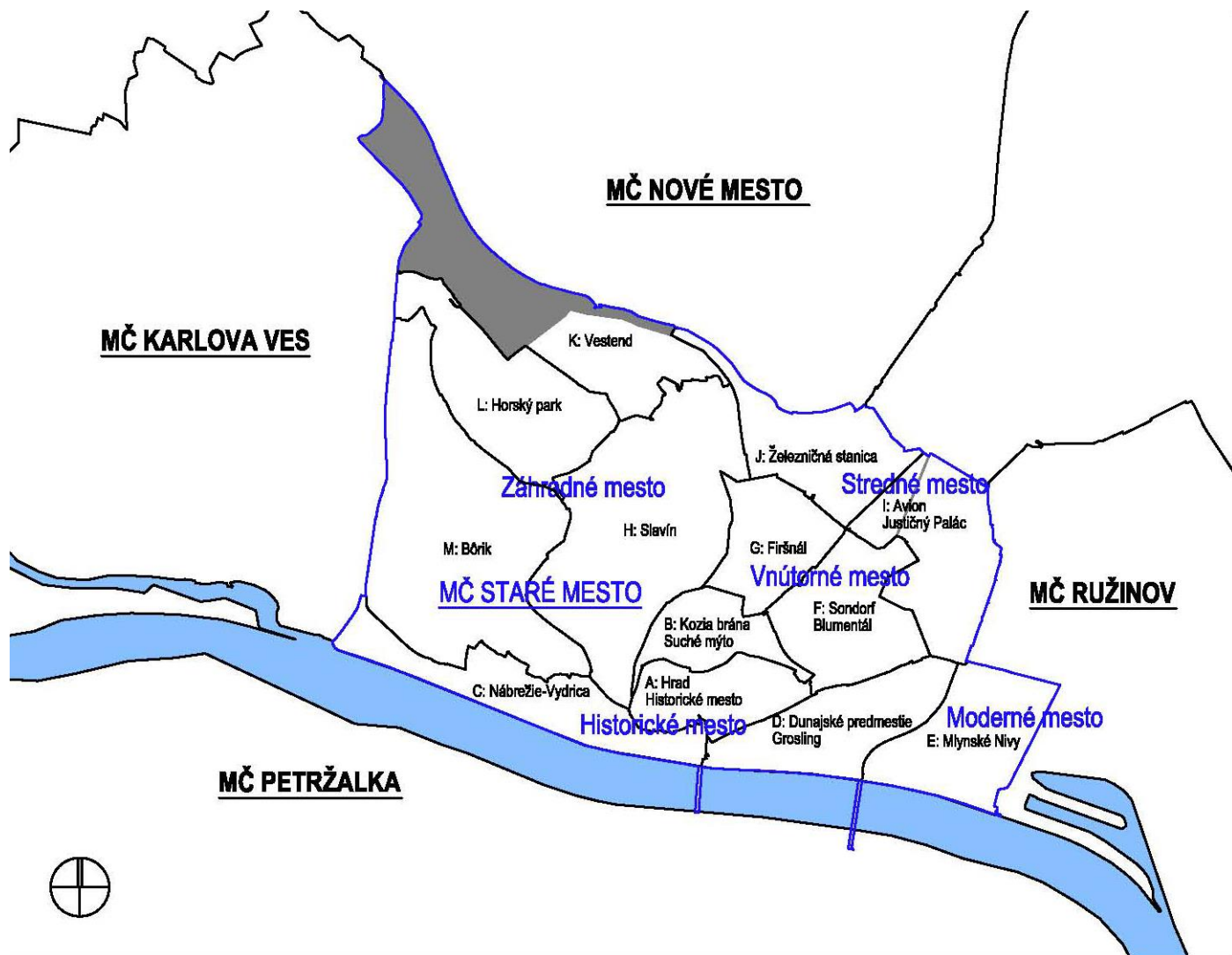




ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRNIANSKA-PATRÓNKA

OBJEDNÁVATEĽ:

MČ BRATISLAVA – STARÉ MESTO, VAJANSKÉHO NÁBR.3, 841 21 BA

SPRACOVATEĽ:

APROX-BA s.r.o., ARMÉNSKA 1A, 821 06 BRATISLAVA

DÁTUM SPRACOVANIA:

JÚL 2023

ZÁKAZKA ČÍSLO:

288/2017, dodatok č.1/116/23

NÁVRH RIEŠENIA

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ:

Identifikačné údaje

a. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- a.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia
- a.2 Základné údaje o podkladoch
- a.3 Zhodnotenie spracovanej a schválenej územno-plánovacej dokumentácie a územno-plánovacích podkladov

b. NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

- b.1 Vymedzenie hranice riešeného územia
- b.2 Opis riešeného územia
- b.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce
- b.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
- b.5 Urbanistická koncepcia
- b.6 Kultúrne a historické hodnoty územia zóny
- b.7 Demografia a bytový fond
- b.8 Občianska vybavenosť
- b.9 Doprava
- b.10 Technická infraštruktúra
- b.11 Sídlna zeleň
- b.12 Ochrana prírody
- b.13 Územný systém ekologickej stability (USES)
- b.14 Životné prostredie
- b.15 Nakladanie s odpadmi
- b.16 Tabuľky

c. Záväzná časť- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania

- c.1 Prehľad prvkov funkčného a priestorového usporiadania
- c.2 Regulačné listy mestských blokov

d. Verejno-prospešné stavby

e. Doložka civilnej ochrany

f. Dopravno – inžinierske posúdenie

g. Registračný list

B. GRAFICKÁ ČASŤ:

1. Návrh širších územných vzťahov M 1:5 000
2. Komplexný urbanistický návrh M 1:2 000
3. Návrh dopravy M 1:2 000
4. Návrh zásobovania vodou a odkanalizovanie M 1:2 000
5. Návrh zásobovania plynom a teplom M 1:2 000
6. Návrh zásobovania el. energiou a telekomunikácie M 1:2 000
7. Návrh zelene a prvkov ekologickej stability M 1:2 000
- 8.a Návrh regulácie územia M 1:1 000 (Záväzná časť)
- 8.b Návrh regulácie územia M 1:1 000 (Záväzná časť)

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán:

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Schvaľujúci orgán:

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava- Staré Mesto

Odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Marek Adamczak, č.reg. 361

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto,
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Stupeň ÚPD:

ÚPN Z, návrh

Spracovateľ:

APROX-BA s.r.o., Tabaková 1, 811 07 Bratislava
Ateliér: APROX architects, Arménska 1A, 821 06 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ľubomír Mezovský

Urbanizmus:

Ing. arch. Ľubomír Mezovský
Ing. arch. Alžbeta Káčerová
Ing. arch. Vladimír Hrdý

Technická infraštruktúra:

ARC Plus s.r.o.

Životné prostredie, zeleň:

Mgr. Tomáš Šembera – Ekojet s.r.o.

Socioekonómia, demografia
a bytový fond:

RNDr. Babiar Michal PhD. Ing.

Doprava:

Ing. Dr. Milan Skýva – DIC s.r.o.

Civilná ochrana:

Ing. Milošovičová, špec. proj. stavieb CO

Zákazka č.:

288/2017, dodatok č.1/116/23

Dátum spracovania:

júl 2023

a. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a.1 Hlavné ciele a úlohy riešenia

Cieľom spracovania ÚPN Z- BRNIANSKA-PATRÓNKA je získať riešenie najvhodnejšieho možného priestorového usporiadania všetkých zložiek a funkcií, ktoré v danom priestore pôsobia a to na území, ktoré zaberá nielen vlastnú plochu riešeného územia ale aj okolitého územia, ako priestorovo ucelenú časť.

Predložená dokumentácia tvorí III. etapu spracovania ÚPN Z: NÁVRH RIEŠENIA ÚPN Z- BRNIANSKA-PATRÓNKA, ako podklad (po prerokovaní a odsúhlasení) pre spracovanie čistopisu ÚPNZ BRNIANSKA-PATRÓNKA, Predpokladaným rozsahom zákazky:

1. Prieskumy a rozbor ÚPN-Z
2. Zadanie ÚPN-Z (vrátane súčinnosti pri prerokovaní a vyhodnotení pripomienok)
3. Návrh ÚPN-Z (vrátane súčinnosti pri prerokovaní a vyhodnotení pripomienok)
4. Upravený návrh ÚPN-Z (čistopis)

Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku s rozsahom zodpovedajúcim § 12, § 13 a § 23 stavebného zákona a obsahom podľa § 13 vyhlášky MŤP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V rámci konkretizácie riešenia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia je cieľom ÚPN Z- BRNIANSKA-PATRÓNKA dosiahnuť konsenzus priestorových daností v území a návrhu tak, aby bolo možné povoliť a koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení širších väzieb na bezprostredné i širšie okolie a ich danosti. Takto spracovaný ÚPN Z- BRNIANSKA-PATRÓNKA sa po prerokovaní a odsúhlasení stane účinným nástrojom pre usmerňovanie všetkej následnej investičnej činnosti v území.

a.2 Základné údaje o podkladoch

V zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov je riešené územie charakterizované týmito funkčnými kódmi :

- 101- viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územia,
- 102 - Málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územia,
- 201- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územia,
- 202 – občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie,
- 501 – zmiešané územia bývania a občianska vybavenosť, stabilizované územia,
- 601 – vodné hospodárstvo, stabilizované územie
- 701 – plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej dopravy, stabilizované územie,
- 702 – plochy zariadení železničnej dopravy, stabilizované územie
- 1001 – les, ostatné lesné pozemky
- 1110 – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy
- 1130 – ostatná ochranná a izolačná zeleň

Riešené územie je určené pre vypracovanie územnoplánovacej *dokumentácie* zóny v zmysle § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku s rozsahom zodpovedajúcim § 12, § 13 a § 23 stavebného zákona a obsahom podľa § 13 vyhlášky MŤP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD, t. j. s predpokladaným rozsahom zákazky:

1. Prieskumy a rozbor ÚPN-Z
2. Zadanie ÚPN-Z (vrátane súčinnosti pri prerokovaní a vyhodnotení pripomienok)
3. Návrh ÚPN-Z (vrátane súčinnosti pri prerokovaní a vyhodnotení pripomienok)
4. Upravený návrh ÚPN-Z (čistopis)

Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku s rozsahom zodpovedajúcim § 12, § 13 a § 23 stavebného zákona a obsahom podľa § 13 vyhlášky MP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Spracované súvisiace materiály viažuce sa k predmetu obstarávanému UPN Z sú nasledovné:

- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (odd. ÚG a GIS, 2014)
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy (Magistrát hl. m. SR BA, 2014)
- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (Form-Projekt 2009)
- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (Jela s.r.o., 2009)
- Územný generel bývania hlavného mesta SR Bratislavy (2005)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy (2009)
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (Petrakovič 2003)
- Územný generel zelene mesta Bratislavy (H. Čechová a kol. 1999)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. m. SR Bratislavy (DIC, 1997, 1998),
- Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)
- Územný generel MHD v hl. m. SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999),
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom mesta Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hl. m. SR Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL, 1999)
- Koncepcia rozvoja hl.m. SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky. TEBODIN SLOVAKIA, 2007
- Energetická koncepcia Bratislavy. Katalóg opatrení. ALLPLAN Viedeň, 1996
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie hl. mesta Bratislavy (DANKO ,1997)
- Ochrana hl. mesta Bratislavy pred veľkými vodami. Štúdia. HYDROCONSULT, 2001
- Krajinnookologické podmienky rozvoja Bratislavy, T. Hmčiarová a kol. – Veda, 2006
- Stratégia rozvoja hl. mesta SR Bratislavy, rok 1999
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010 - 2020, (Academia Istropolitana Nova, rok 2010).
- Metodika dopravno - kapacitného posúdenia veľkých investičných projektov (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Odd. dopravného plánovania a riadenia dopravy, r. 2009)
- Metodika dopravno - kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (máj 2014)
- Rozhodnutia o umiestnení stavby (právoplatné) a stavebné povolenia (právoplatné)
- Cyklotrasa Patrónka, Vyhľadávacia a overovacia štúdia, Prokos s.r.o., Projsig s.r.o., 2016
- Urbanistická štúdia MČ Staré Mesto, APROX, AUREX 1996

a.3 Zhodnotenie spracovanej a schválenej územno-plánovacej dokumentácie a územno-plánovacích podkladov

Hlavný dôvod pre spracovanie ÚPN Z Brnianska–Patrónka je potreba ďalej rozpracovať a spodrobiť/detailizovať v mierke zóny riešenia obsiahnuté v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov. ÚPN hlavného mesta nie je vzhľadom k mierke podrobnosti spracovania (M 1 : 10 000) postačujúcim podkladom pre podrobnejšie reguláciu územia z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania územia.

V kontexte uvedeného sú ciele a úlohy pre riešenie ÚPN Z vymedzené nasledovne:

- Vytvorenie regulačného územnoplánovacieho nástroja na prehĺbenie a spodrobnenie koncepcie stanovenej v záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov, vrátane definovania regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vymedzených regulačných jednotiek/celkov územia a tým stanovenia podmienok pre konkrétne aktivity. (Konečné usporiadanie územia na lokálnej úrovni nie je totiž len otázkou technickou, ale podstatnú úlohu majú aspekty sociálne, ekologické, resp. dôležitú rolu musia zohrať aj aspekty etické a kultúrne, ktoré vyústia do politického rozhodnutia).

a.4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie pre spracovanie urbanistickej štúdie je vypracované v súlade s príslušnými ust. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh zadania bol prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bol vypracovaný čistopis zadania, ktorý bude podkladom na vypracovanie územnoplánovacieho podkladu.

b. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

b.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie, ktoré je predmetom „Územného plánu zóny Brnianska - Patrónka“ sa nachádza na severozápade katastri Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Celková výmera riešeného územia je 65 ha.

Riešené územie je vymedzené ulicami:

- zo severovýchodu železničnou traťou č.110, Bratislava– Kúty – Česká republika
- z juhovýchodu Hroboňova ul.,
- z juhozápadu ul. Lovinského a Pri Habánskom mlyne,
zo severozápadu Mlynskou dolinou

ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY BRNIANSKA - PATRÓNKA		
URBANISTICKÝ OBVOD	Urbanistický blok	VÝMERA (m2)
OU 041 DUBOVÁ časť Patrónka	041/1-1 PAMIATKOVÝ ÚRAD SR	11 400
	041/1-2 ZELEN' VYDRICA I.	3 357
	041/1-3 BÝVANIE - KYSUCKÁ I.	4 307
	041/1-4 K ŽELEZNEJ STUDIENKE-ČERVENÝ MOST	3 527
	041/2 BÝVANIE - KYSUCKÁ II.	14 081
	041/3-1 ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA	7 675
	041/3-2 ZELEN' VYDRICA II.	5 661
	041/3-3 PATRÓNKA	9 277
	041/3-4 PRI STUDNIČKE	13 908
	041/4 BSP INSOLUTIONS	4 564
	041/5 K ŽELEZNEJ STUDIENKE	7 258
	041/6 BÝVANIE - PRI SUCHOM MLYNE I.	27 454
	0417-1 BÝVANIE - PRI SUCHOM MLYNE II.	5 077
	041/07-2 ZÁHORÁCKA I.	3 215
	041/7-3 ZÁHORÁCKA II.	2 408
	041/8 HOTEL MAXINN - PRI SUCHOM MLYNE	7 935
	041/9 LIMBOVÁ	12 760
	041/10 ČERPACIA STANICA OMW A ŽSR	36 563
	041/11 ŽELEZNICE SR - KOĽAJNICE	39 747

041 DUBOVÁ časť Brnianska	041/12 ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA	11 512
	041/13 BÝVANIE - HÝROŠOVA	6 393
	041/14 BÝVANIE - GAŠTANOVÁ I. + PIVOVAR PATRÓNKA	5 518
	041/15 BÝVANIE - GAŠTANOVÁ I. + GFI	8 628
	041/16 BÝVANIE - ZÁPADNÝ RAD	7 255
	041/17 BÝVANIE - SENICKÁ	15 273
	041/18 BÝVANIE - PRI HABÁNSKOM MLYNE	12 832
	041/19 BÝVANIE - MLYNSKÁ DOLINA	3 607
	041/20 ZÁKLADNÁ ŠKOLA DUBOVÁ	12 156
	041/21-1 ČERPACIA STANICA BVS	1 052
	041/21-2 LOVINSKÉHO	2 325
	041/22 BÝVANIE - TOPOĽOVÁ /JAVOROVÁ	6 158
	041/23-1 TOPOĽOVÁ /JASEŇOVÁ	4 067
	041/23-2 BÝVANIE - TOPOĽOVÁ /JASEŇOVÁ	3 642
	041/24 KUBÁNIHO /ŠÍPKOVÁ	8 608
	041/25 BÝVANIE - KUBÁNIHO / ŠÍPKOVÁ	8 647
	041/26 PROKOPA VELKÉHO	6 435
	041/27 BÝVANIE - ÚPRKOVA / JAVOROVÁ	7 232
	041/28 BÝVANIE - ÚPRKOVA / JASEŇOVÁ	7 128
	041/29-1 ÚPRKOVA / ČEREŠŇOVÁ	3 142
	041/29-2 BÝVANIE - ÚPRKOVA / ČEREŠŇOVÁ	5 712
	041/30 BÝVANIE - ÚPRKOVA /HROBOŇOVA	9 804
	041/31 BÝVANIE - BOHÚŇOVA / JAVOROVÁ	7 465
	041/32 BÝVANIE - BOHÚŇOVA / JASEŇOVÁ	7 372
	041/33 BÝVANIE - BOHÚŇOVA / ČEREŇOVÁ	9 676
	041/34-1 CAMBRIDGE INTERNATIONAL SCHOOL	4 209
	041/34-2 BÝVANIE - BOHÚŇOVA / HROBOŇOVA	3 409
	041/35 BÝVANIE - LOVINSKÉHO / BOHÚŇOVA	22 345
	041/36 VOZOVŇA DPB HROBOŇOVA	17 663
BLOKY SPOLU (m2)		449 439
KOMUNIKÁCIE (m2)		200 960
RIEŠENÉ ÚZEMIE (m2)		650 390



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRNIANSKA - PATRÓNKA, MČ STARÉ MESTO, BRATISLAVA

b.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

b.2.1 Väzby na okolie

Vzhľadom na to, že dotknuté územie - riešené územie pre širšie vzťahy sa nachádza v priamom kontakte s ďalšími dvoma mestskými časťami – Nové Mesto, Karlova Ves bolo potrebné zohľadniť v riešení aj ich požiadavky, hlavne nástup do lesoparku – záchytné parkovisko, prevádzkové vzťahy na kontaktné územie priľahlých mestských častí so zohľadnením jestvujúcich areálov celomestskej vybavenosti – bývalý areál Vojenskej nemocnice (dnes areál ESET), ktorá je prístupná priamo z uzlového bodu riešeného územia. Riešené územie zóny má dve samostatné časti oddelené komunikáciou Brnianska-Lamačská:

- časť Patrónka (severne od komunikácie Brnianska - Lamačská)
- časť Brnianska (južne od komunikácie Brnianska - Lamačská)

Poloha a väzba riešeného územia k mestu a morfológia terénu predurčili priebeh dopravných stavieb celomestského významu cez toto územie a tým aj negatívne ovplyvnenie, najmä hlukom zo železničnej a automobilovej dopravy.

Funkčno-prevádzkové väzby na okolie sú jednoznačne determinované jestvujúcimi dopravnými koridormi nadregionálneho charakteru: železnica a dopravná komunikácia – výpadovka Lamačská s napojením na diaľnicu D2, so svojimi ochrannými pásmami. Tieto dopravné tepny pretínajú cyklistické a pešie prepojenia do lesoparku, a tiež regionálny biokoridor pozdĺž vodného toku Vydrice smerom do Mlynskej doliny. Dopravné napojenie územia je zabezpečené MHD a medzimestskou AD. V rámci širších vzťahov je dotknuté územie v dotyku s lesným masívom Sitina, ktorý je súčasťou CHKO Malé Karpaty.

Hmotovo-priestorové väzby okolia sú dané kontaktnými areálmi v SZ časti riešeného územia – Bratislavský lesopark, Vojenská nemocnica, areál SAV a neposlednom rade vstupná „brána“ do mesta zo západu. V JV časti je riešené územie v kontakte s areálom Horského parku.

V tejto časti sú v zmysle Zadania zdokumentované tieto požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov:

- napojenie riešeného územia z hľadiska rozvoja územno – technických a funkčno-priestorových väzieb na úrovni grafickej mierky $M = 1:5\,000$
- sú vyjadrené prevádzkové a kompozičné vzťahy na susediace lokality a priestory
- sú vyjadrené riešenia verejného dopravného napojenia územia na jestvujúce nadradené verejné dopravné vybavenie so zohľadnením koncepčne stabilizovaného riešenia komunikačného systému a systému MHD
- sú vyjadrené riešenia technického vybavenia územia napájaním jednotlivých systémov na nadradené technické vybavenie územia
- je rešpektovaný návrh urbanistickej koncepcie s koridormi nadradeného dopravného a technického vybavenia
- sú rešpektované limity využitia územia (ochranné pásma dopravného a technického vybavenia ako aj hlukové pomery)

BRATISLAVA

Pri spracovaní návrhu územného plánu zóny ÚPN Z BRNIANSKA-PATRÓNKA, sa snažíme zohľadniť širšie vzťahy v rámci mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, v súlade s požiadavkami zhodnotiť jej potenciál v rámci centrálného územia Bratislavy ako hlavného mesta SR a k spádovému územiu Bratislavského regiónu.

Bratislava leží na križovatke najvýznamnejších európskych dopravných a polohových systémov v severo-južnom i východo-západnom smere v prepojení na Budapešť, Viedeň i Prahu. Dnešná Bratislava sa

dynamicky rozvíja ako polyfunkčné centrum medzinárodného významu, s napĺňaním funkcií administratívno - správnych, finančno - obchodných, kultúrno-spoločenských, reprezentačných, vyplývajúcich najmä z postavenia ako hlavného mesta SR, s potenciálom lokalizácie významnej medzinárodnej organizácie vrátane organizácií EU.

Bratislava má celkovú rozlohu 367,6 km². Je členená do 5 obvodov, 17 mestských častí a 20 katastrálnych území s počtom 425. tis. obyvateľov a širokým regionálnym zázemím o počte 600 tis. obyvateľov. Na počte obyvateľstva Bratislava sa podieľa 8 % zo Slovenska. Na hospodársko-ekonomickej aktivite Slovenska z hľadiska hrubého domáceho produktu sa podieľa 23%, na HDP 24% a na medzispotrebe 22,5%. Na hrubom domácom produkte v parite kúpnej sily sa podieľa 98% z priemeru európskej únie.

Bratislava je významným administratívnym, politickým a riadiacim centrom so sídlom prezidenta SR, zastupiteľského zboru NR SR i vlády SR s jednotlivými ministerstvami a finančnými inštitúciami. Plní funkciu hlavného mesta Slovenska a centra Bratislavského kraja.

Pre lepšie pochopenie a usmernenie možných návrhov ďalšieho rozvoja Bratislavy (UŠ Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, APROX, r.1998), hlavne MČ Staré Mesto a jej jednotlivých častí je rozdelené širšie územie na nasledovné časti (nazvané mestami):

1. Záhradné mesto, rozkladajúce sa na hornej (západnej) časti územia. Predstavuje prírodný pás kompozície mesta. Cieľom je podporiť a zvýrazniť ako morfológiu terénu, tak aj krajinnú kompozíciu dominanty hlavne masívmi vysokej zelene. Potlačiť pôsobenie nadmerných umelých štruktúr, rušivo pôsobiach v krajine.
2. Historické mesto - (mesto v hradbách) Zahŕňajúce jadro osídlenia - Hrad a historické jadro. Predstavujú historický, až stredoveký pól mestskej kompozície. V jeho rámci je nevyhnutné udržať a rozvinúť pôsobenie dochovaných stavebných štruktúr.
3. Vnútoré mesto Zhruba zaberajúce rozsah mesta v palisádach (17.stor.) je charakteristické premiešanie starších i novších objektov drobnej i väčšej mierky na urbanistickej osnove barokového mesta. Je potrebné zachovať rôznorodosť prostredia i zmeny mierok tak, aby výsledný účinok bol oživením obrazu mesta. Za vnútorným mestom býv. Palisádami sa rozprestierajú hlavné zelené plochy, dnes pociťované ako zelený pás -("pričná os").
4. Stredné mesto (zahŕňa riešené územie CMO-severovýchod) Je tvorené prevažne blokovou zástavbou obytnými objektmi s pomerne veľkou výškou (6-7 podlaží), budovaných hlavne v prvej polovici 20. storočia. Ich monofunkčnosť pôsobí v súčasnosti ako bariéra v rozvoji mesta týmto smerom.
5. Moderné mesto rozprestierajúce sa na mieste vytesňovaných výrobných prevádzok medzi Dunajom a ul. Mlynské Nivy. Vznik hustých moderných polyfunkčných štruktúr mestského až nadmestského (medzinárodného) významu. Predstavuje veľkomestský pól mestskej kompozície. Mimo riešeného územia až po logický celok, pod ktorým chápeme územie centra ohraničené stredným dopravným okruhom, je možné doplniť.
6. Koridor Dunaja vlastný tok, nábrežná brána a lužné lesy (súvisiaca zeleň)
7. Pokračovanie moderného mesta ako na Petržalskej strane počnúc Inchebou, tak aj jeho možné pokračovanie v priestore dnešného prístavu.
8. Lokalita Stráže ako zelený priestor, ohraničujúci severnú stranu mestskej štruktúry by mal zostať v prírodnom stave.

Takéto teoretické rozdelenie riešeného územia na jasnejšie profilované časti tak vytvorí základ jeho priestorovej organizácie, určité pozadie, na ktorom sa môžu rozvíjať i nadväzné úvahy o rozvoji pozdĺž hlavných radiál.

b.2.2 Historický vývoj územia

Väzby riešeného územia k mestu sú od prvopočiatkov vývoja určované jeho prírodnými danosťami. Morfológia terénu – údolná kotlina otvorená do záhorskej nížiny umožňovala prepojenie na Záhorie a Moravu. Pôvodne táto komunikácia viedla cez dnešnú Hlbokú cestu, ul. Prokopa Veľkého, Patrónku a Dúbravskú cestu. V prírodnom prostredí Vydrice – Mlynskej doliny bola sústava deviatich vodných mlynov, od Železnej studničky až po Botanickú záhradu. V riešenom území sa nachádza VII. mlyn (tzv. Suchý mlyn) neskôr od 1868 Kuhmayerova továreň, a po II. svetovej vojne Technické sklo teraz Pamiatkový ústav a reštaurátorské ateliéry.

Od roku 1826, kedy začala na Železnej studničke výstavba rekreačného strediska s kúpeľom a hostincom tzv. Ferdinandove kúpele, sa územie riešené v UŠ začína stávať nástupným bodom do lesoparku. V roku 1909 bola na Železnú studničku zriadená trolejbusová linka, vybudovaný prvý tenisový dvorec. V rokoch 1923 –1937 sa lokalita dopĺňala o ďalšie atraktivity nájom člnkov, nájom rybolovu, kúpalisko, prázdninová osada pre deti. V 70-tych rokoch bola dobudovaná reštaurácia Snežienka so sedačkovou lanovkou s prepojením na Kolibu.

Koncom 19. a začiatkom 20.storočia priemyselná expanzia zasiahla aj túto lokalitu - v roku 1874 v priestore bývalého šiesteho mlynu bola vybudovaná Rothova továreň na patróny. Veľmi rýchlo sa rozrastala a na prelome storočia mala už 16 budov. Jej súčasťou boli dodnes zachované dve vily riaditeľov továrne, postavené okolo roku 1910. Obidve vily slúžili Kojenecký ústav. Obytná zástavba prenikala do tejto lokality pozvoľna, pravdepodobne k prvej väčšej výstavbe prichádza v roku 1894, kedy sa datuje vybudovanie robotníckej kolónie pozdĺž ulice Pri Suchom mlyne. Slúžila k ubytovaniu robotníkov Kuhmayerovej a Rothovej továrne a nahrádzala núdzové baraky robotníctva. Dodnes zachované prízemné domky v uličnej radovej zástavbe už stratili rozmanitými stavebnými úpravami svoj pôvodný charakter.

V roku 1847 bol postavený železničný most – Červený most na prekľutí Hornej Mlynskej doliny nad potokom Vydrica, na trati Bratislava – Viedeň. Počas II. svetovej vojny bol zničený a po vojne nanovo postavený. Po II. svetovej vojne v 60-tych dochádza k výstavbe areálu VUIS, k vybudovaniu Lamačskej cesty. Pre neujasnenosť koncepcie v lokalite postupne dochádza k chátraniu jednotlivých pôvodných objektov.

b.2.3 Funkčná a priestorová štruktúra

Charakteristika súčasného stavu.

Riešené územie zóny má dve samostatné časti oddelené komunikáciou Brnianska: časť Patrónka (severne od komunikácie Brnianska) a časť Brnianska (južne od komunikácie Brnianska)

Riešené územie zóny Patrónka, Brnianska sa nachádza v SZ cípe mestskej časti Bratislava–Staré Mesto, je súčasťou urbanistického obvodu 041. Povrch územia je mierne svažité so spádom na JZ. Územie je zastavané objektmi rôzneho charakteru: od záhradných chatiek, rodinných domov, malých výrobných a obchodných prevádzok až po výrobnú – technický areál bývalého VUIS a viacpodlažné administratívne objekty. Najväčšou závadou v lokalite je vysoká koncentrácia hladiny hluku zo železničnej a automobilovej dopravy.

Územie v časti Patrónka je dopravne napojené a prístupné komunikáciami Pri Suchom mlyne od Limbovej a Cestou na Červený most od Lamačskej. V časti Brnianska je územie napojené najmä komunikáciami Hroboňova, Prokopa Veľkého a Lovinského.

Riešené územie zóny Patrónka-Brnianska je rozdelené na 35 urbanistických blokov a časť komunikácie, ktoré vymedzujú jednotlivé urbanistické bloky. Jednotlivé bloky je možné charakterizovať nasledovne:

V súčasnosti môžeme charakterizovať riešené územie Patrónka–Brnianska za značne stabilizované územie. Striedajú sa tu dobudované rozvojové územia a stabilizované mestské bloky obytných budov. Dominantou je dopravný uzol Patrónka a jeho dopravné ťahy – Brnianska, Lamačská cesta, Mlynská dolina. Územie zo severu pretína železničná trať ŽSR so svojím Červeným mostom, ktorý zároveň tvorí nástupný bod do Lesoparku Železná Studienka.

b.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení schválených zmien a doplnkov, je riešené územie vo východnej časti medzi Hroboňovou a Mlynskou dolinou vymedzené najmä pre funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, zmiešané územie bývania a OV, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, občianska vybavenosť lokálneho významu, verejná zeleň parkov, sadovníckych a lesoparkových úprav a ostatná ochranná a izolačná zeleň, plochy zariadení MHD, plochy zariadení železničnej dopravy a trasy komunikácií s križovatkami. V západnej časti medzi Limbovou ul. a cestou na Červený most je najmä funkčné využitie málopodlažná zástavba obytného územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, zmiešané územie bývania a OV, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, les a ostatné lesné pozemky, verejná zeleň parkov, sadovníckych a lesoparkových úprav a ostatná ochranná a izolačná zeleň, vodný tok, plochy zariadení železničnej dopravy a trasy komunikácií s križovatkami.

Riešené územie východo-západne pretína trasa vnútorného dopravného okruhu – Brnianska v pokračovaní na Lamačskú cestu a severojužne Mlynská dolina v pokračovaní na Limbovú. Križovanie tejto nadradenej dopravnej infraštruktúry je v riešení plne akceptované aj s rezervou pre preferované mimoúrovňové križovanie v smere východ- západ. Križovanie tvorí zároveň bod hlavného pešieho nástupu do rekreačnej oblasti Železná studienka.

V návrhu riešenia je potvrdené a doplnené funkčné využitie v zmysle platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení schválených zmien a doplnkov. Na zonálnej úrovni je spodrobnejšia priestorová regulácia územia s akceptovaním nadradených vstupov dopravnej a technickej infraštruktúry.

V zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hlavného mesta SR Bratislava rok 2007 v znení schválených zmien a doplnkov v návrhu komunikačnej siete pre rok 2030 doplnená uvažovaná prestavba križovatky MÚK Patrónka (mimoúrovňová križovatka s podjazdom v smere Lamačská – Brnianska). V návrhu ÚPN Z Brnianska – Patrónka rešpektujeme možnú prestavbu úrovňovej križovatky na mimoúrovňovú. MÚK Patrónka je zaradená medzi verejnoprospešné stavby (VPS) pod označením D16.

b.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

V súčasnosti môžeme charakterizovať riešené územie zóny Brnianska - Patrónka za značne nesúrodé územie, kde sa striedajú dobudované a stabilizované mestské bloky obytných budov s blokmi rozvojovými, ktoré čakajú na komplexnú prestavbu – najmä v kontakte s najvýznamnejším prestupovým bodom na Patrónke.

Riešená lokalita je súčasťou MČ Bratislava - Staré Mesto – v jej severozápadnej časti - leží v kontakte s hranicou s MČ Bratislava - Nové Mesto a MČ Bratislava - Karlova Ves. V zmysle nášho členenia v rámci ÚPN Z je súčasťou záhradného mesta, ktoré je tvorené prevažne zástavbou individuálnymi objektmi rodinných a bytových domov. V riešenom území na západnom okraji je medzi potokom Vydrica a Cestou na Červený most čiastočne bloková zástavba s administratívnymi objektmi s výškou do 6 podlaží.

b.4.1 Funkčná a prevádzková štruktúra zóny

- priestor severne od Brnianskej má veľký predpoklad rozvoja v okolí zástavky na Patrónke vzhľadom na skutočnosť doterajšieho blokovania stavebnej činnosti. Pre návrh je odporúčané na pôvodnej uličnej osnove a s minimálnymi zásahmi do súčasnej majetkoprávnej podstaty dobudovať túto časť mesta na plnohodnotné polyfunkčné mestské prostredie.
- výhľadový potenciál na situovanie nadmestskej a mestskej vybavenosti majú hlavne lokality mestské 041/3-1 Štátny fond rozvoja bývania, 041/3-3 Patrónka, Lamačská cesta 041/3-4 Pri Studničke, 041/4 BSP Insolutions, 041/5K Železnej studienke, 041/7-3 Záhorácka II
- hlavné rozvojové plochy funkčne a prevádzkovo členiť tak, aby vhodne dopĺňali jestvujúcu zástavbu
- pozdĺž hlavných kompozičných osí odporúčame situovať OV mestského a nadmestského charakteru
- pozdĺž vedľajších kompozičných osí odporúčame situovať OV miestneho charakteru a bytovú zástavbu

b.4.2 Hmotová štruktúra zóny

- je potrebné dobudovať a zachovať jestvujúci charakter zástavby do 2+1 nadzemných podlaží v lokalitách jestvujúcich rodinných domov, do 6 nadzemných podlaží v hlavných rozvojových lokalitách
- dominanty je vhodné situovať len v priestoroch kompozičných uzlov pri zachovaní všetkých diaľkových priehľadov a kompozičných princípov

b.4.3 Intenzita využitia zóny

- pre intenzitu využitia zóny by mal byť limitujúci charakter okolitej zástavby, výškové zónovanie, situovanie statickej dopravy na riešenom pozemku a vhodné a kapacitné dopravné napojenie
- svetlotechnické a hygienické požiadavky sú tiež limitujúce pre intenzitu

b.4.4 Doprava a TI

- dopravná kostra v riešenom území je stabilizovaná, nové prepojenia nie je nutné navrhovať, len zaistiť obsluhu rozvojových lokalít
- v priestore križovatka Patrónka je umiestnená rozhodujúca prestupová zastávka medzi linkami mestskej a prímestskej hromadnej dopravy, v tomto priestore musia byť vyriešené aj prechody cyklistických trás cez Lamačskú cestu.
- v križovatke Lamačská – Cesta na Červený most zrevitalizovať podchod - blízkosť konečnej zastávky trolejbusových liniek na Ceste na Červený most

- železnice sa rozhodli zmodernizovať zastávku Železná studienka ako súčasť TIOP (mimo riešeného územia ÚPN Z) a zároveň v rámci modernizácie železničnej trate postaviť aj novú zastávku Patrónka.
- je potrebné doplniť nedostatok parkovacích a garážovacích plôch v rámci existujúcich vnútroblokov formou podzemných a nadzemných garáží v rámci novovznikajúcich polyfunkčných komplexov a tak minimalizovať parking na teréne
- doplniť cyklistické trasy, ktoré sú zadané v celomestských dokumentoch o nové lokálne prepojenia

- časť územia riešeného v Územnom pláne zóny Brnianska - Patrónka sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Heliportu pri Dérerovej nemocnici s poliklinikou Bratislava - Kramáre, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/92/ILPZ zo dňa 20.02.1992, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:

- ochranným pásmom vzletových a približovacích rovin s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok cca 226,00 - 279,76 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 12,5%, resp. 1:8 v smere od heliportu);
- ochranným pásmom prechodových plôch s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok cca 226,00 - 279,76 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 50%, resp. 1:2 v smere od heliportu).

Nad výšky určené ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Ďalej do riešeného územia čiastočne zasahuje plošný priemet:

- prekážkových rovin a plôch Heliportu leteckej záchranej služby NÚSCCH Bratislava Kramáre, určených v zmysle predpisu L14 Letiská (II. zväzok - Heliporty), z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:
 - približovacou rovinou a rovinou stúpania po vzlete, s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 347,40 - 354,50 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 12,5%, resp. 1:8 v smere od heliportu);
 - prechodovou plochou, s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 347,40 - 354,50 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 50%, resp. 1:2 v smere od heliportu);
 - prekážkových rovin Heliportu Rezidencia - Bárdošova, určených v zmysle predpisu L14 Letiská (II. zväzok - Heliporty), z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:
 - rovinou stúpania po vzlete, s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 369,77 - 388,03 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 4,5%, resp. 1:22,22 v smere od heliportu).
 - Prekážkové roviny a plochy sa odporúčajú na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Heliportu leteckej záchranej služby NÚSCCH Bratislava Kramáre a Heliportu Rezidencia - Bárdošova rešpektovať.
 - Pri funkčnom využití území v blízkosti heliportov je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy.
- rešpektujeme možnú prestavbu úrovňovej križovatky na mimoúrovňovú v zmysle platného ÚPN hl.m. SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov. MÚK Patrónka je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.
 - Uvažuje sa s modernizáciou železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD v úseku ŽST Devínska Nová Ves – ŽST Bratislava hlavná stanica, s doplnením tretej koľaje a nového tunelu, s nutnými technickými objektami. Modernizácia dotknutej železničnej trate je zaradená medzi verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry. Potreba dobudovať protihlukovú stenu.

b.4.5 Strety záujmov - limity

Pre rozhodovací proces sme vybrali nasledovné najvýznamnejšie limity a obmedzenia ukazovateľov abiotického a biotického komplexu:

1. Limity a obmedzenia vyplývajúce z požiadavky zabezpečenia funkčnosti a autoregulačných schopností systému ekostabilizačných plôch

a/ limitujúcim faktorom z hľadiska stavebnej činnosti je plošná ochrana ekostabilizačných jadier systému a líniových biokoridorov ako základných prvkov konektivity systému krajinnno-ekologickej významnosti vegetácie .

b/ maximálna ochrana vegetácie a jej priestorového potenciálu pri realizovaní stavebnej činnosti za nasledovných odporúčaných podmienok:

- zastavanosť blokov v sektoroch limitovať podľa charakteru bloku
- ochrana jestvujúcej drevinnej a krovinnej vegetácie pre budúce sadové úpravy
- c/ terénne úpravy a odkryvy pôdy robiť len v miestach, kde bude stáť stavba a prístupové komunikácie

2. Limity a obmedzenia v širšom území vyplývajúce z ukazovateľov abiotického charakteru

- limitujúcim a determinujúcim faktorom využitia územia sú plochy zastavané objektami individuálnych garáží
- obmedzením stavebnej činnosti je celkový charakter reliéfu (údolie a vyvýšenina), ako aj mikro a mezoformy reliéfu (terénne hrany, údolné polohy, atď.), ktorý je nositeľom a diferenciacným faktorom ostatných charakteristických vlastností územia (vegetácia, pôdy, mikroklima a mezoklima, krajinnno-percepčné kvality územia atď.).
- limitujúcim a determinujúcim faktorom využitia územia sú aj dominantné polohy územia vytvárajúce panorámu horizontu a dominantné pohľadové hrany a smery, ktoré určujú polohy lokalít v území s vysokým nárokom na posudzovanie účinku novej zástavby v území
- limitujúcim faktorom je tiež súčasný majetkoprávny stav v území, ktorý je určujúci pri etapizácii výstavby
- Inžiniersko-geologické a hydrogeologické pomery v lokalite

3. Limity a obmedzenia vyplývajúce z požiadavky hygieny životného prostredia

- silná hluková záťaž pozdĺž komunikácie Lamačská, Brnianska 65 dB výrazne limituje polyfunkčnú zástavbu. Je vhodné dispozíciu bytových častí objektov orientovať smerom od komunikácie, rešpektovať potrebnú šírku hygienického ochranného pásma. V administratívnych priestoroch je potrebné riešiť nadmernú hlukovú záťaž stavebnými opatreniami.
- hluková záťaž pozdĺž železničnej trate dtto
- najmä v priestore Brnianskej uvažovať s protihlukovými opatreniami od cestnej aj železničnej dopravy (navrhované sú opatrenia: protihluková stena pozdĺž Brnianskej a protihluková stena pozdĺž železničnej trate ako VPS)

4. Limity a obmedzenia vyplývajúce z krajinnno - percepčných hodnôt územia

Pri realizovanej stavebnej činnosti odporúčame zachovať nasledovné:

- stavbu v území umiestniť tak, aby nenarušovala kvalitu výhľadov a dominantných polôh
- zachovať maximálnu podlažnosť stavieb v dominantných polohách

5. Limity a obmedzenia vyplývajúce limitov dopravy a inžinierskych sietí

- líniové a bodové dopravné závady – priestorový nedostatok odstrániť prípadnou korekciou trasy komunikácie

- pri novej výstavbe zhodnotiť možnosť výstavby protihlukovej steny adekvátnym spôsobom
- nadmerná hluková záťaž od železnice a komunikácií funkčnej triedy B1 determinuje funkčné využitie kontaktných území pre zástavbu
- riešeným územím prechádzajú inžinierske siete vyššieho rádu, ktoré svojimi ochrannými pásmami limitujú možnú navrhovanú zástavbu.

6. Limity ochrany krajiny a prírody

Veľkoplošné chránené územia

- v riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne veľkoplošné chránené územia. V dotyku s riešeným územím sa v severnej časti rozprestiera CHKO Malé Karpaty

Maloplošné chránené územia

- riešené územie nie je v prekryve so žiadnym maloplošným chráneným územím. V kontakte s riešeným územím sa v juhovýchodnej časti rozprestiera CHA Horský park (4. stupeň ochrany) prepojený s CHA Borovicový lesík (4. stupeň ochrany).
- v širšom okolí riešeného územia sa v západnej časti od zóny Brnianska (cca 300 m vzdušnou čiarou) nachádza CHA Lesné diely (4. stupeň ochrany).
- v kontakte s riešeným územím na sever od zóny Patrónka sa pozdĺž koryta Vydrice rozprestiera SKUEV0388 Vydrica.

b.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA

V zmysle požiadaviek Zadania ÚPN Z- BRNIANSKA-PATRÓNKA sú rešpektované požiadavky na konkrétne riešenie jednotlivých funkčných zložiek na podklade zhodnotenia prieskumov a rozborov a limitov územia:

a) V rámci Urbanistickej koncepcie

V rámci Urbanistickej koncepcie je zohľadnený harmonický trvalo udržateľný rozvoj, zámerná a cieľavedomá optimalizácia vzťahov v priestore, zachovanie a podpora identity prostredia a obyvateľov v ňom. To je zároveň aj základná filozofia, s ktorou je potrebné pristupovať k spracovaniu urbanistického návrhu územného plánu zóny.

Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom zóny patria v danom kontexte najmä tieto:

- účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia stanovením funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania vo vymedzených celkoch/lokalitách územia,
- eliminácia, (resp. návrh na odstránenie) funkčných a priestorových disproportíí,
- ochrana prírodného prostredia,
- koordinácia záujmov v území,
- uplatnenie predstáv v územných opatreniach - manažment územia,
- aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na harmonickom rozvoji územia,

Požiadavky a podmienky pre urbanistické a funkčné riešenie ÚPN Z akceptujú:

- regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania stanovené v záväznej časti vyššej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- ťažiskové polohy v predmetnom území,
- zaťaženosť, ekonomickú efektívnosť, využiteľnosť riešeného územia so zreteľom, aby budúca urbanizácia, resp. nové aktivity v území neúmerne nezaťažili existujúce kontaktné plochy územia,
- v rámci jednotlivých funkčných plôch sú v ÚPN Z zadefinované celky, v ktorých je stanovená podrobnejšia regulácia funkčného využitia plôch a pozemkov spôsobom určenia prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií a zásahov, diferencované na podklade konkrétnych podmienok jednotlivých celkov/lokalít v území,

b) Pri regulácii územia sú určené hlavne tieto regulatívy a zastavovacie podmienky:

- Zastavovacie podmienky - vymedzenie zastaviteľných plôch (priestorové usporiadanie stanovené spôsobom zástavby a intenzity využitia, jednotlivých celkov územia - hlavne stanovením uličnej stavebnej čiary zadnej stavebnej čiary, nezastaviteľného územia vrátane stanovenia minimálnych výmer pozemkov pre konkrétne typologické druhy stavieb a celky)
- Intenzitu zástavby – indexy zastavanosti, podlažných plôch a stavebného objemu, maximálnu výšku rímsy, minimálny index zelene
- Základné regulatívy dopravného napojenia pozemkov a odporúčané polohy vstupov a vjazdov do objektov,
- Základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, vrátane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI,
- v návrhu funkčného využitia územia je potrebné zohľadniť limity územia, najmä ochranné pásma komunikačných koridorov a ostatných koridorov technickej infraštruktúry, prvky ekologickej stability, podmienky ochrany prírodného a kultúrneho dedičstva,
- vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

Riešené územie zóny Brnianska-Patrónka sa nachádza na severozápadnom okraji MČ Bratislava -

Staré mesto, je spojovacím, prechodným článkom medzi centrom mesta a severozápadným rozvojovým smerom Bratislavy.

V riešení zapojenia dotknutého územia do širších územných väzieb riešitelia vychádzali z celomestských dokumentácií a podkladov, zohľadnili a preukázali väzby na funkčné a priestorové usporiadanie územia, jestvujúce a navrhované dopravné vybavenie územia vyšších rádov, perspektívne dopravné stavby v kontaktných polohách, jestvujúce a navrhované technické vybavenie územia vyšších rádov a navrhované prvky RÚSES.

b.5.1 Historický vývoj územia

Lokalita je z troch strán zovretá prírodnými prekážkami - zo severu to je Koliba, z juhu vyvýšeným Záhradným mestom - pokračovaním Karpát k hradnému kopcu pri Dunaji a zo západu je to masív Sitiny. Severojužne územím preteká potok Vydrica s Hornou a Dolnou Mlynskou dolinou. Tieto morfológické danosti a nadradený komunikačný systém boli východiskovou situáciou urbanizácie v riešenom priestore.

Dnešná situácia je výsledkom postupne vrstveného vývoja, kde sa danosti predchádzajúcej etapy rozvíjali novšou etapou. Pôvodné využitie územia toku Vydrice pre budovanie mlynov sa neskôr transformovalo do rekreačnej oblasti ďaleko za mestom – Mlynská dolina bola prírodným korzom Bratislavčanov s možnosťou člnkovania na rybníkoch vybudovaných v hornej Mlynskej doline. Križovanie dopravných trás neskôr zadefinovalo členenie územia na ostrovy zástavby medzi týmito komunikáciami a úpäťm svahov okolitých kopcov a návrší.

V západnej časti územia (mimo riešeného územia) bola vybudovaná továreň na výrobu patrónov – odtiaľ názov územia Patrónka. K nej bolo vybudované bývanie pre riadiacich pracovníkov a robotníkov v severozápadnom sektore riešeného územia južne od železničnej trate na Brno . V najsevernejšej časti územia pod Červeným mostom bola postavená ďalšia továreň, tu sa produkovali výrobky zo skla. Mesto postupne rástlo na západ popri Pražskej a vo východnej časti riešeného územia bola vybudovaná štvrť Westend. Ako posledný bol dobudovaný severozápadný sektor medzi Vydricou a Cestou na Červený most objektami stavebnej výroby, ktoré sa časom transformovali do občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu.

b.5.2 Funkčná a priestorová štruktúra

Riešené územie môžeme charakterizovať ako nesúrodé, kde sa striedajú dobudované a stabilizované bloky objektov s bytovou funkciou vo východnej časti riešeného územia so samostatnými monofunkčnými rozvojovými plochami, ktoré čakajú na prestavbu a dostavbu v západnej časti nad Lamačskou cestou, najmä popri Vydrici, kde posilnia atraktivnosť nástupného priestoru do frekventovaných rekreačných plôch Partizánskej lúky a ďalej do hornej Mlynskej doliny a na Kačín.

Na kompozícii východo-západnej osi Brnianska-Lamačská a severo-južnej osi Mlynská dolina - Limbová bola rozvíjaná štruktúra dopravy a pôvodnej zástavby Westendu a Patrónky.

Kompaktná a stabilizovaná zástavba v polohách južne od Brnianskej je v návrhu len lokálne doplnená s prípadnými dostavbami, alebo nadstavbami s potvrdením pôvodného funkčného využitia.

V západnej, funkčne rôznorodejšej a členitejšej časti územím preteká Vydrica, na východ od nej sú najmä bytové funkcie a na západ je to občianska vybavenosť celomestského na nadmestského významu. Územie je z väčšej časti stabilizované, rozvojové plochy navrhované pre vybavenosť celomestského na nadmestského významu sú obojstranne pri Vydrici a popri Lamačskej ceste.

URBANISTICKÝ OBVOD 041 DUBOVÁ, ČASŤ PATRÓNKA

URBANISTICKÝ BLOK 041/1-1

PAMIATKOVÝ ÚRAD SR

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený koľajiskom Železnice SR, z východu mestským blokom K železnej studienke – Červený most, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke a zo západu komunikáciou Cesta na Červený most.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádzajú sa tu objekt Pamiatkového úradu SR, pôvodne tu boli dva samostatne stojace objekty, s ktorých je jeden asanovaný. Súčasťou bloku sú aj plochy vzrastlej zelene z východnej strany areálu. Celý blok je oplotený a uzavretý. Pred vstupom do areálu z ul. Cesta na Červený most je zastávka MHD a cyklistická trasy. Komunikácia Cesta na Červený most je nástupný bod do lesoparku Železná Studienka pre hlavné pešie trasy, cyklistické prepojenie a dopravnú obsluhu, záchytné parkovisko + MHD.

Na ul. K Železnej studienke sú verejne spevnené plochy zaťažené parkovaním osobných automobilov, bez chodníkov, čím dochádza ku kolízii s chodcami.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie: Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód D / v zmysle Zmien a doplnkov ÚPN Hl.m. Bratislavy SR.

Zásady riešenia:

Stavebne sa v súčasnosti uvažuje v tomto bloku s rozvojom. Namiesto asanovaného provizórneho dvojpodlažného domu sa uvažuje s výstavbou novej polyfunkčnej budovy. Najväčšie úpravy predpokladáme v sadovníckych úpravách areálu Pamiatkového úradu SR.

URBANISTICKÝ BLOK 041/1-2

ZELEŇ VYDRICA I.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený železnicou, z východu a západu zástavbou susedných blokov, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa tu plocha vzrastlej zeleň a preteká ním potok Vydrica. Zeleň je neupravená. Potok preteká vo svojom krytom profile popod Lamačskou cestou. Riešené územie je v rámci R-ÚSES súčasťou: VIII. Regionálny biokoridor Vydrica. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Plochyestskej zelene – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110 – rozvojové územie

Zásady riešenia:

V návrhu ÚPNZ tu uvažujeme vytvoriť prírodné prepojenie v zeleni – biokoridor pozdĺž vodného toku Vydrice do areálu lesoparku. Uvažujeme vytvorením zeleného koridoru v šírke 20m pozdĺž toku Vydrice.

URBANISTICKÝ BLOK 041/1-3

BÝVANIE KYSUCKÁ I.

Vymedzenie riešeného územia

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu a východu je ohraničený zaslepenou komunikáciou Kysucká, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke a zo západu, pokračovaním zeleného prepojenia do lesoparku popri potoku Vydrica.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádzajú sa tu dva objekty bytových domov s parkovaním v podzemných podlažiach. Bytové domy svojou pôdorysnou dispozíciou tvoria upravený zelený vnútroblok.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v zmysle platných zmien a doplnkov má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený koľajiskom Železnice SR, z východu potokom Vydrica, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke a zo západu komunikáciou areálom Pamiatkového úradu.

Charakteristika súčasného stavu:

Na ul. K Železnej studienke sú verejne spevnené plochy zaťažené parkovaním osobných automobilov, bez chodníkov, čím dochádza ku kolízii s chodcami.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie: Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód D v zmysle Zmien a doplnkov ÚPN Hl.m. Bratislavy SR.

Zásady riešenia:

V návrhu ÚPNZ v tomto bloku uvažujeme vytvoriť podmienky pre umiestnenie zariadení exteriérovej triedy pre školy v prírode, prípadne pre vznik prírodného areálu slúžiaceho pre denné tábory, vrátane detského ihriska. Pozdĺž toku Vydrice navrhujeme vytvoriť zelený nezastaviteľný koridoru v šírke 20m pozdĺž toku Vydrice. Je potrebná asanácia objektov nevyužívaného skladu, pre vytvorenie prírodného koridoru pre verejnoprospešnú stavbu VPS1, nachádzajúceho sa v kontakte s Vydricou.

URBANISTICKÝ BLOK 041/2**BÝVANIE KYSUCKÁ II.**Vymedzenie riešeného územia

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený násypom železničnej trate Železnice SR, z východu komunikáciou K lomu, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke a zo západu zaslepenou komunikáciou Kysucká a pokračovaním pešieho prepojenia do lesoparku popri potoku.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádzajú sa tu objekty bytových domov, rodinných domov a súkromnej MŠ. Väčšina objektov má dopravné napojenie cez Kysuckú ul.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód B 102 – rozvojové územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Súčasný stav predstavuje reálne intenzívnejšie využitie ako je predpokladané v ÚPN hl.m. SR Bratislavy, návrh ÚPNZ tento stav rešpektuje a potvrdzuje. Na parcelách 5190, 5191/1 5192/1 je možné nahradiť jestvujúcu zástavbu novou zástavbou, pri zachovaní regulatívov stanovených ÚPN hl.m. SR Bratislavy.

URBANISTICKÝ BLOK 041/3-1**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený nevyužívaným komplexom objektov OV, z východu potokom Vydrica, z južnej strany komunikáciou Lamačská cesta a zo západu komunikáciou Cesta na Červený most.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný komplexom budov pre občiansku vybavenosť. Nachádza sa tu Štátny fond rozvoja bývania, Centrum vedecko-technologických informácií. Voľné plochy vnútrobloku a príhlé plochy sú využité na parkovanie zamestnancov.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie : Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód I. v zmysle Zmien a doplnkov ÚPN Hl.m. Bratislavy SR.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou K Železnej studienke, z východu zástavbou a voľnou stavebnou plochou susedných blokov, z južnej strany komunikáciou Lamačská cesta a zo západu areálom Štátny fond rozvoja bývania.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa tu plocha vzrastlej zeleň a preteká ním potok Vydrica. Zeleň je neupravená. Potok preteká vo svojom krytom profile popod komunikáciu Lamačská cesta. Riešené územie je v rámci R-ÚSES súčasťou: VIII. Regionálny biokoridor Vydrica. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Plochy mestskej zelene – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, kód 1110 – rozvojové územie .

Zásady riešenia:

V návrhu ÚPNZ tu uvažujeme vytvoriť prírodné prepojenie v zeleni - biokoridor pozdĺž vodného toku Vydrice do areálu lesoparku. Uvažujeme vytvorením zeleného koridoru v šírke 20m pozdĺž toku Vydrice.

URBANISTICKÝ BLOK 041/3-3**PATRÓNKA, LAMAČSKÁ CESTA**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou K Železnej studienke, z južnej strany komunikáciou Lamačská cesta a zo západu vzrastlou zeleňou a tokom potoka Vydrica.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa tu plocha s trávnatým porastom, ktorá je v súčasnosti nevyužitá. Na komunikácii Lamačská cesta sa nachádza zastávka MHD a SAD Patrónka – dôležitý dopravný bod mesta Bratislava. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie: Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód I.

Zásady riešenia:

Pozdĺž toku Vydrice navrhujeme vytvoriť zelený nezastaviteľný koridor v šírke 20m. Toto zelené prepojenie čiastočne zasiahne aj do tohto urbanistického bloku. V návrhu uvažujeme s vybudovaním polyfunkčného objektu s možnosťou umiestnenia predškolského zariadenia resp. zariadenia pre seniorov. Uvažujeme s podzemným parkovaním, s vjazdom a výjazdom do Lamačskej cesty. V rámci bezkolízneho prepojenia cyklotrasy z Mlynskej doliny jestvujúcim peším podchodom popod V kontakte s územím riešeného bloku prechádza navrhovaná cyklotrasa s napojením na jestvujúcu cyklotrasu R12 v komunikácii K Železnej studienke. Lamačskú cestu, uvažujeme s vybudovaním rampy pre cyklistov na strane pri Centre VTI, oproti jestvujúcemu schodisku podchodu popod Lamačskú cestu.

URBANISTICKÝ BLOK 041/3-4**PRI STUDNIČKE**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou K Železnej studienke, z východu potokom Vydrica, z južnej strany blokom s objektami OV ŠFRB a zo západu komunikáciou Cesta na Červený most.

Charakteristika súčasného stavu:

Bloku dominuje nevyužívaná presklenená budova a vo vnútri bloku sa nachádza zopár súkromných firiem v prízemnej zástavbe. Voľné plochy vnútrobloku a príslahlé plochy využité na parkovanie zamestnancov. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený mestský blok funkčné využitie : Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód I. / v zmysle Zmien a doplnkov ÚPN Hl.m. Bratislavy SR.

Zásady riešenia:

Pôvodný prevádzkový areál VÚIS je postupne pretváraný, tak ako predpokladá ÚPN hl.m. SR BA, na polyfunkčný areál občianskej vybavenosti. V súčasnosti je spracovaná dokumentácia na prestavbu celého bloku s objektom prechodného ubytovania (hotel) UPNZ uvažuje s možnosťou umiestnenia predškolského zariadenia prípadne zariadenia sociálnej starostlivosti ako VPS5 .

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu a východu je ohraničený komun. K Železnej studienke, z juhu susednou zástavbou zo západu vzrastlou zeleňou a potokom Vydrica.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný administratívnou budovou – novostavbou a jednou pôvodnou budovou funkčne pričlenenou k tejto novostavbe. Prístup k objektom je zabezpečený vnútro areálovou komunikáciou. Parkovanie je zabezpečené vo vnútrobloku pozdĺž tejto komunikácie. Blok disponuje rezervnými plochami na výstavbu po asanácii pôvodnej zástavby. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Zmiešané územie – bývanie+OV, kód 501 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Urbanistický blok je možné doplniť novým polyfunkčným objektom. Objekty sú prístupné vjazdami z ul. K Železnej studienke.

URBANISTICKÝ BLOK 041/5**K ŽELEZNEJ STUDIENKE**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou K Železnej studienke, z juhozápadu susednými blokmi so stavebným pozemkom s trávnatou plochou, so severozápadu zástavbou susedného bloku.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa tu obytný komplex so spoločným vnútroblokom a nový polyfunkčný objekt. Parkovanie je zabezpečené v suterénoch s vlastným vjazdom z komunikácie K Železnej studienke.. Blok disponuje rezervnými plochami na výstavbu po asanácii pôvodnej zástavby. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

V návrhu ÚPN Z sa zástavba bloku doplní o objekt na pozemku po asanácii pôvodnej zástavby. Celý urbanistický blok je dopravne napojený na komunikáciu K Železnej studienke. Nová stavba so samostatnou prevádzkou rešpektuje regulačné prvky funkčnej plochy, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

URBANISTICKÝ BLOK 041/6**BÝVANIE – PRI SUCHOM MLYNE I.**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený násypom železničnej trate Železnice SR, z východu komunikáciou Limbová, z južnej strany komunikáciou Pri Suchom mlyne a zo západu komunikáciou K lomu.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný nízkopodlažnými bytovými budovami s charakterom rodinných domov. V malej miere sú niektoré rodinné domy využívané ako občianska vybavenosť pre súkromné firmy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare a miestami aj v radovej zástavbe s predzáhradkou. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický-blok za stabilizovaný, dokončený. Je tu možná dostavba RD na ulici K lomu. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je komunikáciou Pri Suchom mlyne, z východu a juhu zástavbou susedného bloku, z juhozápadu komunik. K Železnej studienke.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare a miestami aj v radovej zástavbe s predzáhradkou. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD, hlavne samostatne stojacich, platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

URBANISTICKÝ BLOK 041/7-2**ZÁHORÁCKA I.**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Pri Suchom mlyne, z východu a juhu komunikáciou Záhorácka, z juhozápadu susedným blokom.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými alebo administratívnymi budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy s doplnenou občianskou vybavenosťou tvorenou súkromnými firmami. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare a miestami aj v radovej zástavbe s predzáhradkou. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD, hlavne samostatne stojacich, platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

URBANISTICKÝ BLOK 041/7-3**ZÁHORÁCKA II.**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu a z východu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z juhozápadu komunikáciou K Železnej studienke.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je nezastavaný. V súčasnosti nie je územie využívané.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – rozvojové územie, kód regulácie I

Zásady riešenia:

Stavebne bude táto časť bloku dobudovaná pozdĺž komunikácií Záhorácka a K Železnej studienke. Uvažuje sa so zástavbou charakteru radovej zástavby polyfunkčných stavieb s bývaním aj OV.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je komunikáciou Pri Suchom mlyne, z juhu komunikáciou Brnianska a zo západu komunikáciou Limbová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, alebo budovami doplnenými občianskou vybavenosťou, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré rodinné domy boli pretransformované na budovy vybavené občianskou vybavenosťou tvorenou súkromnými firmami. Objekty si zachovali charakter rodinných domov. Dominantnou prevádzkou je Hotel MAXINN. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Zmiešané územie – bývanie +OV, kód 501 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok čo sa týka zastavanosti pozemkov za stabilizovaný. Uvažuje sa s nadstavbou objektov do 3+1 NP tak, aby bola doplnená, už založená výšková línia niektorých nadstavaných objektov. Jestvujúce stavby so samostatnou prevádzkou rešpektujú regulačné prvky funkčnej plochy, pričom zásadne nemenia charakter stabilizovaného územia.

URBANISTICKÝ BLOK 041/9**LIMBOVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený násypom železničnej trate Železnice SR, z východu komunikáciou Brnianska, z južnej strany komunikáciou Pri Suchom mlyne a zo západu komunikáciou Limbová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, alebo budovami doplnenými občianskou vybavenosťou, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré rodinné domy boli pretransformované na budovy vybavené občianskou vybavenosťou tvorenou súkromnými firmami. Objekty si zachovali charakter rodinných domov. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Zmiešané územie – bývanie +OV, kód 501 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov RD, OV v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/10**ČERPACIA STANICA OMV A ŽSR**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa na severnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený hranicou MČ Bratislava -Staré Mesto, komunikáciami Opavská. Z juhu je ukončený komunikáciou Brnianska a zástavbami priľahlých mestských blokov. Zo západu je ukončený prepojením Brnianska - Opavská.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádzajú sa tu čerpacia stanica OMV a v severnej časti koľajisko ŽSR. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie Územie mestskej zelene:

- Ochranná a izolačná zeleň, kód 1130
- Územie dopravy – plochy zariadenia železničnej dopravy, kód 702 – stabilizované

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok železničnej trate považujeme za rozvojový. Uvažuje sa s doplnením tretej koľaje a nového tunelu, s nutnými technickými objektami. Potreba dobudovať protihlukovú stenu.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa na severnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený hranicou MČ Staré Mesto, komunikáciami Opatovská, a masívom Lesoparku. Zo západu sa napája na riešené územie CMO Severovýchod. Z juhu je ukončený komunikáciou Brnianska a zástavbami priľahlých mestských blokov. Zo západnú je ukončený Červeným mostom a komunikáciou Cesta na Červený most – vstupnou bránou do lesoparku.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádzajú sa tu koľajisko Železníc SR, jeho val, tunel a obslužné objekty, protihlukové bariéry, podchody a samotný Červený most.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie:

- Územie dopravy – plochy zariadenia železničnej dopravy, kód 702 – stabilizované
- Územie mestskej zelene – Ochranná a izolačná zeleň, kód 1130 - stabilizované.
- Územie prírodného prostredia – Les a ostatný LPF, kód 1001 - stabilizované.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok železničnej trate považujeme za rozvojový. Uvažuje sa s modernizáciou železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD v úseku ŽST Devínska Nová Ves – ŽST Bratislava hlavná stanica, s doplnením tretej koľaje a nového tunelu, s nutnými technickými objektami. Modernizácia dotknutej železničnej trate je zaradená medzi verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry. Potreba dobudovať protihlukovú stenu.

URBANISTICKÝ OBVOD 041 DUBOVÁ, ČASŤ BRNIANSKA

URBANISTICKÝ BLOK 041/12

ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu ohraničený je komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou Mlynská dolina, z juhu a zo západu komunikáciou Valašská.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný administratívnymi budovami. Nachádzajú sa tu Štátny geologický ústav Dionýza Štúra. Objekty sú viacpodlažné samostatne stojace bloky obklopené vzrastlou zeleňou. Hlavný vstup do priestorov Výskumného ústavu je zo severnej strany z ul. Mlynská dolina. Vnútroblok je oplotený. Parkovanie je zabezpečené na spevnených plochách vo vnútrobloku. Vstup je zabezpečený z južnej strany z ul. Valašská. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný. Uvažuje sa s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov geologického ústavu v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/13

BÝVANIE - HÝROŠOVA

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z juhovýchodu komunikáciou Západný rad, z juhozápadu komunikáciou Hýrešova a zo západu komunikáciou Valašská.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými a jedným viacpodlažným. Nachádzajú sa tu rodinné domy, jeden bytový dom a Staromestské centrum kultúry a vzdelávania, Gaštanová 19. Niektoré rodinné domy sú doplnené občianskou vybavenosťou – súkromnými drobnými firmami. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný. Uvažuje sa s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov a RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je možné doplniť zástavbu na podlažnosť 2+1.

URBANISTICKÝ BLOK 041/14

BÝVANIE GAŠTANOVÁ I. + PIVOVAR PATRÓNKA

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou Západný rad, z juhozápadu komunikáciou Gaštanová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami a občianskou vybavenosťou, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy, prevádzka Reštaurácia Romantika ako doplnková funkcia v rodinnom dome a prevádzka Pivovar Patrónka. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore. Pivovar Patrónka disponuje parkovacou plochou pre návštevníkov a samostatným zásobovacím vstupom z ul. Gaštanová.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou Pri Habánskom mlyne, z juhozápadu komunikáciou Gaštanová a zo západu komunikáciou Západný rad.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami a občianskou vybavenosťou, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu Staromestská knižnica, rodinné domy, dva bytové domy a budova GFI a.s. V parteri bytového domu sa nachádza prevádzka HYC Patrónka (Hot Yoga Centrum). Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Bytové domy sú bloková zástavba. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore, v individuálnych garážach resp. na vyhradených parkovacích plochách v okolí bytových domov.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

V súčasnosti prebieha reštrukturalizácia pôvodnej zástavby: počas spracovania územného plánu zóny bol umiestnený na parcelách číslo 4975/1, 1976/2 „Polyfunkčný objekt pri Habánskom mlyne“ ako náhrada za zasanovaný rodinný dom, je spracovaná PD na prestavbu nárožia ul. Gaštanová – Pri Habánskom mlyne. Uvažuje sa hlavne s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je možné nahradiť/doplniť zástavbu RD o bytové a polyfunkčné domy s podlažnosťou 3+1

URBANISTICKÝ BLOK 041/16**BÝVANIE - ZÁPADNÝ RAD**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Hýrošova, z juhovýchodu a juhozápadu komunikáciou Západný rad a zo severozápadu komunikáciou Valašská.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace, resp. zoskupené do dvojdomov. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/17**BÝVANIE - SENICKÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z juhovýchodu komunikácia Senická, z juhozápadu a severozápadu komunikáciou Západný rad.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré rodinné domy sú doplnené občianskou vybavenosťou – súkromnými drobnými firmami. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace, resp. zoskupené do dvojdomov, resp. radovej zástavby. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z juhovýchodu komunikácia Pri Habánskom mlyne, z juhozápadu komunikáciou Západný rad a severozápadu komunikáciou Senická.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré rodinné domy sú doplnené občianskou vybavenosťou – súkromnými drobnými firmami. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore, resp. v garáži, ktorá je súčasťou oplozenia – oporného múru. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z.

URBANISTICKÝ BLOK 041/19**BÝVANIE – MLYNSKÁ DOLINA**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Západný rad, z juhovýchodu komunikácia Pri Habánskom mlyne a z juhozápadu komunikáciou Mlynská dolina.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú voľne umiestnené na pozemku. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore, resp. v garáži.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z.

URBANISTICKÝ BLOK 041/20**ZÁKLADNÁ ŠKOLA DUBOVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v južnej centrálnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou Dubová, z juhu Gaštanová a zo západu komunikáciou Pri Habánskom mlyne.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný administratívnymi budovami. Nachádzajú sa tu Základná škola s Materskou školou Dubová a Centrum pedag.-psych. poradenstva a prevencie. Objekty sú viacpodlažné samostatne stojace bloky obklopené vzrastlou zeleňou a príslušnými športoviskami pre účely školy. Blok je oplotený. Hlavný vstup do priestorov a areálu školy je z východnej strany z ulice Dubová. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž príslušných komunikácií.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV lokálneho významu, kód 202 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúceho objektu ZŠ s max. 4+1 NP v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z východu zástavbou susedného bloku, z juhu komunikáciou Lovinského a zo západu komunikáciou Pri Habánskom mlyne.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný technickou budovou. Nachádza sa tu čerpacia stanica BVS a.s. Objekt je samostatne stojaci. Blok je oplotený. Hlavný vstup na pozemok je zabezpečený z ul. Gaštanová. Parkovanie je zabezpečené vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie:

– Územie technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo, kód 601 stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený.

URBANISTICKÝ BLOK 041/21-2**LOVINSKÉHO**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z východu križovatkou komunikácií Lovinského a Gaštanová, z juhu komunikáciou Lovinského a zo západu zástavbou susedného bloku.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný rodinnými domami a administratívnou budovou, prevádzkovaný súkromnou firmou. Prístup k objektom je z ul. Gaštanová. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž tejto komunikácie, resp. na príslušnom parkovisku.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie:

Zmiešané územie – bývanie +OV, kód 501 – stabilizované územie

Zásady riešenia

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúceho objektu v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/22**BÝVANIE – TOPOĽOVÁ / JAVOROVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou ul. Javorová, z juhu komunikáciou Topoľová a zo západu komunikáciou Dubová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie –

Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou ul. Jaseňová, z juhu komunikáciou Topoľová a zo západu komunikáciou Javorová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými a občianskou vybavenosťou. Nachádzajú sa tu bytové domy a Veľvyslanectvo indonézskej republiky.

Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojaca bloková zástavba. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore voľne resp. v individuálnych garážach.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Viacpodlažná bytová zástavba, kód 101 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Potreba dobudovať protihlukovú stenu zo strany Brnianskej komunikácie.

URBANISTICKÝ BLOK 041/23-2**BÝVANIE TOPOĽOVÁ / JASEŇOVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou ul. Jaseňová, z juhu komunikáciou Topoľová a zo západu komunikáciou Javorová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/24**KUBÁNIHO / ŠÍPKOVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou ul. Šípková a pešie prepojenie, z juhu komunikáciou Kubániho a zo západu komunikáciou Jaseňová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými aj viacpodlažnými, občianskou vybavenosťou a rodinným domom. Nachádzajú sa tu bytové domy, SPIRIT - informačný systém a.s. a rodinný dom z pôvodnej zástavby.

Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace, príp. spojené do blokov. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore voľne stojace resp. v individuálnych garážach.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Viacpodlažná bytová zástavba, kód 101 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Potreba dobudovať protihlukovú stenu zo strany Brnianskej komunikácie.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Prokopa Veľkého, z východu komunikáciou ul. Hroboňova, z juhu komunikáciou Kubániho a zo západu peším prepojením.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré sú doplnené občianskou vybavenosťou – drobnými súkromnými firmami.

Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie –

Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/26**PROKOPA VEĽKÉHO**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou ul. Hroboňova a z juhu komunikáciou Prokopa Veľkého.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, viacpodlažnými. Nachádzajú sa tu tri bytové domy.

Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojaca zástavba. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore voľne resp. v individuálnych garážach pozdĺž cesty Prokopa Veľkého.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Viacpodlažná bytová zástavba, kód 101 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Potreba dobudovať protihlukovú stenu zo strany Brnianskej cesty.

URBANISTICKÝ BLOK 041/27**BÝVANIE – ÚPRKOVA / JAVOROVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Topoľová, z východu komunikáciou ul. Javorová, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou Dubová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Topoľová, z východu komunikáciou ul. Jaseňová, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou Javorová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré sú doplnené občianskou vybavenosťou – drobnými súkromnými firmami.

Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/29-1**ÚPRKOVA / ČEREŠŇOVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Kubáňho, z východu zástavbou susedného bloku, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou ul. Jaseňová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu dva bytové domy.

Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, bloková zástavba. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore voľne stojace resp. v individuálnych garážach.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Viacpodlažná bytová zástavba, kód 101 – stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s , dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich BD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/29-2**BÝVANIE - ÚPRKOVA / ČEREŠŇOVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Kubáňho a zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou ul. Čerešňová, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou Jaseňová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy a jeden bytový dom. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Kubániho, z východu komunikáciou ul. Hroboňova, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou Čerešňová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/31**BÝVANIE - BOHÚŇOVA / JAVOROVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Úprkova, z východu komunikáciou ul. Javorová, z juhu komunikáciou Bohúňova a zo západu komunikáciou Dubová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, samostatne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Na jestvujúcich pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/32**BÝVANIE - BOHÚŇOVA / JASEŇOVÁ**Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Úprkova, z východu komunikáciou ul. Jaseňová, z juhu komunikáciou Bohúňova a zo západu komunikáciou Javorová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, samostatne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Novostavba 1 RD-SS je možná. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Úprkova, z východu komunikáciou ul. Čerešňová, z juhu komunikáciou Bohúňova a zo západu komunikáciou Jaseňová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré sú doplnené občianskou vybavenosťou – drobnými súkromnými firmami. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/34-1**CAMBRIDGE INTERNATIONAL SCHOOL****Vymedzenie riešeného územia:**

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Úprkova, z východu komunikáciou Čerešňová, z juhu zástavbou susedného bloku a zo západu komunikáciou Hroboňova.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný administratívnymi budovami. Nachádzajú sa tu Cambridge international school – základná a stredná škola a Školský internát pri Tanečnom konzervatóriu Evy Jaczovej. Materská škola, ktorá je súčasťou tohto areálu Cambridge international school sa nachádza vo vedľajšom bloku 041/32-2. Objekty sú viacpodlažné samostatne stojace bloky. Vnútroblok je využívaný ako voľnočasový areál školy s multifunkčným ihriskom. Blok je oplotený. Hlavný vstup do priestorov školy je zo severnej strany z ul. Úprkova. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž príľahlých komunikácií. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

URBANISTICKÝ BLOK 041/34-2**BÝVANIE - BOHÚŇOVA / HROBOŇOVA****Vymedzenie riešeného územia:**

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou Čerešňová, z juhu komunikáciou Bohúňova a zo západu komunikáciou Hroboňova.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Prebehla prestavba dvoch rodinných domov na Materskú školu – objekt patriaci k susednému komplexu Cambridge International school.

Všetky objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Vymedzenie riešeného územia: Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Bohúňova, z východu areálom Vozovne DPB, z juhu komunikáciou Lovinského a zo západu komunikáciou Gaštanová.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy, rodinné domy doplnené občianskou vybavenosťou – drobnými súkromnými firmami, dva bytové domy s občianskou vybavenosťou v parteroch, a budova občianskej vybavenosti. Sídli v nej Výskumný ústav vodného hospodárstva. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Na pozemkoch vo vlastníctve hl. mesta zo strany komunikácie Lovinského je možná výstavba RD resp. BD. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Bohúňova, z východu zástavbou susedného bloku, z juhu komunikáciou Lovinského a zo západu komunikáciou Hroboňova.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný dopravnými budovami. Nachádzajú sa tu Vozovňa Dopravného podniku Bratislava Hroboňova. Objekt je viacpodlažný s rozsiahlou halou – vozovňou. Areál je oplotený. Hlavný vstup do areálu vozovne je z ul. Hroboňova. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Územie technickej infraštruktúry – Plochy zariadenia MHD a autobusovej PHD, kód 701 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

b.6 KULTÚRNE A HISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

V zmysle požiadaviek zo Zadania ÚPN Z BRNIANSKA-PATRÓNKA z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok sa návrhu rešpektovali požiadavky na ochranu pamiatok, ktorá je vykonávaná v zmysle zákona Č. 49/2002 Z. z O ochrane pamiatkového fondu a Vyhlášky Č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR z 12. 11. 2002, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona Č. 49/2002 Z. z o ochrane pamiatkového fondu. ÚPN - Z rešpektuje zásady pamiatkovej ochrany pre pamiatkovo chránené územie Pamiatková zóna Bratislava Centrálna mestská oblasť (ďalej len „CMO“), (Zásady ochrany PZ Bratislava - centrálna mestská oblasť, vydané v roku 2015, aktualizované na základe Dodatku č. 1 dňa 15.12.2016)

Pamiatková zóna Bratislava – Centrálna mestská oblasť

Časť riešeného územia vymedzeného komunikáciami Dubová, Brnianska, Hroboňova a Lovinského sa nachádza v Pamiatkovej zóne Bratislava – Centrálna mestská oblasť a tvorí Urbanistický obvod 041 Dubová. V Zásadách ochrany pamiatkovej zóny (KPÚ2015) boli stanovené z hľadiska pamiatkovej ochrany tieto hlavné požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu nezastavovať dvory a záhrady
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo - priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie fasád
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo - priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby (solitérna zástavba rodinných domov a víl v záhradách)
- používať tradičné sklony a typy striech (stanová, valbová, sedlová, manzardová, pri funkcionalistických objektoch a objektoch z neskoršieho obdobia výstavby, použiť strechu plochú) a tradičnú krytinu, sekundárne nevhodné úpravy striech nahradiť strechami typickými pre danú časť sektora

Tieto požiadavky KPÚ sú v návrhu ÚPN Z Brnianska – Patrónka dodržané a zohľadnené.

Kultúrne pamiatky

V riešenom území sa nachádzajú dve pamiatky evidované ako nehnuteľné kultúrne pamiatky:

a) VII. mlyn – Kuhmayerova továreň por. č. BA-N/814, Cesta na Červený most č.4

VII. mlyn patril do okruhu tzv. sellendorfských mlynov z konca 14. storočia. Bola to najväčšia mlynská usadlosť vo Vydrickej doline orientovaná na majerské hospodárstvo s hostincom. V roku 1848 bol mlyn vďaka svojej výhodnej polohe Mlynskodolinskou spoločnosťou zmodernizovaný na tzv. anglo-americký spôsob a od roku 1849 mal ako prvý mlyn na Slovensku parný pohon. V roku 1868 založil Franz Kuhmayer v priestoroch mlyna továreň na výrobu doplnkov k vojenským uniformám, jednu z najstarších tovární na území Bratislavy. Vonkajšiu podobu tejto továrne si zachoval objekt podnes.

b) fragment piliera pôvodného Červeného mostu por.č. BA-N/826, Cesta na Červený most

Fragment sa nachádza v tesnej blízkosti súčasného železničného mostu. Pochádza z roku 1848 – z času stavby železničnej trate Bratislava – Viedeň. Fragment patril k významnej inžinierskej stavbe – mostu vystavanému z červeného kameňa, ktorý preklenul údolie ôsmimi oblúkmi. Bol to prvý most na trati parnej železnice na území Slovenska. Bol dlhý 215 m, vysoký 17 m, pôvodne jednokoľajový, zdvojkolejovaný v roku 1881.

V tesnej blízkosti sa nachádzajú nasledovné objekty pamiatkového záujmu:

a) VI. mlyn – Rothova patrónová továreň

Bola to jedna z najväčších usadlostí medzi Vydrickými mlynmi s vyvinutým majerským hospodárstvom a stredovekým hostincom. Usadlosť kúpil v r. 1870 viedenský priemyselník Juraj Roth, ktorý tu postavil továreň na muníciu. Do továrenského komplexu začlenil aj mlynskú budovu, ktorú nadstavil o druhé poschodie a čiastočne prestaval. V tomto stave sa mlynská budova zachovala dodnes a ešte donedávna ju nazývali Turecký mlyn.

b) železničná stanica Železná studienka – Červený most

Objekt stanice bol vybudovaný v súvislosti so železničnou Bratislava – Viedeň a s rozvojom rekreácie v lokalite na prelome 19. a 20. storočia. V súčasnosti je objekt čiastočne využívaný, zastavujú tu niektoré osobné vlaky.

c) Krammerov dom

Prízemný objekt nachádzajúci sa v areáli zaniknutého Krammerovho lomu. Na objekte sa ešte nachádzajú pôvodné architektonické články. V súčasnosti je využívaný mestskou políciou ako koniareň

b.7 SOCIOEKONÓMIA, DEMOGRAFIA A BYTOVÝ FOND

V zmysle požiadaviek Zadania ÚPNZ BRNIANSKA-PATRÓNKA boli rešpektované požiadavky z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov. V návrhu riešenia ÚPNZ sú spracované nasledovné demografické ukazovatele:

- celkový počet obyvateľov zóny so zreteľom na optimálne využitie existujúceho potenciálu územia,
- približnú odhadovanú vekovú štruktúru obyvateľstva zóny – podiel predproduktívneho, produktívneho a poproduktívneho veku,
- počet a štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaného funkčného využitia územia,
- vyjadriť základné demografické ukazovatele a sociálno-ekonomické údaje z hľadiska zaťaženia územia vo väzbe na existujúcu vybavenosť, s využitím výsledkov odvodených z analýzy vývoja vekovej štruktúry zisťovanej v rámci prieskumov a rozborov riešeného územia .

Kapitola sa zaoberá riešeným územím zóny Brnianska – Patrónka, vo vzťahu k územiu v rámci uceleného urbanistického obvodu 041 Dubová ulica a k celkovému územiu za MČ Bratislava-Staré Mesto. Rieši demografiu obyvateľstva, trh práce, bytový fond a hospodárske aktivity v území. Celková výmera riešeného územia je 64 ha. Riešené územie je vymedzené ulicami: - zo severovýchodu Brnianska ulica, z juhovýchodu Hroboňova ul., z juhozápadu ul. Lovinského a Pri Habánskom mlyne, zo severozápadu Mlynskou dolinou.

B.7.1. SOCIÁLNO-EKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Staré Mesto v časti UO 041 Dubová ulica, v lokalite Patrónka a Brnianska ulica. Územie UO 041 sa rozprestiera na ploche 61,9 ha. Vymedzené riešené územie v rámci UO sa rozprestiera na ploche 45 ha. Výmera MČ Staré Mesto predstavuje 959 ha Z hľadiska širších vzťahov riešené územie susedí s urbanistickými obvodmi (ďalej len UO) č. 044, 045, 046 v rámci MČ Bratislava-Staré Mesto a okrajovo s UO 042, v rámci MČ Bratislava-Karlova Ves, a UO 038, 039 a 040 v rámci MČ Bratislava-Nové Mesto. Podľa pôvodného členenia na mestské štvrte sa lokalita 041 Dubová nachádzala vo štvrti Vestend.

V rámci riešeného územia sa nachádzajú tieto ulice:

Západný rad, Senická, Hroboňova, Hýrošova, Valaská, Gaštanová, Pri Habánskom mlyne, Dubová, Lovinského, Bohúňova, Javorová, Jaseňová, Čerešňová, Šípková, Úprkova, Topoľová, Kubániho, Brnianska, Prokopa Veľkého – časť,

Riešené územie je vymedzené na plochách rôzneho stupňa zastavania. Riešené územie je v súčasnosti využívané na bývanie, pre podnikateľské aktivity v oblasti administratívy, obchodu, výrobných a nevýrobných služieb, komerčných a nekomerčných aktivít.

V území sa nachádza udržiavaná zeleň zatravnovaných plôch, nízkych krovín a vysokých stromov rôznych druhov. V západnej časti riešeného územia sú športové lokality. Terén je s miernym sklonom orientovaný vo východo-západnom smere s prevýšením cca o 5 až 10 m, sčasti je rovinatý.

B.7.1.1. ANALÝZA VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

Riešené územie je z väčšej časti zastavané, v ktorom trvalo býva značný počet obyvateľov. Keďže hranice riešeného územia nie sú celkom totožné s hranicou urbanistického obvodu, predkladáme demografickú štruktúru vývoja obyvateľstva v rámci UO 041 kde riešené územie predstavuje cca 80% z urbanistického obvodu a dotknutých urbanistických obvodov vyjadrenú v širšom riešenom území. Súčasný stav obyvateľov bývajúcich v riešenom území k roku 2021 bol zisťovaný prieskumom v rámci jednotlivých bytových objektov.

Vývoj obyvateľstva v širšom riešenom území v rámci UO za posledných 30 rokov

UO	1991	z toho ženy	2001	z toho ženy	2011	z toho ženy	2017	z toho ženy	2021	z toho ženy
041 – Dubová ulica	1477	796	1311	690	1631	869	1594	852	1668	876
044 Holý vrch	534	275	629	322	605	320	1142	620	1229	642
045 Horský park	1	0	2	0	0	0	2	0	2	1
046 Kalvária	892	487	994	543	689	376	898	476	853	441
Spolu	2904	1558	2936	1555	2925	1565	3560	1948	3752	1960

V širšom území 4 urbanistických obvodov predstavoval v roku 2021 3752 obyvateľov. K roku 2011 počet obyvateľov v širšom území 4 urbanistických obvodov predstavoval 2925 obyvateľov. V roku 2001 ku sčítaniu bol počet obyvateľov územia 2936 t.j. viac o 11 obyvateľov. V roku 1991 v území trvale bývalo 2904 obyvateľov. V rámci sledovaného obdobia došlo k postupnému zníženiu počtu obyvateľov, v dôsledku prirodzeného vývoja obyvateľstva, ktorí sa v dôsledku dovŕšovania produktívneho veku odsťahovali od rodičov mimo riešeného územia a presťahovali sa do nového bytového fondu v širšom území celej Bratislavy.

Vývoj štruktúry obyvateľstva podľa pohlavia v mestskej časti a v urbanistickom obvode

K roku 2021 počet obyvateľov v riešenom území podľa MČ Staré Mesto bol v rámci UO Dubová ulica 1668 obyvateľov. V porovnaní s rokom 1991 sa počet obyvateľov v riešenom území v roku 2017 zvýšil celkovo o 191 t.j. 9 %. Analýza vývoja obyvateľstva ukazuje, ako výrazne sa menil počet obyvateľov v jednotlivých dekádach sčítania. Z hľadiska vývoja štruktúry obyvateľstva podľa pohlavia bol počet ženskej a mužskej populácie rozdielny. V roku 2011 bol pomer 53,3% žien k 46,7% mužov, v r.2001 bol nepomer, a to 52,6 % žien k 47,4 % mužov, rozdiel činil 5,2 %. V roku 1991 bol pomer 53,91 % žien k 46,1 % mužov a rozdiel bol 7,8 %. Uvedené údaje poukazujú na nepomer obidvoch pohlaví, čo sa odráža aj v spoločenskom postavení a všetkých následných demografických javoch, vrátane zníženej pôrodnosti v dôsledku nedostatku vhodných partnerov na uzavretie manželského zväzku. Uvedený jav je však vysvetliteľný v dôsledku prirodzeného starnutia obyvateľov riešeného územia a väčšieho vekového dožitia sa ženskej populácie.

Vývoj počtu obyvateľov v MČ Staré Mesto

Rok	Celkom	Ženy	Podiel žien	UO 41	Podiel z MČ
1991	49 018	26 657	54,4	1477	3,0
2001	44 798	24 246	54,1	1311	2,9
2011	38 655	20 478	53,0	1631	4,2
2017	39 711	20 891	52,6	1594	4,0
2021	46 080	23 870	51,8	1668	3,6

V mestskej časti počet obyvateľstva v sledovaných rokoch postupne klesal s určitým náznakom nárastu v posledných rokoch. Z hľadiska pohlaví prevládala počet žien v pomere od 54,4 % žien k 45,6 % mužov, cez 53,5% žien ku 46,5% mužov v roku 2011, až k 51,8% žien ku 48,2 % mužov v poslednom roku 2021.

B.7.1.2. VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA RIEŠENÉHO A ŠIRŠIEHO ÚZEMIA

V porovnaní s riešeným územím je veková štruktúra obyvateľstva širšieho územia rozdielna. Obyvateľstvo tohto územia je charakterizované značne prestárlou vekovou štruktúrou. Pri sčítaní v roku 2011 bolo v predproduktívnom 13,3 %, v produktívnom 67 % a v poproduktívnom 19,7 %, v roku 2001 bolo v predproduktívnom veku len 13 % obyvateľov, v produktívnom veku 57,2 % a v poproduktívnom veku 29,9 %. V roku 1991 bol pomer v predproduktívnom 16,3 %, v produktívnom 51,6 % a v poproduktívnom až 32,1 %. Za 20 rokov poklesol počet obyvateľov v predproduktívnom veku o 83 detí, čo je 21%. V produktívnom obyvateľstve vzrástol počet o 460 obyvateľov, t.j. v podielovom vyjadrení o 31 % a počet obyvateľov v poproduktívnom veku poklesol o 356 obyvateľov, čo je v podielovom vyjadrení pokles o 38 %.

Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva v širšom riešenom území v rámci UO za posledných 20 rokov

UO	2001	0-14	15-64	65+	2011	0-14	15-64	65+	2021	0-14	15-64	65+
041 Dubová ulica	1311	174	744	393	1631	249	1102	280	1668	302	1018	348
044 Holý vrch	629	92	339	198	605	71	391	143	1229	281	769	179
045 Horský park	2	0	1	1	0	0	0	0	2	0	2	0
046 Kalvária	994	115	594	285	689	69	466	154	853	145	489	219
Spolu	2936	381	1678	877	2925	389	1959	577	3752	728	3778	746
MČ Staré Mesto	44798	5214	27263	12321	38655	4639	26243	7773	46 080	6998	29171	9911

Do dôchodkového veku v priebehu 10-tich rokov vstúpi cca ďalších 20 % z kategórie obyvateľov v produktívnom veku, čo ovplyvní potrebu kapacít pre starších sociálne slabších občanov. Index vitality má hodnotu len 67,4 bodu a index ekonomického zaťaženia má hodnotu 49,3 bodu, čo značí že obyvateľstvo je pod zápornou hodnotou u demografických ukazovateľov a ak sa neurobia opatrenia, je predpoklad, že jeho stavy sa budú naďalej znižovať a obyvateľstvo bude výrazne starnúť. Uvedená analýza poukazuje že v riešenom území sa už dnes nachádza obyvateľstvo v post produktívnom veku. Veková štruktúra sa bude postupne zvyšovať v súvislosti s prechodom silných povojnových ročníkov bývajúcich v území do dôchodkového produktívneho veku a podiel tejto vekovej kategórie sa ešte zvýši.

Vývoj vekovej štruktúry v riešenom území bol veľmi rozmanitý, odvíjajúci sa od starnutia obyvateľstva, jeho veku dožitia, ako i od generačnej obmeny. V roku 2011 bolo v riešenom území UO 41 Dubová v predproduktívnom 15,2 %, v produktívnom 67,6 % a v poproduktívnom 17,2 %, v roku 2001 bolo v predproduktívnom veku len 13,2 % obyvateľov, v produktívnom veku 56,8 % a v poproduktívnom veku 30,0 %. V roku 1991 bol pomer v predproduktívnom 14,6 %, v produktívnom 52,1 % a v poproduktívnom až 33,3 %. Z hľadiska porovnania s MČ je veková štruktúra veľmi podobná, čo znamená, že v území neprebehla intenzívna výstavba v posledných rokoch ktorá by výrazne zmenila štruktúru. V MČ Staré Mesto tvorí podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku 12,0 %, v produktívnom veku 67,9 % a v poproduktívnom veku 20,1 %.

V mestskej časti Staré mesto k roku 2011 trvalo bývalo 38655 obyvateľov na 959 ha, k roku 2001 trvalo bývalo 44798 obyvateľov, k roku 2001 bol počet obyvateľov 49018 obyvateľov. Hustota obyvateľstva k roku 2011 predstavovala 40,3 obyv./ha a k 2001 roku 46,7 obyvateľa na ha.

Z analýzy vekovej štruktúry podľa urbanistických obvodov vyplýva že najstaršia populácia žije v UO 044 a v UO 046, kde je aj vysoký predpoklad ešte väčšieho starnutia v súvislosti s vysokým počtom obyvateľov v produktívnom veku hlavne v ročníkoch 45- až 60-ročných. Všeobecne však možno konštatovať, že podiel 19,7 % obyvateľstva v poproduktívnom veku v širšom riešenom území je relatívne vyšší s postupným zvyšovaním podielu až na 30%. Preto je potrebné sa zamyslieť ako zmierniť tento nastúpený trend starnutia obyvateľov tohto územia.

Na druhej strane je však vidieť, že v UO 041, do ktorého spadá riešené územie, dochádza k postupnému oživeniu pôrodnosti a nárastu počtu obyvateľov v predproduktívnom veku, čo znamená, že sa začína prejavovať generačná výmena v prospech mladších vekových ročníkov, ktoré prednedávnom vstúpili do produktívneho veku. Z uvedených poznatkov vyplýva, že bude narastať opätovná potreba kapacít v existujúcich predškolských a školských zariadeniach v lokalite.

B.7.1.3. OBYVATEĽSTVO RIEŠENÉHO ÚZEMIA PODĽA ULÍC

Prieskum súčasného stavu podľa ulíc a jednotlivých objektov bol uskutočnený na základe vlastného prieskumu v mesiaci december a január, vychádzal z kartografických podkladov a z podkladov Štatistického úradu, ako i z vlastného sčítania obyvateľstva.

Uvedené údaje boli zosumarizované do tabuliek členených podľa ulíc v rámci urbanistického obvodu 041. Do výsledného prieskumu počtu bývajúcich obyvateľov boli zahrnuté len tie ulice, kde boli trvalo obývané bytové objekty. Objekty v riešenom území ktoré nemajú obytnú funkciu, neboli do prieskumov o obyvateľstva zahrnuté.

Počet obyvateľov trvalo bývajúcich podľa ulíc

Ulice	Počet obyvateľov	Počet domov/ orient. čísiel
Bohúňova	115	37
Brnianska	245	28
Čerešňová	38	3
Dubová	17	3
Gaštanová	41	15
Hroboňova	131	21
Hýrošova	12	2
Jaseňová	123	13
Javorová	26	8
Kubániho	105	17
Lovinského	157	36
Prokopa Veľkého - časť	40	11
Pri Habánskom mlyne	23	8
Senická	92	31
Šípkova	58	5
Topoľová	59	20
Úprkova	92	37
Valašská	27	8
Západný rad	118	32
K Železnej studienke	149	6
Spolu	1668	341

Mimo riešeného územia v rámci UO 041 bolo prieskumom zistených 390 obyvateľov a to na uliciach Cesta na Červený most, K Lomu, K Železnej studienke, Kysucká, Pri Suchom mlyne a Záhorácka. Znamená to že v rámci UO 041 trvalo bývalo ku koncu roku 2021 celkom cca 1910 obyvateľov.

b.7.1.4. Prítomné trvalo býajúce obyvateľstvo v UO 041

Z hľadiska prítomného obyvateľstva je riešené územie menej navštevované oproti iným častiam v MČ Bratislava-Staré Mesto najmä z dôvodu neexistujúcich ubytovacích zariadení pre prechodný pobyt. Napriek tomu do územia prichádzajú obyvatelia iných území najmä za prácou, za službami a do reštauračných a športových zariadení. Okrem existujúcich zariadení občianskej vybavenosti, ktoré slúžia prevažne pre

trvalo bývajúcich obyvateľov, do územia prichádzajú obyvatelia z iných častí mesta prevažne za prácou. A za návštevou. Najnavštevovanejšími zariadeniami sú GUDŠ, športoviská TJ Patrónka Pri Habánskom mlyne, Patrónsky pivovar, depo DPMB, Cambridge - medzinárodná škola a niekoľkých reštaurácií. Podľa prieskumov odhadujeme dennú návštevnosť na úrovni cca 500 obyvateľov t.j. 1/3 z trvalo bývajúcich obyvateľov.

Z hľadiska vekovej štruktúry denne prítomných obyvateľov v riešenom území a to bývajúcich najmä v prenajatých bytoch, prevažuje produktívne obyvateľstvo v mladšom veku s celkovým podielom takmer 85 %. Zvyšok, teda 15 % tvoria deti a dôchodcovia.

B.7.1.5. Opatrenia a predpoklady

Na zlepšenie vekovej štruktúry je potrebné zvýšiť podiel obyvateľstva mladších vekových skupín území. Preto aby sa zvýšil počet obyvateľov je potrebné riešené územia citlivo urbanizovať a vrátiť do územia mladých a ekonomicky aktívnych obyvateľov, ktorí sa v minulosti v území nachádzali.

B.7.2. TRH PRÁCE

B.7.2.1. Ekonomická aktivita

Ekonomická aktivita obyvateľstva riešeného územia v súčasnom období je pomerne nízka s podielom 50,2%. V roku 2001 však bola na úrovni 57,4%, čo bola z hľadiska veku obyvateľstva primeraná úroveň. Znamená to že za poslednú dekádu odišlo do dôchodku vysoký podiel staršieho obyvateľstva.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo podľa sektorov

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo riešeného územia bolo v roku 2021 zamestnané v terciárnom sektore s podielom 71,6%, v sekundárnom sektore bolo 16,9 % a 3,8% bolo v primárnom sektore. V roku 2001 bolo prevažne zamestnané verejnom sektore 38,4% , v súkromnom sektore bolo zamestnaných 44% ekonomicky aktívnych. Za prácou do iných častí Bratislavy odchádza 85,8% ekonomicky aktívnych obyvateľov. Z celkového počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov 818 pracovalo v riešenom území 116 obyvateľov.

Intenzita zamestnanosti predstavuje index 14,2 bodu, čo ukazuje, že územie je výrazným centrom odchádzky, ale aj dochádzky za prácou, pretože z celkového počtu cca 50 % pracovníkov dochádza z ostatného územia Bratislavy.

Odchádzka za zamestnaním

Z celkového počtu 818 ekonomicky aktívnych obyvateľov bývajúcich v riešenom území odchádza za prácou do iných častí mesta 702 obyvateľov čo predstavuje 85,8 %. Celkovo 116 ekonomicky aktívnych obyvateľov pracuje alebo podniká priamo v riešenom území čo je 14,2%. Prevažná časť ekonomicky aktívnych obyvateľov prevádzkuje svoje pracovné aktivity priamo v rodinných domoch alebo v bytoch celkovo sa jedná o cca 250 podnikateľských subjektov zapísaných v obchodnom registri ako spoločnosti s ručením obmedzeným resp. ako iné podnikateľské subjekty.

B.7.2.2. Trh práce a pracovné príležitosti v riešenom území

Trh práce predstavuje jeden z najdôležitejších demografických ukazovateľov, ktorý charakterizuje váhu a polohu riešeného územia z hľadiska hospodárskeho potenciálu. Určujúcim ukazovateľom je rozsah a štruktúra zamestnanosti a pracovných príležitostí.

Existujúca štruktúra ekonomických aktivít v riešenom území je výsledkom urbanistického vývoja v rozmiestňovaní výrobných i nevýrobných činností. Výhodná geografická poloha a zdroje pracovných síl

umožnili založenie rôznych výrobných i nevýrobných činností, čo sa odrazilo aj na pozitívnom vývoji zamestnanosti. Zamestnanosť a rozvoj pracovných príležitostí v území dynamicky rástli nepretržite. Rast bol úzko spojený s rastom obyvateľstva, ako i s investičným procesom v území. Najintenzívnejší rast pracovných príležitostí v území nastal po roku 1995.

Ekonomický rozvoj územia sa prejavuje hlavne rozvojom súkromného podnikania a rozvojom podnikateľských aktivít. V tejto časti boli prieskumy zamerané na špecifikáciu plôch a lokalizáciu podnikateľských aktivít v hospodárskych činnostiach v riešenom území.

V roku 2017 podľa uskutočnených prieskumov v území sa nachádzalo 905 pracovných príležitostí, vrátane právnických a fyzických osôb so živnostenským listom zapísaných v obchodnom registri. Počet pracovných príležitostí predstavuje pre 59,6% obyvateľov z celkového počtu obyvateľov územia 1518.

Pracovníci a organizácie v riešenom území v UPNZ Brnianska

	Počet organizácií	Počet pracovníkov
Bohúňova	11	19
Brnianska	48	102
Čerešňová	1	2
Dubová	2	34
Gaštanová	7	26
Hroboňova	11	146
Hýrošova	4	8
Jaseňová	5	10
Javorová	2	3
Kubániho	7	31
Lovinského	27	81
Pri Habánskom mlyne	19	40
Prokopa Veľkého – časť od č. 47	25	56
Senická	13	18
Šípková	4	10
Topoľová	6	61
Úprkova	17	71
Valašská	3	5
Západný rad	21	36
Mlynská dolina	2	146
Spolu	235	905

Nárast pracovných príležitostí v riešenom území je pomerne vysoký, keď pred 25 rokmi bolo v území cca 330 pracovníkov, zamestnanosť stúpila takmer trojnásobne. Väčšina z existujúcich pracovných príležitostí je roztrúsená, prevažujú v uliciach Mlynská dolina, Brnianska, Hroboňova, Lovinského, Úprkova.

V území pôsobí 235 podnikateľských subjektov so zápisom v obchodnom registri. Spolu pôsobí v území 414 podnikateľských subjektov. Z hľadiska členenia podľa sektorov v riešenom území sú len zamestnanci v treťom sektore.

B.7.3. BÝVANIE

V riešenom území sa nachádza 347 trvalo obývaných domov a 689 trvalo obývaných bytov. Z hľadiska počtu bytov na jeden dom prevažujú viacbytové domy v severozápadnej časti. V rodinných domoch je 372

bytov, vo viacpodlažných domoch je 317 bytov. Z hľadiska výškovej zástavby prevažujú viacpodlažné domy s prevahou 4 až 6 podlažných domov. Obložnosť bytov predstavuje 2,37 obyvateľa na jeden byt, čo je priemerná obložnosť z pohľadu celobratislavských pomerov.

B.7.3.2. Hospodáriace domácnosti

V riešenom území bolo v roku 2021 celkom 750 hospodáriacich domácností. Percento spolužitia domácnosti predstavuje 1,09 %, čo znamená že každá desiata rodina žije v spoločnej domácnosti s druhou domácnosťou.

B.7.3.3. Byty podľa veľkosti

V riešenom území z hľadiska veľkosti prevažujú byty trojizbové s podielom 62,1% a štvorizbové 16,5%. najmä v rodinných domoch. Menšie 1 a 2 izbové byty predstavujú dohromady len 13,9 %, aj to len v bytových domoch.

B.7.3.4. Výška a podlažnosť domov

V riešenom území prevládajú výškové bytové budovy s prevahou 4 až 6 podlažných domov. Spravidla sa jedná o 2 až 4 podlažné bytové budovy, okrajových častiach novej výstavby 6 podlažné budovy. V rodinnej zástavbe sú prevažne 1 až 2 podlažné domy s obytným podkrovím.

B.7.3.5. Potenciál a prognóza rozvoja výstavby bytov.

V návrhu sa predpokladá na navrhovaných plochách prírastok 224 bytov, obložnosť v nových bytoch sa predpokladá na úrovni 2,5 obyvateľa na byt, čo znamená prírastok 560 obyvateľov. Celkovo v rámci riešeného územia bude predstavovať počet bytov 1063 a počet obyvateľov 1918, čo predstavuje obložnosť 1,8 na jeden byt, a celkový prírastok 402 obyvateľov. Podlažná plocha na byt sa uvažuje u rodinnej zástavby cca 200 m² a u malopodlažnej zástavby cca 130 m². Čistá priemerná veľkosť bytu sa uvažuje v priemere 90 m² na jeden byt u malopodlažnej zástavby, u rodinných domov sa uvažuje v rozmedzí 120 až 135 m².

Z celkového počtu 1063 bytov bude 35% bytov v rodinnej zástavbe k roku 2030 a 65% bytov v malopodlažnej zástavbe do 4 podlaží.

Návrh potreby veľkostnej skladby bytov

2030	Počet bytov	1 izbové	2 izbové	3 izbové	4 izbové
Byty návrh	224	22	55	77	68
V %		10 %	25%	35 %	30 %
Byty celkom	1063	96	132	660	175
V %		9	12,4	62,1	16,5
Obyvateľstvo	1918	105	185	1225	403
obložnosť		1,1	1,4	1,9	2,3

Z analýzy domov a bytov vyplýva, že domový fond je čiastočne zastaraný a vyžaduje modernizáciu. Taktiež je niekoľko domov neobývaných, z dôvodu že pôvodní majitelia odišli mimo mesta alebo zomreli. Mnohé z rodinných domov vyžadujú obnovu prípadne komplexnú rekonštrukciu. Tu však doteraz neexistuje legislatíva ako prinútiť majiteľov k oprave domového fondu. V rámci riešenia návrhu preto UPN zóny Brnianska - Patrónka navrhuje možnosti na novú bytovú výstavbu na určených plochách pre bývanie a na územia určené na bytovú obnovu.

b.8 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.

V zmysle požiadaviek Zadania ÚPN Z BRNIANSKA-PATRÓNKA sa v návrhu riešenia ÚPN Z je potrebné v súlade s navrhovaným počtom obyvateľov a jeho odhadovanou štruktúrou stanovená potrebu nekomerčnej vybavenosti pre obsluhu zóny – školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, verejná správa

V rámci prieskumov v oblasti občianskej vybavenosti sa mapovala súčasná štruktúra jednotlivých zariadení. Stupeň poznania súčasnej vybavenosti zariadeniami je základom pre vyhodnotenie potrieb obyvateľov riešeného územia. V prieskumoch sa zisťovali faktory, ktoré v podmienkach pôsobenia trhu rozhodujúcim spôsobom ovplyvňujú štruktúru občianskej vybavenosti.

Občianska vybavenosť sa priebehu transformačného vývoja po roku 1990 pôsobením trhu dostala do dvoch polôh a to do polohy netrhovej tzv. nekomerčnej sociálnej vybavenosti a vybavenosti komerčnej. Sociálna vybavenosť je tvorená funkciami školstva, kultúry, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, telesnej kultúry a verejnej administratívy. Do komerčnej vybavenosti patria zariadenia obchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb.

B.8.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

B.8.1.1. ŠKOLSTVO A VÝCHOVA

Školstvo je v rámci územia reprezentované zariadeniami predškolskej a školskej výchovy. Predškolskú výchovu detí zabezpečuje materská škola MŠ Brnianska s 3 triedami a 36 deťmi a s 8 pracovníkmi a MŠ Dubová pri ZŠ Dubová.... Ďalej súkromná MŠ Úprkova s 2 triedami a 23 deťmi a so 4 pracovníkmi. Na Úprkovej ulici pôsobí súkromné opatrovateľské centrum, jasle pre deti od 0,5 do 3,5 roka v rámci prerobeného rodinného domu, ju navštevuje cca 10 detí. Zariadenia sú z hľadiska kapacity i prevádzkového stavu vyhovujúce. V materských školách pracuje cca 16 pracovníkov. Pri ZŠ Dubová sa nachádza Centrum pedag.-psych. poradenstva a prevencie.

Základná školská dochádzka je zabezpečovaná v plno organizovanej základnej škole Dubovej ulici s kapacitou 14 tried. V súčasnosti ju navštevuje 230 žiakov. Pracuje v nej 33 pracovníkov, z toho 19 učiteľov. Súčasťou školy je školská telocvičňa. V rámci školského dvora je hádzanárske ihrisko 20x40m a volejbalové ihrisko 10x20m. Stravovanie žiakov zabezpečuje školská jedáleň pri ZŠ. Kapacita základnej školy je postačujúca aj do výhľadu. Okrem toho pôsobí v území aj súkromná ZŠ na Úprkovej ulici so 6 triedami 69 žiakov, 18 zamestnancov a 8 učiteľov. V rámci zariadenia na Úprkovej 3 pôsobí ešte súkromné vzdelávacie centrum Cambridge international communications, s. r. o., s 20 pracovníkmi a Winchester International Schooling Services s. r. o., Úprkova 3 s 1 pracovníkom. V samostatnom zariadení na Úprkovej 1 je v prevádzke Školský internát pri Tanečnom konzervatóriu Evy Jaczovej.

Tabuľkový prehľad súčasných zariadení školstva:

Názov	kapacita tried	kapacita detí, žiakov	Súčasný využitie žiaci/ detí	Súčasný počet tried	počet pracovníkov
Materská škola Brnianská	3	36	36	3	8
MŠ Úprkova	2	23	23	2	4
Jasle -MŠ SOC, Úprkova 22	1	10	10	1	4
ZŠ Dubová	14	350	230	14	33
ZŠ Úprkova, súkromná	6	150	69	6	18
Cambridge international communications,	4+8	120	120	4+8	28+48+43

Návrh riešenia v školských zariadeniach.

Z demografickej prognózy vekovej štruktúry obyvateľstva vyplynulo, že v predproduktívnom veku v celom riešenom území bude cca 308 detí. Z tohto počtu bude v návrhovom období v predškolskom veku cca 60 detí, ktoré budú mať dostatok miest v existujúcich predškolských zariadeniach materských škôl. Preto v návrhu sa neuvažuje s výstavbou novej materskej škôlky. V školskom veku bude cca 200 školopovinných detí vo veku 6-14 rokov, ktoré bude možné umiestniť v rozšírenom objekte základnej školy Dubová.

B.8.1.2. ZDRAVOTNÍCTVO

Obyvateľom spádového územia je zabezpečovaná základná zdravotnícka starostlivosť poskytovaná v obvodnom zdravotnom stredisku mimo riešeného územia. V riešenom území pôsobia 2 súkromní lekári a to na Hroboňovej ulici 22 MUDr. Valent a na Lovinského 23, v zubnej ambulancii zubný lekár MDDR. Ostertag. Lekárne Genericon sa v území nachádza na Pri Suchom mlyne 42 mimo riešeného územia. Okrem toho je ešte súkromná veterinárna ambulancia MVDr. Ráchelova na Gaštanovej 7 v prízemnej časti obytného objektu. Súkromné zdravotné služby sú poskytované aj v ACsonogyn s. r. o., na Hroboňova 4.

Návrh riešenia v zdravotníckych zariadeniach.

Z demografickej prognózy vyplýva že celkový prírastok obyvateľov sa predpokladá 402 obyvateľov a s celkovým počtom 1918 obyvateľov v zóne. Z uvedeného vyplýva potreba 3 - 4 lekárskeho miest. Z toho jeden všeobecný lekár, gynekológ, zubár a pediater. Uvedené zdravotnícke služby sú zabezpečované mimo riešeného územia. V riešenom území sa predpokladá že by v súkromných objektoch mohli vzniknúť ambulancie všeobecných a odborných špecializovaných lekárov, ktorí pokryjú v zabezpečovaní aj spádovú oblasť riešeného územia zóny Brnianska-Patrónka.

Ochrana verejného zdravia

Zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (355/2007) ustanovuje organizáciu a výkon verejného zdravotníctva a ďalšie náležitosti. Verejné zdravotníctvo je systém zameraný na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia.

Bratislava disponuje veľkým potenciálom vysoko špecializovaných zdravotníckych zariadení, lôžkových zariadení, vedecko - výskumných inštitúcií, pracovísk vykonávajúcich vzdelávanie zdravotníckych pracovníkov. V susednej lokalite ÚPNZ Vlárská - Kramáre sa sústredili zdravotnícke zariadenia, ktoré majú nadregionálny význam a v prípade určitých zdravotníckych činností majú charakter národných centier:

- Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s. Pod Krásnou hôrkou 1
- Národný onkologický ústav Bratislava, Klenová 1

Medzi nemocničnými areálmi a Limbovou ul. sú objekty súvisiace so zdravotníctvom - Slovenská zdravotnícka univerzita, Ministerstvo zdravotníctva, ÚUZ BIONT a Slovenská akadémia vied - ústav experimentálnej onkológie a ústav molekulárnej fyziológie a genetiky. Bližšie sú popísané v častiach Školstvo a výchova, veda, Verejná administratíva a správa.

B.8.1.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

Sociálna starostlivosť nie je v riešenom území zabezpečovaná.

Návrh riešenia v zariadeniach sociálnej starostlivosti

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového zariadenia sociálnej starostlivosti z dôvodu že MČ Staré Mesto poskytuje sociálnu starostlivosť priamo v mieste bydliska alebo v existujúcich denných stacionároch v majetku MČ.

B.8.1.4. KULTÚRA

Sieť zariadení kultúry reprezentuje Staromestská knižnica na ulici Západný rad 5. Zariadenie pre cirkevné aktivity ako rímsko-katolícky kostol alebo iné modlitebne sa v riešenom území nenachádzajú. Na Gaštanovej 19 sa nachádza Staromestské centrum kultúry a vzdelávania.

Návrh riešenia v zariadeniach kultúry

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového zariadenia kultúry v riešenom území.

B.8.1.5. ŠPORT A TELOVÝCHOVA

V rámci školského dvora ZŠ Dubová je hádzanárske ihrisko 20x40m a volejbalové ihrisko 10x20m. Ďalej sa v kontakte s riešeným územím nachádzajú tenisové ihriská v rámci športového areálu TJ Patrónka na ulici Pri Habánskom mlyne, slúžiace verejnosti na rôzne športové aktivity.

Návrh riešenia v zariadeniach športu a telovýchovy

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového zariadenia športu a telovýchovy v sledovanom riešenom území.

B.8.1.6. REKREÁCIA

V rámci krátkodobej rekreácie obyvateľov riešeného územia sú v súčasnom období v letnej sezóne využívané upravené a neorganizované priestory pozdĺž Hroboňovej ulice v rámci Horského parku, ktorý leží v tesnom susedstve. Pre deti slúži detské ihrisko v rámci ZŠ Dubová. Špecifickými zariadeniami oddychových aktivít sú detské ihriská v rámci areálovej Materskej škôlky na Brnianskej a Úprkovej ulici.

Návrh riešenia v zariadeniach rekreácie

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového zariadenia rekreácie v sledovanom riešenom území.

B.8.1.7. VEREJNÁ ADMINISTRATÍVA A SPRÁVA

Administratíva na území zahŕňa niekoľko typov administratívnych zariadení a to:

- *verejná administratíva* - Štátny geologický úrad Dionýza Štúra, Pamiatkový úrad SR, Štátny fond rozvoja bývania, Centrum vedecko – technologických informácií SR
- *nekomerčná administratíva* - mimovládne a spoločenské organizácie, zastupiteľstvo Indonézie
- *komerčná administratíva* – Slovenská pošta a ostatné obchodné a iné organizácie pôsobiace v administratívnych prenajímateľných priestoroch, ako poisťovníctvo, advokácia a reality.

Poisťovnícke služby, advokáciu a reality zabezpečujú súkromné osoby na živnostenský list alebo prostredníctvom komôr so sídlom priamo na bytovej adrese.

Návrh riešenia v zariadeniach verejnej administratívy a správy

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového zariadenia verejnej administratívy a správy v sledovanom riešenom území.

B.8.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Komerčnú vybavenosť reprezentujú zariadenia obchodnej a obslužnej vybavenosti, ktorú realizujú malí a strední podnikatelia predovšetkým v oblasti obchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb rôzneho charakteru - služby osobné, služby pre domácnosť, poradenské, sprostredkovateľské, výrobné a pod. V sledovanom území podnikanie v komerčnej vybavenosti je orientované do maloobchodu, verejného stravovania a ubytovania a rôznych služieb.

Obchodný sektor prešiel aj v tomto riešenom území po roku 1990 dynamickou premenou. Okrem zmeny vlastníckych vzťahov a nárastu počtu obchodných jednotiek sa začali objavovať aj celkom nové predajne ako napr. diskontné predajne, second handy a pod.. Rýchly rast počtu podnikateľských subjektov v obchode v riešenom území umožnili aj nové plochy v rámci prízemných priestorov v obytných objektoch. Tieto plochy vznikli pomerne s nízkou kapitálovou náročnosťou potrebnou pre založenie obchodu, s nízkymi prevádzkovými nákladmi. Tieto obchodné prevádzky sa spolu s niektorými ďalšími zariadeniami služieb z terciárnej sféry stali v posledných rokoch dôležitým prvkom z hľadiska vytvárania nových pracovných príležitostí. Avšak v poslednom období v dôsledku nárastu hypermarketov tieto malé obchodné prevádzky zanikajú. Vďaka transformácii a liberalizácii v oblasti vnútorného obchodu došlo v riešenom území v priebehu 90 - tých rokov k postupnému vyrovnávaniu deficitu predajných plôch. Vznikli nové obchodné prevádzky rekonštrukciou starých obchodných priestorov v prízemných priestoroch obytných objektov. Vzhľadom na to, že vzniklo niekoľko malých obchodných prevádzok, o ktorých majitelia odmietli poskytnúť podrobnejšie priestorové informácie pri ich prieskume, nie je možné vyčíslieť, koľko pripadá predajnej plochy na obyvateľa v riešenom území. Odhadujeme, že na obyvateľa v riešenom území pripadá celkovo cca 0,9 m² predajnej plochy maloobchodu

Z hľadiska stupňovitosti maloobchodnej vybavenosti na riešenom území možno vyčleniť:

- lokálne a miestne obchody súkromných osôb - obsahujú tovar dennej potreby, predovšetkým sú orientované na potraviny a na špecializované predajne
- predajné prenosné stánky slúžiace na predaj novín, tabaku, ovocia a zeleniny

Návrh riešenia v zariadeniach komerčnej infraštruktúry

V návrhu UPN zóny Brnianska – Patrónka uvažujeme s prírastkom 131 pracovných miest najmä v občianskej vybavenosti a v službách. Počíta so zvyšovaním zastúpenia najmä malých prevádzok OV, vo verejnom stravovaní, maloobchode a službách v zóne s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi a bývaním. V návrhu sa počíta s prírastkom 190 stoličiek v reštauračných a obslužných zariadeniach verejného stravovania a 245 lôžok v ubytovacích zariadeniach. V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového komplexného samostatného zariadenia komerčnej infraštruktúry v riešenom území.

B.8. 2.1. MALOOBCHOD

Maloobchodný predaj zabezpečuje spolu 17 zariadení v druhovej štruktúre potravinový a nepotravinový tovar. V oblasti obchodu pracuje spolu 52 pracovníkov, ktorí predstavujú súkromný sektor.

Tabuľkový prehľad súčasných zariadení maloobchodu:

Názov	počet pracovníkov
Potravinový tovar	
Potraviny ZAP 18 Hroboňova 14	6
Ovocie-zelenina	
Stánok so zeleninou ZAP, Hroboňova 14	1
Nepotravinové	
TENON, spol. s r.o., Kubániho 16	2
Fagerhult, Kubániho 16	4
Papiernictvo, Jaseňová	2

Yak&Rysy s. r. o., Lovinského 43	3
Internetové služby	
Ui42 digital s. r. o., Úprkova 14	3
IGBEN spol. s r.o., Úprkova 36	1
Inova Logic, s.r.o., Topoľová 2	3
ProData, s. r. o., Prokopa Veľkého 54	3
S P I R I T – informačné systémy, a.s., Kubániho 14	20
REHA SLOVAKIA, s.r.o., Brnianska 40	1
Credit moon s. r. o., Brnianska 33	3

Návrh riešenia v zariadeniach maloobchodu

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového zariadenia maloobchodu v sledovanom riešenom území. Prevádzky maloobchodu sa predpokladajú v prenajímateľných priestoroch v podstavanej občianskej vybavenosti .

B.8.2.2. VEREJNÉ STRAVOVANIE

Podľa Vyhlášky č. 125 MH SR, ktorou sa upravuje kategorizácia pohostinských prevádzkarní a klasifikačné znaky na ich zaraďovanie do skupín, je základné zadelenie odbytových stredísk do kategórií a skupín:

- reštaurácia – I., II., III. skupina
- motorest
- denný bar, aperitív bar, snackbar, grill bar, pizzeria
- cukrárne,
- jedáleň so samoobsluhou
- kaviareň – I., II. skupina, espresso, libresso
- vináreň – I., II. skupina, viecha, pivnica, piváreň
- nočný bar, vareté, dancing klub - I., II. skupina, diskoklub - II. skupina, biliardklub
- hostinec
- bistro
- bufet.

Z týchto zariadení do základnej vybavenosti viažúcej sa na bývanie patria reštaurácie III. skupiny, jedálne so samoobsluhou, bary, hostince a bufety.

Verejné stravovanie poskytuje 7 zariadení v druhovej štruktúre pohostinstvo, snack bar, reštaurácia, bufet, ktoré zamestnávajú spolu 52 pracovníkov. Štruktúra reštauračných zariadení:

Patrónsky Pivovar, Brnianska 57 , 10 pracovníkov, Čajový Dom, s.r.o., Čerešňová 5, 2 pracovníci., Romantica, pizzeria, Gaštanová 6, 10 pracovníkov, Bufet ZAP, Hroboňova 14, 2prac., Ako doma reštaurácia, Lovinského 11, 12 pracovníkov, Reštaurácia Tennis, Lovinského 43, športový areál, 6 pracovníkov, Vinotéka u Prokopa, Prokopa Veľkého 47, 10 pracovníkov,

B.8.2.3. VEREJNÉ UBYTOVANIE

V riešenom území sa okrem Domova mládeže, nachádzajú súkromné ubytovacie zariadenia Hotel Maxinn sa nachádzajúci sa na ulici Pri Suchom mlyne 7 a ubytovanie poskytuje Penzión Angelika na ulici Pri Suchom mlyne 1. Ubytovanie sa poskytuje tiež v bytoch prenajímaných na bývanie pre prechodných obyvateľov spravidla bez ohlásenia.

Návrh riešenia v zariadeniach verejného stravovania

V návrhu sa uvažuje s realizáciou malých prevádzok zariadení verejného stravovania s prírastkom 170 stoličiek v riešenom území v rámci polyfunkčných stavieb bývania a občianskej vybavenosti.

Návrh riešenia v zariadeniach verejného ubytovania

V návrhu sa počíta s prírastkom 245 lôžok v zariadeniach verejného ubytovania v riešenom území.

B.8.2.4. SLUŽBY

V území i sú zabezpečované rôzne druhy služieb, ktoré poskytujú súkromné osoby so živnostenským listom. Druhovú štruktúru predstavujú služby osobné, služby pre domácnosť, finančné, služby opravárenské a ďalšie podľa členenia v rámci OKEČ a sú uvedené v tabuľke. V rámci služieb pôsobí 23 podnikateľských subjektov vo všeobecných službách. Celkovo pôsobí v službách 52 pracovníkov vrátane podnikateľov.

Návrh riešenia v zariadeniach služieb

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového komplexného zariadenia služieb v riešenom území. Služby obyvateľom sa budú poskytovať osobitne, len v priestoroch podstavanej občianskej vybavenosti.

B.8.3 VÝROBA

V riešenom území sa nachádza len prevádzka spracovateľského priemyslu a to výroba horských oblečení reprezentovaná firmou ZAK Rysy, Lovinského 43 v západnej časti s 4 pracovníkmi. Výrobná prevádzka je umiestnená v priestoroch bývalého obytného domu .

Návrh riešenia v zariadeniach výroby

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového zariadenia výroby v riešenom území.

B.8.4 STAVEBNÍCTVO

Stavebná výroba je zastúpená len administratívnymi kancelármi súkromných spoločností resp. živnostníkov ktorý majú svoje kancelárie prihlásené ako sídlo v bytoch alebo sú umiestnení v prenajímateľných administratívnych priestorov objektu GFI. Celkovo je prihlásených k stavebnej činnosti 3 organizačných subjektov zaoberajúcimi sa stavebnou činnosťou. V oblasti stavebníctva je zamestnaných cca 10 pracovníkov.

Návrh riešenia v zariadeniach stavebníctva

V návrhu sa neuvažuje s výstavbou nového zariadenia stavebníctva v riešenom území.

b.9 DOPRAVA

V zmysle podmienok Zadania ÚPN Z BRNIANSKA-PATRÓNKA sú stanovené a zohľadnené nasledovné požiadavky z hľadiska dopravného vybavenia:

- v riešení dopravného napojenia územia sú zohľadnené nadradené komunikačné siete v zmysle schváleného ÚPN hl. m. Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- navrhnutá je komplexná dopravná obsluha riešeného územia s ohľadom na navrhované funkčné využitie a organizáciu riešeného územia, ako aj s posúdením kapacít pozemných komunikácií v rámci širších vzťahov vzhľadom na predpokladanú intenzitu dopravy a prípadné úpravy týchto komunikácií navrhnuť v súlade s STN,
- v riešení ÚPN Z sú zohľadnené existujúce dopravné napojenia a zatriediť komunikácie v riešenom území v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení,
- je zhodnotená dopravná situácia z plánovaného objemu zástavby s kapacitným posúdením križovatiek a komunikácií podľa Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov v širšom území (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, r. 2009, aktualizácia 2013),
- je riešená statická dopravu v zmysle STN 736110/ Z2,
- je navrhnutý spôsob obsluhy územia verejnou hromadnou dopravou a zástavky MHD riešiť s osobitným dôrazom na zabezpečenie optimálnej obslužnosti územia v nadväznosti na nadradené systémy hromadnej dopravy,
- je zohľadnené vedenie cyklistických trás v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, resp. v rámci limitovaných priestorových možností územia zóny optimalizovať podmienky pre cyklistov návrhom samostatných cyklistických pruhov vo väzbe na hlavné cyklistické trasy
- je navrhnutý systém peších trás a rozptylových priestorov

Riešené územie je vymedzené ulicami:

- zo severovýchodu železničnou traťou č.110, Bratislava– Kúty – Česká republika
- z juhovýchodu Hroboňova ul.,
- z juhozápadu ul. Lovinského a Pri Habánskom mlyne, zo severozápadu Mlynskou dolinou

Dopravná kostra v tomto území je stabilizovaná a je zložená z nasledujúcich druhov dopravných subsystémov:

- **Komunikačná sieť** – v riešenom území sú nasledujúce druhy mestských komunikácií:
 - MK Pražská – Brnianska – Lamačská je funkčnej triedy B1, je to 6-pruhová MK so stredným deliacim pásom, v časti je povolená jazdná rýchlosť 70km/h. Na tejto komunikácii je umiestnená cestná svetelná signalizácia v križovatkách Prokopa Veľkého, Dubová (riadený peší priechod), Patrónka a Cesta na Červený most. Táto komunikácia je súčasne aj trasou cesty II.tr. – II/572.
 - MK Mlynská dolina je funkčnej triedy B1, je to štvorpruhová MK, bez stredného deliaceho pásu v úseku, ktorý sa dotýka riešeného územia. Táto komunikácia je súčasne prieťahom cesty I.tr. – I/2.
 - MK s trolejbusovými traťami, na ktorých sú umiestnené obojsmerné trolejbusové trate. Tieto komunikácie sú funkčnej triedy C1 – mestské obslužné ulice. Sú to nasledovné komunikácie: Hroboňova, Lovinského, Valašská, Gaštanová, Hýrošova, Mlynská dolina, Pražská, Brnianska, Lamačská, Pri Suchom mlyne, Stromová, Cesta na Červený most. Tieto komunikácie sú vo väčšine v kategórii MO 8 - 9/50.
 - Ostatné miestne komunikácie majú lokálny obslužný význam a sú vo väčšine v kategórii MO 6 - 7/50 a funkčnej triede C3.
- **Pešie trasy** - Pozdĺž väčšiny komunikácií sú vedené obojstranné chodníky v minimálnej šírke cca 1,50m, pričom na vnútrozonálnych komunikáciách sú aj úseky s minimálnymi šírkami chodníkov do 1,0m s umiestnenými stožiarimi verejného osvetlenia prípadne rozvodov NN. Chodníky sa

nenachádzajú na ulici Pri Habánskom mlyne od Mlynskej doliny po križovatku s ulicou Lovinského chodník, taktiež sa chodník nenachádza na ulici K Železnej studienke od kruhového objazdu (s krátkymi výnimkami), okolo Pamiatkového ústavu, až po ulicu Pri Suchom mlyne.

- Peší priechod cez Brniansku v úrovni Dubovej je vybavený dopytovým svetelným signalizačným zariadením.
- Z Patrónky je trasovaný turistický chodník do lesoparku Železná studnička.
- **Lávka** pre peších cez Pražskú ul. je umiestnená na úrovni Gorazdovej ul.
- **Podchody** pre chodcov sú umiestnené:
 - v prestupovom uzle na Patrónke
 - v križovatke Lamačská – Cesta na Červený most
- **Chodníky** pre peších je potrebné dobudovať v potrebnej šírke na frekventovaných komunikáciách :
 - ulica Pri habánskom Mlyne (pri tenisových kurtoch)
 - cesta K Železnej studienke (pri Pamiatkovom úrade SR)
 - ulica Lovinského (pri vozovni Hroboňova)
- **Hlavné pešie nástupy do územia:**
 - od Horského parku (Bohúňova, Hroboňova)
 - zastávky MHD v okolí Dubová, Hroboňova, DEPO Hroboňova, Habánsky Mlyn, Suchý Mlyn
 - Križovatka Pri Suchom mlyne-Limbová
 - Križovatka Mlynská dolina-Valašská, proti Kauflandu
 - Križovatka Pri Habánskom mlyne-Mlynská dolina
 - Cesta mládeže a Kysucká - vstup od Železnej studienky

Dobudovanie chodníkov, nová organizácia dopravy v riešenej lokalite a návrh nových parkovacích miest je predmetom VPS 4 ako podklad pre spracovanie samostatnej dopravnej štúdie.

Je potrebné doriešiť v ďalšej etape projektovej dokumentácie (DUR) riešenie peších trás v časti Jaskového radu a Stromovej ulice s napojením na k.ú. Vinohrady.

- **Cyklistické trasy** sú v celomestských dokumentoch už definované, avšak ešte nie sú úplne realizované.

Hlavné mestské cyklotrasy sú v tejto zóne nasledovné:

- Radiálne:
 - R12 Prokopa Veľkého – Brnianska – Pri Suchom mlyne – Cesta na Červený most
 - R 52 – Patrónka – Lamačská – Stará Lamačská
- Okružná – O 5 – Mlynská dolina – Brnianska - Opavská
- Doplnkové môžu byť definované z hľadiska podrobného lokálneho usporiadania a môžu byť aktivované aj z úrovne MČ BA – Staré Mesto.

Bola spracovaná „Vyhľadávacia a overovacia štúdia Cyklotrasa Patrónka, Prokos s.r.o., Projsig s.r.o., 2016, ktorá rieši v piatich variantách vyhľadanie a návrh najvhodnejšej cyklistickej trasy, ktorá vzájomne prepojí úrovňovo v priestore križovatky č. 421 Lamačská – Mlynská dolina (Patrónka) plánované cyklotrasy na ulici Mlynská dolina, Dúbravská cesta a existujúce cyklotrasy na ulici Brnianska a Ceste na Červený most. Zatiaľ nebola vybratá konkrétna varianta.

Je potrebné doriešiť v ďalšej etape projektovej dokumentácie (DUR) riešenie cyklistických trás Brnianska s napojením na Jaskový rad a Stromovej ulice s napojením na k.ú. Vinohrady.

Navrhované riešenie ÚPN Z- BRNIANSKA-PATRÓNKA rieši mimoúrovňové cyklo prepojenie popod križovatku Patrónka cez jestvujúci peší podchod z Mlynskej Doliny na ul. K Železnej studienke Uvažuje sa s dobudovaním rampy. Stavba podchodu je určená ako verejnoprospešná stavba VPS2 s napojením na jestvujúcu cyklotrasu.

Pri ďalšom stupni projektovej dokumentácie a samotnej realizácii je potrebné postupovať v zmysle Technických podmienok TP085 - Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

- **Mestská hromadná doprava.** Mestskú hromadnú dopravu zabezpečuje Dopravný podnik Bratislava, a.s. kde 100% vlastní Mesto Bratislava. V riešenej zóne je dominantným druhom hromadnej dopravy – trolejbus.
 - **Trolejbusové trate** sú umiestnené v nasledovných komunikáciách: Hroboňova, Lovinského, Pri Habánskom mlyne, Valašská, Gaštanová, Hýrošova, Mlynská dolina, Pražská, Brnianska, Lamačská, Pri Suchom mlyne, Stromová, Cesta na Červený most. Tieto komunikácie sú v správe Magistrátu Hl.m.SR Bratislavy.
 - **Vozovňa trolejbusov** Hroboňova je umiestnená na nároží ulíc Hroboňova a Lovinského je vybudovaná v rokoch 1968 – 70. Je umiestnená v strede obytnej zástavby, preto bolo nutné ju modernizovať a eliminovať nepriaznivé hlukové zaťaženie okolia. Vjazd do vozovne je z Hroboňovej. Táto vozovňa slúži pre údržbu a opravy 70 ks trolejbusov Dopravného podniku Bratislava, a.s., z čoho je 51 kĺbových a 19 sólovozidiel.
 - **Autobusové trate** – autobusové linky cez toto územie sú vo väčšine tranzitného charakteru a využívajú miestne komunikácie: Mlynská dolina, Pražská, Brnianska, Lamačská a Cesta na Červený most. Linka č. 147 má lokálny charakter a je trasovaná vnútornými komunikáciami v okolí Horského parku a Kramárov.
- **Prímestská autobusová doprava.** Patrónka je najvýznamnejší prestupový bod v západnej časti Bratislavy, ktorý umožňuje veľmi intenzívne prestupy medzi prímestskou autobusovou dopravou a mestskou hromadnou dopravou. Nachádza sa tu elektro stanica na dobíjanie e-busov, ktoré zabezpečujú hromadnú dopravu v lesoparku.
- **Železničná doprava.** Na severovýchodnom okraji riešenej zóny je dvojkoľajná železničná trať Bratislava – Malacky – Kúty – Česká republika. Táto trať má č.110 a je elektrifikovaná. Na tomto úseku železničnej trate nie sú umiestnené žiadne železničné zariadenia. V dotyku s riešeným územím je situovaná železničná zastávka Bratislava – Železná studnička, ktorá získava na dôležitosti pri dopravnej obsluhu západnej časti mesta železničnou dopravou organizovanou v systéme Bratislavskej integrovanej dopravy ako TIOP (terminál integrovanej dopravy). V súčasnosti prebieha príprava na modernizáciu železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD v úseku ŽST Devínska Nová Ves – ŽST Bratislava hlavná stanica v sžkm 39,494 – 55,379, s pridaním 3. koľajovej trate a v úseku ŽST Bratislava hl.st. Bratislava Lamač súvisí potreba vybudovania tretej tunelovej rúry Bratislava hlavná stanica. Modernizácia dotknutej železničnej trate je zaradená medzi verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry.

TIOP Patrónka

Na základe štúdie realizovateľnosti železničného uzla Bratislava sa v roku 2019 ukázalo ako ekonomicky efektívne vybudovanie zastávok Ružinov a Vrakuňa. Realizáciu zastávky Bory štúdia odporúča v prípade existencie dobrého napojenia na MHD (predĺženie električkovej trate z Dúbravky). Pri TIOP Patrónka sa štúdia prikláňa k modernizácii existujúcej zastávky Železná studienka, vzhľadom na jej blízkosť k navrhovanej zastávke Patrónka. Železnice sa nakoniec rozhodli zmodernizovať zastávku Železná studienka (mimo riešeného územia ÚPN Z) a zároveň v rámci modernizácie železničnej trate postaviť aj novú zastávku Patrónka.

Modernizáciu železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD

Pôvodne bola navrhovaná zastávka Patrónka je situovaná za mostom nad Limbovou ulicou v smere jazdy do mesta. Navrhované riešenie malo umožniť prístup na nástupištia zo zastávky trolejbusov a autobusov MHD Suchý mlyn a tiež aj zo zastávky MHD Dubová na Brnianskej ul. s využitím existujúceho podjazdu pod železničnou traťou z Ďumbierskej ul. V rámci príprav modernizácie západnej vetvy železničného uzla Bratislava sa železnice rozhodli presunúť výstavbu zastávky Patrónka do projektu modernizácie uzla, pričom zároveň prišlo k zmene polohy navrhovanej zastávky. Zastávka Patrónka by sa

mala nachádzať ešte pred mostom nad Limbovou ulicou smerom do mesta. Pozostávať by mala z dvoch krajných nástupišť, prístup na nástupištia má byť mimoúrovňový prostredníctvom podchodu a výťahov. Prístup na zastávku má byť z Limbovej a Opavskej ulice.

Na základe upozornenia ŽSR miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Pri ďalšom stupni projektovej dokumentácie a samotnej realizácii je potrebné postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

- **Statická doprava.** Vzhľadom k skutočnosti, že táto oblasť mesta bola tvorená v období medzi vojnami, sú komunikácie vo väčšine prípadov v šírke cca 6 – 7m, síce s obojstrannými chodníkmi, ale v mnohých úsekoch veľmi úzkymi (do 1,50m). V parkovaní a odstavovaní osobných vozidiel sa predpokladá, že sú umiestňované na jednotlivých pozemkoch. V prípadoch zahusťovania zástavby parkovacie miesta výrazne chýbajú. V súčasnosti je nedostatok verejných parkovísk v celej riešenej oblasti. Ako verejné parkovisko možno chápať iba niektoré lokality, ako je – Gaštanová a slepé úseky komunikácií vychádzajúce z komunikácie Pri Suchom mlyne. Nedostatok plôch pre parkovanie je zásadný nedostatok v dopravnom systéme tejto časti mesta.

Problémové lokality

Križovatka Patrónka je základným automobilovým distribučným bodom pri vstupe do mesta zo západnej strany. V tomto priestore je aj umiestnená rozhodujúca prestupová zastávka medzi linkami mestskej a prímestskej hromadnej dopravy. V tomto priestore musia byť vyriešené aj prechody cyklistických trás cez Lamačskú cestu.

Križovatka Lamačská – Cesta na Červený most jej dôležitosť je v blízkosti konečnej zastávky trolejbusových liniek na Ceste na Červený most a ich napojenie do Lamačskej cesty. Nový prvok vznikol pri využívaní železničnej zastávky Bratislava – Železná studnička pre dopravný prístup železničnou dopravou do pracovísk umiestnených v tejto časti mesta. Je nutné doriešiť a vybaviť príslušnú spojovaciu pešiu trasu.

Nástup do voľnej plochy 041/3-3 – v križovatke Pri Suchom mlyne – K železnej studničke (t.č. slepá komunikácia) je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dostatočne kapacitné, plynulé a bezpečné podmienky pre dopravné pripojenie tejto voľnej plochy. V návrhu uvažujeme s vybudovaním polyfunkčného objektu. Uvažujeme s podzemným parkovaním, s vjazdom a výjazdom do Lamačskej cesty s vytvorením samostatného odbočovacieho pruhu.

Ochranné pásma:

- železnice podľa zákona č. 513/2009 z.z. je 60m od osi krajnej koľaje, najmenej 30m.
- mestská komunikácia - 6m od okraja vozovky

Navrhované riešenie:

Väčšina riešeného územia sú stabilizované plochy už s definovanými dopravnými plochami. V niektorých prípadoch musia byť zlepšované priestorové podmienky hlavne pre pešie trasy a cyklotrasy je nutné jednotlivo naprojektovať podľa daností dotknutého územia.

V sektore 41/3-3 disponibilná voľná plocha má rozvojový potenciál, pre ktorý je potrebné vytvoriť dopravný prístup. V návrhu ÚPN Z uvažujeme s vybudovaním polyfunkčného objektu s podzemným parkovaním, s vjazdom a výjazdom do Lamačskej cesty s vytvorením samostatného odbočovacieho pruhu..

Patrónka so svojím dopravným vybavením (podchod s jednostranným schodiskom, umožňujúcim prechod nielen chodcom ale aj cyklistom) je najväčším prestupovým priestorom medzi MHD a PAD v rámci systému BID v západnej časti Bratislavy. Táto zastávka získava na význame ako nástupový bod do lesoparku, čím vzniká potrebnosť umiestnenia pešej a cyklistickej trasy na spojnici Patrónka – lesopark – Železná studnička.

Križovatka Limbová – Pri Suchom mlyne – vzhľadom na vetvenie trolejbusových tratí v tomto priestore a problémy s prejazdnosťou trolejbusov cez túto križovatku, navrhuje sa umiestnenie cestnej svetelnej signalizácie (CSS) v tejto križovatke. Navrhovaná CSS musí byť v koordinácii s existujúcou CSS na Patrónke. Počet parkovacích miest bude určený bilanciou statickej dopravy ku každej plánovanej stavbe v závislosti od veľkosti a druhu navrhovaných funkčných plôch a pri rešpektovaní príslušnej STN.

V zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hlavného mesta SR Bratislava (rok 2007) a jeho Zmien a doplnkov je v návrhu komunikačnej siete pre rok 2030, ktorý doplnený o stavby základného komunikačného systému (ZAKOS) prestavba križovatky MÚK Patrónka (mimoúrovňová križovatka s podjazdom v smere Lamačská – Brnianska). V návrhu ÚPN Z Brnianska – Patrónka rešpektujeme možnú prestavbu úrovňovej križovatky na mimoúrovňovú. MÚK Patrónka je zaradená medzi verejnoprospešné stavby (VPS) pod označením D16. Vzhľadom na náročnosť investície neuvažuje sa výstavbou do roku 2030 (Magistrát hl. m SR Bratislavy: Informácia o časovej postupnosti..., apríl 2018)

Ulica K Lomu je navrhovaná ako cesta D1, umožňuje nástup do lesoparku.

Komunikáciu Cesta k železnej studienke – Pri Suchom mlyne od Limbovej po kruhový objazd, ktorá je podľa ÚPN hl. m.SR Bratislavy navrhnutá ako FT C1 s MHD, odporúčame na zmenu v ÚPN hl. m.SR Bratislavy na kategóriu MO 6 - 7/50 a funkčnej triede C3.

DOPRAVNO-INŽINIERSKE POSÚDENIE PRIEPUSTNOSTI VYBRANÝCH UZLOV

V prílohe návrhu územného plánu zóny Brnianska-Patrónka je uvedená samostatná časť – „Dopravno-inžinierske posúdenie kvality dopravnej priepustnosti vybraných uzlov v území“, ktorá posudzuje dostatočnosť priepustnosti v oblasti navrhovaného územného plánu zóny, kde je umiestnených najviac nových aktivít (121 b.j a 9700 m² administratívnych plôch).

Návrh ÚPZ umiestňuje absolútnu väčšinu týchto aktivít do priestoru medzi Suchomlynskou a Lamačskou. Dopravne táto oblasť priťahuje a využíva nasledovné križovatky:

- 421 - Patrónka
- 422 - Lamačská – cesta na Červený most
- 403 – Limbová – Pri Suchom mlyne
- 423 – Pri Suchom mlyne – cesta na Červený most.

V tejto prílohe je na základe vykonaných dopravných prieskumov v týchto križovatkách, posúdená výhľadová priepustnosť v rannej a popoludňajšej špičkovej hodine pre návrhový rok 2040. V rámci

posúdenia priepustnosti kvality dopravného prúdu (QSV) v uvedených križovatkách, bolo posúdené aj ich priradenie od novo navrhovaných funkcií podľa údajov ÚPZ.

1. Rozsah posudzovaných križovatiek

Riešené územie UPZ Brnianska – Patrónka je z hľadiska dopravných vplyvov rozdelená na dve oblasti:

- Brnianska (východná časť riešeného územia medzi Brnianskou a Búdkovou) je plno stabilizovaná, nových funkcií je vytvorených minimálne, a preto nebol dôvod na posudzovanie dopravnej priepustnosti v týchto lokálnych križovatkách.
- Patrónka, (západná časť územia ležiaceho medzi komunikáciou Pri Suchom mlyne a Lamačskou), tu bola umiestnená väčšina nových aktivít. Všetky 4 rozhodujúce križovatky (421,403,422,423) boli predmetom dopravno-inžinierskeho posúdenia.
- Posudzované križovatky
 - o 421 – Patrónka
 - o 403 – Limbová – Pri Suchom mlyne
 - o 422 – Lamačská – cesta na Červený most
 - o 423 – cesta na Červený most – Pri Suchom mlyne

Dopravná priepustnosť uvedených križovatiek bola posudzovaná pre rannú a popoludňajšiu špičkovú hodinu v výhľadovom toku 2040 na základe vykonaných a analyzovaných dopravných prieskumov v septembri 2020. K prognózovanej intenzite bolo pridané aj dopravné priradenie v jednotlivých dotknutých smeroch, ktoré bude generované z nových funkcií umiestnených v tomto území.

2. Závery s dopravno-inžinierskeho posúdenia kvality dopravnej priepustnosti

Spracované dopravno-inžinierske posúdenie vybratých križovatiek, na ktoré má najväčší vplyv generovaná doprava z navrhovaných nových aktivít v UPZ Brnianska - Patrónka preukazuje nasledovné skutočnosti:

- Vybraté boli 4 križovatky:
 - o 421 – Patrónka
 - o 403 – Limbová – Pri Suchom mlyne
 - o 422 – Lamačská – cesta na Červený most
 - o 423 – cesta na Červený most – Pri Suchom mlyne
- Pre všetky sledované križovatky boli získané aktuálne informácie o dopravných intenzitách, pričom v križovatkách 421, 403 a 423 bol vykonaný 12h dopravný prieskum (06 -18h) a pre križovátku 422 boli získané informácie z CSS.
- Pre zistenie predpokladanej prognózy dopravy bol pre použité rastové koeficienty podľa TP 070 (Výpočet prognózy intenzít dopravy na cestnej sieti), ktoré boli podľa súčasného vývoja dopravných intenzít matematicky upravené pre potreby roku 2020.
- Dopravný vplyv a priradenie dotknutých komunikácií od dopravy vyvolávajúcej umiestnenie nových aktivít navrhovaných v UPZ Brnianska-Patrónka je primerané, avšak bude si vyžadovať realizáciu niektorých opatrení:
 - o v križovatkách na Lamačskej ceste (421, 422) je vplyv generovanej dopravy minimálny – pod 2% celkovej dopravy a je potrebné sledovať vývoj stavu dopravy podľa celomestskej dopravnej situácie,
 - o v križovatke 403 (Limbová – Pri Suchom mlyne) je nepriaznivá situácia na vstupoch zo Suchomlynskej, čo si vyžiada zriadenie CSS v priamej koordinácii s križovatkou 421-Patrónka,
 - o križovatka 423 – cesta na Červený most – Pri Suchom mlyne vo všetkých parametroch dlhodobo vyhovuje v stupni kvality QSV = A. Vývoj v budúcnosti ukáže, aká bude budúca náplň areálu zrušenej vojenskej nemocnice. Je pravdepodobné, že v súvislosti s budúcou investičnou aktivitou v tomto areáli, bude potrebné budúcim potrebám prispôbiť aj tvar a rozsah jestvujúcej okružnej križovatky.

b.10 TECHNICKÁ INRAŠTRUKTÚRA

V zmysle požiadaviek Zadania ÚPN Z BRNIANSKA-PATRÓNKA z hľadiska systémov technického vybavenia územia boli zohľadnené zásady zabezpečenia technickej infraštruktúry pre vymedzenú zónu, ktorá je riešená komplexne v nadväznosti na jestvujúce zariadenia technickej infraštruktúry v širších súvislostiach pri rešpektovaní jestvujúcich nadradených trás vedených územím alebo v jeho bezprostrednom kontakte.

Požiadavky z hľadiska jednotlivých systémov technického vybavenia územia sú nasledovné:

- riešiť technickú vybavenosť vo všetkých funkčných systémoch (zásobovanie vodou, elektrickou energiou, plynom, zásobovanie teplom, odkanalizovanie, vodné toky a vodné plochy, telekomunikácie, kolektory) s výpočtom kapacitného pokrytia vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia
- zdokumentovať v riešenom území a aj v širších vzťahoch existujúce trasy v nadradených dokumentáciách navrhované línie TI a ich ochranné a bezpečnostné a hygienické pásma a rešpektovať ich ako limity
- v návrhu technickej obsluhy a vybavenosti vychádzať z celomestských koncepcií podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov a územnoplánovacích podkladov
- vyjadriť všetky návrhy na preložky, prípadne návrhy na zrušenie existujúcich vedení a zariadení technickej vybavenosti
- vypracovať samostatné kapitoly textovej časti pre jednotlivé systémy TI, vrátane vyznačenia ochranných, bezpečnostných a hygienických pásiem
- trasy nových vedení TI umiestňovať do verejného priestranstva a verejné vodovodné potrubia v max. miere zokruhovať
- zohľadniť existujúce koridory, trasy hlavných vedení a zariadenia technického vybavenia vrátane ochranných pásiem

b.10.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza na severozápadnom okraji katastrálneho územia MČ Bratislava - Staré Mesto. Z hľadiska výškového zónovania patrí do II. a III. tlakového pásma. Akumuláciu pre toto územie tvoria vodojemy Novosvetská (II.tl.p.) a SAV (III.tl.p.). Voda je do vodojemov dodávaná prostredníctvom potrubí DN 400 mm z čerpacej stanice Gaštanová, ktorá sa nachádza priamo v riešenom území. Z tohto významného vodárenského uzla je zásobovaná aj sústava vodojemov pre celé územie Kramáre -Koliba resp. VDJ Novosvetská/Baránok. Uličnú sieť tvoria vodovody DN 80-150 mm.

Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje v riešenom území s výstavbou objektov s funkčnou náplňou bývania, administratívy a občianskej vybavenosti. Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006.

Potreba vody

bývanie

404 ob.	x	135 l/ob.d	=	54 540 l/d
---------	---	------------	---	------------

administratíva a OV

160 zam.	x	60 l/zam.d	=	9 600 l/d
----------	---	------------	---	-----------

6 zam.	x	450 l/zam.d	=	2 700 l/d
--------	---	-------------	---	-----------

45 lôž.	x	500 l/lôž.	=	22 500 l/d
---------	---	------------	---	------------

200 jedál	x	25 l/j.	=	5 000 l/d
-----------	---	---------	---	-----------

Q_p	=	94 340 l/d	=	1,1 l/s
-------	---	------------	---	---------

$$Q_m = Q_p \times k_d = 1,1 \times 1,6 = 1,76 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 1,76 \times 1,8 = 3,2 \text{ l/s}$$

Prevažnú časť urbanistického návrhu tvoria prestavby a dostavby IBV a nadstavby administratívnych objektov. Tieto objemy sú rozptýlené v celom riešenom území, zvýšené nároky na potrebu vody sú minimálne a budú saturované z existujúcej zásobnej siete. Sústredenejšia zástavba bývania v priestore Lamačská-Pri Suchom mlyne bude napojená na existujúce kapacitnejšie vodovody DN 200 a 315 mm.

b.10.2 ODKANALIZOVANIE

Súčasný stav

Riešené územie patrí do povodia zberača A a jeho prítokov A II a A IV. Uličná stoková sieť je tvorená prevažne potrubiami DN 300-600 mm, v staršej zástavbe vajcovými profilmi 300/450 – 500/750 mm.

Severozápadnou časťou riešeného územia prechádza vodný tok Vydrica, ktorý v niektorých úsekoch preteká v zakrytom profile.

Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje v riešenom území s funkčnou náplňou bývania, administratívy a občianskej vybavenosti. Vzhľadom na to, že ide prevažne dostavby a nadstavby bude nárast odvádzaných splaškových vôd v jednotlivých pripojovacích bodoch minimálny a objekty budú odkanalizované existujúcou stokovou sieťou.

V riešení nových lokalít odvádzanie odpadových vôd je potrebné rešpektovať koncepciu delenej kanalizácie. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je riešená mimo verejnú kanalizáciu. Pre potreby retencie nekontaminovaných dažďových vôd v území a realizáciu zodpovedajúcich technických opatrení, je potrebné vytvoriť územné rezervy a dostatočný podiel zelených plôch na pozemkoch.

Celkové množstvo splaškových vôd :

priemerný denný prietok splaškových vôd

$$Q_{24} = 1,1 \text{ l/s}$$

najväčší prietok splaškových vôd

$$Q_{h, \max} = Q_{24} \times k_{h, \max} = 1,1 \times 3,0 = 3,3 \text{ l/s}$$

Dažďové vody je potrebné v maximálnej miere zdržiavať na jednotlivých pozemkoch s odvedením do vsakovacích zariadení alebo dažďových nádrží so sekundárnym využitím. Pre novú zástavbu popri toku Vydrice je tiež možnosť umiestnenia dažďových nádrží s postupným vypúšťaním dažďových vôd do toku (po odsúhlasení správcom, SVP, š.p.).

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

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 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. Vlastník verejného vodovodu alebo vlastníka 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.

b.10.3 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Súčasný stav

Riešené územie je zásobované zemným plynom cez vysokotlakovú prípojku plynu DN 500 mm o tlaku 4,0 MPa situovanú v Mlynskej doline a následne cez dve regulačné stanice plynu (RS). Západne od riešeného územia je situovaná odovzdávacia ORS Bratislava ZOO o vstupnom tlaku 4,0 MPa a inštalovanom výkone 25 000 m³/hod. Do územia je plyn distribuovaný tromi vetvami. Hlavné výstupné potrubie plynu vedené od RS ZOO do územia je na úrovni STL o tlaku 0,3 MPa (300 kPa) a profilu DN 200 mm. Z tohto potrubia cez regulátory tlaku plynu sú zásobované príslušné objekty pozdĺž trasy a stredotlaková RS Vlárka situovaná na Vlárkej ulici severne od riešeného územia. Vstupný tlak do tejto RS je 300 kPa a výstupný tlak 90 kPa (0,1 MPa). Ďalšie výstupné potrubie plynu od RS ZOO je na úrovni NTL o tlaku 2 kPa a profilu DN 300 mm. Týmto potrubím je zásobovaná väčšina rodinných a bytových domov v území. Do severovýchodnej časti územia je trasovaná ďalšia STL vetva profilu DN 150 mm a tlaku 0,1 MPa napojenou tiež na RS ZOO.

Rozvody plynu sú situované v celom rozsahu zástavby a sú v dobrom fyzickom stave. Staršie vetvy z ocelových potrubí sa postupne vymieňajú za plastové potrubia potrebných profilov. Pri rekonštrukcii rozvodov plynu dochádza k zmenám tlakovej úrovne z NTL na STL. Doregulovanie tlaku plynu pri stredotlakových rozvodoch je cez domové regulátory plynu osadené spoločne s plynomermi v oploteniach resp. na fasádach plynofikovaných objektov, na verejne prístupných miestach.

V súčasnom období je zásobovanie plynom na vyhovujúcej úrovni. Plyn je využívaný na vykurovanie v jednotlivých objektoch, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach.

Návrh riešenia

Riešenie je navrhnuté na vykurovanie objektov zemným plynom, ich klimatizáciu, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v bytoch. V prípade voľnej kapacity v jestvujúcich kotolniciach môže byť vykurovanie zabezpečené z jestvujúcich kotolní. V návrhu uvažujeme v navrhovaných uliciach budovať ďalšie trasy rozvodov plynu, objekty v prelukách napojiť na jestvujúce rozvody plynu. V už zastavanom území pokračovať vo výmene starších ocelových potrubí za plastové s prechodom z tlakovej úrovne NTL na STL.

Potreba plynu

Pre navrhovanú zástavbu uvažujeme s vykurovaním zemným plynom. Podľa Smernice GR SPP č.15/2002 uvažujeme s predpokladanou potrebou plynu pre bytovú jednotku v množstve 1,2 m³/hod a 3 400 m³/rok. Potreby zemného plynu pre objekty občianskej vybavenosti sú odvodené od potrieb tepla pre vykurovanie, kde uvažujeme s výhrevnosťou plynu 33,4 MJ/m³ a priemernou 95 % účinnosťou jeho spaľovania v kotloch.

Funkcia	Počet b.j., potreba tepla pre vykurovaný objem	Potreba plynu (m ³ /h)
bývanie	224,0 ks	268,8 m ³ /hod

administratíva, OV	315,7 kW/h	35,8 m ³ /hod
spolu		304,6 m³/h

Predpokladaný nárast ročnej potreby plynu $Q_{\text{roč}} = 784\,000 + 52\,070 = 836\,070 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Ochranné a bezpečnostné pásma

Je potrebné zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

Podľa zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. sú ochranné a bezpečnostné pásma pre plynovody vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách potrubných profilov vo vodorovnej vzdialenosti. Ich šírky sú nasledovne:

Ochranné pásmo STL a NTL plynovodov je podľa § 79

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

Bezpečnostné pásmo podľa § 80

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných vo voľnom priestranstve.

b.10.4 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Súčasný stav

Riešené územie je zásobované teplom decentralizovaným spôsobom z lokálnych zdrojov, domových a blokových kotolní na spaľovanie zemného plynu. V menšom počte v jednotlivých prípadoch zástavby sú objekty vykurované pevným palivom, elektrickou energiou resp. tepelnými čerpadlami.

Z hľadiska stavebných konštrukcií v poslednom období dochádza k výstavbe energeticky menej náročných objektov, resp. dochádza k zatepľovaniu jestvujúcich objektov. Týmto opatreniami sa znižuje energetická náročnosť, súčasne sa znižuje rozsah znečistenia ovzdušia z tepelných zdrojov.

Pri ďalšej výstavbe objektov je potrebné zvyšovať tepelnoizolačnú schopnosť stavebných konštrukcií, využívať nové trendy pri zásobovaní teplom t.j. tepelné čerpadlá, kolektory na ohrev teplej úžitkovej vody príp. iné alternatívne zdroje tepla.

Návrh riešenia

Vzhľadom na to, že objekty novej zástavby budú realizované postupne, navrhujeme objekty zabezpečiť teplom doterajším spôsobom lokálnymi decentralizovanými zdrojmi tepla, kotlami s palivovou základňou zemný plyn, resp. napojením objektov na jestvujúci zdroj tepla - kotolňu. Pri zabezpečení objektov teplom nevylučujeme ani zabezpečenie objektov teplom výstavbu kotlov na biomasu, tepelných čerpadiel a ohrev vody pomocou slnečných kolektorov.

Pri výstavbe navrhovaných objektov bytov, administratívy a občianskej vybavenosti je potrebné zvyšovať nároky na tepelnoizolačnú schopnosť obvodových konštrukcií tiež vo väčšej miere využívať nové trendy pri návrhoch zásobovania teplom t.j. navrhovať tepelné čerpadlá, tepelné kolektory na ohrev teplej úžitkovej vody, príp. ďalšie alternatívne zdroje tepla, Potreba tepla

Potreba tepla pre navrhované objekty t.j. pre ich vykurovanie, ohrev TÚV a vzduchotechniku je vypočítaná skrátenými spôsobom podľa STN 06 0210 pre oblastnú vonkajšiu výpočtovú teplotu $t_e = -11^\circ\text{C}$ a priemernú vnútornú teplotu v objektoch $t_i = +20^\circ\text{C}$. Predpokladáme, že navrhované objekty budú spĺňať požiadavky STN EN 73 0540 pri priemernom súčiniteli prestupu tepla $k = 0,35 \text{ Wm}^2\text{k}^{-1}$. Predbežné potreby tepla pre byty sú odvodené s už zrealizovaných stavieb, kde pre priemerný byt uvažujeme s potrebou 10 kW/b.j. Pre polyfunkčné objekty potreby tepla sú vypočítané podľa obostavaných vykurovaných objemov. V tabuľke sú uvedené potreby tepla podľa počtu bytov a vykurovaných objemov pre administratívu a občiansku vybavenosť. Priestory administratívy a občianskej vybavenosti

uvažujeme vykurovať na + 20°C.

Funkcia	Počet b.j., vykurovaný objem	Potreba tepla kW/h
Bývanie	224	2 240,0 kW/h
administratíva, OV	29 100 m ³	315,7 kW/h
spolu		2 555,7 kW/h

b.10.5 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Súčasný stav

Distribučná sústava VVN

Oblasť zóny Patrónka – Brnianska v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto je z hľadiska zásobovania elektrickou energiou orientovaná na jestvujúce elektrické stanice TR 110/22 kV Lamač a Pionierska. Situované sú na západným a východným smerom od riešeného územia. Predmetným územím neprechádzajú elektrické vedenia nadradenej distribučnej sústavy VVN a ani sa s nimi v doteraz známom rozvoji tejto sústavy neuvažuje.

Rozvodná sústava VN

Prostredníctvom VN-22 kV rozvodnej siete, ktorú tvoria transformačné stanice VN/NN, sieť 22 kV káblových vedení a NN rozvodná sieť, je realizované zásobovanie jednotlivých odberateľov elektrickou energiou. VN aj NN sieť je zrealizovaná v prevažnej miere ako káblová. Lokalizácia jestvujúcich elektrických staníc VN/NN a sústava 22 kV káblových vedení je zrejmá z grafickej časti. NN rozvodná sieť nie je predmetom riešenia v tomto stupni dokumentácii.

Bilancie a výkonové nároky novej zástavby

Podľa podkladov urbanistickej ekonómie je v území navrhovaná výstavba bytových jednotiek a občianskej vybavenosti. Pre bytové jednotky v uvažujeme so stupňom elektrifikácie „A“, príprava TÚV a vykurovanie je iným médium ako elektrickou energiou. V malej miere sa predpokladá varenie elektrickou energiou. Návrh vychádza z predpokladaného merného zaťaženia 1,8 kW/b.j. a pre vybavenosť uvažujeme s hodnotou 0,055-0,075 kW/m² podlažnej plochy.

Výkonové nároky

bývanie	224 b.j	403 kW
vybavenosť	9 700 m ² p.p.	679 kW

Do celkovej bilancie uvažujeme 60% zaťaženia vybavenosti, použitý koeficient súčasnosti jednotlivých druhov odberov je 0,75. Vyťaženosť transformátorov predpokladáme 80% a cos ϕ -0,95.

P_i = 2120 kW

P_{sk} = 608 kW

P_{trafa} = 799 kVA

Návrh riešenia

Situovanie výstavby v riešenom území je navrhované v značnom rozptyle - formou novej výstavby bytových jednotiek a prestavby resp. dostavby jestvujúcich objektov. Z uvedeného dôvodu navrhujeme realizáciu jednej novej kioskovej elektrickej stanice osadenej trafojednotkou 1x400 kVA, ktorá bude situovaná v predpokladanom ťažisku odberu. Ďalších preukázaných cca 400 kVA navrhujeme pokryť

prostredníctvom jestvujúcej a rozšírenej káblovej NN siete v zmysle rozptylovej zástavby a dostavby a podľa postupu realizácie.

VN prípojka

Novú elektrickú stanicu navrhujeme do siete VN pripojiť káblovou slučkou z linky L276. V ďalších stupňoch dokumentácie, pri definitívnom riešení navrhovanej výstavby, nevylučujeme spresnenie lokalizácie navrhovanej stanice VN/NN resp. trasy napájacieho káblového vedenia 22 kV, podľa podmienok, ktoré môže spresniť prevádzkovateľ siete.

NN rozvody, VO

Rozvody NN siete z novej elektrickej stanice budú zrealizované káblovým vedením 1 kV, osvetlenie nových komunikácií (podľa typu) predpokladáme výbojkovým svetidlami. Riešenie NN siete a VO nie je predmetom tejto dokumentácie.

Jestvujúce rozvody vzdušného NN vedenia je potrebné postupne zabudovať pod úroveň zeme a postupne zrušiť elektrické stĺpy, najmä v miestach, kde sú úzke chodníky a stĺpy znemožňujú pohyb chodcov.

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 obidvoch 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 7m
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.

b.10.6 TELEKOMUNIKÁCIE

Súčasný stav

Riešené územie MČ Bratislava-Staré Mesto, oblasť Brnianska - Patrónka predstavuje z hľadiska napojenia do telekomunikačnej siete oblasť začlenenú do atrakčného obvodu telekomunikačného objektu – TO Kramáre.

V riešenej oblasti je vybudovaná telekomunikačná infraštruktúra a taktiež sa v okolí nachádzajú rezervy pre napojenie menšej výstavby. V prípade rozsiahlejších investičných aktivít je potrebné s využitím existujúcich optických trás budovať optickú prístupovú sieť.

TO Kramáre je vybudovaný v digitálnej technológii a začlenený do digitálnej optickej siete v rámci mesta Bratislavy.

Hlavné trasy telekomunikačných káblov prebiehajú v kábelovode, samostatných trasách diaľkových optických a metalických káblov a v trase optických káblov spol. UPC. Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť sú existujúce trasy optických vedení, resp. HDPE rúry situované pozdĺž hlavných optických trás.

Návrh riešenia

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch, predovšetkým s výstavbou bytov, administratívy a občianskej vybavenosti.

Pre danú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s 150% hustotou telefonizácie a zabezpečením daných požiadaviek na telekomunikačné služby.

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť sú vybudované rezervy v miestnej telekomunikačnej sieti a pri väčšej zástavbe existujúce trasy optických vedení, resp. HDPE rúry situované pozdĺž hlavných optických trás.

Posúdenie kapacít:

Napájané objekty	Kapacita výstavby	Návrh pripojenia	
Bytové domy, bývanie	224 bytov	340 párov	12 vlákien
Administratívne objekty, OV	9700 m ² , 166 zamestnancov	100 párov	6 vlákien
Rezerva		50 párov	6 vlákien
Celkom		490 párov	24 vlákien

Celková potrebná kapacita telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje 490 párov metalickej siete, alebo alternatívne 24 optických vlákien pre optickú prístupovú sieť.

Koncept riešenia:

Vzhľadom k prijatej koncepcii budovania telekomunikačných sietí navrhujeme predmetné územie pokryť prostredníctvom výstavby optickej prístupovej siete.

Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii primárnej optickej siete z telekomunikačného objektu, ktorá sa zafukuje do vopred realizovaných HDPE rúr a následnej realizácie sekundárnej optickej prístupovej siete do jednotlivých objektov prostredníctvom mikrotrubičiek a minikáblov vo forme 12 vláknových kábelových zväzkov.

Technológia optických prístupových sietí umožňuje sprístupnenie najnovších telekomunikačných služieb v požadovanom rozsahu. Po posúdení jednotlivých požiadaviek na telekom. služby bude navrhované riešenie optickej prístupovej siete upresnené.

Ochranné pásma :

Je potrebné rešpektovať existujúcich koridorov inž. sietí, ochranné pásmo, spoločností, ktoré majú v tejto lokalite vybudovanú vlastnú telekomunikačnú sieť (Swan, Telecom, Orange...)

Na ochranu telekomunikačných vedení (kábelových) sa podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách zriaďuje ochranné pásmo. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie podzemných inž. sietí.

V zmysle príslušného zákona, telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení:

Pre miestne telekomunikačné káble a rozvody je ochranné pásmo široké 1,5 m od osi trasy a prebieha po celej dĺžke trasy.

Pre diaľkové a spojovacie vedenia je ochranné pásmo široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

b.10.7 KONCEPCIA NAKLADANIA S VODAMI Z POVRCHOVÉHO ODTOKU (dažďové vody)

Pri návrhu koncepcie nakladania s vodami z povrchového odtoku (dažďovými vodami) v ďalšej etape spracovania dokumentácie je potrebné:

- a) V maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vytvárať vodné plochy, retenčné nádrže resp. infiltračné nádrže). Zachytenú dažďovú vodu je možné použiť aj ako úžitkovú vodu. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky.
- b) Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov je potrebné zachovať na úrovni 5% z 50-ročnej zrážky trvajúcej 120-minút ($q=80,6 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ -údaj SHMÚ 2021) - čo predstavuje prirodzený odtok z prírodného prostredia, aký bol pred urbanizáciou.
- c) Treba mať na zreteli, že urbanizovaním vyššie položeného územia dochádza k zvýšenému odtoku z tohto územia a zmeny povrchového odtoku na sústredený odtok. Preto požadujeme riešiť v území problematiku nakladania a odvádzania privalových zrážkových vôd do vyhovujúceho recipientu a zdefinovať záväzné podmienky, respektíve regulovať intenzitu výstavby, z dôvodu ohrozovania nižšie položeného urbanizovaného územia svahovými vodami. Taktiež je nevyhnutné zastabilizovať územia v svahovitom území a zabezpečiť aby splaveniny a povrchový odtok z nich neohrozoval existujúcu a budúcu urbanizáciu, formou výstavby odvodňovacích kanálov v kombinácii s lapačmi plavenín a splavenín a retenčnými nádržami (nádrže, alebo otvorené vodné plochy).
- d) V prípade odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch a parkovísk (v závislosti od miery znečistenia) do podzemných vôd (vsakováním) požadujeme, aby bolo použité účinné predčistenie vsakovaných vôd a výstupná dosiahnutá hodnota bola v ukazovateli NEL menšia ako $0,1 \text{ mg.l}^{-1}$.
- e) Záväznou podmienkou ďalšieho územného rozvoja zóny Brnianska - Patrónka je napájanie rozvojových lokalít na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta, čím rozvoj podmieňujeme.
- f) Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi požadujeme navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“.
- g) Požadujeme dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- h) Budúcou realizáciou navrhovaných aktivít nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.

b.11 ZÁSADY OZELENENIA

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí riešené územie ÚPN Z Brnianska - Patrónka do Bratislavského kraja, okresu Bratislava I., MČ Bratislava – Staré Mesto.

Riešené územie je situované na severozápade v katastri MČ Bratislava – Staré Mesto a je vymedzené ulicami:

- Zo severovýchodu Brnianska ulica,
- Z juhovýchodu Hroboňova ulica
- Z juhozápadu ul. Lovinského a Pri Habánskom mlyne,
- Zo severozápadu Mlynskou dolinou, Lamačskou cestou a cestou na Červený most.

V riešenom území ÚPN Z Brnianska - Patrónka platí prvý stupeň ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Potenciálna prirodzená vegetácia v území.

Podľa fytogeograficko – vegetačného členenia (In: Atlas krajiny SR, 2002) leží riešené územie v dubovej zóne, v horskej podzóne v kryštalicko – druhohornej oblasti, na rozhraní podokresov Devínske a Pezinské Karpaty.

Potenciálna vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, edafických a hydrologických podmienok, keby človek do vývojového procesu nijakým spôsobom nezasahoval. V daných podmienkach, až na stanovištia na holých skalách a otvorených vodných hladinách, by sa vyvinuli lesné rastlinné spoločenstvá ako stabilný autoregulačný systém. V riešenom území sa pôvodne vyskytovali nasledujúce biotopy:

Dubovo-hrabové lesy karpatské (*Carici pilosae – Carpinenion* J. et M. Michalko 1985)

Dubovo – hrabové lesy karpatské sú najrozšírenejšou lesnou formáciou v dubovom stupni. Pôvodne rástli na súvislých pahorkatinách a na vrchovinách až do výšky priemerne 600 m.n.m. na rôznych podložiach (vyvreté hlbinné horniny, vulkanické horniny, vápence, dolomity, pieskovce, flyše, spraše, sprašové hliny, náplavy a pod.) Pôdy sú hlboké ovplyvňované podzemnou vodou.

Druhové zloženie je veľmi bohaté. V stromovej vrstve prevláda dub zimný (*Quercus petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campestre*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*) v podraсте zemolez obyčajný (*Lonicera xylosteum*), svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*).

Dubovo-cerové lesy (*Quercetum petraeae – cerris* Soó 1957)

Sú rozšírené na južne exponovaných svahoch s miernym až prudkým sklonom na granodioritoch (biotických), granitoch, granitoidoch, pegmatitoch, biotických rulách a pod.

Stromovú vrstvu tvorí dub žltkastý (*Quercus dalechampii*), dub cerový (*Quercus cerris*), dub plstnatý (*Quercus pubescens*), jarabina brekyňova (*Sorbus torminalis*), javor poľný (*Acer campestre*), brest hrabolitý (*Ulmus carpinifolia*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), z krovín sa vyskytujú vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharica*), kalina siripútková (*Viburnum lantana*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), ruža šípová (*Rosa canina*), hloh obyčajný (*Crataegus monogyna*), čerešňa mahalebková (*Prunus mahaleb*) a iné.

Súčasná krajinná štruktúra.

Riešené územie je charakterizované rozmanitými abiotickými a biotickými pomermi čo spolu s pôsobením človeka na krajinu podmienilo rozvoj pestrej krajinej štruktúry. Súčasnosti sa v riešenom území žiadny súvislý lesný porast nenachádza. V území sa vyskytujú najmä stromoradia a záhrady rodinných domov, urbanizovaný priestor – rodinné domy, prevádzkové areály: SAV, VUIS, Štátneho geologického ústavu, základných škôl, ŠA Patrónka, nelesná stromová a krovinná vegetácia a ruderalizované nevyužívané plochy.

V severnej časti/v dotyku riešeného územia sa rozprestiera lesný komplex Malých Karpát, ktorý je súčasťou Bratislavského lesného parku a CHKO Malé Karpaty a lesné porasty Sitina, Machnáč a Horský park.

Vodný tok – Vydrica je tok prameniacy v masíve Malých Karpát a pretekajúci severozápadnou časťou riešeného územia. Patrí do povodia rieky Dunaj. Prevažná časť trasy je vedená cez zastavané územie obce (záhrady, zastavané plochy a nádvia, ostatné plochy, vodné plochy). Tok Vydrica nie je príliš vodnatý tok, ale zvýšené prietoky z letných vôd ukazujú na rýchly odtok dažďových vôd z povodia. Prirodzený vodný tok Vydrice je v tomto úseku čiastočne vyrovnaný s upraveným brehom. Na hranici územia pri Lamačskej ceste je zaústený do kanála. Bezmenný vodný tok prichádza do územia z Malých Karpát od Kramerovho lomu a voľne preteká územím až po jeho prekrytie v rámci Lamačskej cesty

Pôvodné brehové porasty v riešenom území sa pri vodnom toku Vydrice nezachovali a sú v dolnej časti pretekajúcej urbanizovaným prostredím pozmenené až zlikvidované antropickými zásahmi.

Trávnaté porasty – v riešenom území sa plocha bez zastúpenia drevinnej vegetácie nachádza pri križovatke Patrónka.

Rozptýlená krajinná zeleň sú solitéry a menšie skupiny drevín rozptýlené v krajine. V riešenom území sa nachádzajú solitérne ihličnaté a listnaté dreviny okrasných výsadiel záhrad pri rodinných domoch (*Picea pungens*, *Taxus baccata*, *Thuja occidentalis*, *Pinus nigra*, *Fraxinus excelsior*, *Castanea sativa*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Quercus sp. pyramidalis*.) či ovocné dreviny. Vo svahu od železničného násypu sú porasty z introdukovaných druhov drevín (*Robinia pseudoacacia*). V severnej časti medzi železničnou traťou a komunikáciou Brnianska sa nachádzajú plochy izolačnej zelene.

Nelesná drevinná vegetácia - je krajinný prvok, ktorý dotvára urbanizovanú ako aj poľnohospodársky využívanú krajinu. V dnešnej podobe predstavuje iba zvyšky plôch a línii zelene v krajine.

Na riešenom území nelesná drevinná vegetáciu nachádzame ako sprievodnú vegetáciu brehov toku, telesa železnice, komunikácií alebo ako menšie skupiny stromovej a krovitej vegetácie. Takéto skupiny sa nachádzajú pri križovatke ciest K Železnej studienke a Pri suchom mlyne, pri komunikáciách Cesta na Červený most a K Železnej studienke, pod železničným mostom, pri hlavných komunikáciách Lamačská cesta, Brnianska a Mlynská dolina, pri križovatke patrónka, Hroboňova ul. atď.

Nelesná vegetácia plní viaceré funkcie ako biokoridory, vetrolamy, remízky, zelené pásy pozdĺž kanálov a ciest a pod. Svojou existenciou vytvára podmienky na hniezdenie a úkryty pre rôzne druhy živočíchov. Nedostatok nelesnej vegetácie pôsobí výrazne negatívne na diverzitu fauny z dôvodov obmedzených možností úkrytu a nedostatočných možností pre reprodukciu.

Vyhradená zeleň v území sa nachádzajú objekty s obmedzeným vstupom s menej ale i viac významnými plochami zelene: bývalý areál VUIS, Pamiatkový úrad SR, Detský kojenecký ústav, Štátny geologický ústav Dionýza Štúra a areál školy na Dubovej ulici.

Záhrady a zeleň záhradkárskej osady - v riešenom území (najmä v zóne Brnianska) sa nachádzajú plochy využívané ako rekreačné záhrady. Veľký celok je tvorený rodinnými domami s extenzívne využívanými záhradami s prevahou ovocných drevín (predovšetkým v zóne Brnianska typické viaceré urbanistické celky s dominantným prvkom rodinných domov a záhrad). Záhrady v zóne Patrónka v severozápadnej časti dopĺňajú a vytvárajú prechodovú zónu medzi zastavaným územím a lesom.

Stromoradia – sa vyskytujú neďaleko križovatky Patrónka, na ulici K Železnej studienke, Brnianskej ulici a ul. Prokopa Veľkého a pozdĺž železničnej trate.

Zeleň

Návrh budúcej koncepcie zelene riešeného územia UPN Z vychádza z analýzy súčasného stavu zelene a zhodnotenia potenciálu súčasného stavu zelene na úrovni funkčných plôch. Na podporu priaznivého životného prostredia, zmiernenie negatívnych vplyvov urbanizácie v prípade riešeného územia je navrhované posilnenie zelene v riešenom území v podobe výsadby drevín, uplatnenie prírody blízkyh zelených plôch – lúčneho biotopu.

Súčasný systém zelene v riešenom území je usporiadaný do funkčných plôch, ktoré dotvárajú alebo dopĺňajú sídelný priestor. Koncepcia zelene je založená na princípe rozvoľnenej výsadby stromov a krov so zachovaním voľných trávnatých plôch. Riešené územie je v súčasnosti voľne prístupné. V riešenom území nie je známy trvalý výskyt chránených druhov rastlín alebo ich biotopov. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území 1.stupeň ochrany a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona.

V území sa nachádzajú: plochy verejnej zelene a parky, plochy verejnej zelene parkovo upravenej, plochy izolačnej zelene dopravných plôch a plôch technickej vybavenosti, vnútrobloková zeleň – poloverejný priestor, predzáhradky a záhrady – súkromný priestor, vyhradené areály škôl, vedy techniky a výskumu, administratívy, solitérne dominantné dreviny v území a uličné stromoradia.

Pozitívne faktory v území z hľadiska riešenia zelene predstavuje najmä:

- vysoký podiel vzrastlej zelene v riešenom území viazaná na záhrady,
- stromoradia pozdĺž ciest,
- plochy izolačnej a ochrannej zelene v blízkosti komunikácie Brnianska a Železničnej trate,

Negatívne faktory v území z hľadiska riešenia zelene:

- z hľadiska perspektívy ďalšieho vývoja, stability plôch zelene sú dreviny v štádiu dospelosti až staroby, stabilitu plôch je potrebné posilniť o nové kostrové dreviny,

V súčasnosti sa v riešenom území (zóna Patrónka) nachádzajú sektory s rôznym využitím z čoho vyplýva množstvo zelene ako i druhová skladba. V časti s rodinnými domami sú plochy záhrad s extenzívnym využitím s výsadbami prevažne ovocných druhov drevín. Okrasné dreviny sú umiestnené najmä v tesnej blízkosti obytných budov a to prevažne ihličnatého charakteru.

Pri objektoch sú iba zvyšky pôvodných porastov, ktoré neboli odstránené stavebnou činnosťou. Pred budovou VUIS od strany Lamačskej cesty boli vysadené dreviny: *Populus nigra* „Italica“, *Negundo aceroides*, *Sophora japonica*. Od ul. Na Červený most budovu oddeľuje skupina drevín: *Sophora japonica*, *Betula verrucosa*, *Ulmus laevis*.

Veľmi hodnotné dreviny (druhom, vekom) sa nachádzajú v areáli kojeneckého ústavu: *Carpinus betulus*, *Fraxinus exelsior*, *Tilia cordata*, *Populus alba*, *Abies concolor*, *Picea pungens*, *Ulmus glabra*, *Salix alba* s dosadbou mladých drevín od Lamačskej cesty (*Tilia cordata*, *Celtis occidentalis*, *Acer platanoides* „Schwedleri“, *Pinus nigra*).

Na parcelách v tesnej blízkosti lesného masívu sa nachádzajú dreviny typické pre lesný porast: *Quercus petraea*.

Plochy verejnej zelene sú iba zatrávnené (za zastávkou smer Lamač), s minimálnymi výsadbami – pri odbočke na Kramáre (*Acer platanoides*, *Betula verrucosa*, *Eleagnus angustifolia*), s hustým avšak neudržiavaným porastom – kríženie ciest K železnej studienke a Pri suchom mlyne (*Robinia pseudoacacia*, *Fraxinus exelsior*, *Sambucus nigra*, *Euonymus europaeus*). „Voľné“ plochy pod železničným násypom sú porastené druhom *Robinia pseudoacacia*.

Stromoradie sa v území nachádza na verejnej ploche zelene v blízkosti križovatky Patrónka.

Najhodnotnejšími solitérnymi drevinami sú:

Platanus acerifolia – p.č. 5183/5 Chránený strom

Tilia cordata – p.č. 5183/5

Morus alba – p.č. 19782

Castanea sativa – p.č. 5192/3, 5193/2

Tilia platyphyllos, *Tilia cordata*, *Quercus sp. pyramidalis* – p.č. 5230/

V časti v okolí Lamačskej cesty a ul. K Železnej studienke medzi novovybudovanou bytovou zástavbou a Centrom vedecko-technických informácií SR a v blízkosti koryta Vydrice sa nachádzajú pozemky so skalami, výmoľami, svahmi a ruderalnou vegetáciou bez trvalého úžitku - ruderalizované plochy zelene.

V zóne Brnianska podobne ako v zóne Patrónka sa nachádzajú sektory s rôznym využitím z čoho rovnako vyplýva množstvo zelene aj druhová skladba. V časti s rodinnými domami sú plochy záhrad s extenzívnym využitím s výsadbami prevažne ovocných druhov drevín. Okrasné dreviny sú umiestnené najmä v tesnej blízkosti obytných budov a v blízkosti príľahlých ulíc. Tieto sektory sú vymedzené ulicami Pri Habánskom mlyne, Valašská, Lovinského, Hroboňova a Brnianska. Pôvodné porasty ani fragmenty sa v zóne nezachovali.

Významnejšie hodnotné dreviny sa vyskytujú prevažne v areáli Základnej školy na Dubovej ulici, v areáli Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (brezy v Mlynskej doline – 2 chránené stromy), na ulici Prokopa Veľkého (vnútro bloková poloverejná zeleň), Šípkovej ulici, kde sa nachádza malá plocha parkovo upravenej verejnej zelene so stromami pagaštan konský – *Aesculus hippocastanum*, breza previsnutá – *Betula pendula*, orech kráľovský – *Juglans regia*, borovica čierna – *Pinus nigra*, kríkmi zlatovka prostredná – *Forsythia × intermedia*, a borievka netatová – *Juniperus sabina* a na Kubániho ulici (verejná plocha s mladými listnatými: topoľ sivý – *Populus × canescens*, vrbá – *Salix sp.*, lipa – *Tilia sp.*, javor mliečny – *Acer platanoides*, jaseň – *Fraxinus sp.* aj ihličnatými drevinami: smrek pichľavý – *Picea pungens*, cyprušteľ Lawsonov – *Chamaecyparis lawsoniana*, atď.).

Plochy verejnej zelene sú väčšinou len zatrávnené a nachádzajú sa v severnej časti pozdĺž komunikácie Brnianska s občasnou výsadbou kríkov a solitérnych stromov (tavoľník – *Spiraea sp.*, jaseň – *Fraxinus sp.*, borovica – *Pinus sp.*) a v blízkosti križovatky Brnianska, Lamačská cesta, Mlynská dolina a Limbová. Významná plocha zelene aj s výskytom okrasných stromov (borovica čierna – *Pinus nigra*, sumach pálkový – *Rhus typhina*, tuja západná – *Thuja occidentalis*, jaseň – *Fraxinus sp.* atď.) sa nachádza aj pozdĺž Brnianskej ulice medzi miestnou a hlavnou komunikáciou. Medzi komunikáciou Brnianska a železničnou traťou sa nachádzajú plochy neudržiavanej izolačnej zelene tvorené druhmi najmä agát biely (*Robinia pseudoacacia*), topoľ (*Populus sp.*), smrek obyčajný (*Picea abies*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), breza previsnutá (*Betula pendula*), baza čierna (*Sambucus nigra*) atď.,

Návrh zelene a ekostabilizačných opatrení.

Zeleň patrí k základným zložkám, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre život mestského obyvateľstva. Veľmi dôležité je riešenie plôch pre zeleň s ostatnými funkčnými zónami a ich využitím.

Cieľom návrhu zelene je vytvorenie systému zelene prechádzajúceho od kompaktnej zelene pri Dunaji kontaktnou prechodovou zónou do urbanizovaného centra a prírodného masívu Karpát. Fungovanie prírodných prvkov však je podmienené druhovým zložením a priestorovou štruktúrou takto vzniknutých biocenóz.

Pokračujúca urbanizácia územia vyúsťuje do drobenia a vzájomnej izolácie biotopov, existenčne nevyhnutných pre rad organizmov. Toto drobenie a vzájomná izolácia populácií vedie k tomu, že ich existenčné nároky prestávajú byť uspokojované, výmena génov medzi nimi sa nemôže uskutočniť a nevyhnutným dôsledkom je zrýchľujúca sa degenerácia a vymieranie týchto populácií.

Formovanie spoločenstiev rastlín a živočíchov v mestách je ovplyvňované nielen geografickými, geomorfologickými, klimatickými, hydrologickými podmienkami a stavom okolitej krajiny, ale aj urbanistickým tlakom a rozvojom. O to významnejšiu ekostabilizačnú úlohu zohrávajú hlavne zachované zbytky pôvodných ekosystémov, nachádzajúcich sa na území. Ich biologickú a ekologickú hodnotu ovplyvňuje stav bezprostredného okolia.

Prostredie je v súčasnosti vystavené silnému negatívnemu tlaku v dôsledku ľudských aktivít. Jedným z tlmivých faktorov zmiernujúcich tento negatívny dopad je zeleň so svojou ekologickou, estetickou, hygienickou a spoločenskou funkciou.

Aj preto je navrhnuté dotvorenie ulíc stromoradiami ako ochrannej a izolačnej zelene, jednotlivých kompaktných plôch sadovníckymi úpravami a prepojenie pomocou súvislých pásov stromovej a krovinej vegetácie kompaktných plôch zelene v urbanizovaných celkoch.

Existujúce parkové plochy je treba sadovnícky dotvoriť, napojiť na systém verejnej zelene, vytvoriť v nich izolačný viacposchodový pás zelene oddeľujúci kľudovú zónu od hluku a prachu komunikácií.

V rámci riešeného územia sú v grafickej časti vyznačené existujúce dreviny, dreviny navrhované na výsadbu a plochy pre vzrastlé dreviny a sadovnícky upravované plochy navrhnuté v predkladanom ÚPnZ.

Zeleň v rámci jednotlivých sektorov bude riešená komplexne, súčasťou tejto štúdie je nasadenie kompozičných princípov a to vytvorením alejí a kompaktných sadovnícky upravených plôch. Pri urbanistickom dotváraní týchto sektorov je treba okrem týchto líniových prvkov zelene uvažovať aj s plochami verejnej parkovo upravenej zelene.

Výrazným prvkom tohto územia je vnútrobloková zeleň vyhradená po obyvateľov jednotlivých blokov. Predstavuje dôležitý kompozičný prvok a plní viaceré funkcie v danom území - rekreačnú, zlepšovanie mikroklimy prostredia, estetickú....

Vnútroblokovú zeleň v území považujeme za stabilizovanú, kde v rámci údržby je treba venovať starostlivosť zeleni a podľa potrieb ju včas dopĺňať mladými výsadbami, aby nedochádzalo k celoplošným asanáciám pri obnove. Jednotlivé plochy pre väčšie využitie odporúčame dopĺňať lavičkami, prípadne detskými ihriskami.

Dôležitý mestotvorný prvok sú uličné stromoradia. Okrem existujúcich, kde je potrebné dbať na vhodnú údržbu a ochranu stromov navrhujeme vytváranie nových stromoradií a to dosadenie do ulíc, kde sa čiastočne už stromoradia nachádzajú resp. sa nachádzajú prázdne štvorce a v prípadoch, kde umiestnenie nových objektov zasahuje do existujúcich stromov.

Kompaktnejšie plochy zelene, ktoré považuje za perspektívne sú plochy parkové a verejne prístupné plochy zelene.

Jednotlivé plochy treba sadovnícky dotvoriť, v niektorých prípadoch vzhľadom na zdravotný stav drevín zrevitalizovať, koncepcie upraviť a dopracovať, doplniť prvkami drobnej architektúry (osvetlenie, lavičky, odpadkové koše....). Výsadby lokalizovať v miestach, kde kompozične doplnia celkovú koncepciu úprav plôch. Vytvárajú sa tak kompaktné plochy s udržiavanou trojetážovou zeleňou (trávnik, kríkové výsadby, vzrastlé stromy). Zeleň tak vytvorí línie a plochy s okrasno-estetickou a izolačnou funkciou.

Plochy verejnej zelene a zatrávnené plochy sú súčasťou bytových domov, zlepšujú pohodu bývania. Je potrebné ich zachovať, zabezpečiť pravidelnú odbornú údržbu.

V území sa nachádzajú aj plochy vyhradenej zelene školských a predškolských zariadení, súkromných a štátnych organizácií. Tieto plochy sú verejnosti neprístupné resp. prístupné iba v určitom období.

Školy a predškolské zariadenia v území majú nedostatok plôch zelene, zeleň je zastúpená iba vzrastlými stromami, pri organizáciách tieto plochy postupne ustupujú požiadavkám zabezpečenia parkovacích plôch.

Pri školských zariadeniach je potrebné plochy nezmenšovať, zabezpečiť odbornú údržbu drevín a ich prípadnú obnovu.

Pri budovaní nových polyfunkčných objektov a podzemných garáží je treba uplatniť aj zeleň na strechách a to plochy extenzívne a intenzívne využiteľnej zelene.

Výsadby zelene musia rešpektovať existujúce a prekladané inžinierske siete a nesmú byť lokalizované v ich ochranných pásmach.

Vzhľadom na priestorové možnosti je potrebné vyberať vhodné dreviny podľa vzrastu a habitusu pri rešpektovaní náročnosti jednotlivých taxónov na stanovište a striedanie jednotlivých druhov. Do výsadiel

nie sú vhodné ani druhy drevín trpiace v posledných obdobiach chorobami a škodcami, ktoré ich znehodnocujú. Vzhľadom na umiestňovanie drevín do náročných mestských prostredí (znečistenie, zasolenosť...) je nutné použiť také druhy introdukovaných drevín, ktoré v dnešnom mestskom prostredí majú reálnu šancu zdarného a zdravého rastu.

Uvedené územie je s rôznorodými podmienkami a nárokmi, preto je treba druhovú skladbu prispôbiť miestam výsadiieb. Návrh druhovej skladby vegetácie v riešenom území treba vyberať z pôvodných domácich druhov drevín prirodzene sa vyskytujúcich v danom vegetačnom pásme, vhodné do urbanizovanej zástavby s doplnením introdukovaných druhov schopných znášať extrémne stanovištné podmienky ako sú napr. uličné stromoradia (*Fraxinus ornus*, *Acer platanoides*, *Celtis occidentalis*, *Sophora japonica*, *Koelreuteria paniculata*...). Solitérne dreviny v parkových úpravách je treba doplniť kríkovými skupinami tak, aby esteticky dopĺňali plochy svojím pôsobením v jednotlivých ročných obdobiach (dreviny listnaté opadavé, stálezelené a ihličnaté). V parkových úpravách a plochách verejne prístupnej zelene uprednostniť druhy relatívne dlhoveké, ozdobné svojím listom (farebnosť, tvar, jesenné zafarbenie) a kvetom.

Lokality, ktoré sú navrhované na využitie vhodnou zástavbou sú podrobnejšie popísané v špecifickej časti, kde je predpísaný aj podiel zelene v jednotlivých blokoch.

Vo vnútroblokoch a na plochách verejnej zelene je potrebné ponechať zeleň v plnom rozsahu, prípadne zeleň doplniť alebo v prípade budovania podzemných garáží prinavrátiť plochy zeleni (strešná záhrada).

Podpora biodiverzity

Pre podporu biodiverzity v urbanizovanom prostredí zakladať plochy s prírode blízkymi sadovníckymi úpravami a sadovníckymi úpravami rešpektujúcimi stanovištné pomery lokality. Sadovnícke úpravy je nutné plánovať spolu s návrhom inžinierskych sietí. Ako mitigačné opatrenia pre zmenu klímy je potrebné uprednostňovať listnaté druhy s rozkonáreným habitusom a vyhnúť sa okrasným trpasličím kultivárom s minimálnou ekologickou hodnotou.

- Pri stavbách uplatňovať riešenia pre podporu hniezdzenia vtákov (úkrytu netopierov) mestského prostredia a prvky pre ochranu vtáctva pred nárazmi.
- Nové stavby musia spĺňať energetický štandard v energetickej triede A0 podľa zákona č. 555/2005 Z.z.
- Pri ploche strechy objektu nad 2000 m² aplikovať zelenú strechu, pretože plošne rozsiahle budovy predstavujú výrazné tepelné ostrovy mesta.
- Stanoviť regulatívy podľa plochy objektov pre nakladanie s povrchovým odtokom s cieľom zvýšiť podiel využívanej a zadrživanej zrážkovej vody, a podiel povrchového odtoku vsakovaného do podlažia.
- Parkovacie miesta by mali byť oddelené stromami alebo vytvárať menšie parkovacie plochy lemované po obvodě s vysokými stromami. Norma STN 73 6110 predpisuje minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta (v priestore medzi protiahlymi stojiskami).
- Trávnikové plochy majú veľmi nízku účinnosť z hľadiska predchádzania vzniku mestských tepelných ostrovov, preto je potrebné plochy sadovníckej zelene štruktúrovať využitím viacetážovej zelene: plochami a líniami prevažne drevinovej vegetácie v kombinácii s kríkovou vegetáciou.
- Drevinovú vegetáciu a vodozadržné adaptačné opatrenia pre zachytávanie zrážkovej vody odporúčame navrhovať súčasne s inžinierskymi sieťami, pričom požadujeme návrh dostatočne veľký priestor pre výsadbové jamy (minimálny koreňový priestor vymedzený ako kruhová plocha s polomerom 2,5 m).

b.12 OCHRANA PRÍRODY

Na základe podmienok Zadania ÚPN Z- BRNIANSKA-PATRÓNKA boli stanovené a akceptované nasledovné požiadavky z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany a starostlivosti o životné prostredie:

- z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- uviesť požiadavku pre následnú prípravu územia a stavieb na uplatňovanie postupov v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý v ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov (výkres č.5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES)
- na základe vyhodnotenia stavu existujúcej zelene v riešenom území spracovať návrh zelene v súlade s urbanistickým riešením pri zohľadnení kvality existujúcej zelene v proporciách odvodených z regulácie uplatnenej v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov vyjadrených koeficientom zelene min. KZ
- z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie sú rešpektované viažuce sa zákony a predpisy:
 - zákon č. 17/2002 Zb. o životnom prostredí
 - VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení a nariadenia vlády č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov odpadových vôd a osobitných vôd v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
 - vyhláška č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. zákona o ovzduší
 - vyhláška č. 360/2010 o kvalite ovzdušia
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
 - zákon č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - hluková mapa a akčný plán ochrany pred hlukom aglomerácie Bratislavy vypracovaná v zmysle zákona č. 2/2005 Z.z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí
 - zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami
 - vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenia ožiarenia z prírodného žiarenia
 - sú rešpektované požiadavky svetlotechnických noriem STN 73 0580/-1/-2
 - požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pozemku

V plnom rozsahu sú rešpektované limitujúce záujmy ochrany prírody a ekológie v zmysle R-ÚSES Bratislavy. Ochrana zelene v riešenom území bude zahrnutá do regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia:

- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch

Poľnohospodárska pôda a lesné pozemky sa v riešenom území nenachádzajú.

Z hľadiska administratívneho členenia SR patrí riešené územie ÚPN Z Brnianska - Patrónka do Bratislavského kraja, okresu Bratislava I., MČ Bratislava – Staré Mesto.

Riešené územie je situované na severozápade v katastri MČ Bratislava – Staré Mesto a je vymedzené ulicami:

- Zo severovýchodu Brnianska ulica,
- Z juhovýchodu Hrobožova ulica
- Z juhozápadu ul. Lovinského a Pri Habánskom mlyne,
- Zo severozápadu Mlynskou dolinou, Lamačskou cestou a cestou na Červený most.

V riešenom území ÚPNZ platí prvý stupeň ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Vyhlásené chránené územia

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody a krajiny ako starostlivosť štátu, právnických osôb a fyzických osôb o voľne rastúce rastliny, voľne žijúce živočíchy a ich spoločenstvá, prírodné biotopy, ekosystémy, nerasty, skameneliny, geologické a geomorfologické útvary, ako aj starostlivosť o vzhľad a využívanie krajiny. Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území prvý stupeň ochrany a uplatňujú sa v ňom ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti tohto zákona. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR – Bratislava prac. ŠOP SR.

Veľkoplošné chránené územia

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne veľkoplošné chránené územia. V dotyku s riešeným územím sa v severnej časti rozprestiera CHKO Malé Karpaty

CHKO Malé Karpaty

Chránená krajinná oblasť bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája v r. 1976 na rozlohe 65 504 ha. Na území platí druhý stupeň ochrany. Územie nemá ochranné pásmo. V území sa vyskytujú rastlinné a živočíšne druhy v ich prirodzenom zastúpení podmienenom komplexom špeciálnych podmienok (rôznorodosť geologického podkladu, pôdny substrát, klimatické pomery). Predmetom ochrany sú lesné spoločenstvá s prirodzeným druhovým zložením v nižších vegetačných stupňoch spolu so spoločenstvami na rozhraní karpatského a panónskeho bioregiónu.

Maloplošné chránené územia

Riešené územie nie je v prekryve so žiadnym maloplošným chráneným územím. V kontakte s riešeným územím sa v juhovýchodnej časti rozprestiera CHA Horský park (4. stupeň ochrany) prepojený s CHA Borovicový lesík (4. stupeň ochrany). Predmetom ochrany týchto chránených areálov sú zachované pôvodné parkové bukovo-hrabové porasty a fragmenty rozsiahlych lesných porastov pôvodne sa vyskytujúcich v celej oblasti Machnáč až po Mlynskú dolinu.

V širšom okolí riešeného územia sa v západnej časti od zóny Brnianska (cca 300 m vzdušnou čiarou) nachádza CHA Lesné diely (4. stupeň ochrany).

Územia európskeho významu a chránené vtáčie územia v rámci sústavy Natura 2000

V riešenom území sa priamo nevyskytujú žiadne územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia. V kontakte s riešeným územím na sever od zóny Patrónka sa pozdĺž koryta Vydrice rozprestiera SKUEV0388 Vydrica. Predmetom ochrany sú predovšetkým vrbovo-topoľové a jelšové brehovité porasty a bukovo-jedľové kvetnaté lesy pokrývajúce okolité svahy. Zo živočíchov sa v území vyskytujú vzácne druhy bezstavovcov ako rak riavový (*Austropotamobius torrentium*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*), mora schmidtova (*Dioszeghyana schmidtii*), či mlynárik východný (*Leptidea morsei*).

V širšom okolí riešeného územia sa v JZ smere vo vzdialenosti cca 2 km rozprestiera územie európskeho významu SKUEV2064 Bratislavské luhy a chránené vtáčie územie SKCHVU007 Dunajské luhy.

Mokrade a Ramsarská konvencia

V riešenom území nie je evidovaná mokraď medzinárodného, národného, regionálneho ani lokálneho významu. Slovenská republika je od 1.1.1993 riadnou zmluvnou stranou Ramsarskej konvencie, kde sa pristúpením k tejto konvencii zaviazalo zachovať a chrániť mokrade ako regulátory vodných režimov a biotopy podporujúce charakteristickú flóru a faunu. Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokraď podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

Chránené stromy

V riešenom území sú evidované chránené stromy. Chránené stromy sú podľa § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny kultúrne, vedecky ekologicky, krajínovne alebo esteticky mimoriadne významné stromy alebo ich skupiny vrátane stromoradií. Za chránené stromy možno vyhlásiť aj stromy rastúce na lesnom pôdnom fonde. Chránené stromy sa považujú za chránený objekt.

V zmysle Rozhodnutia Úradu životného prostredia č.207/96 z 10.7.1996 sa v záujmovom území nachádzajú chránené stromy:

- platan západný (*Platanus acerifolia*) na Kysuckej ul p.č. 5183/5 v zóne Patrónka
- breza previsnutá (*Betula pendula* „Dalacarlca“) Mlynská dolina na p.č. 5012/1 v zóne Brnianska
- breza previsnutá (*Betula pendula*) Mlynská dolina na p.č. 5012/1 v zóne Brnianska

Dôvodom ochrany týchto stromov je v prípade platanu vysoká biologická a estetická hodnota, zriedkavý výskyt a vysoký vek. Jedná sa o významný exemplár z hľadiska kultúrneho, historického, vedeckého, krajínovného a estetického. V prípade briez v Mlynskej doline sa jedná o jedince s vysokou biologickou a estetickou hodnotou so zriedkavým výskytom.

Priemet RÚSES v riešenom území a v širších vzťahoch.

Územný systém ekologickej stability je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

Regionálny územný systém ekologickej stability bol spracovaný v roku 1994 SAŽP Bratislava. Riešené územie je v prekryve s nasledujúcimi prvkami R-ÚSESu:

- biocentrum predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.
- biokoridor – je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev.

Podľa biografického členenia je územie zaradené do sosioregiónu č. 73 - Malé Karpaty.

Riešené územie okrajovo zasahuje v SZ časti do nasledujúcich prvkov R-ÚSES:

13. Regionálne biocentrum Železná studnička III. a IV. rybník

Významné biocentrum najmä z hľadiska reprodukcie obojživelníkov (ropucha obyčajná, skokan hnedý) ako aj pre vodnú a vlhkomilnú biotu v údolí Vydrice. V súčasnosti je negatívne ovplyvnené najmä dopravou, rekreáciou a rybným hospodárstvom. Je potrebná revitalizácia rybníkov a ich okolia orientovaná na zlepšenie ekologických podmienok pre uvedené skupiny organizmov.

VIII. Regionálny biokoridor Vydrica s prítokom (Bystrička, ...), (údolie potoka Vydrica - vodné a mokradné spoločenstvá, lesné spoločenstvá)

Biokoridor je v súčasnosti pod silným antropickým tlakom, ktorý vyplýva z dlhodobého nerešpektovania jeho prioritných funkcií. V priestore biokoridoru je potrebné najmä vylúčiť všetku prepravu súkromnými motorovými vozidlami a ostatnú prepravu systematicky obmedzovať na najnutnejšie minimum. Nebudovať žiadne ďalšie objekty, ktorých prevádzka by vyžadovala prístup motorovými vozidlami. Postupne eliminovať negatívne faktory v celom priestore biokoridoru (bodové zdroje znečistenia, vojenské objekty, ...). Je potrebné sfunkčniť - revitalizovať úsek biokoridoru v priestore Dolnej Mlynskej doliny, kde je v súčasnosti nefunkčný. V priestore Hornej Mlynskej Doliny je potrebné zlepšiť podmienky pre reprodukciu ohrozených druhov obojživelníkov.

Z ostatných prvkov R-ÚSES sú v kontakte s riešeným územím 17. RBc Machnáč (JZ od riešeného územia), 18. RBc Horský park – Slavín (JV od riešeného územia) a VI. NRBk JV svahy Malých Karpát (SV od riešeného územia).

V širšom okolí sa k riešenému územiu najbližšie vyskytujú 16. RBc Sitina-Starý Grunt (JZ od riešeného územia) a 19. MBc Kalvária (JV od riešeného územia).

Genofondovo významné plochy v riešenom území a v širších vzťahoch

Genofondovou plochou rozumieme územie, na ktorom sa vyskytujú chránené, vzácne alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov na pomerne zachovalých alebo prírode blízkych biotopoch, alebo sa tu vyskytujú druhy rastlín a živočíchov typické pre danú oblasť alebo menšie územie (nemusia patriť medzi chránené a pod.) a potenciálne by sa mohli z genofondových plôch šíriť do okolia, ak by sa zmenili podmienky a využívanie okolitej krajiny.

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne genofondovo významné lokality. V širšom okolí sa nachádzajú nasledujúce genofondové lokality:

Genofondovo významné lokality – fauna:

20/z Potok Vydrica a prítoky, 101/z Železná studnička 3. a 4. rybník, 102/z Železná studnička 1. a 2. Rybník.

Všetky spomenuté lokality okrem rybníkov 1 a 2 sú dnes v prekryve s ÚEV Vydrica, ktoré je v SV časti v kontakte s riešeným územím. Genofondové plochy – flóry a geológie sa v riešenom území nenachádzajú.

b.13 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (USES)

Priemet RÚSES v riešenom území a v širších vzťahoch.

Územný systém ekologickej stability je taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

Regionálny územný systém ekologickej stability bol spracovaný v roku 1994 SAŽP Bratislava. Riešené územie je v prekryve s nasledujúcimi prvkami R-ÚSESu:

- biocentrum predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.
- biokoridor – je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev.

Podľa biografického členenia je územie zaradené do sosioregiónu č. 73 - Malé Karpaty.

Riešené územie okrajovo zasahuje v SZ časti do nasledujúcich prvkov R-ÚSES:

13. Regionálne biocentrum Železná studnička III. a IV. rybník

Významné biocentrum najmä z hľadiska reprodukcie obojživelníkov (ropucha obyčajná, skokan hnedý) ako aj pre vodnú a vlhkomilnú biotu v údolí Vydrice. V súčasnosti je negatívne ovplyvnené najmä dopravou, rekreáciou a rybným hospodárstvom. Je potrebná revitalizácia rybníkov a ich okolia orientovaná na zlepšenie ekologických podmienok pre uvedené skupiny organizmov.

VIII. Regionálny biokoridor Vydrica s prítokom (Bystrička,), (údolie potoka Vydrica - vodné a mokradné spoločenstvá, lesné spoločenstvá)

Biokoridor je v súčasnosti pod silným antropickým tlakom, ktorý vyplýva z dlhodobého nerešpektovania jeho prioritných funkcií. V priestore biokoridoru je potrebné najmä vylúčiť všetku prepravu súkromnými motorovými vozidlami a ostatnú prepravu systematicky obmedzovať na najnutnejšie minimum. Nebudovať žiadne ďalšie objekty, ktorých prevádzka by vyžadovala prístup motorovými vozidlami. Postupne eliminovať negatívne faktory v celom priestore biokoridoru (bodové zdroje znečistenia, vojenské objekty, ...). Je potrebné sfunkčniť - revitalizovať úsek biokoridoru v priestore Dolnej Mlynskej doliny, kde je v súčasnosti nefunkčný. V priestore Hornej Mlynskej Doliny je potrebné zlepšiť podmienky pre reprodukciu ohrozených druhov obojživelníkov.

Z ostatných prvkov R-ÚSES sú v kontakte s riešeným územím 17. RBc Machnáč (JZ od riešeného územia), 18. RBc Horský park – Slavín (JV od riešeného územia) a VI. NRBk JV svahy Malých Karpát (SV od riešeného územia).

V širšom okolí sa k riešenému územiu najbližšie vyskytujú 16. RBc Sitina-Starý Grunt (JZ od riešeného územia) a 19. MBc Kalvária (JV od riešeného územia).

Genofondovo významné plochy v riešenom území a v širších vzťahoch

Genofondovou plochou rozumieme územie, na ktorom sa vyskytujú chránené, vzácne alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov na pomerne zachovalých alebo prírode blízkych biotopoch, alebo sa tu vyskytujú druhy rastlín a živočíchov typické pre danú oblasť alebo menšie územie (nemusia patriť medzi chránené a pod.) a potenciálne by sa mohli z genofondových plôch šíriť do okolia, ak by sa zmenili podmienky a využívanie okolitej krajiny.

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne genofondovo významné lokality. V širšom okolí sa nachádzajú nasledujúce genofondové lokality:

Genofondovo významné lokality – fauna:

20/z Potok Vydrica a prítoky, 101/z Železná studnička 3. a 4. rybník, 102/z Železná studnička 1. a 2. Rybník.

Všetky spomenuté lokality okrem rybníkov 1 a 2 sú dnes v prekryve s ÚEV Vydrica, ktoré je v SV časti v kontakte s riešeným územím. Genofondové plochy – flóry a geológie sa v riešenom území nenachádzajú.

b.14 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Podľa environmentálnej regionalizácie SR patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do Bratislavskej ohrozenej oblasti, kde je 5. stupeň úrovne životného prostredia - prostredie silne až extrémne narušené (Environmentálna regionalizácia SR, MŽP SR 2016). Napriek nepriaznivému stavu ovzdušia v Bratislave, možno skonštatovať, že kvalitu ovzdušia v riešenom území priaznivo ovplyvňujú veterné pomery, ktoré sú ovplyvnené svahmi Malých Karpát.

Riešené územie, tak ako aj územie celej Bratislavy je zaradené medzi oblasti riadenia kvality ovzdušia - aglomerácia Bratislava v zmysle vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR č. 360/2010 Z. z. o kvalite ovzdušia a prílohy č. 17. Aglomerácia Bratislava je vymedzená územím mesta Bratislava za účelom hodnotenia kvality ovzdušia pre znečisťujúce látky (PM₁₀), NO₂, benzo(a)pyrén a ozón.

b.14.1 Ovzdušie

V Bratislave je kvalita ovzdušia ovplyvnená existujúcimi veľkými, strednými a malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov. Údaje o množstve vyprodukovaných emisií znečisťujúcich látok za roky 2010 až 2016 v okrese Bratislava I. sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Tab.: Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Bratislava I. za roky 2011 – 2016

Názov znečisťujúcej látky	Množstvo ZL(t) za rok 2011	Množstvo ZL(t) za rok 2012	Množstvo ZL(t) za rok 2013	Množstvo ZL(t) za rok 2014	Množstvo ZL(t) za rok 2015	Množstvo ZL(t) za rok 2016
Tuhé znečisťujúce látky (TZL)	2,491	2,005	1,904	1,665	1,737	1,772
Oxidy síry (SO ₂)	0,615	0,237	0,225	0,195	0,207	0,212
Oxidy dusíka (NO ₂)	38,177	38,408	36,362	31,363	33,357	34,272
Oxid uhoľnatý (CO)	18,017	15,494	14,669	12,632	13,457	13,825
Organické látky (TOC)	4,654	3,887	3,982	3,639	3,828	3,935

(Zdroj: SHMU, NEIS 2018)

Tab.: Emisie základných znečisťujúcich látok ovzdušia v tonách podľa prevádzkovateľov v okrese Bratislave I. za rok 2015

Názov prevádzkovateľa	TZL	SO ₂	NO ₂	CO	COU
TERMMING, a. s.	0,229	0,028	4,470	1,805	0,301
Národná banka SR	0,101	0,012	1,964	0,793	0,132
Bratislavské nábrežie, s. r. o.	0,095	0,011	1,795	0,722	0,120
Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky	0,065	0,008	1,272	0,514	0,086
Ministerstvo vnútra SR	0,050	0,006	0,973	0,393	0,065

(Zdroj: SHMU, NEIS 2018)

V posledných rokoch došlo k poklesu emisií základných znečisťujúcich látok, čo súvisí s odstavením nevyhovujúcich prevádzok, plynofikáciou kotolní, ako aj investíciami do zavádzania čistejších a šetrnejších technológií. V súvislosti s celkovým nárastom objemu automobilovej dopravy v hlavnom meste sa táto stáva hlavným zdrojom znečistenia ovzdušia (individuálna a nákladná doprava). Do ovzdušia sa dostávajú predovšetkým oxidy dusíka (NO_x), polycyklické aromatické uhľovodíky (PAH) a oxidy uhlíka, najmä oxid uhoľnatý (CO). Problémom je neustály nárast plynov prispievajúcich ku skleníkovému efektu: tzn. oxidu uhličitého (CO₂) a predovšetkým oxidu dusného (N₂O). Významným zdrojom znečistenia ovzdušia v intenzívne urbanizovanom území mesta je sekundárna prašnosť.

b.14.2 Povrchové a podzemné vody, horninové prostredie

Riešené územie hydrologicky patrí do povodia Dunaja. Z hľadiska typu režimu odtoku patrí územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo – nížinnej oblasti s dažďovo – snehovým typom režimu odtoku (In: Atlas krajiny SR, 2002).

Vodné toky

Cez riešené územie preteká potok Vydrica (zóna Patrónka), ktorý pramení v Malých Karpatoch v blízkosti vrcholu Biely Kríž. Postupne preteká okolo masívu Hrubý Drieňovec, priberá potok Bystrička pokračuje cez cez rekreačnú oblasť Železná studnička a postupne južným smerom cez patrónku a Mlynskú dolinu a v blízkosti mosta Lafranconi ústi do Dunaja. Riešené územie pretína vo severovýchodnej časti kde na hranici ústi do kanála pod Lamačskou cestou. V zóne Brnianska sa žiadny vodný tok nenachádza.

Kvalita vody v tejto časti toku Vydrice je na rozdiel od horného toku ovplyvnená antropogénnou činnosťou (predovšetkým spôsoby využitia pozemkov, cez ktoré vodný tok prechádza, drobné poľnohospodárstvo, automobilová doprava, odpadové vody).

Vodné plochy

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú žiadne prirodzené či umelé vodné plochy.

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

Podzemné vody

Z hľadiska podzemných vôd patrí riešené územie a blízke okolie do hydrogeologického regiónu kryštalinikum a mezozoikum JV časti Pezinských Karpát. Kvantitatívna charakteristika prietochnosti a hydrogeologickej produktivity je nízka $T < 1 \times 10^{-4} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ (In: Atlas krajiny SR, 2002). V súčasnosti sa na riešenom území nenachádzajú žiadne významné prirodzené vývery minerálnych a termálnych vôd. Riešené územie zároveň nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 364/2004 z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

Kvalita podzemných vôd v urbanizovanom území je ovplyvňovaná antropogénnym znečistením a charakterom využitia pozemku. Znečistenie podzemných vôd je odrazom zvýšenia koncentrácií základných zložiek chemizmu vôd vplyvom antropogénneho zaťaženia územia, ale aj chemizmu zrážok z povrchového odtoku. Medzi najčastejšie prekračované ukazovatele s limitnými hodnotami STN 757111 patria Mn, Fe, CHSKMn, sírany a dusičnany. Podzemná voda v riešenom území nie je v súčasnosti využívaná na pitné účely.

Znečistenie horninového prostredia

Podľa registra environmentálnych záťaží nie je v riešenom území evidovaný žiadny zdroj/lokalita znečistenia horninového prostredia (environmentálna záťaž), predstavujúca významnú hrozbu pre obyvateľstvo, znečistenie podzemných a povrchových vôd, biodiverzitu.

b.14.3 Pôda

Potenciálnymi prirodzenými pôdami v riešenom území a jeho širšom okolí sú kambizeme modálne a kultizemné nasýtené až kyslé, sprievodné rankre a kambizeme pseudoglejové; zo stredne ťažkých až ľahších skeletnatých zvetralín nekarbonátových hornín. Z hľadiska pôdných druhov ide o prevažne pôdy hlinité (In: Atlas krajiny SR, 2002).

V riešenom území sa nachádzajú v súčasnosti antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prírodná pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna. V súčasnosti sú tieto pôdy vystavené akumulácii posypových solí, znečisťujúcich látok a môžu obsahovať vysoký podiel patogénov. Znečistenie pôd spôsobené environmentálnou záťažou nie je v riešenom území evidované.

b.14.4 Hluk

Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

Kat. územia	Opis chráneného územia	Ref.čas. interval	Prípustné hodnoty ^{a)} (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L _{Aeq, p}
			Pozemná a vodná doprava ^{b) c)} L _{Aeq, p}	Želez. dráhy ^{c)} L _{Aeq, p}	Letecká doprava		
					L _{Aeq, p}	L _{ASmax, p}	
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta ¹⁰ , kúpeľné a liečebné areály)	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40
II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, ^{d)} rekreačné územie	deň	50	50	55	-	50
		večer	50	50	55	-	50
		noc	45	45	45	65	45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, ^{9) 11)} mestské centrá	deň	60	60	60	-	50
		večer	60	60	60	-	50
		noc	50	55	50	75	45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň	70	70	70	-	70
		večer	70	70	70	-	70
		noc	70	70	70	95	70

Pozn.:

^{a)} Prípustné hodnoty platia pre suchý povrch vozovky a nezasnežený terén.

^{b)} Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy. ¹¹⁾

^{c)} Zastávky miestnej hromadnej dopravy, autobusovej, železničnej, vodnej dopravy a stanovišťa taxislužieb určené iba na nastupovanie a vystupovanie osôb sa hodnotia ako súčasť pozemnej a vodnej dopravy.

^{d)} Prípustné hodnoty pred fasádou nebytových objektov sa uplatňujú v čase ich používania, napr. školy počas vyučovania a pod.

¹⁰⁾ § 35 zákona č. 538/ 2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

¹¹⁾ Zákon č. 135/ 1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon Národnej rady SR č. 164/ 1996 Z.z. o dráhach a o zmene zákona č. 455/ 1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 143/ 1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Riešené územie ÚPnZ je z pohľadu hlukového zaťaženia zaradené do II. a III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou dopravného hluku 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci resp. 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci. Za súčasného stavu je v hodnotenom území dominujúcim zdrojom hluku jednoznačne automobilová doprava, mestská autobusová doprava a v dennej dobe nákladná doprava, ktorá prevyšuje osobnú automobilovú dopravu a ostatné zdroje hluku.

Podľa mapy hlukovej záťaže v bratislavskej aglomerácii (Euroakustik, www.laermkarten.de/bratislava, dostupné online) sú významným zdrojom hluku hlavné komunikácie Lamačská cesta, Brnianska, ale aj ulice Pri Suchom mlyne, Limbová, Pri Habánskom mlyne, Lovinského a Hroboňova. Súčasná intenzita dopravy na týchto komunikáciách majú významný vplyv na výsledný hluk v okolí ciest. Hodnoty dlhodobého sa udržiavajú na hladine vyššej ako 70 dB, miestami aj viac ako 75 dB. V ÚPN Z Brnianska - Patrónka sú na eliminovanie hlukovej záťaže pozdĺž komunikácie Brnianska a pozdĺž železničnej trate navrhnuté protihlukové steny ako verejnoprospešná stavba VPS3, ktorá budú eliminovať prekročené limitné hodnoty.

b.14.5 Radónové riziko

Ožiarenie z radónu, resp. z jeho dcérskych produktov rozpadu je jedným z hlavných faktorov, ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva. Obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách. Zdrojom radónu v nich sú rádioaktívne prvky v podlaží budov, v ich stavebnom materiáli a vo vode. Z toho najdôležitejšiu záťaž predstavuje radón v pôdnom vzduchu, vnikajúci do budov z podlažia stavieb. V novej výstavbe ide o predchádzanie škodlivým účinkom radónu predovšetkým lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom realizácie stavieb.

Podľa mapy prírodnej rádioaktivity leží riešené územie v oblasti so stredným radónovým rizikom, pričom jeho juhovýchodná hranica leží na území s nízkym radónovým rizikom.

V hodnotenom území nie sú evidované významnejšie zdroje znečistenia vôd. Na základe týchto skutočností je možné konštatovať, že nehrozí nebezpečenstvo znečistenia horninového prostredia cez podzemné vody. Každopádne bude potrebné monitorovať výkopovú zeminu na prítomnosť nebezpečných látok.

b.15 NAKLADANIE S ODPADMI

Nakladanie s odpadom je zber, preprava, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadu vrátane dohľadu nad týmito činnosťami a nasledujúcej starostlivosti o miesta zneškodňovania a zahŕňa aj konanie obchodníka alebo sprostredkovateľa.

Zber odpadu je zhromažďovanie odpadu od inej osoby vrátane jeho predbežného triedenia a dočasného uloženia odpadu na účely prepravy do zariadenia na spracovanie odpadov.

Zhromažďovanie odpadu je dočasné uloženie odpadu u držiteľa odpadu pred ďalším nakladaním s ním, ktoré nie je skladovaním odpadu.

Skladovanie odpadu je dočasné uloženie odpadu pred niektorou z činností zhodnocovania odpadu alebo zneškodňovania odpadu v zariadení, v ktorom má byť tento odpad zhodnotený alebo zneškodnený.

V odpadovom hospodárstve so záväznosťou poradia priorít a s cieľom predchádzania alebo znižovania nepriaznivých vplyvov vzniku odpadu a nakladania s odpadom a znižovania celkových vplyvov využívania zdrojov a zvyšovaním efektívnosti takého využívania sa uplatňuje táto záväzná hierarchia odpadového hospodárstva:

- predchádzanie vzniku odpadu,
- príprava na opätovné použitie,
- recyklácia,
- iné zhodnocovanie, napríklad energetické zhodnocovanie,
- zneškodňovanie.

Odkloniť sa od uvedenej hierarchie je možné iba pre určité prúdy odpadov v prípade, ak je to odôvodnené úvahami o životnom cykle vo vzťahu k celkovým vplyvom vzniku a nakladania s takým odpadom a ak to ustanoví tento zákon.

1.1. Predchádzanie vzniku odpadu

Predchádzanie vzniku odpadu sú opatrenia, ktoré sa prijímajú predtým, ako sa látka, materiál alebo výrobok stanú odpadom, a ktoré znižujú:

- a) množstvo odpadu aj prostredníctvom opätovného použitia výrobkov alebo predĺženia životnosti výrobkov,
- b) nepriaznivé vplyvy vzniknutého odpadu na životné prostredie a zdravie ľudí alebo
- c) obsah škodlivých látok v materiáloch a vo výrobkoch.

Predchádzaním vzniku odpadu z obalov je znižovanie

- a) množstva materiálov a látok obsiahnutých v obaloch a odpadoch z obalov a ich škodlivosti pre životné prostredie,
- b) množstva obalov odpadov z obalov a ich škodlivosti pre životné prostredie v etape výrobného procesu, predaja, distribúcie, využitia a ich eliminácia; prevencia sa uplatňuje osobitne pri vývoji výrobkov a technológií priaznivejších pre životné prostredie a
- c) spotreby ľahkých plastových tašiek.

Právnická osoba a fyzická osoba – podnikateľ, ktorá vyrába výrobky, prihladá

- a) pri ich výrobe na potrebu uprednostniť technológie a postupy šetriace prírodné zdroje a obmedzujúce vznik nevyužiteľného odpadu z týchto výrobkov, obzvlášť nebezpečného odpadu,
- b) na potrebu informovanosti verejnosti o spôsobe zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadu z výrobku a jeho častí, predovšetkým pri vyhotovovaní obalu výrobku, návodu na použitie alebo inej dokumentácie k výrobku.

Pôvodca odpadu je povinný predchádzať vzniku odpadu zo svojej činnosti a obmedzovať jeho množstvo a nebezpečné vlastnosti. Odpad, vzniku ktorého nie je možné zabrániť, musí byť zhodnotený, prípadne zneškodnený v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva spôsobom, ktorý neohrozuje ľudské zdravie, životné prostredie a ktorý je v súlade s týmto zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Príprava na opätovné použitie

Príprava odpadu na opätovné použitie je činnosť zhodnocovania súvisiaca s kontrolou, čistením alebo opravou, pri ktorej sa výrobok alebo časť výrobku, ktoré sa stali odpadom, pripravujú, aby sa opätovne použili bez akéhokoľvek iného predbežného spracovania. Ide o jednu z foriem zhodnocovania odpadov.

1.3. Recyklácia

Zhodnocovať odpad recykláciou umožňujúcou získavanie surovín je prípustné, ak nie je možné alebo účelné predchádzanie jeho vzniku alebo nie je možné a účelné využitie opätovným použitím.

Recyklácia je každá činnosť zhodnocovania odpadu, ktorou sa odpad opätovne spracuje na výrobky, materiály alebo látky určené na pôvodný účel alebo iné účely, ak § 42 ods. 12 (recyklácia použitých batérií a akumulátorov), § 52 ods. 18 a 19 (recyklácia odpadov z obalov) a § 60 ods. 15 (recyklácia starých vozidiel) neustanovuje inak; recyklácia zahŕňa aj opätovné spracovanie organického materiálu. Recyklácia nezahŕňa energetické zhodnocovanie a opätovné spracovanie na materiály, ktoré sa majú použiť ako palivo alebo na činnosti spätného zasypávania.

1.4. Zhodnocovanie odpadu

Zhodnocovanie odpadu je činnosť, ktorej hlavným výsledkom je prospešné využitie odpadu za účelom nahradiť iné materiály vo výrobnej činnosti alebo v širšom hospodárstve, alebo zabezpečenie pripravenosti odpadu na plnenie tejto funkcie; zoznam činností zhodnocovania odpadu je uvedený v prílohe č. 1 zákona.

Zneškodňovanie odpadu

Zneškodňovať odpad je možné spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie, ak nie je možné a účelné predchádzať jeho vzniku alebo nie je možné ho zhodnotiť.

Zneškodňovanie odpadu je činnosť, ktorá nie je zhodnocovaním, a to aj vtedy, ak je druhotným výsledkom činnosti spätné získanie látok alebo energie; zoznam činností zneškodňovania odpadu je uvedený v prílohe č. 2 zákona.

Skládkovanie odpadov je ukladanie odpadov na skládku odpadov. Ide o trvalé uloženie odpadu na skládku odpadov, teda ide o činnosť zneškodňovania.

Skládka odpadov je miesto so zariadením na zneškodňovanie odpadov, kde sa odpady trvalo ukladajú na povrchu zeme alebo do zeme. Za skládku odpadov sa považuje aj inertná skládka, na ktorej pôvodca odpadu vykonáva zneškodňovanie svojich odpadov v mieste výroby, ako aj miesto, ktoré sa trvalo, teda dlhšie ako jeden rok, používa na dočasné uloženie odpadov. Za skládku odpadov sa nepovažuje zariadenie alebo miesto so zariadením, kde sa ukladajú odpady na účel ich prípravy pred ich ďalšou prepravou na miesto, kde sa budú upravovať, zhodnocovať alebo zneškodňovať, ak čas ich uloženia pred ich zhodnotením alebo upravením nepresahuje spravidla tri roky, alebo čas ich uloženia pred ich zneškodnením nepresahuje jeden rok.

1.5 Navrhované riešenie

Navrhujeme riešiť súčasné tradičné voľne stojace kontajnery výmenou za polozapustené resp. zapustené. Výmenou tradičných kontajnerov za polozapustené/zapustené budú dosiahnuté hlavne tieto prínosy:

- zníženie počtu kontajnerov resp. frekvencie vývozu
- je zamedzený prístup zvierat k odpadu
- estetický vzhľad, hygiena a čistota okolitého prostredia
- zvýšená bezpečnosť a zamedzenie vyberania kontajnerov
- chlad zeme udržiava rozvoj baktérií na nízkej úrovni, odpad nezapácha, nepriťahuje hmyz

b.16 TABUĽKY

b.16.1 BILANČNÉ ÚDAJE URBANISTICKÝCH BLOKOV

URBANISTICKÝ OBVOD 041 DUBOVÁ, ČASŤ PATRÓNKA

URBANISTICKÝ BLOK 041/1-1

PAMIATKOVÝ ÚRAD SR

Celková plocha (m²) 11 400

Zastavaná plocha objektmi (m²) jestvujúca: 3 396 / návrh: 3 396

Bilančné údaje bloku 041/1-1:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,30	0,69		0,30	4+1,2+1	D 201, OV
Návrh	0,30	0,69		0,30	4+1,2+1	D 201, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/1-2

ZELEŇ VYDRICA I.

Celková plocha (m²) 3 357

Zastavaná plocha objektmi (m²) jestvujúca: 0/ návrh: 0

Bilančné údaje bloku 041/1-2:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,00	0,00		0,95	0+0	1110, ZE
Návrh	0,00	0,00		0,95	0+0	1110, ZE

URBANISTICKÝ BLOK 041/1-3

BÝVANIE KYSUCKÁ I.

Celková plocha (m²) 4307

Zastavaná plocha objektmi (m²) jestvujúca: 2154/ návrh: 2154

Bilančné údaje bloku 041/1-3:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,50	3,00		0,25	4+2	102, B
Návrh	0,50	3,00		0,25	4+2	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/1-4

K ŽELEZNEJ STUDIENKE - ČERVENÝ MOST

Celková plocha (m²) 3 527

Zastavaná plocha objektmi (m²) jestvujúca: 567 / návrh 350

Bilančné údaje bloku 041/1-4:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,16	0,18		0,40	1+1	D 201, OV
Návrh	0,10	0,15		0,50	1+1	D 201, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/2**BÝVANIE KYSUCKÁ II.**

Celková plocha (m2)

14 081

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 4 028 / návrh: 4 328

Bilančné údaje bloku 041/2:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,21	0,88		0,40	3+1, 4+1, 2+1	B102, B
Návrh	0,23	0,40		0,40	2+1	B102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/3-1**ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA**

Celková plocha (m2)

7567

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 3 756 / návrh: 3 756

Bilančné údaje bloku 041/3-1:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,34	2,40		0,10	6+0,4+0,2+0	I 201, OV
Návrh	0,34	2,40		0,20	6+0,4+0,2+0	I 201, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/3-2**ZELEŇ VYDRICA II.**

Celková plocha (m2)

5 661

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 0 / návrh: 0

Bilančné údaje bloku 041/3-2:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,01	0,01		0,95	0+0	1110, ZE
Návrh	0,01	0,01		0,95	0+0	1110, ZE

URBANISTICKÝ BLOK 041/3-3**PATRÓNKA, LAMAČSKÁ CESTA**

Celková plocha (m2)

9 277

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 50 / návrh: 2 780

Bilančné údaje bloku 041/3-3:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,05	0,05		0,80	1+0	I 201, OV
Návrh	0,30	1,8		0,25	5+1	I 201, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/3-4**PRI STUDNIČKE**

Celková plocha (m2) 13 908

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 7 296 / návrh: 4728

Bilančné údaje 041/3-4:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,52	1,40		0,20	6+0	I 201, OV
Návrh	0,40	2,40		0,20	8+0	I 201, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/4**BSP INSOLUTIONS**

Celková plocha (m2) 4 564

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 672 / návrh: 1 200

Bilančné údaje 041/4:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,15	0,60		0,30	4+0	501, B+OV
Návrh	0,30	1,50		0,30	5+1, 4+0	501, B+OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/5**K ŽELEZNEJ STUDIENKE**

Celková plocha (m2) 7 258

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 3 270 / návrh: 3 770

Bilančné údaje bloku 041/5:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,46	1,80		0,20	5+0, 2+0	201, OV
Návrh	0,49	2,10		0,20	5+0, 2+0	201, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/6**BÝVANIE – PRI SUCHOM MLYNE I.**

Celková plocha (m2) 27 454

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 3 585 / návrh: 4 100

Bilančné údaje bloku 041/6:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,13	0,26		0,60	2+1, 1+0	102, B
Návrh	0,18	0,36		0,60	2+1, 1+0	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/7-1**BÝVANIE – PRI SUCHOM MLYNE II.**

Celková plocha (m2)

5 077

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 645 / návrh: 1 700

Bilančné údaje bloku 041/7-1:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,32	0,40		0,28	2+1, 1+1	102, B
Návrh	0,32	0,50		0,28	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/7-2**ZÁHORÁCKA I.**

Celková plocha (m2)

3 215

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 347 / návrh: 1 347

Bilančné údaje bloku 041/7-2:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,42	0,63		0,24	2+1	201,OV
Návrh	0,42	0,84		0,24	2+1	201,OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/7-3**ZÁHORÁCKA II.**

Celková plocha (m2)

2 408

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 0 / návrh: 722

Bilančné údaje bloku 041/7-3:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,00	0,00		0,60	0+0	I 201 , OV
Návrh	0,30	0,75		0,30	2+1	I 201 , OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/8**HOTEL MAXINN – PRI SUCHOM MLYNE**

Celková plocha (m2)

7 935

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 2 540 / návrh: 2 540

Bilančné údaje bloku 041/8:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,30	0,60		0,25	1+1, 2+0	501,OV+B
Návrh	0,30	0,60		0,20	2+0	501, OV +B

Celková plocha (m2)

12 760

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 2 924 / návrh: 3 100

Bilančné bloku 041/9:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,23	0,35		0,30	2+1	501, B+OV
Návrh	0,30	0,75		0,30	2+1	501, B+OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/10

ČERPACIA STANICA OMV A ŽSR

Celková plocha (m2)

36 563

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 378 / návrh: 378

Bilančné údaje bloku 041/10:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,1	0,1		0,15	1+0	ZE, DO 1130, 702
Návrh	0,1	0,1		0,15	1+0	ZE, DO 1130, 702

URBANISTICKÝ BLOK 041/11

ŽELEZNICE SR - KOLAJNICE

Celková plocha (m2)

39 747

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 87 / návrh: 87

Bilančné údaje bloku 041/11:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,01	0,01		0,15 0,80	1+0	DO 702 ZE 1130
Návrh	0,01	0,01		0,15 0,80	1+0	DO 702 ZE 1130

URBANISTICKÝ OBVOD 041 DUBOVÁ, ČASŤ BRNIANSKA

URBANISTICKÝ BLOK 041/12

ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA

Celková plocha (m²) 11 512

Zastavaná plocha objektmi (m²) jestvujúca: 2 809 / návrh: 2 809

Bilančné údaje mestského bloku 041/12:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,24	0,90		0,24	4+1, 1+1	201, OV
Návrh	0,24	1,15		0,24	5+1, 3+1	201, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/13

BÝVANIE - HÝROŠOVA

Celková plocha (m²) 6 393

Zastavaná plocha objektmi (m²) jestvujúca: 2 013 / návrh: 2 043

Bilančné údaje bloku 041/13:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,31	0,47		0,20	2+1	102, B
Návrh	0,31	0,60		0,20	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/14

BÝVANIE GAŠTANOVÁ I. + PIVOVAR PATRÓNKA

Celková plocha (m²) 5 518

Zastavaná plocha objektmi (m²) jestvujúca: 1 632 / návrh: 1 765

Bilančné údaje bloku 041/14:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	Maxim. podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,30	0,48		0,30	2+1/3+1	102, B
Návrh	0,30	0,50		0,30	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/15

BÝVANIE GAŠTANOVÁ II. + GFI

Celková plocha (m²) 8 628

Zastavaná plocha objektmi (m²) jestvujúca: 2 980 / návrh: 3 364

Bilančné údaje bloku 041/15:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,35	1,22		0,25	5+1, 3+1	102, B
Návrh	0,39	1,35		0,25	3+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/16**BÝVANIE - ZÁPADNÝ RAD**

Celková plocha (m2) 7 255

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 2 130 / návrh: 2 540

Bilančné údaje bloku 041/16:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,29	0,44		0,30	2+1	102, B
Návrh	0,32	0,80		0,30	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/17**BÝVANIE - SENICKÁ**

Celková plocha (m2) 15 273

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 4 820 / návrh: 5 146

Bilančné údaje bloku 041/17:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	Maxim. podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,32	0,63		0,30	RD:2+1, / BD:3+1,	102,B
Návrh	0,32	0,70		0,30	RD:2+1, 1+0	102,B

URBANISTICKÝ BLOK 041/18**BÝVANIE – PRI HABÁNSKOM MLYNE**

Celková plocha (m2) 12 832

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 2 823 / návrh: 3 208

Bilančné údaje bloku 041/18:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,22	0,33		0,30	RD:2+1	102, B
Návrh	0,25	0,50		0,30	RD:2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/19**BÝVANIE – MLYNSKÁ DOLINA**

Celková plocha (m2) 3 607

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 941 / návrh: 941

Bilančné údaje bloku 041/19:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,26	0,50		0,30	2+1	102, B
Návrh	0,30	0,60		0,30	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/20**ZÁKLADNÁ ŠKOLA DUBOVÁ**

Celková plocha (m2) 12 156

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 1 942 / návrh 2 545

Bilančné údaje bloku 041/20:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,16	0,42		0,40	ZŠ: 3+1 MŠ: 2+0	202, OV
Návrh	0,22	1,00		0,40	ZŠ: 4+1 MŠ: 4+1	202, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/21-1**ČERPACIA STANICA BVS**

Celková plocha (m2) 1 052

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 357 / návrh: 357

Bilančné údaje bloku 041/21:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,34	0,34		0,30	1+0	701, TI
Návrh	0,34	0,34		0,30	1+0	701, TI

URBANISTICKÝ BLOK 041/21- 2**LOVINSKÉHO**

Celková plocha (m2) 2325

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 481 / návrh: 481

Bilančné údaje bloku 041/21:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,25	0,50		0,30	2+1	501 OV+B
Návrh	0,25	0,60		0,30	2+1	501, OV+B

URBANISTICKÝ BLOK 041/22**BÝVANIE – TOPOĽOVÁ / JAVOROVÁ**

Celková plocha (m2) 6 158

Zastavaná plocha objektmi (m2) jestvujúca: 1 598 / návrh: 1 724

Bilančné údaje bloku 041/22:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,26	0,52		0,30	2+1	102, B
Návrh	0,28	0,60		0,30	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/23-1**BÝVANIE TOPOĽOVÁ / JASEŇOVÁ**

Celková plocha (m2)

4 067

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 092 / návrh: 1 092

Bilančné údaje bloku 041/23-1:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,27	0,54		0,25	2+1, 2+0	101, BV
Návrh	0,27	0,54		0,25	2+0	101, BV

URBANISTICKÝ BLOK 041/23-2**BÝVANIE TOPOĽOVÁ / JASEŇOVÁ**

Celková plocha (m2)

3 642

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 821/ návrh: 874

Bilančné údaje bloku 041/23-2:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,23	0,27		0,25	2+0	102, B
Návrh	0,24	0,60		0,25	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/24**KUBÁNIHO / ŠÍPKOVÁ**

Celková plocha (m2)

8 608 (a+b+c)

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 3 280 / návrh: 3280

Bilančné údaje bloku 041/24:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,35/0,35/0,15	0,8/1,21/4,5		0,20	2+1/3+1/5+1	101, BV
Návrh	0,35/0,35/0,15	0,8/1,23/4,5		0,20	2+1/3+1/5+1	101, BV

URBANISTICKÝ BLOK 041/25**BÝVANIE - KUBÁNIHO / ŠÍPKOVÁ**

Celková plocha (m2)

8 647

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 836 / návrh: 1 850

Bilančné údaje bloku 041/25:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,25	0,38		0,35	2+1	102, B
Návrh	0,25	0,60		0,35	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/26**PROKOPA VEĽKÉHO**

Celková plocha (m2)

6 435

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 554 / návrh: 1 554

Bilančné údaje bloku 041/26:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,24	1,10		0,25	4+2	101, BV
Návrh	0,24	1,10		0,25	4+2	101, BV

URBANISTICKÝ BLOK 041/27**BÝVANIE – ÚPRKOVA / JAVOROVÁ**

Celková plocha (m2)

7 232

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 752 / návrh: 1 808

Bilančné údaje bloku 041/27:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,24	0,49		0,40	2+1	102, B
Návrh	0,25	0,60		0,35	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/28**BÝVANIE – ÚPRKOVA / JASEŇOVÁ**

Celková plocha (m2)

7 128

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 676 / návrh: 1 782

Bilančné údaje bloku 041/28:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,24	0,35		0,40	2+1	102, B
Návrh	0,25	0,60		0,35	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/29-1**ÚPRKOVA / ČEREŠŇOVÁ**

Celková plocha (m2)

3 142

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 202 / návrh: 1 202

Bilančné údaje bloku 041/29-1:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,38	1,60		0,20	5+0	101, BV
Návrh	0,38	1,60		0,20	5+0	101, BV

URBANISTICKÝ BLOK 041/29-2**BÝVANIE - ÚPRKOVA / ČEREŠŇOVÁ**Celková plocha (m²)

5 712

Zastavaná plocha objektmi (m²)

jestvujúca: 1 165 / návrh: 1 428

Bilančné údaje bloku 041/29-2:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,70 0,25	2,80 0,65		0,40	BD:4+0 RD:2+1	102, B
Návrh	0,70 0,30	2,80 0,75		0,30 0,35	BD:4+0 RD:2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/30**BÝVANIE - ÚPRKOVA / HROBOŇOVÁ**Celková plocha (m²)

9 804

Zastavaná plocha objektmi (m²)

jestvujúca: 2 304 / návrh: 2 451

Bilančné údaje bloku 041/30:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,24	0,41		0,40	2+1, 1+1	102, B
Návrh	0,25	0,60		0,35	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/31**BÝVANIE - BOHÚŇOVA / JAVOROVÁ**Celková plocha (m²)

7 465

Zastavaná plocha objektmi (m²)

jestvujúca: 2 005 / návrh: 2 165

Bilančné údaje bloku 041/31:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,27	0,54		0,35	2+1	102, B
Návrh	0,28	0,60		0,35	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/32**BÝVANIE - BOHÚŇOVA / JASEŇOVÁ**Celková plocha (m²)

7 372

Zastavaná plocha objektmi (m²)

jestvujúca: 1 491 / návrh: 1 622

Bilančné údaje bloku 041/32:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,22	0,40		0,40	2+1	102, B
Návrh	0,25	0,60		0,35	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/33**BÝVANIE - BOHÚŇOVA / ČEREŠŇOVÁ**

Celková plocha (m2)

9 676

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 926 / návrh: 2 026

Bilančné údaje bloku 041/33:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,20	0,40		0,35	2+1	102, B
Návrh	0,25	0,60		0,35	2+1	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/34-1**CAMBRIDGE INTERNATIONAL SCHOOL**

Celková plocha (m2)

4 209

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1 284 / návrh: 1 284

Bilančné údaje mestského bloku 041/34-1:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,53	1,16		0,20	3+1/1+1/1+0	201, OV
Návrh	0,53	1,16		0,20	3+1/1+1/1+0	201, OV

URBANISTICKÝ BLOK 041/34-2**BÝVANIE - BOHÚŇOVÁ / HROBOŇOVA**

Celková plocha (m2)

3 409

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 1023 / návrh: 1 023

Bilančné údaje bloku 041/34-2:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	
Súčasný stav	0,44	0,67		0,30	2+1,1+0	102, B
Návrh	0,44	0,67		0,30	2+1,1+0	102, B

URBANISTICKÝ BLOK 041/35**BÝVANIE - LOVINSKÉHO / BOHÚŇOVA**

Celková plocha (m2)

22 345 (a+b+c)

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 4 617 / návrh: 5 070

Bilančné údaje bloku 041/35:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,20	0,35		0,40	RD, BD:2+0 / OV:1+0	102 B / OV
Návrh	0,30 0,30 0,30	0,75 0,50 0,75		0,35	RD:2+1 OV:1+1 BD:2+1	102 B / OV

Celková plocha (m2)

17 663

Zastavaná plocha objektmi (m2)

jestvujúca: 4 955 / návrh: 4 955

Bilančné údaje bloku 041/36:

označenie plochy, bloku	Index zastavanej plochy - IZP	Index podlažných plôch - IPP		koeficient plochy zelene - KZ	maximálna podlažnosť	funkčné využitie
Súčasný stav	0,28	0,32		0,10	1+1, 3+0	701, D
Návrh	0,28	0,32		0,10	1+1, 3+0	701, D

b.16.2. PLOŠNÉ UKAZOVATELE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZÓNY PATRÓNKA - BRNIANSKA													
URB. OBVOD	UB	URBANISTICKÝ BLOK	KÓD FUNKCIE	CELKOVÁ VÝMERA (m2)	STAV (m2)			NÁVRH (m2):			NÁRAST (m2):		
					PP celková	PP bývanie	PP OV	PP celková	PP bývanie	PP OV	PP celková	PP bývanie	PP OV
41	041/01-1	PAMIATKOVÝ ÚRAD SR	201	11 400	7 869	0	7 869	7 869	0	7 869	0	0	0
	041/01-2	ZELEŇ VYDRICA I.	1 100	3 357	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	041/01-3	BÝVANIE - KYSUCKÁ I.	102	4 307	12 858	12 858	0	12 858	12 858	0	0	0	0
	041/1-4	K ŽELEZ. STUDIENKE - ČERVENÝ MOST	201	3 527	0	0	0	529	0	529	529	0	529
	041/ 02	BÝVANIE - KYSUCKÁ II.	102	14 081	12 672	8 646	4 026	12 672	8 872	3 800	0	226	-226
	041/03-1	ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA	201	7 675	5 778	0	5 778	5 778	0	5 778	0	0	0
	041/03-2	ZELEŇ VYDRICA II.	1 100	5 661	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	041/03-3	PATRÓNKA, LAMAČSKÁ CESTA	201	9 277	50	0	50	16 690	5 007	11 683	16 640	5 007	11 633
	041/03-4	PRI STUDNIČKE	201	13 908	19 471	0	19 471	33 379	10 013	23 366	13 908	10 013	3 895
	041/ 04	BSP INSOLUTIONS	501	4 564	2 738	0	2 738	6 846	820	6 026	4 108	820	3 288
	041/ 05	K ŽELEZNEJ STUDIENKE	201	7 258	13 060	3 918	9 142	15 242	4 572	10 670	2 182	654	1 528
	041/ 06	BÝVANIE - PRI SUCHOM MLYNE I.	102	27 454	7 170	6 970	200	9 800	9 400	400	2 630	2 430	200
	041/07-1	BÝVANIE - PRI SUCHOM MLYNE II.	102	5 077	2 030	2 030	0	2 540	2 540	0	510	510	0
	041/07-2	ZÁHORÁCKA I.	201	3 215	2 020	1 000	1 020	2 700	1 000	1 700	680	0	680
	041/07-3	ZÁHORÁCKA II.	201	2 408	0	0	0	1 806	541	1 265	1 806	541	1 265
	041/ 08	HOTEL MAXINN - PRI SUCHOM MLYNE	501	7 935	4 720	3 520	1 200	4 761	3 333	1 428	41	-187	228
	041/ 09	LIMBOVÁ	501	12 760	4 466	2 000	2 466	9 570	5 770	3 800	5 104	3 770	1 334
	041/ 10 a, b	ČERPACIA STANICA OMV A ŽSR	1130, 702	36 563	378	0	378	378	0	378	0	0	0
	041/ 11 a, b	ŽELEZNICE SR - KOĽAJNICE	1130, 702	39 747	87	0	87	87	0	87	0	0	0
	041/ 12	ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA	201	11 512	11 547	0	11 547	13 230	0	13 230	1 683	0	1 683
	041/ 13	BÝVANIE - HYROŠOVA	102	6 393	3 020	2 520	500	3 830	3 070	760	810	550	260
	041/ 14	BÝVANIE - GAŠTANOVÁ I. + PIVOVAR PATRÓNKA	102	5 518	2 527	1 500	1 027	2 760	1 733	1 027	233	233	0
	041/ 15	BÝVANIE - GAŠTANOVÁ I. + GFI	102	8 628	10 526	9 676	850	11 648	10 498	1 150	1 122	822	300
	041/ 16	BÝVANIE - ZÁPADNY RAD	102	7 255	3 800	3 800	0	5 804	5 804	0	2 004	2 004	0
	041/ 17	BÝVANIE - SENICKÁ	102	15 273	9 638	9 200	438	10 690	10 090	600	1 052	890	162
	041/ 18	BÝVANIE - PRI HABÁNSKOM MLYNE	102	12 832	5 080	4 800	280	6 416	6 016	400	1 336	1 216	120
	041/ 19	BÝVANIE - MLYNSKÁ DOLINA	102	3 607	1 790	1 790	0	2 164	2 164	0	374	374	0
	041/ 20	ZÁKLADNÁ ŠKOLA DUBOVÁ	202	12 156	5 110	0	5 110	12 034	0	12 034	6 924	0	6 924
	041/ 21-1	ČERPACIA STANICA BVS	601	1 052	357	0	0	0	0	0	0	0	0
	041/ 21-2	LOVINSKÉHO	501	2 325	1 162	465	697	1 395	465	930	233	0	233
	041/ 22	BÝVANIE - TOPOĽOVÁ /JAVOROVÁ	102	6 158	3 196	3 100	96	3 695	3 545	150	499	445	54
	041/23-1	TOPOĽOVÁ /JASEŇOVÁ	101	4 067	2 196	1 526	670	2 196	1 526	670	0	0	0
	041/23-2	BÝVANIE - TOPOĽOVÁ /JASEŇOVÁ	102	3 642	1 478	1 478	0	2 185	2 185	0	707	707	0
	041/ 24 a ,b ,c	KUBÁNIHO /ŠÍPKOVÁ	101	8 608	10 414	10 100	314	10 586	10 272	314	172	172	0
	041/ 25	BÝVANIE - KUBÁNIHO / ŠÍPKOVÁ	102	8 647	3 350	3 206	144	5 180	5 036	144	1 830	1 830	0
	041/ 26	PROKOPA VEĽKÉHO	101	6 435	7 700	7 700	0	7 700	7 700	0	0	0	0
	041/ 27	BÝVANIE - ÚPRKOVA / JAVOROVÁ	102	7 232	3 540	3 540	0	4 340	4 340	0	800	800	0
	041/ 28	BÝVANIE - ÚPRKOVA / JASEŇOVÁ	102	7 128	2 514	2 400	114	4 276	4 156	120	1 762	1 756	6
	041/29-1	ÚPRKOVA / ČEREŠŇOVÁ	101	3 142	5 027	5 027	0	5 027	5 027	0	0	0	0
	041/29-2 a, b	BÝVANIE - ÚPRKOVA / ČEREŠŇOVÁ	102	5 712	2 737	2 737	0	3 855	3 855	0	1 118	1 118	0
	041/ 30	BÝVANIE - ÚPRKOVA /HROBOŇOVA	102	9 804	4 032	4 032	0	5 882	5 882	0	1 850	1 850	0
	041/ 31	BÝVANIE - BOHÚŇOVA / JAVOROVÁ	102	7 465	4 001	4 001	0	4 480	4 480	0	479	479	0
	041/ 32	BÝVANIE - BOHÚŇOVA / JASEŇOVÁ	102	7 372	2 982	2 982	0	4 423	4 423	0	1 441	1 441	0
	041/ 33	BÝVANIE - BOHÚŇOVA / ČEREŇOVÁ	102	9 676	3 870	3 700	170	5 805	5 605	200	1 935	1 905	30
	041/ 34-1	CAMBRIDGE INTERNATIONAL SCHOOL	201	4 209	4 882	0	4 882	4 882	0	4 882	0	0	0
	041/ 34-2	BÝVANIE - BOHÚŇOVA / HROBOŇOVA	102	3 409	2 284	1 704	580	2 284	1 704	580	0	0	0
	041/ 35 a, b, c	BÝVANIE - LOVINSKÉHO / BOHÚŇOVA	102	22 345	7 820	7 010	810	12 168	11 358	810	4 348	4 348	0
	041/ 36	VOZOVŇA DPB HROBOŇOVA	701	17 663	5 455	0	5 455	5 455	0	5 455	0	0	0
BLOKY SPOLU (m2)				449 439	227 402	138 936	88 109	307 895	185 660	122 235	80 493	46 724	34 126
PODLAŽNÁ PLOCHA CELKOVÁ (%)					100%			135%			35%		
PODIEL PODLAŽNEJ PLOCHY BÝVANIA A OV (%)						61%	39%		60%	40%			

B.16.3 ZOZNAM PARciel

Zoznam parciel (podľa parcelných čísiel operátu C) je zostavený na základe údajov katastra nehnuteľností so stavom k 30.03.2023, ktorý zhotoviteľovi ÚPN Z slúžil ako záväzný podklad.

4735/2	4756/13	4757/68	4774	4795/17	4811/1	4828/1	4837/7
4735/7	4756/2	4757/69	4775/1	4795/2	4811/2	4828/2	4837/8
4735/8	4756/3	4757/7	4775/2	4795/3	4812/1	4828/3	4837/9
4747/1	4756/4	4757/70	4775/3	4795/4	4812/2	4828/4	4838
4747/2	4756/5	4757/71	4776/1	4795/5	4812/3	4829/3	4840/10
4747/3	4756/6	4757/72	4776/2	4795/6	4813/1	4829/4	4840/12
4747/4	4756/7	4757/73	4777/1	4795/7	4813/2	4829/5	4840/13
4748/3	4756/8	4757/74	4777/2	4795/8	4814/1	4830	4840/14
4748/4	4756/9	4757/75	4778/1	4795/9	4814/2	4831/10	4840/15
4748/5	4757/1	4757/8	4778/2	4797/1	4814/5	4831/2	4840/16
4748/6	4757/10	4757/9	4779/1	4797/2	4814/6	4831/3	4840/17
4749/1	4757/11	4758/1	4779/2	4797/3	4815	4831/4	4840/18
4749/2	4757/12	4758/11	4780	4797/4	4816/1	4831/5	4840/19
4749/3	4757/13	4758/2	4781	4797/5	4816/2	4831/6	4840/2
4749/4	4757/15	4758/3	4782/1	4797/6	4817/1	4831/7	4840/20
4749/5	4757/16	4758/4	4782/2	4797/7	4817/2	4831/8	4840/21
4750/1	4757/17	4758/5	4783/1	4797/8	4817/3	4831/9	4840/22
4750/2	4757/18	4758/6	4783/2	4797/9	4818/1	4832/1	4840/23
4751/1	4757/19	4758/8	4784/1	4798/1	4818/2	4832/2	4840/24
4751/2	4757/2	4760	4784/2	4798/2	4818/3	4832/3	4840/25
4751/3	4757/20	4761	4784/3	4799/1	4818/4	4833/1	4840/26
4751/4	4757/21	4763/1	4785/1	4799/2	4818/5	4833/2	4840/27
4752/1	4757/22	4763/2	4785/2	4800/1	4818/6	4834/1	4840/28
4752/2	4757/23	4765/1	4786/1	4800/2	4818/7	4834/2	4840/29
4752/3	4757/25	4765/2	4786/2	4800/3	4819	4834/3	4840/3
4752/4	4757/26	4765/3	4787/1	4801/1	4820/1	4834/5	4840/30
4752/5	4757/27	4765/4	4787/2	4801/2	4820/2	4835/1	4840/31
4752/6	4757/28	4765/5	4788/1	4802/1	4821/1	4835/2	4840/32
4753/1	4757/29	4765/6	4788/2	4802/2	4821/2	4836/1	4840/33
4753/10	4757/3	4765/7	4788/3	4803/1	4822/1	4836/2	4840/34
4753/11	4757/30	4768/1	4789/1	4803/2	4822/2	4837/1	4840/35
4753/12	4757/32	4768/2	4789/2	4803/3	4822/3	4837/10	4840/36
4753/2	4757/33	4768/3	4790/1	4803/4	4823	4837/11	4840/37
4753/3	4757/35	4769/1	4790/2	4803/5	4824/1	4837/12	4840/38
4753/4	4757/39	4769/2	4791	4803/6	4824/2	4837/13	4840/39
4753/5	4757/4	4769/5	4792	4804/1	4824/3	4837/14	4840/40
4753/6	4757/48	4769/7	4793/1	4804/2	4825/1	4837/15	4840/41
4753/7	4757/49	4769/8	4793/2	4805	4825/2	4837/16	4840/42
4753/8	4757/5	4769/9	4794/1	4806	4825/3	4837/17	4840/43
4753/9	4757/50	4771/1	4794/2	4807/1	4826/1	4837/18	4840/44
4754/1	4757/53	4771/2	4794/3	4807/2	4826/2	4837/19	4840/45
4754/2	4757/56	4771/3	4795/1	4808/1	4827/10	4837/2	4840/46
4755/1	4757/57	4771/4	4795/10	4808/2	4827/2	4837/20	4840/47
4755/2	4757/58	4771/5	4795/11	4808/3	4827/4	4837/21	4840/48
4755/3	4757/59	4771/6	4795/12	4809/1	4827/5	4837/22	4840/49
4756/1	4757/6	4771/7	4795/13	4809/2	4827/6	4837/3	4840/5
4756/10	4757/60	4772/1	4795/14	4809/3	4827/7	4837/4	4840/50
4756/11	4757/61	4772/2	4795/15	4810/1	4827/8	4837/5	4840/51
4756/12	4757/62	4773	4795/16	4810/2	4827/9	4837/6	4840/53

4840/54	4886/2	4900/1	4918/1	4937/2	4977/15	5005/1	5027/3
4840/55	4886/3	4900/2	4918/2	4938/1	4977/16	5005/2	5029
4840/56	4886/4	4901/1	4920/1	4938/2	4977/17	5006/1	5030/1
4840/6	4886/5	4901/2	4920/2	4939	4977/18	5006/2	5030/2
4840/61	4887/1	4901/3	4920/3	4940/1	4977/19	5006/3	5031
4840/62	4887/2	4901/4	4920/4	4940/2	4977/2	5007/1	5032
4840/63	4888/1	4902/1	4921/1	4941/1	4977/3	5007/2	5033
4840/64	4888/2	4902/2	4921/2	4941/2	4977/4	5007/3	5034
4840/7	4889/1	4903/1	4921/3	4942	4977/5	5008/1	5035
4840/8	4889/2	4903/2	4921/4	4943	4977/6	5008/2	5036
4840/9	4890/1	4903/3	4921/5	4944/1	4977/7	5009	5037
4848/1	4890/2	4904/1	4921/6	4944/2	4977/8	5010/1	5038
4848/2	4890/3	4904/2	4921/8	4945	4977/9	5010/2	5039
4848/6	4890/4	4904/5	4922/1	4946/1	4982	5010/3	5040
4848/7	4890/5	4904/6	4922/2	4946/2	4983	5010/7	5041/1
4848/8	4890/6	4905/1	4923/1	4947/1	4984/1	5011/1	5041/2
4862	4890/7	4905/2	4923/2	4947/2	4984/2	5011/2	5041/3
4863	4891/1	4906/1	4923/3	4947/3	4985/1	5011/3	5042
4864	4891/2	4906/2	4923/4	4948	4985/2	5012/1	5043
4865/1	4891/3	4907/1	4923/5	4949	4986/1	5012/19	5044/1
4865/2	4892/1	4907/2	4923/7	4950/1	4986/2	5012/2	5044/2
4865/3	4892/2	4908/1	4925/1	4950/2	4987	5012/20	5044/3
4866	4893/1	4908/2	4925/2	4950/3	4988/1	5012/21	5045/1
4867	4893/2	4908/3	4925/3	4951	4988/2	5012/26	5045/2
4868	4894/1	4909/1	4926	4952	4989	5012/3	5046
4869/1	4894/2	4909/2	4927/1	4953	4990/1	5012/4	5047
4869/2	4894/3	4910/1	4927/2	4954	4990/2	5014	5048
4872/4	4895/1	4910/2	4927/3	4955	4990/3	5015/3	5049/4
4872/5	4895/2	4910/3	4928/1	4956/1	4991	5015/4	5049/5
4872/6	4895/3	4910/4	4928/2	4956/10	4992	5015/5	5050/1
4873	4896/1	4910/5	4928/3	4956/11	4994/1	5016	5050/2
4874/1	4896/2	4911/1	4929/1	4956/12	4994/2	5017	5051
4874/4	4896/6	4911/2	4929/2	4956/2	4995/1	5018	5052
4875/1	4897/1	4911/3	4929/3	4956/3	4995/2	5019/1	5053
4875/2	4897/10	4911/4	4930/1	4956/4	4995/3	5019/2	5054/1
4876/1	4897/11	4911/5	4930/2	4956/5	4995/4	5020	5054/2
4876/2	4897/13	4912	4930/3	4956/8	4996/1	5021	5055
4876/3	4897/14	4914/1	4931/1	4956/9	4996/2	5022	5056
4877/1	4897/15	4914/2	4931/2	4961	4997/1	5023/1	5057/1
4877/2	4897/16	4914/3	4931/3	4973/1	4997/2	5023/2	5057/2
4878	4897/17	4915/1	4932/2	4973/2	4999/1	5023/3	5058
4880/1	4897/18	4915/2	4932/3	4973/3	4999/2	5023/4	5059
4880/2	4897/19	4915/5	4932/4	4974/1	5000/2	5023/5	5060
4881/1	4897/2	4915/6	4932/5	4974/2	5001/1	5024/1	5061
4881/2	4897/3	4916/1	4933/1	4974/3	5001/2	5024/2	5062/1
4882/1	4897/4	4916/2	4933/2	4975/1	5002	5024/3	5062/2
4882/2	4897/5	4916/3	4933/3	4975/2	5003/1	5024/5	5064/1
4883	4897/6	4916/4	4934/1	4976/1	5003/2	5024/6	5064/2
4884/1	4897/7	4916/5	4934/2	4976/2	5004/1	5024/7	5064/3
4884/2	4897/8	4917/1	4935/1	4977/10	5004/2	5024/8	5065
4884/3	4897/9	4917/2	4935/2	4977/11	5004/3	5025	5066/1
4884/5	4898	4917/3	4936/1	4977/12	5004/4	5026	5066/2
4885	4899/1	4917/4	4936/2	4977/13	5004/5	5027/1	5067
4886/1	4899/2	4917/5	4937/1	4977/14	5004/6	5027/2	5068

5069	5106/4	5116/3	5129/12	5170/23	5187/2	5193/1	5231/1
5070	5106/5	5116/4	5129/13	5170/24	5187/20	5193/2	5231/2
5071/1	5106/6	5116/5	5129/2	5170/6	5187/21	5193/3	5232/1
5071/2	5106/7	5116/6	5129/3	5170/7	5187/22	5193/4	5232/2
5071/3	5107	5116/7	5129/4	5170/8	5187/23	5194	5232/3
5072	5108	5117/1	5129/5	5170/9	5187/24	5195	5232/4
5073	5109	5117/2	5129/7	5171/1	5187/25	5196	5233
5074/1	5110/1	5117/4	5129/8	5171/2	5187/26	5197	5234/1
5074/2	5110/2	5117/7	5129/9	5173	5187/27	5198	5234/2
5075	5110/4	5117/8	5130/2	5174	5187/28	5199	5235
5076	5110/9	5118/1	5131/1	5175	5187/7	5200	5236
5077	5110/10	5118/2	5131/10	5176	5187/8	5201	5237
5078	5110/11	5118/3	5131/2	5177/1	5187/9	5202	5238
5079/1	5110/12	5119/1	5131/3	5177/2	5188/1	5203	5239/7
5079/2	5110/5	5119/2	5131/4	5177/5	5188/10	5204	5239/8
5080/1	5110/6	5119/3	5131/5	5177/6	5188/11	5205	5239/9
5080/2	5110/7	5119/4	5131/6	5178	5188/12	5206/1	5240
5081	5110/8	5119/5	5131/7	5179	5188/13	5206/2	5241
5082	5111/1	5119/6	5131/8	5180/1	5188/4	5207	5242
5083/1	5111/2	5120/1	5131/9	5180/2	5189/10	5208	5243
5083/2	5111/3	5120/10	5132/1	5181/1	5189/11	5209	5244
5083/3	5111/4	5120/11	5132/3	5181/2	5189/12	5210	5245
5084	5111/5	5120/12	5132/4	5182	5189/17	5211	5246
5085	5111/6	5120/13	5165	5183/1	5189/2	5212	5247/1
5086/1	5111/7	5120/14	5166/3	5183/10	5189/3	5213	5247/2
5086/2	5111/8	5120/15	5166/4	5183/11	5189/4	5214	5247/3
5087	5112/1	5120/2	5169/1	5183/12	5189/8	5216/1	5248
5088	5112/15	5120/3	5169/17	5183/13	5189/9	5216/2	5249
5089/1	5112/16	5120/4	5169/18	5183/18	5190	5216/3	5250/1
5089/2	5112/17	5120/7	5169/19	5183/19	5191/1	5216/4	5250/2
5090	5112/18	5120/8	5169/20	5183/2	5191/2	5217	5250/3
5091	5112/19	5120/9	5169/21	5183/4	5191/3	5218	5250/4
5092	5112/2	5122/1	5169/22	5183/5	5192/1	5219	5251
5093	5112/3	5122/2	5169/23	5183/6	5192/10	5220/1	5252
5094	5112/4	5122/3	5169/24	5183/9	5192/11	5220/2	5253
5095/2	5112/5	5122/4	5169/25	5184/1	5192/12	5220/3	5254
5095/3	5112/6	5122/5	5169/26	5184/2	5192/13	5220/4	5255
5096	5113/1	5122/6	5169/33	5186/1	5192/14	5221	5256
5097	5113/2	5123/1	5169/37	5186/2	5192/15	5222	5257
5098/1	5113/6	5123/2	5169/38	5186/3	5192/16	5223	5258/1
5098/2	5113/7	5123/3	5169/39	5186/4	5192/17	5224/3	5258/2
5098/3	5113/8	5123/4	5169/4	5186/5	5192/18	5224/4	5258/3
5099	5114/1	5124/1	5169/40	5186/6	5192/19	5225	5259/1
5100/1	5114/2	5124/2	5169/41	5186/7	5192/2	5226	5259/2
5100/2	5114/3	5124/3	5169/42	5186/8	5192/20	5227/1	5259/3
5101	5115/1	5125	5169/43	5186/9	5192/21	5227/2	5259/5
5102	5115/2	5126/1	5169/44	5187/1	5192/22	5227/3	5260
5103/1	5115/3	5126/2	5169/45	5187/10	5192/23	5227/4	5261/1
5103/2	5115/5	5126/3	5169/46	5187/11	5192/3	5228	5261/2
5104	5115/6	5126/4	5170/10	5187/12	5192/4	5230/1	5261/3
5105	5115/7	5127	5170/12	5187/13	5192/5	5230/14	5261/4
5106/1	5115/8	5128	5170/15	5187/14	5192/7	5230/15	5261/5
5106/2	5116/1	5129/10	5170/16	5187/15	5192/8	5230/16	5261/6
5106/3	5116/2	5129/11	5170/22	5187/16	5192/9	5230/2	5262/1

5262/2	5300	5326/2	19779/48	21599	23099/26
5262/3	5302	5326/3	19779/49	21602	23099/27
5263	5303/1	5327/14	19779/5	21603	23099/28
5264	5303/2	5327/15	19779/64	21604	23099/29
5265/1	5304/1	5327/16	19779/65	21605	23099/3
5265/2	5304/2	5327/17	19781/1	21606	23099/30
5266/2	5304/4	5327/18	19781/3	21607	23099/31
5266/3	5305	5327/19	19782/17	21608	23099/32
5267	5306/2	5327/20	19782/19	21609/1	23099/33
5268	5307/1	5327/21	19782/2	21609/6	23099/34
5269	5307/2	5327/22	19782/21	21609/7	23099/35
5270	5307/3	5327/23	19782/3	21609/8	23099/36
5271	5307/4	5328/1	21229/1	21633/1	23099/37
5272	5307/5	5328/2	21229/100	21633/16	23099/38
5273/1	5307/6	5329	21229/102	21633/2	23099/39
5273/2	5307/7	5330	21229/21	21633/37	23099/4
5273/3	5308/1	5331	21229/22	21633/39	23099/40
5273/4	5308/2	5332	21229/23	21633/40	23099/41
5274	5308/3	5333/1	21229/24	21633/41	23099/42
5275	5309/2	5333/2	21229/25	21633/42	23099/43
5276	5310/2	5334	21229/26	21633/43	23099/44
5277	5311/1	5335	21229/27	21633/44	23099/45
5278	5311/2	5336	21229/28	21633/45	23099/46
5279/1	5311/3	5337	21229/29	21633/47	23099/47
5279/2	5311/4	5338	21229/30	21635/1	23099/48
5279/3	5312/1	5339/1	21229/31	21635/7	23099/49
5280/1	5312/2	5339/2	21229/32	21636/1	23099/5
5280/2	5312/3	5340/1	21229/33	21636/2	23099/50
5281/1	5312/4	5340/2	21229/34	21637	23099/51
5281/2	5312/5	5340/3	21229/35	21638	23099/52
5282/1	5313	5340/4	21229/36	21639	23099/53
5282/2	5314/1	5341/1	21229/37	21640/1	23099/54
5282/3	5314/2	5341/2	21229/43	21640/2	23099/55
5283/1	5315/1	5341/3	21229/60	21640/4	23099/56
5283/2	5315/2	5341/4	21229/64	21642	23099/57
5284/1	5316	5341/5	21229/72	22398/2	23099/58
5284/2	5317	5341/6	21235/1	23099/1	23099/59
5284/3	5318	5342/1	21235/2	23099/10	23099/6
5285/3	5319/1	5342/2	21240	23099/11	23099/60
5285/4	5319/2	5342/3	21513/12	23099/12	23099/61
5285/5	5319/3	19779/1	21513/3	23099/13	23099/62
5287/1	5320/1	19779/2	21513/5	23099/14	23099/63
5288	5320/2	19779/28	21513/69	23099/15	23099/67
5289	5320/3	19779/3	21513/70	23099/16	23099/68
5290/1	5321	19779/30	21585/1	23099/17	23099/69
5290/2	5322/1	19779/31	21591/1	23099/18	23099/7
5290/3	5322/2	19779/32	21592/1	23099/19	23099/8
5297	5322/3	19779/33	21593	23099/2	23099/82
5299/1	5323	19779/34	21594	23099/20	23099/9
5299/2	5324/1	19779/43	21595	23099/21	
5299/3	5324/2	19779/44	21596	23099/22	
5299/4	5325/1	19779/45	21597	23099/23	
5299/5	5325/2	19779/46	21598/1	23099/24	
5299/6	5326/1	19779/47	21598/2	23099/25	

c. ZÁVÄZNÁ ČASŤ- REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

c.1 PREHLAD PRVKOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania (odporúčané, záväzné) slúžia v rámci konkretizácie usporiadania riešeného územia ÚPN-Z Brnianska - Patrónka dosiahnuť koordináciu priestorových, funkčných, dopravných a technických daností v území tak, aby bolo možné povoliť a koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení širších väzieb na bezprostredné i širšie okolie a ich danosti. Takto spracované regulatívy funkčného a priestorového usporiadania ÚPN-Z Brnianska - Patrónka sa po prerokovaní a odsúhlasení sa stanú nástrojom pre usmerňovanie všetkej následnej investičnej činnosti v území, ako záväzný materiál pre stanovenie podmienok výstavby v danej zóne pri vydávaní záväzného stanoviska samosprávnych a štátnych orgánov v procese územného a stavebného konania (Zákon č. 50/1976 Zb.)

Stanovenie podmienok výstavby v blokoch na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej aj grafickej forme regulatívov.

Regulatívy funkčného a priestorového využitia sú špecifické pre územie riešenej zóny, vzhľadom na to, že sa jedná o centrálnu mestskú oblasť charakteristickú blokovou zástavbou a prevažujúcu polyfunkciu jednotlivých objektov, blokov. Stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z nasledovných legislatívnych noriem:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Vyhláška č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona,
- STN 73 4301 – Bytové budovy, február 2021.

Riešené územie zóny Brnianska - Patrónka je rozdelené do 45 urbanistických blokov. Jednotlivé mestské bloky majú numerické označenie podľa začlenenia do urbanistického obvodu a názov charakterizujúci blok. Regulácia celého územia je potom robená cez reguláciu jednotlivých urbanistických blokov až na parcelu.

Regulatívy sú stanovené pre každý urbanistický blok aj stavebný pozemok a regulujú predovšetkým:

A. Zastaviteľné plochy nadzemnými objektami – v rámci nich stanovujú:

- funkčné využitie stavebného pozemku,
- priestorové usporiadanie stavieb na pozemku,
- možnosti realizácie zmien dokončenej stavby na pozemku.

B. Nezastaviteľné plochy nadzemnými objektami – definujú ich dominantné funkčné využitie.

Stanovujú funkčné a priestorové usporiadanie predovšetkým situovania podzemných objektov a verejnej zelene

C. Nezastaviteľné plochy – rastlý terén

Stanovujú funkčné a priestorové usporiadanie verejných priestorov, predovšetkým verejnej zelene a chodníkov.

Záväznú časť ÚPN Z Brnianska - Patrónka tvoria tieto výkresy:

- 8.a Návrh regulácie územia M 1:1 000 (Záväzná časť)
- 8.b Návrh regulácie územia M 1:1 000 (Záväzná časť)

Urbanistický blok

Vzhľadom na charakter mestského prostredia – mestská blokova zástavba je urbanistický blok základná bilančná jednotka riešeného územia. V mestskej zástavbe je to územie vymedzené prednou hranou objektov - uličnou čiarou v kontakte s verejnými komunikáciami, s možnosťou zástavby podľa určených regulatívov a funkčného vymedzenia.

a) REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Funkčné využitie určuje požadovanú, záväznú prevládajúcu funkciu urbanistického bloku, resp. Stavebného pozemku. Pri stanovení funkčného využitia urbanistických blokov sme vychádzali z návrhu Územného plánu hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý sme v návrhu ÚPN-Z Brnianska- Patrónka spodrobili a upresnili.

B - VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA - 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
- viacpodlažné bytové domy

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- 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 :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti 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
- 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
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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.

Spôsoby 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 (nepripúšťajú sa v stabilizovaných územiach rodinných domov)
- 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
- CSPH 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

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

- **prevládajúce**

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

- **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- **prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- **nepripustné**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
 - zariadenia administratívy, správy a riadenia
 - zariadenia školstva
 - zariadenia kultúry
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
 - zariadenia cirkví
 - zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- neprípustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

TI VODNÉ HOSPODÁRSTVO (TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ - 601

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

Spôsoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
 - vodné zdroje
 - vodojemy
 - čerpacie stanice
 - čističky odpadových vôd
 - dažďové nádrže
 - vodné diela
 - úpravne vôd
 - chlôrovne
 - prepojovacie objekty
- prípustné
 - V území je prípustné umiestňovať najmä :
 - objekty v súlade so zákonom o vodách
 - zeleň líniovú a plošnú
 - zeleň ochrannú a izolačnú
 - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
- prípustné v obmedzenom rozsahu
 - V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :
 - prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov
 - byty v objektoch funkcie – služobné byty
- neprípustné
 - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

DO PLOCHY ZARIADENÍ MESTSKEJ HROMADNEJ DOPRAVY A AUTOBUSOVEJ HROMADNEJ DOPRAVY - 701

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku :

A - mestskej hromadnej dopravy (MHD)

B - hromadnej dopravy (HD) autobusovej

Spôsoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
 - A - depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov
 - B - stanice autobusovej dopravy
- prípustné
 - V území je prípustné umiestňovať najmä :
 - A
 - zariadenia administratívy súvisiace s funkciou

- zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov
- garáže a dielne
- sklady, skladovacie plochy a prevádzky súvisiace s funkciou
- odstavné plochy a parkoviská súvisiace s funkciou
- CSPH bez sprievodných prevádzok
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- meniarne

B

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- CSPH bez sprievodných prevádzok
- odstavné státa, parkoviská a parkinggaráže
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A

- zeleň líniovú a plošnú
- byty v objektoch funkcie – služobné byty
- zariadenia na separovaný zber odpadu

B

- zeleň líniovú a plošnú
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

- neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

DO PLOCHY ZARIADENÍ ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY - 702

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy

A - osobnej

B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce

A - stanice a zastávky osobnej dopravy

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

A

- zariadenia administratívy súvisiace s funkciou
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- parkoviská a parkinggaráže
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

B

- zariadenia administratívy súvisiace s funkciou
- sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou
- zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok
- parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A

- byty v objektoch funkcie - služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú

B

- byty v objektoch funkcie - služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia na separovaný zber odpadu

- neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ZE LES, OSTATNÉ LESNÉ POZEMKY (VEREJNÁ ZELEŇ) - 1001

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce

- les, lesné porasty, lesné škôlky
- semenné sady
- lesné cesty a zväžnice
- rozdeľovacie pasienky

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- pobytové lúky
- náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
- byty v objektoch funkcie – služobné byty
- vodné plochy, nádrže účelové a retenčné
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

- neprípustné

Neprípustné je umiestňovať najmä:

- všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- všetky druhy zariadení obchodu
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti
- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej
- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva
- areálové a kryté zariadenia športu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- diaľničné odpočívadlá, CSPH, parkinggaráže
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
 - parky
 - sadovnícka plošná a líniová zeleň
 - lesoparkové úpravy

- prípustné
 - V území je prípustné umiestňovať najmä :
 - vodné plochy

- prípustné v obmedzenom rozsahu
 - V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :
 - pobytové lúky
 - ihriská a hracie plochy
 - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
 - náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy
 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

- neprípustné
 - parkinggaráže nad terénom
 - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ZE OSTATNÁ OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ - 1130

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.

Spôsoby 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

- neprípustné
 - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
 - 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

b) REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Dopravná kostra v tomto území je stabilizovaná a je zložená z nasledujúcich druhov dopravných subsystémov:

Komunikačná sieť

Komunikačná sieť – v riešenom území sú nasledujúce druhy mestských komunikácií:

- MK Pražská – Brnianska – Lamačská je funkčnej triedy B1, je to 6-pruhová MK so stredným deliacim pásom, v časti je povolená jazdná rýchlosť 70km/h. Na tejto komunikácii je umiestnená cestná svetelná signalizácia v križovatkách Prokopa Veľkého, Dubová (riadený peší priechod), Patrónka a Cesta na Červený most. Táto komunikácia je súčasne aj trasou cesty II.tr. – II/572.
- MK Mlynská dolina je funkčnej triedy B1, je to štvorpruhová MK, bez stredného deliaceho pásu v úseku, ktorý sa dotýka riešeného územia. Táto komunikácia je súčasne prietahom cesty I.tr. – I/2.
- MK s trolejbusovými traťami, na ktorých sú umiestnené obojsmerné trolejbusové trate. Tieto komunikácie sú funkčnej triedy C1 – mestské obslužné ulice. Sú to nasledovné komunikácie: Hroboňova, Lovinského, Valašská, Gaštanová, Hýrošova, Mlynská dolina, Pražská, Brnianska, Lamačská, Pri Suchom mlyne, Stromová, Cesta na Červený most. Tieto komunikácie sú vo väčšine v kategórii MO 8 - 9/50.
- Ostatné miestne komunikácie majú lokálny obslužný význam a sú vo väčšine v kategórii MO 6 - 7/50 a funkčnej triede C3.

Rešpektovať možnú prestavbu úrovňovej križovatky na mimoúrovňovú. MÚK Patrónka je zaradená medzi verejnoprospešné stavby ÚPN hl.m. Bratislava - VPS - D16

Dobudovanie chodníkov, nová organizácia dopravy v riešenej lokalite je predmetom VPS 4 ako podklad pre spracovanie samostatnej dopravnej štúdie.

Parkovanie a garážovanie vozidiel pre novonavrhované objekty zabezpečovať výhradne na vlastných pozemkoch.

Na miestnych komunikáciách MO 6-7/50 funkčnej triedy C3 a D1 regulovať obmedzenie rýchlosti na 30 - 40 km/h s požiadavkou priority pešej a cyklistickej dopravy.

MHD

Navrhnutý spôsob obsluhy územia verejnou hromadnou dopravou a zástavky MHD riešiť s osobitným dôrazom na zabezpečenie optimálnej obslužnosti územia v nadväznosti na nadradené systémy hromadnej dopravy,

Cyklistické trasy

Rešpektovať koridory pre cyklistické trasy, ktoré sú v celomestských dokumentoch už definované, avšak ešte nie sú realizované: R12, R52, O5. Zrealizovať mimoúrovňový prechod prepojením popod križovatku cez jestvujúci peší podchod. Stavba podchodu je určená ako verejnoprospešná stavba VPS3 s napojením na jestvujúcu cyklotrasu na komunikácii K Železnej studienke.

Pešie trasy

Pozdĺž všetkých navrhovaných verejných komunikácií budovať obojstranné chodníky v minimálnej šírke cca 1,50m. Zachovať a dobudovať mimoúrovňové prepojenia cez MK Pražská – Brnianska – Lamačská

Železnice

Rešpektovať modernizáciu železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD v úseku ŽST Devínska Nová Ves – ŽST Bratislava hlavná stanica v sžkm 39,494 – 55,379, s pridaním 3. koľajovej trate a v úseku ŽST Bratislava hl.st. ŽST Bratislava Lamač súvisí potreba vybudovania tretej tunelovej rúry Bratislava hlavná stanica.

Rešpektovať zastávku TIOP Patrónka - modernizácia existujúcej zastávky Železná studienka, vzhľadom na jej blízkosť k navrhovanej zastávke Patrónka. Železnice sa nakoniec rozhodli zmodernizovať zastávku Železná studienka (mimo riešeného územia ÚPN Z) a zároveň v rámci modernizácie železničnej trate postaviť aj novú zastávku Patrónka.

V ochrannom pásme železničnej dráhy nenavrhovať nové disponibilné plochy na novú výstavbu, stavebná činnosť v ochrannom pásme železničnej dráhy je možná len so súhlasom ŽSR.

Pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie dopravy je potrebné:

- navrhnúť všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie komunikácie (chodníky), atď.) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013;
- vytvoriť územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily. Tieto stanice odporúčame umiestniť na povrchu terénu, tzn. nenavrhovať stanice do podzemných garáží;
- pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v zóne tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miesta cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;
- v prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR.
- pri lokalitách slúžiacich ako školské objekty a obytné objekty, je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich s tým, že je potrebné vychádzať z maximálneho možného zaťaženia uvedených dopravných sietí) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR.

- Navrhované miestne cesty, ich vzájomné prepojenia, napojenie na nadradenú cestnú sieť, pešie trasy,
- cyklistické trasy a statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP
- pri akejkoľvek novej stavbe občianskej vybavenosti podmieniť povolenia vytvorením miest na parkovanie na pozemku prislúchajúcom k stavbe (vrátane bicyklov), nie na verejnej komunikácii.
- zapracovať opatrenia, ktoré zabránia prejazdu ulice Pri Suchom mlyne od križovatky Lamačská - Cesta na Červený most prechádzajúcim autám smerom na Limbovú ulicu, ktoré v rámci prejazdu mestom využívajú túto "skratku" oboma smermi na obchádzanie križovatky Patrónka.
- navrhnúť zjednosmernenie komunikácií hlavne v blízkosti školy Cambridge, aby sa zlepšila dopravná situácia, ktorá je počas školského roka v ranných a popoludňajších hodinách neúnosná.
- je potrebné zosúladiť skutkový a právny stav a komunikácia Pri Habánskom mlyne bola vyňatá z mestských komunikácií s trolejbusovou traťou (trolejbusová trať na tejto komunikácii bola prvýkrát a naposledy zriadená a prevádzkovaná počas výstavby komunikácie na Brnianskej ul. ako náhradná dočasná komunikácia pre mestskú hromadnú dopravu)

c) REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

Intenzita zastavania územia a priestorové usporiadanie na jednotlivých pozemkoch je záväzne regulovaná týmito podmienkami:

REGULATÍVY - UKAZOVATELE INTENZITY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

- **Index zastavaných plôch (IZP)** vyjadruje maximálny pomer súčtu zastavaných plôch objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia - stavebného pozemku
- **Index podlažných plôch (IPP)** podľa regulatívov ÚPN hl. mesta BA vyjadruje pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. V záväznej regulácii je index objemového zaťaženia jednotlivých pozemkov spodrobnený cez:
 - minimálnu a maximálnu výmeru pozemku RD (**500-1000m²**)
 - počet PP, NP
 - max. výška podlažia
- **Koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene plochy (zeleň na rastlín teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou územia
- **Koeficient stavebného objemu (KSO)** je maximálny podiel m³ stavebného objemu stavby vrátane suterénu, ktoré je prípustné umiestniť na 1m² zastavanej plochy určenej indexom zastavanej plochy resp. stavebnými čiarami .

$$KSO \text{ max} = \text{výška podlaží} \times (PP + NP + 0,5 \cdot UP/PD)$$

$$KSO \text{ max.} = 8,0 \text{ (m}^3/\text{m}^2\text{)} \text{ platí pre RD 1+1+1}$$

$$KSO \text{ max.} = 11,0 \text{ (m}^3/\text{m}^2\text{)} \text{ platí pre RD 1+2+1}$$

$$KSO \text{ max.} = 14,0 \text{ (m}^3/\text{m}^2\text{)} \text{ platí pre RD 1+3+1}$$

$$KSO \text{ max.} = 17,0 \text{ (m}^3/\text{m}^2\text{)} \text{ platí pre RD 1+4+1}$$

$$KSO \text{ max.} = 18,0 \text{ (m}^3/\text{m}^2\text{)} \text{ platí pre OV 1+5+0}$$

CHARAKTERISTIKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- plocha zastavaná objektami (ZP) je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny, do zastavanej plochy sa nezarátavajú plochy previsajúcich atík, striech, balkónov a arkierov
- stavebná čiara predná, uličná (PČ) je stavebná čiara neprekročiteľná línia smerom von z bloku. Pri zástavbe bloku rodinnými domami predná stavebná čiara môže byť prekročená len objektom garáže pri zástavbe bloku rodinnými domami, pri dodržaní limitov vyplývajúcich z ostatných záväzných regulačných opatrení. Šírka garáže presahujúcej stavebnú čiaru nesmie prekročiť 50 % šírky pozemku, prislúchajúcemu k hlavnému objektu RD, pričom vzdialenosť brány garáže alebo výjazdu z ohradenej komunikačnej plochy bude v súlade s platnými STN. Zastavaná plocha objektom garáže sa započítava do plochy zastavanej objektom.
- stavebná čiara zadná (ZČ) je stavebná čiara neprekročiteľná do vnútra urbanistického bloku, vymedzujúca rozhranie medzi zastavateľnou a nezastavateľnou plochou vo vnútri urbanistického bloku, vo vzdialenosti určenej parametrickým údajom
- druhá línia zadnej stavebnej čiar (ZČ2) je stavebná čiara neprekročiteľná do vnútra urbanistického bloku, vymedzujúca rozhranie medzi zadnou stavebnou čiarou a nezastaviteľnou plochou vo vnútri urbanistického bloku vo vzd. určenej parametrickým údajom
- nezastavateľná plocha (NP) je ~~spravidla~~ plocha vymedzená zadnou stavebnou čiarou, resp. hranicou parcely vo vnútri urbanistického bloku. Na tejto ploche je povolená výstavba objektov (altánok, garáž, bazén) charakteru drobnej stavby do 25 m², avšak s max. výškou nad terénom 3,0m.
- podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu

POČET PODLAŽÍ

- podlažnosť je maximálny počet nadzemných podlaží (napr. 5 znamená 5 nadzemných podlaží resp. 5+1 znamená 5 NP a jedno ustúpené podlažie, podkrovie, ktoré môže tvoriť max.50% predchádzajúceho podlažia
- nadzemné podlažie NP je každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je od 0% do 49% z celkovej plochy fasády podlažia.
- podzemné podlažie PP je každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády podlažia. Referenčná výška fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.
- podkrovie PD je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy
- ustúpené podlažie UP je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími konštrukciami, určený je účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

- výška rímsy (VR) určuje maximálnu výšku rímsy resp. atiky stavebného objektu nad prednou stavebnou uličnou čiarou. Pri svažitom teréne v smere stavebnej čiary je maximálna výška rímsy, atiky meraná od čiary priemernej výšky terénu na hrane prednej stavebnej, podľa max. konštrukčnej výšky nadzemných podlaží, pri radovej zástavbe výška rímsy nesmie presiahnuť zástavbu na priľahlých pozemkoch. Stanovenie maximálnej výšky rímsy (absolútnou výškou v m.n.m.) vzhľadom na terénne skoky medzi parcelami, bude použitý len na rozvojových, nezastavaných svahovitých lokalitách.
- určenie počtu podlaží:
 - maximálna konštrukčná výška podlažia pre:
 - rodinný dom (RD) je 3,0m
 - bytový dom (BD) je 3,0m
 - budovy pre občiansku vybavenosť (OV) je 3,5m
 - celková výška budovy je daná maximálnym počtom:
 - nadzemných podlaží
 - podzemných podlaží
 - ustúpených (podkrovných) podlaží

poznámka:

- Pri asanácii jestvujúcej budovy, ktorej podlažnosť resp. výška presahuje podlažnosť resp. výšku stanovenú záväznými regulatívmi v riešenom urbanistickom bloku, je možné zrealizovať novostavbu len v súlade so záväznými regulatívmi.
- V bloku, v ktorom je značné terénne prevýšenie, budú stanovené výškové hladiny zástavby limitom nadmorskej výšky.

ZASTAVANOSŤ STAVEBNÉHO POZEMKU

- **stavebný pozemok RD** je pozemok určený na výstavbu rodinného domu môže byť vzhľadom na stabilizovaný charakter zástavby podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v riešenom území vytvorený:
 - pri pôvodnej parcelácii na základe charakteru zástavby je priestor na zástavbu vymedzený:
 - v radovej zástavbe RD-R: stavebnými čiarami - prednou a zadnou stavebnou čiarou, počtom NP, výškou rímsy, koeficientom stavebného objemu
 - v zástavbe samostatne stojacimi RD-S: počtom NP, stavebnými čiarami - prednou a zadnou stavebnou čiarou, počtom NP a požiadavkami „Vyhlasťky 532/2002 Z.z., § 6 Odstupy stavieb“, na odstup objektu RD od hranice parcely resp. susedného objektu RD, koeficientom stavebného objemu, prípadne indexom zastavaných plôch – IZP
- pri pôvodnej parcele s objektom: po asanácii existujúceho objektu je výstavba možná aj na jestvujúcej menšej parcele.
- pri novovytvorenej parcele: je min. výmera stavebnej parcely **500 m²** (vzniká zlučovaním jestvujúcich parciel menšej veľkosti, resp. reparceláciou časti územia a odčlenením z nadmernej parcely)

poznámka:

- V sektoroch jestvujúcej radovej zástavby RD nie je stanovený Index zastavaných plôch. Vzhľadom na charakter zástavby a veľkosť stavebných pozemkov je potrebná na zachovanie charakteru zástavby regulácia pomocou prednej resp. zadnej stavebnej čiary, nezastaviteľnej plochy, počtu nadzemných podlaží prípadne výšky rímsy a koeficientom stavebného objemu.
- **Oplotenie** – na hraniciach pozemku RD je spravidla navrhované oplotenie, vo všetkých sektoroch je potrebné riešiť ako priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako nepriehľadný živý plot max. výšky 1,0m

d) REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE, DO PAMIATKOVEJ ZÓNY A DO OSTATNEJ KRAJINY

Časť riešeného územia vymedzeného komunikáciami Dubová, Brnianska, Hroboňova a Lovinského sa nachádza v Pamiatkovej zóne Bratislava – Centrálna mestská oblasť a tvorí Sektor „Dubová“. V Zásadách ochrany pamiatkovej zóny (KPÚ2015) boli stanovené z hľadiska pamiatkovej ochrany tieto hlavné požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať dvory a záhrady
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo - priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie fasád
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo - priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby (solitérna zástavba rodinných domov a víl v záhradách)
- používať tradičné sklony a typy striech (stanová, valbová, sedlová, manzardová, pri funkcionalistických objektoch a objektoch z neskoršieho obdobia výstavby, použiť strechu plochú) a tradičnú krytinu, sekundárne nevhodné úpravy striech nahradiť strechami typickými pre danú časť sektora
- povinnosť investorov/stavebníkov dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebníkmi, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.

Rešpektovať požiadavky na ochranu pamiatok v zmysle zákona Č. 49/2002 Z. z o ochrane pamiatkového fondu a Vyhlášky Č. 16/2003 Ministerstva kultúry SR z 12. 11. 2002, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona Č. 49/2002 Z. z o ochrane pamiatkového fondu, hlavne pri objektoch:

- a) VII. mlyn – Kuhmayerova továreň por. č. BA-N/814, Cesta na Červený most č.4
- b) fragment piliera pôvodného Červeného mostu par. č. BA-N/826, Cesta na Červený most

e) MOŽNOSTI REALIZÁCIE ZMIEN DOKONČENEJ STAVBY NA POZEMKU

Pri urbanistických blokoch nachádzajúcich sa v pamiatkovej zóne je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení. Vo všetkých mestských blokoch je potrebné, aby všetky zmeny dokončenej stavby boli v súlade so stanovenými regulatívmi dotknutého bloku.

Stavebná činnosť v sektore

- | | | |
|----|---|--|
| U | - | <u>údržba</u> - bez zmeny technických alebo priestorových parametrov objektu |
| R | - | <u>stavebná úprava</u> - zmena technických alebo priestorových parametrov objektu, pri zachovaní jeho zastavanej plochy a obostavaného priestoru |
| P | - | <u>prestavba</u> - zmena technických alebo priestorových parametrov objektu, pri zmene jeho zastavanej plochy alebo obostavaného priestoru |
| N | - | <u>novostavba</u> – nový objekt vybudovaný na pôvodne nezastavanej parcele |
| N1 | - | <u>novostavba</u> - nový objekt vybudovaný po asanácii súčasného objektu |

f) REGULÁCIA ZELENE

Regulácia zelene je vyjadrená koeficientom plochy zelene – KZ. V uvedených blokoch je potrebné ponechať zeleň v plnom rozsahu, alebo doplniť zeleň alebo v prípade budovania podzemných garáží prinavrátiť plochy zelene (strešná záhrada).

V týchto blokoch bude vykonávaný zápočet zelene nasledovne:

- pri zeleni na rastlom teréne sa započíta 100 % plochy
- do plochy zelene je možné započítať aj plochu zelene nad podzemnými konštrukciami v rozsahu stanovenom v priloženej tabuľke:

Započítateľné plochy zelene nad PP – tabuľka zápočtov:

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

- pri novonavrhovaných objektoch s plochou strechou je potrebné navrhovať strechu so zeleňou ako extenzívnu resp. intenzívnu zelenú strechu:
- - Extenzívna zelená strecha, nie je určená na aktívne využívanie, ide však o najľahšiu a najlacnejšiu variantu vegetačnej strechy. Porast tvoria suchomilné druhy rastlín. Kvôli nízkej váhe je tento typ strechy možné zrealizovať na takmer všetkých strešných konštrukciách.
 - Intenzívne zelené strechy sú určené na relaxovanie alebo aktívne využívanie a vytvárajú nový pobytový priestor. Tento typ strechy umožňuje pestovať širokú škálu rastlín, kríkov a stromov alebo môže byť využívaná na pestovanie ovocia a zeleniny. Vyžaduje si zavlažovací systém a pravidelnú údržbu.

Z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy rešpektovať v ďalšom stupni dokumentácie ÚPN Zmeny a doplnky 07, kapitolu 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- všetky aj spevnené povrchy na pozemku sa musia realizovať ako povrchy priepustné pre zrážkovú vodu umožňujúce prirodzené zadržiavanie zrážkovej vody v území;
- všetky parkovacie miesta na teréne odporúčame riešiť povrchom priepustným pre zrážkovú vodu;
- zrážkovú vodu zo striech a zo spevnených plôch na pozemku odvádzať do retenčných nádrží, resp. prirodzených vsakov (dažďové záhrady, suché poldre a pod.), odporúčame následné hospodárenie so zrážkovými vodami na polievanie, využitie tzv. šedej vody a pod.;
- pri krajinárskom návrhu prírodných vegetačných plôch je dôležité, aby neboli monofunkčné a monokultúrne s obmedzením len na estetickú funkciu, riešenie by malo podporiť multifunkčnosť a biodiverzitu v území

V ďalšej etape na základe samostatnej dokumentácie spracovať návrh zelene na verejných priestranstvách:

- rozšíriť plochy vzrastlej zelene vo verejných a poloverejných priestoroch
- doplniť vzrastlú zeleň na jestvujúcich parkoviskách
- doplniť vzrastlú zeleň pozdĺž jestvujúcich ciest, vytváranie alejí
- doplniť vzrastlú zeleň a nízku zeleň na plochách pred bytovými domami,
- oporné múry a plné ploty v kontakte s verejnými priestormi na území ÚPN Z je potrebné zazeleniť

g) ZÁSADY OCHRANY ÚZEMIA PRED HLUKOM

Riešené územie ÚPNZ je z pohľadu hlukového zaťaženia zaradené do II. a III. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou dopravného hluku 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci resp. 60 dB cez deň a večer a 50 dB v noci. Za súčasného stavu je v hodnotenom území dominujúcim zdrojom hluku jednoznačne automobilová doprava, mestská autobusová doprava a v dennej dobe nákladná doprava, ktorá prevyšuje osobnú automobilovú dopravu a ostatné zdroje hluku.

Podľa mapy hlukovej záťaže v bratislavskej aglomerácii (Euroakustik, www.laermkarten.de/bratislava, dostupné online) sú významným zdrojom hluku hlavné komunikácie Lamačská cesta, Brnianska, ale aj ulice Pri Suchom mlyne, Limbová, Pri Habánskom mlyne, Lovinského a Hroboňova. Súčasné intenzity dopravy na týchto komunikáciách majú významný vplyv na výsledný hluk v okolí ciest. Hodnoty dlhodobého sa udržiavajú na hladine vyššej ako 70 dB, miestami aj viac ako 75 dB.

V ÚPN Z Brnianska - Patrónka sú na eliminovanie hlukovej záťaže pozdĺž komunikácie Brnianska a pozdĺž železničnej trate navrhnuté protihlukové steny ako verejnoprospešná stavba VPS3, ktoré budú eliminovať prekročené limitné hodnoty. Na posúdenie stavu hlukových hladín a jeho vplyv na konkrétne objekty v obytnom území je potrebné v ďalšej etape projektovej dokumentácie (DUR) spracovať hlukovú štúdiu. Táto zadefinuje v prípade potreby, konkrétne zmierňujúce protihlukové opatrenia.

c.2 REGULAČNÉ LISTY URBANISTICKÝCH BLOKOV

c.2.1 URBANISTICKÝ OBVOD 041 DUBOVÁ, ČASŤ PATRÓNKA

URBANISTICKÝ BLOK 041/1-1

PAMIATKOVÝ ÚRAD SR

Celková plocha (m²)

11 400

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený koľajiskom Železnice SR, z východu urbanistickým blokom K železnej studienke – Červený most, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke a zo západu komunikáciou Cesta na Červený most.

Nachádza sa tu objekt Pamiatkového úradu SR a objekt administratívny objekt OV. Objekt Pamiatkového úradu SR je evidovaný ako nehnuteľná kultúrna pamiatka – VII. mlyn/ Kuhmayerova továreň por.č. BA-N/814. Súčasťou bloku sú aj plochy vzrastlej zelene z východnej strany areálu. Celý blok je oplotený a uzavretý.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v zmysle platných zmien a doplnkov má uvedený urbanistický blok funkčné využitie : Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód D

Zásady riešenia:

Stavebne sa v súčasnosti uvažuje v tomto bloku s rozvojom. Namiesto asanovaného provizórneho dvojpodlažného domu sa uvažuje s výstavbou novej polyfunkčnej budovy. Najväčšie úpravy predpokladáme v sadovníckych úpravách areálu Pamiatkového úradu SR.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, D201
typologický druh zástavby	: OV-areálového charakteru
maximálna podlažnosť NP	: 4+1, 2+1
koeficient stavebného objemu	: 17,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 0,69
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

3 357

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený železnicou, z východu a západu zástavbou susedných blokov, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke. Nachádza sa tu plocha vzrastlej zeleň a preteká ním potok Vydrica. Zeleň je neupravená. Potok preteká vo svojom krytom profile popod komunikáciu Lamačská cesta. Riešené územie je v rámci R-ÚSES súčasťou: VIII. Regionálny biokoridor Vydrica s prítokom (Bystrička, ...), údolie potoka Vydrica - vodné a mokradné spoločenstvá, lesné spoločenstvá.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v zmysle platných zmien a doplnkov má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Plochy mestskej zelene – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110 – rozvojové územie

Zásady riešenia:

V návrhu ÚPNZ tu uvažujeme vytvoriť prírodné prepojenie v zeleni – biokoridor pozdĺž vodného toku Vydrice do areálu lesoparku. Uvažujeme vytvorením zeleného koridoru v šírke 20m pozdĺž toku Vydrice.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: zeleň verejná: lesoparky, parky a parkové úpravy, kód 1110
typologický druh zástavby	: bez zástavby
maximálna podlažnosť NP	: 0+0
koeficient stavebného objemu	: 0,0
koeficient plochy zelene	: 0,95
predná stavebná čiara (PČ)	: ----
zadná stavebná čiara (ZČ)	: ----
index zastavaných plôch – IZP	: 0,00
index podlažných plôch – IPP	: ----
oplotenie	: bez oplotenia

Celková plocha (m2)

4 307

Vymedzenie riešeného územia

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu a východu je ohraničený zaslepenou komunikáciou Kysucká, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke a zo západu, pokračovaním zeleného prepojenia do lesoparku popri potoku Vydrica.

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádzajú sa tu dva objekty bytových domov s parkovaním v podzemných podlažiach. Bytové domy svojou pôdorysnou dispozíciou tvoria upravený zelený vnútroblok.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v zmysle platných zmien a doplnkov má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Dostavba nových BD už nie je povolená.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: BD
maximálna podlažnosť NP	: 4+2
koeficient stavebného objemu	: 16,5 -17,0
koeficient plochy zelene	: 0,25
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,50
index podlažných plôch – IPP	: 3,00
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zeleňou koľajiska Železnice SR, z východu pásom zelene pri potoku Vydrice, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke a zo západu komunikáciou areálom Pamiatkového ústavu. Nachádzajú sa tu dva schátralé objekty pôvodnej zástavby

Na ul. K Železnej studienke sú verejne spevnené plochy zaťažené parkovaním osobných automobilov, čím dochádza ku kolízii s peším ťahom.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie: Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód D v zmysle Zmien a doplnkov ÚPN Hl.m. Bratislavy SR.

Zásady riešenia:

V návrhu ÚPN Z v tomto bloku uvažujeme vytvoriť podmienky pre umiestnenie zariadení exteriérovej triedy pre školy v prírode, prípadne pre vznik prírodného areálu slúžiaceho pre denné tábory, vrátane detského ihriska. Pozdĺž toku Vydrice navrhujeme vytvoriť zelený nezastaviteľný koridoru v šírke 20m. Je potrebná asanácia objektov nevyužívaného skladu, pre uvoľnenie prírodného koridoru pre verejnoprospešnú stavbu VPS1, nachádzajúceho sa v kontakte s Vydricou.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, D201
typologický druh zástavby	: OV-zástavba mestského typu
maximálna podlažnosť NP	: 1+1
koeficient stavebného objemu	: 8,0
koeficient plochy zelene	: 0,50
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,10
index podlažných plôch – IPP	: 0,15
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

14 081

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený násypom železničnej trate Železnice SR, z východu komunikáciou K lomu, z južnej strany komunikáciou K Železnej studienke a zo západu zaslepenou komunikáciou Kysucká a pokračovaním pešieho prepojenia do lesoparku popri potoku Vydrica.

Nachádzajú sa tu objekty bytových domov, rodinných domov a súkromnej MŠ. Väčšina objektov má dopravné napojenie cez Kysuckú ul.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v zmysle platných zmien a doplnkov má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód B 102 – rozvojové územie, avšak už teraz nespĺňa regulatívy stanovené týmto kódom B102.

Zásady riešenia:

Súčasný stav predstavuje intenzívnejšie využitie ako je predpokladané v ÚPN hl.m. SR Bratislavy, návrh ÚPNZ tento stav rešpektuje a potvrdzuje. Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Na parcelách 5190, 5191/1 5192/1 je možné nahradiť jestvujúcu zástavbu novou, pri zachovaní regulatívov stanovených ÚPN hl.m. SR Bratislavy pre Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód B 102 – rozvojové územie na konkrétny pozemok do 1000m² t.j. IPP max. 0,4, IZP max. 0,23, KZ min. 0,40. Dostavba nových BD už nie je povolená.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód B 102
typologický druh zástavby	: RD-S a BD
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 9,0
koeficient plochy zelene	: 0,40
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,23
index podlažných plôch – IPP	: 0,40
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

7 567

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený nevyužívaným komplexom objektov OV, z východu potokom Vydrica, z južnej strany komunikáciou Lamačská cesta a zo západu komunikáciou Cesta na Červený most. Blok je zastavaný komplexom budov pre občiansku vybavenosť. Nachádza sa tu Štátny fond rozvoja bývania, Centrum vedecko-technologických informácií. Voľné plochy vnútrobloku a príslušné plochy sú využité na parkovanie zamestnancov.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie : Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód I. v zmysle Zmien a doplnkov ÚPN Hl.m. Bratislavy SR.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, kód I201
typologický druh zástavby	: OV areálového charakteru
maximálna podlažnosť NP	: 6+0, 4+0, 2+0
koeficient stavebného objemu	: 21,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,34
index podlažných plôch – IPP	: 2,40
oplotenie	: bez oplotenia

Celková plocha (m2)

5 661

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou K Železnej studienke, z východu zástavbou a voľnou stavebnou plochou susedných blokov, z južnej strany komunikáciou Lamačská cesta a zo západu areálom Štátny fond rozvoja bývania. Nachádza sa tu plocha vzrastlej zeleň a preteká ním potok Vydrica. Zeleň je neupravená. Potok preteká vo svojom krytom profile popod komunikáciu Lamačská cesta. Riešené územie je v rámci R-ÚSES súčasťou: VIII. Regionálny biokoridor Vydrica.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Plochy mestskej zelene – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110 – rozvojové územie.

Zásady riešenia:

V návrhu ÚPNZ tu uvažujeme vytvoriť prírodné prepojenie – biokoridor v zeleni pozdĺž vodného toku Vydrice do areálu lesoparku. Uvažujeme vytvorením zeleného koridoru v šírke 20m pozdĺž toku Vydrice.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: zeleň verejná: lesoparky, parky a parkové úpravy, kód 1110 zeleň verejná ako súčasť funkčnej plochy 201
typologický druh zástavby	: nezastavané
maximálna podlažnosť NP	: 0+0
koeficient stavebného objemu	: 0,0
koeficient plochy zelene	: 0,95
Predná stavebná čiara (PČ)	: ----
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: ----
index zastavaných plôch – IZP	: 0,00
index podlažných plôch – IPP	: ----
oplotenie	: bez oplotenia

Celková plocha (m2)

9 277

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou K Železnej studienke, z južnej strany komunikáciou Lamačská cesta a zo západu vzrastlou zeleňou a tokom potoka Vydrice.

V súčasnosti je plocha bloku nevyužívaná, nachádza sa tu plocha s trávnatým porastom. Pri komunikácii Lamačská cesta sa nachádza zastávka MHD a SAD Patrónka – dôležitý dopravný bod mesta Bratislava.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie: Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód I.

Zásady riešenia:

Pozdĺž toku Vydrice navrhujeme vytvoriť zelený nezastaviteľný koridor v šírke 20m. Toto zelené prepojenie zasiahne čiastočne aj do tohto urbanistického bloku. V návrhu uvažujeme s vybudovaním polyfunkčného objektu s možnosťou umiestnenia predškolského zariadenia resp. zariadenia pre seniorov ako verejnoprospešnej stavby. Uvažujeme s podzemným parkovaním, s vjazdom a výjazdom do Lamačskej cesty. V kontakte s územím riešeného bloku prechádza navrhovaná cyklotrasa s napojením na existujúcu cyklotrasu R12 v komunikácii K Železnej studienke. V rámci bezkolízneho prepojenia cyklotrasy z Mlynskej doliny existujúcim peším podchodom popod Lamačskú cestu, uvažujeme s vybudovaním rampy pre cyklistov na strane pri Centre VTI, oproti existujúcemu schodisku podchodu.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, kód I201
typologický druh zástavby	: OV- zástavba mestského typu, BD
maximálna podlažnosť NP	: 5+1
koeficient stavebného objemu	: 28,0
koeficient plochy zelene	: 0,25
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 1,80
oplotenie	: bez oplotenia

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou K Železnej studienke, z východu potokom Vydrica, z južnej strany blokom s objektami OV ŠFRB a zo západu komunikáciou Cesta na Červený most. Bloku dominuje nevyužívaná presklenená budova a vo vnútri bloku sa nachádza zopár súkromných firiem v prízemnej zástavbe. Voľné plochy vnútrobloku a príslušné plochy využité na parkovanie zamestnancov. V súčasnosti je spracovaná dokumentácia na prestavbu celého bloku na bývanie a polyfunkciu.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený mestský blok funkčné využitie : Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 - rozvojové územie, regulačný kód I. / v zmysle Zmien a doplnkov ÚPN Hl.m. Bratislavy SR.

Zásady riešenia:

Pôvodný prevádzkový areál VÚIS je postupne pretváraný, tak ako predpokladá ÚPN hl.m. SR BA, na polyfunkčný areál občianskej vybavenosti. V súčasnosti je spracovaná dokumentácia na prestavbu celého bloku s objektom prechodného ubytovania (hotel) a bývania. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. ÚPNZ uvažuje s možnosťou umiestnenia predškolského zariadenia prípadne zariadenia sociálnej starostlivosti ako VPS5 .

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, kód I201
typologický druh zástavby	: OV- zástavba mestského typu, BD
maximálna podlažnosť NP	: BD/OV 8+0
koeficient stavebného objemu	: 38,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,40
index podlažných plôch – IPP	: 2,40
oplotenie	: bez oplotenia

Celková plocha (m2)

4 564

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu a východu je ohraničený komunikáciou K Železnej studienke, z juhu susednou zástavbou zo západu vzrastlou zeleňou a potokom Vydrica. Blok je zastavaný administratívnou budovou – novostavbou a jednou pôvodnou budovou funkčne pričlenenou k tejto novostavbe. Prístup k objektom je zabezpečený vnútro areálovou komunikáciou. Parkovanie je zabezpečené vo vnútrobloku pozdĺž tejto komunikácie. Blok disponuje rezervnými plochami na výstavbu po asanácii pôvodnej zástavby. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Zmiešané územie – bývanie + OV, kód 501 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Urbanistický blok je možné doplniť novým polyfunkčným objektom. Objekty sú prístupné vjazdami s ul K Železnej studienke.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: zmiešané územie: bývanie + občianska vybavenosť, kód 501
typologický druh zástavby	: OV- zástavba mestského typu, BD
maximálna podlažnosť NP	: 5+1, 4+0
koeficient stavebného objemu	: 27,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
Index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 1,50
oplotenie	: bez oplotenia

Celková plocha (m2)

7 258

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou K Železnej studienke, z juhozápadu susednými blokmi so stavebným pozemkom s trávnatou plochou, so severozápadu zástavbou susedného bloku. Blok je zastavaný bytovými alebo administratívnymi budovami, nízkopodlažnými ale aj viacpodlažnými. Nachádzajú sa tu obytný komplex so spoločným vnútroblokom. Parkovanie je zabezpečené v suterénoch s vlastným vjazdom z komunikácie K Železnej studienke. Ďalej sa tu nachádza vo výstavbe apartmánový dom. Blok disponuje rezervnými plochami na výstavbu po asanácii pôvodnej zástavby.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

V návrhu ÚPN Z je zástavba bloku doplní o objekt na pozemku po asanácii pôvodnej zástavby. Celý urbanistický blok je dopravne napojený na komunikáciu K Železnej studienke. Nová stavba so samostatnou prevádzkou rešpektuje regulačné prvky funkčnej plochy, pričom zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, kód 201
typologický druh zástavby	: OV - zástavba mestského typu, BD
maximálna podlažnosť NP	: 5+0, 2+0
koeficient stavebného objemu	: 18,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,49
index podlažných plôch – IPP	: 2,10
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

27 454

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený násypom železničnej trate Železnice SR, z východu komunikáciou Limbová, z južnej strany komunikáciou Pri Suchom mlyne a zo západu komunikáciou K lomu. Blok je zastavaný nízkopodlažnými bytovými budovami s charakterom rodinných domov. V malej miere sú niektoré rodinné domy využívané ako občianska vybavenosť pre súkromné firmy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare a miestami aj v radovej zástavbe s predzáhradkou. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne na vlastnom pozemku.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Je tu možná dostavba RD na ulici K Lomu. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Stanovené sú dve zadné stavebné čiary, prvá vo vzd. 12m od prednej, uličnej čiaru umožňuje v rámci radovej zástavby zastavanosť 100% s podlažnosťou 2+1. Plocha vymedzená prvou a druhou zadnou stavebnou čiarou je šírky 10m a umožňuje zastavanosť 50% a podlažnosť 1+0. Pri regulácii RD, hlavne samostatne stojacich, platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: prevažne RD-R, RD-S
maximálna podlažnosť NP	: PČ 2+1/ZČ 1+0
koeficient stavebného objemu	: PČ 11,0/ ZČ 7,0
koeficient plochy zelene	: 0,60
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: 12,0 - podľa regulačného výkresu
Zadná stavebná čiara2 (ZČ2)	: 10,0m - podľa regulačného výkresu, ZP max. 50%
index zastavaných plôch – IZP	: 0,18
index podlažných plôch – IPP	: 0,36
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je komunikáciou Pri Suchom mlyne, z východu a juhu zástavbou susedného bloku, z juhozápadu komunikáciou K Železnej studienke. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare a miestami aj v radovej zástavbe s predzáhradkou. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácií, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: prevažujúca RD-R, RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,28
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,32
index podlažných plôch – IPP	: 0,50
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

3 215

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Pri Suchom mlyne, z východu a juhu komunikáciou Záhorácka, z juhozápadu susedným blokom. Blok je zastavaný bytovými alebo administratívnymi budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy s doplnenou občianskou vybavenosťou tvorenou súkromnými firmami. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare a miestami aj v radovej zástavbe s predzáhradkou. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne na vlastnom pozemku.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD, hlavne samostatne stojacich, platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, kód 201
typologický druh zástavby	: RD-R, RD-S a OV- zástavba mestského typu
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,24
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,42
index podlažných plôch – IPP	: 0,84
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu a z východu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z juhozápadu komunikáciou K Železnej studienke. Blok je nezastavaný. V súčasnosti nie je územie využívané.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – rozvojové územie, kód regulácie I

Zásady riešenia:

Stavebne bude táto časť mestského bloku dobudovaná pozdĺž komunikácií Záhorácka a K Železnej studienke. Uvažuje sa so zástavbou charakteru radovej zástavby polyfunkčných stavieb s bývaním aj OV.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania :

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, kód I 201
typologický druh zástavby	: OV - zástavba mestského typu
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 0,75
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

7 935

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je komunikáciou Pri Suchom mlyne, z juh komunikáciou Brnianska a zo západu komunikáciou Limbová. Blok je zastavaný bytovými budovami, alebo budovami doplnenými občianskou vybavenosťou, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré rodinné domy boli pretransformované na budovy vybavené občianskou vybavenosťou tvorenou súkromnými firmami. Objekty si zachovali charakter rodinných domov. Dominantnou prevádzkou je Hotel MAXINN. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne na vlastnom pozemku.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok čo sa týka zastavanosti pozemkov za stabilizovaný. Uvažuje sa s nadstavbou objektov do 3+1 NP tak, aby bola doplnená, už založená výšková línia niektorých nadstavaných objektov. Nadstavené stavby so samostatnou prevádzkou rešpektujú regulačné prvky funkčnej plochy, pričom zásadne nemenia charakter stabilizovaného územia.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501
typologický druh zástavby	: OV- zástavba mestského typu, RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+0
koeficient stavebného objemu	: 9,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

12 760

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený násypom železničnej trate Železnice SR, z východu komunikáciou Brnianska, z južnej strany komunikáciou Pri Suchom mlyne a zo západu komunikáciou Limbová. Blok je zastavaný bytovými budovami, alebo budovami doplnenými občianskou vybavenosťou, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré rodinné domy boli pretransformované na budovy vybavené občianskou vybavenosťou tvorenou súkromnými firmami. Objekty si zachovali charakter rodinných domov. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti kód 501 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov RD, OV v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania :

funkčné využitie	: Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501
typologický druh zástavby	: OV- zástavba mestského typu, RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 0,75
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m ²)	36 563
Zastavaná plocha objektmi (m ²)	378

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa na severnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený hranicou MČ Bratislava - Staré Mesto, komunikáciami Opavská. Z juhu je ukončený komunikáciou Brnianska a zástavbami priľahlých mestských blokov. Zo západu je ukončený prepojením Brnianska - Opavská. Nachádzajú sa tu čerpacia stanica OMV a v severnej časti koľajisko ŽSR.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie Územie mestskej zelene:

- časť a: Ochranná a izolačná zeleň, kód 1130
- časť b: Územie dopravy – plochy zariadenia železničnej dopravy, kód 702 – stabilizované

Zásady riešenia:

Uvažuje sa s modernizáciou železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD v úseku ŽST Devínska Nová Ves – ŽST Bratislava hlavná stanica, s doplnením tretej koľaje a nového tunelu, s nutnými technickými objektami. Modernizácia dotknutej železničnej trate je zaradená medzi verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry. Potreba dobudovať protihlukovú stenu ako VPS3.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť a:

funkčné využitie	: ochranná a izolačná zeleň územia mestskej zelene, kód 1130
typologický druh zástavby	: objekt technickej infraštruktúry v zeleni
maximálna podlažnosť NP	: 1+0
koeficient stavebného objemu	: 6,0
koeficient plochy zelene	: 0,90
index zastavaných plôch – IZP	: 0,05
index podlažných plôch – IPP	: ----
oplotenie	: bez oplotenia

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť b:

funkčné využitie	: územie dopravy – plochy zariadenia železničnej dopravy, kód 702
typologický druh zástavby	: dopravná stavba so zeleňou
maximálna podlažnosť NP	: 1+0
koeficient stavebného objemu	: ----
koeficient plochy zelene	: ----
index zastavaných plôch – IZP	: 0,05
index podlažných plôch – IPP	: ---
oplotenie	: bez oplotenia

Celková plocha (m2)	39 747
Zastavaná plocha objektmi (m2)	87

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa na severnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený hranicou MČ Staré mesto a masívom Lesoparku. Z juhu je ukončený komunikáciou Brnianska a zástavbami priľahlých urbanistických blokov. Zo západu je ukončený Červeným mostom a komunikáciou Cesta na Červený most – vstupnou bránou do lesoparku. Nachádzajú sa tu koľajisko Železníc SR, jeho val, tunel a obslužné objekty, protihlukové bariéry, podchody a samotný Červený most.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie:

- Územie mestskej zelene – Ochranná a izolačná zeleň, kód 1130 - stabilizované.
- Územie prírodného prostredia – Les a ostatný LPF, kód 1001 - stabilizované.
- Územie dopravy – plochy zariadenia železničnej dopravy, kód 702 – stabilizované

Zásady riešenia:

Uvažuje sa s modernizáciou železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD v úseku ŽST Devínska Nová Ves – ŽST Bratislava hlavná stanica, s doplnením tretej koľaje a nového tunelu, s nutnými technickými objektami. Modernizácia dotknutej železničnej trate je zaradená medzi verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry.

Potreba dobudovať protihlukovú stenu.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť a:

funkčné využitie	: Les a ostatný LPF, kód 1001 – stabilizované Zariadenia železničnej dopravy, kód 702 – stabilizované
typologický druh zástavby	: plochy zelene so zariadeniami železničnej dopravy
maximálna podlažnosť NP	: 1+0
koeficient stavebného objemu	: 6,0
koeficient plochy zelene	: 0,80
index zastavaných plôch – IZP	: 0,05
index podlažných plôch – IPP	: ---
oplotenie	: bez oplotenia

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť b:

funkčné využitie	: Zariadenia železničnej dopravy, kód 702 – stabilizované Ochranná a izolačná zeleň, kód 1130 – stabilizované
typologický druh zástavby	: plochy zariadenia železničnej dopravy so zeleňou
maximálna podlažnosť NP	: 1+0
koeficient stavebného objemu	: 6,0
koeficient plochy zelene	: 0,15
index zastavaných plôch – IZP	: 0,05
index podlažných plôch – IPP	: ---
oplotenie	: bez oplotenia

c.2.2 URBANISTICKÝ OBVOD 041 DUBOVÁ, ČASŤ BRNIANSKA

URBANISTICKÝ BLOK 041/12

ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA

Celková plocha (m²)

11 512

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný administratívnymi budovami. Nachádzajú sa tu objekty Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra. Objekty sú viacpodlažné samostatne stojace bloky obklopené vzrastlou zeleňou. Hlavný vstup do priestorov Výskumného ústavu je zo západnej strany z ul. Mlynská dolina. Vnútroblok je oplotený. Parkovanie je zabezpečené na spevnených plochách vo vnútrobloku. Vstup je zabezpečený z južnej strany z ul. Valašská

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný. Uvažuje sa s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov geologického ústavu v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, kód 201
typologický druh zástavby	: OV - areálového charakteru
maximálna podlažnosť NP	: 5+1, 3+1
koeficient stavebného objemu	: 17,0
koeficient plochy zelene	: 0,24
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
Index zastavaných plôch – IZP	: 0,24
index podlažných plôch – IPP	: 1,15
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

6 393

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z juhovýchodu komunikáciou Západný rad, z juhozápadu komunikáciou Hýrošova a zo západu komunikáciou Valašská.

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými a jedným viacpodlažným. Nachádzajú sa tu rodinné domy, jeden bytový dom a Staromestské centrum kultúry a vzdelávania, Gaštanová 19. Niektoré rodinné domy sú doplnené občianskou vybavenosťou – súkromnými drobnými firmami. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný. Uvažuje sa s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Dostavba nových BD už nie je povolená.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: prevažujúca RD-S, objekt OV- zástavba mestského typu, BD
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,31
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou Západný rad, z juhozápadu komunikáciou Gaštanová. Nachádzajú sa tu rodinné domy, prevádzka reštaurácie ako doplnková funkcia v rodinnom dome a prevádzka Pivovar Patrónka. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore. Pivovar Patrónka disponuje parkovacou plochou pre návštevníkov a samostatným zásobovacím vstupom z ul. Gaštanová. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný. Uvažuje sa s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD resp. Objektov OV v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102-stabilizované územie
typologický druh zástavby	: prevažujúca RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 0,50
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou Pri Habánskom mlyne, z juhozápadu komunikáciou Gaštanová a zo západu komunikáciou Západný rad.

Blok je zastavaný bytovými budovami a občianskou vybavenosťou, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy, dva bytové domy a budova GFI a.s. V parteri bytového domu sa nachádza prevádzka HYC Patrónka (Hot Yoga Centrum). Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Bytové domy sú blokovoú zástavbou. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore, v individuálnych garážach resp. na vyhradených parkovacích plochách v okolí bytových domov.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

V súčasnosti prebieha reštrukturalizácia pôvodnej zástavby: počas spracovania územného plánu zóny bol umiestnený na parcelách číslo 4975/1,1976/2 „Polyfunkčný objekt pri Habánskom mlyne“ ako náhrada za zasanovaný rodinný dom, je spracovaná PD na prestavbu nárožia ul. Gaštanová – Pri Habánskom mlyne. Uvažuje sa hlavne s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je možné nahradiť/doplniť zástavbu RD o bytové a polyfunkčné domy s podlažnosťou 3+1. Výhľadová reštrukturalizácia celého bloku rieši zástavbu bloku primeraným a rovnocenným spôsobom, so zohľadnením vplyvu na súčasný stav zástavby.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S, BD
maximálna podlažnosť NP	: 3+1
koeficient stavebného objemu	: 14,0
koeficient plochy zelene	: 0,25
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,39
index podlažných plôch – IPP	: 1,35
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Hýrošova, z juhovýchodu a juhozápadu komunikáciou Západný rad a zo severozápadu komunikáciou Valašská.

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace, resp. zoskupené do dvojdomov. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: zástavba RD-S, RD-R
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,32
index podlažných plôch – IPP	: 0,80
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z juhovýchodu komunikácia Senická, z juhozápadu a severozápadu komunikáciou Západný rad. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré rodinné domy sú doplnené občianskou vybavenosťou – súkromnými drobnými firmami. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace, resp. zoskupené do dvojdomov, resp. radovej zástavby. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Stanovené sú dve zadné stavebné čiary, prvá vo vzd. 12m od prednej, uličnej čiaru umožňuje v rámci radovej zástavby zastavanosť 100% s podlažnosťou 2+1. Plocha vymedzená prvou a druhou zadnou stavebnou čiarou je šírky 7m a umožňuje zastavanosť 50% a podlažnosť 1+0. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: prevažujúca RD-R, RD-S
maximálna podlažnosť NP	: PČ 2+1/ZČ 1+0
koeficient stavebného objemu	: PČ 11,0/ ZČ 7,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: 12,0 - podľa regulačného výkresu
Zadná stavebná čiara2 (ZČ2)	: 7,0m - podľa regulačného výkresu, ZP max. 50%
index zastavaných plôch – IZP	: 0,32
index podlažných plôch – IPP	: 0,70
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

12 832

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z juhovýchodu komunikácia Pri Habánskom mlyne, z juhozápadu komunikáciou Západný rad a severozápadu komunikáciou Senická. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré rodinné domy sú doplnené občianskou vybavenosťou – súkromnými drobnými firmami. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore, resp. v garáži, ktorá je súčasť oplotenia – oporného múru.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade sanácie domov a výstavba nových rodinných domov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: prevažujúca RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,25
index podlažných plôch – IPP	: 0,50
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený komunikáciou Západný rad, z juhovýchodu komunikácia Pri Habánskom mlyne a z juhozápadu komunikáciou Mlynská dolina. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú voľne umiestnené na pozemku. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore, resp. v garáži.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: prevažujúca RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

12 156

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v južnej centrálnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou Dubová, z juhu Gaštanová, Bohúňova a zo západu komunikáciou Pri Habánskom mlyne.

Blok je zastavaný administratívnymi budovami. Nachádzajú sa tu Základná škola s Materskou školou Dubová a Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, Bratislava I., nekomerčná OV verejnej správy. Objekty sú viacpodlažné samostatne stojace bloky obklopené vzrastlou zeleňou a príslušnými športoviskami pre účely školy. Blok je oplotený. Hlavný vstup do priestorov a areálu školy je z východnej strany z ulice Dubová. Vstup do MŠ a do Centra pedagogicko-psychologického poradenstva je zo strany Brnianskej ul. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž príslušných komunikácií.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV lokálneho významu, kód 202 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúceho objektu ZŠ s max. 4+1 NP v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202
typologický druh zástavby	: samostatne stojaci objekt ZŠ, OV areálového charakteru
maximálna podlažnosť NP	: 4+1
koeficient stavebného objemu	: 19,0
koeficient plochy zelene	: 0,40
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
Index zastavaných plôch – IZP	: 0,22
index podlažných plôch – IPP	: 1,00
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

1 052

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z východu zástavbou susedného bloku, z juhu komunikáciou Lovinského a zo západu komunikáciou Pri Habánskom mlyne.

Blok je zastavaný technickou budovou. Nachádza sa tu čerpacia stanica BVS a.s. Objekt je samostatne stojaci. Blok je oplotený. Hlavný vstup na pozemok je zabezpečený z ul. Gaštanová. Parkovanie je zabezpečené vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie:

- Územie technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo, kód 601 stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: technická infraštr. – vodné hospodárstvo, kód 601 – stabilizované územie
typologický druh zástavby	: samostatne stojaci objekt TI
maximálna podlažnosť NP	: 1+0
koeficient stavebného objemu	: 7,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa platných STN
index zastavaných plôch – IZP	: 0,34
index podlažných plôch – IPP	: 0,34
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m²)

2 325

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Gaštanová, z východu križovatkou komunikácií Lovinského a Gaštanová, z juhu komunikáciou Lovinského a zo západu zástavbou susedného bloku.

Blok je zastavaný rodinnými domami a administratívnou budovou, prevádzkovaný súkromnou firmou. Prístup k objektom je z ul. Gaštanová. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž tejto komunikácie, resp. na príľahlom parkovisku.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie:

Zmiešané územie – bývanie +OV, kód 501 – stabilizované územie

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie:

Zmiešané územie – bývanie +OV, kód 501 – stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: zmiešané územie – bývanie +OV, kód 501 – stabilizované územie
typologický druh zástavby	: OV- zástavba mestského typu, RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,3
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa platných STN
index zastavaných plôch – IZP	: 0,25
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou ul. Javorová, z juhu komunikáciou Topoľová a zo západu komunikáciou Dubová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,28
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou ul. Jaseňová, z juhu komunikáciou Topoľová a zo západu komunikáciou Javorová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými a občianskou vybavenosťou. Nachádzajú sa tu bytové domy a Veľvyslanectvo indonézskej republiky. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojaca blokova zástavba. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore voľne resp. v individuálnych garážach.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Viacpodlažná bytová zástavba, kód 101 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení. Je potrebné vybudovať protihlukovú stenu zo strany Brnianskej ul. ako VPS.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101
typologický druh zástavby	: BD
maximálna podlažnosť NP	: 2+0
koeficient stavebného objemu	: 9,0
koeficient plochy zelene	: 0,25
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,27
index podlažných plôch – IPP	: 0,54
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou ul. Jaseňová, z juhu komunikáciou Topoľová a zo západu komunikáciou Javorová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady návrhu:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,25
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,24
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

8 608

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou ul. Šípková a pešie prepojenie, z juhu komunikáciou Kubániho a zo západu komunikáciou Jaseňová.

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými aj viacpodlažnými, občianskou vybavenosťou a rodinným domov. Nachádzajú sa tu bytové domy, firma SPIRIT - informačný systém a.s. a rodinný dom z pôvodnej zástavby.

Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace, príp. spojené do blokov. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore voľne stojace resp. v individuálnych garážach.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Viacpodlažná bytová zástavba, kód 101 – stabilizované územie.

Zásady návrhu:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s dostavbou prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD-S 2+1 (časť a) a BD s podlažiami 3+1 v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ (časť b). Bytový objekt 5+1 pri Kubániho ul. (časť c) považujeme stavebne za stabilizovaný. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť a:

funkčné využitie	: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,35
index podlažných plôch – IPP	: 0,80
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť b:

funkčné využitie	: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101
typologický druh zástavby	: BD
maximálna podlažnosť NP	: 3+1
koeficient stavebného objemu	: 14,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,35
index podlažných plôch – IPP	: 1,23
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Závazné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť c:

funkčné využitie	: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101
typologický druh zástavby	: BD
maximálna podlažnosť NP	: 5+1
koeficient stavebného objemu	: 17,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,95
index podlažných plôch – IPP	: 4,50
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0

URBANISTICKÝ BLOK 041/25

BÝVANIE - KUBÁNIHO / ŠÍPKOVÁ

Celková plocha (m2)

8 647

Vymedzenie riešeného územia:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Prokopa Veľkého, z východu komunikáciou ul. Hroboňova, z juhu komunikáciou Kubániho a zo západu peším prepojením.

Charakteristika súčasného stavu:

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré sú doplnené občianskou vybavenosťou – drobnými súkromnými firmami.

Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Závazné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,25
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

6 435

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený komunikáciou Brnianska, z východu komunikáciou ul. Hroboňova a z juhu komunikáciou Prokopa Veľkého. Blok je zastavaný bytovými budovami, viacpodlažnými. Nachádzajú sa tu tri bytové domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojaca zástavba. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore voľne resp. v individuálnych garážach pozdĺž cesty Prokopa Veľkého.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Viacpodlažná bytová zástavba, kód 101 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Navrhujeme dobudovať parkovanie pre existujúce BD. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101
typologický druh zástavby	: BD
maximálna podlažnosť NP	: 4+2
koeficient stavebného objemu	: 19,0
koeficient plochy zelene	: 0,25
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,24
index podlažných plôch – IPP	: 1,10
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Topoľová, z východu komunikáciou ul. Javorová, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou Dubová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,25
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Topoľová, z východu komunikáciou ul. Jaseňová, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou Javorová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré sú doplnené občianskou vybavenosťou – drobnými súkromnými firmami. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 10,5 – 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,25
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

3 142

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Kubániho, z východu zástavbou susedného bloku, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou ul. Jaseňová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu dva bytové domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, bloková zástavba. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore voľne stojace resp. v individuálnych garážach. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Viacpodlažná bytová zástavba, kód 101 – stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. ~~Prí regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.~~ Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101
typologický druh zástavby	: BD
maximálna podlažnosť NP	: 5+0, 2+1
koeficient stavebného objemu	: 17,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,38
index podlažných plôch – IZP	: 1,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Kubániho a zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou ul. Čerešňová, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou Jaseňová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy a jeden bytový dom. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť a:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: BD
maximálna podlažnosť NP	: 4+0
koeficient stavebného objemu	: 16,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,70
index zastavaných plôch – IZP	: 2,80
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť b:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: samostatne stojace RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index zastavaných plôch – IZP	: 0,75
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Kubániho, z východu komunikáciou ul. Hroboňova, z juhu komunikáciou Úprkova a zo západu komunikáciou Čerešňová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,25
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Úprkova, z východu komunikáciou ul. Javorová, z juhu komunikáciou Bohúňova a zo západu komunikáciou Dubová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy a dva bytové domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Na jestvujúcich pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD a BD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Dostavba nových BD už nie je povolená. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S, BD
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,28
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Úprkova, z východu komunikáciou ul. Jaseňová, z juhu komunikáciou Bohúňova a zo západu komunikáciou Javorová. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Novostavba 1 RD-S je možná. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,25
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Úprkova, z východu komunikáciou Čerešňová, z juhu zástavbou susedného bloku a zo západu komunikáciou Hroboňova.

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. Niektoré sú doplnené občianskou vybavenosťou – drobnými súkromnými firmami. Objekty zástavby sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare, individuálne stojace. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania :

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,25
index podlažných plôch – IPP	: 0,60
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Úprkova, z východu komunikáciou Čerešňová, z juhu zástavbou susedného bloku a zo západu komunikáciou Hroboňova.

Blok je zastavaný administratívnymi budovami. Nachádzajú sa tu Cambridge international school – základná a stredná škola a Školský internát pri Tanečnom konzervatóriu Evy Jaczovej. Materská škola, ktorá je súčasťou tohto areálu Cambridge international school sa nachádza vo vedľajšom bloku 041/32-2. Objekty sú viacpodlažné samostatne stojace bloky. Vnútroblok je využívaný ako voľnočasový areál školy s multifunkčným ihriskom. Blok je oplotený. Hlavný vstup do priestorov školy je zo severnej strany z ul. Úprkova. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž príľahlých komunikácií. Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený blok funkčné využitie – Územie občianskej vybavenosti – OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa s možnou nadstavbou Domova mládeže, prípadne dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: OV celomestského a nadmestského významu, kód 201 s možnosťou doplnkovej funkcie bývania do 30%
typologický druh zástavby	: OV- areálového charakteru
maximálna podlažnosť NP	: ZŠ: 3+1, 1+0 OV: 1+1
koeficient stavebného objemu	: ZŠ: 15,5 / OV:11,0
koeficient plochy zelene	: 0,20
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,53
index podlažných plôch – IPP	: 1,16
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený zástavbou susedného bloku, z východu komunikáciou Čerešňová, z juhu komunikáciou Bohúňova a zo západu komunikáciou Hroboňova. Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy. V súčasnosti prebieha prestavba dvoch rodinných domov na Materskú školu – objekt patriaci k susednému komplexu Cambridge International school.

Všetky objekty sú umiestnené na uličnej stavebnej čiare. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne na pozemku.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia - kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S
maximálna podlažnosť NP	: 2+1, 1+0
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,30
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,44
index podlažných plôch – IPP	: 0,67
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Celková plocha (m2)

22 345

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Bohúňová, z východu areálom Vozovne DPB, z juhu komunikáciou Lovinského a zo západu komunikáciou Gaštanová.

Blok je zastavaný bytovými budovami, nízkopodlažnými. Nachádzajú sa tu rodinné domy, rodinné domy doplnené občianskou vybavenosťou – drobnými súkromnými firmami, dva bytové domy s občianskou vybavenosťou v parteri, a budova občianskej vybavenosti. Sídli v nej Výskumný ústav vodného hospodárstva. Parkovanie je zabezpečené pozdĺž komunikácii, prípadne vo dvore.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Na pozemkoch vo vlastníctve hl. mesta zo strany komunikácie Lovinského je možná výstavba nových RD. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ (časť a). Budova občianskej vybavenosti - Výskumný ústav vodného hospodárstva (časť b) môže byť nadstavaná na podl. 1+1. Na západnej strane je situovaný BD 2+0 (časť c) môže byť nadstavaný na podl. 2+1. Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta a mestskej časti budú určené pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti, ktoré zabezpečia pokrytie nárokov obyvateľov priľahlého územia.

Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť a:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia - kód 102
typologický druh zástavby	: RD-S,
maximálna podlažnosť NP	: 2+1
koeficient stavebného objemu	: 11,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 0,75
oplotenie	: priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania časť b:

funkčné využitie	: malopodlažná zástavba obytného územia - kód 102
typologický druh zástavby	: OV-M
maximálna podlažnosť NP	: 1+1
koeficient stavebného objemu	: 8,0
koeficient plochy zelene	: 0,35
Predná stavebná čiara (PČ)	: stanovená existujúcou uličnou čiarou
Zadná stavebná čiara (ZČ)	: podľa regulačného výkresu
index zastavaných plôch – IZP	: 0,30
index podlažných plôch – IPP	: 0,50

oplotenie : priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania čast' c:

funkčné využitie : malopodlažná zástavba obytného územia - kód 102

typologický druh zástavby : BD

maximálna podlažnosť : 2+1

koeficient stavebného objemu : 11,0

koeficient plochy zelene : 0,35

Predná stavebná čiara (PČ) : stanovená existujúcou uličnou čiarou

Zadná stavebná čiara (ZČ) : podľa regulačného výkresu

Index zastavaných plôch – IZP : 0,30

index podlažných plôch – IPP : 0,75

oplotenie : priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

URBANISTICKÝ BLOK 041/36

VOZOVŇA DPB HROBOŇOVA

Celková plocha (m2)

17 663

Charakteristika súčasného stavu:

Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený komunikáciou Bohúňova, z východu zástavbou susedného bloku, z juhu komunikáciou Lovinského a zo západu komunikáciou Hroboňova. Blok je zastavaný dopravnými budovami. Nachádzajú sa tu Vozovňa Dopravného podniku Bratislava Hroboňova. Objekt je viacpodlažný s rozsiahlou halou – vozovňou. Areál je oplotený. Hlavný vstup do areálu vozovne je z ul. Hroboňova.

Podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy, v zmysle platných zmien a doplnkov, má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územie technickej infraštruktúry – Plochy zariadenia MHD a autobusovej PHD, kód 701 – stabilizované územie.

Zásady riešenia:

Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je potrebné rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie : dopravné plochy a stavby - plochy zariadení MHD, kód 701

typologický druh zástavby : samostatne stojaci objekt vozovne

maximálna podlažnosť NP : 1+0, 3+0

koeficient stavebného objemu : 10,5

koeficient plochy zelene : 0,10

Predná stavebná čiara (PČ) : stanovená existujúcou uličnou čiarou

Zadná stavebná čiara (ZČ) : podľa regulačného výkresu

index zastavaných plôch – IZP : 0,28

index podlažných plôch – IPP : 0,32

oplotenie : priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako živý plot max. výšky 1,0m

d. VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby vymedzujú sféru verejného záujmu. Podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona NR SR č.136/1995 Z.z. a zákona NR SR č.199/1995 Z.z. sa za verejnoprospešné stavby považujú: „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.). Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti tohto UPN Z.

V zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hlavného mesta SR Bratislava (rok 2007) a jeho zmien a doplnkov je v návrhu komunikačnej siete pre rok 2030, ktorý je doplnený o stavby základného komunikačného systému (ZAKOS), prestavba križovatky MÚK Patrónka (mimoúrovňová križovatka s podjazdom v smere Lamačská – Brnianska). V návrhu ÚPN Z Brnianska – Patrónka rešpektujeme možnú prestavbu úrovňovej križovatky na mimoúrovňovú. MÚK Patrónka je zaradená medzi verejnoprospešné stavby (VPS) pod označením D16.

V súčasnosti prebieha príprava na modernizáciu železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD v úseku ŽST Devínska Nová Ves – ŽST Bratislava hlavná stanica v sžkm 39,494 – 55,379, s pridaním 3. koľajovej trate a v úseku ŽST Bratislava hl.st. – ŽST Bratislava Lamač súvisí potreba vybudovania tretej tunelovej rúry Bratislava hlavná stanica. Modernizácia dotknutej železničnej trate je zaradená medzi verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje Územný plán zóny BRNIANSKA-PATRÓNKA schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉ

- | | |
|-------|---|
| VPS 1 | zachovanie a vytvorenie biokoridoru v šírke 20 m pozdĺž potoka Vydrica medzi Lamačskou cestou a Červeným mostom.
parc.č. 19781/1, a okolie, t.j. 5180/2, 5183/6, 5186/2, 5173, 5174, 19782/2, 17, 19,
dĺžka = 450m |
| VPS 2 | rieši mimoúrovňové cyklo prepojenie popod križovatku Patrónka cez jestvujúci peší podchod z Mlynskej Doliny na ul. K Železnej studienke Uvažuje sa s dobudovaním rampy. Stavba podchodu je určená ako verejnoprospešná stavba VPS2 s napojením na jestvujúcu cyklotrasu R12 na ul. K Železnej studienke.
parc.č. 23099/53, 54, 59 a okolie, t.j. 23099/82, 23099/16, 17, 21633/16,
dĺžka = 120m |
| VPS 3 | V ÚPN Z Brnianska-Patrónka sú na eliminovanie hlukovej záťaže pozdĺž komunikácie Brnianska a pozdĺž železničnej trate navrhnuté protihlukové steny ako verejnoprospešná stavba VPS3, ktoré budú eliminovať prekročené limitné hodnoty hluku.
parc.č. 21633/2, dĺžka popri Brnianskej = 235m (+ 188m jestvujúci)
parc.č. 21229/1, dĺžka popri železnici = 1 641m |
| VPS 4 | Dobudovanie chodníkov: najmä ul. Pri habánskom Mlyne (pri tenisových kurtoch), ul. K Železnej studienke (pri Pamiatkovom úrade SR), ul. Lovinského (pri vozovni Hroboňova). Podrobné riešenie statickej dopravy presahuje podrobnosť riešenia ÚPN-Z.. Riešenie statickej dopravy bude predmetom riešenia celomestskej parkovacej politiky. |

VPS5	V urbanistickom bloku 041/3-3 je navrhnutý polyfunkčný objekt s možnosťou umiestnenia predškolského zariadenia resp. zariadenia pre seniorov ako verejnoprospešnej stavby. parc.č. 19782/17 V urbanistickom bloku 041/3-4 je navrhnutý polyfunkčný objekt s možnosťou umiestnenia predškolského zariadenia resp. zariadenia pre seniorov ako verejnoprospešnej stavby parc.č. 19779/1, 3, 30, 31, 47-49
VPS6	Zastávka TIOP Patrónka navrhuje modernizáciu existujúcej zastávky Železná studienka, vzhľadom na jej blízkosť k navrhovanej zastávke Patrónka. Železnice sa nakoniec rozhodli zmodernizovať zastávku Železná studienka (mimo riešeného územia ÚPN Z) a zároveň v rámci modernizácie železničnej trate postaviť aj novú zastávku Patrónka.
VPS - D16	rešpektujeme možnú prestavbu úrovňovej križovatky na mimoúrovňovú. MÚK Patrónka je zaradená medzi verejnoprospešné stavby. parc.č. 21633/1,2; 23099/1,59, 21633/2 dĺžka = 650m
VPS 110	Modernizácia železničného uzla Bratislava – vetva ZÁPAD v úseku ŽST Devínska Nová Ves – ŽST Bratislava hlavná stanica v sžkm 39,494 – 55,379, s pridaním 3. koľajovej trate a v úseku ŽST Bratislava hl.st. – ŽST Bratislava Lamač súvisí potreba vybudovania tretej tunelovej rúry Bratislava hlavná stanica. parc.č. 21229/1 dĺžka = 650m

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETIKY A SPOJOV

Verejnoprospešnými stavbami sú:

- všetky úseky navrhovaných nadradených inžinierskych sietí lokalizovaných v úsekoch komunikácií zahrnutých do verejnoprospešných stavieb
- úseky navrhovaných nadradených inžinierskych sietí a objektov lokalizovaných na verejných pozemkoch komunikácií nezahrnutých do verejnoprospešných stavieb
- úseky navrhovaných nadradených inžinierskych sietí a objektov lokalizovaných na súkromných pozemkoch

VEREJNÁ ZELEŇ

Vybudovanie sadovníckych a lesoparkových úprav pozdĺž Vydrice, zachovanie a vytvorenie biokoridoru v šírke 20 m pozdĺž potoka Vydrica medzi Lamačskou cestou a Červeným mostom.

STAVEBNÉ UZÁVERY A ASANÁCIE

V zmysle spracovanej kapitoly CO nie sú zadefinované objekty CO ako verejnoprospešné stavby.

Stavebné uzávery v území nie sú v rámci ÚPN Z navrhované.

Asanácie pre realizáciu VPS v riešenom území sú v rámci ÚPN Z navrhované v mestskom bloku 041/1-4. Je potrebná asanácia objektov nevyužívaného skladu, pre uvoľnenie koridoru pre verejnoprospešnú stavbu VPS1, nachádzajúceho sa v kontakte s Vydricou.

Ostatné asanácie v návrhu ÚPN Z sú vyvolané rozvojom lokality, nie sú verejnoprospešné stavby.

- HRANICA MESTSKÝCH ČASTÍ
..... HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
----- HRANICA ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

VPS 1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY / ZNAČENIE

VPS 1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY / ZNAČENIE
- v zmysle nadradených dokumentov

MČ KARLOVA VES

MČ NOVÉ MESTO

MČ STARÉ MESTO

MČ STARÉ MESTO

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRNIANSKA - PATRÓNKA, MČ STARÉ MESTO, BRATISLAVA

M 1:10 000