tomto prípade = 1,0

k_d súčiniteľ vplyvu deľby prepravnej práce, v tomto prípade = 1,0 (deľba IAD 40%/ostatná doprava 60%)

Nároky na parkovanie a odstavovanie osobných áut každého sektoru boli zosumarizované z nárokov každej parcely, ktoré boli vypočítané z údajov o funkčnom využití objektov situovaných na danej parcele. Takto získané nároky boli redukované zastupiteľnosťou niektorých funkcií na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Redukcia nárokov statickej dopravy zastupiteľnosťou bola vypočítaná na základe nasledovných predpokladov:

- nároky trvalého a prechodného ubytovania sa neznížia,
- zníženie o 30% - nároky zamestnania pre zamestnancov bývajúcich na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory
- zníženie o 80% - nároky služieb, obchodu a stravovania, budú slúžiť predovšetkým pre denne prítomných na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory
- zníženie o 60% - nároky pre študentov bývajúcich na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory,

- zníženie o 50% - nároky pre kongresové sály, veľká časť účastníkov bude z denne prítomných na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory
- zníženie o 40% - nároky pre výstavné plochy, veľká časť účastníkov bude z denne prítomných na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory

Nároky statickej dopravy po zohľadnení zastupiteľnosti podľa jednotlivých sektorov a celkom dokumentuje nasledovná sumarizačná tabuľka:

Sektor	**FUNKCIA**	**Počet parkovacích miest**		
		Po	**N**	**Nred**
Sektor I	**PARCELY PRE OBJEKTY VÝROBY** zariadenia administratívy, vedeckého výskumu, skladové areály, distribučné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou vedecko-technologických parkov datacentrum, energocentrum	266	294	80
Sektor II	**PARCELY PRE OBJEKTY VÝROBY** zariadenia administratívy, vedeckého výskumu, skladové areály, distribučné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou vedecko-technologických parkov datacentrum, energocentrum	174	193	57
Sektor III	**PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU III.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 20% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy	745	823	459
Sektor IV	**PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IV.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 55% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VII.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 100% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy	857	946	649
Sektor V	**PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IV.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 55% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VII.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 100% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VIII.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, drobných prevádzok a služieb	1 296	1 429	1 109
Sektor VI	**PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.**	1 436	1 582	858

	zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU II.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia výstavníctva **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU III.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 20% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy			
Sektor VII	**PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU II.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia výstavníctva **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 65% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VIII.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, drobných prevádzok a služieb **PARCELY PRE OBJEKTY** **OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IX.** zariadenia športu, telovýchovy a voľného času	2 499	2 752	1845
celkom		**7 273**	**8 019**	**5 057**

Po – základný počet parkovacích stojísk podľa čl. 16.3.10, tab. 20
N - celkový počet stojísk vypočítaný podľa čl. 16.3.10
Nred - celkový počet stojísk redukovaný o zastupiteľnosť

Pre úplnosť prikladáme podrobný výpočet nárokov statickej dopravy pre jednotlivé sektory vykonaný v nasledovných tabuľkách.

SEKTOR I. - podrobný výpočet nárokov statickej dopravy

SEKTOR	PARCELA	STATICKÁ DOPRAVA	vysoke skoly studenti	vysoke skoly zamestnanci	byty 1 izba	byty 2 izby	byty 3 izby	byty 4 izby	sluzby a obchody cista predajna plocha	sluzby a obchody zamestnanci	administrativa cista kancelarska plocha	hotel pocet izieb	hotel pocet zeamestnancov	internát pocet ubytovaných	internát pocet zamestnancov	restauracia pocet stoličiek	restauracia pocet zamestnancov	výskum a výroba pocet zamestnancov	výskum a výroba pocet návštevníkov	kongres pocet sedadiel	kongres pocet zamestnancov	výstavná plocha	základný počet parkovacích stojísk spolu (P0)	celkový počet parkovacích stojísk spolu (N0)	upravený počet parkovacích stojísk spolu zastupiteľnosť
SEKTOR I.	I.a	účelové jednotky							4 500	30	200														
		zákl. počet park. stojísk (P0)							180		10												190	209	48
	I.b	účelové jednotky									300							25	10						
		zákl. počet park. stojísk (P0)									15							6	2				23	26	17
	I.c	účelové jednotky							1 200	15	100														
		zákl. počet park. stojísk (P0)							48		5												53	59	15
		spolu zákl. počet park. stojísk (P0)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**228**	**0**	**30**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6**	**2**	**0**	**0**	**0**	**266**	**294**	**80**

SEKTOR II. - podrobný výpočet nárokov statickej dopravy

| SEKTOR | SEKTOR II. | | |

SEKTOR IV. - podrobný výpočet nárokov statickej dopravy

SEKTOR	PARCELA	STATICKÁ DOPRAVA	vysoke skoly studenti	vysoke skoly zamestnanci	byty 1 izba	byty 2 izby	byty 3 izby	byty 4 izby	služby a obchody cista predajna plocha	služby a obchody zamestnanci	administrativa cista kancelarska plocha	hotel pocet izieb	hotel pocet zeamestnancov	internat pocet ubytovanych	internat pocet za,mestnancov	restauracia pocet stoliciek	restauracia pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet navstevnikov	kongres pocet sedadiel	kongres pocet zamestnancov	vystavna plocha	základný počet parkovacích stojísk spolu (P0)	celkový počet parkovacích stojísk spolu (N0)	upravený počet parkovacích stojísk spolu zastupitelnosť
SEKTOR IV.	IV.a	účel. jednotky			5	15	15	0	400	10	900					40	5								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			5	15	23	0	16		45					5	1						110	121	87
	IV.b	účel. jednotky			10	15	20	0	400	10	1 200					60	10								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			10	15	30	0	16		60					8	2						141	156	115
	IV.c	účel. jednotky	180	40					750	15	1 600					60	10								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)	18	8					30		80					8	2						146	161	86
	IV.d	účel. jednotky			10	25	35	2	450	10	800					50	10								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			10	25	53	4	18		40					6	2						158	174	139
	IV.e	účel. jednotky	220	40					600	15	800					90	15	60	10						
		zákl. počet park. Stojísk (P0)	22	8					24		40					11	3	15	1				124	137	69
	IV.f	účel. jednotky	80	20	10	20	35	1	700	15	200					60	10								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)	8	4	10	20	53	2	28		10					8	2						145	160	117
	IV.g	účel. jednotky			5	5	15	0																	
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			5	5	23	0															33	37	36
		zákl. počet park. stojísk (P0) spolu	**48**	**20**	**40**	**80**	**182**	**6**	**132**	**0**	**275**	**0**	**0**	**0**	**0**	**46**	**12**	**15**	**1**	**0**	**0**	**0**	**857**	**946**	**649**

SEKTOR V. - podrobný výpočet nárokov statickej dopravy

SEKTOR	PARCELA	STATICKÁ DOPRAVA	vysoke skoly studenti	vysoke skoly zamestnanci	byty 1 izba	byty 2 izby	byty 3 izby	byty 4 izby	sluzby a obchody cista predajna plocha	sluzby a obchody zamestnanci	administrativa cista kancelarska plocha	hotel pocet izieb	hotel pocet zeamestnancov	internat pocet ubytovanych	internat pocet za,mestnancov	restauracia pocet stoliciek	restauracia pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet navstevnikov	kongres pocet sedadiel	kongres pocet zamestnancov	vystavna plocha	základný počet parkovacích stojísk spolu (P0)	celkový počet parkovacích stojísk spolu (N0)	upravený počet parkovacích stojísk spolu zastupitelnosť
SEKTOR V.	V.a	účel. jednotky	240	50	15	40	85	5	800	15	1 400					60	15								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)	24	10	15	40	128	10	32		70					8	3						340	374	297
	V.b	účel. jednotky	170	40	10	20	35	0	550	10	1 500														
		zákl. počet park. Stojísk (P0)	17	8	10	20	53	0	22		75												205	226	168
	V.c	účel. jednotky	80	20	20	50	65	5	1 050	20	100					60	15								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)	8	4	20	50	98	10	42		5					8	3						248	273	221
	V.d	účel. jednotky	50	10	11	30	20	0	500	10	400					50	10								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)	5	2	11	30	30	0	20		20					6	2						126	139	105
	V.e	účel. jednotky			10	30	30	0	600	15	800					50	10								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			10	30	45	0	24		40					6	2						157	173	134
	V.f	účel. jednotky			4	5	5	0																	
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			4	5	8	0															17	19	19
	V.g	účel. jednotky			5	5	15				850														
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			5	5	23				43												76	84	69
	V.h	účel. jednotky									250							40	10						
		zákl. počet park. Stojísk (P0)									13							10	1				24	27	18
	V.i	účel. jednotky									500							80	10						
		zákl. počet park. Stojísk (P0)									25							20	2				47	52	35
	V.j	účel. jednotky									500							120	10						
		zákl. počet park. Stojísk (P0)									25							30	1				56	62	43
		zákl. počet park. stojísk (P0) spolu	**54**	**24**	**75**	**180**	**385**	**20**	**140**	**0**	**316**	**0**	**0**	**0**	**0**	**28**	**10**	**60**	**4**	**0**	**0**	**0**	**1296**	**1429**	**1 109**

SEKTOR VI. - podrobný výpočet nárokov statickej dopravy

SEKTOR VI.	SEKTOR																														
	PARCELA		STATICKÁ DOPRAVA	vysoke skoly studenti	vysoke skoly zamestnanci	byty 1 izba	byty 2 izby	byty 3 izby	byty 4 izby	služby a obchody cista predajna plocha	služby a obchody zamestnanci	administrativa cista kancelarska plocha	hotel pocet izieb	hotel pocet zeamestnancov	internat pocet ubytovanych	internat pocet za,mestnancov	restauracia pocet stoliciek	restauracia pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet navstevnikov	kongres pocet sedadiel	kongres pocet zamestnancov	vystavna plocha	základný počet parkovacích stojísk spolu (P0)	celkový počet parkovacích stojísk spolu (N0)	upravený počet parkovacích stojísk spolu zastupiteľnosť
	VI.a	účel. jednotky		200	50					300	10	500			150	20			40	10						
		zákl. počet park. Stojísk (P0)		20	10					12		25			15	4			10	1				97	107	66
	VI.b	účel. jednotky		380	70					350	10	500			200	20			30	10						
		zákl. počet park. Stojísk (P0)		38	14					14		25			20	4			8	2				125	138	82
	VI.c	účel. jednotky		270	60					600	15	300			150	20										
		zákl. počet park. Stojísk (P0)		27	12					24		15			15	4								97	107	58
	VI.d	účel. jednotky		520	110					700	15	550			280		120	15								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)		52	22					28		28			28		15	3						176	194	104
	VI.e	účel. jednotky		440	90					800	20	1 000					80	10								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)		44	18					32		50					10	2						156	172	83
	VI.f	účel. jednotky								1 500	20	800					120	15			1 400	80				
		zákl. počet park. Stojísk (P0)								60		40					15	3			350	11		479	527	252
	VI.g	účel. jednotky								900	20	5 200					60	10								
		zákl. počet park. Stojísk (P0)								36		260					8	2						306	337	213
		zákl. počet park. stojísk (P0) spolu		**181**	**76**	**0**	**0**	**0**	**0**	**206**	**0**	**443**	**0**	**0**	**78**	**12**	**48**	**10**	**18**	**3**	**350**	**11**	**0**	**1436**	**1582**	**858**

SEKTOR VII. - podrobný výpočet nárokov statickej dopravy

SEKTOR	PARCELA	STATICKÁ DOPRAVA	vysoke skoly studenti	vysoke skoly zamestnanci	byty 1 izba	byty 2 izby	byty 3 izby	byty 4 izby	služby a obchody cista predajna plocha	služby a obchody zamestnanci	administrativa cista kancelarska plocha	hotel pocet izieb	hotel pocet zeamestnancov	internat pocet ubytovanych	internat pocet za,mestnancov	restauracia pocet stoliciek	restauracia pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet navstevnikov	kongres pocet sedadiel	kongres pocet zamestnancov	vystavna plocha	základný počet parkovacích stojísk spolu (P0)	celkový počet parkovacích stojísk spolu (N0)	upravený počet parkovacích stojísk spolu zastupitelnosť
SEKTOR VII.	VII.a	účel. jednotky							400	10						100	10					35 000			
		zákl. počet park. Stojísk (P0)							16							13	2					1 400	1431	1575	934
	VII.b	účel. jednotky																							
		zákl. počet park. Stojísk (P0)																					0	0	0
	VII.c	účel. jednotky	460	70																					
		zákl. počet park. Stojísk (P0)	46	14																			60	66	32
	VII.d	účel. jednotky							350	10	500	180	60			220	25			300	30				
		zákl. počet park. Stojísk (P0)							14		25	90	12			28	5			75	4		253	279	186
	VII.e	účel. jednotky			25	45	45	7	300	10	2 800														
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			25	45	68	14	12		140												304	335	279
	VII.f	účel. jednotky			20	65	80	10	500	10	3 600														
		zákl. počet park. Stojísk (P0)			20	65	120	20	20		180												425	468	393
	VII.g	účel. jednotky									300							40	10						
		zákl. počet park. Stojísk (P0)									15							10	1				26	29	21
		zákl. počet park. stojísk (P0) spolu	**46**	**14**	**45**	**110**	**188**	**34**	**62**	**0**	**360**	**90**	**12**	**0**	**0**	**41**	**7**	**10**	**1**	**75**	**4**	**1 400**	**2499**	**2752**	**1 845**

SEKTOR I. - VII. - sumarizácia podrobného výpočtu nárokov statickej dopravy

SEKTOR	PARCELA	STATICKÁ DOPRAVA	STĹPČEK A	STĹPČEK B	STĹPČEK C	STĹPČEK D	STĹPČEK E	STĹPČEK F	STĹPČEK G	STĹPČEK H	STĹPČEK I	STĹPČEK J	STĹPČEK K	STĹPČEK L	STĹPČEK M	STĹPČEK N	STĹPČEK O	STĹPČEK P	STĹPČEK Q	STĹPČEK R	STĹPČEK S	STĹPČEK T			
			vysoke skoly studenti	vysoke skoly zamestnanci	byty 1 izba	byty 2 izby	byty 3 izby	byty 4 izby	sluzby a obchody cista predajna plocha	sluzby a obchody zamestnanci	administrativa cista kancelarska plocha	hotel pocet izieb	hotel pocet zeamestnancov	internat pocet ubytovanych	internat pocet za,mestnancov	restauracia pocet stoliciek	restauracia pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet zamestnancov	vyskum a vyroba pocet navstevnikov	kongres pocet sedadiel	kongres pocet zamestnancov	vystavna plocha	základný počet parkovacích stojísk spolu (P0)	celkový počet parkovacích stojísk spolu (N0)	upravený počet parkovacích stojísk spolu zastupiteľnosť
SPOLU	I.-VII.	zákl. počet park. stojísk (P0)	489	204	160	370	755	60	1 002	0	1 743	90	12	96	15	193	47	178	19	425	15	1 400	7 273		
		celkový počet park. stojísk (N0)	539	225	176	408	832	66	1 105	0	1 924	99	14	106	17	213	52	196	21	469	17	1 540		8 019	
ZASTUPITEĽNOSŤ		zníženie (%)	60	30	0	0	0	0	80	30	30	0	30	0	30	80	30	30	20	50	30	40			
		Upravený počet stojísk	214	157	176	408	832	66	220	0	1 342	99	10	106	12	42	36	135	17	232	12	923		5 039	5 057

Poznámky ku zastupiteľnosti:
Počet stojísk viazaných na:

1. trvalé a prechodné ubytovanie sa nezníži
2. Zamestnanie sa zníži o 30% zamestnancov bývajúcich v areáli
3. Služby, obchody a stravovanie sa zníži o 80%, budú slúžiť predovšetkým pre denne prítomných na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bez potreby použiť auto
4. Ostatné funkcie sa znížia podľa ich charakteru

Rekapitulácia kapacít parkovania pre jednotlivé funkcie:

FUNKCIA	**N**	**STĹPCE**
Bývanie	1 482	C + D + E + F
Administratíva	1 342	I
Verejné inštitúcie	767	A + B + P + Q + R + S
Služby	220	G + H
Ubytovanie, stravovanie	305	J + K + L + M + N + O
Kultúra, šport	923	T
SPOLU	**5 039**	

Nároky statickej dopravy definované výpočtom budú na jednotlivých stavebných parcelách saturované pri výstavbe objektu, pričom do celkovej kapacity parkovacích miest sa zarátajú aj parkovacie miesta umiestnené na hlavných dopravných trasách verejných priestorov. Z tabuľky je zrejmé, že z celkovej výpočtovej kapacity 5 057 parkovacích miest bude 361 miest v rámci komunikačnej siete areálu a 4 696 miest bude umiestnených na jednotlivých stavebných parcelách. V tabuľke je uvedené podrobné členenie vykrytia kapacity parkovacích miest v sektoroch a stavebných parcelách.

sektor	parcela	počet parkovacích miest výpočet	počet parkovacích miest verejné priestory	počet parkovacích miest stavebná parcela
I.	**I.a**	48	8	40
	I.b	17	4	13
	I.c	15	8	7
	spolu	**80**	**20**	**60**
II.	**II.a**	37	10	27
	II.b	9	4	5
	II.c	11	8	3
	spolu	**57**	**22**	**35**
III.	**III.a**	97	0	97
	III.b	24	0	24
	III.c	22	0	22
	III.d	89	0	89
	III.e	70	0	70
	III.f	99	0	99
	III.g	58	0	58
	spolu	**459**	**0**	**459**
IV.	**IV.a**	87	10	77
	IV.b	115	10	105
	IV.c	86	10	76
	IV.d	139	10	129
	IV.e	69	12	57
	IV.f	117	12	105
	IV.g	36	0	36
	spolu	**649**	**64**	**585**
V.	**V.a**	297	10	287
	V.b	168	42	126
	V.c	221	22	199
	V.d	105	10	95
	V.e	134	13	121
	V.f	19	0	19
	V.g	69	0	69
	V.h	18	2	16
	V.i	35	0	35
	V.j	43	3	40
	spolu	**1 109**	**102**	**1 007**
VI.	**VI.a**	66	6	60
	VI.b	82	10	72
	VI.c	58	6	52
	VI.d	104	16	88
	VI.e	83	6	77
	VI.f	252	6	246
	VI.g	213	7	206
	spolu	**858**	**57**	**801**
VII.	**VII.a**	934	20	914
	VII.b	0	0	0
	VII.c	32	24	8
	VII.d	186	20	166
	VII.e	279	9	270
	VII.f	393	18	375
	VII.g	21	5	16
	spolu	**1 845**	**96**	**1 749**
	spolu	**5 057**	**361**	**4 696**

Generovaná doprava

Objemy generovanej dopravy boli vypočítané podľa Metodiky pre jednotlivé druhy funkcií v území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Podľa Metodiky bol vypočítaný aj priebeh intenzity generovanej dopravy v rámci typického pracovného dňa. Z priebehu intenzity dopravy boli určené jej špičkové hodiny ráno a popoludní pre r. 2026. Tabuľka č. 2 uvádza objem a priebeh generovanej dopravy a hodnoty intenzity dopravy v špičkových hodinách.

GENEROVANÁ DOPRAVA - CELÁ ZÓNA

Priebeh príjazdu a odjazdu v skv/h

Tabuľka č. 2

Hodiny	Bývanie		Administratíva		Verejné inštitúcie				Obchod, služby		Ubytovanie stravovanie		Kultúra, šport		Celkom		Hodiny
					Zamestnanci		Návštevníci										
	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	Príjazd	Odjazd	
Stojiská	**1482**	**1482**	**1342**	**1342**	**178**	**178**	**589**	**589**	**220**	**220**	**305**	**305**	**923**	**923**	**5039**	**5039**	
4 - 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**4 - 5**
5 - 6	0	74	0	0	0	0	0	0	22	9	31	0	0	0	53	83	**5 - 6**
6 - 7	30	371	268	0	36	0	0	0	44	40	31	31	0	0	408	441	**6 - 7**
7 - 8	119	519	604	27	71	4	118	29	55	51	61	31	46	46	1074	706	**7 - 8**
8 - 9	148	222	336	67	62	9	206	59	66	55	15	31	92	46	926	489	**8 - 9**
9 - 10	74	74	94	27	18	9	265	265	66	48	31	31	92	46	640	500	**9 - 10**
10 - 11	74	59	27	67	18	27	283	295	77	51	31	31	92	46	601	575	**10 - 11**
11 - 12	193	74	67	134	18	27	147	236	103	66	61	31	92	92	682	659	**11 - 12**
12 - 13	148	74	40	107	27	32	159	177	101	88	61	61	92	92	629	632	**12 - 13**
13 - 14	44	74	67	27	18	18	188	177	88	110	61	31	138	92	605	528	**13 - 14**
14 - 15	104	74	27	161	11	27	177	206	110	88	61	92	138	92	627	740	**14 - 15**
15 - 16	222	74	13	201	11	36	118	147	121	88	61	46	138	138	685	730	**15 - 16**
16 - 17	400	148	13	470	7	71	106	147	132	114	92	46	185	138	935	1135	**16 - 17**
17 - 18	311	163	0	242	2	36	77	106	110	117	92	76	231	92	822	831	**17 - 18**
18 - 19	148	89	0	27	2	4	0	0	66	110	61	76	406	92	683	398	**18 - 19**
19 - 20	107	67	0	0	0	6	0	0	44	99	185	277	231	92	567	541	**19 - 20**
20 - 21	74	74	0	0	0	0	0	0	22	77	46	61	55	55	197	267	**20 - 21**
21 - 22	74	74	0	0	0	0	0	0	4	22	31	61	0	0	109	157	**21 - 22**
4 - 22	2271	2305	1557	1557	299	303	1844	1844	1232	1232	1008	1009	2031	1163	10241	9412	**4 - 22**

Rozdelenie generovanej dopravy (GD) do jednotlivých smerov bolo určené na základe atraktivity zdrojov a cieľov a atraktivity komunikácií. Rozdelenie generovanej dopravy (GD) vychádzalo z nasledovných zásad:

- Rybničná ulica bude využívaná pre ciele na krátku vzdialenosť (Rača, Nové Mesto, Trnávka, Sv. Jur,....)
- diaľnica D4 bude využívaná pre ciele na dlhšie trasy a medzinárodnú dopravu (MČ Ružinov, MČ juh a západ mesta, Slovensko, zahraničie),
- podiel deľby smerovania GD diaľnica D4/Rybničná cca 60%/40%.

Tým, že diaľnica D4 nebude v r. 2026 predĺžená cez Malé Karpaty po hranicu s Rakúskom, bude GD na D4 prirodzene smerovaná z Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory južným smerom.

Na schémach č. 1 a 2 v zmysle uvedených zásad je grafické vyjadrenie podielu jednotlivých smerov v %, vo vozidlách za deň aj v špičkových hodinách. Predpokladáme, že hodnoty intenzít v špičkových hodinách budú rovnaké, ale podľa obdobia s obráteným smerovaním.

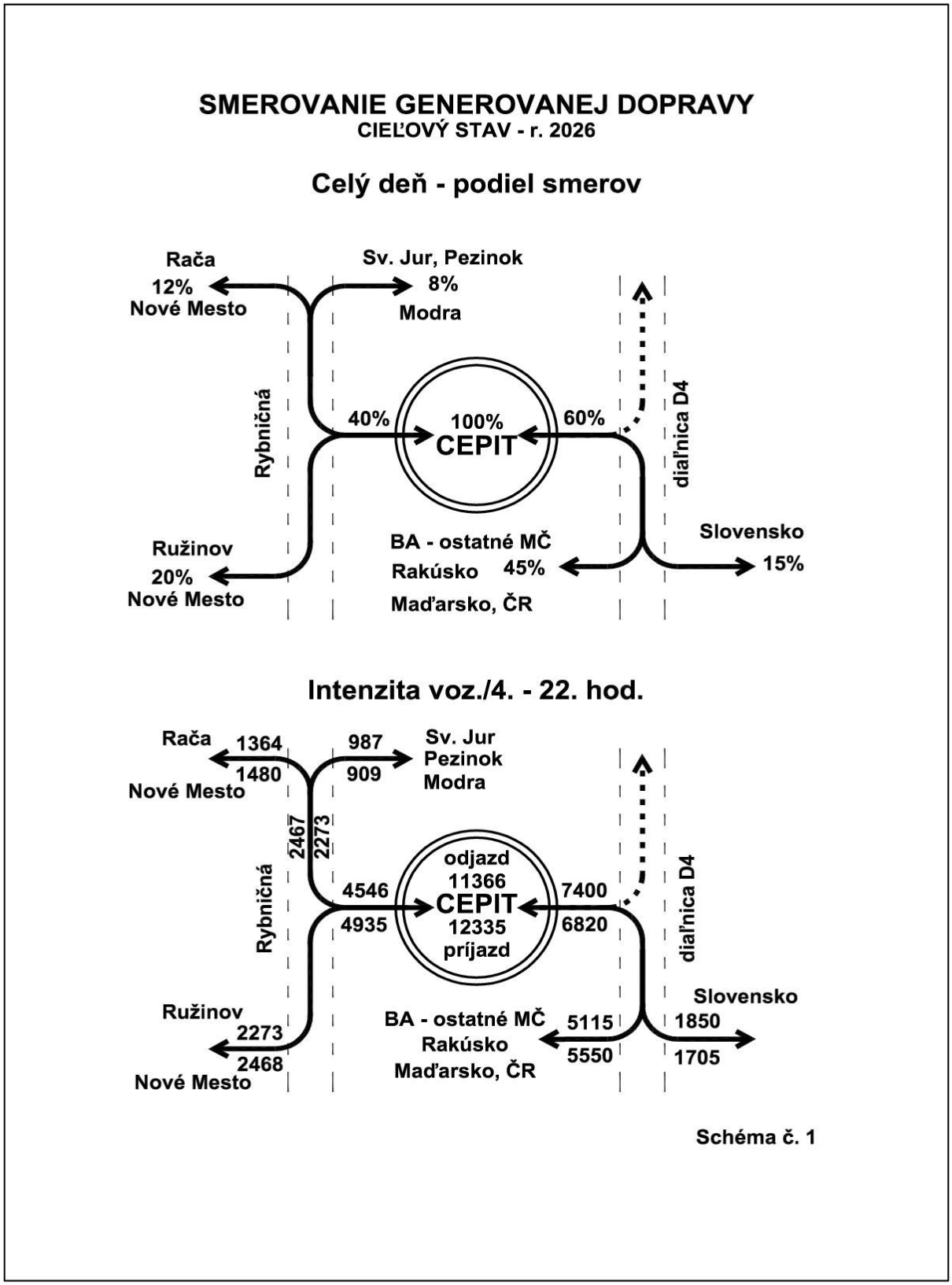
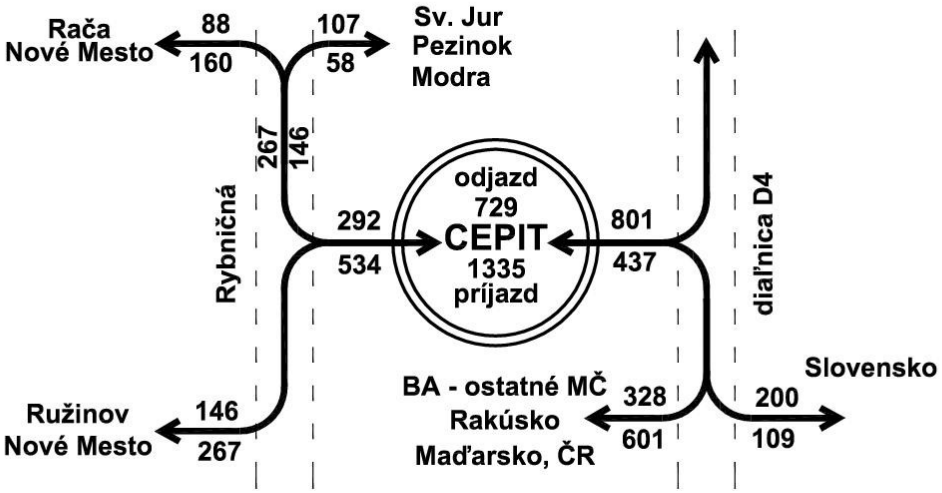


Schéma č. 1

SMEROVANIE GENEROVANEJ DOPRAVY
CIEĽOVÝ STAV - r. 2026

Raňajšia špičková hodina 7. - 8.
(voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17.
(voz./hod.)

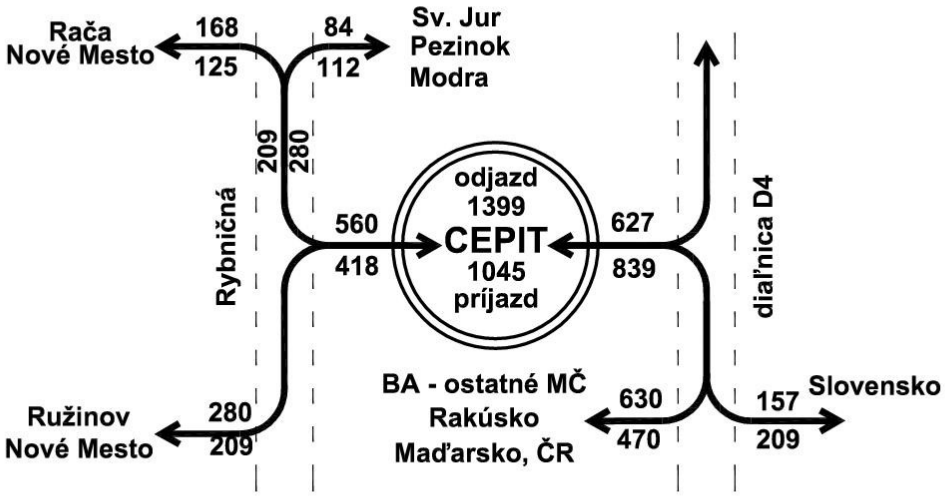


Schéma č. 2

Intenzita dopravy okolitých komunikácií

Intenzita dopravy na Rybničnej ul. je dnes v profile na úrovni Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory cca 900 vozidiel/hod. v zaťaženejšom smere a cca 650 vozidiel/hod. v opačnom smere (schéma č. 3). Po uvedení diaľnice D4 do prevádzky výrazne poklesne intenzita na Rybničnej ul. presunom tranzitnej dopravy na diaľnicu.

Podobne klesne intenzita dopravy aj na Roľníckej ul., keď dopravný prúd z Čiernej vody sa z väčšej časti presunie na diaľnicu D4. Tým sa zníži intenzita dopravy v okružnej križovatke pri Vajnoroch. Takto uvoľnená priepustnosť sa môže využiť pre generovanú dopravu viazanú na CEPIT.

V schéme č. 4 je pre r. 2020 intenzita dopravy na D4 v profile na úrovni parku CEPIT Bratislava – Vajnory 1581 vozidiel/hod. v zaťaženejšom smere a 580 vozidiel/hod. v opačnom smere (technická štúdia). Z toho je zjavné, že na Rybničnej ul. zostane predovšetkým len zdrojová a cieľová doprava viazaná na územie pozdĺž jej trasy. Predpokladáme, že v čase uvedenia D4 do prevádzky (2020-22) bude ešte Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory len v procese začatia výstavby.

Ak by sme predpokladali, že okolo r. 2026 bude Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory úplne dobudovaný, GD priťaží Rybničnú ul. a diaľnicu D4. V schéme č. 5 sú hodnoty GD priradené do profilu Rybničnej ul. a D4. V technickej štúdii D4 je vplyv Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory už zahrnutý do intenzity na diaľnici aj do križovatky Čierna voda. Pre r. 2026. bola hodnota intenzity na D4 interpolovaná z jej hodnôt uvedených v technickej štúdii na r. 2020 a 2030.

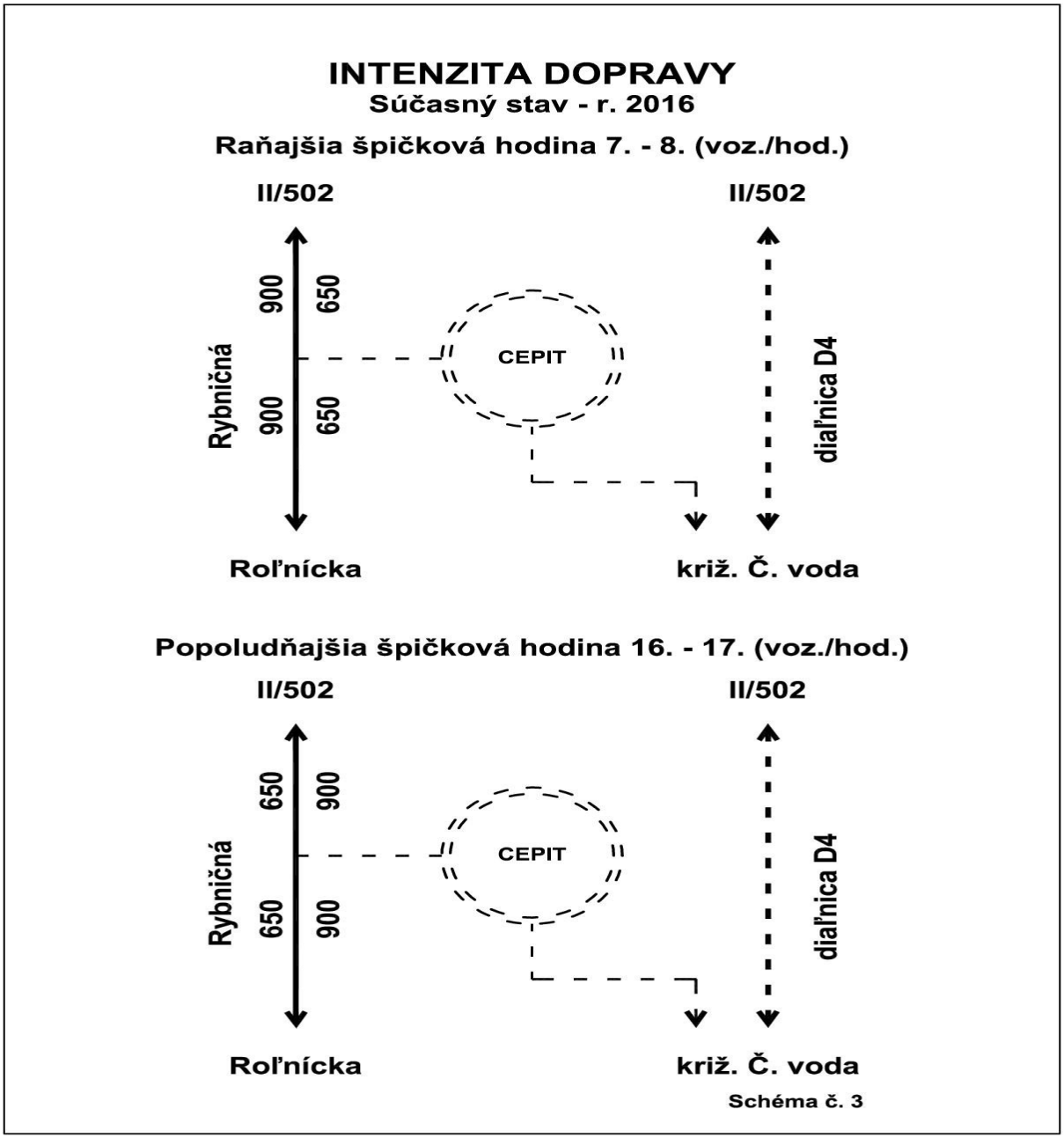
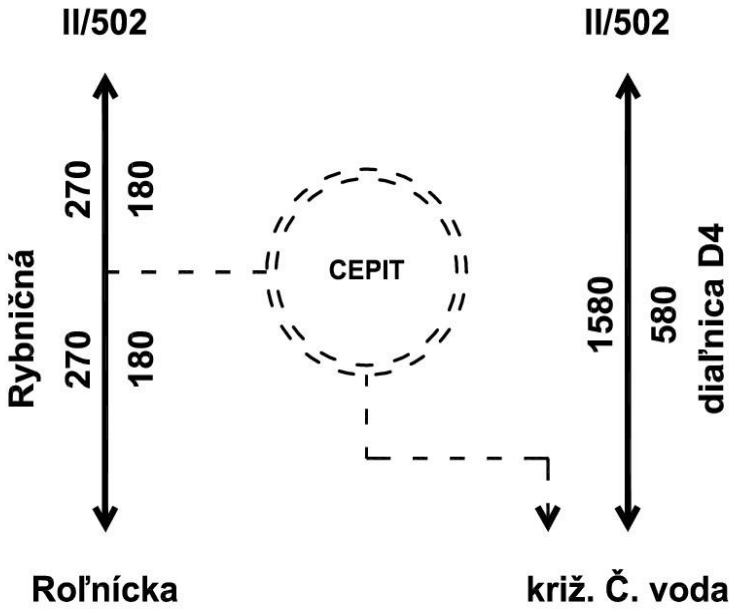


Schéma č. 3

INTENZITA DOPRAVY

Výhľad - r. 2020, D4

Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

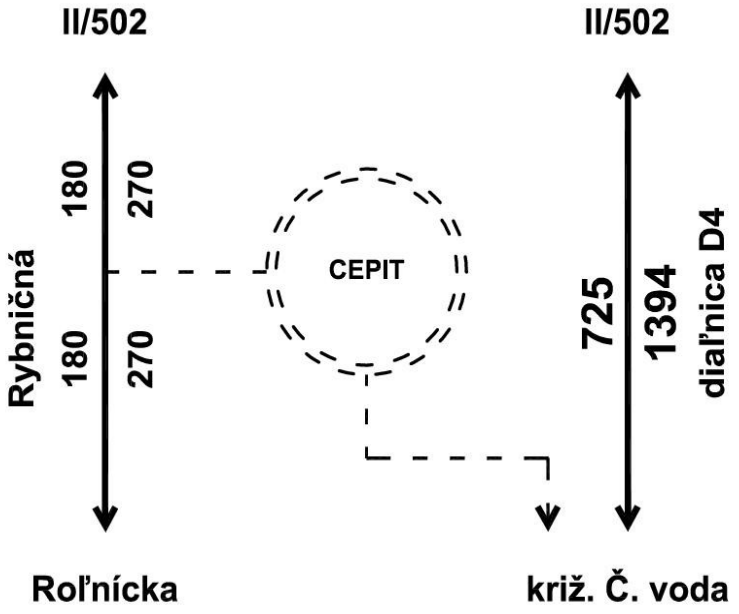
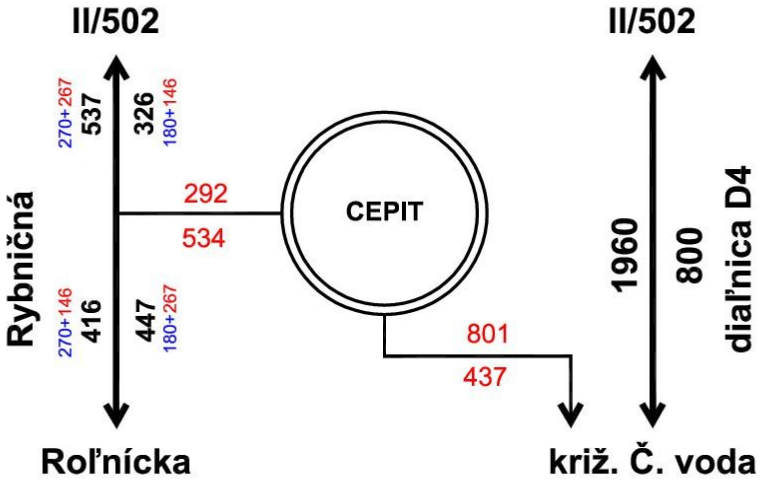


Schéma č. 4

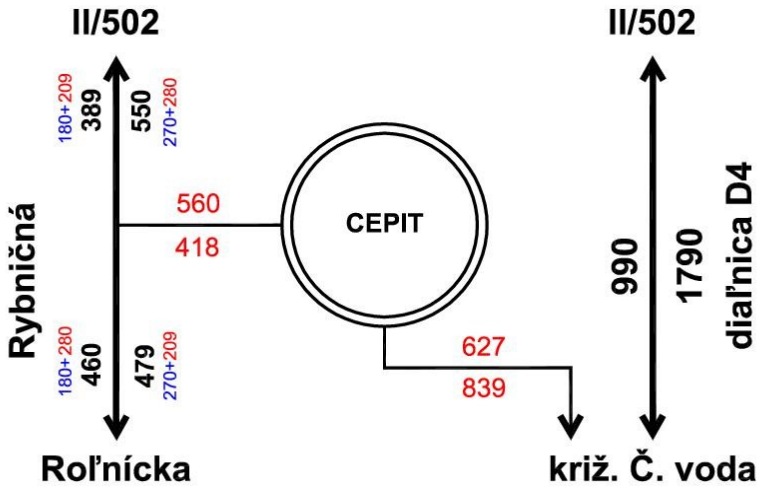
INTENZITA DOPRAVY

Výhľad - r. 2026, D4 + CEPIT

Raňajšia špičková hodina 7. - 8. (voz./hod.)



Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)



Legenda:

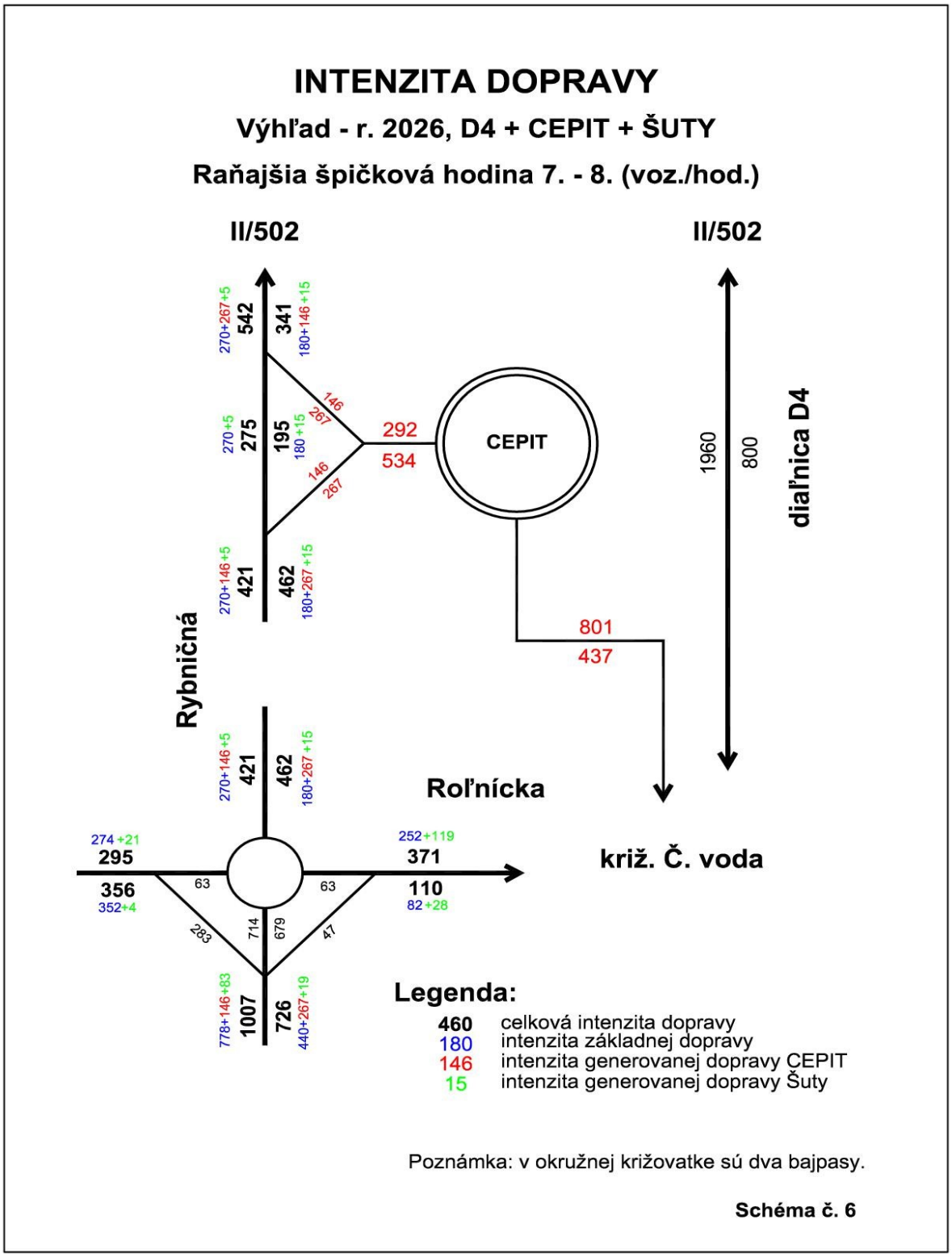
460	celková intenzita dopravy
180	intenzita základnej dopravy
146	intenzita generovanej dopravy CEPIT
15	intenzita generovanej dopravy Šuty

Schéma č. 5

Smerovanie GD v križovatke Rybničná - CEPIT a okružnej križovatke Obchvat - Pri starom letisku bolo vypočítané zo

- smerovania GD,
- atraktivitou jednotlivých zdrojov a cieľov,
- smerovania GD zóny Šuty Mestskej časti Bratislava – Vajnory.

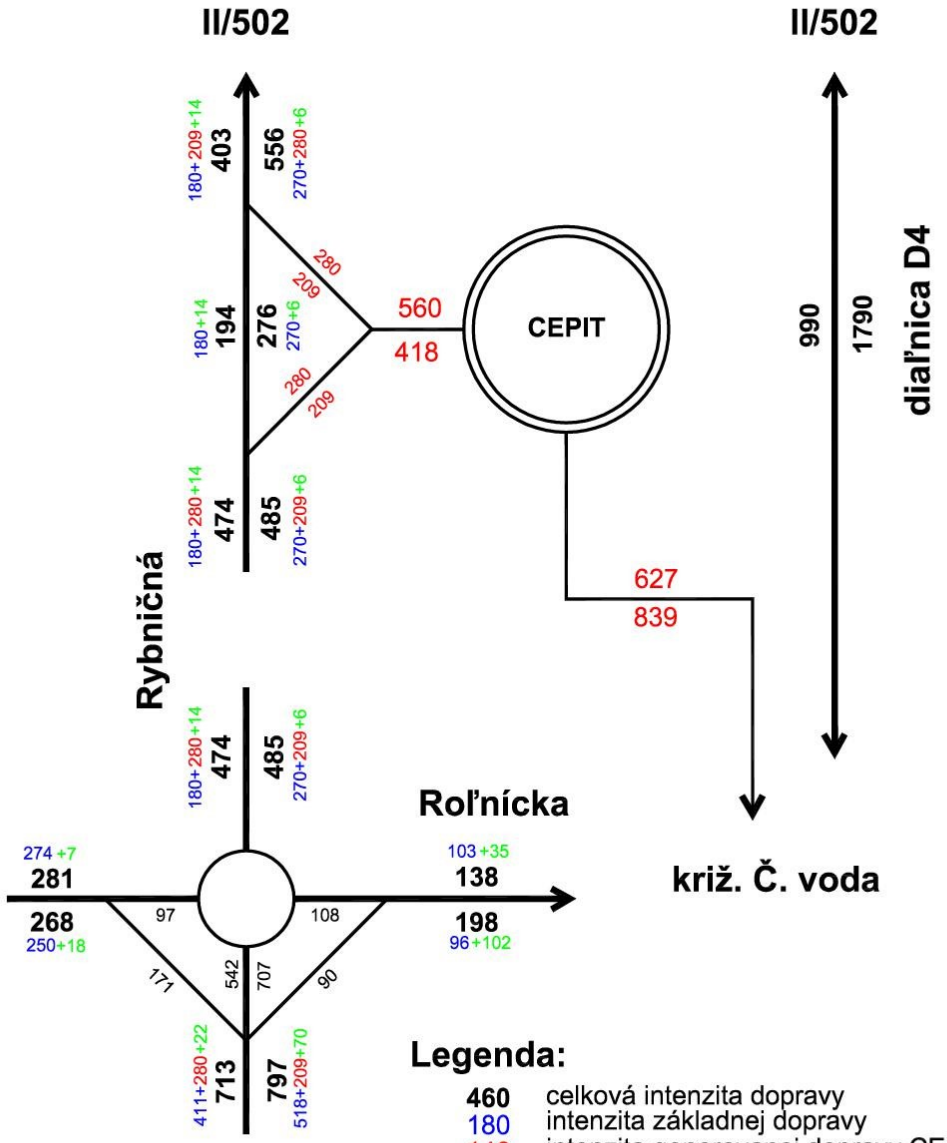
V schémach č. 6 a 7 sú uvedené smerovania dopravných prúdov oboch križovatiek v raňajšej a popoludňajšej špičkovej hodine. Smerovanie dopravných prúdov bolo použité pre výpočet priepustnosti oboch križovatiek.



INTENZITA DOPRAVY

Výhľad - r. 2026, D4 + CEPIT + ŠUTY

Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)



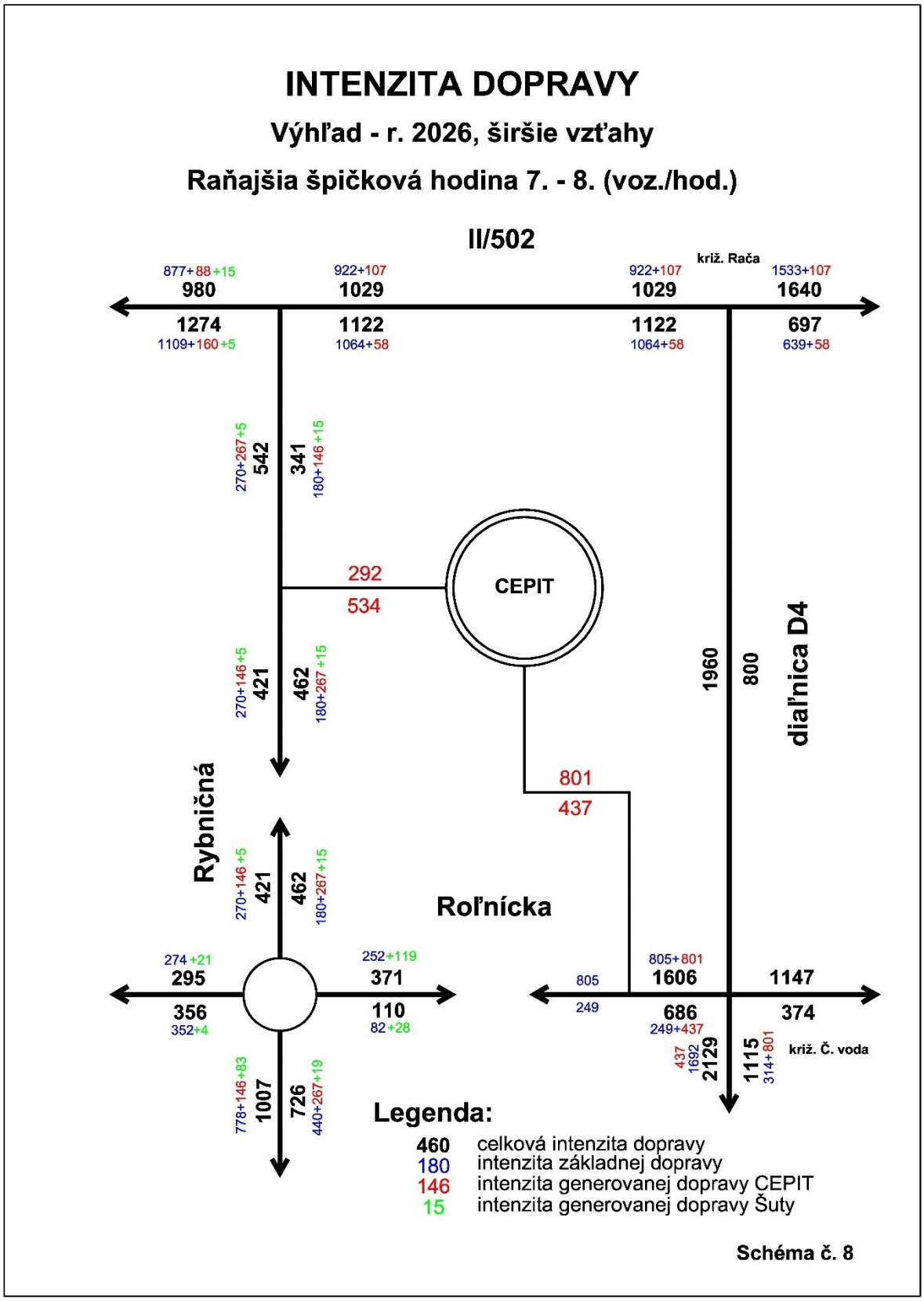
Legenda:

460	celková intenzita dopravy
180	intenzita základnej dopravy
146	intenzita generovanej dopravy CEPIT
15	intenzita generovanej dopravy Šuty

Poznámka: v okružnej križovatke sú dva bajpasy.

Schéma č. 7

Širšie vzťahy sú v schémach č. 8 a 9, v ktorých sú zachytené križovatky diaľnice D4 „Čierna voda“ a „Rača“ a križovatka Rybničnej s cestou II/502 s intenzitami dopravy v raňajšej a popoludňajšej špičkovej hodine pre r. 2026. Hodnoty intenzity v križovatkách D4 boli interpolované z hodnôt uvedených v technickej štúdii pre r. 2020 a 2030. Hodnoty intenzity v križovatke Rybničnej a cesty II/502 boli odvodené z intenzity križovatky D4 „Rača“ a na Rybničnej.



INTENZITA DOPRAVY

Výhľad - r. 2026, širšie vzťahy

Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17. (voz./hod.)

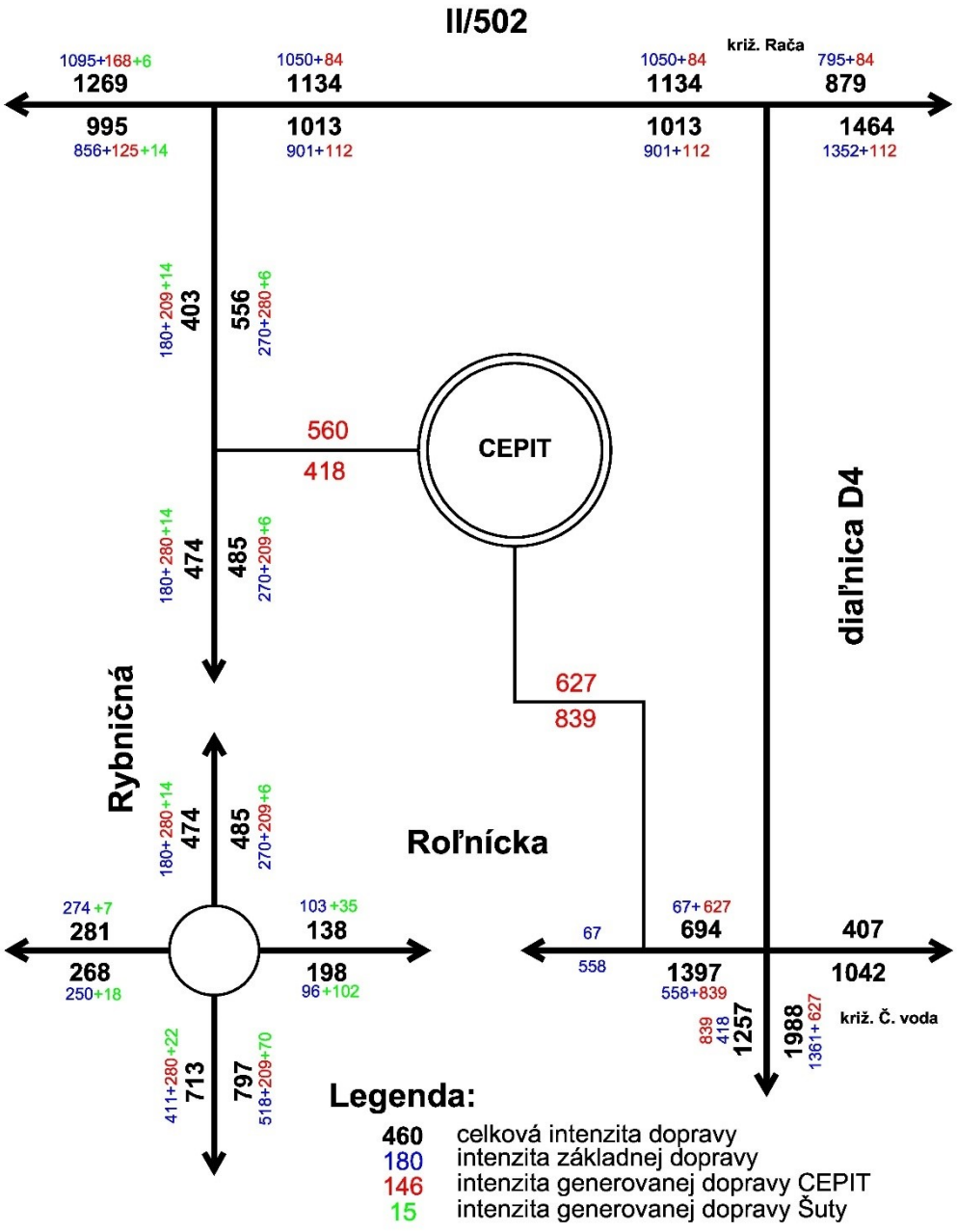


Schéma č. 9

Priepustnosť križovatiek

Križovatky boli posúdené na intenzitu dopravy uvedenú v schémach č. 6 a 7. Styková križovatka Rybničná – Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bola posúdená podľa tabuľky 12 STN 73 6102 Projektovanie križovatiek pozemných komunikácií. Okružná križovatka Rybničná - Pri starom letisku bola posúdená technickými podmienkami TP 04/2004.

Výpočet posúdenia križovatky Rybničná – Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bol vykonaný pre obe špičkové hodiny v tabuľke č. 3 na priepustnosť ľavých odbočení, ktoré sú určujúce pre celkovú priepustnosť križovatky.

POSÚDENIE PRIEPUSTNOSTI KRIŽOVATKY

RYBNIČNÁ - CEPIT

Tabuľka č. 3

Špičková hodina	Druh jazdného úkonu posudzované vedľajšie smery	Intenzita dopr. prúdu (vozidlá)		Podiel NA	Priepustnosť
		vedľajší	nadradený	v %	vedľ. smeru
raňajšia	ľavý z CEPITu	146	470	10	627
	ľavý z Rybničnej	267	195	10	>700
popoludňajšia	ľavý z CEPITu	280	470	10	627
	ľavý z Rybničnej	209	276	10	>700

Poznámka: Rybničná ul. - komunikácia s prednosťou v jazde, nadradený dopravný prúd
Vjazd CEPIT - komunikácia bez prednosti v jazde, vedľajší dopravný prúd

Z výpočtu vyplýva, že priepustnosť križovatky vyhovuje požiadavkám STN 73 6102 s dostatočnou rezervou.

Výpočet posúdenia existujúcej okružnej križovatky Rybničná - Pri starom letisku bol vykonaný pre obe špičkové hodiny v tabuľke č. 4. V smerovaní dopravných prúdov v križovatke bol zohľadnený existujúci bajpas v smere od Rendezu na nadjazd a pripravovaný bajpas v smere nadjazd - Vajnory. Pre priepustnosť križovatky sú potom určujúce dopravné prúdy vchádzajúce do okruhu križovatky.

POSÚDENIE PRIEPUSTNOSTI OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY

PRI STAROM LETISKU - OBCHVAT VAJNOR

Tabuľka č. 4

Raňajšia špičková hodina 7. - 8.

Názov	Intenzita dopravy				Koeficienty		Kapacita vjazdu (j.voz./hod.)	Rezerva kapacity vjazdu (j.voz./hod.)	Vyťaženosť (%)
	Vjazd (voz./hod.)	Vjazd Me (j.voz./hod.)	Výjazd Ma (j.voz./hod.)	Na okruhu Mo (j.voz./hod.)	α	β			
Vajnory Roľnícka	371	445	76	827	0,4	1	738	293	60
Obchvat (CEPIT)	421	505	554	718	0,22	1	753	248	67
Pri starom letisku (Rendez)	63	76	354	869	0,43	1	592	516	13
Obchvat (nadjazd)	679	815	857	88	0,27	1	1216	401	67
Spolu	1534	1841	1841				3300	1459	

Popoludňajšia špičková hodina 16. - 17.

Názov	Intenzita dopravy				Koeficienty		Kapacita vjazdu (j.voz./hod.)	Rezerva kapacity vjazdu (j.voz./hod.)	Vyťaženosť (%)
	Vjazd (voz./hod.)	Vjazd Me (j.voz./hod.)	Výjazd Ma (j.voz./hod.)	Na okruhu Mo (j.voz./hod.)	α	β			
Vajnory Roľnícka	138	166	130	862	0,4	1	688	522	24
Obchvat (CEPIT)	474	569	582	445	0,22	1	991	422	57
Pri starom letisku (Rendez)	97	116	337	677	0,43	1	769	653	15
Obchvat (nadjazd)	707	848	650	143	0,27	1	1217	369	70
Spolu	1416	1699	1699				3664	1965	

Priepustnosť križovatky vyhovuje požiadavkám TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek.

Posúdenie bolo vykonané v zmysle TP 04/2004 Projektovanie okružných križovatiek vzorcom: $Ki = 1500 - 8/9(\beta Mo + \alpha Ma)$.

Ki maximálna kapacita vjazdu
Mo intenzita dopravy na okruhu medzi výjazdom a posudzovaným vjazdom
Ma intenzita dopravy na výjazde
α koeficent - vplyv vzdialenosti medzi kolíznymi bodmi vjazdu a výjazdu na posudzovanom ramene križovatky
β koeficent - vplyv intenzity dopravy na okruhu pri rôznom počte jazdných pruhov (jednopruhový okruh $\beta = 1,0$

B.9.1.3 MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Pre územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je možné predpokladať nasledovnú obsluhu mestskou hromadnou dopravou:

Pre zavedenie MHD sú v území vytvorené dostatočné priestorové rezervy a rozhodnutie o ich využití bude v budúcnosti závisieť od postupu výstavby a funkčného využitia daného územia. V zásade do úvahy prichádzajú nasledovné systémy MHD:

Autobusová doprava

Autobusová doprava môže byť v budúcnosti napojená cez Rybničnú ulicu a na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory vytvorí trasu so zastávkami. Pre tieto zastávky sú vytvorené dostatočné priestorové rezervy tak, aby mohla byť dostupnosť optimalizovaná do 300 – 500 m od zastávok (cca 5 – 10 minút) pre celé územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V predĺžení hlavnej dopravnej osi v ochrannom pásme diaľnice je vytvorená dostatočná priestorová rezerva na vytvorenie otočky autobusov v primeraných parametroch.

Električková doprava

Z hľadiska možného trasovania prepojenia jednotlivých tratí spracovala projekčná kancelária REMING CONSULT a.s. v decembri roku 2007 dopravnú štúdiu „DPB a.s., električková trať Rača – Vajnory – Zlaté Piesky“, kde boli zhodnotené vo variantoch trasy električky, technológia a dopravné dopady jej zavedenia do tohto územia. Uvedená dokumentácia však nebola zapracovaná do územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a tak sa s ňou dá uvažovať iba výhľadovo. Predpokladané napojenie električkovej trate by sa malo odohrať na rozhraní Račianskeho potoka v blízkosti Svätojurskej cesty. V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bol vyhradený koridor na možné umiestnenie trasy električky nielen v napojení od juhu, ale aj na priame napojenie z Rybničnej ulice v súbehu s hlavnou obslužnou komunikáciou Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory s otočkou na východnom okraji územia v ochrannom pásme diaľnice. Táto časť bola definovaná ako priestorová rezerva na umiestnenie dopravných stavieb.

Vzhľadom na kapacitné napojenie individuálnej dopravy na diaľnicu a možnosťou napojenia autobusovými linkami mestskej hromadnej dopravy sa dá konštatovať, že nevybudovanie električkovej trate v území nebude obmedzujúcim faktorom rozvoja územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Železničná doprava

Potenciál železničnej infraštruktúry na využitie pre mestskú hromadnú dopravu bude optimálne využitý po zohľadnení podmienok definovaných spoločnosťou Bratislavská integrovaná doprava, ktorú zriadilo mesto Bratislava a Bratislavský samosprávny kraj. V kompetencii tejto akciovej spoločnosti je stanoviť podmienky na vznik, prevádzku a koncepciu vývoja systému integrovanej dopravy aj s využívaním železničného potenciálu na území mesta. Vzhľadom na vhodnú dostupnosť územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory ku existujúcim železničným staniciam Rača a Rendez, ako aj ku ďalším uvažovaným zastávkam železnice je možné počítať s potenciálom využitia železničnej dopravy pre riešené územie.

B.9.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa cyklistické trasy organicky včlenia do komplexnej dopravnej infraštruktúry riešeného územia. Cyklistické trasy v území budú slúžiť na vnútornú prepravu, doplnenie dopravy zamestnancov a obyvateľov z blízkeho okolia, ako aj na rekreačné účely. Hlavná dopravná trasa je koncipovaná tak, aby umožňovala bezpečný pohyb cyklistov v oddelenom jazdnom pruhu medzi komunikáciami a chodníkmi.

V rámci širších vzťahov bola v roku 2011 pripravená dokumentácia Malokarpatsko -Šúrska cyklomagistrála JURAVA, ktorá prepája Svätý Jur s Račou a Vajnormi. Na základe tejto dokumentácie boli v roku 2014 cyklistické trasy realizované, pričom cez riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vedie po existujúcej Svätojurskej ceste cyklotrasa. V riešení územného plánu zóny sa počíta s umiestnením tejto trasy v identickej polohe bezkolíznym krížením cestnej komunikácie podchodom v trase Svätojurskej cesty, ktorý je v zozname verejnoprospešných stavieb pod označením D3.

Výstavbou diaľnice D4 môže dôjsť k zmene polohy a smerovania cyklotrás. Bude to však závisieť od dohody medzi správcom cyklotrasy a Národnou diaľničnou spoločnosťou. V každom prípade musí byť zabezpečené spojenie medzi Račou, Vajnormi a mestom Svätý Jur, i keď za cenu zmeny trasy niektorých úsekov.

B.9.1.5 CHODNÍKY PRE PEŠÍCH

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je predurčený svojou veľkosťou na peší pohyb. V pozdĺžnom smere má riešené územie dĺžku cca 1300 m a v priečnom smere cca 750 m. Bežnou rýchlosťou chôdze je možné prejsť v pozdĺžnom smere územie za cca 20 minút, v priečnom smere za cca 10 minút. To znamená, že na presun v rámci územia sa autá prakticky nebudú využívať. Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude preto dominantnou pešia a cyklistická doprava.

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude vybavené sieťou chodníkov pre peších, ktoré sa vinú paralelne s obslužnými komunikáciami. V rámci riešenia jednotlivých objektov budú vytvorené možnosti priečneho prepojenia pre chodcov.

Výrazným priestorom nielen pre pohyb chodcov, ale aj pre pobyt a relaxáciu bude ústredný priestor v trase Svätojurskej cesty ako aj v priečnej pešej komunikácii v južnej časti riešeného územia. Vzhľadom na existenciu a rozvoj prírodného prostredia v priestore biokoridorov pri Račianskom a Vajnorskom potoku tu budú vybudované chodníky slúžiace na voľnočasové aktivity a oddych.

Chodníky budú riešené v súlade s požiadavkami užívania osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky 532/2002 Z.z.

B.9.2 ZÁSOBOVANIE VODOU

Pitná voda

Riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza na východnom okraji Bratislavy medzi Mestskými časťami Bratislava - Vajnory a Bratislava - Rača. Západný okraj územia tvorí Rybničná ulica, pozdĺž ktorej prechádza vodovodné potrubie DN 400. Na tento vodovod je pripojená existujúca zástavba (BEZ, VÚKI, VÚVH, kasárne) samostatnými vodovodnými prípojkami. Areálové rozvody tejto zástavby majú neverejný charakter. Na riešenom území nie je v súčasnosti vybudovaný rozvod pitnej vody.

Na základe rokovaní investora s BVS a.s. bude riešené územie pripojené na existujúci vodovod DN 400, ktorý je uložený pozdĺž Rybničnej ulice. Ďalej sa pripravuje realizácia vodovodného potrubia DN 400, ktoré prepojí existujúci vodovod na Rybničnej ulici s vodovodným prívodom DN 400 Vajnory – Čierna Voda na konci Roľníckej ulice. Trasa tohto vodovodu je vyprojektovaná na južnej strane – pozdĺž kanála Kratina. V návrhu vodovodu pre Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory uvažujeme s prepojením aj na toto potrubie. Pre križovanie Račianskeho potoka a potoka Kratina budú postavené samostatné stavebné objekty. Na riešenom území navrhujeme zokruhovanú vodovodnú sieť uličných potrubí profilov DN 100 – DN 250, uložených pod chodníkmi, ktoré sú navrhované pri komunikáciách. Na potrubiach budú inštalované šúpatká so zemnými súpravami, podzemné hydranty (odvodnenie a odkalenie potrubí, odber vody pre hasičov). Vzdialenosti hydrantov budú max. 110 m. Materiál potrubí navrhujeme tvárnu liatinu. Potrubia, ktoré budú križovať vodné toky, budú zavesené na konštrukcii mostov a opatrené dôkladnou tepelnou izoláciou.

Po konečnom dobudovaní Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú dosiahnuté nasledovné parametre odberu vody:

Denná potreba vody celkom
Qd = 1,485 454 l/d **17,19 l/s**

Maximálna denná potreba celkom
Qm = 1,6 x 17,19 l/s **27,51 l/s**

Maximálna hodinová potreba celkom
Qh = 1,8 x 27,51 l/s **49,52 l/s**

Úžitková voda

Na riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa v súčasnosti nachádza funkčný rozvod závlahového systému, ktorý distribuuje úžitkovú vodu na zalievanie z Vajnorského jazera. Tento systém musí zostať funkčný pre plochy s poľnohospodársky obrábanou pôdou. Preto v častiach, kde je existujúci rozvod závlahového systému v kolízii s možnou zástavbou budú realizované náhradné trasy, ktoré zabezpečia funkčnosť závlahového systému.

B.9.3 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Existujúca splašková kanalizácia je vybudovaná v obci Vajnory (vákuový systém) s pripojením na jednotnú kanalizáciu. Kanalizačná uličná stoka je ukončená na Rybničnej ulici pri obchvate Vajnor, ďalšie využiteľné miesto pripojenia je spoločná čerpacia stanica na Dorasteneckej ulici.

Pre odvádzanie splaškových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory navrhujeme vybudovať samostatnú splaškovú kanalizáciu. Na základe rokovaní medzi investorom a BVS a.s. miestom pre pripojenie splaškových vôd z riešeného územia bude existujúca čerpacia stanica splaškovej kanalizácie Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ktorá sa nachádza na západnom okraji pri kruhovom objazde. Splaškové vody budú dopravované z riešeného územia samostatným výtlačným potrubím profilu DN 250, pričom tento profil je navrhnutý pre konečný stav zástavby riešeného územia. Dĺžka výtlačného potrubia bude cca 1 400 m. Trasa výtlaku je navrhnutá pozdĺž komunikácie – obchvatu Vajnor – Rybničnej ulice a končí v čerpacej stanici pri komunikačnom napojení riešeného územia na Rybničnú ulicu.

Uličnú sieť splaškovej kanalizácie navrhujeme ako kombináciu gravitačných úsekov vodotesných stôk s revíznymi šachtami a podzemných staníc. Vzájomná poloha čerpacích staníc, ktoré budú postavené ako podzemné objekty tesne vedľa komunikácií, nepresiahne vzdialenosť 250 m. Maximálna hĺbka uloženia stôk pod upraveným terénom bude okolo 2,80 m. Celkový počet čerpacích staníc bude 11.

Stoky splaškovej kanalizácie budú uložené pod komunikáciou. V úsekoch komunikácií, ktoré premosťujú vodoteče (Račiansky potok, potok Struha) budú výtlačné potrubia splaškovej kanalizácie z čerpacích staníc uchytené na konštrukcie mostov.

Gravitačné úseky stôk navrhujeme uložiť v sklonoch min. 5 %. Značná časť potrubí sa bude ukladať v hĺbkach, kde sa môže pri výstavbe nachádzať podzemná voda. Hladinu podzemnej vody bude potrebné znižovať čerpaním. Voda sa bude odvádzať do najbližšieho potoka. Rovnako bude potrebné postupovať aj pri výstavbe čerpacích staníc.

Celkové konečné množstvo splaškových vôd bude prakticky zhodné so spotrebou vody, teda **Qspl = 1 485,454 m3/deň.**

Informatívna dĺžka uličných stôk profilu DN300 pre riešené územie bude 3 320 m. Kanalizačný systém splaškovej kanalizácie bude potrebné postaviť ako vodotesný (stoky, šachty, čerpacie stanice).

B.9.4 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD

Dažďová kanalizácia

Z kapacitných dôvodov nie je možné využiť pre odvod dažďovej vody z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory verejnú jednotnú kanalizáciu (zberače). Reálnou možnosťou sa javí výstavba gravitačnej dažďovej kanalizácie v kombinácii s retenčnými nádržami a čerpacími stanicami, ktoré budú zrážkové vody – po prečistení v odlučovačoch ropných látok – postupne dopravovať do vodných tokov, pretekajúcich územím Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory (Račiansky potok, potok Struha, Vajnorský potok).

Stoky dažďovej kanalizácie profilov DN300 – DN600 budú postavené v komunikáciách, sklony stôk budú navrhované minimálne (2 % - 5 %). Retenčné nádrže, čerpacie stanice a ORL budú postavené na pozemkoch vedľa komunikácií. Do vodných tokov budú odvedené vody cez výustné objekty. Na stokách budú postavené revízne kanalizačné šachty. Celý systém dažďovej kanalizácie bude postavený vodotesne.

Retencia a management dažďovej vody

Retencia a management dažďovej vody na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je definovaný v elaboráte Štúdia riešenia odvodu a retencie dažďových vôd Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory spracovanej v decembri 2008. Štúdia sa zaoberá definovaním množstva zrážkových vôd v extrémnych podmienkach, spôsobom ich zadržania na riešenom území a ich postupným vypúšťaním do Vajnorského a Račianskeho potoka. S touto problematikou súvisí bilancia násypov, riešenie sadových a terénnych úprav a návrh princípov využitia dažďovej vody pre zásobovanie územia úžitkovou vodou.

Územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude vzhľadom na extrémne vysokú hladinu spodnej vody zvýšené celoplošným násypom, ktorého výška bola stanovená v rámci prípravy projektovej dokumentácie infraštruktúry.

Cieľom komplexu opatrení súvisiacich s retenciou a odvodom dažďovej vody je vytvoriť progresívny a úsporný systém využívajúci prirodzenú a umelo upravenú konfiguráciu terénu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Základné podmienky na výpočet bilancií dažďových vôd boli definované Slovenským vodohospodárskym podnikom. Táto inštitúcia súčasne stanovila povolené množstvá dažďovej vody odvádzanej do Račianskeho a Vajnorského potoka, ako aj spôsob a možnosti úprav profilu vymedzeného hrádzami.

Územie Technologického praku CEPIT Bratislava – Vajnory bolo rozčlenené na sedem sektorov, v rámci ktorých sú dodržané parametre možnej zástavby v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Systémové riešenie pre retenciu a odvádzanie zrážkových vôd Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je navrhnuté nasledovne:

- zrážkové vody zo striech navrhovaných budov v jednotlivých stavebných parcelách budú odvádzané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území
- alternatívne a odporúčané je využitie zrážkových vôd zo striech pre potreby zásobovania objektov úžitkovou vodou, respektíve na polievanie zelene. Pre takéto využitie môžu byť umiestnené zásobníky dažďovej vody v objekte, pod objektom, alebo aj na ploche stavebnej parcely. Množstvo a spôsob takto zadržiavanej vody závisí od investora na stavebnej parcele a objem takto zadržanej dažďovej vody nebol zohľadnený v bilancii
- na plochých strechách je odporúčané riešenie vegetačných striech, ktoré okrem pozitívnych vplyvov na tepelnú bilanciu objektov majú retenčné vlastnosti definované koeficientom 0,3.
- Celková plocha vegetačných striech môže byť v zohľadnená v bilancii potreby retencie započítaním koeficientu 0,3
- zrážkové vody z obslužných komunikácií a chodníkov v jednotlivých stavebných parcelách budú odvádzané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území
- zrážkové vody z parkovísk jednotlivých stavebných parciel budú po odfiltrovaní v odlučovačoch ropných látok prečerpávané do vsakovania v rámci plôch zelene, parkovísk a chodníkov v okolitom území, alternatívne môžu byť zadržiavané po odfiltrovaní v retenčných košoch
- zrážkové vody z obslužných komunikácií a chodníkov infraštruktúry Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory budú vsakované do rigolov súbežných s týmito komunikáciami, alternatívne odvádzané dažďovou kanalizáciou do čerpacích staníc, kde sa výtlačným potrubím budú odvádzať do suchých poldrov, odtiaľ následne budú vsakovať alebo v povolených množstvách budú odčerpávané čerpacími stanicami do Račianskeho a Vajnorského potoka. Čerpacie stanice budú dimenzované na súčasné odtokové pomery (k = 0,05)
- v prípade deficitu objemu retencie bude prevyšujúce množstvo dažďovej vody gravitačne a nútene odvádzané do suchých poldrov, odkiaľ bude v prípade potreby postupne odčerpávané do Vajnorského a Račianskeho potoka.

Vzhľadom na existujúci stav územia a pomery podzemnej vody, ktorá v extrémnych prípadoch vystupuje nad povrch terajšieho terénu, bude potrebné realizovať nasledujúce opatrenia:

- upraviť existujúci terén (odobrať ornicu) a budúce nezastavané plochy v jednotlivých sektoroch urovnať v sklone 1-3 % smerom k potokom
- pod zelenými plochami, plochami chodníkov a parkovísk realizovať štrkový násyp frakcie 63 až 150 na výšku minimálne 0,7m, ktorý bude zakrytý geotextíliou, oddeľujúcou štrk od vegetačnej vrstvy v prípade zelene alebo od vrstiev skladby chodníkov alebo parkovísk. Násyp štrku vytvorí priestor pre retenciu presakujúcej vody. V návrhu uvažujeme s využiteľnosťou objemu štrkového násypu 20%. Výška zasakovacieho priestoru pod štrkovou vrstvou, vztiahnutá na priemerné ročné maximum hladiny podzemnej vody by mala činiť 1,0 m a viac, aby bola zabezpečená dostatočná priesaková dráha pre privádzané odtoky. Pri nízkom látkovom znečistení je možný menší zasakovací priestor, minimálne však 0,5 m od hladiny priemerného ročného maxima podzemnej vody.
- komunikácie v jednotlivých stavebných parcelách, ako aj komunikácie základnej infraštruktúry nie sú súčasťou systému retencie vzhľadom na nevhodnosť umiestnenia retenčnej vrstvy pod skladbou vrstiev komunikácií. Komunikácie budú od retenčných polí oddelené ílovými tesniacimi stienkami, zapustenými do pôvodného terénu približnej hĺbky 0,4 m, šírky 0,4 až 0,5 m. Prepojením jednotlivých retenčných zón bude zabezpečené prechodkami vedenými v dištančnej vrstve pod skladbou vrstiev komunikácie

- po obvode územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory zo severnej a západnej strany budú vybudované podzemné ílové tesniace steny, zapustené do pôvodného terénu približnej hĺbky 0,4 m, šírky 0,4 až 0,5 m, ktoré zabránia prítoku vôd zo susediacich pozemkov
- územia jednotlivých sektorov budú rozdelené prerušovanými ílovými stienkami, ktorých úlohou bude zadržať presakujúcu vodu z povrchu čo najdlhšie pre miestne vsakovanie do podložia
- pre výpočet odtokových množstiev pri prívalových dažďoch bolo uvažované s trvaním prívalového (blokového) dažďa čas T = 120 min (7200 sek) s periodicitou p = 0,33 (30-ročný dážď) a výdatnosťou i = 48 l/s.ha (údaje: SHMÚ Bratislava)

Suché retenčné nádrže - poldre slúžia na zachytenie časti odtoku dažďových vôd z územia a po priechode povodňovej vlny budú regulovane vyprázdňované pomocou čerpacích staníc do recipientu. Čerpacie stanice budú dimenzované na súčasné odtokové pomery (k = 0,05). Časť vody bude v poldroch ponechaná na vsiaknutie, tak aby boli vytvorené vhodné vlhkostné podmienky pre rozvoj vegetácie. Poldre budú prepojené s ostatnými podzemnými prvkami pre retenciu a vsakovanie dažďovej vody (drenážne vrstvy, vsakovacie koše pod spevnenými plochami, zeleňou,..) tak, aby v nich bolo možné zhromažďovať prebytky dažďovej vody z ostatných prvkov. Celková kapacita suchých poldrov umožňuje umiestnenie dažďovej vody z celého územia. Optimálny objem poldra stanovuje celkové množstvo akumulovateľnej vody v retenčnom priestore. Celkový objem poldra definuje objem retenčného priestoru a priestorovej rezervy.

Vzhľadom na celkovú urbanistickú štruktúru je tvar suchých poldrov prevažne líniového charakteru s umiestnením pozdĺž Račianskeho a Vajnorského potoka a v okrajových častiach Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Jednotlivé poldre sú zakomponované do okolitého prostredia a budú súčasťou systému plôch zelene v areáli. V okolí Račianskeho a Vajnorského potoka tvoria súčasť prvkov územného systému ekologickej stability krajiny – biokoridorov. Vytvoria doplnkové plochy umožňujúce rozvoj domácich vlhkomilných spoločenstiev - biotopov tvrdého a mäkkého luhu nížinných riek, s rešpektovaním požiadaviek Slovenského vodohospodárskeho podniku na prietočnosť obidvoch potokov. Jestvujúce brehové porasty zostanú v primeranom rozsahu zachované. Súčasne budú plochy poldrov využívané ako zázemie pre krátkodobú rekreáciu, doplnené chodníkmi pre peších a mobiliárom.

Na odtok a retenciu dažďových vôd z komunikácií je možné alternatívne ku dažďovej kanalizácii riešiť umiestneným líniových rigolov súbežných s komunikáciou, kde sa dažďová voda zhromažďuje gravitačne cez priepusty v obrubníkoch komunikácie a jej vhodným výškovým usporiadaním.

V nadväznosti na obslužné komunikácie ako aj časť spevnených plôch budú umiestnené vsakovacie plytké rigoly. Vzhľadom na nízku priepustnosť podložia sa odporúča použitie v kombinácii s ryhovým vsakovacím podzemným pásom a doplnené odtokom – prepojením na ostatné prvky retenčného systému v území. Maximálna výška vzdutia v rigole je 30 cm tak aby dochádzalo iba ku krátkodobému vzdutiu a predišlo sa zakolmatovaniu a zhutneniu povrchu. Niveleta dna rigola bude s minimálnym sklonom alebo vodorovná, tak aby sa dosiahlo čo najrovnomernejšieho rozloženia vody pre vsakovanie. Prítok dažďovej vody do rigolov bude povrchový, pokiaľ to bude možné priamo zo spevnených plôch. Pri bodovom zaústení z otvorenej ryhy alebo potrubného vedenia budú uskutočnené opatrenia proti vyplavovaniu a k rovnomernému rozmiesteniu vody. Ideálne je napojenie a zakomponovanie rigolov do plôch zelene. Vďaka druhovo bohatému osadeniu plôch rôznymi trávami, kry alebo aj stromy môžu byť tieto „technické diela“ vizuálne zaujímavými architektonickými prvkami v území.

Pre prevádzku objektov môže byť po bilancovaní efektívnosti investičných a prevádzkových nákladov výhodné využitie dažďovej vody pre zásobovanie úžitkovou vodou. Úžitkovú vodu je možné distribuovať samostatným rozvodom pre potreby splachovania, umývania riadu, upratovanie ako aj polievanie zelene.

Retencia a postupné odvádzanie vody je navrhnuté v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory takým spôsobom, aby sa toto územie vyrovnalo s toto problematikou výhradne na vlastnom území bez zaťažovania okolitých pozemkov. Riešenie systému retencie dažďovej vody na pozemkoch v kontakte s riešeným územím závisí od ich využitia a nesmie zaťažovať okolité pozemky.

B.9.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V súčasnosti prechádza riešeným územím Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vysokotlaký plynovod DN 150, ktorý je napojený na VTL plynovod DN 300 – 2,5 MPa Bratislava – Senec. Vysokotlaký plynovod DN 150 vedie pozdĺž Svätojurskej cesty a potom zasahuje do parciel riešeného územia. Bezpečnostné pásmo plynovodu podľa zbierky zákonov č.70/1998 čl.28 má šírku 20 m od vonkajšej hrany potrubia na každú stranu. Z VTL plynovodu je v riešenom území vedená VTL prípojka pre regulačnú stanicu VUKI, taktiež bezpečnostné pásmo 20 m na každú stranu. Z uvedeného vyplýva, že dané územie nebude mať problém so zásobením plynu. Na základe konzultácii na SPP Bratislava pre riešené územie má byť navrhnutá jedna nová regulačná stanica plynu s rezervou cca 1000 m^3/hod.

Celková potreba plynu pre celé územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bola vypočítaná podľa projektu výstavby teplofikácie – prepočtov energetických potrieb na takúto celkovú spotrebu plynu bola uspôsobená aj kapacita regulačnej stanice plynu v riešenom území.

Potreba plynu pre jednotlivé sektory bola vypočítaná na základe plošných parametrov a funkcií jednotlivých predpokladaných stavieb:

Sektor	funkcia	Potreba tepla [MW]	Ročná spotreba tepla [GJ/rok]	Odber plynu [m^3/hod]	Odber plynu [$10^3 m^3$/rok]
Sektor I	**PARCELY PRE OBJEKTY VÝROBY** zariadenia administratívy, vedeckého výskumu, skladové areály, distribučné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou vedecko-technologických parkov datacentrum, energocentrum	6,2	29 705	632	911
Sektor II	**PARCELY PRE OBJEKTY VÝROBY** zariadenia administratívy, vedeckého výskumu, skladové areály, distribučné centrá, zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou vedecko-technologických parkov, datacentrum, energocentrum	17,8	98 850	1810	3 028
Sektor III	**PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU III.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 20% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy	12,0	55 014	1223	1 689
Sektor IV	**PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IV.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 55% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VII.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 100% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy	17,7	97 561	1800	2 995

Sektor V	**PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IV.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 55% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VII.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 100% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VIII.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, drobných prevádzok a služieb	17,1	91 189	1741	2 800
Sektor VI	**PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU II.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia výstavníctva **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU III.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 20% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy	6,8	33 310	693	1 023
Sektor VII	**PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU II.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia výstavníctva **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 65% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VIII.** zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, drobných prevádzok a služieb **PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IX.** zariadenia športu, telovýchovy a voľného času	4,2	25 022	426	767
celkom		**81,8**	**430 651**	**8 325**	**13 213**

STL rozvody plynu budú realizované z potrubia PE (SDR 17,6 PE 100) v dimenziách D110, D160 a D225.

Regulačná stanica plynu je v zmysle Vyhlášky č. 718/2002 Z. z, zaradená do skupiny A, F podľa miery ohrozenia. Plynové zariadenia skupiny A sú zariadenia pracujúce s nebezpečnými plynmi, určené na znižovanie tlaku plynu so vstupným pretlakom plynu nad 0,3 MPa. Regulačná stanica plynu je vyhradené plynové zariadenie.

Pri návrhu veľkosti regulačnej stanice je rešpektovaná požiadavka SPP o kapacitnej rezerve min. 1000 m^3/hod. a celkové parametre novonavrhovanej regulačnej stanice plynu sú nasledovné:

max. výkon	10 000 m^3/hod
počet rád	2
počet stupňov	1
tlak vstup	2,5MPa
tlak výstup	90kPa
ohrev plynu	teplovodný
pracovná látka RS	zemný plyn naftový

B.9.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Pre riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa výhľadovo počíta s vybudovaním energocentra, ktoré by zásobovalo jednotlivé objekty teplom. Poloha energocentra bola stanovená v II. sektore vzhľadom na skutočnosť, že sa tu bude nachádzať regulačná stanica plynu. Pre distribučný rozvod tepla bol v rámci komunikácií vyhradený koridor na jeho umiestnenie. Údaje o kategorizácii zdrojov znečistenia ovzdušia budú upresnené v ďalších etapách investičnej prípravy.

B.9.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa z hľadiska elektrifikácie nachádza medzi transformačnými stanicami VVN/VN TR110/22kV BEZ vo vonkajšom vyhotovení, s transformátormi 2x25MVA a TR110/22kV Žabí majer vo vonkajšom vyhotovení, s osadenými transformátormi 2x40MVA. Uvedené transformátorovne sú napájané na napäťovej úrovni VVN-110kV vzdušnými vedeniami č.8708 a 8710 Trnava, Pezinok – BEZ, č.8829 a 8708 BEZ – Žabí majer.

Na napäťovej úrovni VN-22kV je okolitá distribučná sieť realizovaná ako vzdušná a kábelová s uložením v zemi. Na uvedené priebežné napájače VN-22kV sú pripájané jednotlivé transformačné stanice 22/0,4kV.

Celkový inštalovaný výkon celého zámeru	P_{icz} = 62782,9 kW
Celkový súčasný príkon celého zámeru po zvážení koef. súčasnosti odberov navzájom 0,6	P_{scz} = 17415,7 kW

B.9.8 TELEKOMUNIKÁCIE

Popis jestvujúceho stavu

Z hľadiska telekomunikácií je okolité územie Technolgického parku CEPIT Bratislava – Vajnory telefonizované s pomerne hustou telefonizáciou. V riešenom území sa rozvody riešenej verejnej telefónnej siete nenachádzajú. V dotyku s riešeným územím je uložený MOK – miestny optický kábel v rúre HDPE v majetku T-COM a.s. Predmetné územie je z hľadiska napojenia na jednotnú telekomunikačnú sieť - JTS začlenené do atrakčného obvodu ATU Vajnory. Pre novú výstavbu v zóne sa navrhnú účastnícke telefónne stanice, ktorých počet sa upresní až po určení funkčného a kapacitného využitia pozemkov.

Popis navrhovaného riešenia

Pre zabezpečenie pokrytia požiadaviek Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory na hlasovú komunikáciu, video komunikáciu a prenos dát navrhujeme v riešenom území vybudovať zodpovedajúcu sieť z trás rúr HDPE 40/33 tvoriacich teleso pre budúce zafukovanie optických káblov. V hlavnej trase bude teleso s kapacitou 24 rúr HDPE 40/33. Pre zafukovanie káblov a odbočovanie rúr HDPE 40/33 budú do hlavnej trasy osadené šachty. Po vybudovaní uvedených trás rúr HDPE 40/33 bude umožnené jednotlivým poskytovateľom telekomunikačných služieb zafúknutie vlastných optických káblov pre konkrétnych záujemcov.

B.10 ĎALŠIE PODMIENKY RIEŠENIA

B.10.1 SOCIOEKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Investičný zámer

Investičný zámer jednoznačne deklaruje svoju ambíciu byť svojim významom technologickým parkom nadregionálnym – stredoeurópskym, orientovaným na inovatívne high-tech technológie. Z tohto hľadiska je zámerom Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory pôsobiť a uplatňovať svoje inovatívne poznatky a aplikácie prinajmenšom v stredoeurópskom priestore, pričom investičný zámer predpokladá aj úzku spoluprácu s vysokými školami a vedecko-výskumnou základňou štátnou či neštátnou v Bratislave ako aj v regióne, ktorý nemusí byť striktne limitovaný štátnymi hranicami.

Programová orientácia – ťažiská

Z pohľadu programovej orientácie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory pre socio-priestorové dopady je dôležité, že „Park by mal byť orientovaný na inovatívne vedecko-výskumné, resp. výskumno - vývojové aktivity v prepojení na realizáciu, pričom v priestore by nemali figurovať výrobné aktivity“. Orientácia by mala byť na „elektro-strojárenstvo, mikro-technológie, informatiku, elektroniku, strojárenstvo, opierajúce sa o mikro a nanosystémy“. V pôvodnom zámere ťažisko bolo kladené, alebo vychádzalo z rozvoja „automotívu“, ale neskôr s rozšírením na „medicínu, strojárenstvo, kozmický priemysel, bezpečnostné inžinierstvo a informatiku“.

Lokalizácia a nadregionálne súvislosti

Je potrebné mať na zreteli, že Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je významná, hoci nie jediná iniciatíva v stredoeurópskom priestore. V priestore Bratislavy a bratislavského regiónu vzniká celý rad iniciatív, ktoré majú ambície vytvárať niečo viac ako priemyselné parky, prinajmenšom s orientáciou na parky technologické (Eurovalley – Záhorie). Do úvahy treba brať i iniciatívy rozvoja technologických, ale i vedeckých parkov v priestoroch južnej Moravy (Brno, južná Morava v smere k rakúskej hranici, Slovensko-moravské pomedzie – zámer na vytvorenie Vedecko-technologického parku Morava – Záhorie), iniciatívy v rakúskom priestore v „kontaktnom území k Slovensku“ (Wiener Neustadt, Aspern), na maďarskej strane aktivity v priestoroch Györu, a predovšetkým Budapešti. Tieto môžu byť na jednej strane konkurenčné, ale aj vzájomne komplementárne, a to nie len z hľadiska programového, ale aj z hľadiska nárokov na adekvátne ľudské zdroje pre ich rozvoj.

Z pohľadu automotívu v kontexte nadregionálnych súvislostí je dôležité brať do úvahy, že v širšom nadregionálnom zázemí Bratislavy sa nachádzajú nasledujúce automobilky:

Slovensko - Volkswagen - Bratislava – Devínska Nová Ves, Peugeot-Citroen – Trnava, Kia Motors – Žilina, Jaguar-Land Rower – Nitra (vo výstavbe)

Maďarsko - Audi – Györ, Suzuki – Ostrihom, Mercedes-Benz – Kecskemet, Opel - Szetgotthárd

Česká republika - Škoda – Mladá Boleslav, Hyundai – Nošovice, Automobilový závod Toyota Peugeot Citroën Automobile (TPCA) Kolín– Ovčáry

Rakúsko - BMW - Graz

Poľsko - Fiat – Tychy, Opel – Poznaň, Volkswagen – Poznaň

Práve toto nadregionálne zázemie je určitým predpokladom, že inovačný potenciál, ktorého nositeľom by mohol byť Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory, čo i len vo sfére automotívu, by mohol oslovovať relatívne hustú sieť producentov v regióne Strednej Európy, keďže Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je v jeho relatívnom strede.

Lokalizácia investície a bariéry v území

Lokalizácia investície do Vajnor z pohľadu súčasných priestorových danosti v sebe skrýva rad bariér, ktoré pre optimalizáciu dostupnosti, či dosažiteľnosti územia bude potrebné riešiť. Lokalizácia investície sa nachádza vo východnej časti Bratislavy, v Mestskej časti Bratislava - Vajnory. Na jednej strane bude v priamom kontakte na zastavanú časť Vajnor, na druhej strane musí vziať do úvahy, že od severo-východu musí rešpektovať fakt že kataster obce leží na hranici Národnej prírodnej rezervácie Šúr, zaradenej do európskej chránenej siete Natura 2000 a že severná časť územia je súčasťou Chránenej krajinnej oblasti Malá Karpaty. V juhovýchodnej a južnej časti ako bariéra z pohľadu dostupnosti, môžu byť dopravné koridory – železničný koridor + zoraďovacia stanica Východ, či autostráda. Za určitých podmienok sa však lokalizácia týchto koridorov môže zmeniť na výhodu. Súčasne riešenie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, včítane následných možných investícií bude musieť rešpektovať skutočnosť, že „centrum Vajnor je od roku 1992 vyhlásené za pamiatkovú zónu“.

Ľudské potenciály – miestne, regionálne a nadregionálne

K 31.12.2013 mala Mestská časť Vajnory 5 356 obyvateľov a patrila k menším mestským častiam Bratislavy. Administratívne prináležala do okresu Bratislava III. Až doposiaľ si zachováva skôr vidiecky charakter. Pre rozvoj Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú dôležité vybrané parametre, resp. charakteristiky, lokálneho, regionálneho i nadregionálneho charakteru, ktoré v rozmere sociálno-štrukturálnom bude vyžadovať Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory z hľadiska svojho programového charakteru. Z pohľadu vekovej štruktúry (pri údajoch k 31.12.2013) vekový priemer v Bratislave bol 41,71 roka, pričom pre porovnanie, priemer Slovenska dosahoval 39,60 roka a priemer Bratislavského kraja 40,76 roka. Rozloženie základných vekových skupín dokumentuje nižšie uvedená tabuľka:

Veková štruktúra obyvateľov Bratislavy

Veková kategória	0 - 14	15 - 64	65 +	Spolu
Abs.	57 703	294 370	65 316	417 389
%	13,82	70,53	15,65	100,00

Štatistický úrad SR, Vývoj obyvateľstva v Slovenskej republike a krajoch v roku 2013, jún 2014, s. 63-64)

Vzdelanostná štruktúra

Vzdelanostná štruktúra	základné	stredné	stredné s maturitou	vysoko-školské
Bratislava	15,8	20,1	38,8	25,3
Región Bratislava	20,4	29,6	34,8	15,2
CEPIT - %	10,4	11,5	42,4	35,7
CEPIT počet pracovníkov	738	816	2 300	3 244

Infraštruktúra v oblasti vzdelávania, vedy a výskumu – lokálna a regionálna úroveň

Ak sa majú naplniť zámery Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory ako moderného „parku poznatkov a vedy“, je dôležité aby sa táto investícia mohla opierať o relevantné infraštruktúrne zázemie predovšetkým na lokálnej úrovni ale aj s možnosťami využitia infraštruktúrneho zázemia v oblasti vzdelávania, vedy a výskumu na regionálnej i nadregionálnej a nadnárodnej úrovni. Zámer Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nevyhnutne musí predpokladať okrem relatívne stabilného jadra zamestnancov aj mobilitu expertov v závislosti od riešených projektov. Spadá do toho nielen expertná spolupráca s vedecko-výskumnou základňou univerzít a vysokých škôl, ako aj vedeckých a výskumných pracovísk, ktoré nie sú súčasťou univerzít, či vysokých škôl, rovnako ako aj ambícia, aby Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory bol aj priestorom – laboratóriom pre výchovu, či odbornú prípravu v spolupráci s externými vzdelávacími inštitúciami. Bratislava a jej užšie či širšie regionálne zázemie takéto predpoklady napĺňa. Nižšie uvádzame ako príklad najzákladnejšie informácie o spomínanom infraštruktúrnom zázemí, o ktoré by sa Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory mohol opierať:

Slovenská technická univerzita
so svojimi fakultami, najmä strojníckou, elektrotechniky a informatiky, informatiky a informačných technológií, materiálovo-technologickou (Trnava), architektúry, chemickej a potravinárskej technológie.

Univerzita Komenského v Bratislave
so svojimi fakultami, ako prírodovedeckou, matematiky, fyziky a informatiky, manažmentu, lekárskou.

Ekonomická univerzita
so svojimi fakultami: národohospodárskou, obchodnou, hospodárskej informatiky, podnikového manažmentu.

Vysoká škola výtvarných umení Bratislava
so svojou Katedrou dizajnu.

Slovenská akadémia vied
so svojím vedecko-výskumným potenciálom reprezentovaných ústavmi, či centrami (Fyzikálny ústav, Ústav experimentálne fyziky, Elektrotechnický ústav, Ústav informatiky, Ústav materiálov a mechaniky strojov, Ústav materiálového výskumu, Biomedicínske centrum, Ústavy lekárskych vied, Ústavy biologických a chemických vied).

V regionálnom zázemí Bratislavy sa ľudský vysokokvalifikovaný potenciál skrýva prinajmenšom na univerzitách v Trnave, Trenčíne, Nitre. V závislosti od toho, ako sa bude dariť napĺňať ambície vznikajúceho Stredoeurópskeho parku, môže byť atraktívnym priestorom aj pre vedecko-výskumný potenciál formujúci sa v takých nadregionálnych, ale blízkych centrách vysokoškolského vzdelávania, vedy a výskumu ako je Brno, Viedeň, Györ či Budapešť.

Požiadavky na pracovnú silu

Vzhľadom na to, že programové zameranie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je orientované na vývojovo-inovačné aktivity na báze vedecko-výskumného poznania, čo sa by sa malo premietať následne do sféry aplikačnej, ale nie už v rámci Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Ťažisko bude na koncentrácii vysokoškolského vzdelania (rôznych stupňov) a do určitej miery stredného odborného vzdelania. Znamená to aj možnosť využívania tak absolventov, ako aj skúsených špecialistov s takýmto zameraním. Z hľadiska nárokov na pracovnú silu v rámci inovačno-technologického parku sa predpokladá počet pracovníkov v rozsahu 5 519 osôb, čo sú zamestnanci v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Vzhľadom na predpokladaný charakter Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nároky na pracovnú silu budú postavené na niekoľkých pilieroch:

Vzdelanie a kvalifikácia

v tomto ohľade ťažisko bude na vysokoškolskom odbornom vzdelaní a čiastočne na stredoškolskom odbornom vzdelaní, a to špecializovanom zameraní v závislosti na programovej technologicko-inovačnej orientácii subjektov, ktoré budú súčasťou Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V tejto súvislosti sa treba zmieniť, že toto špecifické zameranie, v závislosti od programov, ale aj alebo predovšetkým od finančných podmienok, môže byť príťažlivým aj pre pracovnú silu spoza hraníc Slovenska. V tomto kontexte poloha Bratislavy v blízkosti významných centier vzdelania, vedy a výskumu, akými sú Viedeň, Brno, Budapešť (Györ), môže osloviť aj odborníkov z tohto priestoru.

Selektívnosť

Vzhľadom na charakter Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude základom náboru pracovnej sily vzdelanostno-kvalifikačná selektívnosť. Dôležitým charakteristickým znakom Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude snaha o stabilizáciu kvalitnej pracovnej sily a to rovnako stabilizáciu na báze programových kvalít a kvalít technickej infraštruktúry pre výskumno-vývojové aktivity. K tomu treba prirátať aj ohodnocovanie práce. V súvislosti s uvedenou investíciou Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory z pohľadu nárokov na pracovnú silu, treba rátať aj s ďalšími vyvolanými nárokmi obslužného charakteru, ktoré môžu byť realizované v rámci areálu, alebo ako súčasť obchodno-obslužných funkcií v území Mestskej časti Bratislava - Vajnory, v kontaktnom území na Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory. Budú to nároky na obchodnú vybavenosť, stravovacie zariadenia, služby (napr. pošta, zdravotnícke služby, ubytovacie zariadenia, atď.), čo predstavuje následnú požiadavku na stabilizáciu pracovnej sily v areály, či v území Mestskej časti Bratislava - Vajnory. Uvedené nároky sa budú znásobovať v súvislosti s ambíciami investičného zámeru, aby Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory zohrával aj dôležitú funkciu edukačného charakteru – súčasť vzdelávacieho cyklu, vyplývajúceho zo spolupráce s relevantnými fakultami vysokých škôl, či univerzít. Rovnako aj predpokladaná funkcia kongresového centra bude viesť k nárokom na ďalšie pracovné miesta v rámci vyvolaných obslužných funkcií v rámci areálu, ako aj mimo neho.

Socio-priestorové dopady pohybu pracovnej sily v rámci mesta

V závislosti na charakter investície, predovšetkým ponúkaných priamych i druhotne vyvolaných pracovných príležitostí môže to viesť v rámci mesta k významnejším zmenám v smerovaniach pohybu za prácou. Spájajú sa s tým i nároky na verejnú i osobnú dopravu. Vzhľadom na charakter i predpokladané nároky na pracovnú silu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, včítane kongresových i edukačno-školiacich funkcií, sa dá predpokladať, že to môže pomerne významne ovplyvniť pohyb za prácou v rámci Bratislavy, a zvýrazniť význam Vajnor ako miesta práce. Musia s tým rátať územné plány tak Vajnor, ako i Bratislavy ako i Generel dopravy voči tomuto územiu.

Socio-priestorové dopady pohybu pracovnej sily do Bratislavy a miesta lokalizácie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory

Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory napriek tomu, že svojim charakterom a z toho vyplývajúcimi nárokmi na kvality pracovnej sily, bude do istej miery sťahovať pracovnú silu mimo Bratislavy i z toho dôvodu, že suburbanizačné procesy v regionálnom zázemí Bratislavy sa pričinili o to, že časť populácie Bratislavy, rovnako ako aj časť imigrantov smerujúcich za prácou do Bratislavy z iných regiónov Slovenska, si za cieľ uspokojenia svojej rezidenčnej potreby zvolili práve obce v regionálnom zázemí mesta. Aj v tomto prípade treba počítať na z toho vyplývajúce nároky predovšetkým na dopravnú infraštruktúru v smere Vajnor a nároky na dopravnú dostupnosť Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory a Vajnor z regionálneho zázemia Bratislavy.

Dopady na nároky na bývanie, dopravu a služby

Dá sa predpokladať, že takáto investícia sa bude postupne spájať aj s nárokmi na bývanie vo Vajnoroch, resp. v blízkych obciach. Treba tu oddeliť na jednej strane špeciálne formy dočasného bývania, ktoré budú riešené v rámci areálu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory a na druhej strane potrebu realizácie trvalého bývania v relatívnej blízkosti miesta zamestnania. V prvom prípade sa jedná o potrebu priestorov pre krátkodobejšie ubytovanie hotelového typu pre krátkodobé pobyty návštev (experti, účastníci odborných stretnutí, seminárov a konferencií), prípadne i pre dlhodobejšie pobyty typu stáží. V druhom prípade sa môžu objaviť nároky rezidenčného typu na trvalé bývanie priamo v areáli a aj mimo areálu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, zamestnancov, ktorí sa kariérne rozhodli stabilizovať v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory, s čím spájajú i potrebu bývanie v dobrej dostupnosti k svojmu zamestnaniu. Tieto nároky sa môžu viazať tak na Vajnory, ako aj na iné lokality Bratislavy v relatívnej blízkosti k Technologickému parku CEPIT Bratislava - Vajnory (napr. Rača), či suburbánnom východnom zázemí Bratislavy (Slovenský či Chorvátsky Brod, Ivánka pri Dunaji, Bernolákovo, či zamýšľané územie na zástavbu v smere Triblavina). Sú to však už otázky na riešenia rozvojových politík dotknutých Mestských častí Bratislavy, či obcí v suburbánnom zázemí mesta. Mali by však o tom vedieť, že takéto tlaky môžu nastať. V katastri Vajnor je vytypovaných niekoľko lokalít, v ktorých by sa mohla rozvíjať bytová výstavba. Sú to lokality Šprinclov Majer, Rybničná, Nemecká dolina, Šuty a Nové Vajnory. Realizácia bytovej výstavby a možných nadväzných obchodno-obslužných služieb, vytvorí nové rozloženie vnútorného pohybu v rámci Vajnor, ale aj nové sociálno-priestorové vzťahy a pohyby voči, či v rámci Bratislavy - voči centru mesta i jeho obchodno-obslužných a administratívnych

centier. Dá sa i predpokladať, že i v súvislosťou so zamestnanosťou (včítane školskej dochádzky), to nebude len pohyb v rámci Vajnor a Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, ale zvýrazní sa i väzba na iné časti mesta.

Súčasne takáto investícia a predovšetkým ľudské kapacity nielen zamestnanecké, ktoré bude na seba priamo, alebo nepriamo viazať, bude klásť nároky na adekvátnu občiansku vybavenosť predovšetkým vo Vajnoroch. Dá sa predpokladať, že to budú zvýšené nároky na obchodnú vybavenosť a určité služby, ktorú by využívali aj zamestnanci Technologického parku CEPIT Bratislava -Vajnory, ale aj na vybavenosť v súvislosti s možným nárastom obyvateľov v tomto území (predškolské zariadenia, školy, základné zdravotné vybavenie, atď.).

V absolútnych číslach je v bilancii osôb uvedené kompletné obsadenie technologického parku CEPIT s obyvateľmi, zamestnancami a študentmi, kde sa predpokladá umiestnenie 12 890 osôb. Počet osôb v produktívnom veku je skreslený vysokým počtom študentov – 4 t890 osôb, kde sa však očakáva vysoká miera zapojenia študentov do pracovnej a výskumnej činnosti v rámci inštitúcií umiestnených v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

B.10.2 ZÁKLADNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Základná občianska vybavenosť v položkách školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, obchod a služby je stanovená na základe metodickej príručky Ministerstva životného prostredia SR Štandardy minimálnej vybavenosti obcí s prihliadnutím na špecifický charakter Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory, štruktúru pracovnej sily a súčasne prílušných generelov hlavného mesta SR Bratislavy, Územných generelov školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe bilancie počtu osôb sa v Technologickom parku CEPIT predpokladá výstavba obytnej funkcie pre 2 484 obyvateľov. Podľa metodickej príručky Ministerstva životného prostredia SR Štandardy minimálnej vybavenosti obcí sú pre kapacitu obce do 5000 obyvateľov odporúčané nasledovné ukazovatele:

Materská škola – dostupnosť 400m

Základná škola – dostupnosť 500-800m

Telovýchova a šport – odporúčané umiestnenie veľkoplošného ihriska, tenisových kurtov, telocvične, prípadne otvorenej ľadovej plochy a bazénu

Zdravotnícke zariadenia – ambulancie primárnej zdravotíckej starostlivosti, lekáreň

V kontakte s bývaním sú rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT vyhradené plochy na výstavbu strednej školy v Sektore VII. V tomto sektore sú vyhradené aj plochy na telovýchovu a šport. Materská škola, zdravotnícke zariadenia, ako aj základná občianska vybavenosť – obchody a služby budú integrované v súvislosti s výstavbou objektov tak, aby pokryli aktuálne potreby na tieto služby v jednotlivých etapách výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Blízkosť lokality Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory k existujúcej obytnej a priemyselnej štruktúre v okolí vyvolá synergický efekt v umiestnení a využívaní základnej občianskej vybavenosti.

B.10.3 KAPACITY A CHARAKTERISTIKA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Materské školy

Materské školy v rámci Techologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú saturovať potreby obyvateľov a čiastočne aj potreby zamestnancov v riešenom území. Generel školstva hlavého mesta SR Bratislavy odporúča vytvorenie 35 miest v materských školách na 1 000 obyvateľov s podlažnou plochou 12 m^2 na jedno dieťa. To pri predpokladanom počte 2 484 obyvateľov v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory znamená novú kapacitu 87 miest s podlažnou plochou 1 044 m^2. Pre celkovú kapacitu materských škôl s umiestnením detí obyvateľov a zamestnancov to znamená predpokladanú celkovú kapacitu 160 miest s celkovou podlažnou plochou 1 920 m^2.

Materské škôlky budú koncipované ako areálové oplotene zariadenia s celkovou výmerou pozemkov pre zariadenia materských škôl 4 450 m^2. V rámci prvej etapy výstavby bude umiestnená materská škôlka na stavebnej parcele V.g. V piatej etape výstavby bude finálna potreba kapacity materských škôlok saturovaná na stavebnej parcele VII.c. kde sa počíta aj s výstavbou strednej školy. Časť celkovej výmery stavebnej parcely VII.c bude vyhradený výlučne pre potreby materskej škôlky. Postupné vytváranie kapacít materských škôlok je v nasledujúcej tabuľke:

Materská škola	Počet miest Deti	Podlažná plocha m^2	Výmera pozemku m^2
Etapa výstavby 1- 4 časť sektorov I., II., III., IV, V., VI.a VII			
Stavebná parcela V.g umiestnená v 1. etape výstavby	110	1320	2 643
Etapa výstavby 5 ukončenie výstavby sektor III., IV., V.,VII			
Stavebná parcela VII.c umiestnená v 5. etape výstavby	50	600	1 807
Celkom	**160**	**1920**	**4 450**

Základná škola

V územnom genereli školstva hlavného mesta SR Bratislava sa predpokladá výstavba základnej školy v lokalite Koncové s kapacitou 325 žiackych miest v 13 triedach a úprava technického stavu existujúcich kapacít základnej školy Jána Pavla II. a základnej školy Kataríny Brúderovej. Vzhľadom na existujúce kapacity základných škôl v kontaktnom území je možné saturovať tieto potreby existujúcimi kapacitami škôl a pre riešené územie Technologického parku CEPIT –Bratislava Vajnory nie je potrebné uvažovať s umiestnením základnej školy.

Stredná škola

V územnom genereli školstva Hlavného mesta SR Bratislava sa predpokladá výstavba strednej školy na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory s kapacitou 660 žiakov a prislúchajúcou podlažnou plochou 7 920 m^2 ako areálové oplotené zariadenie. Na umiestnenie strednej školy sú v rámci územia vytvorené optimálne podmienky v sektore VII.

Celková plocha stavebnej parcely VII.c, na ktorej sa má umiestniť stredná škola má rozlohu 14 523 m^2, pričom sa počíta s celkovou možnou zastavanou plochou 3 500 m^2 a celkovou maximálnou podlažnou plochou 14 000 m^2, z ktorej je pre funkciu materská škôlka vyhradená podlažná plocha vo výmere 600 m^2. Okrem zelene v rámci stavebnej parcely VII.c, kde bude umiestnená stredná škola, je možnosť využívať pre funkciu školy aj kapacity športovísk umiestných na susednej stavebnej parcele VII.c, ktorá má stanovenú funkciu šport a rekreácia.

Vysoké školy

Vysoké školy umiestnené v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú mať možnosť optimálne komerčne aplikovať výskumné aktivity a takým spôsobom prepojiť výučbu nielen s výskumom ale aj s produkciou. Absolventi týchto škôl nebudú v polohe záujemcov o prácu a uplatnenie, ale priamo oni budú vytvárať nové pracovné príležitosti. Vzhľadom na optimálne vytvorené podmienky budú tuto umiestnené školy príspevkom na zmenu súčasnej úrovne vzdelávania a potenciálu výskumu na školách. Výskumný a finančný potenciál vysokých škôl bude saturovať požiadavky pedagogických a výskumných pracovníkov škôl, vytvorí optimálne podmienky pre ďalšie uplatnenie najlepších absolventov škôl na prehĺbenie vzdelania a získanie ďalších akademických skúseností, ako aj bude priťahovať odborníkov zo zahraničia. Schopnosť komercionalizovať výsledky výskumu na školách znamená zvýšenie ratingu a atraktivity školy, zabezpečenie prostriedkov na ďalší výskum a získanie vysokokvalifikovaných odborníkov na ďalšie angažmán do vzdelávacieho a výskumného procesu.

Navrhované kapacity vysokých škôl v areáli Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory šú definované v nasledujúcej tabuľke:

Sektor	plocha areálov vysoké školy veda a výskum m2	podlažná plocha vysoké školy veda a výskum m2	počet pedagogických a vedeckých pracovníkov	počet študentov
III.	80 600	124 200	350	1 600
IV.	30 400	47 800	100	480
V.	60 800	118 200	540	540
VI.	102 400	128 000	450	2 270
Celkom	274 200	418 200	1 020	4 890

Vysoké školy umiestnené v Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú mať prírodovedné a technické zameranie orientované na výučbu, výskum a aplikáciu výskumu v praxi. K predpokladaným odborom sa zaraďuje produktové a procesné inžinierstvo zaoberajúce sa povrchovými štruktúrami materiálov, novým plastickým, keramickým a kovovým materiálom, nanometariálmi, nanotechnológiami prepojenými silným zázemím v oblasti vývoja softvéru. Zameranie technologického parku a teda aj vysokých škôl umiestnených v ňom by malo byť teda orientované na elektro-strojárenstvo, mikrotechnológie, informatiku, elektroniku, strojárenstvo opierajúce sa o mikro a nanosystémy.

Telovýchova a šport

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude vytvorený priestor na voľnočasové a športové aktivity. Lokalita predurčuje na využitie neopakovateľného fenoménu blízkeho prostredia - Šúrsky les, vodné plochy a Karpaty optimálnym prepojením tak, aby došlo k synergickému efektu a nie rušeniu rôznorodo zameraných území. Súčasťou riešeného územia sú cyklistické trasy slúžiace na tranzit cyklistickej dopravy - po trase Svätujurskej cesty vedie Šúrska cyklomagistrála JURAVA. Cyklistické trasy vedú aj v rámci zelene biokoridorov pozdĺž Račianskeho a Vajnorského potoka, v parkovej časti na západnom okraji územia a v centrálnej časti. Tieto lokality budú súčasne slúžiť na bežecké aktivity a v rámci riešenia mestského interiéru sa tu predpokladá umiestnenie zariadení stimulujúcich pohyb a posilňovanie.

Priamo v areáli Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa predpokladá umiestnenie športovísk s univerzálnymi športoviskami s ochranným oplotením a športoviskami na rôzne druhy kolektívnych športov - tenisových kurtov, volejbalových, basketbalových a beachvolejalových ihrísk so zázemím v sektore VII., stavebnej parcele VII.b. Celková výmera tejto parcely určeného na telovýchovu a šport je 12 527 m^2, z čoho čistá hracia plocha môže dosahovať 6000 m^2. Pozemok je umiestnený v kontakte so strednou školou, v areáli ktorej je potenciál umiestniť ďalšie športoviská.

Zdravotnícka starostlivosť

Územný generel hlavného mesta SR Bratislavy predpokaldá na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vytvorenie priestoru na základnú zdravotnú starostlivosť obsluhujúcu samotné územie. Zdravotné stredisko v súlade s generelom bude mať celkovú kapactu 12 lekárskych pracovísk s tromi obvodmi a celkovou podlažnou plochou 1 680 m^2. Výstavba zdravotníckeho zariadenia umiestneného v rámci občianskej vybavenosti sa predpokladá v etape výstavby 1., 2. a 3. v ktorých bude dochádzať k najväčšiemu nárastu obyvateľov. Z toho vyplýva umiestnenie nasledujúcich zdravotných stredísk:

Zdravotné stredisko	Počet lek. pracovísk	Podl.plocha m^2
Etapa výstavby 1 – časť sektorov III., V. a VI.		
Stavebná parcela VI. G	4	560
Etapa výstavby 2 – časť sektorov I., II., III., IV.a V.		
Stavebná parcela V.b	4	560
Etapa výstavby 3 – časť sektorov VI.		
Stavebná parcela VI.d	4	560
Celkom	**12**	**1 680**

Kultúra

V rámci výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa počíta s výstavbou kongresového centra v sektore VI., ktorého sálové priestory a zázemie budú vedieť saturovať aj potreby kultúrneho vyžitia. Kongresové centrum so sálami a súvisiacim zázemím bude mať celkovú predpokladanú úžitkovú plochu 9 300 m^2.

Obchod a služby

Funkčnosť Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nie je predstaviteľná bez doplnenia službami a obchodným zázemím, ktoré budú slúžiť nielen samotnému technologickému parku, ale aj širšej spádovej oblasti. Umiestnenie prevádzok obchodu a služieb sa predpokladá hlavne v parteroch jednotlivých objektov. Začlenenie a funkčná skladba obchodov a služieb bude koncipovaná tak, aby bola vytvorená rovnováha pre zabezpečenie potrebných základných funkcií – vzdelávanie, veda, výskum a bývanie so svojími väzbami na zázemie.

Celkove sa predpokladá umiestnenie kapacít obchodov a služieb s minimálnou čistou predajnou plochou 24 150 m^2, zariadenia stravovania – reštaurácie a kaviarne by mali dosiahnuť kapacitu 1 570 stoličiek.

sektor	podlažná plocha celkom m^2	podlažná plocha občianska vybavenosť m^2	čistá predajná plocha obchod služby min m^2
I.	46 800	10 500	5 700
II.	44 600	8 500	3 500
III.	159 800	155 200	3 300
IV.	85 400	62 800	4 800
V.	165 850	116 750	4 600
VI.	219 200	199 800	6 700
VII.	142 550	114 250	2 800
Riešené územie celkom	**864 200**	**667 900**	**31 400**

Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu

Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude v sektore VII. umiesnený hotel s konečnou kapacitou 120 lôžok kategórie *** a 100 lôžok kategórie ****. Hotel bude umiestnený v kontakte s kongresovým centrom a bude vytvárať optimálny priestor nielen na ubytovanie, ake aj na všetky služby spojené s danou kategóriou hotela. Na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa predpokladá umiestnenie ubytovania študentov v internátoch s celkovou kapacitou 960 lôžok, pričom tieto kapacity sú bilancované v súlade s predpismi v rámci funkcie bývanie.

B.10.4 BÝVANIE

Pre riešené územie Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory sú na umiestnenie funkcie bývanie v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov v jednotlivých funkčných plochách nachádzajúcich sa v riešenom území stanovené nasledovné podmienky:

- pre časť územia kód funkcie **1002**
  s funkciou územia prírodnej zelene – krajinná zeleň
  nie je možné umiestniť funkciu bývanie

- pre časť územia kód funkcie **1205**
  s funkciou územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda
  nie je možné umiestniť funkciu bývanie

- pre časť územia kód funkcie **301**
  s funkciou územia výroby – priemyselná výroba
  nie je možné umiestniť funkciu bývanie
  s výnimkou umiestnenia bytov v objektoch určených na inú funkciu – služobné byty

- pre časť územia kód funkcie **201**
  s funkciou územie občianskej vybavenosti - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
  môže funkcia bývanie tvoriť 10% až 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

Umiestnenie funkcie bývanie je v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov umiestnené na území s funkciou kód 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu navrhnuté v sektoroch III., IV., V., VI. a VII.

Celková charakteristika plošných údajov – podlažná plocha funkcie bývanie pre časť územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory v rámci funkčnej plochy kód 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu v porovnaní s celkovou podlažnou plochou tohto územia je v uvedená v nasledujúcej tabuľke. Z tabuľky vyplýva splnenie parametrov definovaných v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, kde môže funkcia bývanie tvoriť 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do podlažnej plochy funkcia bývanie je začlenená podlažná plocha bytov a podlažná plocha bývania v internátoch s celkovým počtom 960 lôžok.

sektor	Podlažná plocha celkom [m2]	Podlažná plocha nadzemnej časti bývanie [m2]	Podiel celkovej podlažnej plochy ku podlažnej ploche nadzemnej časti bývanie [%]
III.	159 800	4 600	2,9 %
IV.	85 400	22 600	26,5 %
V.	165 850	49 100	29,6 %
VI.	219 200	19 400	8,9 %
VII.	142 550	28 300	19,9 %
Celkom	772 800	124 000	16,0 %

V Územnom pláne hl. mesta SR rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú v časti s funkciou občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu definované dva urbanistické bloky, ktorých hranicou je tok Vajnorského potoka. Prvý urbanistický blok tvorí sektor III., IV., V. a VI. a do druhého je začlenený sektor VII. Vyhodnotenie podlažnej plochy funkcie bývanie voči funkčným celkom vymedzeným v Územnom pláne hl. mesta SR rok 2007 v znení zmien a doplnkov je v nasledovnej tabuľke:

sektor	Podlažná plocha celkom [m2]	Podlažná plocha nadzemnej časti Bývanie [m2]	Podiel celkovej podlažnej plochy ku podlažnej ploche nadzemnej časti bývanie
III.	159 800	4 600	2,9 %
IV.	85 400	22 600	26,5 %
V.	165 850	49 100	29,6 %
VI.	219 200	19 400	8,9 %
Celkom	630 250	95 700	15,2 %

sektor	Podlažná plocha celkom [m2]	Podlažná plocha nadzemnej časti Bývanie [m2]	Podiel celkovej podlažnej plochy ku podlažnej ploche nadzemnej časti bývanie
VII.	142 550	28 300	19,9%

Z uvedených tabuliek vyplýva splnenie parametrov definovaných v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov aj v samostatných funkčných plochách, kde môže funkcia bývanie tvoriť 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Štruktúra funkcie bývanie v rámci Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory bude nasledovná:

- dlhodobé bývanie hlavne zamestnancov Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, vedeckého a pomocného personálu, učiteľov a pod. a krátkodobé bývanie formou prenájmu alebo poskytnutia bývania inštitúciou, ktorá vlastní byt s celkovou podlažnou plochou 100 000 m^2
- bývanie študentov v internátoch s celkovou podlažnou plochou 24 000 m^2

Priemerná veľkosť domácnosti v Bratislave je 2,35 osôb, pričom plocha bytu na jednu osobu je bez kompletného vybavenia okolo 35 m^2. V priebehu ďalších rokov sa bude redukovať veľkosť domácnosti, a zvyšovať plocha na jednu osobu, čo je porovnateľné s vývojom v Európe. Týmto predpokladom bude zodpovedať aj štruktúra veľkostných kategórií jednotlivých bytov. Celková bilancia funkcie bývanie pre byty je v nasledujúcej tabuľke:

veľkostná kategória bytov	Podiel %	Počet bytov	Celková plocha m2	Počet obyvateľov
Byty 1 izba	15%	160	8 800	160
Byty 2 izby	35%	370	31 450	592
Byty 3 izby	47%	500	55 000	1 600
Byty 4 a viac izieb	3%	30	4 750	132
celkom	100%	1 060	100 000	2 484

Nároky na plochy parkov v rámci plôch obytnej zástavby

Na základe Zásad a regulatívov umiestnenia bývania, ktoré sú súčasťou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov je potrebné dodržať ukazovatele nárokov na parkovo upravenú zeleň. Celková plocha zelene v riešenom území s funkčnou plochou kód 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je 109 800 m^2, z toho parková zeleň tvorí 60 788 m^2. Parková zeleň v priamom dosahu funkcie bývanie má celkovú plochu 28 378 m^2. Parková zeleň je v areáli Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory riešená v rámci verejnoprospešných stavieb. Zoznam parkov aj s plošnými výmerami je nasledovný:

S3 parková plocha v ochrannom pásme VVN
na časti stavebných parciel VI.a, VI.b, VI.c, III.a, III.b..... 32 410 m^2
S4 parková plocha – pešia zóna
na časti stavebných parciel VI.b,VI.c,VI.d,VI.e ..... 2 574 m^2
S5 parková plocha – pešia zóna v trase Svätojurskej cesty – sever
na časti stavebných parciel VI.d, VI.e, VI.f. ..... 6 227 m^2
S6 parková plocha – pešia zóna v trase Svätojurskej cesty – juh
na časti stavebných parciel III.d, III.e, III.f, III.g ..... 5 354 m^2
S7 parková plocha – pešia zóna kolmá na Svätojurskú cestu
na časti stav.parciel III.d,III.e,III.f,III.g,IV.c,IV.d,IV.e,IV.f,V.c,V.d,V.e ..... 6 975 m^2
S8 parková plocha - pri biokoridore Račianskeho potoka
na časti stavebných parciel III.g.,IV.e,IV.g ..... 2 163 m^2
S9 parková plocha – parčík na stavebnej parcele V.b ..... 3 072 m^2
S10 parková plocha – severná časť riešeného územia
na stavebnej parcele VII.d, VII.e ..... 2 013 m^2
spolu ..... 60 788 m^2

Preukázanie ukazovateľov nárokov na plochy parkovo upravenej zelene v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory funkčná plocha 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je v nasledujúcej tabuľke:

Nároky na plochy parkov	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
Podiel zelene na byt vonkajšie mesto [m^2]	19,44	109 800 m^2 / 1060 bytov 103,58
57% podiel parkovej zelene na byt z podielu zelene [m^2]	11,08	28 378 m^2 / 1060 26,77
Plocha parku na obyvateľa [m2]	4,00	28 378 m2 / 2 484 11,42
Plocha parku na byt [m2]	11,20	28 378 m2 / 1 060 26,38

B.10.5 SÍDELNÁ ZELEŇ

Jestvujúci stav

V súčasnosti je v rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory väčšina plochy využívaná na poľnohospodárske účely. V koridoroch Vajnorského a Račianskeho potoka, ako aj v lemovaní Svätojurskej cesty sa biotopy, ktoré boli predmetom Prieskumu flóry, fauny a biotopov spracovanou spoločnosťou EKOJET, s.r.o. v auguste 2018.

Záverom hodntenia tejto štúdie je konštatovanie, že riešené územie má len priemernú hodnotu, v rámci ktorého sa nenachádzajú botanicky hodnotnejšie plochy národného alebo európskeho významu. Výnimku predstavujú len vodné toky Račiansky a Vajnorský potok, ktoré plnia funkciu biokoridorov a v ktorých boli zaznamenané fragmenty biotopu európskeho významu Vo2. Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition. Dominujú antropogénne biotopy (poľné monokultúry), bylinná vegetácia medzí, poľných ciest, násypov a na okrajoch asfaltových komunikácií v kombinácii s typickými ruderálnymi druhmi či inváznymi druhmi a drevinová vegetácia (vetrolamy, náletové dreviny). Chránené druhy rastlín, resp. kriticky ohrozené rastlinné taxóny na ploche riešeného územia neboli identifikované.

Návrh riešenia

V rámci urbanizácie územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú zohľadnené všetky podmienky vyplývajúce z Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. V riešenom území sú z hľadiska zelene a tvorby urbanistického priestoru pre jednotlivé funkčné celky stanovené nasledovné podmienky:

- **pre časť riešeného územia na západnom okraji**
  priemyselná výroba
  kód funkcie **301**
  Koeficient zelene ..... min. 0,10
  Charakter zelene ..... plochy líniovej a plošnej zelene
  Celková plocha riešeného územia kód 301 ..... 90 500 m^2
  Minimálna plocha zelene v riešenom území kód 301 ..... 9 050 m^2
  Plocha zelene návrh ÚPZ Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory .... 10 700 m^2
  Koeficient zelene ÚPZ Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory 0,11

- **pre hlavnú časť riešeného územia vo východnej časti**
  občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
  Kód funkcie **201**
  Koeficient zelene ..... min. 0,20
  Charakter zelene ..... plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru
  Celková plocha riešeného územia kód 201 ..... 519 348 m^2
  Minimálna plocha zelene v riešenom území kód 201 ..... 103 870 m^2
  Plocha zelene návrh ÚPZ Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory .... 109 800 m^2
  Koeficient zelene ÚPZ Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory 0,21

- **pre časť riešeného územia pri Vajnorskom a Račianskom potoku**
  krajinná zeleň
  Kód funkcie **1002**
  Charakter zelene ..... sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine bez zástavby
  Celková plocha riešeného územia kód 1002 ..... 69 367 m^2

- **pre časti riešeného územia v okrajových polohách**
  územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – orná pôda
  Kód funkcie **1205**
  Charakter zelene ..... územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace bez možnosti zástavby
  Celková plocha riešeného územia kód 1205 ..... 7 296 m^2

Koncept riešenia sídelnej zelene

V návrhu Územného plánu zóny Technlogický park CEPIT Bratislava - Vajnory je vzhľadom na funkciu územia na riešenie sídelnej zelene kladený mimoriadny dôraz. V rámci územia, ktoré má vytvoriť pre pobyt a kreatívnu intelektuálnu činnosť optimálne podmienky je zeleň dôležitým uvoľňujúcim prvkom prostredia. Zeleň je členená vzhľadom na celkovú urbanistickú kompozíciu a funkčnosť na niekoľko skupín, ktoré vytvárajú harmonicky pôsobiaci celok.

Líniová výsadba drevín pri dopravných trasách vo verejných priestoroch
Plochy zelene pri dopravných trasách verejných priestoroch

V rámci základnej obslužnej komunikačnej siete sú vytvorené koridory s umiestnením pruhov pre automibilovú dopravu, cyklistov a chodníky pre chodcov. Tieto línie sú lemované pásmi zelene a stromoradiami, ktoré majú funciu odčlenenia dopravného ruchu od prostredia s funkciami občianskej vybavenosti a bývania.

Solitérna výsadba drevín

Solitérna výsadba drevín sa bude týkať plôch parkov, parčíkov a biokoridorov. Výsadba sa bude realizovať na základe realizačných projektov jednotlivých skupín zazelených plôch.

Zeleň na priestorovej rezerve dopravných stavieb

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sú vytvorené koridory priestorvej rezervy na dopravné stavby, ktoré majú v budúcnosti potenciál využitia pre doplnenie dopravnej štruktúry územia. Tieto plochy budú zazelenené trávnatými plochami s možnosťou výsadby nízkych drevín a ozdobnej zelene. Vzhľadom na potenciál výstavby dopravných stavieb sa tu vylučuje osadenie stromov a stromoradí.

Plochy parkov a parčíkov

Najhlavnejšou zložkou štruktúry zelených plôch v Technologickom parku CEPIT Bratislava – Vajnory sú parky a parčíky umiestnené v rámci areálu tak, aby vytvárali optimálne uvoľňujúce plochy v zástavbe. Časť parkových plôch je rozmiestnená v priamom kontakte s funkciou bývanie. Hlavné kompozičné osi urbanistuckej štruktúry – pešia zóna pri Svätojurskej ceste a pešia trasa v južnej časti aeálu kolmá na Svätojurskú cestu sú doplnené parkovými úpravami plôch so štruktúrou chodníkov a mestského mobiliáru. Tieto časti sú v priamesj dostupnosti hlavných funkcií, ako aj funkcie bývania. Parkové plochy dopĺňa zeleň riešená v rámci ochranného pásma VVN a v neposlednom rade aj sadové úpravy v biokoridore Račianskeho a Vajnorkého potoka, i keď tieto plochy vzhľadom na zaradenie do funkčného kódu 1002 sa nezarátavajú do celkovej bilancie zelene riešeného územia s kódom 201 a 301. Sadové úpravy parkov budú realizované na základe komplexnej projektovej dokumentácie ako verejnoprospešné stavby, ktoré sú uvedené s celkovými plochami:

S1	sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka	46 870 m^2
S2	sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka	22 497 m^2
S3	parková plocha v ochrannom pásme VVN na časti stavebných parciel VI.a, VI.b, VI.c, III.a, III.b	32 410 m^2
S4	parková plocha – pešia zóna na časti stavebných parciel VI.b,VI.c,VI.d,VI.e	2 574 m^2
S5	parková plocha – pešia zóna v trase Svätojurskej cesty – sever na časti stavebných parciel VI.d, VI.e, VI.f.	6 227 m^2
S6	parková plocha – pešia zóna v trase Svätojurskej cesty – juh na časti stavebných parciel III.d, III.e, III.f, III.g	5 354 m^2
S7	parková plocha – pešia zóna kolmá na Svätojurskú cestu na časti stav.parciel III.d,III.e,III.f,III.g,IV.c,IV.d,IV.e,IV.f,V.c,V.d,V.e	6 975 m^2
S8	parková plocha - pri biokoridore Račianskeho potoka na časti stavebných parciel III.g.,IV.e,IV.g	2 163 m^2
S9	parková plocha – parčík na stavebnej parcele V.b	3 072 m^2
S10	parková plocha – severná časť riešeného územia na stavebnej parcele VII.d, VII.e	2 013 m^2
	spolu	130 155 m^2

Celková plocha parkov a parčíkov vrátane sadových úprav v biokoridore Račianskeho a Vajnorského potoka je 130 155 m^2, čo je 19% z celkového riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory. V rámci funkčných celkov s kódom 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je celková plocha parkovej zelene 60 788 m^2, čo činí 11,7% z celkového územia tejto funkčnej časti.

Zeleň športovísk a športové plochy

V severnej časti areálu Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory v kontakte s funkciou bývanie a objektom strednej školy je vyhradená plocha pre športové aktivity, na ktorej bude podľa koncepcie konkrétneho projektu riešená kombinácia povrchových úprav pre športoviská s trávnatou zelenou plochou a výsadbou tieniacich drevín vo vhodných polohách.

Zeleň na stavebných parcelách s možným podielom spevnených plôch

V rámci stavebných parciel budú musieť jednotliví stavitelia dodržať záväzné regulatívy definujúce index zastavanej plochy a koeficient zelene stanovený pre každú stavebnú parcelu tak, aby bola bilancia v každom zo sektorov v súlade s podmienkami Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Konkrétne riešenie bude závisieť od projektovej dokumentácie, ktorú budú schvaľovať príslušné inštitúcie.

Zeleň biokoridorov

Cez riešené územie Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory preteká Vajnorský a Račiansky potok, v línii ktorých je biokoridor definovaný ako funkčná plocha 1002 krajinná zeleň. Na plochách biokoridorov budú riešené sadové úpravy parkov s infrašruktúrou chodníkov, trás pre cyklistov a mestským mobiliárom. V rámci riešenia sadových úprav majú byť zohľadnené výsledky elaborátu Prieskum flóry, fauny a biotopov, spracovateľ EKOJET, s.r.o., august 2018 a následného dendrologického prieskumu, aby sa yachovala časť pôvodhého charakteru zelene v tejto časti územia. Zeleň v kontakte s tokmi potokov bude musieť byť súčasne kompatibilná s požiadavkami správcu vodných tokov. Vzhľadom na skutočnosť, že biokoridory patria do samostatnej funkčnej plochy s kódom 1002 krajinná zeleň sa riešené a spravované zelené plochy nezačleňujú do bilancie zelených plôch riešeného územia s kódom 201 a 301, i keď budú mať pozitívny vplyv na prostredie a budú intenzívne využívané.

**Plochy možného umiestnenia zelených striech,
sadových úprav a spevnených plôch v ploche ohraničenej
regulačnými stavebnými čiarami stavebnej parcely**

V rámci možného ohraničenia zastavanej plochy regulačnými čiarami bude v konkrétnej dokumentácii riešený stavebný objekt, spevnené plochy a plochy zelene, ktoré sa budú zarátavať do celkovej bilancie zelených plôch stavebnej parcely. V rámci bilancie plôch zelene budú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov započítané v stanovenom pomere aj plochy zelene na prestrešení častí objektov. V súlade s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé prejavy zmeny klímy na území Hlavného mesta SR Bratislavy sú odporúčané zelené strechy na objektoch, ktoré majú aj strategický význam z hľadiska medzinárodnej certifikácie objektov.

Sídelná zeleň z hľadiska druhovosti

Veľká pozornosť v celkovom výraze Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je venovaná celkovému stvárneniu zelene v spoločných priestoroch, ako aj na jednotlivých stavebných parcelách. Pre aplikáciu jednotlivých druhov zelene je odporúčané použitie domácich drevín. Použitie navrhnutých taxónov bude riešené v ďalších stupňoch dokumentácie s príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny. Odporúčané je širšie použitie domácich drevín (xerotermných) oproti drevinám introdukovaným.

Vegetačné prvky, stromy, stromoradia

prípustné	Použitie ako sprievodný porast pozdĺž hlavných komunikácií, chodníkov, zvýraznenie hlavných komunikačných ťahov. Odporúčané druhy: Acer platanoides „Cleveland“ , Prunus avium „ Plena“, Tilia cordata, Pyrus calleryana „Chanticleer“, Fraxinus excelsior „Atlas“, Malus hybrida, Amelanchier laevis,
prípustné v obmedzenom rozsahu	listnaté druhy stromov vhodné do mestského prostredia
neprípustné	ihličnaté dreviny a listnaté dreviny s červenolistým alebo panašovaným sfarbením listov

Vegetačné prvky skupiny stromov

prípustné	Použitie vhodných domácich drevín typických pre lokalitu Vajnory
prípustné v obmedzenom rozsahu	intrudkuované listnaté dreviny zaujímavých farbou kvetov alebo sfarbením listov na jeseň
neprípustné	ihličnaté dreviny a inváz ne druhy drevín Robinia pseudoacacia (okrem kultivarov), Acer negundo, Ailanthus altissima

Kry, živé ploty

prípustné Nižšie voľno rastúce ploty použitie ako podsadba uličného stromoradia, zvýraznenie spevnených plôch – chodníkov, doplnenie nízkeho oplotenia pozemku, vyššie rastúce živé ploty - ohraničenie vonkajších hraníc pozemkov Výška 0,5 – 1,5 m - Spiraea cinerea, Spiraea nipponica, výška nad 1,5 m: Cornus alba, Cornus sanguinea, Viburnum opulus, Ligustrum vulgare, Syringa vulgaris, Coryllus avellana

prípustné v obmedzenom rozsahu
Použitie stálozelených listnatých druhov ako Pyracantha coccinea, a ostatných listnatých druhov vhodných pre toto prostredie, najmä však pôvodné domáce dreviny

neprípustné Použitie ihličnatých drevín ako napr. Thuja, Chamaecyparis, Použitie panašovaných kultivarov a kultivarov s farebným listom

Popínavé rastliny

prípustné Použitie na ozelenenie konštrukcií drobnej architektúry
Popínavé rastliny vhodné pre dané stanovisko

prípustné v obmedzenom rozsahu
Použitie na ozelenenie fasád

neprípustné Použitie inváznych popínavých drevín ako Clematis recta

B.10.6 ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY

Pri výstavbe objektov v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je nevyhnutne potrebné dodržať stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany podľa vyhlášky MV SR c. 532 / 2006 Z. z.. Súčasne je z hľadiska záujmov civilnej ochrany obyvateľstva nutné riadiť sa pokynmi a usmerneniami príslušného Obvodného úradu v Bratislave - odboru krízového riadenia, oddelenie CO a obrany. V riešenom území je potrebné riešiť civilnú ochranu obyvateľstva podľa nasledovných hlavných zásad:

- vytvoriť podmienky pre ukrytie obyvateľstva výstavbou ochranných stavieb pre prípad vzniku mimoriadnych udalostí ako i brannej povinnosti štátu,
- pri výstavbe ochranných stavieb počítať s ich dvojúčelovým využitím, t. j. aj pre mierové obdobie bez výskytu mimoriadnych udalostí.

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa predpokladá vybudovanie ochranných stavieb požadovanej kategórie a kapacity v Sektoroch III. a IV.

B.10.7 ZÁSADY POŽIARNEJ BEZPEČNOSTI

Pri výstavbe objektov v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je nevyhnutne potrebné dodržať požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť stavieb definovaných vo Vyhláške Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z., č. 307/2007 Z.z a 225/2012 Z.z., ktorými sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

B.10.8 REŠPEKTOVANIE POŽIADAVIEK PRE OSOBY SO ZNÍŽ SCHOPNOSŤOU POHYBU

Všetky objekty, verejné priestory a komunikácie v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory budú navrhnuté v zmysle požiadaviek pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie s ohľadom na bezbariérovú prevádzku. Znamená to riešenie dokumentácie v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Ministerstva životného prostredia 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.

B.10.9 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska odpadového hospodárstva budúceho Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je podstatný fakt, že jednotlivé prevádzky - firmy, ústavy a pod. nebudú mať rovnakého majiteľa alebo prevádzkovateľa. V štádiu projektovej prípravy Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory nie je možné odpadové hospodárstvo konkretizovať, no dá sa navodiť jeho smerovanie odvodením od hlavných téz rozvoja odpadového hospodárstva Slovenskej republiky a Hlavného mesta SR Bratislava. Odpadové hospodárstvo Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory bude predovšetkým vychádzať z nového Zákona o odpadoch č. 79/2015 Zbierky zákonov a k nemu schválených vykonávacích predpisov predovšetkým Vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Zbierky zákonov ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a Vyhlášky MŽP SR č. 366/2015 Zbierky zákonov, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Tieto právne predpisy budú pri riešení odpadového hospodárstva jednotlivých prevádzok základom riešenia. Odpadové hospodárstvo musí vychádzať z cieľov Programu odpadového hospodárstva Bratislavy, ktoré kopírujú ciele Programu odpadového hospodárstva Slovenskej republiky na najbližšie roky. Ten vychádza z hlavných téz ako sú predchádzanie vzniku odpadov, minimalizácia ich množstva, recyklácia, regenerácia, materiálové a energetické zhodnocovanie odpadov. V Technologickom parku CEPIT Bratislava - Vajnory, ktorý bude rozširovať možnosti výskumu a aplikácie high technológií je predpoklad, že takéto nové, inovatívne technológie sa budú aplikovať i v odpadovom hospodárstve jednotlivých prevádzok technologického parku.

B.11 CHRÁNENÉ ÚZEMIA A ČASTI KRAJINY

Riešené územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je v kontakte s prírodnými chránenými územiami s rôznym štatútom ochrany. Chránené územia sú definované zákonom Národnej Rady Slovenskej republiky č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Z veľkoplošne chránených území sa cca vo vzdialenosti 1000 m od riešeného územia nachádza chránená krajinná oblasť Malé Karpaty (CHKO). Priamo v dotyku riešeného územia sa nachádza významné maloplošné chránené územie NPR Šúr.

Veľkoplošné chránené územia

CHKO Malé Karpaty: Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty bola vyhlásená v roku 1976 s celkovou výmerou 65 504 ha. Ide o jedinečné veľkoplošné chránené územie vinohradníckeho charakteru. Malé Karpaty predstavujú okrajové pohorie vnútorných Karpát, rozkladajúce sa v ich juhozápadnom cípe. Predstavujú jadrové pohorie so špecifickým vývojom kryštalinika, s obalovou aj príkrovovými jednotkami. Územie z veľkej časti pokrývajú listnaté lesy s bukom, jaseňom štíhlym, javorom horským a lipou. Z nepôvodných drevín sa tu vyskytuje gaštan jedlý. V teplomilných trávinno - bylinných spoločenstvách sa vyskytuje hlaváčik jarný, zlatofúz južný, poniklec veľkokvetý, klinček Lumnitzerov. K druhom, ktoré tu majú endemický výskyt na Slovensku, patrí listnatec jazykovitý, ranostaj ľúbi, rašetliak skalný. CHKO Malé Karpaty majú druhovo pestré živočíšstvo. V súčasnosti je zdokumentovaných cca 700 druhov motýľov a okolo 20 druhov mravcov.

Maloplošné chránené územia

NPR Šúr (Národná prírodná rezervácia) nie je súčasťou chráneného územia Malých Karpát. Celková výmera je cca 681 ha. Posledný a najväčší zvyšok vysokokmenného barinato - slatinného jelšového lesa, ktorý je pravdepodobne najrozsiahlejším pôvodným ekosystémom tohto typu v strednej Európe. Po jeho obvode sa nachádzajú zvyšky mokrých a rašelinných lúk. Okrem toho sú tu zastúpené mnohé xerotermné biocenózy. Bohatá biodiverzita je na malej ploche s množstvom ohrozených taxónov. Juhozápadnú časť tvorí zvyšok suchšieho lužného lesa. V súčasnosti má charakter dubovo - hrabového lesa s dubom letným (Quercus robur), hrabom obyčajným (Carpinus betulus), brestom hrabolistým (Ulmus minor), brestom väzovým (Ulmus laevis), jaseňom štíhlym (Fraxinus excelsior). Súčasne je navrhnutá ochrana biotopu chránenej rastliny iskerníka bočnokvetého (Rannunculus lateriflorus) počas výstavby a prevádzky. Navrhované opatrenia budú vykonané v spolupráci s RCOPaK ŠOP SR.

Riešené územie bolo posudzované vzhľadom na schválený návrh regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislavského regiónu. Bol vypracovaný prehodnotením jednotlivých RÚSES -ov bývalých okresov Bratislava - vidiek (Staníková, a kol., 1993), Bratislava (Králik a kol., 1994), RÚSES Bratislava- vidiek - záhorská časť (Regioplán, 1995) a nadregionálneho územného systému ekologickej stability (Húsenicová a kol., 1991).

Riešené územie sa nachádza v priestore medzi biokoridormi miestneho významu pri Račianskom a Vajnorskom potoku, ktoré sú prepojené do regionálneho biocentra ležiaceho

juhozápadne od riešeného územia. V rámci návrhu Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory sú biokoridory zachované a obnovené s ponechaním šírky 50 m. Výsadba bude realizovaná od päty hrádze k vonkajšiemu obvodu po oboch stranách toku v šírke cca 10 - 12 m. Revitalizačné opatrenia budú konzultované so správcom toku, ktorým je SVP, š.p., OZ Bratislava ako aj s ďalšími vlastníkmi nehnuteľností. V týchto častiach riešeného územia platí I. stupeň ochrany prírody so všeobecnou ochranou prírody a krajiny.

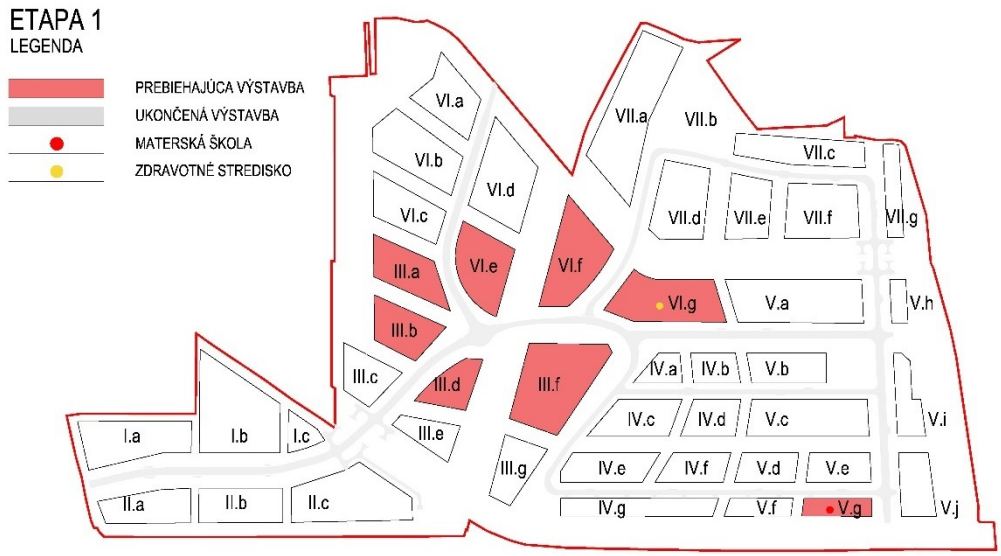
B.12 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA

Celkový koncept Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je vytvorený tak, aby bolo možné vzhľadom na veľkosť územia vytvárať samostatne fungujúce funkčné celky, ktoré budú predstavovať jednotlivé etapy rozvoja územia.

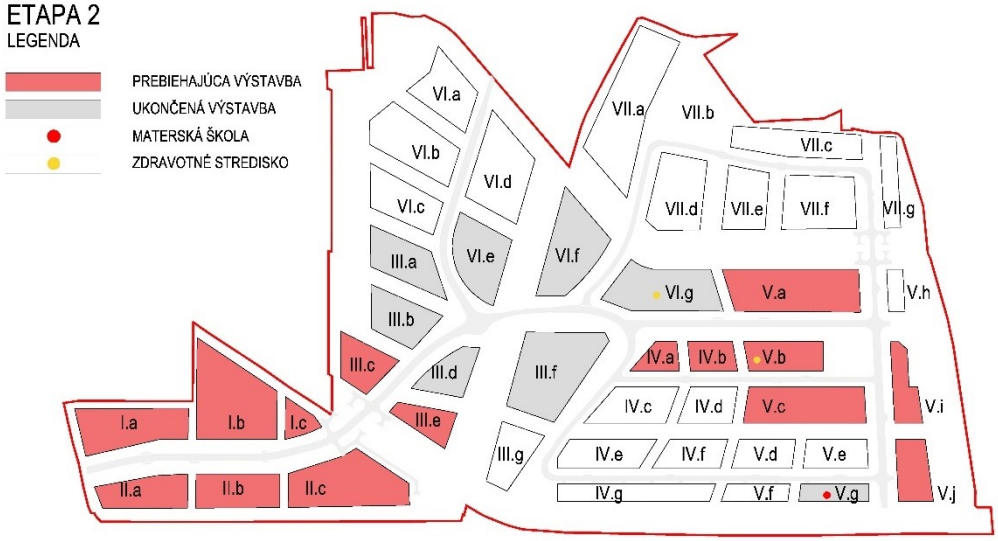
Základná funkčná os územia je tvorená komunikáciami a technickou infraštruktúrou. Tieto sú dimenzované na cieľové parametre zaťaženia a sú zárodkom celého konceptu zástavby územia. Komunikácie vytvárajú aj základnú štruktúru členenia územia na jednotlivé stavebné sektory a etapy. V riešenom území je tak vytvorených sedem stavebných sektorov, z ktorých sektor I. a II. sú v časti územia s funkciou kód 301 priemyselná výroba v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a sektory III. až VII. majú funkciu kód 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Územie bolo tak rozčlenené na sektory, ktoré vytvárajú základ funkčnej mozaiky riešeného územia a spĺňajú požiadavky na vytvorenie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Pri vytváraní konceptu etapizácie je potrebné prihliadnuť na fakt, že v každom období vývoja musí byť funkčná jednotlivá etapa výstavby, ako aj adíciou vznikajúci celok. Prvá etapa vytvára napojenie územia na dopravný systém a infraštruktúru v prepojovacej komunikácii medzi napojením diaľnice D4 a Rybničnou ulicou. V tejto fáze majú byť realizované komunikácie a technická infraštruktúra v potrebnom rozsahu s kapacitami spĺňajúcimi požiadavky na zásobenie celého areálu. Táto komunikačná os bude tvoriť základ prvej etapy výstavby s kontaktnými sektormi III., V. a VI. Súčasne bude pred relizáciou objektov v prvej etape výstavby realizovaná prekládka vzdušného vedenia trasy VVN v súlade s projektom Prekládka vzdušného vedenia VVN Vajnory, dokumentácia na stavebné povolenie, spracovateľ PIK Fondrk, s.r.o., február 2009.

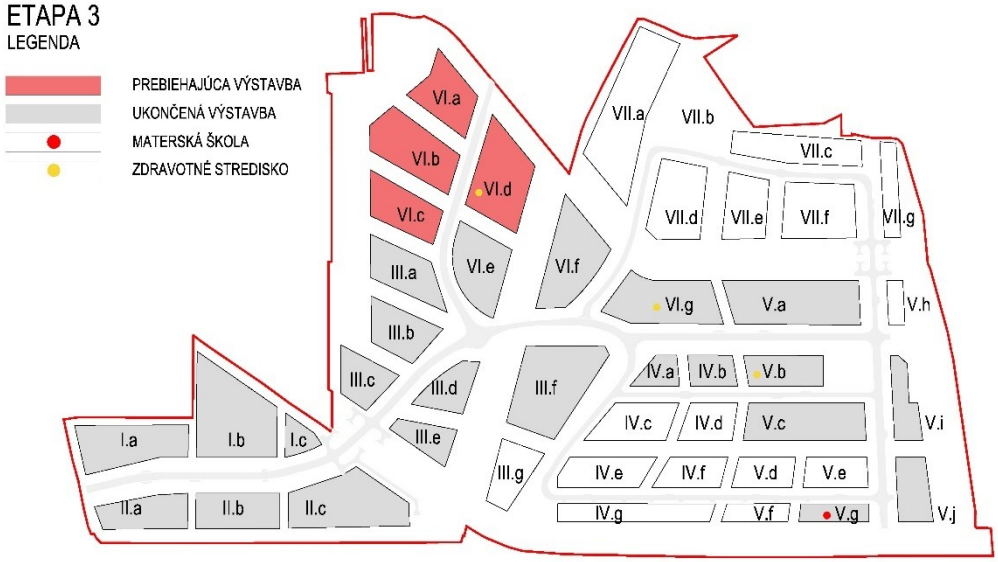
V ďalších etapách bude dochádzať k obaľovaniu jadra vytvoreného v prvej etape výstavby a tak postupne obopínaním tejto zárodkovej bunky sa naplní program Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory v jeho komplexnom riešení funkcie vzdelávania, výskumu, aplikácie výskumu, prezentácie výsledkov, bývania, služieb a voľnočasových aktivít.



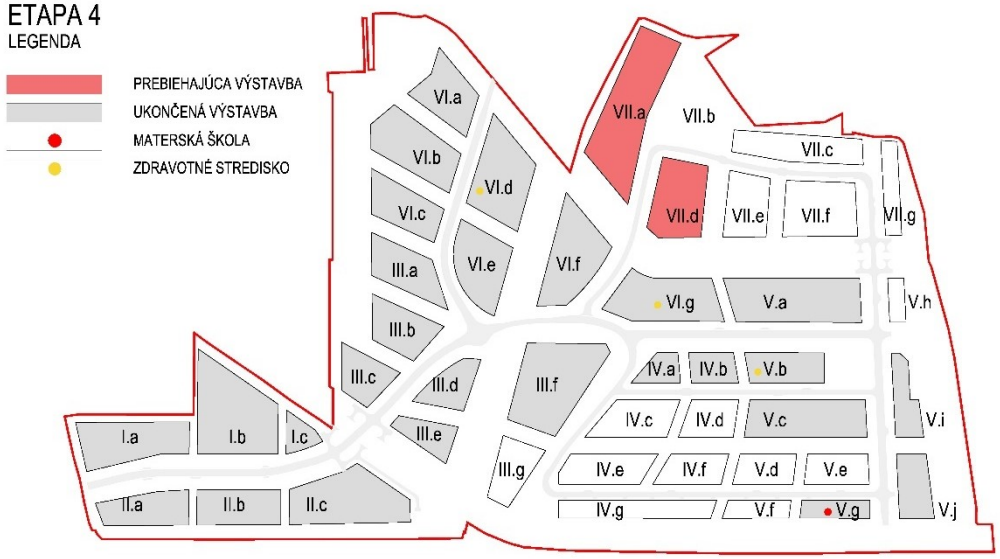
ETAPA 2
LEGENDA

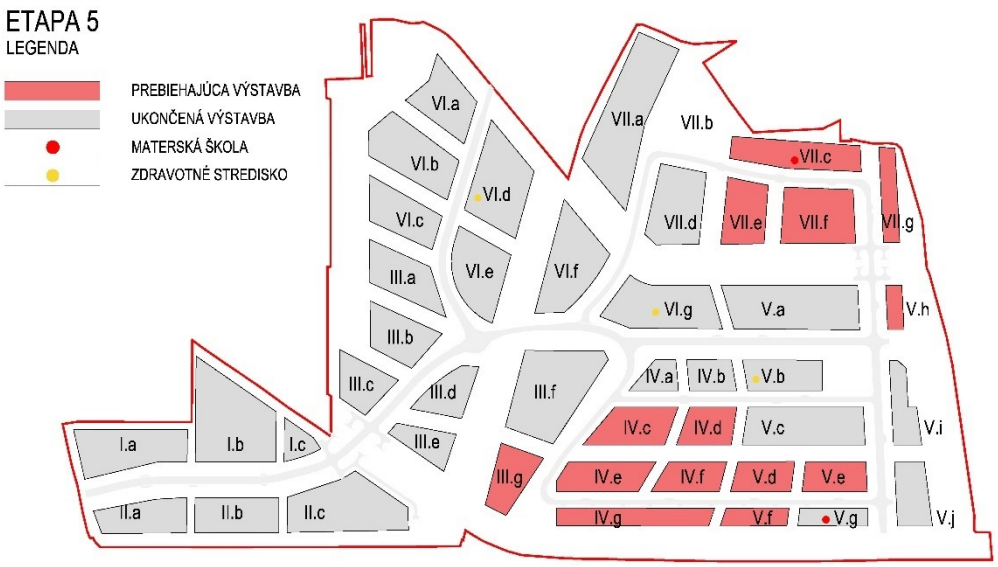


ETAPA 3
LEGENDA



ETAPA 4
LEGENDA





Materské školy v rámci etapizácie

V rámci etapizácie výstavby Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory musí byť v súlade s Územným generelom školstva Hlavného mesta SR Bratislavy v každej etape výstavby saturovaná príslušná kapacita materských škôlok zodpovedajúca kapacite funkcie bývania a ostatných funkcií, ktoré budú mať potenciál využívať umiestnenie detí predškolského veku v v riešenom území. S realizáciou materskej školy sa počíta v etape výstavby 1 na stavebnej parcele V.g., pričom jej kapacita bude postačovať až do obdobia realizácie etapy výstavby 5. Postupné vytváranie kapacít materských škôlok je v nasledujúcej tabuľke:

Materská škola	Počet miest Deti	Podlažná plocha m^2	Výmera pozemku m^2
Etapa výstavby 1- 4 časť sektorov I., II., III., IV, V., VI.a VII			
Stavebná parcela V.g umiestnená v 1. etape výstavby	110	1320	2 643
Etapa výstavby 5 ukončenie výstavby sektor III., IV., V.,VII			
Stavebná parcela VII.c umiestnená v 5. etape výstavby	50	600	1 807
Celkom	**160**	**1920**	**4 450**

Zdravotnícka starostlivosť v rámci etapizácie

Územný generel zdravotníctva Hlavného mesta SR Bratislavy predpokaldá na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory vytvorenie priestoru na základnú zdravotnú starostlivosť obsluhujúcu samotné územie. Zdravotné stredisko v súlade s generelom bude mať celkovú kapactu 12 lekárskych pracovísk s tromi obvodmi a celkovou podlažnou plochou 1 680 m^2. Výstavba zdravotnívckeho zariadenia umiestneného v rámci občianskej vybavenosti sa predpokladá v etape výstavby 1. 2. a 3. v ktorých bude dochádzať k najväčšiemu nárastu obyvateľov. Z toho vyplýva postupné umiestnenie nasledujúcich zdravotných stredísk:

Zdravotné stredisko	Počet lek. pracovísk	Podl.plocha m^2
Etapa výstavby 1 – časť sektorov III., V. a VI.		
Stavebná parcela VI. g	4	560
Etapa výstavby 2 – časť sektorov I., II., III., IV.a V.		
Stavebná parcela V.b	4	560
Etapa výstavby 3 – časť sektorov VI.		
Stavebná parcela VI.d	4	560
Celkom	**12**	**1 680**

B.13 POZEMKY URČENÉ NA STAVEBNÚ UZÁVERU A ASANÁCIE

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nie je potrebné riešiť stavebnú uzáveru ani vykonanie asanácie.

V Bratislave 30. 04. 2020

…….
Ing. arch. Ľudovít URBAN
ateliér URBAN, s.r.o.

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory definuje v zmysle §13 stavebného zákona č.50/1976 a §13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001 nasledovné zásady:

- priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov a stavieb
- verejné dopravné a technické vybavenie územia
- umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch v určených sektoroch
- zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných sektorov
- nevyhnutnú vybavenosť stavieb
- napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny

Súčasťou záväznej časti Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory sú nasledovné prílohy grafickej časti:

E. Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok a funkčnej skladby regulovaných priestorov M = 1 : 1000

Uvedené zásady sú spracované a premietnuté v rámci textovej časti do prehľadných regulačných listov charakterizujúcich záväzné podmienky pre jednotlivé sektory územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

C.1 PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ REGULATÍVY

Priestorové a funkčné regulatívy jednotlivých stavieb sú definované jednoznačne vo výkresovej časti výkres E vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a v textovej časti v regulačných listoch jednotlivých sektorov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Pre umiestnenie stavieb na pozemku boli v dokumentácii Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory stanovené v súlade s Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR Č. 55/2001 Z, z, § 13, bod 5 Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých stavebných parcelách určené nasledovné podmienky:

Vymedzenie hranice na umiestnenie budov

Umiestnenie stavieb v jednotlivých sektoroch a stavebných parcelách riešeného územia je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti sú v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru tieto plochy označené ako „PLOCHY PRIESTOROVEJ REGULÁCIE OBJEKTOV“. Plochy priestorovej regulácie objektov sú definované nasledovnými nástrojmi regulácie:

Stavebná čiara s uzavretou (pevnou) líniou zástavby

Je záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá je totožná s hranicu zástavby, vytvára súvislú neprerušovanú líniu zástavby na hranici stavebnej čiary, pričom je možné prekročiť ju architektonickými prvkami od druhého nadzemného podlažia o 1,5m v maximálnej dĺžke 12m.

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby

je záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby a konceptu architektonického riešenia

Aktivovaný parter

je časť navrhovaného objektu na 1. nadzemnom podlaží, v ktorom sa umiestňujú verejne prístupné prevádzky občianskej vybavenosti obchodu a služieb

C.2 VÝŠKOVÁ REGULÁCIA OBJEKTOV

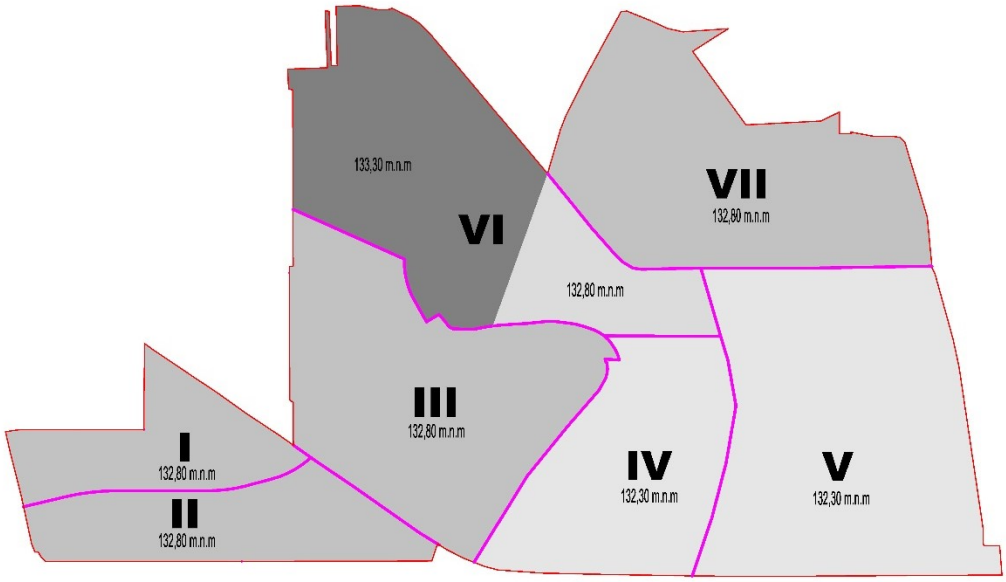
Výšková regulácia objektov v dokumentácii Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory sa odvíja od podlažnosti objektov, ich funkcie a úrovne upraveného terénu.

Úroveň upraveného terénu

Úroveň upraveného terénu bola stanovená tak, aby zohľadňovala výškopis pôvodného terénu a zvýšenie terénu v súvislosti s opatreniami na retenciu dažďovej vody v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008. V súlade s touto štúdiou bol pôvodný terén zvýšený o retenčnú vrstvu výšky 80 cm a boli stanovené tri základné výšky upraveného terénu 132,30 m n.m.B.p.v., 132,80 m n. m.B.p.v. a 133,80 m n.m.B.p.v.. V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od týchto výšok v rozmedzí + 0,5m a -0,5m od uvedenej nadmorskej výšky B.p.v..

Pre každú stavebnú parcelu je určená maximálna výška stanovená v absolútnej nadmorskej výške Balt po vyrovnaní. V tabuľke a schematickej situácii je uvedený prehľad výšok upraveného terénu v jednotlivých sektoroch:

SEKTOR I	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR II	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR III	132,80 m n. m.B.p.v.
SEKTOR IV	132,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR V	132,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR VI	132,80 m n. m.B.p.v. 133,30 m n. m.B.p.v.
SEKTOR VII	132,80 m n. m.B.p.v.



Pre objekty boli stanovené výšky jednotlivých podlaží podľa funkcie objektov a absolútne výšky definované podľa podlažnosti objektov v súlade s návrhom podlažnosti v územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. V prípade uvedenia ustúpeného podlažia (označenie X + 1) je stanovená výška rímsy a celková výška objektu. Pri ustúpenom podlaží nesmie byť celková podlažná plocha ustúpeného podlažia väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia pri polyfunkčných objektoch a 50% podlažnej plochy predposledného podlažia pri objektoch s funkciou bývanie. Úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1,5 m.

Celková výška objektov

V tabuľke je uvedený prehľad funkcií, podlažnosti, výšok objektu, výšok upraveného terénu, výšok ríms a celkových výšok jednotlivých objektov, ktoré vyplývajú zo stanovenia výšky upraveného terénu a konštrukčných výšok objektov podľa ich funkčnej náplne. V prípade riešenia ustúpených podlaží sú tieto objekty označené pridaním jedného podlažia nad rímsu, výška objektu je členená na výšku rímsy a celkovú výšku objektu.

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m. Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

Sektor	Číslo Parcely	Funkcia	Podlažnosť	Výška objektu [m]	Výška upr. terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B. p.v.]	Celková výška Objektu
I.	**I.a**	priem. výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	I.b	priem. výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	I.c	priem. výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
II.	**II.a**	priem. výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	II.b	priem. výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	II.c	priem. výroba	2	12,0	132,80	144,80	144,80
III.	**III.a**	polyfunkcia	5	24,0	132,80	156,80	156,80
	III.b	polyfunkcia	5	24,0	132,80	156,80	156,80
	III.c	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
	III.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	132,80	156,80	160,80
	III.e	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
	III.f	polyfunkcia	6	28,0	132,80	160,80	160,80
	III.g	polyfunkcia	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
IV.	**IV.a.**	ov+bývanie	6	23,0	132,30	155,30	155,30
	IV.b	ov+bývanie	6	23,0	132,30	155,30	155,30
	IV.c	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	IV.d	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	IV.e	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	IV.f	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	IV.g	bývanie	2	8,0	132,30	140,30	140,30
V.	**V.a**	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,30	152,30	155,30
	V.b	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,30	152,30	155,30
	V.c	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.d	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.e	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.f	bývanie	2	8,0	132,30	140,30	140,30
	V.g	ov+bývanie	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.h	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	V.i	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	V.j	polyfunkcia	4	20,0	132,30	152,30	152,30
VI.	**VI.a**	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.b	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.c	polyfunkcia	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	133,30	157,30	161,30
	VI.e	polyfunkcia	6+1	28,0+4,0	133,30	161,30	165,30
	VI.f	polyfunkcia	7	32,0	132,80	164,80	164,80
	VI.g	ov+bývanie	6+1	23,0+3,0	132,80	155,80	158,80
VII.	**VII.a**	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80
	VII.b	zázemie šport	1	5,0	132,80	137,80	137,80
	VII.c	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80
	VII.d	polyfunkcia	5+1	24,0+4,0	132,80	156,80	160,80
	VII.e	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,80	152,80	155,80
	VII.f	ov+bývanie	5+1	20,0+3,0	132,80	152,80	155,80
	VII.g	polyfunkcia	4	20,0	132,80	152,80	152,80

C.3 REGULATÍVY DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Územie zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v katastrálnom území Bratislava – Vajnory z hľadiska dopravného a technického riešenia bude zapojené do existujúcej infraštruktúry, ktorá čiastočne saturuje potreby nárastu kapacít a súčasne počíta s rozvojom infraštruktúry, ktorý má nastať v najbližšom období. Jedná sa hlavne o výstavbu obchvatu Bratislavy – diaľnice D4 a doplnenia vysokého rádu systému kanalizácie.

C.3.1 REGULATÍVY DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

C.3.1.1 AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÁ SIEŤ

- Rešpektovať koridor diaľnice D4 so všetkými jej zariadeniami a jej ochranné pásmo
- Rešpektovať polohu a profil napojenia komunikačnej siete z diaľnice D4 na územie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory
- Rezervovať koridor pre budúce rozšírenie Rybničnej ulice na delený štvorpruh v dotyku s územím Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory
- Rešpektovať hlavný a vedľajší dopravný priestor všetkých komunikácií vrátane cyklistických pruhov, pozdĺžneho parkovania a chodníkov v zmysle návrhu komunikačnej siete Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory
- Rešpektovať rozhľadové pomery v križovatkách komunikácií pri osadzovaní objektov a zelene v zmysle STN 73 6102.

C.3.1.2 STATICKÁ DOPRAVA

- Navrhovať zariadenia statickej dopravy na jednotlivých stavebných parcelách pri zohľadnení kapacity parkovania na obslužných komunikáciách areálu Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory
- Kapacitu statickej dopravy na jednotlivých stavebných parcelách vypočítať v súlade s STN 73 6101/Z2,
- Rešpektovať vyhlášku č. 532/2002 Z.z. pri vyčlenení časti parkovacích stojísk pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

C.3.1.3 MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

- Zabezpečiť dostatočný koridor a priestor pre výhľadové zavedenie systému MHD – autobusovej a električkovej dopravy a jeho zariadení v území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory.

C.3.1.4 CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA

- Rešpektovať cyklotrasu v priestore dnešnej Svätojurskej cesty - súčasť Malokarpatsko-Šúrskej cyklomagistrály - JURAVA v území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory
- Vytvárať pešie prepojenia medzi jednotlivými objektami a funkciami aj mimo koridorov komunikácií
- Parametre chodníkov navrhovať v súlade s STN 73 6101 a požiadavkami užívania osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle vyhlášky 532/2002 Z.z.

C.3.2 ZÁSOBOVANIE VODOU

Pre riešenie zásobovania pitnou vodou na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- Napojenie riešeného územia na existujúci verejný vodovod DN 400 na Rybničnej ulici a na plánovaný rozvod Vajnory – Čierna voda DN 400 na Roľníckej ulici
- Vodovodnú sieť v riešenom území uvažovať ako zokruhovaný systém
- Trasy distribučného vodovodného potrubia umiestniť pod chodníky pri koridoroch hlavných komunikácií riešeného územia s možnosťou napojenia stavebných pozemkov prípojkami
- Na trasách vodovodného potrubia umiestniť šúpatká so zemnými súpravami, podzemné hydranty (odvodnenie a odkalenie potrubí, odber vody pre hasičov)
- Kapacitu distribučných vodovodných potrubí dimenzovať podľa funkcií a kapacít objektov v riešenom území
- Zvýšené nároky na zásobovanie prevádzok technologickou vodou zabezpečiť samostatnými studňami v riešenom území
- Využívať dažďovú vodu ako zdroj úžitkovej vody pre objekty a polievacie systémy zelene

Na zabezpečenie funkčnosti existujúceho zavlažovacieho systému v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- Zabezpečiť funkčnosť systému novým rozvodom náhradnými trasami v riešenom území bez obmedzenia funkčnosti riešeného územia a obmedzenia kapacity a účinnosti zavlažovacieho systému slúžiaceho pre poľnohospodárske účely na parcelách v kontakte s riešeným územím

C.3.3 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Existujúca splašková kanalizácia je vybudovaná v obci Vajnory (vákuový systém) s pripojením na jednotnú kanalizáciu. Kanalizačná uličná stoka je ukončená na Rybničnej ulici pri obchvate Vajnor, ďalšie využiteľné miesto pripojenia je spoločná čerpacia stanica na Dorasteneckej ulici. Pre odvádzanie splaškových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory platia nasledovné zásady:

- navrhnúť vybudovanie samostatnej splaškovej kanalizácie
- trasy hlavných rozvodov splaškovej kanalizácie umiestniť v koridoroch hlavných komunikácií riešeného územia s možnosťou napojenia stavebných pozemkov prípojkami
- Uličnú sieť splaškovej kanalizácie riešiť ako kombináciu gravitačných úsekov vodotesných stôk s revíznymi šachtami a podzemných čerpacích staníc
- splaškovú kanalizáciu riešiť ako vodotesný systém odolný voči prieniku podzemnej vody
- pripojenie splaškovej kanalizácie z riešeného územia napojiť samostatným výtlačným potrubím na existujúcu čerpaciu stanicu splaškovej kanalizácie Mestskej časti Bratislava – Vajnory
- posúdiť a zabezpečiť dostatočnú kapacitu čerpacej stanice splaškovej kanalizácie
- celkové konečné množstvo splaškových vôd v riešenom území je zhodné so spotrebou vody

C.3.4 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENCIA DAŽĎOVÝCH VÔD

Pre riešenie dažďovej kanalizácie a retenciu dažďovej vody na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- dažďovú kanalizáciu riešiť ako samostatný systém oddelený od splaškovej kanalizácie bez možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu
- dažďovú kanalizáciu riešiť v koridoroch hlavných komunikácií riešeného územia s možnosťou napojenia stavebných pozemkov prípojkami
- dažďovú kanalizáciu riešiť ako gravitačný systém v kombinácii s retenčnými nádržami, čerpacími stanicami a suchými poldrami
- prečerpávanie dažďovej vody do Račianskeho a Vajnorského potoka cez výustné objekty v kapacitách povolených Slovenským vodohospodárskym podnikom

- systém dažďovej kanalizácie vybudovať ako vodotesný odolný voči prieniku podzemnej vody
- riešiť ochranu územia pred vysokou hladinou podzemnej vody
- riešiť retenciu dažďovej vody opatreniami na jednotlivých stavebných parcelách – uplatnením zelených striech, osadením retenčných nádrží, vytvorením suchých poldrov
- odvod a úpravu zrážkových vôd z komunikácií a parkovísk riešiť v súlade s aktuálne platnými predpismi
- retenciu dažďových vôd riešiť úpravou výšky terénu, vsakovacími vrstvami, terénnymi a sadovými úpravami
- Pozdĺž koridorov hlavných komunikácií umiestňovať líniové retenčné rigoly
- zamedziť prienik dažďových a podzemných vôd z okolia riešeného územia
- Riešiť retenciu a odvod dažďových vôd výhradne na riešenom území bez zaťažovania okolitých pozemkov
- Odporúčať využívanie dažďovej vody ako zdroj úžitkovej vody pre prevádzku objektov a údržbu zelene

C.3.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Pre riešenie zásobovania plynom na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- Rešpektovať trasu a ochranné pásma plynovodu VTL DN 150 v riešenom území
- Zriadiť regulačnú stanicu plynu s kapacitou pre vykrytie spotreby riešeného územia a rezervou cca 1000 m^3/hod.
- Distribučné rozvody plynu realizovať z potrubia PE v koridoroch hlavných komunikácií riešeného územia s možnosťou napojenia stavebných pozemkov prípojkami

C.3.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Pre riešenie zásobovania teplom na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- výhľadovo počítať s vybudovaním energocentra v sektore II. na zásobovania územia teplom
- Distribučné rozvody tepla umiestniť v koridoroch hlavných komunikácií riešeného územia s možnosťou napojenia stavebných pozemkov prípojkami

C.3.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Pre riešenie zásobovania elektrickou energiou na území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- Pripojenie riešeného územia samostatným napojením jestvujúcej transformátorovne TR110/22kV BEZ 2x25MVA trasou v koridore pri Rybničnej ulice
- Distribučné rozvody elektrickej energie umiestniť v koridoroch hlavných komunikácií riešeného územia s možnosťou napojenia stavebných pozemkov prípojkami
- V rámci riešeného územia umiestniť distribučné trafostanice
- Zásobovanie elektrickou energiou riešeného územia riešiť ako zokruhovaný systém

C.3.8 TELEKOMUNIKÁCIE

Pre zabezpečenie riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory pripojením na telekomunikačnú a dátovú sieť je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- Pripojenie riešeného územia z verejnej siete v koridore Rybničnej ulice
- Distribučné rozvody telekomunikačnej a dátovej siete umiestniť v koridoroch hlavných komunikácií v riešenom území s možnosťou napojenia stavebných pozemkov prípojkami
- Trasy riešiť s možnosťou následného doplnenia rozvodov jednotlivými poskytovateľmi dátových a telekomunikačných služieb

C.4 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA POZEMKOCH

Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch sú definované v záväznej časti výkresovej dokumentácie a regulačných listoch jednotlivých sektorov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

C.5 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Pre umiestnenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- zabezpečiť vytvorenie vytvorenie 35 miest v materských školách na 1000 obyvateľov s podlažnou plochou 12 m^2 na jedno dieťa. Pre predpokladanú kapacitu bývania 2484 obyvateľov to znamená vytvorenie novej kapacitu 87 miest s podlažnou plochou 1 044m^2. Pre celkovú kapacitu materských škôl s umiestnením detí obyvateľov a zamestnancov to znamená predpokladanú celkovú kapacitu 160 miest s celkovou podlažnou plochou 1 920 m^2.
- zabezpečiť umiestnenie strednej školy s kapacitou 660 žiakov a prislúchajúcou podlažnou plochou minimálne 7 920 m^2 ako areálového oploteného zariadenia
- zabezpečiť v riešenom území vytvorenie priestoru na základnú zdravotnú starostlivosť obsluhujúcu samotné územie. Zdravotné stredisko bude mať celkovú kapactu 12 lekárskych pracovísk s tromi obvodmi a celkovou podlažnou plochou 1680 m^2
- na základe koncepcie Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory v riešenom území umiestniť dostatočné kapacity pre vysoké školy a ich zázemie
- Zabezpečiť umiestnenie zariadení pre telovýchovu a šport v riešenom území
- Zabezpečiť dostatočné priestory na kultúrne vyžitie a voľnočasové aktivity
- Zabezpečiť dostatočné priestory a kapacit zariadení obchodu a služieb v riešenom území
- Zabezpečiť napojenie na komunikačnú sieť
- Zabezpečiť napojenie na vodovod
- Zabezpečiť napojenie na kanalizáciu
- Zabezpečiť napojenie na NN rovod elektrickej energie
- Zabezpečiť odvedenie dažďových vôd

C.6 BÝVANIE

Pre umiestnenie funkcie bývania v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory je potrebné dodržať nasledovné zásady:

- pre časť územia s funkciou priemyselná výroba sektory I. a II. v juhozápadnej časti riešeného územia, kód funkcie 301, kód E nie je možné umiestniť bytovú funkciu
- Pre časť územia s funkciou občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, kód G môže bytová funkcia tvoriť maximálne 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- Na základe Zásad a regulatívov umiestnenia bývania, ktoré sú súčasťou Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov dodržať ukazovatele nárokov na parkovo upravenú zeleň

C.7 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OSTATNEJ KRAJINY

Regulatívy začlenenia stavieb do ostatnej krajiny sú definované vo výkresovej časti a regulačných listoch jednotlivých sektorov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory.

C.8 URČENIE STAVIEB BEZ POTREBY ROZHODNUTIA O UMIESTNENÍ STAVBY

Územný plán zóny Technologický park CEPIT Bratislava Vajnory nevymedzuje stavby, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

C.9 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Vzhľadom na súčasný stav vlastníckych pomerov, členenia parciel a spôsob členenia jednotlivých sektorov nie je nevyhnutné riešenie delenia a sceľovania pozemkov v rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory.

Regulácia zastavovacích podmienok v prípade členenia alebo scelenia stavebných parciel je nasledovná:

- v prípade scelenia stavebných parciel musia byť dodržané sumárne parametre regulácie zastavanej, podlažnej plochy a plochy zelene scelených parciel stanovené v jednotlivých stavebných parcelách a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami
- v prípade členenia stavebnej parcely musia byť dodržané parametre regulácie zastavanej, podlažnej plochy a plochy zelene členenej parcely, pričom je možné členiť reguláciu zastavanej a podlažnej plochy, ako aj plochy zelene na základe zmluvy uzavretej medzi podielnikmi a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami

C.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNYCH STAVIEB

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je potrebné vybudovať nasledovné verejnoprospešné stavby:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás, parkovacie státia pri komunikáciách a zelene pri komunikáciách
D2 podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätojurská cesta
D3 cyklotrasa v priestore dnešnej Svätojurskej cesty - súčasť Malokarpatsko-Šúrskej cyklomagistrály - JURAVA v území CEPIT

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
T5 úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území
T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka
S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka
S3 parková plocha v ochrannom pásme VVN
na časti stavebných parciel VI.a, VI.b, VI.c, III.a, III.b
S4 parková plocha – pešia zóna
na časti stavebných parciel VI.b,VI.c,VI.d,VI.e
S5 parková plocha – pešia zóna v trase Svätojurskej cesty – sever
na časti stavebných parciel VI.d, VI.e, VI.f.
S6 parková plocha – pešia zóna v trase Svätojurskej cesty – juh
na časti stavebných parciel III.d, III.e, III.f, III.g
S7 parková plocha – pešia zóna kolmá na Svätojurskú cestu
na časti stav.parciel III.d,III.e,III.f,III.g,IV.c,IV.d,IV.e,IV.f,V.c,V.d,V.e
S8 parková plocha - pri biokoridore Račianskeho potoka
na časti stavebných parciel III.g.,IV.e,IV.g
S9 parková plocha – parčík na stavebnej parcele V.b
S10 parková plocha – severná časť riešeného územia
na stavebnej parcele VII.d, VII.e

Verejné priestory

V1 úprava verejného priestoru – pešia zóna v trase Svätojurskej cesty
V2 úprava verejného priestoru – pešia zóna kolmá na Svätojurskú cestu

C.11 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE

Pozemky, na ktorých sa budú realizovať verejnoprospešné stavby v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú prevažne vo vlastníctve spoločnosti CPT infra, s.r.o.. Pozemky v častiach pri Račianskom a Vajnorskom potoku sú v správe povodia Dunaja a pozemok v časti Svätojurskej cesty je v správe Miestnej časti Bratislava – Vajnory. Marginálna časť pozemkov má neidentifikovaného majiteľa. Prehľad pozemkov, na ktorých bude prebiehať výstavba verejnoprospešných stavieb je v časti C3 Prehľad pozemkov na verejnoprospešné stavby a asanácie.

V rámci riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory nie je potrebné riešiť stavebnú uzáveru ani vykonanie asanácie.

C.12 REGULAČNÉ LISTY SEKTOROV V RIEŠENOM ÚZEMÍ

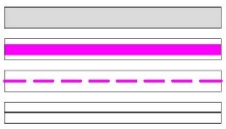
Regulačné listy sektorov v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory špecifikujú podmienky zástavby v jednotlivých sektoroch. Riešené územie bolo podľa členenia funkcií a výškovej gradácie rozčlenené celkove na sedem sektorov, pričom ich hranice tvoria spravidla hranice členenia katastrálnych parciel v území.

V regulačnom liste sú pre jednotlivé sektory v riešenom území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory charakterizované nasledovné parametre:

A. označenie regulovanej plochy
B. charakteristika regulovanej plochy
C. podmienky umiestnenia stavieb
D. zastavovacie podmienky
E. výškové usporiadenie stavieb
F. regulácia funkčného využitia plôch
G. dopravné vybavenie územia
H. technické vybavenie územia
I. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia
J. ochranné pásma a priestorové rezervy

C.12.I REGULAČNÝ LIST SEKTOR I.

A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR I.

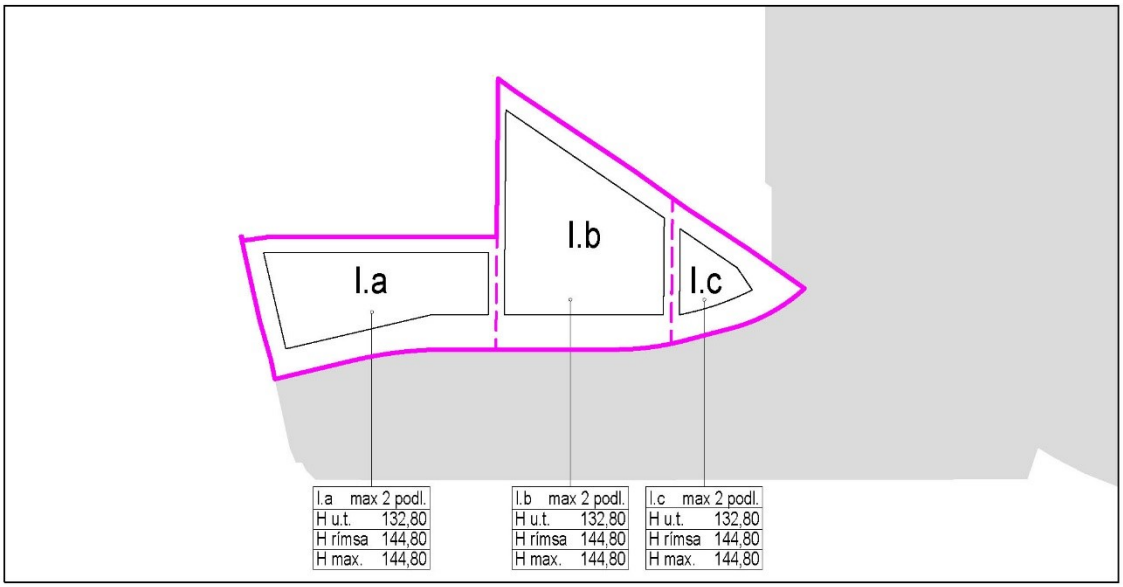


RIEŠENÉ ÚZEMIE
HRANICA STAVEBNÉHO SEKTORA
HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
STAVEBNÁ ČIARA

I.a	max 2 podl.
H u.t.	132,80
H rímsa	144,80
H max.	144,80

OZNAČENIE STAVEBNÉHO POZEMKU

UMIESTNENIE SEKTORA V RIEŠENOM ÚZEMÍ



B. Charakteristika regulovanej plochy
Sektor I. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v juhozápadnej časti riešeného územia v kontakte s Rybničnou ulicou. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektora I. zabezpečuje hlavná obslužná komunikácia napojená na Rybničnú ulicu s prepojením areálovou komunikáciou na diaľnicu D4. V Sektore I. sa predpokladá umiestnenie objektov na troch samostatných stavebných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami, definovaním maximálnej zastavanej a podlažnej plochy, minimálnej plochy zelene a maximálnej výšky v metroch nad morom B.p.v. v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

C. Podmienky umiestnenia stavieb
Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby
Umiestnenie stavieb na jednotlivých stavebných parcelách Sektora I. je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary určením pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti je v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru nasledovné definovanie stavebnej čiary určenej pre zástavbu v Sektore I.:

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby
záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby

D. Výškové usporiadenie stavieb

počet nadzemných podlaží: viď. tabuľka a grafická časť
počet podzemných podlaží: nedefinovaný
výška upraveného terénu: 132,80 m n.m. B.p.v.
maximálna výška objektov: viď. tabuľka a grafická časť

Tabuľka - výškové usporiadanie stavieb v na jednotlivých parcelách Sektora I.

Sektor	Číslo Parcely	Podlažnosť	Výška objektu max [m]	Výška upravený terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B.p.v.]	Celková výška objektu [m B.p.v.]
I.	**I.a**	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	I.b	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	I.c	2	12,0	132,80	144,80	144,80

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m. Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

E. Zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektora I. sú na základe Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčných plôch definované nasledovne:

Kód funkcie:	**301**	
Funkcia:	priemyselná výroba	
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **E** priestorové usporiadanie areály	
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch	max. 0,55
	Index podlažných plôch	max. 1,10
	Koeficient zelene	min. 0,10

Uvedené zastavovacie podmienky v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú zapracované do tabuľky, ktorá zohľadňuje plochu Sektora I. a jednotlivé funkčné plochy, ktoré sa v ňom nachádzajú:

SEKTOR I. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora I.** [m^2]	42 859
z toho funkčná plocha kód 3**01** priemyselná výroba [m2]	42 859
z toho funkčná plocha kód **1002** krajinná zeleň [m^2]	0
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	0

SEKTOR I. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 301 priemyselná výroba		
výmera funkčnej plochy číslo 301 v **Sektore I.** [m^2]		42 859
SEKTOR I. plocha 301	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	23 572	23 400
index zastavanej plochy max.	0,55	0,55
podlažná plocha max. [m^2]	47 145	46 800
index podlažnej plochy max.	1,10	1,09
plocha zelene min. [m^2]	4 286	4 600
koeficient zelene min.	0,10	0,11
podlažnosť		2

Celkové zastavovacie parametre Sektora I. sú definované ako maximálne prípustné využitie stavebných parciel a sú rozložené v jednotlivých stavebných parcelách funkčnej plochy 301 Sektora I. nasledovne:

SEKTOR I.	**plocha parcely celkom**	**plocha parcely kód 301**	**plocha parcely kód 1002**	**plocha parcely kód 1205**	**zastavaná plocha max**	**podlažná plocha max**	**plocha zelene min**	**plodlažnosť max**	**podlažná plocha bývanie max**	**podlažná plocha bývanie max**
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	podl.	[m2]	%
parcela I.a	16 318	16 318	0	0	8 500	17 000	1 500	2	0	0,0
parcela I.b	20 605	20 605	0	0	13 000	26 000	2 200	2	0	0,0
parcela I.c	5 936	5 936	0	0	1 900	3 800	900	2	0	0,0
SEKTOR I.	**42 859**	**42 859**	**0**	**0**	**23 400**	**46 800**	**4 600**		**0**	**0,0**

Regulácia zastavovacích podmienok v prípade členenia alebo scelenia stavebných parciel je nasledovná:

- v prípade scelenia stavebných parciel musia byť dodržané sumárne parametre regulácie zastavanej, podlažnej plochy a plochy zelene scelených parciel stanovené v jednotlivých stavebných parcelách a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami
- v prípade členenia stavebnej parcely musia byť dodržané parametre regulácie zastavanej, podlažnej plochy a plochy zelene členenej parcely, pričom je možné členiť reguláciu zastavanej a podlažnej plochy, ako aj plochy zelene na základe zmluvy uzavretej medzi podielnikmi a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami

F. Regulácia funkčného využitia plôch

Na území Sektora I. je z hľadiska funkčného využitia plôch stanovený v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov kód funkcie 301 - Priemyselná výroba, ktorý je v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov charakterizovaný nasledovne:

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE KÓD FUNKCIE 301 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú v Sektore I. pre kód 301 – priemyselná výroba navrhnuté nasledovné funkcie:

- zariadenia administratívy, vedeckého výskumu,
- skladové areály, distribučné centrá,
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou vedecko-technologických parkov
- datacentrum, energocentrum

V Sektore I. nie je prípustná funkcia bývanie s výnimkou služobných bytov v objektoch určených pre inú funkciu.

G. Dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie Sektora I, je z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Kapacitné nároky statickej dopravy budú riešené na stavebných parcelách, do kapacity statickej dopravy je možné započítať počet parkovacích miest pri hlavnej obslužnej komunikácii v rámci jednotlivých parciel. Umiestnenie hlavného vstupu do objektov uprednostniť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy do objektov riešiť zo strán odvrátených od hlavnej obslužnej komunikácie.

H. Technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore I. majú zabezpečené dostatočné kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase hlavnej obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

H. Podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory

Na území Sektora I. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka

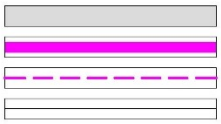
I. Ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie Sektora I. zasahujú nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo biokoridoru
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

C.12.II REGULAČNÝ LIST SEKTOR II.

A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR II.

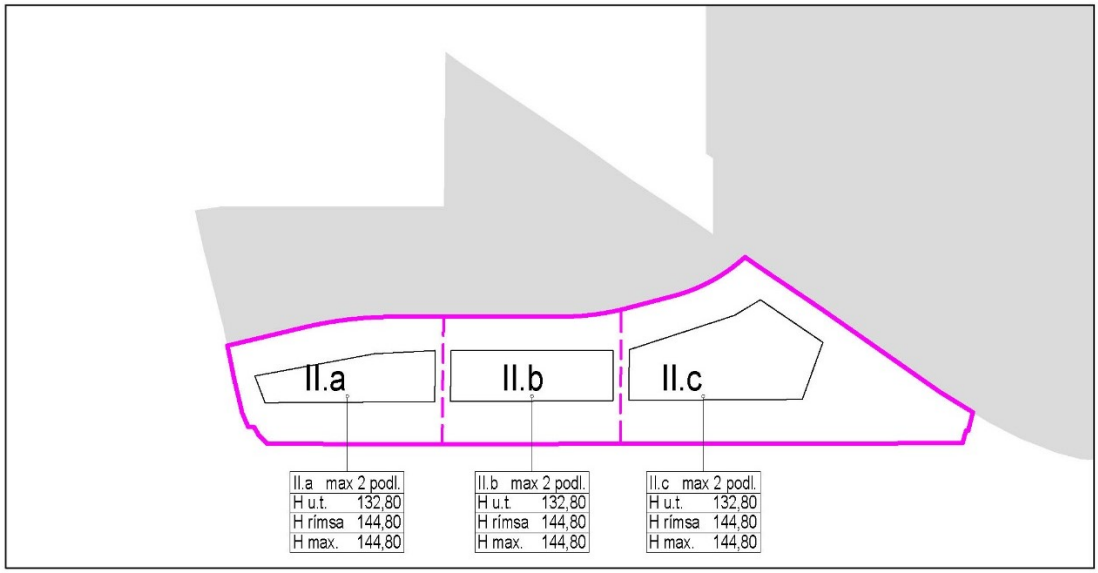


RIEŠENÉ ÚZEMIE
HRANICA STAVEBNÉHO SEKTORA
HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
STAVEBNÁ ČIARA

I.a	max 2 podl.
H u.t.	132,80
H rímsa	144,80
H max.	144,80

OZNAČENIE STAVEBNÉHO POZEMKU

UMIESTNENIE SEKTORA V RIEŠENOM ÚZEMÍ



B. Charakteristika regulovanej plochy
Sektor II. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v juhozápadnej časti riešeného územia v kontakte s Rybničnou ulicou. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektora II. zabezpečuje hlavná obslužná komunikácia napojená na Rybničnú ulicu s prepojením areálovou komunikáciou na diaľnicu D4. V Sektore II. sa predpokladá umiestnenie objektov na troch samostatných stavebných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami, definovaním maximálnej zastavanej a podlažnej plochy, minimálnej plochy zelene a maximálnej výšky v metroch nad morom B.p.v. v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

C. Podmienky umiestnenia stavieb
Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby
Umiestnenie stavieb na jednotlivých stavebných parcelách Sektora II. je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary určením pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti je v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru nasledovné definovanie stavebnej čiary určenej pre zástavbu v Sektore II.:

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby
záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby

D. Výškové usporiadenie stavieb

počet nadzemných podlaží: viď. tabuľka a grafická časť
počet podzemných podlaží: nedefinovaný
výška upraveného terénu: 132,80 m n.m. B.p.v.
maximálna výška objektov: viď. tabuľka a grafická časť

Tabuľka - výškové usporiadanie stavieb v na jednotlivých parcelách Sektora II.

Sektor	Číslo Parcely	Podlažnosť	Výška objektu max [m]	Výška upravený terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B.p.v.]	Celková výška objektu [m B.p.v.]
II.	**II.a**	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	II.b	2	12,0	132,80	144,80	144,80
	II.c	2	12,0	132,80	144,80	144,80

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

E. Zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektora II. sú na základe Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčných plôch definované nasledovne:

Kód funkcie: **301**
Funkcia: priemyselná výroba
Charakteristika: rozvojové územie s regulačným kódom **E**
priestorové usporiadanie areály
Zastavovacie podmienky
Index zastavaných plôch max. 0,55
Index podlažných plôch max. 1,10
Koeficient zelene min. 0,10

Kód funkcie: **1205**
Funkcia: orná pôda
Charakteristika: plochy slúžiace pre poľnohospodársku výrobu a činnosti s ňou súvisiace
Zastavovacie podmienky bez zástavby

Uvedené zastavovacie podmienky v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú zapracované do tabuľky, ktorá zohľadňuje plochu Sektora II. a jednotlivé funkčné plochy, ktoré sa v ňom nachádzajú:

SEKTOR II. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora II.** [m^2]	52 527
z toho funkčná plocha kód **301** priemyselná výroba [m2]	47 641
z toho funkčná plocha kód **1002** krajinná zeleň [m^2]	0
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	4 886

SEKTOR II. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 301 priemyselná výroba		
výmera funkčnej plochy číslo 301 v **Sektore II.** [m^2]		47 641
SEKTOR II. plocha 301	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	26 203	17 000
index zastavanej plochy max.	0,55	0,36
podlažná plocha max. [m^2]	52 405	34 000
index podlažnej plochy max.	1,10	0,71
plocha zelene min. [m^2]	4 764	6 100
koeficient zelene min.	0,10	0,13
Podlažnosť		2

Celkové zastavovacie parametre Sektora II. sú definované ako maximálne prípustné využitie stavebných parciel a sú rozložené v jednotlivých stavebných parcelách funkčnej plochy 301 Sektora II. nasledovne:

SEKTOR II.	**plocha parcely celkom**	**plocha parcely kód 301**	**plocha parcely kód 1002**	**plocha parcely kód 1205**	**zastavaná plocha max**	**podlažná plocha max**	**plocha zelene min**	**podlažnosť max**	**podlažná plocha bývanie max**	**podlažná plocha bývanie max**
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	podl.	[m2]	%
parcela II.a	14 191	12 957	0	1 234	4 300	8 600	1 300	2	0	0,0
parcela II.b	13 319	12 224	0	1 095	4 700	9 400	1 400	2	0	0,0
parcela II.c	25 017	22 460	0	2 557	8 000	16 000	3 400	2	0	0,0
SEKTOR II.	**52 527**	**47 641**	**0**	**4 886**	**17 000**	**34 000**	**6 100**		**0**	**0,0**

Regulácia zastavovacích podmienok v prípade členenia alebo scelenia stavebných parciel je nasledovná:

- v prípade scelenia stavebných parciel musia byť dodržané sumárne parametre regulácie zastavanej, podlažnej plochy a plochy zelene scelených parciel stanovené v jednotlivých stavebných parcelách a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami
- v prípade členenia stavebnej parcely musia byť dodržané parametre regulácie zastavanej, podlažnej plochy a plochy zelene členenej parcely, pričom je možné členiť reguláciu zastavanej a podlažnej plochy, ako aj plochy zelene na základe zmluvy uzavretej medzi podielnikmi a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami

F. Regulácia funkčného využitia plôch

Na území Sektora II. je z hľadiska funkčného využitia plôch stanovený v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov kód funkcie 301 - Priemyselná výroba a v kontakte južnou hranicou sektora je definovaná funkčná plocha 1205 – orná pôda.

V Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú tieto funkčné plochy charakterizované nasledovne:

Kód 301 – priemyselná výroba

Územia slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.

Kód 1205 – orná pôda

Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 301 - PRIEMYSELNÁ VÝROBA

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú v Sektore II. pre kód 301 – priemyselná výroba navrhnuté nasledovné funkcie:

- zariadenia administratívy, vedeckého výskumu,
- skladové areály, distribučné centrá,
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou vedecko-technologických parkov
- datacentrum, energocentrum

V Sektore II. nie je prípustná funkcia bývanie s výnimkou služobných bytov v objektoch určených pre inú funkciu.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 1205 – ORNÁ PÔDA

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa v Sektore II. pre kód 1205 – orná pôda nepočíta so žiadnym využitím až do požadovanej zmeny Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v rámci ktorej má byť táto časť preklasifikovaná na kód 301 – priemyselná výroba.

G. Dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie Sektora II. je z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Kapacitné nároky statickej dopravy budú riešené na stavebných parcelách, do kapacity statickej dopravy je možné započítať počet parkovacích miest pri hlavnej obslužnej komunikácii v rámci jednotlivých stavebných parciel sektora. Umiestnenie hlavného vstupu do objektov uprednostniť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy do objektov riešiť zo strán odvrátených od hlavnej obslužnej komunikácie.

H. Technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore II. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

I. Podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora II. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka

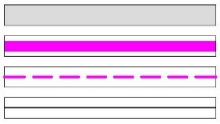
J. Ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie Sektora II. zasahujú nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmo trasy plynu VTL
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

C.12.III REGULAČNÝ LIST SEKTOR III.

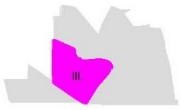
A. **označenie regulovanej plochy**
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR III.



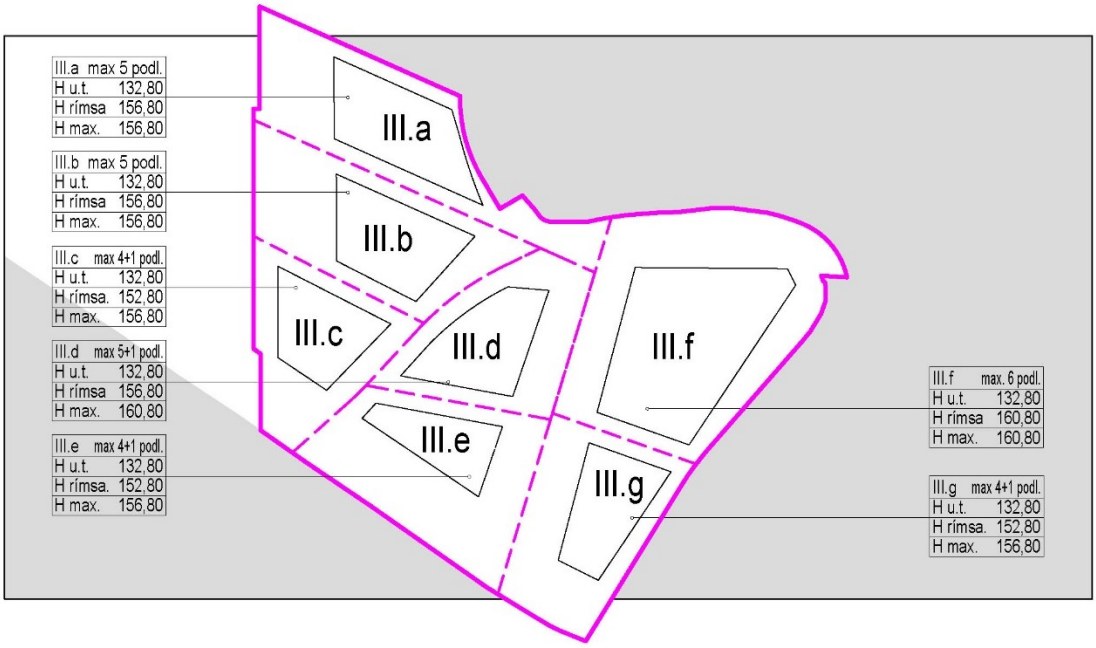
RIEŠENÉ ÚZEMIE
HRANICA STAVEBNÉHO SEKTORA
HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
STAVEBNÁ ČIARA

I.a	max 2 podl.
H u.t.	132,80
H rímsa	144,80
H max.	144,80

OZNAČENIE STAVEBNÉHO POZEMKU



UMIESTNENIE SEKTORA V RIEŠENOM ÚZEMÍ



B. **Charakteristika regulovanej plochy**

Sektor III. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v juhozápadnej časti riešeného územia za premostením Račianskeho potoka v kontakte so Sektorom I., II., IV. a VI. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektora III. zabezpečuje hlavná obslužná komunikácia prepájajúca napojenie Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory na diaľnicu D4 s Rybničnou ulicou. Sektor III. pretína ústredný priestor pri pôvodnej Svätojurskej ceste, z ktorého vychádza pešia komunikácia prepájajúca južnú časť riešeného územia. V Sektore III. sa predpokladá umiestnenie objektov na siedmich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním výšky rímsy na úrovni 152,80, 156,80 a 160,80 m n.m B.p.v. a celkovej výšky objektu na úrovni 156,80 a 160,80 m n.m B.p.v. V prípade uvedenia ustúpeného podlažia (označenie X + 1) je stanovená výška rímsy a celková výška objektu. Pri ustúpenom podlaží nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia a úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1500 mm.

Sektor III. tvorí zárodkové a funkčné jadro Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Sú tu umiestnené objekty občianskej vybavenosti – priestory pre vedu, výskum, a vzdelávanie doplnené obchodnými jednotkami a službami. Z hľadiska hmotového výrazu tu dôjde ku výškovej gradácii, ktorá je sústredená okolo ústredného priestoru tvoreného koridorom pôvodnej Svätojurskej cesty.

C. podmienky umiestnenia stavieb

Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby

Umiestnenie stavieb na jednotlivých stavebných pozemkoch Sektora III. je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti sú v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru definované nasledovné regulačné nástroje:

Stavebná čiara s uzavretou (pevnou) líniou zástavby

záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá je totožná s hranicu zástavby, vytvára súvislú neprerušovanú líniu zástavby na hranici stavebnej čiary, pričom je možné prekročiť architektonickými prvkami od druhého nadzemného podlažia o 1,5m v maximálnej dĺžke 12m.

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby

záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby

Aktivovaný parter

je časť navrhovaného objektu na 1. nadzemnom podlaží, v ktorom sa umiestňujú verejne prístupné prevádzky občianskej vybavenosti obchodu a služieb

D. Výškové usporiadenie stavieb

počet nadzemných podlaží:	viď. tabuľka a grafická časť
počet podzemných podlaží:	nedefinovaný
výška upraveného terénu:	132,80 m n.m. B.p.v.
výška rímsy:	viď tabuľka a grafická časť
maximálne výšky objektov:	viď tabuľka a grafická časť

Tabuľka - výškové usporiadanie stavieb v na jednotlivých parcelách Sektora III.

Sektor	Číslo Parcely	Podlažnosť	Výška objektu max [m]	Výška upravený terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B.p.v.]	Celková výška objektu [m B.p.v.]
III	**III.a**	5	24,0	132,80	156,80	156,80
	III.b	5	24,0	132,80	156,80	156,80
	III.c	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
	III.d	5+1	24,0+4,0	132,80	156,80	160,80
	III.e	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80
	III.f	6	28,0	132,80	160,80	160,80
	III.g	4+1	20,0+4,0	132,80	152,80	156,80

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m. Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

E. Zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektora III. sú na základe Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčných plôch definované nasledovne:

Kód funkcie:	**201**
Funkcia:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **G**, priestorové usporiadanie zástavba mestského typu
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch max. 0,30 Index podlažných plôch max. 1,80 Koeficient zelene min. 0,20
Funkcia bývanie:	môže tvoriť 10% až 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

Kód funkcie:	**1002**
Funkcia:	Krajinná zeleň
Charakteristika:	krajinná vegetácia s ekostabilizačnými funkciami
Zastavovacie podmienky	bez zástavby

Kód funkcie:	**1205**
Funkcia:	orná pôda
Charakteristika:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku výrobu a činnosti s ňou súvisiace
Zastavovacie podmienky	bez zástavby

Uvedené zastavovacie podmienky v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú zapracované do tabuľky, ktorá zohľadňuje plochu **Sektora III**. a jednotlivé funkčné plochy, ktoré sa v ňom nachádzajú:

SEKTOR III. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora III.** [m^2]	118 414
z toho funkčná plocha kód **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	105 544
z toho funkčná plocha kód **1002** krajinná zeleň [m^2]	11 265
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	1 605

SEKTOR III. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore III.** [m^2]		105 544
SEKTOR III. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	31 663	31 600
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	189 979	159 800
index podlažnej plochy max.	1,80	1,51
plocha zelene min. [m^2]	21 109	21 200
koeficient zelene min.	0,20	0,20
podlažnosť		4+1, 5, 5+1,6

Celkové zastavovacie parametre Sektora III. sú definované ako maximálne prípustné využitie stavebných parciel a sú rozložené v jednotlivých stavebných parcelách funkčnej plochy 201 Sektora III. nasledovne:

SEKTOR III.	**plocha parcely celkom**	**plocha parcely kód 201**	**plocha parcely kód 1002**	**plocha parcely kód 1205**	**zastavaná plocha max**	**podlažná plocha max**	**plocha zelene min**	**plodlažnosť max**	**podlažná plocha bývanie max**	**podlažná plocha bývanie max**
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	podl.	[m2]	%
parcela III.a	17 147	16 961	0	186	4 800	24 000	5 200	5	4 6000	20,0
parcela III.b	16 113	15 471	0	642	4 600	23 000	5 600	5	0	0,0
parcela III.c	11 857	9 400	1 680	777	2 800	12 600	2 600	4+1	0	0,0
parcela III.d	12 993	12 993	0	0	3 900	21 450	2 400	5+1	0	0,0
parcela III.e	17 016	10 439	6 577	0	3 000	13 500	1 400	4+1	0	0,0
parcela III.f	28 770	28 770	0	0	9 000	49 500	2 200	6	0	0,0
parcela III.g	14 518	11 510	3 008	0	3 500	15 750	1 800	4+1	0	0,0
SEKTOR III.	**118 414**	**105 544**	**11 265**	**1 605**	**31 600**	**159 800**	**21 200**		**4 600**	**2,4**

Regulácia zastavovacích parametrov
v prípade členenia alebo scelenia stavebných parciel je nasledovná:

- v prípade scelenia stavebných parciel musia byť dodržané sumárne parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene a podlažnej plochy funkcie bývanie všetkých scelených parciel stanovené v jednotlivých stavebných parcelách a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na jednotlivých stavebných parcelách
- v prípade členenia stavebnej parcely musia byť dodržané celkové parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy a plochy zelene, ako aj celkovej podlažnej plochy funkcie bývanie členenej stavebnej parcely a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na stavebnej parcele. Členenie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene, ako aj plochy funkcie bývanie musí na základe zmluvy uzavretej medzi podielnikmi členenia stavebnej parcely.

F. regulácia funkčného využitia plôch

Na území Sektora III. sú z hľadiska funkčného využitia plôch definované tri časti. Pre väčšinu plochy riešeného územia je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov stanovený kód funkcie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V kontakte s biokoridorom pri Račianskom potoku je stanovený kód funkcie 1002 - krajinná zeleň. V okrajovej časti pri západnej hranici Sektora III. je malá časť územia zaradená do kódu 1205 – orná pôda.

V Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú tieto funkčné plochy charakterizované nasledovne:

Kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Územia 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Kód 1002 – krajinná zeleň
Územia vegetácie, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine

Kód 1205 – orná pôda
Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 201
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú v Sektore III. pre kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu navrhnuté nasledovné skupiny funkcií:

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU III.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy, internát

Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 20%
z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

V Sektore III. kód funkcie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je nevyhnutné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vymedziť na stavebných parcelách nasledovné minimálne plochy pre predpísané funkcie:

- stavebná parcela III.e kryt CO kategórie a kapacity v súlade s vyhláškou MV SR číslo 532 / 2006 Z. z..

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 1002 - KRAJINNÁ ZELEŇ

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je v Sektore III. pre kód 1002 – krajinná zeleň navrhnutá v biokoridore pozdĺž Račianskeho potoka v rámci úprav verejnoprospešných stavieb S1 navrhnutá nasledovná úprava:

- krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie
- zeleň líniová a plošnú
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 1205 – ORNÁ PÔDA

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa v Sektore III. pre kód 1205 – orná pôda nepočíta so žiadnym využitím až do požadovanej zmeny Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v rámci ktorej má byť táto časť preklasifikovaná na kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

G. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Kapacitné nároky statickej dopravy budú riešené na stavebných parcelách, do kapacity statickej dopravy je možné započítať počet parkovacích miest pri hlavnej obslužnej komunikácii v rámci jednotlivých stavebných parciel sektora.

H. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore III. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn, telekomunikácie z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

I. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora III. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách
D2 podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätojurská cesta
D3 cyklotrasa v priestore dnešnej Svätojurskej cesty - súčasť Malokarpatsko-Šúrskej cyklomagistrály - JURAVA v území CEPIT

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
T5 úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území
T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov

T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia

T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka
S3 sadové úpravy v ochrannom pásme VVN
S6 parková plocha- pešia zóna v trase Svätojurskej cesty – juh

S7 parková plocha- pešia zóna kolmá na Svätojurskú cestu
S8 parková plocha - pri biokoridore Račianskeho potoka

Verejné priestory

V1 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätojurskej cesty
V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätojurskú cestu

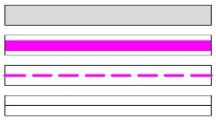
J. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora III. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmo trasy plynu VTL
- ochranné pásmo trasy vzdušného vedenia VVN
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

C.12.IV REGULAČNÝ LIST SEKTOR IV.

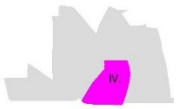
A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR IV.



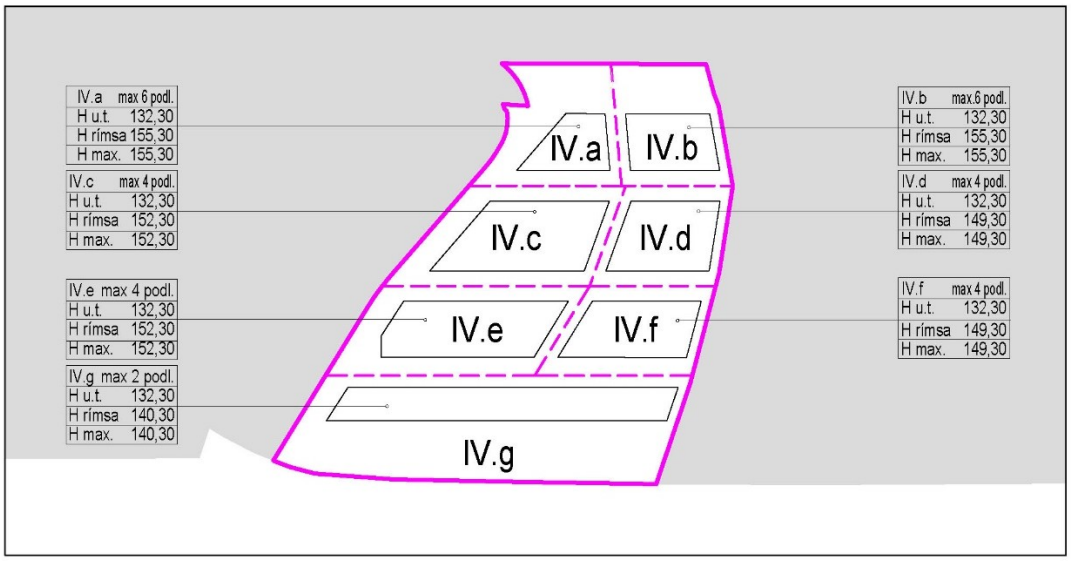
RIEŠENÉ ÚZEMIE
HRANICA STAVEBNÉHO SEKTORA
HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
STAVEBNÁ ČIARA

I.a max 2 podl.	
H u.t.	132,80
H rímsa	144,80
H max.	144,80

OZNAČENIE STAVEBNÉHO POZEMKU



UMIESTNENIE SEKTORA V RIEŠENOM ÚZEMÍ



B. Charakteristika regulovanej plochy
Sektor IV. na území Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory sa nachádza v južnej časti riešeného územia v kontakte so sektorom II., V. a VI. Južnú hranicu sektora tvorí biokoridor pri Račianskom potoku, hlavná obslužná komunikácia tvorí severné ohraničenie sektora IV. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,30 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu sektora IV. zabezpečuje obslužná komunikácia, ktorá sa odpája z hlavnej obslužnej komunikácie prepájajúcej diaľnicu D4 cez Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory s Rybničnou ulicou. Cez sektor IV. prechádza pešia komunikácia, ktorá sa odpája z ústredného pešieho priestoru pri Svätojurskej ceste. V sektore IV. sa predpokladá umiestnenie objektov na siedmich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 140,30, 149,30, 152,30 a 155,30 m n.m B.p.v.

Sektor IV. bude tvoriť funkčné a priestorové uvoľnenie smerujúce od jadra ku okraju riešeného územia. Sú tu umiestnené administratívne priestory, priestory pre vedu a vzdelávanie doplnené bývaním, ktoré smerom ku južnej hranici začína prevládať. V podnoži týchto objektov budú umiestnené priestory pre obchody a služby, ako aj zdravotné stredisko.

C. podmienky umiestnenia stavieb
Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby
Umiestnenie stavieb na jednotlivých stavebných pozemkoch Sektora IV. je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti sú v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru nasledovné regulačné nástroje:

Stavebná čiara s uzavretou (pevnou) líniou zástavby
záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá je totožná s hranicu zástavby, vytvára súvislú neprerušovanú líniu zástavby na hranici stavebnej čiary, pričom je možné prekročiť architektonickými prvkami od druhého nadzemného podlažia o 1,5m v maximálnej dĺžke 12m.

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby
záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby

Aktivovaný parter
je časť navrhovaného objektu na 1. nadzemnom podlaží, v ktorom sa umiestňujú verejne prístupné prevádzky občianskej vybavenosti obchodu a služieb

D. Výškové usporiadenie stavieb

počet nadzemných podlaží:	viď. tabuľka a grafická časť
počet podzemných podlaží	nedefinovaný
výška upraveného terénu	132,3 m n.m. B.p.v.
výška rímsy	viď tabuľka a grafická časť
maximálne výšky objektov	viď tabuľka a grafická časť

Tabuľka - výškové usporiadanie stavieb v na jednotlivých parcelách Sektora IV.

Sektor	Číslo Parcely	Podlažnosť	Výška objektu max [m]	Výška upravený terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B.p.v.]	Celková výška objektu [m B.p.v.]
IV.	**IV.a.**	6	23,0	132,30	155,30	155,30
	IV.b	6	23,0	132,30	155,30	155,30
	IV.c	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	IV.d	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	IV.e	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	IV.f	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	IV.g	2	8,0	132,30	140,30	140,30

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m. Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

E. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky **Sektora IV**. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.
Zastavovacie podmienky pre jednotlivé funkčné plochy nachádzajúce sa v ohraničenom území **Sektora IV.** sú v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nasledovné:

Kód funkcie:	**201**
Funkcia:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **G**, priestorové usporiadanie zástavba mestského typu
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch max. 0,30 Index podlažných plôch max. 1,80 Koeficient zelene min. 0,20
Funkcia bývanie:	môže tvoriť 10% až 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

Kód funkcie: **1002**
Funkcia: Krajinná zeleň
Charakteristika: krajinná vegetácia s ekostabilizačnými funkciami
Zastavovacie podmienky bez zástavby

Kód funkcie: **1205**
Funkcia: orná pôda
Charakteristika: plochy slúžiace pre poľnohospodársku výrobu a činnosti s ňou súvisiace
Zastavovacie podmienky bez zástavby

Uvedené zastavovacie podmienky v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú zapracované do tabuľky, ktorá zohľadňuje plochu **Sektora IV**. a jednotlivé funkčné plochy, ktoré sa v ňom nachádzajú:

SEKTOR IV. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora IV.** [m^2]	78 366
z toho funkčná plocha kód **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	66 193
z toho funkčná plocha kód **1002** krajinná zeleň [m^2]	12 157
z toho funkčná plocha kód **1205** orná pôda [m2]	16

SEKTOR IV. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore IV.** [m^2]		66 193
SEKTOR IV. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	19 858	19 800
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	119 147	85 400
index podlažnej plochy max.	1,80	1,29
plocha zelene min. [m^2]	13 239	13 400
koeficient zelene min.	0,20	0,20
podlažnosť		2, 4, 6

Celkové zastavovacie parametre **Sektora IV**. sú definované ako maximálne prípustné využitie stavebných parciel a sú rozložené v jednotlivých stavebných parcelách funkčnej plochy 201 **Sektora IV**. nasledovne:

SEKTOR IV.	**plocha parcely celkom**	**plocha parcely kód 201**	**plocha parcely kód 1002**	**plocha parcely kód 1205**	**zastavaná plocha max**	**podlažná plocha max**	**plocha zelene min**	**plodlažnosť max**	**podlažná plocha bývanie max**	**podlažná plocha bývanie max**
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	podl.	[m2]	%
parcela IV.a	8 494	8 494	0	0	1 900	11 400	600	6	3 200	28,1
parcela IV.b	7 847	7 847	0	0	2 400	14 400	1 000	6	4 000	27,8
parcela IV.c	11 234	11 234	0	0	4 200	16 800	600	4	0	0,0
parcela IV.d	7 215	7 215	0	0	3 200	12 800	400	4	6 800	53,1
parcela IV.e	11 516	11 516	0	0	4 000	16 000	900	4	0	0,0
parcela IV.f	7 812	7 812	0	0	2 900	11 600	900	4	6 200	53,4
parcela IV.g	24 248	12 075	12 157	16	1 200	2 400	9000	2	2 400	100,0
SEKTOR IV.	**78 366**	**66 193**	**12 157**	**16**	**19 800**	**85 400**	**13 400**		**22 600**	**26,5**

Regulácia zastavovacích parametrov
v prípade členenia alebo scelenia stavebných parciel je nasledovná:

- v prípade scelenia stavebných parciel musia byť dodržané sumárne parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene a podlažnej plochy funkcie bývanie všetkých scelených parciel stanovené v jednotlivých stavebných parcelách a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na jednotlivých stavebných parcelách
- v prípade členenia stavebnej parcely musia byť dodržané celkové parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy a plochy zelene, ako aj celkovej podlažnej plochy funkcie bývanie členenej stavebnej parcely a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na stavebnej parcele. Členenie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene, ako aj plochy funkcie bývanie musí na základe zmluvy uzavretej medzi podielnikmi členenia stavebnej parcely.

F. regulácia funkčného využitia plôch

Na území Sektora IV. sú z hľadiska funkčného využitia plôch definované tri časti. Pre väčšinu plochy riešeného územia je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov stanovený kód funkcie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V kontakte s biokoridorom pri Račianskom potoku je stanovený kód funkcie 1002 - krajinná zeleň. V okrajovej časti pri južnej hranici Sektora IV. je malá časť územia zaradená do kódu 1205 – orná pôda.

V Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú tieto funkčné plochy charakterizované nasledovne:

Kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Územia 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Kód 1002 – krajinná zeleň

Územia vegetácie, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine

Kód 1205 – orná pôda

Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 201
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú v Sektore IV. pre kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu navrhnuté nasledovné funkcie:

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.

zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IV.

zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy

Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 30%
z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy
bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 55%
z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VII.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy
bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 100%
z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE KÓD FUNKCIE 1002 - KRAJINNÁ ZELEŇ
V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je v Sektore IV. pre kód 1002 – krajinná zeleň navrhnutá v biokoridore pozdĺž Račianskeho potoka v rámci úprav verejnoprospešných stavieb S1 navrhnutá nasledovná úprava:
- krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie
- zeleň líniová a plošnú
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE KÓD FUNKCIE 1205 – ORNÁ PÔDA
V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa v Sektore IV. pre kód 1205 – orná pôda nepočíta so žiadnym využitím až do požadovanej zmeny Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v rámci ktorej má byť táto časť preklasifikovaná na kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

G. dopravné vybavenie územia
Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Kapacitné nároky statickej dopravy budú riešené na stavebných parcelách, do kapacity statickej dopravy je možné započítať počet parkovacích miest pri hlavnej obslužnej komunikácii v rámci jednotlivých parciel. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie.

H. technické vybavenie územia
Stavebné parcely v Sektore IV. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

I. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory
Na území Sektora IV. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:
Dopravná infraštruktúra
D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách
Technická infraštruktúra
T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov

T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka
S7 parková plocha- pešia zóna kolmá na Svätojurskú cestu
S8 parková plocha - pri biokoridore Račianskeho potoka

Verejné priestory

V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätojurskú cestu

J. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie Sektora IV. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

C.12.V REGULAČNÝ LIST SEKTOR V.

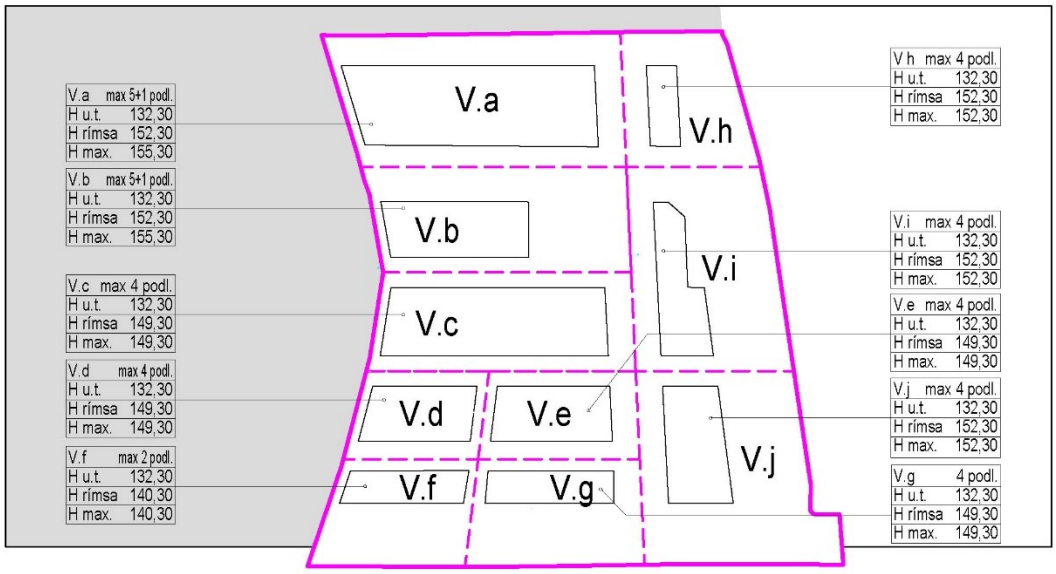
A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR V

RIEŠENÉ ÚZEMIE
HRANICA STAVEBNÉHO SEKTORA
HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
STAVEBNÁ ČIARA

I.a	max 2 podl.
H u.t.	132,80
H rímsa	144,80
H max.	144,80

OZNAČENIE STAVEBNÉHO POZEMKU

UMIESTNENIE SEKTORA V RIEŠENOM ÚZEMÍ



B. Charakteristika regulovanej plochy

Sektor V. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v juhovýchodnej časti riešeného územia v kontakte so sektorom IV. VI. a VII. Južnú hranicu sektora tvorí biokoridor pri Račianskom potoku, hlavná obslužná komunikácia tvorí severné ohraničenie a hranica riešeného územia východné ohraničenie sektora V. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,30 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu sektora V. zabezpečuje hlavná obslužná komunikácia napojená na Rybničnú ulicu a na diaľnicu D4. Cez Sektor V. prechádza pešia komunikácia, ktorá sa odpája z ústredného pešieho priestoru pri Svätojurskej ceste. V Sektore V. sa predpokladá umiestnenie objektov na desiatich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 140,30, 149,30, 152,30 a 155,30 m n.m B.p.v. Pri ustúpenom podlaží polyfunkčných objektov nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia, pri ustúpenom podlaží bytových objektov nesmie byť celková podlažná plocha ustúpeného podlažia väčšia ako 50% podlažnej plochy predposledného podlažia. Úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1500 mm.

Sektor V. bude tvoriť funkčné a priestorové uvoľnenie smerujúce od jadra ku okraju riešeného územia. Sú tu umiestnené administratívne priestory, priestory pre vedu a vzdelávanie doplnené bývaním, ktoré smerom ku južnej hranici začína prevládať. V podnoži objektov v tomto sektore budú umiestnené obchody a služby, ako aj materská škola a zdravotné stredisko, ktoré sú v kontakte s bývaním. Východný okraj Sektora V. je tvorený objektami s prevládajúcou funkciou veda, výskum, malé výrobné prevádzky a bude vytvárať filter medzi Technologickým parkom CEPIT Bratislava - Vajnory a diaľnicou.

C. podmienky umiestnenia stavieb

Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby

Umiestnenie stavieb na jednotlivých stavebných pozemkoch sektora V. je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti sú v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru nasledovné stavebné čiary:

Stavebná čiara s uzavretou (pevnou) líniou zástavby
záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá je totožná s hranicu zástavby, vytvára súvislú neprerušovanú líniu zástavby na hranici stavebnej čiary, pričom je možné prekročiť architektonickými prvkami od druhého nadzemného podlažia o 1,5m v maximálnej dĺžke 12m.

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby
záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby

Aktivovaný parter
je časť navrhovaného objektu na 1. nadzemnom podlaží, v ktorom sa umiestňujú verejne prístupné prevádzky občianskej vybavenosti obchodu a služieb

D. Výškové usporiadenie stavieb

počet nadzemných podlaží:	viď. tabuľka a grafická časť
počet podzemných podlaží	nedefinovaný
výška upraveného terénu	132,30 m n.m. B.p.v.
výška rímsy	viď tabuľka a grafická časť
maximálne výšky objektov	viď tabuľka a grafická časť

Tabuľka - výškové usporiadanie stavieb v na jednotlivých parcelách Sektora V.

Sektor	Číslo Parcely	Podlažnosť	Výška objektu max [m]	Výška upravený terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B.p.v.]	Celková výška objektu [m B.p.v.]
V.	**V.a**	5+1	20,0+3,0	132,30	152,30	155,30
	V.b	5+1	20,0+3,0	132,30	152,30	155,30
	V.c	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.d	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.e	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.f	2	8,0	132,30	140,30	140,30
	V.g	4	17,0	132,30	149,30	149,30
	V.h	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	V.i	4	20,0	132,30	152,30	152,30
	V.j	4	20,0	132,30	152,30	152,30

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m. Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

E. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky sektora V. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Kód funkcie:	**201**
Funkcia:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **G**, priestorové usporiadanie zástavba mestského typu
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch max. 0,30 Index podlažných plôch max. 1,80 Koeficient zelene min. 0,20
Funkcia bývanie:	môže tvoriť 10% až 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

Kód funkcie:	**1002**
Funkcia:	Krajinná zeleň
Charakteristika:	krajinná vegetácia s ekostabilizačnými funkciami
Zastavovacie podmienky	bez zástavby

Kód funkcie:	**1205**
Funkcia:	orná pôda
Charakteristika:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku výrobu a činnosti s ňou súvisiace
Zastavovacie podmienky	bez zástavby

Uvedené zastavovacie podmienky v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú zapracované do tabuľky, ktorá zohľadňuje plochu **Sektora V**. a jednotlivé funkčné plochy, ktoré sa v ňom nachádzajú:

SEKTOR V. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora V.** [m^2]	144 705
z toho funkčná plocha číslo **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	121 234
z toho funkčná plocha číslo **1002** krajinná zeleň [m^2]	23 448
z toho funkčná plocha číslo **1205** orná pôda [m2]	23

SEKTOR V. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore V.** [m^2]		121 234
SEKTOR V. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	36 370	36 300
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	218 221	165 850
index podlažnej plochy max.	1,80	1,37
plocha zelene min. [m^2]	24 247	24 600
koeficient zelene min.	0,20	0,20
podlažnosť		2, 4, 5+1

Celkové zastavovacie parametre **Sektora V**. sú definované ako maximálne prípustné využitie stavebných parciel a sú rozložené v jednotlivých stavebných parcelách funkčnej plochy 201 **Sektora V**. nasledovne:

SEKTOR V.	**plocha parcely celkom**	**plocha parcely kód 201**	**plocha parcely kód 1002**	**plocha parcely kód 1205**	**zastavaná plocha max**	**podlažná plocha max**	**plocha zelene min**	**podlažnosť max**	**podlažná plocha bývanie max**	**podlažná plocha bývanie max**
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	podl.	[m2]	%
parcela V.a	23 757	19 377	4 380	0	9 300	51 150	2 000	5+1	14 400	28,2
parcela V.b	17 059	17 059	0	0	4 200	23 100	4 000	5+1	6 100	26,4
parcela V.c	16 129	16 129	0	0	7 800	31 200	1 400	4	13 300	42,6
parcela V.d	7 198	7 198	0	0	3 400	13 600	600	4	5 400	39,4
parcela V.e	8 616	8 616	0	0	3 600	14 400	600	4	6 400	44,4
parcela V.f	9 905	4 724	5 174	7	600	1 200	1 600	2	1 200	100,0
parcela V.g	11 546	5 677	5 861	8	1 200	4 800	1 200	4	2 300	47,9
parcela V.h	10 208	8 603	1 605	0	1 200	4 800	3 200	4	0	0
parcela V.i	19 344	19 344	0	0	2 600	10 400	5 200	4	0	0
parcela V.j	20 943	14 507	6 428	8	2 400	11 200	4 800	4	0	0
SEKTOR V.	**144 705**	**121 234**	**23 448**	**23**	**36 300**	**165 850**	**24 600**		**49 100**	**29,6**

Regulácia zastavovacích parametrov
v prípade členenia alebo scelenia stavebných parciel je nasledovná:

- v prípade scelenia stavebných parciel musia byť dodržané sumárne parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene a podlažnej plochy funkcie bývanie všetkých scelených parciel stanovené v jednotlivých stavebných parcelách a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na jednotlivých stavebných parcelách
- v prípade členenia stavebnej parcely musia byť dodržané celkové parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy a plochy zelene, ako aj celkovej podlažnej plochy funkcie bývanie členenej stavebnej parcely a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na stavebnej parcele. Členenie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene, ako aj plochy funkcie bývanie musí na základe zmluvy uzavretej medzi podielnikmi členenia stavebnej parcely.

F. regulácia funkčného využitia plôch

Na území Sektora V. sú z hľadiska funkčného využitia plôch definované tri časti. Pre väčšinu plochy riešeného územia je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov stanovený kód funkcie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V kontakte s biokoridorom pri Račianskom potoku je stanovený kód funkcie 1002 - krajinná zeleň. V okrajovej časti pri južnej hranici Sektora V. je malá časť územia zaradená do kódu 1205 – orná pôda.

V Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú tieto funkčné plochy charakterizované nasledovne:

Kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Územia 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Kód 1002 – krajinná zeleň
Územia vegetácie, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine

Kód 1205 – orná pôda
Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 201
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU
V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú v Sektore V. pre kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu navrhnuté nasledovné funkcie:
PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IV.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy
Bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 30%
z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy
bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 55%
z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VII.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy
bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 100%
z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VIII.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, drobných prevádzok a služieb

V Sektore V. kód funkcie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je nevyhnutné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vymedziť na stavebných parcelách nasledovné minimálne plochy pre predpísané funkcie:
- stavebná parcela V.g podlažná plocha min. 1320m^2 na funkciu materská škola
- stavebná parcela V.b podlažná plocha min. 560m^2 na funkciu zdravotné stredisko

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 1002 - KRAJINNÁ ZELEŇ
V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je v Sektore V. pre kód 1002 – krajinná zeleň navrhnutá v biokoridore pozdĺž Račianskeho potoka v rámci úprav verejnoprospešných stavieb S1 navrhnutá nasledovná úprava:
- krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie
- zeleň líniová a plošnú
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 1205 – ORNÁ PÔDA

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa v Sektore V. pre kód 1205 – orná pôda nepočíta so žiadnym využitím až do požadovanej zmeny Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v rámci ktorej má byť táto časť preklasifikovaná na kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

G. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Kapacitné nároky statickej dopravy budú riešené na stavebných parcelách, do kapacity statickej dopravy je možné započítať počet parkovacích miest pri hlavnej obslužnej komunikácii v rámci jednotlivých parciel. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy neriešiť zo strany obslužnej komunikácie.

H. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v sektore V. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

I. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia Technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora V. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S1 sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka
S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka
S7 parková plocha- pešia zóna kolmá na Svätojurskú cestu
S9 parčík na parcele V.b

Verejné priestory

V2 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätojurskú cestu

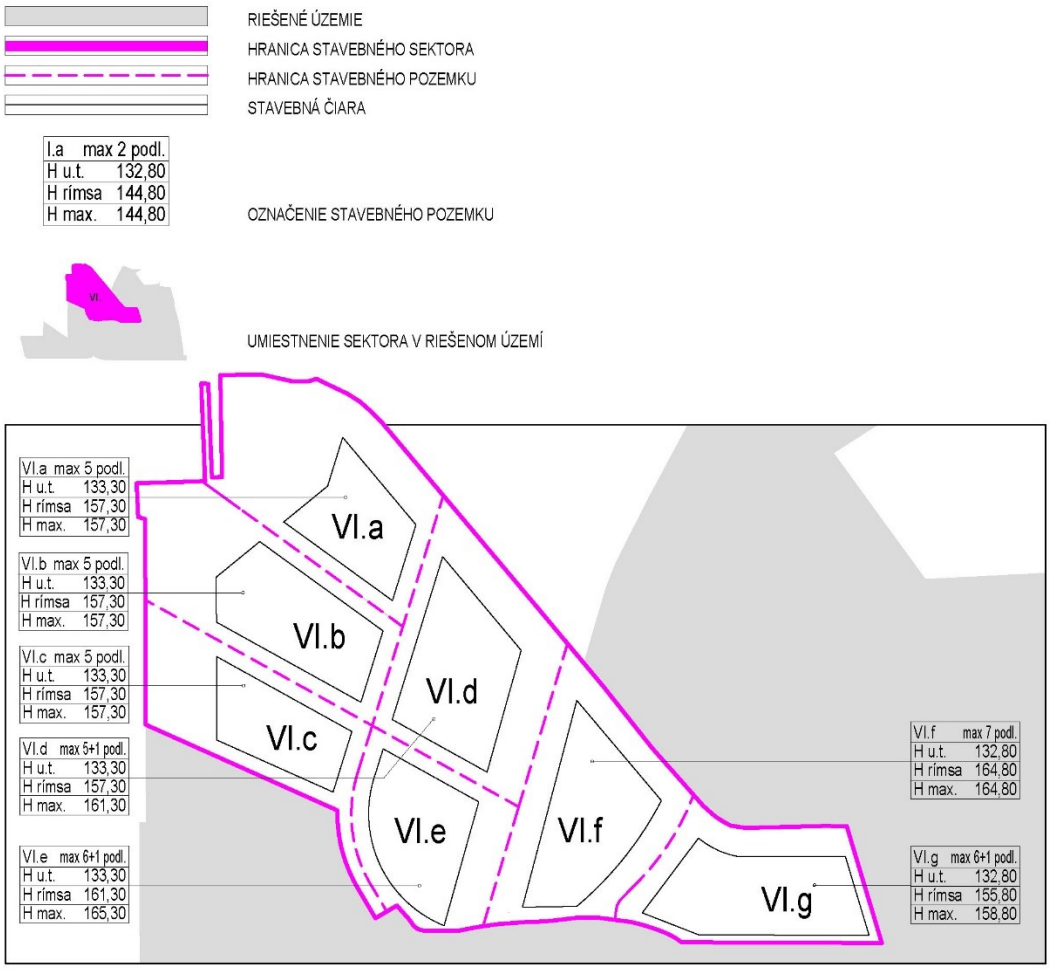
J. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora V. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmo diaľnice
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

C.12.VI REGULAČNÝ LIST SEKTOR VI.

A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory - SEKTOR VI.



B. Charakteristika regulovanej plochy
Sektor VI. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v severozápadnej časti riešeného územia v kontakte so sektorom III., IV. a VII. Západnú a severnú hranicu územia tvorí samotná hranica riešeného územia. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 a 133,30 m.n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektora VI. zabezpečuje hlavná obslužná komunikácia napojená na Rybničnú ulicu a na diaľnicu D4 a vetva odpájajúca sa z tejto komunikácie. Sektor VI. pretína ústredný priestor pri pôvodnej Svätojurskej ceste. V Sektore VI. sa predpokladá umiestnenie objektov na siedmich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 155,80, 157,30, 158,80, 161,30, 164,80 a 165,30 m n.m B.p.v. Pri ustúpenom podlaží polyfunkčných objektov nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia, pri ustúpenom podlaží bytových objektov nesmie byť celková podlažná plocha ustúpeného podlažia väčšia ako 50% podlažnej plochy predposledného podlažia. Úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1500 mm.

Sektor VI. tvorí spolu so Sektorom III. funkčné jadro Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory. Tu sú umiestnené objekty s funkčnou skladbou veda, výskum, školstvo, ubytovanie pre študentov a administratíva doplnené prevádzkami služieb a obchodu. Dôležitým prvkom tohto sektora je kongresové centrum slúžiace na výmenu a prezentáciu informácií. Tento objekt bude tvoriť dominantu riešeného územia z hľadiska stvárnenia, ako aj výškovej gradácie.

C. podmienky umiestnenia stavieb

Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby

Umiestnenie stavieb na jednotlivých stavebných pozemkoch Sektora VI. je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti sú v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru nasledovné stavebné čiary:

Stavebná čiara s uzavretou (pevnou) líniou zástavby

záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá je totožná s hranicu zástavby, vytvára súvislú neprerušovanú líniu zástavby na hranici stavebnej čiary, pričom je možné prekročiť architektonickými prvkami od druhého nadzemného podlažia o 1,5m v maximálnej dĺžke 12m.

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby

záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby

Aktivovaný parter

je časť navrhovaného objektu na 1. nadzemnom podlaží, v ktorom sa umiestňujú verejne prístupné prevádzky občianskej vybavenosti obchodu a služieb

D. Výškové usporiadenie stavieb

počet nadzemných podlaží:	viď. tabuľka a grafická časť
počet podzemných podlaží	nedefinovaný
výška upraveného terénu	132,80 a 133,30 m n.m. B.p.v.
výška rímsy	viď tabuľka a grafická časť
maximálne výšky objektov	viď tabuľka a grafická časť

Tabuľka - výškové usporiadanie stavieb v na jednotlivých parcelách Sektora VI.

Sektor	Číslo Parcely	Podlažnosť	Výška objektu max [m]	Výška upravený terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B.p.v.]	Celková výška objektu [m B.p.v.]
VI.	**VI.a**	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.b	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.c	5	24,0	133,30	157,30	157,30
	VI.d	5+1	24,0+4,0	133,30	157,30	161,30
	VI.e	6+1	28,0+4,0	133,30	161,30	165,30
	VI.f	7	32,0	132,80	164,80	164,80
	VI.g	6+1	23,0+3,0	132,80	155,80	158,80

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m. Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

E. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky Sektora VI. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Kód funkcie:	**201**
Funkcia:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **G**, priestorové usporiadanie zástavba mestského typu
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch max. 0,30 Index podlažných plôch max. 1,80 Koeficient zelene min. 0,20
Funkcia bývanie:	môže tvoriť 10% až 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

Kód funkcie:	**1002**
Funkcia:	Krajinná zeleň
Charakteristika:	krajinná vegetácia s ekostabilizačnými funkciami
Zastavovacie podmienky	bez zástavby

Kód funkcie:	**1205**
Funkcia:	orná pôda
Charakteristika:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku výrobu a činnosti s ňou súvisiace
Zastavovacie podmienky	bez zástavby

Uvedené zastavovacie podmienky v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú zapracované do tabuľky, ktorá zohľadňuje plochu **Sektora VI**. a jednotlivé funkčné plochy, ktoré sa v ňom nachádzajú:

SEKTOR VI. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora VI.** [m^2]	132 918
z toho funkčná plocha číslo **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	124 609
z toho funkčná plocha číslo **1002** krajinná zeleň [m^2]	8 264
z toho funkčná plocha číslo **1205** orná pôda [m2]	45

SEKTOR VI. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore VI.** [m^2]		**124 609**
SEKTOR VI. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	37 383	37 000
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	224 296	219 200
index podlažnej plochy max.	1,80	1,76
plocha zelene min. [m^2]	24 922	29 800
koeficient zelene min.	0,20	0,24
podlažnosť		5, 5+1, 6+1, 7

Celkové zastavovacie parametre **Sektora VI**. sú definované ako maximálne prípustné využitie stavebných parciel a sú rozložené v jednotlivých stavebných parcelách funkčnej plochy 201 **Sektora VI**. nasledovne:

SEKTOR VI.	**plocha parcely celkom**	**plocha parcely kód 201**	**plocha parcely kód 1002**	**plocha parcely kód 1205**	**zastavaná plocha max**	**podlažná plocha max**	**plocha zelene min**	**plodlažnosť max**	**podlažná plocha bývanie max**	**podlažná plocha bývanie max**
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	podl.	[m2]	%
parcela VI.a	22 578	20 832	1 746	0	3 600	18 000	8 000	5	3 600	20,0
parcela VI.b	20 939	20 939	0	0	5 200	26 000	7 200	5	5 200	20,0
parcela VI.c	16 410	16 365	0	45	3 800	19 000	4 800	5	3 800	20,0
parcela VI.d	21 394	19 446	1 948	0	6 200	34 100	3 200	5+1	6 800	19,90
parcela VI.e	14 655	14 655	0	0	4 600	29 900	3 000	6+1	0	0,,0
parcela VI.f	20 414	18 232	2 182	0	7 600	53 200	2 200	7	0	0,0
parcela VI.g	16 528	14 140	2 388	0	6 000	39 000	1 400	6+1	0	0,0
SEKTOR VI.	**132 918**	**124 609**	**8 264**	**45**	**37 000**	**219 200**	**29 800**		**19 400**	**8,9**

Regulácia zastavovacích parametrov
v prípade členenia alebo scelenia stavebných parciel je nasledovná:

- v prípade scelenia stavebných parciel musia byť dodržané sumárne parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene a podlažnej plochy funkcie bývanie všetkých scelených parciel stanovené v jednotlivých stavebných parcelách a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na jednotlivých stavebných parcelách
- v prípade členenia stavebnej parcely musia byť dodržané celkové parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy a plochy zelene, ako aj celkovej podlažnej plochy funkcie bývanie členenej stavebnej parcely a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na stavebnej parcele. Členenie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene, ako aj plochy funkcie bývanie musí na základe zmluvy uzavretej medzi podielnikmi členenia stavebnej parcely.

F. regulácia funkčného využitia plôch

Na území Sektora VI. sú z hľadiska funkčného využitia plôch definované tri časti. Pre väčšinu plochy riešeného územia je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov stanovený kód funkcie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V kontakte s biokoridorom pri Vajnorskom potoku je stanovený kód funkcie 1002 - krajinná zeleň. V okrajovej časti pri západnej hranici Sektora VI. je malá časť územia zaradená do kódu 1205 – orná pôda.

V Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú tieto funkčné plochy charakterizované nasledovne:

Kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Územia 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Kód 1002 – krajinná zeleň

Územia vegetácie, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine

Kód 1205 – orná pôda

Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 201
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú v Sektore VI. pre kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu navrhnuté nasledovné funkcie:

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU I.

zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU II.

zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia výstavníctva

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU III.

zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko - technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy, internát

bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 20% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

V Sektore VI. kód funkcie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je nevyhnutné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vymedziť na stavebných parcelách nasledovné minimálne plochy pre predpísané funkcie:

- stavebná parcela VI.d podlažná plocha min. 560m^2 na funkciu zdravotné stredisko
- stavebná parcela VI.g podlažná plocha min. 560m^2 na funkciu zdravotné stredisko
- stavebná parcela VI.g kryt CO kategórie a kapacity v súlade s vyhláškou MV SR číslo 532 / 2006 Z. z..

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 1002 - KRAJINNÁ ZELEŇ

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je v Sektore VI. pre kód 1002 – krajinná zeleň navrhnutá v biokoridore pozdĺž Račianskeho potoka v rámci úprav verejnoprospešných stavieb S2 navrhnutá nasledovná úprava:

- krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie
- zeleň líniová a plošnú
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 1205 – ORNÁ PÔDA

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa v Sektore VI. pre kód 1205 – orná pôda nepočíta so žiadnym využitím až do požadovanej zmeny Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v rámci ktorej má byť táto časť preklasifikovaná na kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

G. dopravné vybavenie územia

Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Kapacitné nároky statickej dopravy budú riešené na stavebných parcelách, do kapacity statickej dopravy je možné započítať počet parkovacích miest pri hlavnej obslužnej komunikácii v rámci jednotlivých parciel. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy neriešiť zo strany obslužnej komunikácie.

H. technické vybavenie územia

Stavebné parcely v Sektore VI. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

I. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory

Na území Sektora VI. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:

Dopravná infraštruktúra

D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách
D2 podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätojurská cesta
D3 cyklotrasa v priestore dnešnej Svätojurskej cesty - súčasť Malokarpatsko-Šúrskej cyklomagistrály - JURAVA v území CEPIT

Technická infraštruktúra

T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
T5 úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území
T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia
T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka
S3 sadové úpravy v ochrannom pásme VVN
S4 parková plocha - pešia zóna
S5 parková plocha- pešia zóna v trase Svätojurskej cesty - sever

Verejné priestory

V1 úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätojurskej cesty

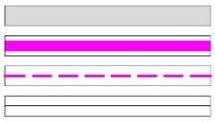
J. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora VI. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- ochranné pásmo trasy plynu VTL
- ochranné pásmo trasy vzdušného vedenia VVN

C.12.VII REGULAČNÝ LIST SEKTOR VII.

A. označenie regulovanej plochy
Technologický park CEPIT Bratislava Vajnory - SEKTOR VII.

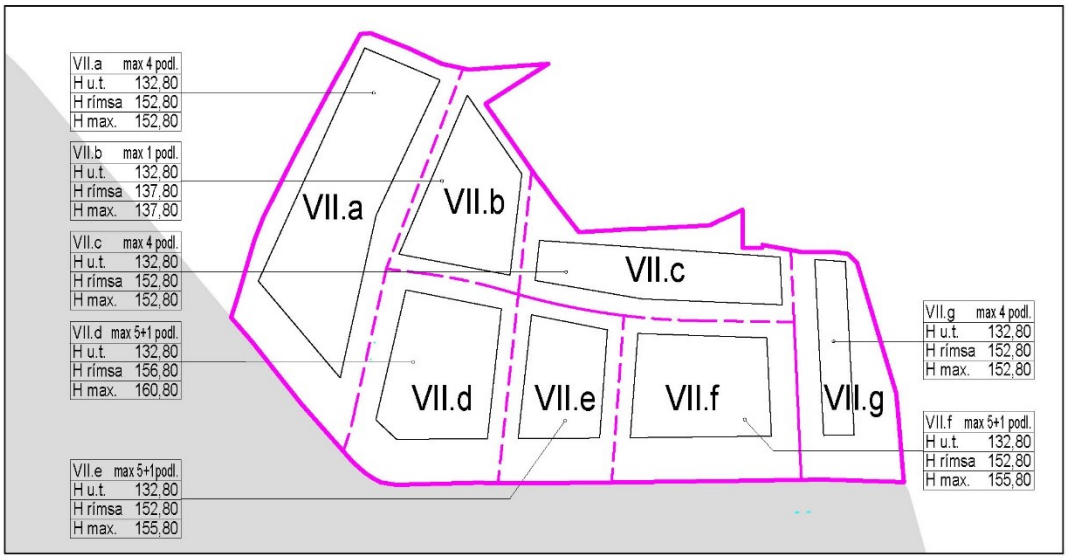


RIEŠENÉ ÚZEMIE
HRANICA STAVEBNÉHO SEKTORA
HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU
STAVEBNÁ ČIARA

I.a	max 2 podl.
H u.t.	132,80
H rímsa	144,80
H max.	144,80

OZNAČENIE STAVEBNÉHO POZEMKU

UMIESTNENIE SEKTORA V RIEŠENOM ÚZEMÍ



B. Charakteristika regulovanej plochy
Sektor VII. na území Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sa nachádza v severovýchodnej časti riešeného územia v kontakte so sektorom V. a VI.. Južnú hranicu sektora tvorí biokoridor pri Vajnorskom potoku, ostatné hranice sektora sú súčasne hranicou riešeného územia. Územie má rovinatý charakter s navrhovanou výškou upraveného terénu 132,80 m n.m B.p.v. Dopravnú obsluhu Sektora VII. zabezpečuje obslužná komunikácia, ktorá na dvoch miestach vyúsťuje do hlavnej obslužnej komunikácie napojenej na Rybničnú ulicu a na diaľnicu D4. V Sektore V. sa predpokladá umiestnenie objektov na siedmich samostatných parcelách. Dimenzie objektov sú regulované stavebnými čiarami a definovaním maximálnej výšky na úrovni 137,80, 152,80, 156,80, 155,80, 160,80 m n.m B.p.v. Pri ustúpenom podlaží polyfunkčných objektov nesmie byť celková podlažná plocha väčšia ako 80% podlažnej plochy predposledného podlažia, pri ustúpenom podlaží bytových objektov nesmie byť celková podlažná plocha ustúpeného podlažia väčšia ako 50% podlažnej plochy predposledného podlažia. Úroveň fasády ustúpeného podlažia musí byť odsadená od úrovne fasády posledného podlažia minimálne o 1500 mm.

V Sektore VII. sú umiestnené voľné plochy slúžiace pre šport a rekreáciu, ktoré budú tvoriť zázemie pre celé riešené územie. Funkčnú skladbu Sektora VII. bude tvoriť stredná škola, priestory pre administratívu, obchody, služby, školiace funkcie, hotel a materská škôlka. Východný okraj Sektora VII. je tvorený objektami s prevládajúcou funkciou veda, výskum, malé výrobné prevádzky a bude vytvárať filter medzi Technologickým parkom CEPIT Bratislava - Vajnory a diaľnicou.

C. podmienky umiestnenia stavieb

Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby

Umiestnenie stavieb na jednotlivých stavebných pozemkoch Sektora VII. je definované stavebnými čiarami, ktoré sú jednoznačne lokalizované v každom lomovom bode stavebnej čiary definovaním pevných bodov v sústave JTSK (jednotná trigonometrická sieť katastrálna). Vo výkresovej časti sú v súlade s celkovou koncepciou kompozície urbanistického priestoru nasledovné stavebné čiary:

Stavebná čiara s uzavretou (pevnou) líniou zástavby

záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá je totožná s hranicu zástavby, vytvára súvislú neprerušovanú líniu zástavby na hranici stavebnej čiary, pričom je možné prekročiť architektonickými prvkami od druhého nadzemného podlažia o 1,5m v maximálnej dĺžke 12m.

Stavebná čiara s otvorenou (prerušovanou) líniou zástavby

záväzná zástavbou neprekročiteľná regulačná čiara, ktorá určí hranicu zástavby, umožňuje prerušenie línie zástavby, je možné od nej ustúpiť podľa potreby

Aktivovaný parter

je časť navrhovaného objektu na 1. nadzemnom podlaží, v ktorom sa umiestňujú verejne prístupné prevádzky občianskej vybavenosti obchodu a služieb

D. Výškové usporiadenie stavieb

počet nadzemných podlaží:	viď. tabuľka a grafická časť
počet podzemných podlaží	nedefinovaný
výška upraveného terénu	132,80 m n.m. B.p.v.
výška rímsy	viď tabuľka a grafická časť
maximálne výšky objektov	viď tabuľka a grafická časť

Tabuľka - výškové usporiadanie stavieb v na jednotlivých parcelách Sektora VII.

Sektor	Číslo Parcely	Podlažnosť	Výška objektu max [m]	Výška upravený terén [m B. p.v.]	Výška rímsy objektu [m B.p.v.]	Celková výška objektu [m B.p.v.]
VII.	**VII.a**	4	20,0	132,80	152,80	152,80
	VII.b	1	5,0	132,80	137,80	137,80
	VII.c	4	20,0	132,80	152,80	152,80
	VII.d	5+1	24,0+4,0	132,80	156,80	160,80
	VII.e	5+1	20,0+3,0	132,80	152,80	155,80
	VII.f	5+1	20,0+3,0	132,80	152,80	155,80
	VII.g	4	20,0	132,80	152,80	152,80

V závislosti od konkrétnych podmienok je možná odchýlka od stanovených výšok upraveného terénu v rozmedzí + 0,5m a -0,5m. Na základe takejto úpravy môže byť upravená výška objektu, absolútna výška objektov definovaná v m B.p.v. zostáva bez zmeny aj v prípade zmeny výšky upraveného terénu v stanovenom rozsahu.

E. zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky sektora VII. sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre územie definuje nasledovné podmienky:

Kód funkcie:	**201**
Funkcia:	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Charakteristika:	rozvojové územie s regulačným kódom **G**, priestorové usporiadanie zástavba mestského typu
Zastavovacie podmienky	Index zastavaných plôch max. 0,30 Index podlažných plôch max. 1,80 Koeficient zelene min. 0,20
Funkcia bývanie:	môže tvoriť 10% až 30% z celkových nadzemných podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

Kód funkcie:	**1002**
Funkcia:	Krajinná zeleň
Charakteristika:	krajinná vegetácia s ekostabilizačnými funkciami
Zastavovacie podmienky	bez zástavby

Kód funkcie:	**1205**
Funkcia:	orná pôda
Charakteristika:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku výrobu a činnosti s ňou súvisiace
Zastavovacie podmienky	bez zástavby

Uvedené zastavovacie podmienky v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú zapracované do tabuľky, ktorá zohľadňuje plochu **Sektora VII**. a jednotlivé funkčné plochy, ktoré sa v ňom nachádzajú:

SEKTOR VII. – členenie plochy sektora podľa funkčných plôch	
celková plocha **Sektora VII.** [m^2]	116 722
z toho funkčná plocha číslo **201** obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu [m2]	101 768
z toho funkčná plocha číslo **1002** krajinná zeleň [m^2]	14 233
z toho funkčná plocha číslo **1205** orná pôda [m2]	721

SEKTOR VII. – stanovenie zastavovacích podmienok na ploche s kódom 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu		
výmera funkčnej plochy číslo 201 v **Sektore VII.** [m^2]		**101 768**
SEKTOR VII. plocha 201	**ÚP hl.m.SR Bratislava 2007**	**ÚPnZ CEPIT Bratislava - Vajnory**
zastavaná plocha max. [m^2]	30 530	30 500
index zastavanej plochy max.	0,30	0,30
podlažná plocha max. [m^2]	183 182	142 550
index podlažnej plochy max.	1,80	1,40
plocha zelene min. [m^2]	20 354	20 800
koeficient zelene min.	0,20	0,20
podlažnosť		2,4, 5+1

Celkové zastavovacie parametre **Sektora VII**. sú definované ako maximálne prípustné využitie stavebných parciel a sú rozložené v jednotlivých stavebných parcelách funkčnej plochy 201 **Sektora VII**. nasledovne:

SEKTOR VII.	**plocha parcely celkom**	**plocha parcely kód 201**	**plocha parcely kód 1002**	**plocha parcely kód 1205**	**zastavaná plocha max**	**podlažná plocha max**	**plocha zelene min**	**plodlažnosť max**	**podlažná plocha bývanie max**	**podlažná plocha bývanie max**
	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	[m2]	podl.	[m2]	%
parcela VII.a	28 495	25 051	3 444	0	11 600	46 400	1 800	4	0	0,0
parcela VII.b	12 527	12 527	0	0	300	600	9 400	2	0	0,0
parcela VII.c	15 007	14 523	0	484	3 500	14 000	2 400	4	0	0,0
parcela VII.d	18 310	15 129	3 181	0	6 000	33 000	2 200	5+1	0	0,0
parcela VII.e	12 066	9 957	2 109	0	3 300	18 150	1 400	5+1	11 300	62,3
parcela VII.f	17 913	14 368	3 545	0	4 800	26 400	2 400	5+1	17 000	64,4
parcela VII.g	12 404	10 213	1 954	237	1 000	4 000	1 200	4	0	0
SEKTOR VII.	**116 722**	**101 768**	**14 233**	**721**	**30 500**	**142 550**	**20 800**		**28 300**	**19,9**

Regulácia zastavovacích parametrov
v prípade členenia alebo scelenia stavebných parciel je nasledovná:

- v prípade scelenia stavebných parciel musia byť dodržané sumárne parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene a podlažnej plochy funkcie bývanie všetkých scelených parciel stanovené v jednotlivých stavebných parcelách a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na jednotlivých stavebných parcelách
- v prípade členenia stavebnej parcely musia byť dodržané celkové parametre regulácie zastavanej plochy, podlažnej plochy a plochy zelene, ako aj celkovej podlažnej plochy funkcie bývanie členenej stavebnej parcely a súčasne musí byť dodržaná výšková regulácia a regulácia zástavby definovaná stavebnými čiarami na stavebnej parcele. Členenie zastavanej plochy, podlažnej plochy, plochy zelene, ako aj plochy funkcie bývanie musí na základe zmluvy uzavretej medzi podielnikmi členenia stavebnej parcely.

F. regulácia funkčného využitia plôch

Na území Sektora VII. sú z hľadiska funkčného využitia plôch definované tri časti. Pre väčšinu plochy riešeného územia je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov stanovený kód funkcie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. V kontakte s biokoridorom pri Vajnorskom potoku je stanovený kód funkcie 1002 - krajinná zeleň. V okrajovej časti pri severnej hranici Sektora VII. je malá časť územia zaradená do kódu 1205 – orná pôda.

V Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú tieto funkčné plochy charakterizované nasledovne:

Kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
Územia 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 požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Kód 1002 – krajinná zeleň
Územia vegetácie, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine

Kód 1205 – orná pôda
Územia poľnohospodárskej pôdy využívanej na pestovanie rôznych plodín a činnosti s tým súvisiace

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH
PRE KÓD FUNKCIE 201
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU

V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú v Sektore VII. pre kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu navrhnuté nasledovné funkcie:

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU II.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia výstavníctva

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU V.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia kultúry a zábavy
bývanie v sektore v rozsahu do 30%, na stavebnej parcele do 65%
z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU VIII.
zariadenia školstva, vedy výskumu, zariadenia vedecko- technologických parkov, zariadenia administratívy, zariadenia verejného stravovania, obchodu, služieb, drobných prevádzok a služieb
PARCELY PRE OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO VÝZNAMU IX.
zariadenia športu, telovýchovy a voľného času

V Sektore VII. kód funkcie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu je nevyhnutné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vymedziť na stavebných parcelách nasledovné minimálne plochy pre predpísané funkcie:
- stavebná parcela VII.c podlažná plocha min. 600m^2 na funkciu materská škola
- stavebná parcela VII.c podlažná plocha min. 8 000m^2 na funkciu stredná škola

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE KÓD FUNKCIE 1002 - KRAJINNÁ ZELEŇ
V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory je v Sektore VII. pre kód 1002 – krajinná zeleň navrhnutá v biokoridore pozdĺž Račianskeho potoka v rámci úprav verejnoprospešných stavieb S2 navrhnutá nasledovná úprava:
- krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie
- zeleň líniová a plošnú
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE KÓD FUNKCIE 1205 – ORNÁ PÔDA
V Územnom pláne zóny Technologického parku CEPIT Bratislava – Vajnory sa v Sektore VII. pre kód 1205 – orná pôda nepočíta so žiadnym využitím až do požadovanej zmeny Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v rámci ktorej má byť táto časť preklasifikovaná na kód 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

G. dopravné vybavenie územia
Dopravné napojenie z hlavnej obslužnej komunikácie vjazdom na stavebné parcely v predpokladanej polohe, ktorú je možnú upraviť v rámci schvaľovacieho procesu projektovej dokumentácie. Kapacitné nároky statickej dopravy budú riešené na stavebných parcelách, do kapacity statickej dopravy je možné započítať počet parkovacích miest pri hlavnej obslužnej komunikácii v rámci jednotlivých parciel. Hlavný prístup chodcov do objektov riešiť zo strany hlavnej obslužnej komunikácie. Zásobovacie vstupy a vjazdy neriešiť zo strany obslužnej komunikácie.

H. technické vybavenie územia
Stavebné parcely v Sektore VII. majú zabezpečené kapacity napojenia na vodu, splaškovú kanalizáciu, sieť NN, plyn a dátové siete z hlavnej rozvodnej siete infraštruktúry v trase obslužnej komunikácie. Retenciu a odvod dažďových vôd riešiť v súlade so Štúdiou riešenia odvodu a retencie dažďových vôd z územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory, spracovateľ Ing. J. Ždímal, Ing. Z. Samarjay, Ing. M. Horňáková a BOGÁR KRÁLIK URBAN, ateliér architektúry a designu, december 2008

I. podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov riešeného územia technologického parku CEPIT Bratislava Vajnory
Na území Sektora VII. budú umiestnené verejnoprospešné stavby v nasledovnom rozsahu:
Dopravná infraštruktúra
D1 základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás a zelene pri komunikáciách
Technická infraštruktúra
T1 sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia
T2 splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia
T3 dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia
T4 retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd
T6 distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia
T7 rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia
T8 verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov
T9 rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia

T10 dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

Sadové úpravy

S2 sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka

S10 parková plocha - severná časť riešeného územia

J. ochranné pásma a priestorové rezervy

Územie sektora VII. zasahujú nasledovné ochranné pásma a priestorové rezervy:

- ochranné pásmo biokoridoru
- priestorová rezerva pre dopravné stavby

D DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

D.1 PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V RIEŠENOM ÚZEMÍ

V riešenom území zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory sú aktuálne nasledovné vlastnícke vzťahy, ktoré sú preukázateľné listami vlastníctva v katastrálnom území Bratislava III – Vajnory:

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o. katastrálne územie Bratislava III - Vajnory			
parcela číslo	list vlastníctva	plocha m^2	vlastníci
2092/1	2847	918	CPT Infra, s.r.o.
2092/21	2847	11 332	CPT Infra, s.r.o.
2092/30	2847	5 536	CPT Infra, s.r.o.
2092/52	2847	281	CPT Infra, s.r.o.
2092/53	2847	5 964	CPT Infra, s.r.o.
2092/58	2847	5 326	CPT Infra, s.r.o.
2092/59	2847	3 543	CPT Infra, s.r.o.
2092/62	2847	338	CPT Infra, s.r.o.
2092/63	2847	9 349	CPT Infra, s.r.o.
2092/64	2847	6 953	CPT Infra, s.r.o.
2092/65	2847	354	CPT Infra, s.r.o.
2092/75	2847	2 375	CPT Infra, s.r.o.
2092/76	2847	2 283	CPT Infra, s.r.o.
2092/77	2847	1 917	CPT Infra, s.r.o.
2092/78	2847	5 227	CPT Infra, s.r.o.
2092/79	2847	2 040	CPT Infra, s.r.o.
2092/82	2847	667	CPT Infra, s.r.o.
2092/83	2847	67	CPT Infra, s.r.o.
2100/45	2847	9 501	CPT Infra, s.r.o.
2110/4	2847	181	CPT Infra, s.r.o.
2110/5	2847	80	CPT Infra, s.r.o.
2110/6	2847	70	CPT Infra, s.r.o.
2110/9	2847	41	CPT Infra, s.r.o.
2119/22	2847	553	CPT Infra, s.r.o.
2119/23	2847	2 909	CPT Infra, s.r.o.
2119/24	2847	3 573	CPT Infra, s.r.o.
2119/25	2847	1 536	CPT Infra, s.r.o.
2119/26	2847	225	CPT Infra, s.r.o.
2119/27	2847	216	CPT Infra, s.r.o.
2119/28	2847	845	CPT Infra, s.r.o.
2119/29	2847	163	CPT Infra, s.r.o.
2119/30	2847	149	CPT Infra, s.r.o.
2119/31	2847	7 442	CPT Infra, s.r.o.
2119/32	2847	2 013	CPT Infra, s.r.o.
2119/37	2847	7 482	CPT Infra, s.r.o.
2119/38	2847	86	CPT Infra, s.r.o.
2119/39	2847	2 777	CPT Infra, s.r.o.
2130/18	2847	3 937	CPT Infra, s.r.o.
2749/4	2847	100	CPT Infra, s.r.o.
2752/3	2847	38	CPT Infra, s.r.o.
2100/23	4770	11 213	CPT Infra, s.r.o.
2100/6	4770	10 790	CPT Infra, s.r.o.
2100/7	4770	22 077	CPT Infra, s.r.o.
2749/6	4770	120	CPT Infra, s.r.o.
2810/9	4770	2 524	CPT Infra, s.r.o.
2810/1	4770	1 384	CPT Infra, s.r.o.
2810/4	4770	1 433	CPT Infra, s.r.o.
2092/17	4771	10 140	CPT Infra, s.r.o.
2092/18	4771	25 064	CPT Infra, s.r.o.
2092/19	4771	34 721	CPT Infra, s.r.o.
2092/55	4771	17 479	CPT Infra, s.r.o.
2092/56	4771	5 464	CPT Infra, s.r.o.
2092/57	4771	6 487	CPT Infra, s.r.o.
2092/60	4771	423	CPT Infra, s.r.o.
2092/61	4771	1 050	CPT Infra, s.r.o.

2092/80	4771	539	CPT Infra, s.r.o.
2092/84	4771	1 215	CPT Infra, s.r.o.
2100/22	4771	13 448	CPT Infra, s.r.o.
2100/48	4771	18 696	CPT Infra, s.r.o.
2100/50	4771	4 434	CPT Infra, s.r.o.
2110/10	4771	1 964	CPT Infra, s.r.o.
2110/2	4771	1 115	CPT Infra, s.r.o.
2110/3	4771	500	CPT Infra, s.r.o.
2110/7	4771	66	CPT Infra, s.r.o.
2110/8	4771	135	CPT Infra, s.r.o.
2119/1	4771	81 026	CPT Infra, s.r.o.
2119/12	4771	29 585	CPT Infra, s.r.o.
2119/13	4771	15 123	CPT Infra, s.r.o.
2119/14	4771	56 285	CPT Infra, s.r.o.
2119/15	4771	19 533	CPT Infra, s.r.o.
2119/16	4771	13 537	CPT Infra, s.r.o.
2119/17	4771	1 866	CPT Infra, s.r.o.
2119/18	4771	3 613	CPT Infra, s.r.o.
2119/19	4771	1 558	CPT Infra, s.r.o.
2119/2	4771	230	CPT Infra, s.r.o.
2119/20	4771	289	CPT Infra, s.r.o.
2119/21	4771	62	CPT Infra, s.r.o.
2119/3	4771	637	CPT Infra, s.r.o.
2119/4	4771	891	CPT Infra, s.r.o.
2119/40	4771	1 090	CPT Infra, s.r.o.
2130/1	4771	53 843	CPT Infra, s.r.o.
2130/16	4771	14 982	CPT Infra, s.r.o.
2130/17	4771	37 255	CPT Infra, s.r.o.
2749/2	4771	119	CPT Infra, s.r.o.
2752/1	4771	353	CPT Infra, s.r.o.
2752/4	4771	42	CPT Infra, s.r.o.
SPOLU		**632 787**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ
katastrálne územie Bratislava III - Vajnory

parcela číslo	list vlastníctva	plocha m^2	vlastníci
2092/51	5276	389	1. Register C-Klenová Júlia r. Vlčková, JUDr., Rybničná 20A, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/2 2. Szomolányi Michaela r. Klenová, Mgr., Baničova 50, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/6 3. Klena Ľudovít r. Klena, Rybničná 20/A, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/6 4. Klenová Júlia r. Klenová, Rybničná 20A, Bratislava, PSČ 831 07, SR
2119/5	5389	65	časť parcely č. 4123 reg. E - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1
2752/2	5389	990	Časť parcely č. 5612 reg. E - - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1 časť parcely č. 4123 reg. E - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1

2805/4	5389	38 808	Cast parcely reg. E 4116, 4117, 5395, 5430,5431, 5432, 5433, 5434, 5396, 5397, 5376, 4215, 5453, 5458, 5398-5410, 5377-5394, 5454-5457, 5459, 4120, 5536, 5501-5535, 4217, 3970, - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1 1. E 5373 - Brúder Kamil r. Brúder, Roľnícka 374, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/4 , Otrubová Elena r. Nádaždyová, Osloboditeľská 26, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 2/4 , Brúderová Mária r. Brúderová, Krásnohorská 3, Bratislava, PSČ 851 07, SR Podiel: ¼ 1. E 5394 - Jaslovský Miloslav r. Jaslovský, Roľnícka 9050/54, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/72 2. Dufeková Alena r. Takáčová, Tomanova 10020/1A, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/144 3. Szalayová Viera r. Takáčová, Pri starom letisku 9007/16, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/144 4. Cíchová Mária r. Jaslovská, Uhliská 9748/9, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/72 5. Jaslovská Eliška r. Jaslovská, Homolova 6, Bratislava, PSČ 841 02, SR Podiel: 1/72 6. Jaslovský Jozef r. Jaslovský, Sološnická 642/61, Bratislava, PSČ 841 04, SR Podiel: 1/72 7. Jaslovský Marcel r. Jaslovský, Kafendova 7485/14, Bratislava, PSČ 831 06, SR Podiel: 1/72 8. Jaslovský František r. Jaslovský, Pračanská 9938/37, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/36 9. Katerinec Ján r. Katerinec, Nevädzová 17211/6A, Bratislava, PSČ 821 01, SR Podiel: 1/9 10. Fašung Miroslav r. Fašung, Karpatské námestie 7771/13, Bratislava, PSČ 831 06, SR Podiel: 1/36 11. Rusková Jana r. Darovcová, Novoveská 26, Bratislava, PSČ 841 07, SR Podiel: 1/36 12. Zeman Bohuš r. Zeman, Ing., Hrobáková 24, Bratislava, PSČ 851 02, SR Podiel: 1/36 13. Fialová Jana r. Matúšová, Ing., Pezinská 201/41, Svätý Jur, PSČ 900 21, SR Podiel: 1/36 14. Kastlerová Anna, Studenohorská 2087/65, Bratislava, PSČ 841 03, SR Podiel: 1/3 15. Dingová Oľga r. Krištofičová, MUDr., Blagoevova 2675/10, Bratislava, PSČ 851 04, SR Podiel: 1/3 1. E 3983, 3972, 3971 - Slovenská republika Podiel: 1/1 Správcovia - Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11 2. E 3975 - Bánovský Jozef, Ing., Černyševského 7, Bratislava, SR Podiel: 1/1 E 3976 - Vlastníci 1. Fašung Miroslav r. Fašung, Bajkalská 720/41, Bratislava, PSČ 821 02, SR Podiel: 67/480 2. Botlo František r. Botlo, Toryská 1, Bratislava, PSČ 821 07, SR Podiel: 1/32 3. Hollá Oľga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, Bratislava, SR Podiel: 52/480 4. Vitálošová Daniela r. Fašungová, Dorastenecká 25, Bratislava, SR Podiel: 9/480 5. Šimúthová Miroslava r. Fašungová, Podzáhradná 12132/100, Bratislava, PSČ 821 07, SR Podiel: 28/4320 6. Fašung Pavol, Dolní Chalupy 96, Třebíč-Hrotovice, ČR Podiel: 5/864 7. Fašung Roman, Mochovská 28, Levice, SR Podiel: 28/4320 8. Červenková Monika r. Pražáková, Ing., Súrska 4, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, SR Podiel: 1/2 9. SR-Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, SR Podiel: 8/96 10. Slovenská republika Podiel: 1/60 11. Hollá Oľga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, Bratislava, SR Podiel: 8/96 Správcovia 1. Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava, PSČ 814 40, SR, (ČI: 00151866001) 2. E 3977 - Jaroš Ivan, MUDr., Záhradnícka 59, Šaľa, SR Podiel: 1/1 1. E 3978 - Šándorová Mária, B-Rybničná 33 Podiel: 1/2 2. Šandorová Mária r. Brúderová, Žatevná 6, Bratislava, PSČ 841 02, SR Podiel: 1/2 3. E 3979/2 - Zeman Milan, Pračanská 35, 83107 Bratislava Podiel: 1/1 1. E 3980/1 - Fekete Stanislav, Ing., Pečnianska 15, Bratislava, PSČ 851 01, SR Podiel: 1/2 2. Benešová Eva r. Feketová, Partizánska 8, Šaľa, PSČ 927 01, SR Podiel: 1/4 3. Jurová Helena r. Feketová, Plickova 11, Bratislava, PSČ 831 06, SR Podiel: 1/4 1. E 3980/2 - Melicher Dušan, Popolná 50, Bratislava, SR Podiel: 1/5 2. Melicher Ondrej, Koncová 17, Bratislava, SR Podiel: 1/5 3. Žišková Viera r. Feketeová, Koncová 15, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/5 4. Feketeová Terézia r. Melicherová, Za humnami 25, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/5 5. Melicher Ján, Ing., Pri starom letisku 18, Bratislava, SR Podiel: 1/5 E 3981 - Bánovský Jozef r. Bánovský, Ing., Černyševského 7, Bratislava, SR Podiel: 1/1 E 3982/1 - SOBOLICOVA MATILDA R.FEKETE BRATISLAVA PRIJAZDNA 15 Podiel: 1/1 E 3973 - Gajdárová Anna r.Vitálošová, B-Pri struhe 28 Podiel: 1/1 1. E 3967 - Krištofičová Mária, B-Teplická 11 Podiel: 1/3 2. Krištofič Eduard, B-Roľnícka 35 Podiel: 1/3 3. Krištofič Miroslav, B-Roľnícka 101 Podiel: 1/3 1. E 3966, 3965, - Vlček Martin (zomrel) Podiel: 1/1 Správcovia 1. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11 E 3960 - Leška František r. Leška, Budyšinska 10, Bratislava, PSČ 831 03, SR Podiel: 1/1 1. E 3847 - Orthová Viktoria r. Šandorová, Šalviova 56, Bratislava, PSČ 82101, SR Podiel: 1/2 2. Vojteková Andrea r. Zemanová, Kratiny 13, Bratislava, SR Podiel: 1/6 3. Šandor Ivan r. Šandor, Ing., Gregorovej 14, Bratislava, PSČ 821 03, SR Podiel: 1/6 4. Potocká Tatiana r. Múčková, Tabakova 10, Bratislava, SR Podiel: 1/18 5. Múčka Dušan r. Múčka, 4380 South Service Road l. Burlington, ONT. L7L 5Y6, Canada Podiel: 1/18 6. Múčka Fedor r. Múčka, 9-Handeam Cathcart Road, Port Elizabeth, Juhoafrická republika Podiel: 1/18 E 3846 - Bánovský Jozef, Ing., Černyševského 7, Bratislava, SR Podiel: 1/1 1. E 3845 - Olšová Andrea r. Olšová, Nitrianska 107, Šaľa-Veča, PSČ 927 05, SR Podiel: 3/48 2. Holzmannová Katarína r. Orthová, Strojnícka 42, Bratislava, PSČ 821 05, SR Podiel: 1/10 3. Olša Martin r. Olša, Ing., Nitrianska 107, Šaľa-Veča, PSČ 927 05, SR Podiel: 3/48 4. Zemanová Alena r. Zemanová, Mgr., Katariny Brúderovej 14, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/10 5. Zemanová Renata, Mierová 58, Bratislava, PSČ 821 05, SR Podiel: 1/10 6. Orth Juraj r. Orth, Zbrody 2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/10 7. Slezák Matúš r. Slezák, Zbrody 2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/10 8. Španielová Zdena r. Orthová, Pod Válkom 9575/2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/10 9. Španielová Zdena r. Orthová, Pod Válkom 9575/2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/40 10. Holzmannová Katarína r. Orthová, Strojnícka 42, Bratislava, PSČ 821 05, SR Podiel: 1/40 11. Orth Juraj r. Orth, Ing., Zbrody 2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/40 12. Slezák Matúš r. Slezák, Zbrody 2, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/40 13. Zemanová Renáta r. Zemanová, Ing., Mierová 58, Bratislava, PSČ 821 05, SR Podiel: 1/40 14. Zemanová Alena, Roľnícka 227, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/40 15. Bartová Veronika r. Dubajová, Soblahovská 59, Trenčín, PSČ 911 01, SR Podiel: 2/48 16. Dubajová Juliana r. Dubajová, MUDr., Misionárska 8, Nitra, PSČ 949 01, SR Podiel: 2/48 17. Dubaj Ondrej r. Dubaj, Misionárska 8, Nitra, PSČ 949 01, SR Podiel: 2/48 1. E 3848 - Orthová Viktoria r. Šandorová, Šalviova 56, Bratislava, PSČ 82101, SR Podiel: 1/2 2. Bachratý Karel r. Bachratý, Ing., 138 Boston Avenue, 021 55 Medford, USA Podiel: 1/6 3. Šandor Ivan r. Šandor, Ing., Gregorovej 14, Bratislava, PSČ 821 03, SR Podiel: 1/6 4. Potocká Tatiana r. Múčková, Tabakova 10, Bratislava, SR Podiel: 1/18 5. Múčka Dušan r. Múčka, 4380 South Service Road l. Burlington, ONT. L7L 5Y6, Canada Podiel: 1/18 6. Múčka Fedor r. Múčka, 9-Handeam Cathcart Road, Port Elizabeth, Juhoafrická republika Podiel: 1/18 E 3844- Vlastníci 1. Slovenská republika Podiel: 15/96 2. Slovenská republika Podiel: 1/32 3. Hollá Oľga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, 83107 Bratislava Podiel: 15/96 4. Hollá Oľga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, 83107 Bratislava Podiel: 3/64 5. Hollá Oľga r. Kebisová, Pri starom letisku 24, 83107 Bratislava Podiel: 15/96 6. Fašung Vladimír (II.) Podiel: 6/96 7. Vitálošová Daniela r. Fašungová, Dorastenecká 25, 83107 Bratislava Podiel: 3/64 8. Fašung Roman, Mochovská 28, 93405 Levice Podiel: 13/2304 9. Fašung Pavol, Dolní Chalupy 96, 67555 Třebíč-Hrotovice, Česká republika Podiel: 5/1152 10. Šimúthová Miroslava r. Fašungová, Podzáhradná 12132/100, Bratislava, PSČ 821 07, SR Podiel: 13/2304 11. Fašung Miroslav, Bajkalská 720/41, 82105 Bratislava Podiel: 13/64 12. Jušiková Jarmila r. Botlová, Letná 18, 06401 Stará Ľubovňa Podiel: 1/8 Správcovia 1. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11 2. Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, Bratislava, PSČ 814 40, SR, (ČI: 00151866001)

2805/11	5103	509	reg. C - Fekete Jaroslav r. Fekete, Ing., Rybničná 23, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/4 2. Feketeová Emília, Rybničná 19, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/12 3. Fekete Ján r. Fekete, Rybničná 19, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/12 4. Balážová Zuzana, RNDr., Zechenterova 329/7, Kremnica, PSČ 967 01, SR Podiel: 1/12 5. Fekete Karol r. Fekete, Roľnícka 263, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/4 6. Fekete Ján r. Fekete a Mária Feketeová r. Búciová, Rybničná 19, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/4
2814/1	5389	6 705	E 4149/1, 4174, 4121/5, 4137/2, 4121/7, 4131/7, 4121/8, 4216, 4128/1, 5540, 5541-5545, 4124, 5612, 4123, - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1 1. E 4172/69 - Rajčeková Marta r. Fašungová, Exnárova 3135/45, Bratislava, PSČ 821 03, SR Podiel: 1/3 2. Nádaždy Jozef, Ing., Šinkovské 35, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/3 3. Feketeová Agneša, Roľnícka 57, Bratislava, PSČ 831 07, SR Podiel: 1/3 E 4142/27 - JAKABOVA HEDVIGA B-BUDISINSKA 20 Podiel: 1/1 E 4172/62, 4172/61, 4172/60, - DETVIANSKA spol. s r.o., Rybničná 40/C, Bratislava, PSČ 831 06, SR Podiel: 1/1 E 4138/2 - ALFA SALUTO REAL, s.r.o., Saratovská 26/A, Bratislava, PSČ 841 02, SR Podiel: 1/1 E 4138/1 - Hebertová Eva r. Feketeová, Súlovce 276, Oponice, PSČ 956 14, SR Podiel: 1/1 1. E 4172/63 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/2 2. Vargová Katarína r. Kubovitsová, Poľovnícka 4, Komárno, PSČ 945 01, SR Podiel: 1/12 3. Petheöová Eva r. Kubovitsová, Gombaiho 7, Komárno, PSČ 945 01, SR Podiel: 1/12 4. Zsákovicsová Zuzana r. Kubovitsová, Mgr., Strážna 6, Komárno, PSČ 945 01, SR Podiel: 1/12 5. Lénárt Tibor r. Lénárt, JUDr., Wolfganga Kempelena 26, Nitra, PSČ 949 01, SR Podiel: 1/12 6. Lénárt Peter, M.Curie Sklodowskej 3, 85104 Bratislava Podiel: 1/12 7. Lénártová Katarína, Jankolova 4, 85104 Bratislava Podiel: 1/12 E 4126/1 - BRUCKNEROVA MILADA R. ZEMANOVA, ZA FAROU 20 Podiel: 1/1
2753	5389	6 711	E 4128/1, 4128/2, 4128/3, 4129, 4119, 5425, 5435-5453, 4215, - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava Podiel: 1/1
SPOLU		**54 177**	

CELKOM RIEŠENÉ ÚZEMIE	**686 964**

Poznámka:
Celková výmera riešeného územia Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je 686 964 m^2 v súlade s príslušnými listami vlastníctva katastrálneho územia Bratislava – Vajnory. Na základe podkladov Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré nezohľadňujú vlastnícke vzťahy je celková plocha riešeného územia redukovaná o 453 m^2, z čoho vyplýva, že v predkladaných bilanciách Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je celková plocha redukovaná na 686 511m^2.

D.2 PREHĽAD VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V JEDNOTLIVÝCH SEKTOROCH

V riešenom území zóny Technologického parku CEPIT Bratislava - Vajnory pozostávajú navrhované jednotlivé Sektory z nasledovných parciel:

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m^2	poznámka	vlastníci
2749/2	4771	119		CPT Infra, s.r.o.
2100/22	4771	13 448		CPT Infra, s.r.o.
2100/48	4771	18 696		CPT Infra, s.r.o.
2100/50	4771	4 434		CPT Infra, s.r.o.
2100/45	2847	6 114	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2749/4	2847	48	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
SEKTOR I		**42 859**		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m^2	poznámka	vlastníci
2100/23	4770	11 213		CPT Infra, s.r.o.
2100/6	4770	10 790		CPT Infra, s.r.o.
2100/7	4770	22 077		CPT Infra, s.r.o.
2749/6	4770	120		CPT Infra, s.r.o.
2810/9	4770	2 524		CPT Infra, s.r.o.
2810/1	4770	1 384		CPT Infra, s.r.o.
2810/4	4770	1 433		CPT Infra, s.r.o.
2100/45	2847	3 387	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2749/4	2847	52	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
SEKTOR II		**52 980**		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m^2	poznámka	vlastníci
2092/1	2847	918		CPT Infra, s.r.o.
2092/21	2847	2 773	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2092/52	2847	5 964		CPT Infra, s.r.o.
2092/53	2847	281		CPT Infra, s.r.o.
2092/58	2847	5 326		CPT Infra, s.r.o.
2092/59	2847	3 543		CPT Infra, s.r.o.
2092/62	2847	338		CPT Infra, s.r.o.
2092/65	2847	354		CPT Infra, s.r.o.
2092/75	2847	2 375		CPT Infra, s.r.o.
2092/76	2847	2 283		CPT Infra, s.r.o.
2092/77	2847	1 917		CPT Infra, s.r.o.
2092/82	2847	667		CPT Infra, s.r.o.
2092/83	2847	67		CPT Infra, s.r.o.
2110/4	2847	181		CPT Infra, s.r.o.
2110/5	2847	80		CPT Infra, s.r.o.
2110/6	2847	70		CPT Infra, s.r.o.
2110/9	2847	41		CPT Infra, s.r.o.
2119/22	2847	553		CPT Infra, s.r.o.
2119/23	2847	2 909		CPT Infra, s.r.o.
2119/28	2847	845		CPT Infra, s.r.o.
2119/29	2847	163		CPT Infra, s.r.o.
2119/30	2847	149		CPT Infra, s.r.o.
2119/32	2847	2 013		CPT Infra, s.r.o.
2119/38	2847	86		CPT Infra, s.r.o.
2092/17	4771	10 140		CPT Infra, s.r.o.
2092/55	4771	17 479		CPT Infra, s.r.o.
2092/56	4771	5 464		CPT Infra, s.r.o.
2092/57	4771	6 487		CPT Infra, s.r.o.

2092/60	4771	423		CPT Infra, s.r.o.
2092/61	4771	1 050		CPT Infra, s.r.o.
2092/80	4771	539		CPT Infra, s.r.o.
2092/84	4771	1 215		CPT Infra, s.r.o.
2110/3	4771	500		CPT Infra, s.r.o.
2110/7	4771	66		CPT Infra, s.r.o.
2110/8	4771	135		CPT Infra, s.r.o.
2119/4	4771	891		CPT Infra, s.r.o.
2119/15	4771	19 533		CPT Infra, s.r.o.
2119/17	4771	1 866		CPT Infra, s.r.o.
2119/18	4771	3 613		CPT Infra, s.r.o.
2092/51	5276	389		iní vlastníci
2805/4, 2805/11	5389/5103	10 976	časť Račiansky potok	iní vlastníci
2753	5389	3 752	časť Svätojurská cesta	iní vlastníci
SEKTOR III		**118 414**		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m^2	poznámka	vlastníci
2110/2	4771	1 115		CPT Infra, s.r.o.
2119/14	4771	56 285		CPT Infra, s.r.o.
2119/19	4771	1 558		CPT Infra, s.r.o.
2119/24	2847	3 573		CPT Infra, s.r.o.
2119/31	2847	1 445	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2119/39	2847	2 777		CPT Infra, s.r.o.
2805/4, 2805/11	5389/5103	11 613	časť Račiansky potok	iní vlastníci
SEKTOR IV		**78 366**		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m^2	poznámka	vlastníci
2110/10	4771	1 964		CPT Infra, s.r.o.
2119/1	4771	81 026		CPT Infra, s.r.o.
2119/12	4771	29 585		CPT Infra, s.r.o.
2119/31	2847	5 997	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2119/37	2847	7 482		CPT Infra, s.r.o.
2119/40	4771	1 090		CPT Infra, s.r.o.
2119/5	5389	65	prúžok Vajnorský potok	iní vlastníci
2752/2	5389	768	prúžok Vajn.potok časť	iní vlastníci
2805/4, 2805/11	5389/5103	16 728	Račiansky potok časť	iní vlastníci
SEKTOR V		**144 705**		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m^2	poznámka	vlastníci
2092/21	2847	8 559	časť parcely	CPT Infra, s.r.o.
2092/30	2847	5 536		CPT Infra, s.r.o.
2092/78	2847	5 227		CPT Infra, s.r.o.
2092/79	2847	2 040		CPT Infra, s.r.o.
2092/63	2847	9 349		CPT Infra, s.r.o.
2092/64	2847	6 953		CPT Infra, s.r.o.
2752/3	2847	38		CPT Infra, s.r.o.
2119/25	2847	1 536		CPT Infra, s.r.o.
2119/26	2847	225		CPT Infra, s.r.o.
2119/27	2847	216		CPT Infra, s.r.o.
2092/18	4771	25 064		CPT Infra, s.r.o.
2092/19	4771	34 721		CPT Infra, s.r.o.

2119/2	4771	230		CPT Infra, s.r.o.
2119/3	4771	637		CPT Infra, s.r.o.
2119/13	4771	15 123		CPT Infra, s.r.o.
2119/16	4771	13 537		CPT Infra, s.r.o.
2119/20	4771	289		CPT Infra, s.r.o.
2119/21	4771	62		CPT Infra, s.r.o.
2752/1	4771	353		CPT Infra, s.r.o.
2752/4	4771	42		CPT Infra, s.r.o.
2753	5389	2 959	časť Svätojurská cesta	iní vlastníci
2752/2	5389	222	prúžok Vajn.potok časť	iní vlastníci
SEKTOR VI		**132 918**		

Parcela číslo	List vlastníctva	plocha m^2	poznámka	vlastníci
2130/1	4771	53 843		CPT Infra, s.r.o.
2130/16	4771	14 982		CPT Infra, s.r.o.
2130/17	4771	37 255		CPT Infra, s.r.o.
2130/18	2847	3 937		CPT Infra, s.r.o.
2814/1	5389	6 705	Vajnorský potok	iní vlastníci
SEKTOR VII		**116 722**		

SPOLU	**686 964**

Poznámka:
Celková výmera riešeného územia Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je 686 964 m^2 v súlade s príslušnými listami vlastníctva katastrálneho územia Bratislava – Vajnory. Na základe podkladov Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré nezohľadňujú vlastnícke vzťahy je celková plocha riešeného územia redukovaná o 453 m^2, z čoho vyplýva, že v predkladaných bilanciách Územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava – Vajnory je celková plocha redukovaná na 686 511m^2.

D.3 PREHĽAD POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A ASANÁCIE

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

D1

základná cestná komunikačná sieť dopravnej obsluhy územia vrátane chodníkov, cyklistických trás, parkovacie státia pri komunikáciách a zelene pri komunikáciách

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2092/52	2847	281	21	časť parcely
2	2092/53	2847	5 964	5 964	cela parcela
3	2092/64	2847	6 953	6 953	cela parcela
4	2092/65	2847	354	354	cela parcela
5	2100/45	2847	9 501	9 501	cela parcela
6	2110/5	2847	80	9	časť parcely
7	2110/6	2847	70	70	cela parcela
8	2119/23	2847	2 909	2 909	cela parcela
9	2119/25	2847	1 536	1 536	cela parcela
10	2119/26	2847	225	225	cela parcely
11	2119/27	2847	216	216	cela parcela
12	2119/31	2847	7 442	1 330	časť parcely
13	2119/39	2847	2 777	2 632	časť parcely
14	2130/18	2847	3 937	3 801	časť parcely
15	2749/4	2847	100	100	cela parcela
16	2752/3	2847	38	38	cela parcela
17	2119/24	2847	3 574	3 574	cela parcela
18	2119/37	2847	7 482	5 348	časť parcely
19	2100/7	4770	22 077	815	časť parcely
20	2092/57	4771	6 487	179	časť parcely
21	2110/10	4771	1 964	43	časť parcely
22	2110/3	4771	500	17	časť parcely
23	2119/1	4771	81 026	10 173	časť parcely
24	2119/12	4771	29 585	1 915	časť parcely
25	2119/40	4771	1 090	419	časť parcely
26	2130/1	4771	53 843	5 742	časť parcely
27	2130/17	4771	37 255	1 589	časť parcely
28	2100/50	4771	4 438	200	časť parcely
29	2119/14	4771	56 285	8 292	časť parcely
30	2119/19	4771	1 558	214	časť parcely
31	2092/55	4771	17 478	56	časť parcely
	SPOLU		**367 025**	**74 232**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2092/51	5276	389	105	Klena časť parcely
2	2119/5	5389	65	12	prúžok pri Vajnorskom potoku časť parcely
3	2752/2	5389	990	52	prúžok pri Vajnorskom potoku časť parcely
4	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	1 170	Račiansky potok časť parcely
5	2814/1	5389	6 705	54	Vajnorský potok časť parcely
6	2753	5389	6 711	192	Svätojurská cesta časť parcely
	SPOLU		**54 177**	**1 584**	

CELKOM	**421 202**	**75 816**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

D2
podchod pod cestnou komunikáciou pre chodcov a cyklistov Svätojurská cesta

k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	plocha ver. stavba m2	poznámka
1	2753	nezalozeny LV	6 711	228	časť parcely
	SPOLU		**6 711**	**228**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

D3
cyklotrasa v priestore dnešnej Svätojurskej cesty - súčasť Malokarpatsko-Šúrskej cyklomagistrály - JURAVA v území CEPIT

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2092/58	2847	5 326	5 326	celá parcela
2	2092/59	2847	3 543	3 424	časť parcely
3	2092/62	2847	338	338	celá parcela
4	2092/63	2847	9 349	8 351	časť parcely
5	2119/22	2847	553	31	časť parcely
6	2092/60	4771	423	423	celá parcela
7	2092/61	4771	1 050	1 010	časť parcely
8	2119/15	4771	19 533	649	časť parcely
9	2119/16	4771	13 537	507	časť parcely
10	2119/17	4771	1 866	148	časť parcely
11	2119/18	4771	3 613	171	časť parcely
12	2119/3	4771	637	23	časť parcely
13	2119/4	4771	891	51	časť parcely
	SPOLU		**60 659**	**20 452**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2753	5389	6 711	5 978	časť parcely
	SPOLU		**6 711**	**5 978**	

CELKOM	**67 370**	**26 430**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T1

sieť verejného vodovodu na obsluhu riešeného územia

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
3	2092/65	2847	354	vecné bremeno
4	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
5	2110/6	2847	70	vecné bremeno
6	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
7	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
8	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
9	2119/26	2847	225	vecné bremeno
10	2119/27	2847	216	vecné bremeno
11	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
12	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
13	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
14	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
15	2749/4	2847	100	vecné bremeno
16	2752/3	2847	38	vecné bremeno
17	2100/7	4770	22 077	vecné bremeno
18	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
19	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
20	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
21	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
22	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
	SPOLU		**297 451**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno
	SPOLU		**53 788**	

CELKOM	**351 239**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T2
splašková kanalizácia vrátane tlakovej kanalizácie a čerpadiel na obsluhu riešeného územia

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/58	2847	5 326	vecné bremeno
3	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
4	2092/65	2847	354	vecné bremeno
5	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
6	2110/6	2847	70	vecné bremeno
7	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
8	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
9	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
10	2119/26	2847	225	vecné bremeno
11	2119/27	2847	216	vecné bremeno
12	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
13	2119/32	2847	2 013	vecné bremeno
14	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
15	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
16	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
17	2749/4	2847	100	vecné bremeno
18	2752/3	2847	38	vecné bremeno
19	2749/6	4770	120	vecné bremeno
20	2092/60	4771	423	vecné bremeno
21	2092/80	4771	539	vecné bremeno
22	2092/84	4771	1 215	vecné bremeno
23	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
24	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
25	2119/15	4771	19 533	vecné bremeno
26	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
27	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
	SPOLU		**274 958**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka
1	2092/51	5276	389	vecné bremeno ČS
2	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	vecné bremeno
3	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
4	2753	5389	6 711	vecné bremeno
	SPOLU		**13 416**	

CELKOM	**288 374**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T3
dažďová kanalizácia pre obsluhu riešeného územia

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/58	2847	5 326	vecné bremeno
3	2092/59	2847	3 543	vecné bremeno
4	2092/62	2847	338	vecné bremeno
5	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
6	2092/65	2847	354	vecné bremeno
7	2092/82	2847	667	vecné bremeno
8	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
9	2110/4	2847	181	vecné bremeno
10	2110/6	2847	70	vecné bremeno
11	2119/22	2847	553	vecné bremeno
12	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
11	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
12	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
13	2119/26	2847	225	vecné bremeno
14	2119/27	2847	216	vecné bremeno
15	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
15	2119/38	2847	86	vecné bremeno
16	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
17	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
18	2749/4	2847	100	vecné bremeno
19	2100/23	4770	11 213	vecné bremeno
20	2100/6	4770	10 790	vecné bremeno
21	2100/7	4770	22 077	vecné bremeno
22	2092/18	4771	25 064	vecné bremeno
23	2092/57	4771	6 487	vecné bremeno
24	2092/60	4771	423	vecné bremeno
25	2110/10	4771	1 964	vecné bremeno
26	2110/2	4771	1 115	vecné bremeno
27	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
28	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
29	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
30	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
31	2119/20	4771	289	vecné bremeno
32	2119/21	4771	62	vecné bremeno
33	2119/40	4771	1 090	vecné bremeno
34	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
35	2130/16	4771	14 982	vecné bremeno
36	2752/4	4771	42	vecné bremeno
	SPOLU		**374 186**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno
	SPOLU		**53 788**	

CELKOM	**427 974**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T4

retenčná vrstva, terénne úpravy v súvislosti s retenciou dažďových vôd

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2092/1	2847	918	918	vecné bremeno
2	2092/21	2847	11 332	11 332	vecné bremeno
3	2092/30	2847	5 536	5 536	vecné bremeno
4	2092/52	2847	281	281	vecné bremeno
5	2092/53	2847	5 964	5 964	vecné bremeno
6	2092/58	2847	5 326	5 326	vecné bremeno
7	2092/59	2847	3 543	3 543	vecné bremeno
8	2092/62	2847	338	338	vecné bremeno
9	2092/63	2847	9 349	9 349	vecné bremeno
10	2092/64	2847	6 953	6 953	vecné bremeno
11	2092/65	2847	354	354	vecné bremeno
12	2092/75	2847	2 375	2 375	vecné bremeno
13	2092/76	2847	2 283	2 283	vecné bremeno
14	2092/77	2847	1 917	1 917	vecné bremeno
15	2092/78	2847	5 227	5 227	vecné bremeno
16	2092/79	2847	2 040	2 040	vecné bremeno
17	2092/82	2847	667	667	vecné bremeno
18	2092/83	2847	67	67	vecné bremeno
19	2100/45	2847	9 501	9 501	vecné bremeno
20	2110/4	2847	181	181	vecné bremeno
21	2110/5	2847	80	80	vecné bremeno
22	2110/6	2847	70	70	vecné bremeno
23	2110/9	2847	41	41	vecné bremeno
24	2119/22	2847	553	553	vecné bremeno
25	2119/23	2847	2 909	2 909	vecné bremeno
26	2119/24	2847	3 573	3 573	vecné bremeno
27	2119/25	2847	1 536	1 536	vecné bremeno
28	2119/26	2847	225	225	vecné bremeno
29	2119/27	2847	216	216	vecné bremeno
30	2119/28	2847	845	845	vecné bremeno
31	2119/29	2847	163	163	vecné bremeno
32	2119/30	2847	149	149	vecné bremeno
33	2119/31	2847	7 442	7 442	vecné bremeno
34	2119/32	2847	2 013	2 013	vecné bremeno
35	2119/37	2847	7 482	7 482	vecné bremeno
36	2119/38	2847	86	86	vecné bremeno
37	2119/39	2847	2 777	2 777	vecné bremeno
38	2130/18	2847	3 937	3 937	vecné bremeno
39	2749/4	2847	100	100	vecné bremeno
40	2752/3	2847	38	38	vecné bremeno
41	2100/23	4770	11 213	11 213	vecné bremeno
42	2100/6	4770	10 790	10 790	vecné bremeno
43	2100/7	4770	22 077	22 077	vecné bremeno
44	2749/6	4770	120	120	vecné bremeno
45	2810/1	4770	1 384	1 384	vecné bremeno
46	2810/4	4770	1 433	1 433	vecné bremeno
47	2810/9	4770	2 524	2 524	vecné bremeno
48	2092/17	4771	10 140	10 140	vecné bremeno
49	2092/18	4771	25 064	25 064	vecné bremeno
50	2092/19	4771	34 721	34 721	vecné bremeno
51	2092/55	4771	17 479	17 479	vecné bremeno
52	2092/56	4771	5 464	5 464	vecné bremeno
53	2092/57	4771	6 487	6 487	vecné bremeno
54	2092/60	4771	423	423	vecné bremeno
55	2092/61	4771	1 050	1 050	vecné bremeno

56	2092/80	4771	539	539	vecné bremeno
57	2092/84	4771	1 215	1 215	vecné bremeno
58	2100/22	4771	13 448	13 448	vecné bremeno
59	2100/48	4771	18 696	18 696	vecné bremeno
60	2100/50	4771	4 434	4 434	vecné bremeno
61	2110/10	4771	1 964	1 964	vecné bremeno
62	2110/2	4771	1 115	1 115	vecné bremeno
63	2110/3	4771	500	500	vecné bremeno
64	2110/7	4771	66	66	vecné bremeno
65	2110/8	4771	135	135	vecné bremeno
66	2119/1	4771	81 026	81 026	vecné bremeno
67	2119/12	4771	29 585	29 585	vecné bremeno
68	2119/13	4771	15 123	15 123	vecné bremeno
69	2119/14	4771	56 285	56 285	vecné bremeno
70	2119/15	4771	19 533	19 533	vecné bremeno
71	2119/16	4771	13 537	13 537	vecné bremeno
72	2119/17	4771	1 866	1 866	vecné bremeno
73	2119/18	4771	3 613	3 613	vecné bremeno
74	2119/19	4771	1 558	1 558	vecné bremeno
75	2119/2	4771	230	230	vecné bremeno
76	2119/20	4771	289	289	vecné bremeno
77	2119/21	4771	62	62	vecné bremeno
78	2119/3	4771	637	637	vecné bremeno
79	2119/4	4771	891	891	vecné bremeno
80	2119/40	4771	1 090	1 090	vecné bremeno
81	2130/1	4771	53 843	53 843	vecné bremeno
82	2130/16	4771	14 982	14 982	vecné bremeno
83	2130/17	4771	37 255	37 255	vecné bremeno
84	2749/2	4771	119	119	vecné bremeno
85	2752/1	4771	353	353	vecné bremeno
86	2752/4	4771	42	42	vecné bremeno
	SPOLU		**632 787**	**632 787**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/51	5276	389	389	vecné bremeno
2	2119/5	5389	65	65	vecné bremeno
3	2752/2	5389	990	990	vecné bremeno
4	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	39 317	vecné bremeno
5	2814/1	5389	6 705	6 705	vecné bremeno
6	2753	5389	6 711	6 711	vecné bremeno
	SPOLU		**54 177**	**54 177**	

CELKOM	**686 964**	**686 964**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T5
úprava polohy rozvodu VVN v riešenom území

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	poznámka
1	2092/1	2847	918	vecné bremeno
2	2092/21	2847	11 332	vecné bremeno
3	2092/30	2847	5 536	vecné bremeno
4	2092/75	2847	2 375	vecné bremeno
5	2092/76	2847	2 283	vecné bremeno
6	2092/77	2847	1 917	vecné bremeno
7	2092/78	2847	5 227	vecné bremeno
8	2092/79	2847	2 040	vecné bremeno
9	2100/48	4771	18 696	vecné bremeno
	SPOLU		**50 324**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T6

distribučné transformačné stanice pre obsluhu riešeného územia

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m2	poznámka
1	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
2	2100/23	4770	11 213	vecné bremeno
3	2092/18	4771	25 064	vecné bremeno
4	2092/19	4771	34 721	vecné bremeno
5	2092/56	4771	5 464	vecné bremeno
6	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
7	2119/13	4771	15 123	vecné bremeno
8	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
9	2119/4	4771	891	vecné bremeno
10	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
	SPOLU		**291 072**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T7

rozvodná sieť NN pre obsluhu riešeného územia

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
3	2092/65	2847	354	vecné bremeno
4	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
5	2110/6	2847	70	vecné bremeno
6	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
7	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
8	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
9	2119/26	2847	225	vecné bremeno
10	2119/27	2847	216	vecné bremeno
11	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
12	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
13	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
14	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
15	2749/4	2847	100	vecné bremeno
16	2752/3	2847	38	vecné bremeno
17	2100/7	4770	22 077	vecné bremeno
18	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
19	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
20	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
21	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
22	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
	SPOLU		**297 451**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno
	SPOLU		**53 788**	

CELKOM	**351 239**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T8

verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestorov

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
3	2092/65	2847	354	vecné bremeno
4	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
5	2110/6	2847	70	vecné bremeno
6	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
7	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
8	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
9	2119/26	2847	225	vecné bremeno
10	2119/27	2847	216	vecné bremeno
11	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
12	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
13	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
14	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
15	2749/4	2847	100	vecné bremeno
16	2752/3	2847	38	vecné bremeno
17	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
18	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
19	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
20	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
21	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
	SPOLU		**275 374**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno
	SPOLU		**53 788**	

CELKOM	**329 162**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T9

rozvodná sieť STL plynu pre obsluhu riešeného územia

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/58	2847	5 326	vecné bremeno
3	2092/59	2847	3 543	vecné bremeno
4	2092/62	2847	338	vecné bremeno
5	2092/63	2847	9 349	vecné bremeno
6	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
7	2092/65	2847	354	vecné bremeno
8	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
9	2110/4	2847	181	vecné bremeno
10	2110/6	2847	70	vecné bremeno
11	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
12	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
13	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
14	2119/26	2847	225	vecné bremeno
15	2119/27	2847	216	vecné bremeno
16	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
17	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
18	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
19	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
20	2749/4	2847	100	vecné bremeno
21	2752/3	2847	38	vecné bremeno
22	2100/23	4770	11 213	vecné bremeno
23	2100/6	4770	10 790	vecné bremeno
24	2100/7	4770	22 077	vecné bremeno
25	2810/9	4770	2 524	vecné bremeno
26	2092/18	4771	25 064	vecné bremeno
27	2092/19	4771	34 721	vecné bremeno
28	2110/10	4771	1 964	vecné bremeno
29	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
30	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
31	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
32	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
33	2119/40	4771	1 090	vecné bremeno
34	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
	SPOLU		**403 554**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/ 5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno
	SPOLU		**53 788**	

CELKOM	**457 342**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

T10
dátová sieť pre obsluhu riešeného územia

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2092/53	2847	5 964	vecné bremeno
2	2092/64	2847	6 953	vecné bremeno
3	2092/65	2847	354	vecné bremeno
4	2100/45	2847	9 501	vecné bremeno
5	2110/6	2847	70	vecné bremeno
6	2119/23	2847	2 909	vecné bremeno
7	2119/24	2847	3 573	vecné bremeno
8	2119/25	2847	1 536	vecné bremeno
9	2119/26	2847	225	vecné bremeno
10	2119/27	2847	216	vecné bremeno
11	2119/31	2847	7 442	vecné bremeno
12	2119/37	2847	7 482	vecné bremeno
13	2119/39	2847	2 777	vecné bremeno
14	2130/18	2847	3 937	vecné bremeno
15	2749/4	2847	100	vecné bremeno
16	2752/3	2847	38	vecné bremeno
17	2119/1	4771	81 026	vecné bremeno
18	2119/12	4771	29 585	vecné bremeno
19	2119/14	4771	56 285	vecné bremeno
20	2119/19	4771	1 558	vecné bremeno
21	2130/1	4771	53 843	vecné bremeno
	SPOLU		**275 374**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	poznámka
1	2119/5	5389	65	vecné bremeno
2	2752/2	5389	990	vecné bremeno
3	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	vecné bremeno
4	2814/1	5389	6 705	vecné bremeno
5	2753	5389	6 711	vecné bremeno
	SPOLU		**53 788**	

CELKOM	**329 162**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S1

sadové úpravy v biokoridore Račianskeho potoka

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/52	2847	281	260	časť parcely
2	2092/59	2847	3 543	116	časť parcely
3	2110/4	2847	181	181	celá parcela
4	2110/5	2847	80	71	časť parcely
5	2110/9	2847	41	41	celá parcela
6	2119/28	2847	845	33	časť parcely
7	2100/7	4770	22 077	1 341	časť parcely
8	2092/57	4771	6 487	370	časť parcely
9	2092/61	4771	1 050	40	časť parcely
10	2100/50	4771	4 434	746	časť parcely
11	2110/10	4771	1 964	1 795	časť parcely
12	2110/2	4771	1 115	1 115	celá parcela
13	2110/3	4771	500	483	časť parcely
14	2110/7	4771	66	66	celá parcela
15	2110/8	4771	135	135	celá parcela
16	2119/14	4771	56 285	602	časť parcely
17	2119/18	4771	3 613	193	časť parcely
	SPOLU		**102 697**	**7 588**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/51	5276	389	25	časť parcely
2	2805/4, 2805/11	5389/5103	39 317	38 080	časť parcely
3	2753	5389	6 711	125	časť parcely
	SPOLU		**46 417**	**38 230**	

CELKOM	**149 114**	**45 818**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S2

sadové úpravy v biokoridore Vajnorského potoka

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/30	2847	5 536	352	časť parcely
2	2092/63	2847	9 349	998	časť parcely
3	2092/79	2847	2 040	495	časť parcely
4	2092/18	4771	25 064	2 370	časť parcely
5	2092/19	4771	34 721	2 880	časť parcely
6	2119/12	4771	29 585	6 382	časť parcely
7	2119/13	4771	15 123	2 509	časť parcely
8	2119/16	4771	13 537	2 432	časť parcely
9	2119/20	4771	289	285	celá parcela
10	2119/21	4771	62	62	celá parcela
11	2130/1	4771	53 843	3 826	časť parcely
12	2130/16	4771	14 982	1 587	časť parcely
13	2130/17	4771	37 255	1 583	časť parcely
14	2752/1	4771	353	353	celá parcela
15	2752/4	4771	42	42	celá parcela
	SPOLU		**241 781**	**26 156**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2119/5	5389	65	60	časť parcely
2	2752/2	5389	990	964	časť parcely
3	2814/1	5389	6 705	6 705	celá parcela
4	2753	5389	6 711	416	časť parcely
	SPOLU		**14 471**	**8 145**	

CELKOM	**256 252**	**34 301**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S3
sadové úpravy v ochrannom pásme VVN

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	poznámka
1	2092/1	2847	918	vecné bremeno
2	2092/21	2847	11 332	vecné bremeno
3	2092/30	2847	5 536	vecné bremeno
4	2092/75	2847	2 375	vecné bremeno
5	2092/76	2847	2 283	vecné bremeno
6	2092/77	2847	1 917	vecné bremeno
7	2092/78	2847	5 227	vecné bremeno
8	2092/79	2847	2 040	vecné bremeno
	SPOLU		**31 628**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S4
parková plocha - pešia zóna na častistavebných parciel VI.b, VI.c, VI.d, VI.e

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/18	4771	25 064	1 044	časť pozemku
2	2092/19	4771	34 721	922	časť pozemku
	SPOLU		**59 785**	**1 966**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S5
parková plocha- pešia zóna v trase Svätojurskej cesty - sever

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/63	2847	9 349	6 000	časť pozemku
	SPOLU		**9 349**	**6 000**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2753	5389	6 711	225	časť pozemku
	SPOLU		**6 711**	**225**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S6
parková plocha- pešia zóna v trase Svätojurskej cesty - juh

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/58	2847	5 326	2 597	časť pozemku
2	2092/62	2847	338	233	časť pozemku
3	2092/59	2847	3 543	2 380	časť pozemku
4	2092/61	4771	1 050	144	časť pozemku
	SPOLU		**10 257**	**5 354**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S7

parková plocha- pešia zóna kolmá na Svätojurskú cestu

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2092/82	2847	667	494	časť pozemku
2	2092/83	2847	67	45	časť pozemku
3	2092/84	4771	1 215	16	časť pozemku
4	2092/57	4771	6 487	441	časť pozemku
5	2119/15	4771	19 533	398	časť pozemku
6	2119/22	2847	553	428	časť pozemku
7	2119/17	4771	1 866	21	časť pozemku
8	2119/39	2847	2 777	83	časť pozemku
7	2119/14	4771	56 285	2 736	časť pozemku
8	2119/1	4771	81 026	2 312	časť pozemku
	SPOLU		**170 476**	**6 974**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S8

parková plocha - pri biokoridore Račianskeho potoka na parcele III.g, IV.e, IV.g

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2119/28	4771	3 613	177	časť pozemku
2	2119/14	4771	56 285	1 988	časť pozemku
	SPOLU		**59 898**	**2 165**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S09

parková plocha - parčík na parcele V.b

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2119/1	4771	81 026	2 284	časť pozemku
2	2119/31	2847	7 442	788	časť pozemku
	SPOLU		**88 468**	**3 072**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S10

parková plocha - severná časť riešeného územia na parcele VII.d, VII.e

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m^2	plocha ver. stavba m^2	poznámka
1	2130/16	4771	14 982	1 419	časť pozemku
2	2130/18	2847	3 937	31	časť pozemku
3	2130/1	4771	53 843	562	časť pozemku
	SPOLU		**72 762**	**2 012**	

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V1
úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej zóny v trase Svätojurskej cesty

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/58	2847	5 326	5 326	celá parcela
2	2092/59	2847	3 543	3 424	časť parcely
3	2092/62	2847	338	338	celá parcela
4	2092/63	2847	9 349	8 351	časť parcely
5	2119/22	2847	553	31	časť parcely
6	2092/60	4771	423	423	celá parcela
7	2092/61	4771	1 050	1 010	časť parcely
8	2119/15	4771	19 533	649	časť parcely
9	2119/16	4771	13 537	507	časť parcely
10	2119/17	4771	1 866	148	časť parcely
11	2119/18	4771	3 613	171	časť parcely
12	2119/3	4771	637	23	časť parcely
13	2119/4	4771	891	51	časť parcely
	SPOLU		**60 659**	**20 452**	

POZEMKY INÍ VLASTNÍCI V RIEŠENOM ÚZEMÍ, k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2753	5389	6 711	5 978	časť parcely
	SPOLU		**6 711**	**5 978**	

CELKOM	**67 370**	**26 430**

POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V2
úprava verejného priestoru a spevnených plôch v priestore pešej osi kolmej na Svätojurskú cestu

POZEMKY VLASTNÍCTVO CPT Infra, s.r.o., k.ú.Bratislava III.Vajnory

č	parcela číslo	list vlastníctva	plocha celkom m²	plocha ver. stavba m²	poznámka
1	2092/82	2847	667	667	celá parcela
2	2092/83	2847	67	67	celá parcela
3	2119/22	2847	553	522	časť parcely
4	2119/29	2847	163	58	časť parcely
5	2119/32	2847	2 013	118	časť parcely
6	2119/38	2847	86	86	celá parcela
7	2119/39	2847	2 777	145	časť parcely
8	2092/56	4771	5 464	51	časť parcely
9	2092/57	4771	6 487	983	časť parcely
10	2092/80	4771	539	150	časť parcely
11	2092/84	4771	1 215	970	časť parcely
12	2119/1	4771	81 026	4 891	časť parcely
13	2119/14	4771	56 285	5 605	časť parcely
14	2119/15	4771	19 533	975	časť parcely
15	2119/17	4771	1 866	288	časť parcely
	SPOLU		**178 741**	**15 576**	

E DOKLADOVÁ ČASŤ

Ku dokumentácii územného plánu zóny Technologický park CEPIT Bratislava - Vajnory prikladáme nasledovné prílohy

E.01 Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte CEPIT Bratislava Vajnory, 16.11.2007
E.02 Záznam z 1. kvalitárskeho výboru, 1.6.2010
E.03 Záznam z 2. kvalitárskeho výboru, 24.2.2015

MEMORANDUM O POROZUMENÍ A VZÁJOMNEJ SPOLUPRÁCI NA PROJEKTE CEPIT BRATISLAVA VAJNORY

prijaté týmito stranami :

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
primátor Ing. Andrej Ďurkovský

Mestská časť Bratislava – Vajnory
starosta Ing. Ján Mrva

CEPIT Holding GmbH
konateľ Mag. Axel Albrecht

PREAMBULA

Vyššie uvedené strany,

uvedomujúc si potrebu rozvoja znalostnej spoločnosti v Bratislave a v celom bratislavskom kraji ako aj projektu Cepit Bratislava a jeho priamy vplyv na hospodársky rast Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ako aj celého bratislavského regiónu,

berúc ohľad aj na ďalší rozvoj infraštruktúry, vzdelanosti, aplikovaného výskumu, bývania, výstavníctva a služieb pre občanov pri zohľadnení potreby ochrany životného prostredia na území Mestskej časti Bratislava – Vajnory, s čím súvisí nevyhnutný rozvoj dopravnej infraštruktúry v súlade s podpísaným Memorandom o porozumení a vzájomnej spolupráci pri rozvoji dopravnej infraštruktúry v severovýchodnej časti hl. m. SR Bratislavy a Bratislavského samosprávneho kraja,

vyjadrujúc spoločný záujem a vôľu spájať spoločné úsilie súkromných podnikov a územnej samosprávy rôznych stupňov na ďalšom rozvoji územia bratislavského kraja a

uznávajúc vzájomné výhody, ktoré môžu pre všetky zúčastnené strany vzniknúť zo vzájomnej spolupráce a koordinácie svojich činností v tejto oblasti,

sa dohodli na prijatí tohto memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci na projekte Stredoeurópskeho parku inovatívnych technológií pod názvom CEPIT BRATISLAVA VAJNORY v Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, mestskej časti Vajnory.

Článok I
Oblasť spolupráce a ciele memoranda a
záväzky spoločnosti Cepit Holding GmbH a Mestskej časti Bratislava – Vajnory

1. Zúčastnené strany berú na vedomie, že projekt CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY (Central European Park for Innovative Technologies / Stredoeurópsky park pre inovatívne technológie) (ďalej len „CEPIT" alebo „park") predstavuje záväzný zámer súkromných investorov združených v spoločnosti CEPIT Holding GmbH vytvoriť v Bratislave moderný vedecko-technologický park situovaný v lokalite bratislavskej mestskej časti Vajnory a v dostupnosti stredoeurópskych metropol Viedne, Prahy a Budapešti.

2. Zúčastnené strany berú na vedomie, že cieľom projektu CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY je prostredníctvom inovatívnych konceptov, modernej infraštruktúry a služieb vzdelávania, výskumu, vývoja a technologických spoločností prispievať ku zvyšovaniu vzdelanosti, kultúry a kvality života v Bratislave ako aj ku kvalitatívnemu rastu priemyslu.

3. Zúčastnené strany týmto vyjadrujú záujem spolupracovať pri ďalšom rozvoji územia bratislavského regiónu podporou rozvoja vedecko-technologického parku CEPIT BRATISLAVA - VAJNORY, a to pri zohľadnení potreby ochrany životného prostredia, ako aj potrieb sociálneho , územného, infraštruktúrneho, energetického a ekologicky udržateľného rozvoja či ďalšieho rozvoja bývania a služieb pre občanov.

4. Cepit Holding GmbH ako iniciátor projektu CEPIT Bratislava – Vajnory týmto potvrdzuje svoj úmysel právne záväzným a relevantným spôsobom garantovať využívanie územia v katastrálnom území mestskej časti Bratislava - Vajnory určeného na vybudovanie a prevádzkovanie vedecko - technologického parku s príslušenstvom (šport, polyfunkcia, administratíva, bývanie, bussines centrum a podobne) výlučne na schválený účel v súlade s regulatívmi rozvoja územia mestskej časti Bratislava - Vajnory.

5. Mestská časť Bratislava – Vajnory je uzrozumená s tým, že do 31.12.2007 predloží miestnemu zastupiteľstvu návrh na schválenie dopravnej infraštruktúry (v zmysle Prílohy č. 1) a návrh funkčného využitia územia parku CEPIT s regulatívmi (t.j. zastavanosť, podiel zelene, výška budov, index zastavanej a podlažnej plochy) v zmysle špecifikácie Urbanistickej štúdie CEPIT Bratislava –Vajnory a jej Špecifikácie z roku 2007 (Príloha č. 2).

6. V prípade, ak nedôjde ku schváleniu návrhu dopravnej infraštruktúry a návrhu funkčného využitia parku CEPIT v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia ods. 5 tohto článku, a to ani v lehote do podania žiadosti spoločnosti CEPIT Holding GmbH alebo ňou pove-

renej osoby o posúdenie vplyvov na životné prostredie k druhej etape zámeru, ktorá má byť posudzovaná už ako konečný celok, zúčastnené strany berú na vedomie, že bude pre ne naďalej záväzný súčasný územný plán, ak nebude dohodnuté inak.

7. CEPIT Holding GmbH sa zároveň zaväzuje, že zabezpečí záväznosť tu prijatých záväzkov a postupov svojimi dcérskymi alebo sesterskými spoločnosťami ako vlastníkmi pozemkov v území určenom na zriadenia parku a k tomuto zaviaže aj prípadných právnych nástupcov.

8. Mestská časť Bratislava - Vajnory ako príslušný stavebný úrad bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi stavebné a územné konania dodržiavať zákonom stanovené lehoty určené pre vydávanie územných rozhodnutí a stavebných povolení pre subjekty spadajúce pod vedecko-technologický park CEPIT pri splnení podmienky predloženia kompletnej projektovej dokumentácie.

9. CEPIT Holding GmbH sa zaväzuje zabezpečiť vybudovanie infraštruktúry (v zmysle Prílohy č. 1) v rámci vedecko-technologického parku CEPIT. K tomuto záväzku pristúpia aj všetci súčastní vlastníci pozemkov v lokalite CEPIT, t.j. spoločnosti IVANKA, s.r.o., MILLENNIUM PROPERTIES, s.r.o., HANSA-FLEX Hydraulik, s.r.o. a Aldeco s.r.o.. Títo vyššie uvedení vlastníci pozemkov už vyjadrili súhlas k pristúpeniu k predmetnému záväzku.

10. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Mestská časť Bratislava – Vajnory vyjadrujú ochotu prevziať do svojej správy vybrané cestné komunikácie a verejné plochy na území parku v prípade, ak sa spoločnosť CEPIT Holding GmbH rozhodne tieto previesť do správy alebo vlastníctva územnej samosprávy a spravovať tieto cestné komunikácie a verejné plochy v súlade s podmienkami dohodnutými medzi dotknutými zúčastnenými stranami a v súlade so zákonom.

11. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a Mestská časť Bratislava – Vajnory vyjadrujú ochotu spolupracovať pri zavedení mestskej hromadnej dopravy do vedecko-technologického parku CEPIT ak tento bude realizovaný v súlade so zámermi uvedenými v ust. čl. I tohto memoranda.

Článok II
Metódy a formy spolupráce

1. Zúčastnené strany vyhlasujú, že považujú za vzájomne prospešné pri dosahovaní cieľov tohto memoranda vystupovať navzájom voči sebe ústretovo a zohľadňovať toto memorandum pri svojej činnosti pri príprave rozpočtov, v územnom plánovaní, ako aj v nadväzujúcom vydávaní akýchkoľvek vyjadrení alebo stanovísk v rámci svojich kompetencií v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

2. Spoločné úsilie pri podpore projektu budú zúčastnené strany realizovať najmä:

   a. získavaním finančných prostriedkov zo všetkých dostupných zdrojov,

b. využívaním podporných programov Európskej únie a jej členských štátov,

c. propagovaním a aktívnym prezentovaním parku CEPIT doma i v zahraničí na rôznych fórach,

d. ústretovou spoluprácou pri rokovaní so záujemcami o vstup do parku CEPIT,

e. koordináciou postupu jednotlivých zúčastnených strán pri podávaní žiadostí o poskytnutie nenávratných finančných príspevkov,

f. koordináciou postupov voči medzinárodným finančným inštitúciám,

g. vytvorením inštitucionálneho rámca spolufinancovania rozvoja cestnej infraštruktúry ako aj budovania ďalších inžinierskych sietí spolu so samosprávou a ostatnými investormi v severo-východnej časti Bratislavy, lokalitách Vajnory a Rača, primerane kapacitám investičného zámeru,

h. spoluprácou v oblasti výmeny informácií a koordinácie prípravných a projektových prác na dopravnej infraštruktúre, a to najmä prostredníctvom svojich expertov,

i. spoluprácou s ďalšími subjektmi štátneho a verejného sektoru ako aj súkromnými osobami v rámci projektov Public Private Partnership,

j. príprava a realizácia využívania dostupných nenávratných zdrojov z fondov Európskej únie v prospech realizácie projektu,

k. komunikácia s vládou Slovenskej republiky, územnou samosprávou rôznych stupňov a spolupráca s verejnoprávnymi subjektmi, najmä so vzdelávacími inštitúciami, bankami, EÚ fondmi a podobne.

3. Zúčastnené strany zároveň súhlasne potvrdzujú, že pri napĺňaní cieľov tohto memoranda budú v súlade so základnými zásadami územného plánovania brať zreteľ na starostlivosť o životné prostredie, dosahovanie ekologickej rovnováhy a zabezpečovanie trvalo udržateľného rozvoja.

Článok III
Združenie vlastníkov pozemkov CEPIT Bratislava – Vajnory

1. Mestská časť Bratislava-Vajnory a CEPIT Holding GmbH týmto potvrdzujú záujem v čase do 31.12.2007 vytvoriť záujmové združenie právnických osôb s názvom **Združenie vlastníkov pozemkov** CEPIT Bratislava - Vajnory (ďalej aj „združenie").

2. Mestská časť Bratislava – Vajnory ako domnelý vlastník „Svätojurskej cesty" ležiacej v katastrálnom území Vajnory, ku ktorej deklaruje vlastnícke právo cez vzťah k pôvodným neknihovaným pozemkovoknižným cestám s p.č 4215 a 4216 prechádzajúcimi cez územie určené na výstavbu parku CEPIT týmto vyjadruje svoj záujem vstúpiť do združenia

CEPIT Bratislava Vajnory. Toto rozhodnutie podlieha súhlasu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vajnory. Podrobnosti upraví zriaďovateľská listina združenia.

Článok IV
Spoločnosť CEPIT PROPERTY MANAGEMENT

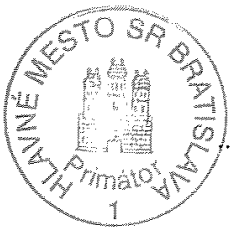
1. Cepit holding GmbH a Mestská časť Bratislava –Vajnory týmto potvrdzujú záujem do 6 mesiacov odo dňa podpisu Memoranda vytvoriť obchodnú spoločnosť s názvom CEPIT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o. (ďalej aj „spoločnosť"), ktorej budú spoločníkmi. Toto rozhodnutie podlieha súhlasu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vajnory. Podrobnosti upraví spoločenská zmluva.

Článok V
Záverečné ustanovenia

1. Zúčastnené strany berú na vedomie, že toto memorandum o porozumení je vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle spolupracovať pri dosahovaní ďalšieho hospodárskeho rastu bratislavského regiónu a zakladá medzi nimi záväzkový právny vzťah v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky podľa ust. § 51 Občianskeho zákonníka. Rozhodným právom je slovenské právo.
2. Toto memorandum o porozumení je vyhotovené v 3 vyhotoveniach, po jednom rovnopise pre každú zúčastnenú stranu.
3. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie vyplývajúce z tohto memoranda stane čo i len čiastočne neplatným, takáto neplatnosť nebude mať vplyv na platnosť memoranda ako celku. Zúčastnené strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné ustanovenie takým novým a platným dojednaním, ktorého predmet bude v najvyššej možnej miere zodpovedať predmetu pôvodného ustanovenia ako aj zmyslu a účelu, ktorí zúčastnené strany sledovali uzavretím tejto dohody.
4. Zúčastnené strany potvrdzujú, že si toto memorandum riadne prečítali, všetkým jeho ustanoveniam zhodne porozumeli a tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu. Zúčastnené strany zároveň potvrdzujú, že toto memorandum neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na čoho dôkaz pripájajú svoje podpisy.

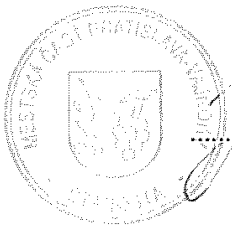
Prílohy:
1, schéma dopravnej infraštruktúry
2, špecifikácia Urbanistickej štúdie CEPIT Bratislava –Vajnory z roku 2007

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Andrej Ďurkovský
Primátor



.....

Mestská časť Bratislava Vajnory
Ing. Ján Mrva
Starosta



.....

CEPIT Holding GmbH
Mag. Axel Albrecht
Konateľ

.....

V Bratislave 16.11.2007

úrovni mesta, ani v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov
- zakomponovanie trasy električky do územia riešeného v ÚPN Z CEPIT a uvažovať s ňou ako s územnou rezervou.
- Svätojurská cesta, jej funkcia a využitie v rámci územia

2. Ing.arch. J. Šilinger, mestská časť Bratislava Vajnory:
   - možnosť využitia výsledkov technickej štúdie Dopravného podniku mesta Bratislavy o prepojení električkovej trasy zo Zlatých pieskov do Rače pri ÚPN Z CEPIT
   - funkcia Rybničnej ulice v území a jej neskoršia úprava na štvorpruhovú cestu, ktorá tiež nie je v takomto ponímaní fixovaná v žiadnom mestskom dokumente. Je uvažovaná len jej rekonštrukcia s výstavbou chodníkov a cyklistických trás.
   - využitie Dizajn manuálu z dielne CEPIT-u pri vypracovaní návrhu ÚPN Z CEPIT

3. Ing. arch. N. Urbanová, hl. mesto SR Bratislava
   - zastúpenie jednotlivých funkcií v území vymedzenom ÚPN Z CEPIT
   - budúca trasa električky v území, v ktorej vidí hl. mesto SR Bratislava problémy pri jej fixácii v území a pri ďalších úvahách o jej využití v rámci ÚPN Z CEPIT.

4. Ing. arch. Ľ Urban, ateliér architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN:
   - trasovanie električky v území nie je overené v žiadnom dokumente, trasovanie električky bolo definované v Urbanistickej štúdii CEPIT v roku 2008, ktorá je prílohou zmluvy o porozumení medzi hl. mestom SR Bratislava, mestskou časťou Bratislava Vajnorami a CEPIT-om, na základe ktorej v súčasnosti prebieha schvaľovací proces výstavby v území - infraštruktúra etapy 1A, datacentrum, energocentrum a pod.
   - so zapojením električky sa počíta až v prípade naplnenia celej kapacity územia CEPIT ako o optimálnej variante, nie však nevyhnutnej obsluhy územia

Zástupca spracovateľa odovzdal CD z prezentácie mestskej časti Vajnory.

Záver:

1. ďalšia prezentácia návrhu ÚPN Z CEPIT bude dňa 30.6.2010 v stavebnej komisii pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava Vajnory
2. preveriť možnosť úvah ponechania električkovej trasy ako územnej rezervy.
3. druhý kvalitársky výbor k návrhu ÚPN Z CEPIT sa zvolá po ujasnení problémov nastolených v diskusii a po stanovisku stavebnej komisie k predloženej územnoplánovacej dokumentácii ÚPN Z CEPIT.

Zapísala: Ing. Terézia Davidová v rámci obstarávateľskej činnosti pre MČ Bratislava Vajnory

E.03 Záznam z 2.kvalitárskeho výboru, 1.6.2015

Záznam z kvalitárskeho výboru k spracovávanému Územnému plánu zóny v území budúcej výstavby vedecko – technologického parku CEPIT dňa 24.2.2015 na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy.

.....

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Kvalitársky výbor otvoril spracovateľ Územného plánu zóny v území budúcej výstavby vedecko – technologického parku CEPIT (ďalej len ÚPN Z CEPIT), Ing. arch. Urban z ateliéru architektúry a designu BOGÁR KRÁLIK URBAN. Následne podal odborný výklad k spracovávanému ÚPN Z CEPIT, kde boli zapracované závery dohodnuté na 1. kvalitárskom výbore a aktuálne podklady vychádzajúce z nových skutočností, ktoré nastali od 1.6.2010 (právoplatné ÚR diaľnice D4 križovatka Ivanka sever - Rača)

V rámci diskusie sa postupne vyjasňovali nasledujúce okruhy otázok:

1. Ing. arch. Urban sa informoval, či je možné zmeniť mierku tlače výsledného návrhu ÚPNZ
   - Ing. arch. Paalová uviedla, že mierka tlačených výkresov je daná vyhláškou MŽP SR 55/2001 a je potrebné jej dodržanie

2. Ing. Pospíšil MAG – OTUPS uviedol, že je potrebná koordinácia s BVS, a.s. ohľadom koncepcie odvádzania splaškových vôd severovýchodného kvadrantu mesta, keďže v platnom ÚP je navrhované vypúšťanie do nového zberača „H“, ktorý majú vybudovať investori pôsobiaci v tejto lokalite
   - zástupca investora CEPIT MUDr. Hrádocký uviedol, že podľa najnovších informácií od zástupcov BVS, a.s. bude zberač „E“ rekonštruovaný tak, aby sa zvýšila jeho kapacita

3. Ing. Klaučová – MČ BA – Vajnory sa informovala na zámer vylúčenia možnosti automobilovej dopravy po Jurskej ceste a potreby zabezpečenia prejazdu majiteľov záhrad v záhradkárskej osade v k.ú. Sv. Jur
   - Ing. arch. Urban potvrdil, že toto vylúčenie zapracovali podľa požiadavky MČ BA – Vajnory a prejazd majiteľov pozemkov v záhradkárskej osade Sv. Jur bude zabezpečený vnútroareálovými komunikáciami CEPITu

4. Ing. Mikuš – MAG ODI uviedol, že v predchádzajúcom období bola koncepcia hlavného vstupu do areálu CEPIT riešená z Rybničnej ulice. Navrhované napojenie z diaľnice D4 je podľa jeho názoru riešené nevhodne.
   - zástupca investora Ing. Güttler zdôraznil, že vjazd z diaľnice D4 do areálu CEPIT je pre investora prioritný z mnohých hľadísk, výstavba areálu začne zo strany diaľnice D4 a technické riešenie vjazdu, resp. napojenie areálu CEPIT na diaľnicu je výsledkom rokovaní s NDS, a.s., SVHP, š.p. a spracovateľom PD diaľnice D4 spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s. a MČ BA - Vajnory
   - Ing. Güttler taktiež uviedol, že navrhovaný vjazd je súčasťou stavby diaľnice D4, na ktorú je vydané právoplatné územné rozhodnutie a umiestnenie bodu napojenia je podmienkou stavebného úradu MČ BA – Vajnory k vydaniu

územného rozhodnutia pre stavbu „CEPIT, Infraštruktúra – stavebná etapa 1B, Bratislava - Vajnory“

- Ing. Mikuš aj napriek uvedeným argumentom navrhuje zmenu koncepcie vjazdu do areálu CEPIT z diaľnice D4

5. Ing. Mrva – starosta MČ BA – Vajnory k vjazdu do areálu CEPIT uviedol, že vzhľadom na elimináciu tranzitnej dopravy v k.ú. Vajnory vyplývajúcej z výstavby diaľnice D4 MČ BA – Vajnory požiadala Hlavné mesto SR Bratislava o prehodnotenie navrhovaného rozšírenia Rybničnej ulice na 4-pruh a zachovanie pôvodne plánovanej rekonštrukcie na 2-pruh s chodníkom a cyklochodníkom vrátane ostatných inžinierskych objektov

6. Ing. Mikuš – MAG ODI upozornil, že zapracované riešenie technickej štúdie električkovej trate (REMING Consult,a s.) nie je súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie
    - trasovanie električkovej trate môže byť v ÚPN Z CEPIT vyznačené iba ako územná rezerva

7. Ing. Tokoš – MAG OÚGE – upozornil, že návrh ÚPNZ podlieha zisťovaciemu konaniu o strategickom dokumente v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Záver:

1. Návrh ÚPN Z CEPIT bude spracovaný v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov
2. Návrh ÚPN Z CEPIT bude predložený v zmysle schváleného zadania a zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR 55/2001,
3. Navrhované trasovanie električkovej trate bude v ÚPN Z CEPIT znázornené iba ako územné rezerva
4. Spracovateľ ÚPN Z CEPIT bude pred spracovaním výsledného návrhu konzultovať dopravné napojenie areálu s MAG – ODI, SVHP, š.p. a NDS, a.s.
5. Spracovateľ ÚPN Z CEPIT podľa výsledného návrhu na prerokovanie zabezpečí Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle §5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a odovzdá ho obstarávateľovi MČ BA – Vajnory, ktorá zabezpečí jeho distribúciu na OÚ.

Zapísal: Ing. arch. Ján Šilinger, ref. ÚP Mestskej časti Bratislava - Vajnory