



© 2019 Ing.arch.Karol Balaš

Územný plán zóny Dlhé diely 6, MČ Bratislava - Karlova Ves

NÁVRH RIEŠENIA



objednávateľ: MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES
 Dana ČAHOJOVÁ, starosta
 Námestie sv. Františka č.8, 842 62 BRATISLAVA
 Tel: 02/707 11 261, e-mail: uzemnyplan@karlovaves.sk

zhotoviteľ: Ing.arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt SKA
 Ladzianskeho 8, 831 07 BRATISLAVA, SLOVENSKO
 Tel: 0911 222 906
 E-mail: balas@nexta.sk

VÚC: Bratislava
okres: Bratislava IV.
obec: Karlova Ves
katastrálne územie: Karlova Ves

riešiteľia: Ing.arch.K.Balaš a kol.
 Ing.Vachaja, ARC plus, s.r.o.

stupeň PD: ÚPD

A - TEXTOVÁ ČASŤ

číslo paré: júl

2019

Územný plán zóny Dlhé diely 6, Mestská časť Bratislava - Karlova Ves

– Návrh riešenia, júl 2019

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves

Starostka: **Dana Čahojová**

Nám. sv. Františka 8, Bratislava

Spracovateľ:

Ing.arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt 0433 AA a kolektív
a SB Partners, s.r.o.

Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava

Obsah – textová časť

Úvod	4
A. Základné údaje	4
1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši	4
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie	4
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu	5
B. Riešenie územného plánu	6
1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov	6
2. Opis riešeného územia	6
3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce	7
4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	9
5. Urbanistická koncepcia	11
5.1. Hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové riešenie, návrh bývania a občianskej vybavenosti, opatrenia z hľadiska zmeny klímy	11
5.2. Dopravné vybavenie územia	15
5.3. Technické vybavenie územia	19
5.4. Protipožiarna bezpečnosť	26
6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	27
7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	27
8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	28
9. Chránené časti krajiny	28
10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby, vyhlásenie chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh	28
11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	28
12. Civilná ochrana obyvateľstva	29
13. Návrh záväznej časti	29
13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	29
13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	35
13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	36
13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, ochrana archeologických nálezov	36
13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb	36
13.6. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov	37

13.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce.....	37
13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb	37
13.9. Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	37
13.10. Požiadavky na ďalší postup v území a na ďalšie stupne dokumentácií tak, ako vyplynuli z prerokovania.....	37
C. Doplnujúce údaje	38
D. Dokladová časť.....	38

Grafická časť – zoznam výkresov

(výkresy tvoria voľnú prílohu k textovej časti)

Výkres č. 1	Výkres širších vzťahov	M 1: 5 000
Výkres č. 2	Komplexný urbanistický návrh a riešenie zelene	M 1: 1 000
Výkres č. 3	Priestorová a funkčná regulácia	M 1: 1 000
Výkres č. 4	Riešenie dopravy	M 1: 1 000
Výkres č. 5	Zásobovanie vodou	M 1: 1 000
Výkres č. 6	Odkanalizovanie	M 1: 1 000
Výkres č. 7	Zásobovanie plynom	M 1: 1 000
Výkres č. 8	Zásobovanie elektrickou energiou	M 1: 1 000
Výkres č. 9	Regulované pozemky a pozemky pre VPS	M 1: 1 000

Grafická časť – zoznam schém záväzných častí

(zviazané sú na konci textovej časti)

Schéma „A“	Funkčné využitie plôch
Schéma „B“	Regulačné prvky
Schéma „C“	Vymedzenie regulovaných pozemkov a pozemkov pre VPS

Úvod

Územný plán zóny Dlhé Diely 6, Mestská časť Bratislava - Karlova Ves, je vypracovaný na základe schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Dlhé diely 6, Mestská časť Bratislava - Karlova Ves (ďalej len „Zadanie“). Zadanie bolo schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. Uzn. č. 524/2014 zo dňa 17.6.2014.

Podkladom pre vypracovanie Územného plánu zóny Dlhé Diely 6, Mestská časť Bratislava - Karlova Ves boli:

- Prípravné práce, vykonané v zmysle §19b Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov v období od 26.8.2009 do 30.9.2009
- “Prieskumy a rozborý zóny Bratislava Karlova Ves - Dlhé Diely 6, január 2010” vykonané v zmysle §19c Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle §7 Vyhlášky 55/2001 Z.z. v platnom znení.
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu zadania Územného plánu zóny Dlhé Diely 6, MČ Bratislava – Karlova Ves
- Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava, Karlova Ves - Dlhé Diely 6, Čistopis – október 2013

A. Základné údaje

1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši

Mestská časť Bratislava - Karlova Ves (ďalej len „obstarávateľ“) rozhodla o zahájení obstarávania územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán zóny Bratislava Karlova Ves - Dlhé Diely 6 v nadväznosti na platný územný plán mesta Bratislavy: Územný plán mesta Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov ZaD 01, ZaD 02, ZaD 03 a ZaD 05.

Dôvodom na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie je potreba mestskej časti mať účinný nástroj na usmerňovanie rozvoja v predmetnom území. Riešené územie je v súčasnosti zónou záhradok, individuálneho bývania a zelene so svojskou terénnou charakteristikou. Výrazná svažitosť územia predstavuje významný obmedzujúci faktor rozvoja územia. Ďalším limitujúcim prvkom je existujúce vedenie VVN, ktoré významne limituje vlastníkov pozemkov pri spôsobe využitia územia.

Obstarávaná územnoplánovacia dokumentácia má za účel navrhnuť a zaregulovať podrobné hmotovo-priestorové usporiadanie a funkčno-prevádzkové využitie územia, v podrobnosti na úrovni riešenia zóny.

Hlavným cieľom riešenia v zmysle Zadania bolo najmä navrhnuť riešené územie pre funkciu bývania, avšak s vysokým podielom zelene. Územný plán zóny určí optimálnu mieru dotvorenia zóny s dôrazom na zachovanie charakteristického obrazu a proporcií riešeného územia. Predmetná dokumentácia striktné stanovuje možnosti a definuje precízne regulatívy rozsahu, obsahu a objemu novej budúcej výstavby v riešenom území.

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

Pre riešené územie nebol doposiaľ vypracovaný územný plán zóny.

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

Predložené riešenie územia je po obsahovej stránke v súlade so schváleným Zadáním.

Nakoľko sa Koncept riešenia nevypracúval, nebolo vydané žiadne súborné stanovisko k riešeniu.

B. Riešenie územného plánu

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

Administratívna charakteristika riešeného územia:

obec:	Mesto Bratislava		
	Mestská časť Bratislava – Karlova Ves	- kód obce	104 529397
	katastrálne územie: Karlova Ves		
okres:	Bratislava IV.	- kód okresu	104
kraj:	Bratislavský	- kód kraja	1

Vymedzenie riešeného územia:

Riešené územie pre ÚPN-Z Dlhé Diely 6 bolo stanovené v schválenom Zadaní.

Vymedzenie riešeného územia je znázornené v grafickej časti dokumentácie. V prípade akýchkoľvek zmien v parcelácii počas obstarávania a prerokovania územného plánu, pre vymedzenie riešeného územia je záväzná jeho grafické vymedzenie.

Riešené územie je v zmysle zadania vymedzené: „z južnej strany Devínskou cestou, v severnej časti Janotovou ulicou a južnou hranou zástavby na ulici Hany Meličkovej a parcelou č. 1488/1 a 1461/1“.

Celková výmera riešeného územia: cca 9,6 ha.

Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov:

Územie pre riešenie širších vzťahov bolo vymedzené tak, aby sa riešili potrebné funkčno – prevádzkové a hmotovo – priestorové väzby riešeného územia na okolité územie.

Parcelné čísla regulovaných pozemkov:

Predmetná územnoplánovacia dokumentácia rieši pozemky v katastrálnom území Karlova Ves tak, ako sú vymedzené hranicou riešeného územia na *Výkrese č.9 Regulované pozemky a pozemky pre VPS*, v ktorom sú uvedené aj parcelné čísla regulovaných pozemkov. Výkres je vypracovaný na podklade katastrálnej mapy, ktorú spracovateľ obdržal od obstarávateľa v roku 2018. Bez ohľadu na prípadné zmeny v hraniciach parciel alebo vo vlastníckych vzťahoch, tento územný plán zóny reguluje všetky pozemky a časti pozemkov, ktoré sú súčasťou riešeného územia.

2. Opis riešeného územia

Začlenenie územia do širších vzťahov

Riešené územie sa nachádza na južnom okraji mestskej časti Karlova Ves v dotyku s chránenými územiaми Natura z južnej strany. Riešené územie sa nachádza južne od existujúcej bytovej zástavby obytného súboru Dlhé Diely. Riešené územie predstavuje izolovanú lokalitu bez výraznejších peších väzieb na okolité územie. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a charakter územia je obsluha územia limitovaná na individuálnu automobilovú dopravu a peší pohyb.

Pôvodná urbanistická koncepcia

Riešené územie nemá založenú urbanistickú koncepciu. Ide o územie záhradok a nevyužívané územie v strmom teréne, ktoré sa postupne začalo pretvárať na zónu bývania. Postupné budovanie rodinných domov v území vyplývalo najmä od prístupnosti pozemku a od terénnych daností. Napriek to-

mu, že toto územie bolo ako rozvojové uvažované už koncom 80.tých rokov minulého storočia, nedošlo tu dosiaľ k významnejšej koncepcnej výstavbe.

3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce

V procese spracovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie sa vychádza z aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta, ktorou je:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, schválený Mestským zastupiteľstvom hl. m. SR Bratislavy.

<http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id org=700000id=11031292p1=67484>

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje v zóne Dlhé Diely 6:
severná časť a južná časť – funkčná plocha 1130 ...“ostatná ochranná a izolačná zeleň“
stredná časť – funkčná plocha 102“málopodlažná zástavba obytného územia“

Charakteristika funkčných plôch v zmysle platného územného plánu:

OBYTNÉ ÚZEMIA

102 málopodlažná zástavba obytného územia

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb

- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ**1130 ostatná ochranná a izolačná zeleň**

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH**prevládajúce**

- zeleň líniová a plošná

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- ČSPH
- diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Okrem podmienok funkčného využitia, je potrebné rešpektovať aj povolenú formu a intenzitu zástavby v danom území.

Kód miery využitia územia vyjadruje povolenú mieru záťaže rozvojového územia zástavbou. Stanovuje pre vybrané funkcie intenzitu (mieru) využitia rozvojového územia. Symbolom kódu miery využitia územia sú písmená veľkej abecedy A až M, ktoré vyjadrujú prípustnú mieru využitia územia v rozpätí hodnotou IPP max. od 0,2 po 3,6.

Pre predmetné parcely je stanovený kód miery využitia územia "C".

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, **Karlova Ves**, Petržalka

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová výstavba	RD pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD pozemok 600-1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD — pozemky 300-450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD — pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy rozvoľnená zástavba	0,30	0,25

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý vo výkrese č. 5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES, tvoriaci súčasť ÚPN hl.m. SR Bratislavy.

....

Riešené územie nie je súčasťou riešenia žiadnej platnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.

4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

(napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskej pôdy, pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok)

Limity rozvoja územia

Prieskumy a rozboru identifikovali nasledovné najdôležitejšie problémy a limity rozvoja územia:

- majetko-právne vzťahy v území, najmä čo sa týka komunikácií
- vysoká svažitosť terénu
- vedenie VVN s ochranným pásmom
- sťažená dostupnosť niektorých častí územia
- územie spadá do rajónu potenciálne nestabilných území a časť územia spadá do rajónu nestabilných území (v zmysle prerokovaných ZaD 06 ÚPN Bratislava)

Poľnohospodárska pôda:

V časti riešeného územia sa nachádza poľnohospodárska pôda BPEJ 0280882, ktorá patrí do 9. skupiny BPEJ, takže nepredstavuje limit pre rozvoj územia.

Lesný pôdny fond:

V riešenom území sa nachádzajú lesné porasty. Podľa overenia v rámci prác na tejto dokumentácii na základe dostupných údajov sa v riešenom území nachádzajú parcely druhu lesný pôdny fond.

Vodný zdroj a jeho ochranné pásmo:

V riešenom území sa nenachádza vodný zdroj ani jeho ochranné pásmo. Južne od riešeného územia sa nachádza vodný zdroj Sihoť s ochranným pásmom. Ochrana vodného zdroja nedovoľuje zaústenie dažďových vôd priamo do Karloveského ramena, čo sa zohľadňuje v riešení.

Prírodné zdroje:

V riešenom území sa nenachádzajú.

Kultúrne pamiatky:

V riešenom území sa nenachádza žiadna národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani pamiatkové územie.

Pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma:

V riešenom území sa nenachádzajú. Riešené územie sa nachádza v dotyku s pamiatkovou zónou.

Územia postihované povodňami:

V riešenom území sa nenachádzajú.

Podmáčané územie:

V riešenom území sa nenachádza podmáčané územie.

Územia v záujme civilnej ochrany:

V riešenom území sa nenachádzajú.

Územia v záujme obrany štátu:

V riešenom území nie sú stanovené žiadne záujmy obrany štátu.

Nerastné suroviny:

V riešenom území, ani v jeho okolí sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín, kde by bola predpokladaná ich ťažba.

Nadradené systémy dopravného vybavenia:

V riešenom území ani v jeho dotyku sa nenachádzajú prvky nadradeného systému dopravného vybavenia územia.

Nadradené systémy technického vybavenia:

V riešenom území sa nachádza vedenie VVN 2x 110 kV s ochranným pásmom.

5. Urbanistická koncepcia.

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

5.1. Hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové riešenie, návrh bývania a občianskej vybavenosti, opatrenia z hľadiska zmeny klímy

Urbanistická koncepcia hmotovo – priestorového a funkčno – prevádzkového usporiadania zóny Dlhé Diely 6, Mestská časť Bratislava - Karlova Ves - vychádza z požiadaviek formulovaných v:

- Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05
- Zadaní pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava – Karlova Ves - Dlhé Diely 6, október 2013

V rámci riešenia širších vzťahov, bola charakterizovaná prevádzka územia, definované a navrhnuté hlavné prevádzkové väzby a pešie ťahy v kontexte širšieho územia. Navrhnuté boli základné prvky urbanistickej kompozície vo väzbe na riešené územie. V rámci riešenia širších vzťahov sme tiež zohľadnili väzbu riešeného územia na body občianskej vybavenosti. Základné prvky riešenia širších vzťahov sú znázornené v grafickej časti dokumentácie – výkres č. 1.

Z hľadiska širších vzťahov sa navrhuje:

1. Celkový charakter zástavby územia – **bytová funkcia s vysokým podielom zelene** - bol stanovený na základe polohy územia, ktoré je z južnej strany v dotyku s chránenými územiami a existujúcimi porastami vysokej lesnej zelene
2. Väzby na susediace územia - sú v súčasnosti veľmi slabé a nakoľko celkové fungovanie územia je najmä vzhľadom na konfiguráciu terénu, závislé na individuálnej automobilovej doprave, nie je ani do budúcnosti veľký predpoklad významnejšieho fungovania územia vo vzťahu k okoliu. Výnimku môže tvoriť stredná časť územia viazaná na ulicu Hany Meličkovej. Aj z toho dôvodu sa navrhujú pešie ťahy na pozemku hlavného mesta, ktoré križujú riešené územie v smere sever-juh a umožňujú tak aspoň o niečo lepšiu „priepustnosť“ územia, a lepšie väzby na sídlisko Dlhé diely.
3. Občianska vybavenosť - v riešenom území sa navrhuje len minimálny objem občianskej vybavenosti. Pri navrhovaní zariadení OV sa vychádzalo aj z generelu školstva, generelu sociálnej vybavenosti a generelu zdravotníctva, z ktorých ani jeden nelokalizuje zariadenia v riešenom území. Z hľadiska širších vzťahov sa navrhuje len zariadenie občianskej vybavenosti pri ulici Hany Meličkovej, ktorá má potenciál tvoriť vychádzkovú trasu a napojiť riešené územie na ústredný priestor verejnej zelene mestskej časti, ktorý sa nachádza v dotyku s riešeným územím – severozápadným smerom. Navrhuje sa zariadenie verejného stravovania malého objemu, alebo drobná prevádzka maloobchodu, prípadne služby (detský klub, fitness, ...). Širšie vzťahy takisto podmienili typ a rozsah navrhovanej OV tak ako je popísaná v kapitole občianskej vybavenosti. Ďalšia občianska vybavenosť sa navrhuje v západnej časti riešeného územia, vo veľmi zle dostupnej časti, ktorá je prístupná len jedinou dopravnou komunikáciou, ktorá z dôvodu terénnych daností nemôže splniť požiadavky STN na maximálny pozdĺžny sklon. Táto občianska vybavenosť je tu navrhnutá ako jediné potenciálne vhodné využitie predmetného územia. Nenavrhuje sa ako vybavenosť riešeného územia, bude mať skôr charakter špecifický, nadmiestny bez požiadavky dobrej dostupnosti – viac popísané v kapitole Občianska vybavenosť.
4. Riešenie zelene a parkové plochy - v riešenom území sa navrhuje zóna rekreačnej zelene na pozemku hlavného mesta, ktorá prepojí existujúcu významnú plochu verejnej zelene severne od riešeného územia a koridor Devínskej cesty a chránené územie južne od Devínskej cesty. Cieľom je nielen poskytnúť a sprístupniť rôznorodé typy oddychovej zelene pre obyvateľov riešeného územia aj širšieho spádového územia, ale aj posilniť lokálny systém ekologickej stability.

5. Verejné priestory - hierarchizácia vyplýva z celkového charakteru územia a jeho slabých väzieb na susediace územia. Hierarchicky najvyššiu úroveň zaujíma ulica Hany Meličkovej, ktorá však nie je zahrnutá v riešenom území, ako potenciálny vychádzkový priestor, ktorý môže v budúcnosti previazať riešené územie so zástavbou Dlhých dielov. Na ulicu Hany Meličkovej sa viaže aj veľká časť riešeného územia a navrhovanou komunikáciou, ktoré pripojí navrhované bytové domy a existujúce rodinné domy v riešenom území. Južná a východná časť riešeného územia spadáje k Devínskej ceste, avšak táto plní skôr úlohu dopravného prepojenia na centrum mesta ako spoločenskej osi. Pre prepojenie severnej a južnej časti riešeného územia navrhujeme pešie chodníky, ktoré budú mať najmä funkciu verejnej komunikácie, ktorá umožní prechod cez územie. Nevymenované ulice v riešenom území majú poloprívätny až privátny charakter a môžu zohrávať funkciu pri budovaní miestnych susedských komunít.

ZÁKLADNÉ PRINCÍPY URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Základná koncepcia urbanistického rozvoja územia je riešená v zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie. Základnou úlohou bolo **navrhnuť rozvoj funkcie bývania so zohľadnením podmienok v území**. Riešenie bývania muselo zohľadniť veľmi náročný terén a majetkovú štruktúru pozemkov, existujúcu zástavbu a z toho vyplývajúce obmedzenia pri navrhovaní vyhovujúcich dopravných napojení.

Návrh urbanistického riešenia predmetnej zóny vychádza najmä zo súčasného stavu lokality, súčasnej zástavby a konfigurácie terénu. Dopravné komunikácie, ktoré v súčasnosti obsluhujú riešené územie sú z veľkej časti na súkromných pozemkoch a nemajú dostatočné šírkové usporiadanie. Ďalším faktorom, ktorý ovplyvňuje urbanistické riešenie je samotná poloha riešeného územia v dotyku s chránenými územiami. Na základe platného územného plánu, definujeme navrhovanú štruktúru ako prechodové územie medzi zeleňou a zastavaným územím. Navrhovaná intenzita zástavby súvisí aj s problematikou dopravnou obsluhou a ťažkosťami pri napĺňaní požiadaviek na požiaru ochranu, odvoz odpadu, dostupnosť pre fekálne vozidlá a podobne.

Hlavné princípy a ciele urbanistického riešenia a spôsoby riešenia:

1. Riešenie súčasnej situácie v užívaní priestoru a zvýšenie kvality priestorov

- usporiadanie a sprehľadnenie dopravnej obsluhy, dopravných a peších vstupov do územia
- hierarchizácia a špecifikácia jednotlivých verejných priestorov
- zvýšenie kvality pešieho pohybu v riešenom území a doplnenie peších trás, ktoré v súčasnosti nie sú dostatočné (viď aj v bode 2.)
- podpora a ochrana zelených prvkov dôslednou reguláciou – dodržanie ochranného pásma leša, ochrana lesných pozemkov, dodržanie režimu ochranného pásma VVN

2. Regulácia funkčného využitia územia

- prevažujúca funkcia – bývanie v málopodlažnej zástavbe – rodinné domy a bytové domy do 4 nadzemných podlaží. Pri bytových domoch sa odporúča voliť vilovú formu zástavby
- doplňujúca funkcia – rekreácia - v ťažko prístupnej západnej časti riešeného územia sa navrhuje umiestnenie objektov občianskej vybavenosti v súlade s funkčným využitím 102 v zmysle platného územného plánu hl.m. SR Bratislavy
- rešpektovanie koridoru ochranného pásma VVN – funkčné využitie v zmysle územného plánu a zákona o energetike (podrobne popísané v kapitole o ochranných pásmach), v spodrobnení ide najmä o verejnú zeleň, zeleň prislúchajúcu k bytovým domom, individuálnu zeleň záhrad a to buď ako súčasť záhrad pri rodinných domoch alebo ako samostatných záhradok; v tomto priestore sa nepovoľujú žiadne stavby
- návrh rekreačnej zelene, na pozemkoch hlavného mesta, ktoré prebiehajú v celej dĺžke od severu na juh. Tieto plochy boli navrhnuté ako zeleň, aby sa nezvyšovala intenzita zástavby

v území a zároveň majú slúžiť ako prepojavací prvok celého územia. Navrhuje sa tu verejný peší chodník.

3. Hmotovo - priestorové riešenie

- S cieľom zachovať súčasný zelený charakter územia, navrhuje sa rozvoľnená zástavba samostatne stojacimi rodinnými domami a bytovými domami optimálne vilového charakteru.
- Prevádzkové usporiadanie je systémom verejných komunikácií.

4. Väzby na okolité územia

- zlepšenie väzieb na sídlisko Dlhé diely s občianskou vybavenosťou
- stabilizovanie väzieb na Devínsku cestu, ktorá sprostredkúva najrýchlejšie napojenie na centrum mesta a ostatné mestské časti Bratislavy
- podpora peších prepojení

Urbanistické a architektonické riešenie z hľadiska dopadov zmeny klímy

Predložené urbanistické riešenie obsahuje opatrenia potrebné na obmedzenie dopadov prebiehajúcej zmeny klímy.

Opatrenia:

- Podpora pešieho pohybu** oproti individuálnej automobilovej doprave – zavedením prepojavacích peších chodníkov, zlepšením prevádzky peších priestorov zvýšením ich bezpečnosti,
- Ochrana existujúcich **nespevnených zelených plôch**
- Pre revitalizáciu a novú výstavbu spevnených plôch sa navrhuje uvažovať s **vodopriepustnými povrchmi**
- Pre novú výstavbu navrhovať **využitie alternatívnych zdrojov energie**.
- Pri riešení plochých striech sa požaduje riešenie **svetlými povrchmi** (proti nadmernému prehrievaniu) alebo riešenia vo forme zelených striech, možné je umiestnenie slnečných kolektorov
- Pri riešení dažďových vôd je potrebné navrhovať opatrenia na **zadržiavanie vody v území**

BILANCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Súčasný stav:

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné **objekty bývania**:

Bytové domy:

Ulica	Č.domu	Počet NP/PP	Počet b.j.	Orientačný počet obyvateľov	Celková podlažná plocha(NP)	Popis objektu
Devínska cesta	3670/30A	2 + podkrovia/1 PP	8 8 garáží	24	Cca 885 m ²	Cca 5 ročná stavba
SPOLU			8	24	885	

Rodinné domy:

Ulica	Počet RD		Počet b.j.-odhad	Orientačný počet obyvateľov	Celková podlažná plocha(NP)odhad	
Ulica Nad dunajom	7		14	42		
Ulica Janotova	3		6	18		
Ulica Hany Meličkovej	2		4	12		
Devínska cesta	6		12	36		
SPOLU	18		36	108	5 400 m²	Cca 300 m ² /1Rd

Polyfunkčné domy – bývanie: v území sa nenachádzajú

SPOLU bývanie:

Počet bytových jednotiek RD	36
Počet bytových jednotiek BD	8
Počet bytových jednotiek spolu	44
Orientačná podlažná plocha	6285
Orientačný počet obyvateľov (2,7 ob/b.j.)	119

Prechodné bývanie

V riešenom území sa nenachádza.

Navrhovaný stav:

Bývanie

V riešenom území sa navrhuje nasledovné nové bývanie.

SPOLU bývanie:

	Súčasný stav	Navrhovaný prírastok	Výsledný stav
<i>Počet bytových jednotiek RD</i>	36	39	75
<i>Počet bytových jednotiek BD</i>	8	60	68
Počet bytových jednotiek spolu	44	99	143
Orientačná podlažná plocha	6285	12943	19228
Orientačný počet obyvateľov	119	268	387

Občianska vybavenosť

Súčasný stav občianskej vybavenosti

Školstvo

V riešenom území sa nenachádza zariadenie školstva. Najbližšie od riešeného územia sa nachádzajú verejné zariadenia školstva (MŠ, ZŠ, Gymnázium) na Majerníkovej ulici 60 a 62, čo je dochádzková vzdialenosť cca 1km od ulice Hany Meličkovej. Ďalšie gymnázium sa nachádza na ul. Ladislava Sáru. Najbližšie materské školy sa nachádzajú v dochádzkovej vzdialenosti cca 800 m na: Adámiho 11, Kolískova 14, ďalšie MŠ na Ladislava Sáru 3, Majerníkova 11, 60, Ľudovíta Fullu 12 sú vzdialenejšie. V zmysle generelu školstva sa v riešenom území nenavrhuje žiadne zariadenie školstva.

Sociálna vybavenosť

V riešenom území sa nenachádza žiadne zariadenie sociálnej vybavenosti.

V zmysle generelu sociálnej vybavenosti sa v riešenom území nenachádza žiaden novo navrhovaný objekt.

Zdravotníctvo.

V riešenom území sa nenachádza žiadne zariadenie zdravotníctva. V zmysle generelu zdravotníctva sa takisto do riešeného územia nenavrhuje žiadne nové zariadenie.

Návrh zariadení občianskej vybavenosti.

Vzhľadom na charakter územia, najmä vzhľadom terénnu charakteristiku a relatívne zlú dopravnú dostupnosť, sa v riešenom území nenavrhujú významnejšie zariadenia verejnej občianskej vybavenosti.

Navrhované zariadenia:

Na ulici Hany Meličkovej sa navrhuje zariadenie verejného stravovania, maloobchod alebo klubové priestory, alebo služby.

V priestore rokliny prístupnej z Devínskej cesty (RB R1) sa navrhuje lokalizácia špecifických zariadení občianskej vybavenosti v súlade s funkčným využitím plochy 102 v zmysle ÚPN BA. Ide o veľmi pekné nezastavené územie – regulačný blok R1, avšak s nevyhovujúcou dopravnou dostupnosťou. Vzhľadom nato navrhujeme využiť územie pre špecifické formy rekreácie, ktoré nebudú mať vysoké nároky na dopravnú obsluhu a najmä dopravná obsluha nebude kolidovať so špičkovými hodinami dopravnej obsluhy bývania, ktoré sa nachádza južne od predmetného nezastavaného územia. Vhodnými funkciami sú: klubové priestory, ubytovanie, verejné stravovanie, športové zariadenia, špecifické kultúrne zariadenie a podobne, avšak nič z toho nesmie mať masový charakter s náporom hostí v jednom čase.

V riešenom území sa navrhujú nasledovné nové funkcie:

Ulica	Regulačný blok	Počet NP OV	Funkcia	Podlažná plocha - nadzemná	Popis objektu
Hany Meličkovej	OV1	1 NP	Verejné stravovanie, kaviareň, detský klub verejný	292 m ²	Novostavba, solitér
Devínska - priestor rokliny	R1	2 NP	Rekreácia, penzión, športový klub, verejné stravovanie, súkromný klub, ..	3430 m ²	Solitér, alebo súbor solitérov

5.2. Dopravné vybavenie územia**ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY**

Územie je dopravne napojené z dvoch častí Karlovej vsi. Prvé napojenie je z frekventovanej Devínskej cesty a druhé vnútroblokovej komunikácie Hany Meličkovej. Napojenia tvoria len jednotlivé vstupy do územia. Prepojenie území je problematické a nie je dôvod vytvárať tranzitnú spojku. Tranzitná spojka nie je vhodná kvôli morfológii terénu. Dopravne je celá zóna ukludnená bez výrazných dopravných kritických úsekov, ktoré by mohli tvoriť preťaženie komunikačnej siete.

Územie je napojené na Devínsku cestu ktorá je funkčnej triedy C1, kategórie MO 9 zaradené do VY-KOS-u napojená na Hany Meličkovej ktorá je v správe mestskej časti.

NÁVRH DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**Komunikačný systém – východiská riešenia**

Základnú komunikačnú sieť predmetného územia tvoria komunikácie, ktoré budú vo vlastníctve a správe mestskej časti a variantne ako súkromné uzavreté komunikácie. Komunikačný dopravný priestor tvorí vozovková a chodníková časť tak aby spĺňovali navrhované kritéria pre bezpečný pohyb. Kategória komunikácie je odvodená z parametrov viazaných na jej šírkové usporiadanie. Svetlá šírka je v štandardnom profile 6500mm.

Miestny komunikačný systém v riešenom území dopĺňajú prístupové komunikácie s prevahou pohybu motorovej a nemotorovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore.

Hromadná doprava

Hromadná doprava v danom území nie je vedená ani navrhovaná, vzhľadom na morfológiu terénu. Prístup na hromadnú dopravu je na Devínskej ceste na zastávky Jurigrad a Vodárenské múzeum. Zastávky hromadnej dopravy sú na Hany Meličkovej v pešej dostupnosti do 300m. Zastávky sú Hany Meličkovej, Pri podchode a Janotova.

Autobusové zastávky sú situované na hlavnom dopravnom priestore.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava v danom území bude vedená po komunikáciách. Vzhľadom na morfológiu terénu nie sú navrhované samostatné cyklotrasy. Cyklisti sú vedení ako riadni účastníci cestnej premávky

Statická doprava

Riešenie statickej dopravy v území je rozdelené podľa funkčných celkov. Jednotlivé funkčné celky sú samostatne napojené na nadradený komunikačný systém. Vzhľadom na funkciu bývania budú tieto parkovacie miesta realizované na vlastnom pozemku.

Bilancia statickej dopravy je vypočítaná podľa odhadovaných množstiev objektov. Objekty budú tvoriť prevažne rodinné domy, prípadne malopodlažné bytové domy. Výpočet je podľa STN 73 6110/Z2

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

Bývanie

Označenie regulačného bloku	Súčasný stav					Návrh					SPOLU
	exist RD	Exist b.j. v RD	Exist b.j.v BD	exist bj spolu	počet exsit. parkovacích miest	navrhované RD	Návrh b.j. v RD	Návrh b.j.v BD	Návrh bj spolu	počet navrhovaných parkovacích miest	počet parkovacích miest
BS1	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0
BS2	2	4		4	11	0	2	0	2	4	15
BS3	6	12		12	33	2	8	0	8	18	51
BS4	7	14		14	39	4	11	0	11	27	66
BS5	3	6		6	17	0	0	0	0	0	17
BS6	0	0	8	8	14	0	0	0	0	0	14
BR1	0	0	0	0	0	5	10		10	28	28
BR2	0	0	0	0	0	0	0	60	60	105	105
BR3	0	0	0	0	0	4	8	0	8	22	22
SPOLU	18	36	8	44	113	15	39	60	99	<u>203</u>	<u>316</u>

Občianska vybavenosť

Označenie regulačného bloku	Návrh		
	<i>Funkcia</i>	<i>plocha m2</i>	<i>návrh parkovacích miest</i>
OV1	Verejné stravovanie, kaviareň, detský klub verejný	292	8
R1	Rekreácia, penzión, športový klub, verejné stravovanie, súkromný klub, ..	3430	13
SPOLU		3722	21

Návrh počtu parkovacích miest je pre každú zónu samostatný. Celkový počet zohľadňuje existujúcu potrebu na parkovania a rozvoj územia. Vzhľadom na rozvoj územia a morfológiu nie je možný rozvoj veľkých bytových domov. V prípade rozvoja na väčšie objekty bude hlavným meradlom možnosť napojenia na nadradenú komunikačnú sieť

Dynamická doprava

Dynamická doprava je odvodená zo statickej dopravy a poukazuje na rannú a poobednú špičkovú hodinu. Zaťaženie komunikačnej siete je vypočítané podľa metodiky posudzovania veľkých investičných celkom, schválenej mestom Bratislava. Použitá je obytná funkcia na výpočet dynamickej dopravy.

Bývanie

Označenie regulačného bloku	ranná špičková hodina		poobedná špičková hodina	
	<i>prijazd</i>	<i>odjazd</i>	<i>prijazd</i>	<i>odjazd</i>
BS1	0	0	0	0
BS2	1	5	4	1
BS3	4	18	14	5
BS4	5	23	18	7
BS5	1	6	4	2
BS6	1	5	4	1
BR1	2	10	7	3
BR2	8	37	28	11
BR3	2	8	6	2
SPOLU	<u>25</u>	<u>111</u>	<u>85</u>	<u>32</u>

Občianska vybavenosť

Označenie regulačného bloku	ranná špičková hodina		poobedná špičková hodina	
	<i>príjazd</i>	<i>odjazd</i>	<i>príjazd</i>	<i>odjazd</i>
OV1	2	1	3	1
R1	4	1	4	2
SPOLU	<u>6</u>	<u>2</u>	<u>7</u>	<u>3</u>

Najväčšie zaťaženie dynamickou dopravou vykazuje sektor BR2 ktorý sa priamo napája vnútroblokovo komunikáciu Hany Meličkovej. Ostatné sektory zaťažujú komunikačnú sieť primerane.

NÁVRH KOMUNIKAČNEJ SIETE

Návrh dopravného vybavenia územia vychádza z analýzy dopravných vzťahov. Problémové javy územia sa viažu na dopravno-technické Závady líniového a bodového charakteru, dopravno-inžinierske Závady a problémy vychádzajúce zo založených dopravno-urbanistických princípov zohľadňujúcich mieru segregácie motorovej a nemotorovej dopravy.

Dopravná sieť je popísaná podľa jednotlivých komunikácií.

1a C3 MOU 6,5/30

Prístup tvorí križovatka s Devínskou cestou. Križovatky je nutné riešiť pri komplexnej rekonštrukcii Devínskej cesty.

Vstupná komunikácia 1a je funkčnej triedy C3, kategórie MOU 6,5/30 s jednostranným chodníkom. V mieste konca sektoru BS2 je navrhnuté obratisko ktoré je možné použiť na obsluhu územia. Pozdĺžny sklon komunikácie je viac ako 12%.

1b D1 š 5,5m

Komunikácia 1b tvorí obsluhu pre rekreačné územie je funkčnej triedu D1 šírky 5,5m s pozdĺžnym sklonom max 12% s jednostranným chodníkom.

Komunikácia 1b je priamo napojená na komunikáciu 1a. Na komunikácii nie je navrhnuté obratisko ale je možné využiť miesto pri napojení na RD

2a C3 MOU 7/30

Komunikácia je napojená na vnútroblokovo komunikáciu Hany Meličkovej.

Vstupná komunikácia 2a je funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7/30 s jednostranným chodníkom šírky 2,0 a tvorí hlavný dopravný prístup pre navrhované objekty. Pešie prepojenie je napojené na peší ťah sever – juh smerom na komunikáciu 3. Vzhľadom na morfológiu terénu bude časť komunikácie so sklonom do 12%.

2b C3 MOU 7/30

Komunikácia je napojená na komunikáciu 2a.

Komunikácia 2b je funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7/30 s jednostranným chodníkom šírky 2,0 a tvorí dopravný prístup pre existujúci a navrhované objekty. Pešie prepojenie je napojené na peší ťah sever – juh (Hany Meličkovej – Devínska cesta). Vzhľadom na morfológiu terénu bude časť komunikácie so sklonom do 12%.

3 D1 š 5,0m

Komunikácia je napojená na Devínsku cestu a je v pokračovaní cesty Nad Dunajom.

Komunikácia 3 je navrhovaná funkčnej triedy D1 š 5,0m s jednostranným chodníkom šírky 2,0m. Vytvorením tejto komunikácie budú obslužené pozemky pri Devínskej ceste.

Z komunikácie sú dve pešie prepojenia na cestu 2a a k parkovisku K3

5.3. Technické vybavenie územia**ZÁSOBOVANIE VODOU****Súčasný stav**

Riešené územie sa nachádza v južnej časti MC Karlova Ves, medzi Devínskou cestou a obytným súborom Dlhé Diely. Z hľadiska zásobovania vodou je územie súčasťou jednotného systému bratislavského vodovodu. Z hľadiska výškového zónovania spadá územie do II. tlakového pásma.

Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje v riešenom území s výstavbou objektov s funkčnou náplňou bývania formou RD, BD a doplnkovej občianskej vybavenosti. Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006. Nárast predstavuje 268 obyvateľov a 40 zamestnancov.

Potreba vody

bývanie

$$268 \text{ ob.} \quad \times \quad 135 \text{ l/ob.d} \quad = \quad 36\,180 \text{ l/d}$$

OV

$$40 \text{ zam.} \quad \times \quad 60 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 2\,400 \text{ l/d}$$

$$Q_p \quad = \quad 38\,580 \text{ l/d} \quad = \quad 0,45 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 0,45 \times 1,6 = 0,72 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,72 \times 1,8 = 1,3 \text{ l/s}$$

Ťažisko navrhovanej zástavby sa nachádza v centrálnej časti riešeného územia. Zásobovanie vodou navrhujeme zabezpečiť prostredníctvom potrubia DN 150 mm, ktoré bude situované v prístupovej komunikácii a napojené na existujúci vodovod DN 150 mm v ul. H. Meličkovej.

Objekty v západnej časti riešeného územia budú napojené na existujúci neverejný vodovod D 110 mm napojený na vodovod DN 150 mm III.tl.p. v ul. H. Meličkovej.

ODKANALIZOVANIE A VODNÉ TOKY

Súčasný stav

Z hľadiska odkanalizovania mesta je riešené územie súčasťou ľavobrežného kanalizačného systému a spadá do povodia zberača AVIII8. Zberač AVIII8 bol budovaný v systéme jednotnej kanalizácie a prechádza profilom DN 800 až 2160 mm pozdĺž Devínskej cesty.

Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje v riešenom území s funkčnou náplňou bývania formou RD, BD a doplnkovej občianskej vybavenosti.

Splašková kanalizácia

Celkové množstvo splaškových vôd :

priemerný denný prietok splaškových vôd $Q_{24} = 0,45 \text{ l/s}$

najväčší prietok splaškových vôd $Q_{h, \max} = Q_{24} \times k_{h, \max} = 0,45 \times 3,0 = 1,35 \text{ l/s}$

Navrhovaná zástavba bude odkanalizovaná splaškovou kanalizáciou DN 300 mm, pričom časť trasy je vedená v chodníku. Celé územie gravituje smerom k Devínskej ceste a prípade priameho napojenia na zberač AVIII8 bude potrebné prekonať prudký svah nad Devínskou cestou. Alternatívou gravitačného riešenia je predĺženie kanalizácie DN 300 mm v ul. Nad Dunajom. Ďalšou možnosťou je prečerpávanie splaškových vôd do existujúcej kanalizácie DN 400 mm v ul. H. Meličkovej (AVIII-7-1). Z uvedeného je zrejmé, že odkanalizovanie ťažiskového územia bude technicky a finančne náročné.

Odvedenie dažďových vôd

Dažďové vody je potrebné v maximálnej miere zadržiavať na jednotlivých pozemkoch s odvedením do dažďových nádrží so sekundárnym využitím, návrhom zelených striech a pod. Vzhľadom na geologické podmienky nebude návrh vsakovacích zariadení pravdepodobne reálny.

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Pásma ochrany podľa určí rozhodnutím obvodný úrad životného prostredia alebo krajský úrad životného prostredia na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa. Vlastník verejného vodovodu alebo vlastník verejnej kanalizácie, prípadne ich prevádzkovateľ môže na základe žiadosti požiadať obvodný úrad životného prostredia alebo krajský úrad životného prostredia o určenie pásiem ochrany inej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia, z dôvodu miestnych podmienok. Žiadosť musí obsahovať odôvodnenie určenia inej vzdialenosti.

Pri vydávaní rozhodnutia prihladne obvodný úrad životného prostredia alebo krajský úrad životného prostredia na technické možnosti riešenia pri súčasnom zabezpečení ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a na technicko-bezpečnostnú ochranu záujmov dotknutých osôb.

V pásme ochrany je zakázané

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,

- b) vysádzať trvalé porasty,
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza na svahu severne nad Devínskou cestou. Sieť je zásobovaná z RSP Karlova Ves pri Botanickej ul. s inštalovaným výkonom 7000 m³/hod. V urbanizovanom území je vybudovaná plynovodná sieť na tlakovej úrovni STL 0,1 MPa. V dotyku s riešeným územím sú to plynovody DN 80 – 150 mm v priestore ul. H. Meličkovej.

Návrh riešenia

Výpočet potreby plynu

Predpokladaná potreba plynu je vypočítaná podľa Smernice SPP, a.s. č 15/2002, kde hodinová potreba plynu bytovú jednotku v množstve 1,0 m³/hod.

$$\begin{array}{rcl} 99 \text{ b.j.} \times 1,0 & = & 99,0 \text{ m}^3/\text{hod} \\ \text{OV} & = & 25,0 \text{ m}^3/\text{hod} \\ \text{spolu} & Q_{pl} & = 124,0 \text{ m}^3/\text{hod} \end{array}$$

Pri koeficiente súčasnosti odberov 0,8 bude nárast max. potreby $Q_h = 99,0 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Riešené územie bude zásobované navrhovaným privodným potrubím d90, STL 0,1 MPa napojeným na existujúci plynovod DN 150 mm. Jednotlivé objektov budú následne zásobované NTL prípojkami plynu. Plyn budú využívať na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a klimatizáciu objektov.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

Podľa zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. sú ochranné a bezpečnostné pásma ohraničené zvislými rovinami po oboch stranách potrubí vo vodorovnej vzdialenosti.

Pre STL a NTL plynovody s menovitou svetlosťou do 200 mm vrátane je ochranné pásmo 4,0 m. Bezpečnostné pásmo je po 10,0 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, prevádzkovaným vo voľnom priestranstve. Pri plynovodoch v súvislej zástavbe ochranné a bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Profily, prevádzkové tlaky a trasy jednotlivých vetiev plynovodu sú zakreslené vo výkresovej časti.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza na území MČ Karlova Ves. Objekty sú v rozptýlenej zástavbe zásobované teplom decentralizovaným spôsobom. Teplo je zabezpečované prostredníctvom domových a objektových kotolní väčšinou na spaľovanie zemného plynu.

Návrh riešenia

Výpočet potreby tepla

Potreba tepla je vypočítaná skráteným spôsobom v zmysle STN EN 12 831, podľa už vybudovaných obdobných domov. Pre bytovú jednotku uvažujeme s potrebou 10,0 kW/h, pre OV 33 W/m²/h.

Predpokladaná potreba

$$\begin{array}{lcl} 99 \text{ b.j.} & 99 \times 10 = & 990,0 \text{ kW/hod} \\ \text{OV } 3722 \text{ m}^2 & = & 85,0 \text{ kW/hod} \\ \text{Potreba tepla spolu } T_h = & & 1075,0 \text{ kW/hod} \end{array}$$

Predpokladaný spôsob zásobovania teplom

V zmysle platnej „Koncepcie rozvoja Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky“ sa v riešenom území neplánuje s výstavbou centrálnych zdrojov tepla. Teplo bude tak ako doteraz zabezpečované z objektových zdrojov, prostredníctvom domových a objektových kotolní na báze zemného plynu. Tieto zdroje budú súčasťou jednotlivých stavieb. Nevylučujeme ani výrobu tepla z obnoviteľných zdrojov podľa voľby investorov, t.j. inštalovaním tepelných čerpadiel a inštalovaním slnečných kolektorov na ohrev teplej úžitkovej vody.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU**Súčasný stav**

Záujmová lokalita územného plánu zóny Dlhé Diely 6 sa nachádza v MČ Karlova Ves, juhozápadne od existujúcej elektrickej stanice TR 110/22 kV Karlova Ves. Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou je územie orientované na spomenutú existujúcu elektrickú stanicu VVN/VN.

Cez predmetné územie prechádza 2x110 kV nadzemné elektrické vedenie, ktoré so svojim ochranným pásmom rovnako ako elektrická stanica 110/22 kV predstavujú v území limitujúce prvky a treba ich bezvýhradne v zmysle Zákona č.251/2012 o energetike rešpektovať.

Východným okrajom územia prechádzajú dve 22 kV káblové vedenia smerom do RZ 22 kV elektrickej stanice VVN/VN Karlova Ves. Lokalizácia existujúcich elektrických zariadení distribučnej sústavy VVN/VN a rozvodnej VN siete je zrejmá z grafickej časti dokumentácie. Zásobovanie jednotlivých odberateľov v predmetnom území je realizované prostredníctvom NN rozvodnej siete v nadzemnom a káblovom prevedení

Návrh riešenia

Bilancie navrhovanej zástavby

Podľa podkladov urbanistickej ekonómie je v území navrhovaná výstavba 39 b.j. v RD, 60 b.j. v bytových domoch a občianska vybavenosť (3722m² p. p.) nerovnakého druhu.

Pre bytové jednotky v BD uvažujeme v prevažnej miere so stupňom elektrifikácie „A“, príprava TÚV a vykurovanie je iným médiom ako elektrickou energiou. Návrh vychádza z predpokladaného merného zaťaženia 1,9 - 2,5kW pre b.j. a 0,05-0,075kW na m² podlažnej plochy vybavenosti. Do celkovej bilancie sme uvažovali s 60% zaťažením vybavenosti, použitý koeficient súčasnosti jednotlivých druhov odberov je 0,7. Vyťaženosť transformátorov predpokladáme 75 % a cos ϕ = 0,95.

Výkonové nároky

$$P_i = 710 \text{ kW}$$

$P_{sk} = 195 \text{ kW}$
 $P_{trafa} = 274 \text{ kVA}$

Pre zabezpečenie preukázaných výkonových nárokov navrhujeme vybudovanie novej kioskovej samostatne stojacej elektrickej stanice TS 22/0,4 kV s trafojednotkou 400 kVA s možnosťou výmeny za väčšiu. Situovaná je v priestore medzi navrhovanými objektami bytových domov.

VN prípojka

Elektrickú stanicu navrhujeme pripojiť do existujúcej VN siete káblou slučkou na káblové vedenie č.2009 v bode pred existujúcou elektrickou stanicou TS 1076, kde sa vedenie rozpojí a naspojuje sa nové 22 kV káblové vedenie pre novú stanicu 1x400kVA a druhý koniec kábla sa zaústi do existujúcej elektrickej stanice.

NN rozvody, VO

Rozvody NN siete z novej elektrickej stanice navrhujeme káblovým vedením, rovnako ako rozvody pre verejné osvetlenie.

Poznámka : Príslušné NN rozvody a rozvody pre verejné osvetlenie nie sú predmetom riešenia tejto dokumentácie. Podrobnejšie riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa dokumentácie.

Ochranné pásma

Podľa Zákona o energetike č.251/2012 :

- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a/ od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m., v súvislých lesných priesekoch 2 m
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m

b/ od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c/ od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m

d/ od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

e/ nad 400 kV 35 m.

- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a/ 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

b/ 3m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice

a/vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

b/ vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Režim ochranného pásma 2x110 kV

Zákon o energetike

§ 43 Ochranné pásma

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

.....

*c) od 110 kV do 220 kV vrátane **20 m**,*

*(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 **zakázané***

a) zriaďovať stavby,⁷¹⁾ konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

71) § 39a, § 39b ods. 5, § 57 ods. 5 a § 85 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

TELEKOMUNIKÁCIE

Súčasný stav

Riešené územie predstavuje lokalitu začlenenú z hľadiska jestvujúcej telekomunikačnej siete do atrakčného obvodu riadiacej digitálnej ústredne - TKB Karlova Ves, ktorá je situovaná na Nábelkovej ul. v Bratislave. Nakoľko predstavuje oblasť s investičnými aktivitami bude posudzované ako územie s potrebou výstavby novej najmodernejšej telekomunikačnej siete. V riešenej území nie je vybudovaná dostatočná telekomunikačná infraštruktúra. Nosným prvkom v oblasti je jestvujúca telekomunikačná trasa vedená v kolektore v priestore ul. H. Meličkovej.

Návrh riešenia

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť bude jestvujúca optická prístupová sieť v sídlisku Dlhé Diely v ul. H. Meličkovej. V riešenom území sa uvažuje s bytovou výstavbou formou RD, BD s doplnkovou občianskou vybavenosťou. Pre uvedené kapacity navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 150 % hustotou telefonizácie bytov s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a iné aktivity.

Posúdenie kapacít:

napájané objekty	kapacita	návrh	
rodinné domy	15 RD (39 b.j.)	150 párov	12 vl.
bytové domy	8 BD (60 b.j.)	250 párov	16 vl.
služby, OV	3722 m ²	40 párov	8 vl.
rezerva		20 párov	4 vl.
spolu		460 párov	40 vl.

Celková potrebná kapacita telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje pre danú kapacitu celkom 460 párov s tým, že sa uvažuje s perspektívnym napojením aj rezervných území. V prepočítaní na optickú prístupovú sieť je potrebná kapacita 40 optických vlákien.

Vzhľadom k posudzovaným kapacitám pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb navrhujeme riešené územie pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete s technológiou FTTH. Na výstavbu optickej prístupovej siete k jednotlivým objektom navrhujeme použiť mikrotrubičkový systém MT priemeru 3 až 5 mm pre optické minikáble resp. vláknové zväzky podľa spracovanej projektovej dokumentácie. Vo voľnom teréne, resp. v chodníku sa káble uložia v kábelovej ryhe s pieskovým lôžkom, zhora krytý tehliami proti mech. poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiahne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, resp. komunikáciami a spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničky. V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením je nutné dodržiavať platné predpisy podľa STN 33 40 50 ods.3.3.1. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie podzemných inžinierskych sietí

Ochranné pásma technickej infraštruktúry

- Ochranné pásmo vodovodu je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.
- Ochranné pásmo kanalizácie je v šírke 2,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky nad 500 mm a 1,5m do 500 mm, a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.
- Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:
8,0 m pre technologické zariadenia, regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozynej ochrany
4,0 m pre plynovody a plynovodné prípojky do DN 200 mm VTL
1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce
- Bezpečnostné pásmo :
a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmene a) až h).

- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu sa vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dodávateľa plynu, za priameho dozoru ním povereného pracovníka
- Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. O dovolenej činnosti, resp. Realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.251/2012 Z.z.
- Existujúce diaľkové ako aj miestne telekomunikačné káble majú ochranné pásmo 1,5m od osi kábla na obe strany v zmysle podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.

Podľa Zákona o energetike č.251/2012 :

- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí
 - a/ od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - b/ od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c/ od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - d/ od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - e/ nad 400 kV 35 m.
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a/ 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - b/ 3 m pri napätí nad 110 kV
- Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia
 - a/ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - b/ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

5.4. Protipožiarna bezpečnosť

Základné riešenie protipožiarnej bezpečnosti :

Požaduje **zohľadniť** najmä tieto predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:

- Zákon č. 314/2001 Z.z.
- Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z.
- Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z.z.
- Vyhlášku MV SR č. 94/2004 z.z.
- Vyhlášku MV SR č. 699/2004

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v zóne je kladený dôraz na :

- Prístupové komunikácie
- Zabezpečenie vody na hasenie požiaru

Zabezpečenie vody na hasenie požiaru podľa Vyhl. MV SR č. 699/2004

Nakoľko predmetom dokumentácie nie je vydanie územného rozhodnutia pre jednotlivé stavby, pri riešení každej z nich v časti protipožiarnej bezpečnosti treba dbať na to, aby sa hydranty nenachádzali v požiarne nebezpečnom priestore a aby ich vzdialenosť od budúcich stavieb bola viac ako 5 m.

Prístupové komunikácie

Celá navrhovaná zóna je sprístupnená systémom verejných komunikácií a spevnených plôch. Podľa Vyhl. MV SR č. 94/2004, § 82 ku každej stavbe musí viesť prístupová komunikácia s trvale voľnou šírkou najmenej 3 m, navrhnutá na zaťaženie najmenej 80 kN pre jednu nápravu vozidla. Do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

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

Začlenenie stavieb do okolitej zástavby :

Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:

Riešené územie nezasahuje do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón ani do voľnej krajiny.

7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Stavebný pozemok je definovaný v stavebnom zákone, § 43h **Stavebný pozemok:**

(1) Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.
(2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu (1a) alebo lesného pôdneho fondu, (1b) možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

Medzi stavebné pozemky **nemožno** zaradiť pozemky v nasledovných regulačných blokoch:

- OP1
- VZ1
- VZ2
- Z1
- Z2
- Pozemky v horeuvedených regulačných blokoch možno určiť pre výstavbu len pre dopravné plochy a inžinierske siete.

Pozemky v regulačných blokoch komunikácií, označené písmenom „K“, možno určiť pre výstavbu len pre dopravné plochy a inžinierske siete.

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

Zastavovacie podmienky sú uvedené detailne v záväznej časti tejto dokumentácie a sú vyjadrené v textovej a v grafickej časti záväznými regulatívmi.

Celkový prístup k stanoveniu zastavovacích podmienok vychádzal z toho aby boli naplnené nasledovné ciele:

- zabezpečiť nízku intenzitu zástavby v území z dôvodov blízkosti prírodného prostredia a zlej dopravnej a prevádzkovej dostupnosti územia
- zachovať prevažne zelený charakter územia

Naplnenie uvedených cieľov zabezpečujeme nasledovnými regulačnými prvkami:

- regulatívy funkčného využitia
- regulatívy typu zástavby
- regulatívy intenzity využitia územia
- regulatívy spôsobu dopravného napojenia územia a napojenia na inžinierske siete

Umiestnenie stavieb na pozemok regulujeme **pre všetky regulačné bloky určené na zástavbu** nasledovne:

- maximálna stavebná čiara je 3 m od hranice regulačného bloku
- vzdialenosť medzi rodinnými domami je najmenej 7 m, nie je možné uplatniť menšiu vzdialenosť ani z dôvodu stiesnených podmienok
- vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov vnútri regulačného bloku nesmie byť menšia ako 2m
- uličná čiara zodpovedá pozdĺžnej hranici regulačného bloku komunikácie
- stavebná čiara sa neurčuje

9. Chránené časti krajiny

Riešené územie nezasahuje do chránených častí krajiny.

10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby, vyhlásenie chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Etapizácia sa nenavrhuje, okrem prípadov, kde je záväzne stanovená podmieňujúca investícia - vybudovanie príslušných komunikácií – definované jednoznačne v tabuľke regulácií v záväznej časti.

Vybudovanie plynovodu nie je podmieňujúca investícia.

Vyhlásenie nových chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh sa nenavrhuje.

11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonávanie asanácie

Pozemky pre verejnoprospešné stavby (VPS) sú vyznačené na záväznom Výkrese č. 9: *Regulované pozemky a pozemky pre VPS*

Stavebná uzávera a asanácie sa nenavrhujú.

12. Civilná ochrana obyvateľstva

Tvorí samostatnú prílohu na konci textovej časti: Doložka civilnej ochrany

13. Návrh záväznej časti

13.1. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných priestorov s určením zastavovacích podmienok

Regulácia riešeného územia, funkčné využitie a intenzita využitia územia, vychádza zo záväzných regulatívov platného územného plánu mesta a je s ním v súlade.

Funkčné využitie územia musí byť v súlade s funkčným využitím v platnom územnom pláne mesta tak, ako je uvedené v kapitole 3. Tento územný plán zóny uvedené funkčné využitie spodrobňuje a konkretizuje.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných priestorov s určením zastavovacích podmienok platia súčasne a sú uvedené v textovej a grafickej časti tejto dokumentácie nasledovne:

- Textová časť: *kapitola 13 – Návrh záväznej časti*
- Grafická časť: *Výkres č. 3 - Priestorová a funkčná regulácia*
- Grafická časť: *Výkres č. 9 – Regulované pozemky a pozemky pre VPS*
- Grafická časť: *Schémy záväzných častí*

Celé riešené územie je bezozvyšku rozdelené do regulačných blokov, ktoré uvádza tabuľka nižšie. Regulačné bloky (RB) boli vymedzené na základe kritérií funkčného využitia, prevádzkového usporiadania a majetkoprávných vzťahov a rozdelené boli do nasledovných typov:

- **„Bývanie – stabilizované „BS“** – ide o regulačné bloky, kde sa už nachádza existujúca stavba alebo stavby najmä rodinných domov; tieto regulačné bloky už majú vyriešené dopravné napojenie a napojenia na technickú infraštruktúru.
- **„Bývanie – rozvoj „BR“** – ide o nezastavané regulačné bloky, prípadne bloky, kde je len záhradná chata, nepoužívaná stavba. Pre tieto regulačné bloky bolo potrebné najmä určiť spôsob dopravného napojenia a obsluhu inžinierskymi sieťami. Rozvojové regulačné bloky často spájajú viacerých vlastníkov pozemkov, ktorí sú vzájomne na sebe závislí ak majú záujem o čo najefektívnejší spôsob využitia pozemkov. Predpokladom výstavby na týchto pozemkoch bude vzájomná dohoda dotknutých majiteľov pozemkov. Bližší popis je pri jednotlivých regulačných blokoch.
- **„Občianska vybavenosť „OV“** – pozemky určené pre občiansku vybavenosť a verejné plochy – spevnené aj nespevnené
- **„Rekreačné územie „R“** – pozemky, určené pre rekreačné využitie
- **„Ochranné pásmo VVN „OP“** – ide o regulačný blok, ktorý vymedzuje ochranné pásmo VVN, ktoré limituje využitie týchto pozemkov pre výstavbu.
- **„Zeleň „Z“** - pozemky určené pre zeleň pozdĺž Devínskej cesty.
- **„Verejná zeleň „VZ“** – pozemky určené pre verejnú zeleň
- **„Komunikácie a dopravné plochy „K“** – vymedzujú priestor dopravnej komunikácie

Typ regulačného bloku	Regulačné bloky	Celková výmera
Bývanie – stabilizované „BS“	BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6	19 845 m ²
Bývanie – rozvoj „BR“	BR1, BR2, BR3	15 740 m ²
Občianska vybavenosť „OV“	OV1	2 922 m ²
Rekreačné územie „R“	R1	7 794 m ²
Ochranné pásmo VVN „OP“	OP1	23 976 m ²
Zeleň „Z“	Z1, Z2	10 531 m ²
Verejná zeleň „VZ“	VZ1, VZ2	11 443 m ²
Komunikácie a dopravné plochy „K“	K1, K2, K3	3 334 m ²
SPOLU VÝMERA		95 585 m²

Definície pre uplatňovanie záväzných regulatívov:

Funkčné využitie:

01 - Bývanie v rodinných domoch (RD) – Územia slúžiace pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, dopravné plochy a technická infraštruktúra. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavieb v jednotlivom regulačnom bloku.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy a bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkčným využitím

02 - Bývanie v malopodlažných bytových objektoch – Územia slúžiace pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, alebo v bytových domoch vilového typu a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, dopravné plochy a technická infraštruktúra. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavieb v jednotlivom regulačnom bloku.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb

- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkčným využitím

03 - Občianska vybavenosť (OV) –

Územie, určené pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti - zariadenie verejného stravovania malého objemu, alebo drobná prevádzka maloobchodu, prípadne služby (detský klub, fitness, ...). Môžu sa tu umiestňovať dopravné plochy a zariadenia technickej infraštruktúry. Nemôže sa tu umiestňovať bývanie v žiadnej forme.

04 – Rekreácia (R) –

Územie, určené pre lokalizáciu špecifických zariadení občianskej vybavenosti v súlade s funkčným využitím plochy 102 v zmysle ÚPN BA. Špecifické formy rekreácie, ktoré nebudú mať vysoké nároky na dopravnú obsluhu a najmä dopravná obsluha nebude kolidovať so špičkovými hodinami dopravnej obsluhy bývania. Vhodnými funkciami sú: klubové priestory, ubytovanie, verejné stravovanie, športové zariadenia, špecifické kultúrne zariadenie a podobne, avšak nič z toho nesmie mať masový charakter s náporom hostí v jednom čase. Môžu sa tu umiestňovať dopravné plochy a zariadenia technickej infraštruktúry. Nemôže sa tu umiestňovať bývanie v žiadnej forme, okrem prechodného ubytovania krátkodobého charakteru –penzión; vylučujú sa študentské domovy, ubytovne, apartmánové domy, objekty individuálnej rekreácie.

05 - Zeleň ochranného pásma (OP) –

Územia ochranného pásma VVN. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky ochranného pásma v súlade so zákonom o energetike. V území sa umiestňuje zeleň individuálnych záhrad, dopravné plocha a technická infraštruktúra, vrátane stojísk domového odpadu. Neprípustné je umiestňovať tu stavby.

06 – Verejná zeleň (VZ) –

Územie určené pre verejnú zeleň. Umiestňuje sa tu ďalej pešia komunikácia, môžu tu byť umiestnené inžinierske siete.

07 - Lesná zeleň –

Územie s vysokou zeleňou. Môžu sa tu rekonštruovať budovať a upravovať dopravné komunikácie, vrátane peších. Môžu sa tu umiestňovať zariadenia technickej infraštruktúry.

08 - Komunikácie –

Územia dopravných plôch, prípadne verejnej zelene.

Umiestnenie, objem stavieb a prevádzka:

Maximálna stavebná čiara – čiara, ktorá vymedzuje časť stavebného pozemku, na ktorej môže byť

umiestnená pozemná stavba, stavba nesmie prekročiť maximálnu stavebnú čiaru

Stavebná čiara – čiar, ktorá záväzne stanovuje polohu fasády – nestanovuje sa

Koeficient zastavanosti – je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami a plochou regulačného bloku, stanovuje sa ako maximálny prípustný

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou zelene na teréne a plochou regulačného bloku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný

Index podlažných plôch – je pomer medzi súčtom plôch všetkých nadzemných podlaží a plochou regulačného bloku

Koeficient stavebného objemu udáva koľko m³ stavby (spolu podzemná aj nadzemná časť) je prípustných umiestniť na 1m² regulačného bloku

Maximálny počet nadzemných podlaží – údaj určuje maximálny počet nadzemných podlaží, nadzemné podlažie sa chápe v zmysle príslušnej STN

Maximálny počet podzemných podlaží – neurčuje sa

Maximálny počet všetkých podlaží – tento regulatív sa uplatňuje vzhľadom na ťažké posudzovanie podzemných a nadzemných podlaží v náročnom svažitom teréne, preto sa pre každý regulačný blok stanovuje maximálny počet všetkých podlaží ako nasledovný súčet: všetky podzemné podlažia + všetky nadzemné podlažia + všetky ustúpené podlažia (aj v prípade, že majú výmeru menšiu ako 50% plochy predchádzajúceho podlažia) + podkrovie alebo povala ak je svetlá výška v najvyššom bode podstrešného priestoru viac ako 2m.

Umiestnenie stavieb na pozemok regulujeme **pre všetky regulačné bloky určené na zástavbu** nasledovne:

- maximálna stavebná čiara je 3 m od hranice regulačného bloku
- vzdialenosť medzi rodinnými domami je najmenej 7 m, nie je možné uplatniť menšiu vzdialenosť ani z dôvodu stiesnených podmienok
- vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov vnútri regulačného bloku nesmie byť menšia ako 2m
- uličná čiara zodpovedá hranici regulačného bloku komunikácie
- stavebná čiara sa neurčuje

Všeobecná regulácia:

- funkčné využitie a možný rozvoj v konkrétnych regulačných blokoch je v záväznej Tabuľke regulácií
- uplatňovať opatrenia na zmiernenie dopadu zmeny klímy, uvedené v kapitole 5.1.
- pri každej navrhovanej stavbe v regulačnom bloku je potrebné zdokladovať plnenie záväzných indexov v zmysle Tabuľky regulácií a to spočítaním existujúcich aj navrhovaných stavieb
- funkčné využitie a možný rozvoj v konkrétnych regulačných blokoch je v záväznej Tabuľke regulácií
- podmieňujúcimi investíciami sú prístupové dopravné komunikácie v zmysle Tabuľky regulácií a vybudovanie inžinierskych sietí, okrem plynovodu
- ploche ochranného pásma VVN je možné len funkčné využitie pre verejnú zeleň, zeleň záhrad, ochrannú zeleň a dopravné plochy. Nie je možné umiestňovať tu stavby.

Špecifická záväzná regulácia pre jednotlivé konkrétne rozvojové regulačné bloky

TABUĽKA REGULÁCIÍ so záväznými číselnými regulatívami odkazuje podľa nižšie uvedených písmen, ktorá regulácia je relevantná pre ktorý regulačný blok

- a) Prvá stavba v regulačnom bloku môže byť umiestnená až na základe dohody všetkých dotknutých majiteľov pozemkov o celkovom spôsobe využitia regulačného bloku, dokladovanej architektonickou objemovou štúdiou a koordinačným situačným výkresom, ktoré podrobne riešia v celom regulačnom bloku nasledovné:
- dopravná obsluha a statická doprava v zmysle záväzných požiadaviek tohto ÚPNZ
 - umiestnenie jednotlivých stavieb - existujúcich aj navrhovaných - v regulačnom bloku s určením ich funkcie a maximálneho objemu
 - kapacitné údaje - zahŕňajú aj existujúce stavby: Zastavané plochy, index zastavaných plôch, predpokladané maximálne podlažné plochy, index podlažných plôch, minimálna výmera zelených plôch, index zelených plôch, počet rodinných domov, počet bytových jednotiek, výpočet nárokov statickej dopravy, podlažnosť jednotlivých stavieb, maximálny predpokladaný stavebný objem a koeficient stavebného objemu
 - riešenie napojenia stavieb na technickú infraštruktúru
 - riešenie protipožiarnej ochrany stavieb
 - prípadne iné špecifické problémy územia
 - súhlas majiteľov pozemkov, z ktorých je prístup do regulačného bloku, ak nie je prístupný z verejnej komunikácie
- Všetko vyššie uvedené musí byť súčasťou územného rozhodnutia prvej stavby a ďalšie stavby v regulačnom bloku musia byť umiestňované s týmto v súlade.
- b) Prípustné je aj iné trasovanie dopravného napojenia, než ako je vyznačené v regulačnom výkrese grafickým znakom „*Navrhované optimálne trasy dopravného napojenia*“, ak bude dokladované pri územnom konaní aj so súhlasom dotknutých vlastníkov pozemkov a bude vyhovovať príslušným technickým požiadavkám
- c) V regulačnom bloku musí byť umiestnená trafostanica, ktorá bude slúžiť i pre susediace regulačné bloky.
- d) Navrhuje sa verejné pešie prepojenie cez regulačný blok
- e) Regulačný blok má naplnený až prekročený povolený objem podlažných plôch alebo index zastavanosti v zmysle platného územného plánu mesta a nie je možné žiadne ďalšie navýšenie stavebného objemu
- f) Podmienkou umiestnenia stavby v regulačnom bloku je vybudovanie navrhnutých dopravných komunikácií v dotyku s regulačným blokom.
- g) Regulačný blok je v priestore, ktorý je veľmi zle dopravne dostupný, čo však vzhľadom na konfiguráciu terénu nie je možné zlepšiť. Z toho vyplývajú obmedzenia pri obsluhu technickou infraštruktúrou, odvoze odpadu, zimnej údržbe, pešej dostupnosti, dostupnosti pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, protipožiarnej ochrane stavieb a podobne. Preto sa umiestnenie nových stavieb v regulačnom bloku limituje na vybrané funkcie. V prípade záujmu o výstavbu je potrebné v územnom konaní podrobne zdokladovať všetky technické riešenia tak, aby stavba spĺňala požadované štandardy stavby na bývanie v zmysle relevantných všeobecne záväzných predpisov.
- h) Regulačné bloky BR1, BR2, BR3 je možné spojiť pre jeden investičný zámer. V tom prípade je možné spočítať povolenú maximálnu podlažnú plochu a max stavebný objem a posudzovať z tohto hľadiska regulačné bloky spolu ako jeden celok. Avšak maximálny povolený index zastavanosti, min index zelene a max počet všetkých podlaží sa budú naďalej posudzovať pre každý regulačný blok samostatne

Ďalšie záväzné regulačné prvky sú uvedené konkrétne pre jednotlivé regulačné bloky, určené na zástavbu, v nasledujúcej TABUĽKE REGULÁCIÍ.

TABUĽKA REGULÁCIÍ - ZÁVÄZNÁ

Nasleduje 1 strana.

TABUĽKA REGULÁCIÍ - ZÁVAZNÁ																		
A	B	C	D	E	F	G	H	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
Označenie regulačného bloku určeného na zástavbu	Funkčné využitie	Typ zástavby	Minimálna výmera pozemku RD (m2)	Počet exist. RD - informa-tívny údaj	Max prírastok RD	Max počet nových b.j.	Výmera regulačného bloku (m2)	Index zastavanosti (max)	Max zastavaná plocha (m2)	Koeficient zelene (min)	Minimálna výmera zelených plôch (m2)	Index podlažných plôch (max)	Podlažná plocha spolu maximálne (m2)	Koeficient stavebného objemu (max)	Celkový stavebný objem	Max počet nadzemných podlaží vzmysle STN	Max počet všetkých podlaží - definícia v texte	Ďalšie záväzné požiadavky - Špecifická záväzná regulácia v texte na strane 33
BS1	02 - Bývanie v malopodlažných bytových objektoch	pozemok - zeleň prislúchajúci k existujúcemu BD	neurčuje sa	0	0	0	631,00	-	-	0,80	505	-	-	-	-	-	-	
BS2	01 - Bývanie v RD	samostatne stojace RD	súčasný stav	2	0	v exist. RD spolu max 3 b.j./RD	3 690,00	0,22	812	0,60	2 214	0,60	2 214	1,98	7 306	2,0	3,0	g)
BS3	01 - Bývanie v RD	samostatne stojace RD	600	6	2	v exist. RD spolu max 3 b.j./RD	6 264,00	0,22	1 378	0,60	3 758	0,60	3 758	1,98	12 403	2,0	3,0	d), g)
BS4	01 - Bývanie v RD	samostatne stojace RD	450	7	4	1 b.j./RD a v exist. RD spolu max 3 b.j./RD	7 266,00	0,25	1 817	0,60	4 360	0,60	4 360	2,25	16 349	2,0	3,0	d), f)
BS5	01 - Bývanie v RD	samostatne stojace RD	súčasný stav	3	0	0	523,00	Súčasný stav										e)
BS6	02 - Bývanie v malopodlažných bytových objektoch	existujúci BD	neurčuje sa	0	0	0	1 471,00	Súčasný stav										g)
BR1	02 - Bývanie v malopodlažných bytových objektoch	samostatne stojace bytové objekty	450	0	5	max 2 b.j./RD	2 347,00	0,25	587	0,50	1 174	0,60	1 408	3,00	7 041	2,00	4,00	a), b), h)
BR2	02 - Bývanie v malopodlažných bytových objektoch	samostatne stojace bytové objekty	neurčuje sa	0	neurčuje sa	60	11 104,00	0,30	3 331	0,30	3 331	0,60	6 662	4,50	49 968	3,0	5,0	a), b), c), h)
BR3	02 - Bývanie v malopodlažných bytových objektoch	samostatne stojace bytové objekty	550	0	4	max 2 b.j./RD	2 289,00	0,22	504	0,60	1 373	0,60	1 373	1,98	4 532	2,0	3,0	a), h)
OV1	03 - Občianska vybavenosť	solitéry	neurčuje sa	0	0	0	2 922,00	0,10	292	0,30	877	0,60	1 753	0,60	1 753	1,0	2,0	b)
R1	04 - Rekreačia	solitéry	neurčuje sa	0	0	0	7 794,00	0,22	1 715	0,60	4 676	0,60	4 676	1,98	15 432	2,0	3,0	b), g)

13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh riešenia dopravného a technického vybavenia je podrobne popísaný v kapitolách 5.2. *Dopravné vybavenie územia* a 5.3. *Technické vybavenie územia*.

Regulatívy verejného dopravného vybavenia:

- dopravné pripojenie každého objektu musí spĺňať príslušnú STN a požiadavky na protipožiar-
nu ochranu stavby
- všetky nároky na statickú dopravu musia byť vyriešené na vlastnom pozemku
- navrhnutá dopravná obsluha územia nevylučuje doplnujúce dopravné prípojky, za podmien-
ky súhlasu dotknutých vlastníkov a za podmienky splnenia požiadaviek STN a protipožiarnej
ochrany, zároveň nesmie byť zabránané inému vlastníkovi v optimálnom využívaní jeho po-
zemku a v prístupe k nemu

TABUĽKA KOMUNIKÁCIÍ – záväzné požiadavky

Vysvetlivky: „RB“ – regulačný blok

Označenie komunikácie	Regulačný blok (RB)	Funkčná trieda a kategória	Minimálna uličná šírka	Spôsob užívania	Poznámka
1a	K1	C3 MOU 6,5/30		verejný	Navrhuje sa rozšírenie
1b	v RB: R1	D1 š 5,5m		neverejný	Trasovanie môže byť upravené v rámci regu- lačného bloku R1
2a	v RB: OV1, OP1, BR2	C3 MOU 7/30	10	verejný	Trasovanie môže byť upravené , záväzné je napojenie regulačného bloku BR2 z ulice Hany Meličkovej
2b	v RB: BR2, BR1, VZ2	C3 MOU 7/30	10	verejný	Trasovanie môže byť upravené , záväzné je napojenie regulačného bloku BR1 z komunikácie 2a alebo z ulice Hany Meličkovej a umožnenie dopravného pripojenia bloku BS3
3	K2	D1 š 5,0		verejný	Navrhuje sa rozšírenie
Peší chodník /schody (pod- la sklonu)	západný - v VZ2, východný – v BS4 a OP1	D	3,5	verejný	Trasovanie v rámci rieše- nia RB Prepojovacie chodníky: západný v RB VZ2 prepája Hany Meličkovej a Devínsku a východný v OP1 a BS4 prepája Jano- tovu a Nad Dunajom
existujúce komunikácie	K1	Riešenie križovania– napojenie na Devínsku cestu na základe podrob- ných PD pri rekonštrukcii Devínskej cesty			

Regulatívy verejného technického vybavenia:

- princípy obsluhy územia technickou infraštruktúrou sú vyjadrené v textovej a grafickej časti tohto územného plánu zóny a v prvom rade je potrebné riadiť sa touto koncepciou; v prípade, že to z preukázateľných technických dôvodov nie je možné, akceptuje sa iné riešenie za podmienky súhlasu všetkých dotknutých účastníkov
- navrhnutá obsluha územia inžinierskymi sieťami nevyklučuje doplňujúce prípojky a vedenia, za podmienky súhlasu dotknutých vlastníkov a za podmienky splnenia požiadaviek STN, zároveň nesmie byť zabránené inému vlastníkovi v optimálnom využívaní jeho pozemku a v prístupe k nemu
- potrebné je dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry
- potrebné je zadržiavať dažďovú vodu na vlastnom pozemku
- nádoby na domový odpad musia byť umiestnené na vlastnom pozemku, prípadne na pozemku iného vlastníka na základe vzájomnej dohody v polohe podľa požiadaviek odvozu odpadu; nádoby nesmú stáť trvale na verejných dopravných komunikáciách

13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, s dôrazom na §47 až §53, ktoré ustanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

Všetky stavby, ktorých sa to týka, a všetky verejné priestranstvá musia dodržať požiadavky na pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.

13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, ochrana archeologických nálezov

Regulatívy pre jednotlivé stavby sú uvedené v TABUŁKE REGULÁCIÍ v záväznej časti dokumentácie v kapitole 13.1.. Tieto regulatívy zohľadňujú okolitú zástavbu.

Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území bude špecifikovaný podľa §30 ods. 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu („pamiatkový zákon“) v územnom a stavebnom konaní na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie posudzovanej stavby v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb

V zmysle §39a, ods. 3, písm. a) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavieb nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

Tento územný plán zóny **nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby pre žiadnu stavbu v riešenom území.**

13.6. Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

Nestanovujú sa špecifické požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov.

13.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby (VPS) sú zrejmé z grafickej časti – *Výkres č. 9: Regulované pozemky a pozemky pre VPS*

Stavebná uzávaera a asanácie sa nenavrhujú.

13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, §108ods. 2 písm. f), g), h), e) sú do zoznamu verejnoprospešných stavieb zaradené:

- podzemné a nadzemné vedenia technickej infraštruktúry vo verejných komunikáciách
- navrhované vetvy splaškovej kanalizácie
- dopravná komunikácia 3
- pešie chodníky: vo VZ2 prepájajúci Hany Meličkovej s Devínskou cestou a peší chodník v BS4 prepájajúci Janotovu ulicu s ulicou Nad ostrovom – šírka min 3,5 m
- verejná zeleň – regulačný blok VZ2

13.9. Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb nasledujú za textom, tieto schémy dopĺňajú záväznú textovú a grafickú časť dokumentácie.

Zoznam schém záväzných častí:

Schéma „A“	Funkčné využitie plôch
Schéma „B“	Regulačné prvky
Schéma „C“	Vymedzenie regulovaných pozemkov a pozemkov pre VPS

13.10. Požiadavky na ďalší postup v území a na ďalšie stupne dokumentácií tak, ako vyplynuli z prerokovania

Kapitola bude doplnená po prerokovaní.

C. Doplnujúce údaje

Neuvádzajú sa.

D. Dokladová časť

(bude doplnená po schválení ÚPNZ)

- Uznesenie o schválení ÚPNZ
- VZN
- Stanovisko Okresného úradu v zmysle §25 stavebného zákona
- Kompletný materiál prerokovania dokumentácie – voľná príloha v archíve mestskej časti

Schémy záväzných častí

Schéma „A“ Funkčné využitie plôch

Schéma „B“ Regulačné prvky

Schéma „C“ Vymedzenie regulovaných pozemkov a pozemkov pre VPS

Doložka civilnej obrany

Doložka civilnej ochrany je spracovaná na základe zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok a tiež vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Potreba zabezpečovania záujmov CO. Civilná ochrana ako systém opatrení, okrem iných úloh zahŕňa aj úlohy pri umiestňovaní stavieb, využívaní územia a dodržiavaní záujmov civilnej ochrany na teritóriu Slovenskej republiky pri územnom konaní. Predmetom časti „Doložka civilnej ochrany“, na základe príslušných ustanovení obsiahnutých v zákone NRSR č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, v zákone NRSR č. 395/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NRSR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a vo všeobecne záväzných predpisoch, vyhláškach a usmerneniach, je návrh využitia zabezpečenia funkcie územia v oblastiach:

- ochrany obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulácii s nebezpečnými látkami (vyhl. MV SR č.300/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- stavebno-technických požiadaviek na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany (vyhl. MVSR č. 297/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- hospodárenia s materiálom civilnej ochrany (vyhl. MVSR č. 314/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- technické a prevádzkové podmienky informačného systému (vyhl. MVSR č. 348/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov)

Civilná ochrana v Hlavnom meste SR Bratislave zabezpečuje ochranu obyvateľstva a materiálnych hodnôt proti účinkom priemyselných havárií, živelných pohrôm a katastrof, i proti následkom prípadného vojenského napadnutia. Konkrétne ju realizujú orgány štátnej správy a samosprávy cestou štábu civilnej ochrany. Vlastná ochrana sa v konkrétnom prípade uskutočňuje včasným varovaním o blížiacom sa i skutočnom nebezpečí, poskytnutím ochranných prostriedkov pred škodlivými účinkami, ukrytím občanov, evakuáciou obyvateľstva z napadnutých a nebezpečných priestorov, ale aj rýchlou zdravotnou pomocou raneným a zasiahnutým. Bližšie informácie poskytne MÚ BA-Karlova Ves.

Systém civilnej obrany obyvateľstva zabezpečuje mestská časť Bratislava – Karlova Ves.

Informácia pre verejnosť zverejnená na webovom sídle MČ Karlova Ves

Mestská časť Bratislava – Karlova Ves (ďalej iba MČ) podľa § 15 ods. 1 písm. a) zákona 42/1994. z. o civilnej ochrane obyvateľstva zverejňuje nasledujúcu informáciu :

1. MČ má spracovaný postup na riešenie situácií, ak by boli vyhlásené:

- výnimočný stav
- núdzový stav
- mimoriadna situácia.

Na tento účel naša Mestská časť spracovala analýzu územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí, ktoré môžu nastať v dôsledku živelných pohrôm, havárií, ohrozenia zdravia II. stupňa, teroristických útokov a podobných udalostí.

Podľa výsledkov územnej analýzy MČ nie je priamo ohrozená prevádzkou jadrovej energetického zariadenia ani technologickými haváriami, haváriami spojenými s únikom nebezpečných látok. Územie a obyvatelia MČ nie sú ohrození ani prevádzkou vodohospodárskych diel.

V uplynulom období boli na území MČ dva priame zdroje ohrozenia a to možný únik nebezpečnej látky v prevádzke Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a možná záplava pri vysokom povodňovom prietoku rieky Dunaj. Obidva zdroje priameho ohrozenia boli v žiadúcej miere odstránené. Bratislavská vodárenská spoločnosť prešla na inú technológiu, ktorá odstránila nebezpečenstvo úniku nebezpečnej látky (chlóru) a Slovenský vodohospodársky podnik vybudoval protipovodňovú ochranu do úrovne 140,90 a 142,40 m n.m.

Obyvateľov neohrozuje ani často diskutované Cyklotrónové centrum SR v areáli Slovenského metrologického ústavu. Na základe výpočtov i porovnaní s obdobnými už existujúcimi komplexmi v zahraničí možno konštatovať, že radiačná ochrana CC SR je riešená tak, aby v žiadnej lokalite nebola prekročená smerná hodnota ožiarenia obyvateľa stanovená Vyhláškou č.12/2001 na projektovanie radiačnej ochrany. Opäť treba pripomenúť, že cyklotrón je princípom svojej činnosti vypínateľný zdroj ionizujúceho žiarenia. Je to - v porovnaní s inými zariadeniami využívanými v jadrovej fyzike - klasické zariadenie, ktorého konštrukcia má za sebou 70 rokov vývoja a zdokonaľovania. V súčasnosti vyrábané cyklotróny sa vyznačujú vysokou mierou spoľahlivosti a bezpečnosti prevádzky. Okrem toho v súčasnej dobe nie je ani predpoklad, aby bolo dané do používania.

2. Ohrozenie obyvateľov vyplýva z možných iných bližšie nešpecifikovaných udalostí ako sú : zemetrasenie, preprava nebezpečných látok na ceste v Mlynskej doline, prietrže mračien, teroristické útoky, víchrice ohrozenie zdravia II. stupňa a pod. Rozsah takých udalostí na život, zdravie a majetok nemožno bližšie určiť. Ich následky by sa v MČ riešili podľa Plánu ochrany obyvateľstva, ktorý má MČ spracovaný a je uložený na Miestnom úrade MČ.

Osobitne upozorňujeme obyvateľov na možný únik nebezpečných látok pri ich prevoze, hlavne cez Mlynskú dolinu. Pri takej udalosti v žiadnom prípade nepristupujte k miestu úniku a riadte sa pokynmi odborných jednotiek, ktoré sú na likvidáciu povolané. Treba si uvedomiť nebezpečenstvo týchto látok pre človeka tak, ako ho vyjadruje táto tabuľka :

ZRAŇUJÚCE A SMRTEĽNÉ KONCENTRÁCIE JEDOVATÝCH LÁTOK

Názov látky	Zraňujúca		Smrteľná	
	Koncentrácia (mg/l)	Expozícia	Koncentrácia (mg/l)	Expozícia
Amoniak (NH ₃)	0,2	6 hod.	7	30 min.
Chlór (Cl ₂)	0,01	1 hod.	0,1 – 0,2	1 hod.
Oxid siričitý (SO ₂)	0,4 – 0,5	50 min.	1,4 – 1,7	50 min.
Oxid uhoľnatý (CO)	0,22	2,5 hod.	3,4 – 5,7	30 min.
Sírouhlík (CS ₂)	1,5 – 1,6	1,5 hod.	10	1,5 hod.
Kyanovodík (HCN)	0,02 – 0,04	30 min.	0,1 – 0,2	15 min.
Bután (C ₄ H ₁₀)	10	10 min.	-	-
Sírovodík (H ₂ S)	0,3	1 hod.	0,9	5 – 10 min.

3. Včasná ochrana obyvateľov je závislá ma kontinuálnom monitorovaní územia. MČ na tento účelom využíva zložky životného prostredia, SHMÚ, ŠZÚ, objekt BVS. Využiteľné sú aj výsledky meraní odborných zariadení na území MČ a to: Prírodovedeckej fakulty (organické a anorganické látky), Ústavu experimentálnej farmakológie SAV (stanovenie štruktúry t.j. identifikácie látky neznámeho zloženia), Chemického ústavu SAV (analýza zmesí organických zlúčenín, identifikácia čistých organických zlúčenín), Štátneho veterinárneho ústavu (biologický, mikrobiologický, virologický, parazitologický a mikologický monitoring) Fakulty matematiky, fyziky a informatiky UK(Gama žiarenie prírodných vzoriek, Gama žiarenie v ovzduší).

K dispozícii sú aj pravidelne merané hodnoty dávkového ekvivalentu gama žiarenia v nSv/h v stanici Sekcie krízového manažmentu MV SR. MČ skladuje diagnostické dozimetre DD-80 v počte 1198 ks, 4 súpravy operatívnych dozimetrov (DC – 1A – 71) a 2 súpravy osobných dozimetrov (DC – 1B -74).

Na varovanie obyvateľov o možnom nebezpečenstve sú na území MČ rozmiestnené sirény v týchto miestach : Dúbravská cesta 9, Púpavová 20, Veternicová 8, Nad lúčkami 33, Jamnického 8, Segnerova 2, Staré grunty 36, Janotova 16, Karloveská 2, Ilkovičova 3, Harmincova 3, Devínska cesta 1.

4. Po vzniku mimoriadnej udalosti (t. j. živeľnej pohromy, havárie, katastrofy, ohrozenia zdravia II. stupňa alebo teroristického útoku) má MČ pripravené tieto opatrenia :

a) Uvedenie do pohotovosti Krízového štábu a Štábu CO s úlohou riadiť záchranné práce a usmerňovať život v MČ. Predsedom Krízového štábu je starostka MČ, vedúcim Štábu CO je prednosta Miestneho úradu MČ.

b) Podľa vzniknutej situácie uviesť do pohotovosti Evakuačnú komisie MČ s úlohou organizovať a zabezpečiť evakuáciu obyvateľov MČ, prípadne zabezpečiť prijatie evakuovaných osôb z iných území.

c) Podľa skutočnej situácie potreby uviesť do pohotovosti odborné jednotky civilnej ochrany pre potreby územia MČ a to :

- 3 jednotky evakuačných stredísk v počte 4 osôb v každej jednotke
- 1 jednotku pre stanicu výstupu evakuovaných v počte 3 osôb
- 3 jednotky zberných miest evakuácie v počte 4 osôb v každej jednotke
- 1 jednotka regulačného miesta pre evakuáciu v počte 4 osôb
- 4 jednotky pre výdaj prostriedkov PIO v počte 3 osôb v každej jednotke
- 17 jednotiek pre núdzové stravovanie v počte 2 – 3 osôb v jednotke
- 14 jednotiek pre núdzové ubytovanie v počte 2 – 3 osôb v jednotke
- 14 jednotiek pre výdajne odborných oprávnení v počte 5 osôb v jednotke

s úlohou vykonávať opatrenia na ochranu zdravia a života obyvateľov, ktoré sú ustanovené v Pláne ochrany obyvateľov MČ.

d) Využitím štábov, komisie a odborných jednotiek zabezpečiť základnú časť opatrení na ochranu obyvateľov MČ a osôb prevzatých do starostlivosti. Pomoc vyžadovať na zabezpečenie :

- trvalého monitorovania územia MČ
- lokálneho využitia siete sirén
- prevej pred lekárskej a neodkladnej zdravotnej starostlivosti
- dekontaminácie terénu, budov a materiálu
- likvidácie úniku nebezpečnej látky
- vykonávania záchranných prác
- poriadkového zabezpečenia

Na prípravu a uskutočnenie opatrení na ochranu zdravia, životov a majetku má MČ spracovanú dokumentáciu, ako to požadujú právne predpisy a usmernenia. Obyvatelia majú možnosť získať ďalšie informácie súvisiace s plánom ochrany obyvateľstva na Miestnom úrade MČ osobne u prednostu Miestneho úradu MČ alebo na Referáte hospodárskej správy MČ, taktiež telefonicky na č. tel. 02/602 59 111 alebo 02/602 59 191.