ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.
SNP 17, 927 00 ŠAĽA
tel/fax: +421 (0)31 770 4913
email: pleidel@salamon.sk
www.pleidel-architekti.sk

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠUTY
M. Č. BRATISLAVA – VAJNORY

ČISTOPIS

-textová časť-

SEPTEMBER 2017

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Identifikačné údaje
2. Hlavné ciele a úlohy Konceptu riešenia ÚPNZ
3. Vyhodnotenie a prehľad východiskových podkladov a údajov pre spracovanie návrhu ÚPNZ
4. Údaje o súlade riešenia so zadaním ÚPNZ a s nadradenou ÚPD

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1. Vymedzenie hraníc riešeného územia
2. Opis riešeného územia
3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Územného plánu
4. Vyhodnotenie limitov využitia územia
5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia
    - 5.1. Riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
    - 5.2. Funkčné využitie pozemkov a urbánnych priestorov
    - 5.3. Bývanie
    - 5.4. Občianska vybavenosť
        - 5.4.1 Socio-ekonomické aspekty občianskej vybavenosti
        - 5.4.2 Stanovenie štruktúry – typov a rozsahu občianskej vybavenosti zóny
        - 5.4.3 Lokalizácia občianskej vybavenosti
    - 5.5. Verejná dopravná vybavenosť
        - 5.5.1. Širšie dopravné vzťahy
        - 5.5.2. Komunikačná sieť zóny Šuty
        - 5.5.3. Statická doprava
        - 5.5.4. Nemotorická doprava
    - 5.6. Technická vybavenosť
        - 5.6.1. Zásobovanie pitnou vodou
        - 5.6.2. Odvádzanie splaškových vôd – kanalizačný systém
        - 5.6.3. Zásobovanie elektrickou energiou
        - 5.6.4. Zásobovanie zemným plynom – plynofikácia
        - 5.6.5. Zásobovanie teplom
        - 5.6.6. Telekomunikácie
    - 5.7. Sídelná zeleň a tvorba krajiny
        - 5.7.1. Návrhy na riešenie systému sídelnej zelene vo vzťahu k urbanistickej kompozícii
            - 5.7.1.1. Návrh na plošnú bilancie plôch zelene v lokalite Šuty
            - 5.7.1.2. Indikátor trvalej udržateľnosti - dostupnosť zelene
            - 5.7.1.3. Index plôch zelene v jednotlivých funkčných blokoch
            - 5.7.1.4. Podpora ekologickej stability výsadbou stromoradí v uličných koridoroch
            - 5.7.1.5. Porastová štruktúra
            - 5.7.1.6. Druhové zloženie porastov podľa kategórií zelene
        - 5.7.2. Návrh napojenia navrhovaného systému sídelnej zelene na územný systém ekologickej stability
        - 5.7.3. Špeciálne opatrenia na podporu systému zelene v rámci urbánneho prostredia
            - 5.7.3.1. Väzba na tradíciu a architektúru
            - 5.7.3.2. Tvorba podmienok na udržanie systému zelene
        - 5.7.4. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby z hľadiska zelene
        - 5.7.5. Určenie nezastavateľných pozemkov a urbánnych priestorov z hľadiska zelene
        - 5.7.6. Zastavovacie podmienky na umiestňovanie stavieb z hľadiska zelene
        - 5.7.7. Etapizácia, vecná a časová koordinácia úloh a cieľov v území zóny z hľadiska zelene
6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby
7. Určenie nezastavateľných pozemkov a urbánnych priestorov
8. Zastavovacie podmienky na umiestňovanie stavieb a určenie únosnosti využívania územia-regulačné listy so záväznými a odporúčanými regulatívmi a limitmi
    - 8.1. Definovanie pojmov - regulatívov a limitov spôsobu a intenzity využitia územia
    - 8.2. Zásady funkčnej a priestorovej regulácie - regulačné listy

9. Chránené územia a časti krajiny
10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia úloh a cieľov v území zóny
11. Doložka civilnej ochrany
12. Návrh umiestnenia verejnoprospešných stavieb a súvisiacich opatrení
13. Návrh záväznej časti ÚPNZ
    13.1. Úvod
    13.2. Definovanie pojmov - regulatívov a limitov spôsobu a intenzity využitia územia
    13.3. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
    13.4. Etapizácia, vecná a časová koordinácia úloh a cieľov v území zóny
    13.5. Zásady funkčnej a priestorovej regulácie - regulačné listy

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

GRAFICKÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Identifikačné údaje

Názov územnoplánovacej dokumentácie:
Územný plán zóny Šuty mestskej časti Bratislava – Vajnory

Obstarávateľ (objednávateľ):
Mestská časť Bratislava – Vajnory
Miestny úrad m. č. Bratislava – Vajnory
Roľnícka 109
831 07 Bratislava 36

štatutárny zástupca:	Ing. Ján Mrva, starosta
zástupca obstarávateľa pre ÚP:	Ing. arch. Ingrid Krumpolcová
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:	Ing. arch. Eva Žolnayová, reg. č. 358

Spracovateľ (zhotoviteľ):
PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.
SNP 17
927 00 Šaľa

Riešiteľský kolektív:

Autorský kolektív:
Ing. arch. Imrich Pleidel, autorizovaný architekt – hlavný riešiteľ
Mgr. art. Ing. Jaroslav Holota
Ing. arch. Jaroslav Šugár

Odborná spolupráca:

Doc. Ing.arch. Ľubica Vitková, PhD – urbanistická ekonómia
Ing. Zoltán Zeman – doprava
Ing. Vasil Deďo, Ing. Ing. arch. Ján Kováč – technická infraštruktúra
Ing. Anna Dobrucká – urbanisticko-krajinárske riešenie a zeleň

2. Hlavné ciele a úlohy návrhu ÚPNZ

Návrh územného plánu zóny (ďalej ÚPNZ) Šuty mestskej časti Bratislava – Vajnory bol vypracovaný na základe Zmluvy o dielo č. 243/2009 uzavretej medzi objednávateľom (obstarávateľom ÚPNZ)) – mestskou časťou Bratislava – Vajnory a zhotoviteľom (spracovateľom ÚPNZ) v obsahu a rozsahu podľa § 12 a § 21 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako aj podľa § 13 vyhlášky č. 55/2001v znení neskorších predpisov. Základným zadávacím dokumentom pre spracovanie UPNZ Šuty je zadanie, ktoré bolo schválené v miestnom zastupiteľstve m. č. Bratislava – Vajnory uznesením č. 79/2011 dňa 27. apríla 2011. Základným východiskovým podkladom pre spracovanie ÚPNZ Šuty sú Prieskumy a rozbory spracované v predchádzajúcej etape prác.

Hlavným dôvodom obstarania Územného plánu zóny Šuty Mestskej časti Bratislava – Vajnory je požiadavka na spodrobnenie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Dôvodom je taktiež potreba vytvorenia regulačného územnoplánovacieho nástroja na definovanie a zosúladenie podmienok pre jednotlivé investičné zámery pre územie zóny. Ide predovšetkým o vytvorenie kvalitného bývania s príslušným zázemím a jeho väzbu na súčasný charakter mestskej časti.

Územný plán zóny Šuty mestskej časti Bratislava – Vajnory je vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súlade so záväznou časťou Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení Zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05, ktorý určuje vypracovať na území mestskej časti Bratislava – Vajnory územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni pre

funkčné využitie malopodlažná zástavba obytného územia.

V územnom pláne zóny je podrobnejšie definované priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov, verejné dopravné a technické vybavenie územia, vymedzenie priestoru pre umiestnenie stavieb vrátane verejno-prospešných stavieb. Územie zóny je v UPNZ rozčlenené do 7 blokov A - G, pre ktoré sú osobitne definované zastavovacie podmienky na jednotlivých stavebných pozemkoch alebo v urbánnych priestoroch vrátane verejného dopravného a technického vybavenia územia a podmienok začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny.

UPNZ stanovuje koncepciu optimálneho funkčného využitia a priestorového usporiadania územia; zhodnocuje potenciál územia na základe overenia únosnosti zaťaženia územia a určuje optimálnu mieru intenzity výstavby s dôrazom na zachovanie architektonickej a kultúrno-spoločenskej hodnoty Vajnor ako sídla vidieckeho typu.

3. Vyhodnotenie a prehľad východiskových podkladov a údajov pre spracovanie návrhu ÚPNZ

Objednávateľ poskytol spracovateľovi nasledovné podklady pre spracovanie UPNZ :

- Mapové podklady – katastrálnu mapu a ortofotomapu v elektronickej podobe
- Územný plán hlavného mesta Bratislavy - Zmeny a doplnky 01, 02, 03 a 05
- Zadanie ÚPNZ Šuty m. č. Bratislava – Vajnory
- Koncept riešenia UPNZ Šuty - variant A
- Pripomienky ku konceptu riešenia s návrhom vyhodnotenia
- Súborné stanovisko na dopracovanie UPNZ Šuty č. 117/2878 zo dňa 4. 4. 2013
- Uznesenie miestneho zastupiteľstva m.č. Bratislava-Vajnory č.320/2013
- Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013
- Dopravno-inžinierske posúdenie generovanej dopravy
  (zhotoviteľ: DIC Bratislava s.r.o., hlavný riešiteľ: Ing. Fedor Zverko)
- Hluková štúdia a návrh protihlukových opatrení pre hluk vo vonkajšom prostredí z cestnej a železničnej dopravy v lokalite Bratislava-Vajnory-Šuty
  (zhotoviteľ: Inžinierske služby, spol. s r.o. , hlavný riešiteľ: RNDr Branko Brodniansky)
- Rozptylová štúdia
  (hlavný riešiteľ: oc. RNDr. Ferdinand Hesek, Csc.)
- Riešenie odvádzania a retencie dažďových vôd a návrh opatrení z lokality Šuty
  (zhotoviteľ: Staprojekt, spol. s r.o., hlavný riešiteľ: Ing. Jaroslav Ždímal)
- Výsledky merania radónu
  (zhotoviteľ: Geocomplex a.s., hlavný riešiteľ: RNDr Igor Zeman)
- Dokumentácia pre DÚR – Diaľnica D4 Bratislava
- Dokumentácia „Možnosti odvedenia prívalových dažďových vôd z územia Čierna voda
  (zhotoviteľ: SKOV, spol. s r.o., RNDr. Stanislav Klaučo, december 2006)

Ďalším vecným a analytickým podkladom boli Prieskumy a rozbory ÚPNZ Šuty vypracované spracovateľom v predchádzajúcej etape prác.

Na pracovných stretnutiach a rokovaniach so zástupcami mestskej časti boli ďalej upresňované a doplňované ďalšie informácie a požiadavky potrebné pre spracovanie UPNZ Šuty. Ďalším zdrojom informácií, požiadaviek, podmienok a námetov boli rokovania so zástupcami mestskej samosprávy, odborných komisií pri Miestnom zastupiteľstve, odbornou verejnosťou, zástupcami podnikateľských subjektov i občanmi mesta.

Horeuvedené podklady poskytovali dostatočný technicko–informačný základ na vypracovanie konceptu riešenia a návrhu ÚPNZ.

Pre účely digitálneho spracovania P+R bol použité CAD-nástroje ALLPLAN od f. Nemetschek a AUTOCAD od f. Autodesk.

4. Údaje o súlade riešenia so zadaním ÚPNZ a s nadradenou ÚPD

Vypracovaniu návrhu ÚPNZ predchádzalo vykonanie a vypracovanie nasledovných etáp :

- Prieskumy a rozbory ÚPNZ Šuty m. č. Bratislava - Vajnory
- Zadanie ÚPNZ Šuty m. č. Bratislava – Vajnory
- Koncept riešenia UPNZ Šuty - variant A

V rámci Prieskumov a rozborov ÚPNZ boli zosumarizované relevantné informácie a analyzované problémové javy v území. Bol zistený stav nezastavaného územia, dopravnej a technickej infraštruktúry vo vlastnom i dotknutom území a stavebno-technický stav, urbanisticko-architektonické a priestorové parametre existujúcich objektov. Zároveň boli vyhodnotené estetické a dopravné závady a zmapované územia vhodné na funkčnú a priestorovú reprofiláciu a pod.

Zadanie ÚPNZ vychádzalo z výsledkov prieskumov a rozborov a nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu hlavného mesta Bratislavy, v znení Zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05. V zmysle platných právnych predpisov v oblasti územného plánovania v ňom boli sústredené požiadavky a princípy pre vypracovanie konceptu riešenia ÚPNZ. Zadanie ÚPNZ Šuty bolo riadne prerokované a schválené na zasadnutí miestneho zastupiteľstva vo Vajnoroch dňa 27 .4. 2011.F

Návrh územného plánu zóny Šuty m. č. Bratislava - Vajnory je spracovaný v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. a vyhlášky č. 55/2001 v znení neskorších predpisov vo väzbe na nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu – Územný plán mesta Bratislavy, v znení Zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05, na základe zadania a konceptu ÚPNZ Šuty m. č. Bratislava – Vajnory. Koncept ÚPNZ bol vypracovaný v 2 variantoch, ku ktorým prebehlo verejné prerokovanie s príslušnými orgánmi a organizáciami štátnej a verejnej správy, právnickými a fyzickými osobami. V rámci verejného prerokovania vznesené pripomienky a doplňujúce požiadavky boli vyhodnotené a prerokované v Miestnom zastupiteľstve m. č. Vajnory dňa 4. 4. 2013 a schválené súborné stanovisko ako záväzný podklade pre vypracovanie návrhu ÚPNZ.

ÚPNZ rešpektuje ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika s výškovým obmedzením stavieb, stavebných mechanizmov, porastov a pod. :

- ochranné pásmo roviny vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 225 - 248 m n. m. B. p. v.
- ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4% / 1 : 25) s výškovým obmedzením 172 - 248 m n. m. B. p. v.
- ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 172 m n. m. B. p. v.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

1. Vymedzenie hraníc a základná charakteristika riešeného územia

Riešené územie zóny Šuty sa nachádza na juhozápade katastrálneho územia m. č. Bratislava – Vajnory medzi existujúcou tranzitnou komunikáciou na západnej strane a komunikáciami, resp. zástavbou na uliciach Roľnícka, Tomanova, Zbrody, Tibenského, Uhliská a Príjazdná. Nadmorská výška územia sa pohybuje približne v rozmedzí 131-132 m n. m. V rámci prieskumov a rozborov ÚPNZ Šuty boli do riešeného územia zahrnuté aj kontaktné územia na ul. Tomanova, Zbrody, Tibenského, Uhliská a Príjazdná. V koncepte riešenia ÚPNZ tieto kontaktné územia nie sú zahrnuté, hranice zóny sú definované presne v intenciách schváleného zadania. Celková plošná výmera územia zóny je cca 19,6 ha.

V rámci bezprostredných urbanistických väzieb nadväzuje zóna na kontaktné územia s prevažujúcou funkciou bývania v mestskej časti Bratislava – Vajnory ako sídla udržujúceho si vo významnej miere naďalej svoj vidiecky charakter. Za jednu z dominantných kompozičných os riešenej zóny možno považovať predĺženie Pračanskej ulice a trasu Pračanského potoka pretekajúceho v súčasnosti nezastavaným územím. Vedľajšie kompozično-prevádzkové osi tvoria komunikácie na ul. Tomanova - Zbrody, Tibenského a Uhliská. Urbanisticky má zóna Šuty vysoký potenciál na vytvorenie lokálneho centra s prevahou kvalitného bývania s doplnkovou vybavenosťou v dobrej dostupnosti k centrám mestskej časti Vajnory i hlavného mesta Bratislava.

Za vážne negatívum možno považovať chýbajúci okružný dopravný systém, ktorý by sa vyhol zastavaným územiam mestskej časti Bratislava – Vajnory. Ako významný negatívny faktor tu pôsobí tangentná dopravná os prepájajúca regionálne a nadregionálne dopravné trasy Senec – Bratislava – Brno/Viedeň a Pezinok – Bratislava – Brno/Viedeň. Dochádza tu naopak k obmedzovaniu až vytláčaniu prirodzených a tradičných funkcií z malého sídla vidieckeho typu. Vyslovene neželaným javom je tendencia vnášania takých funkcií (prevádzok), ktoré sú charakteristické skôr pre periféria veľkého centra. Napätie medzi prirodzenými lokálnymi potrebami a expanziou hlavného mesta je zdrojom rôznych konfliktných javov v území i v živote obyvateľov mestskej časti.

V blízkosti záujmového územia Šuty sa nachádza staré letisko „Vajnorské“, dnes využívané len pre športové účely. Toto letisko je však odvodnené a kanalizačný systém zasahuje do záujmového územia lokality Šuty.

2. Opis riešeného územia

V súčasnosti je vymedzené územie zóny z veľkej časti voľné, nezastavané a nachádza sa ňom prevažne trávnatý porast. Vzhľadom na pomerne často sa vyskytujúce podmáčanie väčšej časti územia sa nevyužíva na intenzívne poľnohospodárske účely. Do značnej miery determinuje jeho funkčné využívanie blízkosť dopravných trás - tranzitná cestná komunikácia na západnej a železničná trať na južnej strane

Podľa územného plánu hl. mesta Bratislavy zónu Šuty v rámci sídelného útvaru charakterizuje funkčná náplň s orientáciou na bývanie a príslušnú vybavenosť (vybrané druhy obchodu a služieb a) prevažne lokálneho, príp. mestského a prímestského významu..

Pre potenciál zóny Šuty je charakteristická skutočnosť, že ide o voľné nezastavané územie avšak v tesnom dotyku s pôvodnou zástavbou a neďalekým historickým jadrom tzv. starých Vajnor. Záujmom mestskej časti a vlastníkov pozemkov v lokalite je vytvoriť územnoplánovacie, technické a ekonomické podmienky pre zástavbu prevažne obytných štruktúr skupinového a individuálneho bývania. V rámci zóny je reálny predpoklad umiestňovania doplnkových prevádzok vybavenosti s prevahou prevádzok obchodu a služieb, ktoré nebudú v kolízii s prevládajúcou funkciou bývania.

3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Územného plánu hlavného mesta Bratislava

Základné podmienky funkčného využitia a priestorovej regulácie zástavby pre riešené územie stanovuje Územný plán hl. mesta Bratislavy, konkrétne ich upravuje v grafickej časti a v textovej časti -Tabuľke 3: „Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, D. N. Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce, Čunovo“:

- časť C.2, č. funkcie 102 : „Málopodlažná zástavba obytného územia“
- časť C.2, č. funkcie 1130: „Ochranná a izolačná zeleň“
- časť C.2, č. funkcie 901: „Vodné plochy a toky“, stabilizované územie
- ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Záväzná časť UPD mesta Bratislava týkajúca sa riešeného územia:

- D.49 Komunikačné v MČ Vajnory – Tuhovská - predĺženie
- D.55 električková trať do MČ Vajnory – Tuhovské (žel. stanica)
- V5 – zásobovanie vodou
- K5 – vákuová kanalizácia Vajnory
- E1, E7, E19, E20 a E25 – Transformovne a el. vedenie
- P.3 Zásobovanie plynom – regulačná stanica na Rybničnej ulici – ochranné pásmo
- TK 8 – telekomunikácie – MOK TKB Čierny chodník-Pri mlyne

Osobitné postavenie MČ Bratislava - Vajnory podľa ÚPN hl. mesta Bratislavy - medzipriestor ťažiskových rozvojových osí:

- Rozvoj v smere na Svätý Jur, Ivanku pri Dunaji a Bernolákovo
- Rešpektovať v spodrobnení – súvislé plochy vinohradov
- MČ Vajnory – z UPD mesta Bratislava:
  - ťažiskový mestotvorný priestor – líniové centrum - ulica Roľnícka
  - kultúrno-spoločenský potenciál – zachované historické jadro
  - športovo-rekreačné zázemie pre rozvoj cestovného ruchu,
  - zachovať prevahu plôch vinohradov najmä v severnej časti k.ú. Vajnory
  - hmotovo-priestorová dominancia sakrálnych stavieb
  - rešpektovať regulatívy pamiatkovej zóny
  - priemyselná zóna pozdĺž Rybničnej ulice
  - podporiť vybavenosť pri RD
  - záväznú časť je potrebné premietnuť do UPD zóny Vajnory – Centrum.

4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Ako bolo uvedené vyššie, základné limity a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania v riešenom území stanovuje Územný plán hl. mesta Bratislavy v grafickej časti a v textovej časti v tabuľke č. 3: „Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, D. N. Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce, Čunovo“:

C.2 -102 : „Málopodlažná zástavba obytného územia“

C.2 -1130: „Ochranná a izolačná zeleň“

V riešenom území sa nachádzajú, resp. sa ho dotýkajú nasledovné ochranné pásma:

Na západnej strane ochranné pásmo VTL plynovodu Ø 150 mm v celkovej šírke 40 m, ktoré je potrebné rešpektovať.

V južnej časti územia sa nachádza vzdušné vedenie VN, ktoré má v súčasnosti ochranné pásmo v celkovej šírke 20 m. V rámci konceptu riešenia UPNZ je navrhnuté toto vedenie riešiť zmenou na podzemné vedenie (zakáblovanie), čím bude minimalizované ochranné pásmo na celkovú šírku 2,0 m.

Významným podmieňujúcim faktorom a limitom pre územný rozvoj zóny Šuty je doriešenie dopravného napojenia zóny zo severnej, resp. západnej strany tak, aby bolo v čo najmenšej možnej miere zaťažované obyvateľstvo na dotknutých uliciach s existujúcou zástavbou rodinných domov na uliciach Tomanová, Zbrody, Tibenského, Pračanská, Šinkovské, Buzalková a Uhliská tranzitnou dopravou a dopravnou obsluhou územia.

Ďalším limitom pri využívaní územia zóny je pomerne často sa vyskytujúca zvýšená hladina podpovrchových a povrchových vôd, najmä v období po intenzívnych zrážkach, keď sa nestačí prirodzeným spôsobom odvádzať z terénu. Uvedený problém je potrebné riešiť pomocou vodohospodárskych opatrení na zachytenie a odvedenie dažďových vôd z riešeného územia. Súčasne je potrebné zohľadniť sťažené stavebno-technické podmienky pri zakladaní a konštrukčnom riešení stavieb .

Ďalším podmieňujúcim faktorom rozvoja územia sú mikroklimatické pomery. Vajnory sa považujú za územie nadpriemerne veterné. Prevládajú severozápadné a severovýchodné smery vetra. Počet dní so silným vetrom je 108,4 a s búrlivým vetrom 31,6. Problém je vhodné riešiť krajinárskymi úpravami a vytvoriť prúdeniu vzduchu bariéry.

5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Zóna Šuty predstavuje jeden z najvýznamnejších územno-priestorových celkov z hľadiska územného rozvoja mestskej časti Bratislava – Vajnory. To potvrdzuje aj Územný plán Hl. mesta Bratislavy, ktorý definuje pre predmetné územie vypracovanie územného plánu zóny.

Polohy hlavných urbanizačných osi vo východno-západnom smere boli situované do predĺžení existujúcich ulíc Pračanská a Buzalkova. Vedľajšia, avšak dôležitá urbanizačná os z hľadiska dopravného napojenia, je napojená na líniu ul. Zbrody. V severno-južnom smere tvoria ďalšie priestorovo-kompozičné osi ul. Uhliská s predĺžením na Príjazdnú ul. a navrhovaná vnútorná obs

lužná komunikácia, ktorá v nie priamočiarej trase prepája Roľnícku ul. s Príjazdnou ul.

5.1. Riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia

Priestorová kompozícia a organizácia územia vyplýva z uvedenej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia. Pozostáva z 2 základných funkčno-priestrových celkov (FPC):

a/ plošne rozsiahlejší v centrálnej, východnej a južnej časti zóny s funkčnou náplňou bývania v individuálnych formách, čiže rodinných domoch s výškovou hladinou do 2+1 NP;

b/ plošne redukovaný FPC na západnej strane územia pozdĺž tangentnej komunikácie a izolačnej zelene s funkčným s prevahou funkčného využitia na málopodlažnú obytnú zástavbu a vybavenosť s výškovou hladinou maximálne do 3+1 NP.

V severnej časti centrálneho priestoru pozdĺž Pračanského kanála je v smere východo-západnej osi je navrhnutý v rámci uvoľnenia štruktúry individuálnej a málopodlažnej obytnej zástavby oddychovo-relaxačný priestor s vytvorenými podmienkami pre zachytávanie a odvádzanie povrchových vôd v zmysle požiadaviek vyplývajúcich z vodohospodárskej štúdie odvádzania a retencie dažďových vôd a návrh opatrení z lokality Šuty vypracovanej Ing. Ždímalom (revitalizácia Pračanského potoka); tento centrálny oddychový priestor priečne prepája v východno-západnom smere vnútrobloky málopodlažnej zástavby, navrhované ulice s rodinnými domami a vyúsťuje priamo do Pračanskej ul. s pôvodnou zástavbou.

Vo vnútroblokovom priestore so zástavbou rodinných domov v bl. E1 je v línii predĺženia ul. Šinkovské navrhnutý tzv. zelený pás, ktorý bude slúžiť na zachytenie - retenciu a postupne vsakovanie dažďových vôd z blízkeho spádového územia.

Z dôvodu prehľadnejšieho definovania podmienok funkčnej a priestorovej regulácie ako aj možnosti etapizácie pri realizácii výstavby v území je zóna rozdelená do menších celkov – blokov označených A, B, C, D, E, F, G.

5.2. Funkčné využitie pozemkov a urbánnych priestorov

Z hľadiska základného funkčného členenia v obidvoch variantoch riešenia je ťažisko kladené na **bývanie v individuálnych formách obytnej zástavby** (tzv. IBV), t.j. v rodinných domoch do výšky podlažnosti 2+1 NP – prevažne samostatne stojacich, doplnkovo v dvojdomoch a zostavách radových RD. Urbanistická štruktúra v individuálnych formách bývania (tzv. IBV) tvorí podstatnú časť územia v centrálnej, východnej a južnej časti zóny Šuty. V severnej časti riešeného územia s pomerne komplikovanými zastavovacími podmienkami a negatívnymi vplyvmi z dopravného zaťaženia tangentnou obslužnou komunikáciou, okružnou križovatkou a časťou Roľníckej ul. je situovaná občianska **vybavenosť zóny**, príp. spádového územia. Na západnej strane riešeného územia v dotyku so zemným násypom – gabaritom obslužnej komunikácie je navrhnutá urbanistická štruktúra **málopodlažnej obytnej zástavby** (tzv. HBV). Táto štruktúra s výškovým limitom 3+1 NP predstavuje určitú optickú a ochrannú bariéru medzi tranzitnou obslužnou komunikáciou a zástavbou rodinných domov v hlbšom území .

5.3. Bývanie

Bývanie predstavuje hlavnú – prevládajúcu funkčnú zložku v riešenom území. Filozofia ÚPNZ je postavená na vytvorení podmienok pre čo najkvalitnejšie, plnohodnotné, zdravé ekologické a príjemné bývanie a život obyvateľov v zóne. Na jednej strane koncept vychádza skôr z tradičnejších „vidieckych“ foriem individuálneho bývania v samostatných rodinných domoch komponovaných do uličných priestorov. Na druhej strane ponúka i

progresívnejšie, príp. intenzívnejšie formy obytných štruktúr vo viazanejších zostavách dvojdomov, radových rodinných domov, príp, viacgeneračných, či viacbytových RD.

Málopodlažné štruktúry bývania pozostávajú z tzv. bodových (1 vertikálne komunikačné jadro, orientácia bytových jednotiek spravidla na viac strán) a sekciových bytových domov (2 a viac vertikálnych jadier), orientácia b. j. na 1, alebo 2 náprotivné strany. V rámci urbanistickej štruktúry málopodlažných bytových domov sú integrovanou súčasťou riešenia vnútroblokové priestory s možnosťou vytvorenia malých privátnych a poloverejných zón – záhradiek a chránených priestorov s detskými ihriskami, menšími športoviskami, prvkami drobnej architektúry pre relax a stretávanie sa obyvateľov.

5.4. Občianska vybavenosť

Občianska vybavenosť predstavuje prípustnú a doplnkovú funkciu v rámci zóny. Je koncentrovaná najmä v severnej časti územia v dotyku s Roľníckou ulicou a v blízkosti obslužnej komunikácie pri západnom okraji zóny. Tvorí zároveň určitý hygienický a optický filter od trasy intenzívnej mestskej a prímestskej dopravy. Doplnkovo je navrhnutá i v južnej časti zóny v rámci reprofilácie (dostavby a prestavby) existujúcich objektov a areálov s tým, že jej funkčná náplň – prevádzka nesmie kolidovať s okolitou zástavbou rodinných domov.

Z hľadiska konkrétnej náplne a zariadení vybavenosti sa predpokladajú v zóne prevádzky prioritne základnej vybavenosti (obchod, služby, predškolské zariadenie), doplnkovo v rámci prípustnej funkcie vyššej alebo špecifickej vybavenosti (menšie administratívne, sociálne, zdravotnícke, kultúrne cirkevné, ubytovacie, športové a pod. zariadenia a prevádzky). Tieto prevádzky však nesmú nijako negatívne ovplyvniť alebo neprimerane zaťažiť hlavnú a prevládajúcu funkčnú zložku v území, t.j. bývanie.

5.4.1 Socio-ekonomické aspekty občianskej vybavenosti

Vajnory sú z hľadiska administratívno-správneho mestskou časťou hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, okresu Bratislava III. Z historického a geografického hľadiska ide o obec roľnícko-vinohradníckeho typu, nachádzajúcu sa v blízkosti juhovýchodných svahov Malých Karpát, ktorá si podnes zachovala vo výraznej miere svoj pôvodný kompaktný charakter.

Pôvodná obec Vajnory, práve tak ako všetky ostatné obdobné sídla v blízkom i širšom regióne, sa rozvíjala v priebehu mnohých rokov pod priamym pôsobením a vplyvom celého radu vnútorných a vonkajších príčin a činiteľov. Predstavuje neuzavretý systémom, ktorého princípy vnútornej rovnováhy sa postupne formovali do dnešnej podoby na základe spolupôsobenia celého radu prírodných, geografických, ekologických, ekonomických, sociálnych, historických, politických a iných daností a podmienok.

Poloha obce v blízkosti úpätia Malých Karpát a pomerne priaznivé podmienky pre rozvoj vinohradníctva, roľníctva a remesiel mali priaznivý vplyv demografický vývoj obce. Podľa dostupných záznamov okrem obdobia počas 2. svetovej v obci prakticky kontinuálne pribúdalo obyvateľstvo. Podľa údajov štatistického úradu SR bol počet obyvateľov k 31. 12. 2012 5268, z toho 2646 žien a 2622 mužov. Vzhľadom na výhodnú polohu mestskej časti ako aj dynamiku hospodárskeho a sociálneho rozvoja tejto oblasti je možné predpokladať, že trend rastu obyvateľstva bude aj naďalej pokračovať, najmä vďaka migrácii obyvateľov, ale aj prirodzenému prírastku vzhľadom na vyhovujúce podmienky pre zakladanie rodín. Podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2007 je prognóza nárastu obyvateľstva m. č. Bratislava-Vajnory nasledovná:

r. 2020 - 5800 obyvateľov

r. 2030 - 7300 obyvateľov

Vzhľadom na disponibilné rozvojové územia v rámci k. ú. Vajnory Šuty, Vajnorské letisko, Nemecká dolina a pod. Možno predpokladať vyššiu dynamiku nárastu obyvateľstva oproti prognóze územného plánu hlavného mesta SR Bratislava.

Predpokladá sa, že prílev obyvateľov bude hlavne z blízkeho okolia Bratislavského regiónu, ale nevylučuje sa ani prílev obyvateľstva z celej republiky, a to hlavne mladých ľudí, ktorí budú hľadať uplatnenie na trhu práce v rámci Bratislavského kraja. Mestská časť Vajnory má eminentný záujem vytvárať čo najpriaznivejšie podmienky pre stabilizáciu mladej generácie vlastných obyvateľov i pre nových obyvateľov s dlhodobou perspektívou usadenia sa vo Vajnoroch. Je možné reálne predpokladať že sa táto skutočnosť pozitívne prejaví na demografickej štruktúre obyvateľstva čo sa týka vekovej štruktúry v prospech nižších vekových kategórií ako aj vzdelanostnej štruktúry v prospech podielu obyvateľov s vyšším stupňom vzdelania.

Jednou z aktuálnych príležitostí na podporu demografického vývoja a ďalšieho sociálno- ekonomického rozvoja je územnoplánovacia, investičná a technická príprava obytnej zóny Šuty, kde možno predpokladať vytvorenie podmienok na bývanie cca 1000 obyvateľov. Tento prírastok predstavuje približne 23% nárast obyvateľov Vajnor, avšak rozložený na obdobie cca 10 – 15 rokov. Takýto pozvoľný a kontinuálny nárast počtu obyvateľov bývajú-

cich najmä v rodinných domoch a integrujúcich sa prirodzene do života v obci eliminuje do značnej miery možné sociálne napätia vznikajúce pri nárazových plošných zástavbách formou investičných alebo developerských projektov.

Návrh ÚPNZ na základe predchádzajúcich analýz a odhadovaného socio-ekonomického vývoja v mestskej časti Vajnory i vlastnej zóny Šuty predpokladá vytvorenie nasledovných kapacít v rámci navrhovanej občianskej vybavenosti:

Prírastok počtu obyvateľov v m. č. Vajnory po dobudovaní obytnej zóny Šuty

typy bývania	počet bj	obyvateľov/bj	obyvateľov
bytové domy	167	2,6	435
rodinné domy	191	3	573
spolu			1008

Predpokladaný počet obyvateľov zóny (výhľad) 1008

Hustota obyvateľstva v celom riešenom území zóny (19,6 ha) 51,43 ob./ha
Hustota obyvateľstva v zastavanom území zóny bez plôch izolačnej zelene(15,14 ha) 66,58 ob./ha

Potenciálny - predpokladaný počet pracovných príležitostí v prevádzkach občianskej vybavenosti v zóne:

- predškolské zariadenia 8
- ambulantné, tzv. komunálne služby (kaderníctvo, kozmetika, grafická kopírovacie služby a pod.) 5
- zdravotníctvo a veterinárne služby 10
- inžinierske, technické, ekonomické, právne a dátové služby a poradenstvo 25
- prevádzky stravovacích a občerstvovacích zariadení v rozsahu do 30 miest (typ kaviareň, cukráreň, bistro) 12
- malokapacitné predajne s plošnou výmerou max. do 400 m² 15

Spolu pracovných príležitostí v zóne v prevádzkach OV 75

Predpokladaný počet pracovných príležitostí v domácich podmienkach v rámci byt. jednotiek v rodinných a bytových domoch (cca 8 % obyvateľov – výhľad) 80

Počet pracovných príležitosti v zóne celkom 155

Počty pracovných príležitostí sú uvedené ako predpokladané a výhľadové, predstavujú odhadovaný potenciál vzhľadom na postupný trend diverzifikácie práce najmä v terciárnej sfére (službách) do menších prevádzok a domácností. Primárne je však zóna určená na bývanie v málopodlažných a individuálnych formách zástavby. Predpokladané pracovné príležitosti v zóne sa viažu najmä na doplnkové funkcie bývania v rámci samostatných prevádzok, príp. v domácnostiach.

5.4.2 Stanovenie štruktúry – typov a rozsahu občianskej vybavenosti zóny

Navrhovaná štruktúra čo do typov prevádzok občianskej vybavenosti je uvedená v predchádzajúcom článku. Z hľadiska náplne a kapacít má byť OV prednostne viazaná na obyvateľov zóny Šuty príp. m. č. Vajnory. V rámci zóny nemajú byť umiestňované prevádzky iné ako lokálneho významu. Ako vhodné a prípustné tu bude možné umiestňovať prevádzky malého rozsahu - predovšetkým ambulantného charakteru, čiže prevádzky obchodu a

služieb do rozsahu maximálne 5 pracovníkov, alebo 30 návštevníkov. Výnimku tvorí navrhované predškolské zariadenie s navrhovanou kapacitou 120 detí a s predpokladaným počtom pracovníkov 8 - 10

5.4.3 Lokalizácia občianskej vybavenosti

Prevádzky OV budú v rámci zóny situované:

- v samostatných objektoch OV v severovýchodnej časti bloku E1 (materská škola) a pri severnom okraji riešeného územia v bloku A2
- vo vymedzených priestoroch v prízemí - parteri bytových domov v bl. A1, C a F v rámci doplnkovej funkcie k funkcii bývania
- podmienečne vo vymedzených priestoroch v rodinných domoch, pričom je vylúčené zriaďovanie prevádzok v rámci RD so zvýšenými nárokmi na dopravné zaťaženie a statickú dopravu a inými rušivými vplyvmi (napr. hluk, vibrácie, exhaláty) ako remeselné dielne, hudobná produkcia a pod..

5.4.4 Návrh kapacít základnej občianskej vybavenosti školských zariadení

Pre školské zariadenia je určený rad limitov, vyplývajúcich z platných legislatívnych predpisov. Vzájomné vplyvy zariadení a jeho okolia upravuje doporučenie v normách a podmienky pre funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia (regulatívy), zakotvené v príslušnej územno plánovacej dokumentácií.

K školským zariadeniam sa vzťahujú ďalšie legislatívne predpisy, súvisiace s územným rozvojom.

Účelovou jednotkou (Ú. J.) pre školské zariadenie je 1 miesto.

Počet Ú. J./1000 obyvateľov je odborným odhadom pre prípadné stanovenie potrebnej plochy nového zariadenia v rámci riešeného územia.

PREPOČET NA CELÉ ÚZEMIE ZÓNY ŠUTY
Nároky na územie vyplývajúce z predpokladaného počtu účelových jednotiek

Predškolská výchova – materská škola
Počet Ú. J./1000 obyvateľ = cca 35.
Na 1 Ú. J. pripadá: 12 m^2 podlahovej plochy, 35 m^2 pozemku.

počet obyvateľov:	1008
počet Ú. J.:	cca 36 miest
plošné ukazovatele:	720 m^2 podlahovej plochy
	2100 m^2 pozemku

V návrhu zóny sa nachádza zariadenie materskej školy v dostatočných dimenziách v bloku E1.

Základné vzdelávanie – základná škola
Počet Ú. J./1000 obyvateľov = cca 136.
Na 1 Ú. J. pripadá: 8,3 m^2 podlahovej plochy, 35 m^2 pozemku.

počet obyvateľov:	1008
počet Ú. J.:	cca 138 miest
plošné ukazovatele:	1145 m^2 podlahovej plochy
	4830 m^2 pozemku

Zariadenie základného vzdelávania sa nachádzajú v dostatočnej dochádzkovej vzdialenosti (1250 m).

5.5 Verejná dopravná vybavenosť

5.5.1 Širšie dopravné vzťahy

Problematika riešenia predmetného územia Mestskej časti Bratislava – Vajnory je obsiahnutá v územno – plánovacích dokumentoch :

a) VUC Bratislaskavského kraja

Vonkajšie podmienky rozvoja Bratislavského kraja

Už v historickom období hral bratislavský priestor významnú úlohu v kontakte medzi južnou a severnou časťou strednej Európy (Limes Romanus, Jantárová cesta, Dunajská cesta, Moravská brána a pod.). Prvoradými boli geografické podmienky – prechod cez Dunaj na styku dvoch kontinentálnych masívov Álp a Karpát, tvoriacich bratislavskú bránu a strategický priestor pre kontrolu celého územia. Tieto podmienky určovali a určujú najvýznamnejšie možnosti rozvoja sídiel a ich spoluprácu s okolitým územím a prejavili sa koncentráciou obyvateľstva do týchto priestorov. Slovensko leží medzi dvoma významnými ramenami, reprezentujúce zároveň významné dopravné koridory:

- Drážďany – Katovice – Krakov – Ľvov,
- Mníchov – Viedeň- (Bratislava) – Budapešť – Istanbul.

Významnosť polohy Bratislavského kraja z hľadiska ďalšieho pozitívneho hospodárskeho rozvoja v Európe potvrdil i rad ďalších rozvojových štúdií, najvýznamnejšie však štúdia „Produkčné priestory v Západnej a Východnej Európe“, ktorú spracoval Inštitút Empirica v Bonne r. 1993. Veľmi významným faktom je, že Bratislavský región bol vyhodnotený ako región s najlepšími rozvojovými potenciálmi, a že v strednom Podunajsku okrem neho boli v prvej desiatke vyhodnotené ďalšie dva regióny:

- Gyor – Šoproň (západné Maďarsko) na 3. mieste a
- Burgenland (východné rakúsko) na 10. mieste.

Tieto tri regióny navzájom susedia. Majú vzájomne prepojenú, i keď na nižšej úrovni, dopravnú sieť a infraštruktúru, čím sa vytvárajú predpoklady pre kumulatívne zosilovanie pozitívnych účinkov spolupôsobiacich subsystémov. V stredoeurópskom priestore tak vzniká možný kontinentálny transformačný uzol, ktorý môže efektívne sprostredkovať v krátkom čase integráciu:

- severovýchodnej časti Európy cez Bratislavský región,
- juhovýchodnej časti Európy cez Gyor – Šopronský región a
- západnej časti Európy cez Viedenský región.

Týmto vzájomným prepojením vzniká možnosť eliminovať nedostatky v globálnom rozvoji Stredoeurópskeho regiónu najmä:

- nedostatok ekonomicky aktívnych osôb v západnej časti,
- nedostatočných finančných prostriedkov vo východnej časti a posilniť pozitívne vklady, ktorými sú:
- vysokokvalifikovaná pracovná sila, dobrá technická infraštruktúra, vedecko-vývojová základňa a školstvo vo východnej časti,
- informačné systémy, jestvujúce dopravné prepojenie, hospodárky potenciál na západnej časti makroregió-nu.

Vývoj sídelnej štruktúry sa v poslednom období presúva z úzko regionálnych sídelných štruktúr do úrovne nadregionálnej a kontinentálnej. Operačný priestor Bratislavy vymedzujú sídla bezprostrednej dostupnosti:

- Malacky – Stupava – Pezinok – Modra – Senec – Šamorín,

A sídla kooperujúce :

- Trnava – Dunajská Streda

Odporúčaný scenár územného rozvoja dopravnej sústavy Bratislavského kraja

Priaznivý ekonomický rozvoj jadrového mesta i jeho záujmového územia si vyžaduje zodpovedajúcu úroveň dopravnej sústavy a dopravnej infraštruktúry. Transformácia hospodárskeho potenciálu z hospodárskych vyspelých krajín západnej Európy bude v priestore Bratislavy prebiehať v smere západ - východ. Mesto prerastie do regiónu a bude sa integrovať do stredoeurópskeho Podunajského regiónu Bratislava – Viedeň – Györ.

1. etapa vývoja cca do roku 2005 bola poznamenaná prudkým nárastom automobilovej osobnej i nákladnej dopravy, ktorá flexibilne reaguje na zmenu zdrojov a cieľov vznikajúcich objemov dopravy na úrovni:

- urbánnej,
- regionálnej
- kontinentálnej.

Toto obdobie bude charakterizované akumuláciou zdrojov, ale aj investíciami zameranými na nevyhnutné priame a nepriame pripojenie priestoru na slovenskú a stredoeurópsku dopravnú sústavu vodnej, cestnej a železničnej dopravy v jej hlavných koridoroch.

2. V návrhovom období (cca r. 2005 – 2015) by sa stratégia realizácie zámerov odvetvia dopravy (v súlade s požiadavkami rozvoja Bratislavy a kraja a v zmysle vládnych upresnení pre program výstavby diaľnic) mala zamerať na najdôležitejšie kvalitatívne zmeny dopravnej sústavy:

- segregáciu osobnej od nákladnej železničnej dopravy, v staniciach a traťových úsekoch kraja, s kapacitami zriaďovania a údržby oboch subsystémov,
- integráciu systému prímestskej a mestskej hromadnej dopravy osôb (v podiele železnica: autobus) s min. 50 % -ným podielom železnice (podľa komplexnej štúdie PHD – ÚDI, 1987), s podielom na priamej obsluhe miest, aj vo väzbe na Rakúsko (pričom podiel IAD : SAD : ŽD by mal byť cca 40 : 30 : 30)

Uvedené výhľadové ciele bude potrebné zvažovať zo všetkých možných hľadísk ich dôsledkov na okolie v komplexnom hodnotení ekonomickom, sociálnom a ekologickom. Predovšetkým sa predpokladajú veľmi výrazné ekologické súvislosti. Možné negatívne dôsledky bude potrebné hodnotiť z pohľadu výhľadových predpokladaných technológií, organizačných a technických systémov výstavby a prevádzky, ako aj celkových spoločenských a národohospodárskych efektov a to nie len celoštátnom, ale aj európskom kontexte.

SYSTÉM DIAĽNIČNO – CESTNEJ DOPRAVY

Územím Bratislavského kraja sú trasované už súčasnosti viaceré trasy európskeho významu. Vlastná Bratislava sa stáva uzlovým bodom týchto trás, z ktorého sa lúčovito rozbiehajú:

- E 58 (I/2, I/61) Bratislava – Berg – hranica s Rakúskom,
- E 65 (I/2,) Česko – Břeclav – Bratislava – Rusovce – hranica s Maďarskom,
- E 75 (D/61, I/61 I/2) Poľsko – Orava – Žilina – Trenčín – Bratislava – Rusovce – hranica s Maďarskom,
- E 571 (II/572, I/61, I/62) Senec – Nitra – Zvolen – Lučenec – Košice
- E 575 (I/63) Bratislava – Dunajská Streda- Medveďov – hranica s Maďarskom.

V súlade so schválenou koncepciou rozvoja dopravy (schválenej uznesením vlády SR č. 166/1993) sa uvažuje pre výhľadové obdobie po roku 2015 s rezervou priestoru pre výstavbou tzv. južného ťahu ako cestnej komunikácie nadregionálneho charakteru ako rýchlostnej cesty dvojpruhovej s výhľadom na štvorpruh v smere Bratislava – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec – Košice. V návrhu ÚPN VÚC Bratislavského kraja je rýchlostná komunikácia R7 vedená od križovatky s diaľnicou D4 (0-tým okruhom) v smere – Rovinka obchvat juhom – Dunajská Lužná obchvat juhom – hranica Bratislavského kraja s Trnavským krajom. Trasovanie rýchlostnej komunikácie R7 bude spresnené ďalšími projektmi, ktoré budú spracované v gescii MDPaT SR.

V súlade s uzneseniami vlády upresňujúcimi program výstavby diaľnic a dohôd medzi Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR a mestom Bratislava sa na území mesta dobudúva prepojenie diaľničného systému D2 a D1.

Sieť pozemných komunikácií slúžiacich automobilovej doprave podľa významu k Bratislavskému kraju možno rozdeliť nasledovne:

- Diaľnice
- Cesty I. triedy
    - I/2 – hranica s Maďarskom – Bratislava – Malacky – Holíč,
    - I/61 – hranica s Rakúskom – Bratislava – Trnava – Bytča,
    - I/63 – Bratislava – Dunajská Streda – Štúrovo,
    - I/62 – Senec Sládkovičovo – Sereď

V dotyku s hlavným mestom SR Bratislavou tieto nadregionálne trasy začínajú tiež vykonávať funkcie regionálnych trás pre zabezpečenie dopravných vzťahov prímestská zóna – mesto. Zvyšuje sa podiel prímestskej dopravy tak, ako sa presúvajú najmä obytné funkcie z mesta do jeho okolia. Aby boli tieto nadregionálne trasy

prínosom aj pre kraj, je nutné umožniť na ne prístup tak, aby bola rozšírená obsluha priľahlých území najmä k diaľniciam. Jedná sa o nové vstupy na diaľnice v priestore Marianky, Stupavy a Bernolákova – Chorvátskeho Grobu.

So zabezpečením premiešanej nadregionálnej, regionálnej, ale aj mestskej funkcie na komunikáciách , súvisí aj umiestnenie vonkajšieho dopravného polkruhu a tzv. 0-tého okruhu. Podľa „Aktualizácie generálneho dopravného plánu hl. m. SR Bratislavy“ bude vonkajší polkruh plne vyťažený pre potreby dopravy z titulu aktivít Bratislavy. Tzv. 0-tý okruh je uvažovaný v dlhodobom výhľade. Úsek diaľnice D4 od cesty I/2 s pokračovaním v smere k diaľnici D2 južne od Stupavy a k ceste II/505 sa uvažuje vybudovať v návrhovom období pre zlepšenie prepojenia výrobnej a obytnej zóny v západnej časti mesta na nadradenú cestnú sieť. Prepojenie od cesty II/505 do Bratislavy – mestskej časti Devínska Nová Ves súbežne so železničnou traťou po štátnu hranicu s Rakúskom s výstavbou nového mostu a hraničného priechodu cez rieku Moravu sa uvažuje vo výhľade.

REGIONÁLNE CESTY

Cesta II/502 – zabezpečujúca obsluhu celého podkarpatského pásu sídiel. Na tejto komunikácii sa realizujú výrazne centripetálne vzťahy k Bratislave, pričom cesta II/502 cez Pezinok by mala byť riešená ako obchvat mesta Pezinok (obchvat Pezinka - kategória C11, 5/70) – obce Vinosady - mesta Modra (obchvat Modra – kategória C22, 5/80) s napojením na južne na ochvat Modry.

Cesta II/503 – spájajúca terciárne regionálne rozvojové centrá Malacky, Pezinok, Senec a Šamorín, ktoré majú vážny význam v štruktúre osídlenia v celom kraji i širšom regióne. Táto trasa sa využíva aj ako obchvatová komunikácia hl. m. SR Bratislavy. Nutne však konštatovať, že nevyhovuje pre tieto účely, pretože prechádza priamo centrami mnohých vidieckych sídiel, kde je na trase mnoho bodových závad a na viac prechádza horským priesmykom Baba cez Malé Karpaty. Preto v ďalšom výhľade je potrebné uvažovať s obchvatmi jednotlivých sídiel, resp. s podtunelovaním.

Ostatné komunikácie II a III triedy majú lokálny význam a zabezpečujú pripojenie sídiel na komunikácie vyššieho rádu.

SYSTÉM PRÍMESTSKEJ A MESTSKEJ HROMADNEJ DOPRAVY

Autobusová prímestská hromadná doprava sa vo výhľade orientuje na obsluhu území, kde priamo nesmerujú železničné trate:

- sektor Modra – Častá
- sektor Čierna Voda – Slovenský Grob – Viničné,
- sektor Most – Zlaté Klasy – Jelka
- sektor Rovinka – Hamuliakovo .- Báč – Gabčíkovo
- sektor Záhorská Bystrica – Stupava

Z pohľadu obsluhy zóny mestskou hromadnou dopravou (ďalej len „MHD“) je toto čiastočne obslúžené mestskou autobusovou linkou a regionálnou linkou , ktoré sú vedené po „Roľníckej ulici“.

V rámci predmetnej zóny je novonavrhovaná komunikácie s kategorizáciou C1 MZ 9/30, po ktorej sa neuvažuje trasovanie MHD, nakoľko by to vyvolalo zmenu v platnom Územnom pláne hl mesta SR Bratislavy, z roku 2007 v znení zmien a doplnkov. S postupujúcou výstavbou jednotlivých areálov je žiadúce sieť MHD v celej oblasti postupne rozširovať podľa vznikajúcich potrieb.

Navrhované územie je v pešej dostupnosti maximálne 550 m k jestvujúcim zastávkam Pri starom letisku a Vajnory - nadjazd, ktoré budú tiež využívané pre jeho obsluhu MHD. Návrh nepredpokladá zachádzanie MHD do vnútra obytného súboru.

SYSTÉM REGIONÁLNEJ NÁKLADNEJ DOPRAVY

Systém využije potenciál cestnej a železničnej siete nižšieho významu, ktorým sú cesty II a III triedy a železnice základné, doplnkové vo väzbe na nosné vlečky BŽU, ktorého súčinnosť a zastupiteľnosť bude koordinovaná (rôzne médiá, rôzni dopravci, zvozné obvody) z regionálnych centier vo väzbe na ponuky záujmového priestoru.

Táto koncepcia ráta s potenciálom nákladných staníc a areálov pre intenzifikáciu regionálneho a lokálneho priestoru vo väzbe na iné druhy dopráv pri dodržaní ekologickej únosnosti územia.

CYKLISTICKÉ TRASY A SYSTÉM ZELENÝCH DRUHOV DOPRÁV

Základnou cyklotrasou v Bratislavskom kraji je medzinárodná cykloturistická trasa z Nemecka – Passau – Viedeň – Hainburg – Bratislava s jej predĺžením pozdĺž Dunaja cez Gabčíkovo až do Komárna – Štúrova – Budapešti.

V riešenom území využíva táto trasa z časti dunajské protipovodňové hrádze. Na naše územie prichádza cez colnicu Petržalka – Berg. Po Prístavnom moste prechádza na druhú stranu Dunaja a potom vedie po hrádzi až do Gabčíkova.

Na túto základnú trasu sú pripojené ostatné cykloturistické trasy ako sú:

- Moravská cesta – od medzinárodnej podunajskej cyklotrasy sa odpojí pri moste Lafranconi a ním prechádza na druhú stranu Dunaja. Od Botanickej záhrady vedie smerom Devín – Devínska Nová Ves – Záhorská Ves – Gajary. Táto cesta pre cyklistov využíva pôvodné vojenské cesty, ktoré boli vybudované v hraničnom pásme v dotyku s riekou Morava.
- Podkarpatská cesta – vedie sídlami na úpätí Malých Karpát a je ju možno stotožňovať s pripravovanou turistickou atraktívnou tzv. vínnou cestou.
- Malodunajská cesta sleduje pásmo veľmi turisticky atraktívneho prostredia od Dunaja cez Dunajskú Lužnú, Malinovo, Ivánka, Šúr, Svätý Jur až do Malých Karpát a je vhodná najmä pre prímestskú turistiku
- Oblasť Malých Karpát so svojimi už realizovanými bezprašnými, asfaltovými lesnými cestami je veľmi vhodným terénom najmä pre cykloturistov s horskými bicyklami

Regionálne poznávacie trasy pozdĺž úpätí Malých Karpát v súbehu s cestami II/501 na Záhorskej a II/502 na Pezinskej strane. Prepojenie na medzinárodné cyklistické trasy je :

Na Záhorí zo Záhorskej Bystrice samostatným chodníkom (jazdecký klub Karpatia) k št. hr. Pri Devínskom jazere. Na Podkarpatí z Rače na Ahoj, Podkolibskú cestu, Patrónku, Mlynskou dolinou na nábrežie Dunaja.

Cyklocrossové – turistické náročné trasy naprieč masívom Malých Karpát sú navrhnuté v dolinách a priesmykoch:

- Rača – Kačín – Marianka – Záhorská Bystrica – Devínska Nová Ves
- Svätý Jur – Medené hámre – Stupava – Vysoká – Záhorská Ves
- Durnkrut – Gajary – Malacky – Rohožník – Zochova chata – Modra.

Atraktivity zelených trás kraja sú navrhnuté podporiť väzbami pripojenia na regionálnu komunikačnú sieť (cesty III. Triedy) a na železničné stanice a zastávky, zdôraznením domácich atraktivít, transformačných uzlov a lokálnej vybavenosti vnútorného územia.

Prepojenie atraktívnych rekreačných a športových peších ťahov na trasy podunajské a horské s väzbami na iné ekologické druhy (bicykel, loď, lanovka, jazda) bude v nadväzných špecifických dokumentáciách podporené zásadami pešej a bicyklovej dostupnosti cieľov vybavenosti od staníc hromadných dopráv, zvýšením atraktivity zelených ťahov, cieľov a servisom týmto druhom dopráv.

Navrhované cyklistické trasy budú paralelne prebiehať po komunikáciách, tzn. Po osovej komunikácii v areáli ťažobno-rekreačnej zóny Podunajské Biskupice Tretí diel v pokračovaní po št. cestách III/0633 do Miloslavova a III/0632 z Dunajskej Lužnej do Tomášova.

b/ <u>MAGISTRÁT Hl. m. SR Bratislava</u>

Z celkového územného plánu hl. m. SR Bratislavy sa predmetnou oblasťou zaoberá nasledovná časť:

<u>MČ Bratislava – Vajnory</u>

Návrh priestorového usporiadania územia

Vo vzťahu celomestského usporiadania organizmu majú Vajnory so svojou špecifickou polohou v rámci urbanistickej koncepcie mesta osobitný charakter. Nachádzajú sa v priestore dvoch ťažiskových urbanizačných osí – dvoch regionálnych rozvojových pólov Bratislavy severovýchodného rozvojového pólu a východného rozvojového pólu. V rámci severovýchodnej osi sa nachádza priemyselná základňa mestskej časti a v rámci východnej osi

rekreačný potenciál lokality Vajnorského jazera. Vajnory tvoria súčasť vonkajšieho mesta.

Základná urbanistická koncepcia zohľadňuje začlenenie mestskej časti v organizme mesta a špecifické danosti mestského a prírodného charakteru, taktiež osobitné postavenie Vajnor vo vzťahu k celomestskému organizmu, prírodný potenciál Malých Karpát s pásom viníc na juhovýchodných svahoch Malých Karpát.

Stanovené hlavné ciele riešenia zodpovedajú polohovému významu Vajnor v organizme mesta-. Vajnory sú súčasťou vonkajšieho mesta s funkčno-priestorovými väzbami na Nové Mesto prostredníctvom cesty na Senec. Návrh je riešený s ohľadom na jestvujúci potenciál mestskej časti Vajnor, v prospech zvýšenia mestskosti prostredia s rešpektovaním prírodných špecifík mestskej časti.

Severná časť mestskej časti, t.j. územie severne od cesty II/502, predstavuje stabilizované územie viníc a lesného pôdneho fondu – Bratislavský lesopark v rámci CHKO Malé Karpaty ako najvýznamnejšie chránené prírodné hodnoty na území mestskej časti. Lesný masív spolu s plochami vinohradov na jeho úpätí vytvárajú charakteristickú prírodnú dominantu historického obrazu mesta. V riešení územného plánu sú uvedené hodnoty zachovávajú. Bratislavský lesopark poskytuje možnosti pre rekreáciu v prírodnom prostredí. Súčasný rozsah viníc na južných svahoch Malých Karpát znamená limitnú hodnotu.

V severnej časti zastavaného územia sú vo väzbe na komunikačný koridor cestnej a železničnej dopravy Bratislava – Trnava skumulované areály BEZ s ubytovňami a odborným učilišťom, SOU – elektrotechnické a obchodné, Výskumný ústav káblov a izolantov, Výskumný ústav vodohospodárstva, Agromont a Hydinársky závod. Nové areáli občianskej vybavenosti celomestského významu sú navrhnuté pri jestvujúcich areáloch občianskej vybavenosti rozprestierajúcich sa v severnej časti Vajnor v nadväznosti na VÚKI, BEZ a SOU, situovanie odbornej liečebne mládeže a dospelých bude overené spracovanou ÚPD zóny.

Plochy juhovýchodne od areálu BEZ a VÚKI poskytujú ďalší potenciál rozvoja. Katastrálne územie Vajnor má veľkú rezervu potenciálnych plôch v priestore medzi priemyselnou zónou v severnej časti a zastavaným obytným územím. Rozvoj podnikateľských aktivít, výroby a občianskej vybavenosti je usmerňovaný do regionálneho rozvojového pólu smerom na Raču, vrátane nadväzných území na vyústenie Rybničnej do štátnej cesty II/502.

Západná časť MČ je tvorená špeciálnymi funkciami – športovým letiskom Vajnory s areálmi distribučných centier a zariadením Ministerstva obrany SR, ktorých rozvoj sa riadi špecifickými požiadavkami. Areál MO SR so svojím ochranným pásmom je stabilizovaný. Dané územie je navrhnuté pre zodpovedajúce funkčné ucelenie a dostavbu. Na plochách východne od zriaďovacej železničnej stanice, pozdĺž železničnej trate smerom na Galantu je riešený rozvoj zodpovedajúcich podnikateľských aktivít.

Intravilán obce Vajnory tvorí ťažisko územia MČ Vajnor. Vajnory si zachovali pôvodnú štruktúru s ulicovou líniou zástavby, rozširujúcou sa okolo šošovkovitého námestia. Historické jadro Vajnor bolo vyhlásené za pamiatkovú zónu. Pôvodná štruktúra Vajnor ako aj pamiatková zóna je v návrhu ÚPN rešpektovaná, návrh sa riadi limitmi ochrany pamiatok. V obci prevláda funkcia bývania prevažne formou IBV len s malým podielom hromadných foriem bývania (4 – 5 podlažné domy). Rozvoj deficitných funkcií bývania je riešený jednak v rámci zastavaného územia sídla v lokalitách Za farou, Pri struhe, Tomanova a v menšom rozsahu v lokalite Priečne. Ďalší rozvoj málo podlažnej obytnej zástavby je navrhnutý na rozvojových plochách vo väzbe na jestvujúce zastavané územie zo severu a juhu obce v zóne Pod Válkom, Nemecká dolina, Koncové, Šinkovské, Šuty a Tibenského. Nadmerný hluk z leteckej, automobilovej a železničnej dopravy určuje rozvoj bytovej výstavby hlavne do odklonených lokalít severne od zastavaného územia Vajnor.

Občianska vybavenosť lokálneho charakteru je riešená v rámci zastavaného územia v lokalite Priečne a v rámci navrhovaných obytných súborov v lokalitách Koncové a Šinkovké.

Potenciál občianskej vybavenosti celomestského a nad mestského charakteru ako aj športových, telovýchovných, rekreačných a voľnočasových aktivít majú zóny Priečne a územie športového letiska Vajnory. Rozvoj lokalít Tuhovké a Prostredné je ovplyvnený atraktívnou polohou nadväzujúcou na významné komunikačné línie Viedeň – Bratislava – Žilina, Nitra a významné komunikačné uzly letiska M.R. Štefánika a ústrednej zriaďovacej stanice. Dané územie má vzhľadom na atraktívnu polohu pri nástupe do Bratislavy (je súčasťou východného regionálneho rozvojového pólu Bratislavy) a prírodným danostiam Vajnorského jazera vysoký potenciál rozvoja. Zóna Tuhovské je navrhnutá na vybudovanie prímestského obchodno-obslužného a distribučného centra celomestského a nad mestského významu. Dobudovaním obchodného centra celomestského významu v lokalite Tuhovské sa posilnení význam mestskej časti v organizme mesta. Možnosť pre rekreáciu poskytuje zóna Prostredné v nadväznosti na rekreačný potenciál Vajnorského jazera s návrhom rozvoja kultúrno-spoločenských , rekreačných a ubytovacích aktivít.

Vzletový kužeľ SZ a JZ vzletovej a pristávacej dráhy letiska M.R. Štefánika s výškovým obmedzením stavieb je rešpektovaný.

Návrh funkčného využitia územia

Návrh funkčného využitia územia lesoparku a juhovýchodných svahov Malých Karpát:

- rešpektovanie špecifičnosti Bratislavského lesoparku, v ktorom sa stretávajú požiadavky na využitie územia pre rozvoj rekreačno-zotavovacích funkcií so záujmami ochrany prírody,
- zachovanie vinohradov medzi urbanizovaným prostredím so štátnou cestou II/502 a neurbanizovaným prostredím Malých Karpát, s prioritnou funkciou tvorby krajinného obrazu mesta,
- stabilizácia územia lesoparku a južných svahov Malých Karpát v MČ Vajnory bez návrhu urbanizácie vzhľadom k záujmom ochrany prírody a krajiny a zachovaniu obrazu mesta.

Návrh funkčného využitia územia Rybničnej ulice:

- reštrukturalizácia jestvujúcich areálov Bratislavských elektrotechnických závodov, Výskumného ústavu káblov a izolantov, Výskumného ústavu vodohospodárstva v severnej časti zastavaného územia Vajnor,
- stabilizácia jestvujúcich areálov občianskej vybavenosti odborných učilíšť SOU elektrotechnické, SOU obchodné a ubytovní BEZ s možnosťou dostavby so zásadami rozvoja pre stabilizované zóny,
- rozvoj občianskej vybavenosti celomestkého významu areálového typu (Inštitút drogových závislostí, Geronto-psychiatrické oddelenie a výhľadové pracoviská psychiatrie a ošetrovateľsko-opatrovateľských oddelení).
- Návrh športovo-rekreačných a voľnočasových aktivít v priestore Šprinclovho majera a Kozlín s využitím prírodného potenciálu biocentra jazera na Šprinclovom majeri a jestvujúcich plôch zelene,
- Rozvoj funkcií občianskej vybavenosti, obchodu, služieb, výroby, podnikateľských aktivít a návrh rozvojovej plochy bývania v priestore medzi priemyselnou zónou v severnej časti k. ú. Vajnory a zastavaným obytným územím Vajnor,
- Stabilizácia, ucelenie a dostavba v rámci areálu zariadenia Ministerstva obrany SR rozvoj ktorého sa riadi špecifickými požiadavkami a športového letiska Vajnory s areálmi distribučných centier na plochách pozdĺž železničnej trate,

Návrh funkčného využitia územia zastavanej časti Vajnor:

- rozvoj málopodlažnej obytnej zástavby v zastavanom území sídla v lokalitách Za farou, Pri stuhe, Tomanova a Priečne,
- rozvoj málopodlažnej obytnej zástavby na disponibilných plochách vo väzbe na jestvujúce zastavané územie zo severu a juhu obce v zóne Pod Válkom, Nemecká dolina, Koncové, Šinkovské, Šuty a Tibenského,
- dobudovanie príslušnej občianskej vybavenosti lokálneho charakteru v lokalite Koncové a Šinkovské,
- rozvoj občianskej vybavenosti celomestkého a nad mestského charakteru, športových, telovýchovných, rekreačných a voľnočasových aktivít v zóne Priečne.

Návrh funkčného využitia územia Tuhovské a Prostredné:

- dobudovanie občianskej vybavenosti prímestského obchodno-obslužného a distribučného centra celomestského a nad mestského významu v lokalite Tuhovké s atraktívnou polohou pri nástupe do Bratislavy,
- rešpektovanie rezervovanej plochy pre navrhované kultúrno-spoločenské a športovo-rekreačné centrum celomestského významu Prostredné v nadväznosti na rekreačný potenciál Vajnorského jazera.

<u>Súčasný stav</u>

Pri zohľadnení všetkých uvedených skutočností možno v súčasnom období konštatovať, že z hľadiska predmetnej lokality –nedošlo k výrazným zásadným zmenám, ktoré by pozitívne ovplyvnili dopravno-bezpečnostnú situáciu. Riešené územie sa nachádza v Hl. m. SR Bratislave, v okrese Bratislava III, mestská časť Vajnory.

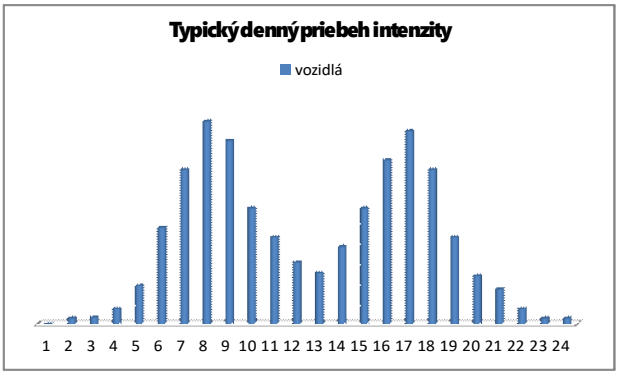
Z hľadiska špecifického definovania základných parametrov vplyvu cestnej siete v danej lokalite na celkový komfort a život obyvateľom možno konštatovať, že v sebe zahŕňa množstvo negatívnych faktorov, ktoré je potrebné riešiť.

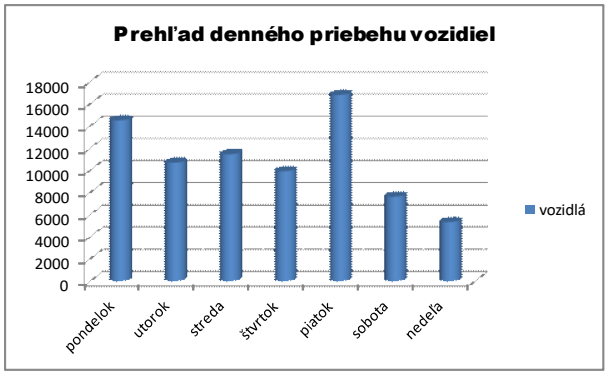
Rozvoj osobnej a nákladne dopravy na pozemných komunikáciách ide v čase kontinuálne, čo má veľký vplyv na zvýšené požiadavky a kapacity pozemných komunikácií. Denne sa bežne dosahujú kapacity komunikácií, ich častí a sme svedkami ich preťaženia čo zapríčiňuje kolaps dopravy v danom mieste.

Pod pojmom kapacita komunikácií vyjadrujeme maximálne množstvo vozidiel, ktoré tieto prepustia za časovú jednotku. Je zrejmé, že kapacita je závislá od poveternostných podmienok, okrajových podmienok.

Základom je podmienka prepravy t.j. naplnenie podmienky prepravy zo zdroja do zdroja, čo závisí od času prepravy v ktorom sa realizuje, účelu cesty, zvolenej trasy a druhu zvoleného prostriedky.

Pri porovnaní skutkového stavu boli orientačným prieskumom zistené nasledovné údaje.





Základným kritériom kvality ponúkanej obsluhy na pozemnej komunikácii je jej funkčná úroveň. Môže sa definovať z ponúkanej kvality pohybu vozidiel alebo možnosti prístupu k územiu, ktoré obsluhuje. Z hľadiska pôsobenia ide o problém priestorový. Základným prvkom sú :

- jazdná rýchlosť,
- Cestovná rýchlosť,
- Návrhová rýchlosť,
- Skladba dopravného prúdu,
- Manévrovacie možnosti,
- Šírkové usporiadanie komunikácie,
- Horizontálne a vertikálne vedenie komunikácie.

Z pohľadu súčasnej hodnotenej komunikácie III/061001 vychádza, že funkčnú úroveň v danom úseku je v súčasnosti ako úroveň A – voľný pohyb dopravného prúdu pri dodržaní voľnej rýchlosti.

Problematickou oblasťou je:

- **PRIEŤAH CESTY III/061001 priamo cez centrum mestskej časti,** je základným negatívnym prvkom z pohľadu dopravnej infraštruktúry. Týmto sa vlastne automaticky územie centra stáva z hľadiska cestnej dopravy nadradeným dopravným systémom. V danom prípade doposiaľ vykonané opatrenia nesplnili požadovaný cieľ. V komplexnom pohľade možno konštatovať, že v danom mieste vznikol štandardný problém väčšiny okrajových častí stredných a veľkých miest a to najmä z pohľadu, že sa stávajú tranzitnými pre obyvateľov priľahlých oblastí. Tento stav sa prejavil vo väčšine krajín, kde došlo k expanzii ekonomiky. Vo všeobecnosti ide najmä o :

  - nedostatočné posúdenie reálneho stavu rozvoja mesta, najmä z pohľadu hospodárskej a ekonomickej sily obyvateľstva v danej oblasti. Základom toho je ekonomická sila jednotlivých skupín obyvateľov ako aj stav rozložení pracovných možností v danej lokalite a oblasti. Ide o prvky ako sú:
    - únik ekonomicky silnejších skupín ľudí mimo mesto (v rámci primeranej dostupnosti – cca do 50 km), s tým, že ale pracovisko zostáva v Bratislave a denne dochádzajú,
    - reálne možnosti pracovných príležitostí v obciach a mestách v okruhu do 100 km,
    - vstup developerov na územie a budovanie satelitných obytných súborov v blízkosti väčšieho mesta,
    - rozvoj jednotlivých obcí – najmä z pohľadu budovania nájomných bytov cez európske fondy.

    Uvedené skutočnosti sa prejavujú tým, že sa doprava kumuluje na stávajúcej okružnej križovatke a vytvára sa negatívny dopravný uzol, ktorý znehodnocuje komfort dopravy v celej oblasti. Na základe získaných podkladov a poznatkov vychádza najzaťaženejšia komunikácia – Rybničná ako spojnica Rače so Seneckou cestou a diaľnicou. V súčinnosti s denným smerovaním dopravy obyvateľov okolitých satelitov vybudovaných za MČ Vajnory vychádza, že stávajúca okružná križovatka je na hornej hranici svojej kapacity.

- **Doposiaľ nezrealizovanie plánovaných úloh**, hlavne z pohľadu budovania zberných komunikácií a obchvatov. Vykonané opatrenia ako napr. vybudovanie okružnej križovatky, výstavba spojnice Vajnory – Rača zatiaľ nesplnili cieľ a to z dôvodu, že ide len o čiastkové opatrenia, ktoré bez komplexného zabezpečenia oblasti z hľadiska dopravy neplnia svoj cieľ. V danom prípade ide o skutočnosť, že aj napriek uvedeným stavbách naďalej zostáva prieťah mestskou časťou Vajnory cestou III. Triedy, čo v konečnom dôsledku znamená, že celé správcovstvo tejto komunikácie nepatrí mestskej časti. V súvislosti s tým, že uvedená cesta je z hľadiska majetkového správcu v zmysle územno-plánovacích dokumentov len lokálneho charakteru a pri zohľadnení súčasných finančných možností možno konštatovať, že riešenie toho problému sa predpokladá až po vyriešení ostatných problémov v nadradenom a hlavnom komunikačnom systéme mesta, ktoré sa ale nedotýkajú uvedenej lokality. Z hľadiska zaistenia plynulosti cestnej premávky ide o základný problém týkajúci sa intenzity cestnej premávky.

  Pritom súčasné výsledky ukazujú na nasledovné zásadné problémy:

  - vysoká intenzita cestnej premávky, ktorá v súčasnosti podľa aktuálnych údajov poskytnutých MČ Bratislava – Vajnory je priemerne na ceste III/061001 v smere Čierna Voda 10925 vozidiel / 24 hodín.

  - Tento stav možno považovať za súvislý nepretržitý prúd idúcich vozidiel, čo sa analogicky prenáša do problematiky nemotorovej dopravy, najmä pešej. V danom období tak isto aj v čase poobedňajšej špičky vzniká problém pri prechádzaní chodcov cez uvedenú komunikáciu.

  - Nedostatočná údržba a obnova cestnej siete v danej lokalite, čo sa prejavuje najmä v dlhoročnom pretrvávajúcom probléme nedostatočného rozhľadu na križovatke cesty Roľnícka – U rybníka a Pri Mlyne, súčasne sa v danej lokalite nachádza neúplné a čiastočne nekvalitné dopravné značenie.

  - Neúplné posudzovanie vplyvu pri povoľovaní jednotlivých prevádzok, polyfunkčných objektov, výrobní a pod. na cestnú dopravu v ich bezprostrednom okolí. Uvedená skutočnosť je odrazom minulosti a prejavuje sa v nedostatočnom počte parkovacích plôch, kde podľa predbežných zistení chýba cca 30 % plôch určených pre odstavovanie vozidiel, najmä z pohľadu otvorených prevádzok občianskej vybavenosti ako aj súkromných spoločností. V danom priestore absentuje priestor pre odstavovanie nákladných motorových vozidiel, resp. autobusov.

Z hľadiska konkrétneho priestoru sú najmarkantnejšie problémové oblasti:

- Prieťah cesty III. Triedy cez MČ Vajnory a s tým vyššie uvedené problémy týkajúce sa pešej a motorovej dopravy,
- Nedostatočný rozhľad na križovatke Roľnícka – Pri rybníku a Pri Mlyne, kde musí byť využívané dopravné zrkadlo, čo pri citovanej intenzite cestnej premávky vytvára rad kolíznych situácií,
- Oblasť ulíc Pod Lipami, Baničova a Pri Struhe kde sa kumuluje ako pešia tak motorová doprava a to z dôvodu kumulácie občianskej vybavenosti s oddychovou zónou a úradmi štátnej správy. Súčasne je problémom aj statická doprava. Ulica Pod Lipou je nevyhovujúca, pritom jej časť možno považovať za chodník.

Na základe uvedených skutočností bolo v súvislosti s uvedenou zónou Šúty spracované „Dopravno-inžinierske posúdenie Generovanej dopravy (DIC Bratislava s.r.o., Ing. Zverko, apríl 2013), kde sú zohľadné časové horizonty rok 2017 a rok 2026.

Riešené územie (Zóna Šuty MČ Bratislava – Vajnory) je vymedzené z hľadiska dopravných vzťahov nasledovne:

Na juhozápadnej strane sa kontaktuje s miestnymi komunikáciami zastavaného územia obce, zo západnej strany ohraničuje miestna komunikácia, ktorá je napojená na okružnú križovatku a následne cestu III/061001 (pri starom letisku – Roľnícka ulica).
Na východnom okraji sa napája na ulice Tomanova, Zbrody, Tibenského a Uhliská.
Na južnej strane je to miestna komunikácia – Príjazdná ulica.

5.5.2 Komunikačná sieť zóny Šuty

Nadradená komunikačná sieť

Z hľadiska napojenia na základný komunikačný systém mesta Bratislavy sa zóna napája na miestnu komunikáciu (spojnica medzi okružnou križovatkou) a Seneckou cestou a to len pravostranným odbočením, s tým, že na uvedenej okružnej križovatke je umožnené odbočenie na všetky hlavné smery z uvedenej zóny. Ďalšie napojenie je okrem pripojenia na stávajúce miestne komunikácie Mestskej časti - priľahlej IBV, umožnené aj na Roľnícku ulicu a taktiež na Príjazdnú ulicu.

Z hľadiska celkovej koncepcie navrhovanej zóny je táto skoordinovaná a rešpektuje výhľadový dopravný zámer v zmysle nadradenej ÚPD a to najmä v rešpektovaní budúceho rozšírenia Rybničnej ulice (vynechanie potrebného koridoru) ako aj nadviazanie na budúce rozšírenie okružnej križovatky (viď. grafická časť). Uvedené prvky sú zohľadnené v tejto dokumentácii a sú rozhodujúce pre konkrétnu realizáciu a výstavbu zóny.

Komunikačné riešenie zóny

Základná organizácia dopravy v danej zóne sa navrhuje riešiť pomocou obojsmerných obslužných miestnych komunikácií f. tr. C1 MZ 9,0/30, f. tr. C1 MO 9,0/30, f. tr. C2 12,0/30, f. tr. C3 MO 9,0/30 s obojstrannými chodníkmi a časti IBV pomocou nemotoristických komunikácií f. tr. D1 7,5/30 (tzv. Obytné zóny) s tým, že tieto komunikáciu budú slepé s obratiskom.

Z hľadiska f. tr. ide o miestnu komunikáciu s obostavanými úsekmi ciest, ktoré plnia obslužnú funkciu priamou obsluhou priľahlého územia. Sú vytvorené tak, aby netvorili prejazdy uvedenou zónou, súčasne nebudú plniť spájaciu funkciu. V globále je z uvedených komunikácií vylúčená tranzitná doprava.

Z hľadiska orientačného výpočtu ciest vo vzťahu k navrhovanej stavbe je v:
rannej špičke – (07 - 08 hod.) celkový počet jázd 286, z toho 215 zdrojových jázd a 71 cieľových,
poobedňajšej špičke – (16 -17 hod.) celkový počet jázd 195, z toho zdrojových 67 a 128 cieľových.

V rámci samotného pohybu v rámci priemerného dňa sa predpokladá pre :

funkciu bývanie – 3213 jázd (vjazd, výjazd),

Z hľadiska priťaženia uvedenej zóny na základný komunikačný systém, pri zohľadnení údajov Celoštátneho sčítania vozidiel v roku 2010 v úseku cesty III/061001 (sč. úsek 83761) je intenzita za 24 hod., celkom 8 606 vozidiel, z toho 902 ťažkých, 7667 osobných, a 37 motocyklov. Pri zohľadnení predpokladaného počtu jázd vozidiel v danej lokalite(3213) vychádza priťaženie základného systému o 30,7 %. Uvedené priťaženie sa vzhľadom na navrhované tri základné miesta napojenia na hlavný komunikačný systém rozdelí podľa predpokladu nasledovne:

Spojnica okružná križovatka – Senecká cesta – cca 55 %, t.j. 16,9 %,
Roľnícka ulica – cca 25%, t.j. 7,7 %,
Príjazdná ulica – cca 20 %, t.j. 6,1 %.

Z celkového pohľadu je možné konštatovať, že uvedené priťaženie zvýši intenzitu cestnej premávky a v prípade ďalšieho rozvoja uvedenej oblasti je nevyhnutné uvažovať s realizáciou záverov „ Dopravno-inžinierskeho posúdenia generovanej dopravy“ (ing. Zverko – DIC Bratislava).

5.5.3 Statická doprava

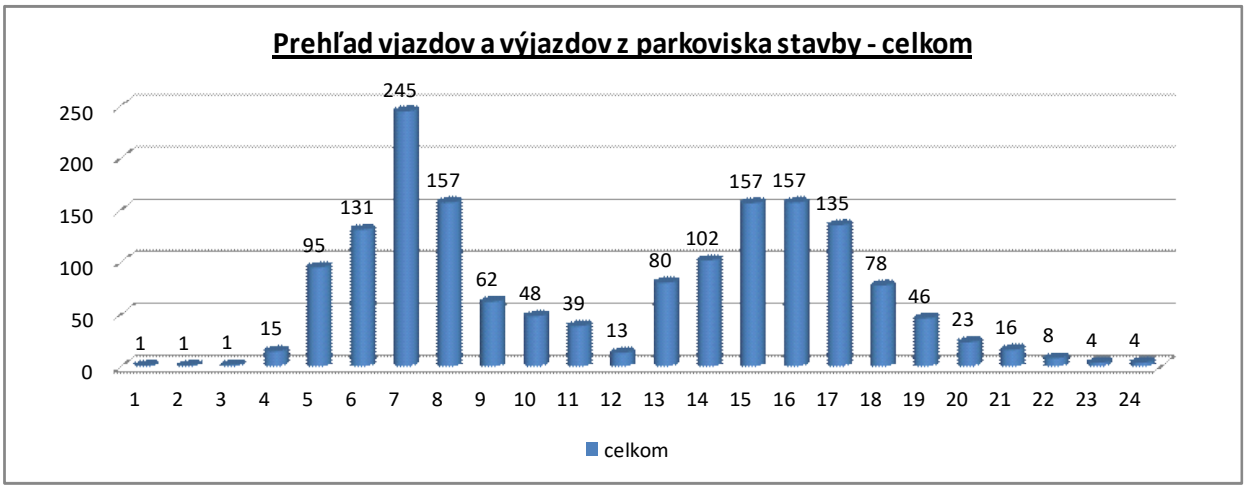
Potenciál statickej dopravy pre priľahlé súvisiace služby vychádza z potrieb disponibility riešeného územia, ktorá sa viaže na územie vymedzené vlastníckymi vzťahmi. Predmetom posúdenia nárokov statickej dopravy je navrhovaný objekt. Nároky statickej dopravy boli odvodené zo základných ukazovateľov pre účelovú jednotku. Pri navrhovaní sa vychádzalo z STN 73 6110/Z2 (január 2014) – Projektovanie miestnych komunikácií. Výpočet vychádza zo základných stanovených koeficientov a predpokladu optimálneho koeficientu deľby dopravnej práce v zmysle čl. 16.3..

Navrhované základné koeficienty v zmysle STN 73 6110/Z2 čl. 16.3.10:

Regulačný koeficient mestskej polohy	Ostatné územie v meste	1
Vplyv deľby prepravnej práce	40 : 60	1,0

Vstupné parametre stavby
poskytnuté HIP-om, investorom

		Návrh	koeficient	Prepočet -tab. Č. 20 - STN
rodinné domy		191	2	382
byty	1 izbové	24	1	24
	2 izbové	78	1,5	117
	3 a viac izbové	65	2	130
Občianska vybavenosť	plocha	1420	25	56,80
	zamestnanci	30	4	7,50
Výroba	zamestnanci	25	4	6,25
	návštevníci	50	7	7,14



5.5.4 Nemotorická doprava

Z hľadiska zaistenia dostupnosti z základnej občianskej vybavenosti je dostupnosť k predškolským zariadenia v rozpätí 50-200 m (bude vybudované v rámci zóny). Priemerná vzdialenosť k základnej škole je vo vzdialenosti 400 - 830 m.

Riešenie pešej dopravy z hľadiska jej užívania osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je nasledovné:

- Chodník svojimi parametrami (šírkou, pozdĺžnym a priečnym sklonom) zodpovedá požiadavkám Uvedeným v prílohe k vyhl. 532/2002 Z.z. čl. 1.4.1. (šírka min. 1,3 m, pozdĺžny sklon max. 1:12, priečny sklon max. 1 : 50),
- Chodník je oproti vozovke zvýšený o 100 mm (okrem priechodu pre chodcov),
- Výškový rozdiel pri priechode a vnútornej komunikácii je max. 20 mm (čl. 1.2.1.) a bezbariérová úprava je v pozdĺžnom sklone max. 1:8 (čl. 1.5.1),
- Základným prvkom vodiacej línie je obrubník, a rozhranie medzi chodníkom a zeleňou, prípadne v mieste bezbariérovej úpravy priechodov pre chodcov je varovný pás široký 400 mm (1.5.1),
- Stĺpiky dopravných značiek umiestnených v chodníku budú vo výške 1,1 m označená reflexným prúžkom a samotná dopravná značka svojim spodným okrajom min. 2,2 m od povrchu chodníka (čl. 1.4.5.)

Pri navrhovaní cyklistickej dopravy sa vychádzalo zo súčasného stavu a navrhované základné cyklistické trasy sú smerované na tento systém (pozri grafickú časť).

Z hľadiska pripojenia zóny na nadradenú komunikačnú sieť je v dvoch hlavných bodoch. Uvedené je posúdené v „dopravno – inžinierskom posúdení generovanej dopravy“ (DIC Bratislava, apríl 2013) pre roky 2017 a 2026. Na základe uvedeného vychádza, že rozptyl vozidiel po miestnych komunikáciách a križovatkách ako aj na pripojení v križovatke Uhliská – Roľnícka je dostačujúci.

Na základe prepočtu popoľudňajšej špičkovej hodine vychádza po dobudovaní celéj zóny – Šúty úroveň dopravy na hlavnej ceste ako aj vedľajšej ceste „A“. Pozri prílohu. V uvedenej križovatke vychádza počet zastavení vozidiel 89 voz/hod., čo je 14 % vozidiel.

Pri raňajšej špičkovej hodine vychádza počet zastavení 312 voz./hod., čo je 44 % vozidiel a na hlavnej ceste vychádza funkčná úroveň A, na vedľajšej B.

Úroveň A – reprezentuje voľný pohyb dopravného prúdu při dodržaní jeho voľnej rýchlosti. Vozidlá nie sú obmedzované v pohybe zvnútra dopravného prúdu. Stupeň vyťaženia je veľmi nízky. Dopravný prúd nie je obmedzovaný.

Úroveň B – reprezentuje ešte voľný pohyb dopravného prúdu a schonosť manévrovania je veľmi mierne obmedzovaná. Stupeň vyťaženia je malý.

Z hľadiska samotnej celkovej realizácie výstavby navrhovanej zóny je nevyhnutné aby boli zrealizované navrhované úpravy na nadradenom komunikačnom systéme a to najmä:

- rozšírenie okružnej križovatky o bajpas v smere (Roľnícka – Rybničná),
- nadjazd nad okružnou križovatkou (prevzatie priamych smerov nadjazd – Rybničná).

V rámci posúdenia generovanej dopravy je možné výstavbu uvedenej zóny deliť na etapy. V zmysle spracovaného posúdenia (DIC Bratislava, apríl 2013) V rámci I. etapy sa odporúča vybudovanie 160 b.j..

Dopravná obsluha riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších a cyklotrasy sú navrhované v zmysle platných STN.

5.6 Technická vybavenosť

5.6.1 Zásobovanie pitnou vodou

Existujúci stav

Riešené územie je situované vo východnej časti mesta na okraji mestskej časti Vajnory. Z hľadiska zásobovania vodou je súčasťou jednotného systému Bratislavského vodovodu. Z hľadiska výškového zónovania patrí územie do prvého tlakového pásma.

Zásobovacie potrubie nadväzuje na kapacitné potrubie DN 400 mm situované pozdĺž riešeného územia. Zásobovanie okolitej zástavby je realizované prepojovacími vetvami o profiloch DN 100 napojených na kapacitné potrubie. Rozvodná sieť je vetvovo-okruhového charakteru. V južnej časti územia v súbehu s Príjazdnou ulicou je vybudovaná samostatná vetva profilu DN 100. Kapacitne jestvujúce verejné rozvody vody sú pre súčasné potreby dostatočné, pokrývajú potreby pitnej a požiarnej vody v celom rozsahu zástavby. Stav rozvodnej siete je fyzicky opotrebovaný a pri zástavbe územia a rekonštrukcii ulíc bude potrebná jej postupná dostavba a výmena.

Potreba vody

Návrh zástavby je riešený s funkčnou náplňou rodinného a hromadného bývania s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti. Výpočet potreby vody podľa vyhl. MŽP SR č- 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006, kde potreba vody pre bývajúceho je 135 l/os/deň a potreba vody pre zamestnanca je 60 l/smena.

Potreba vody je nasledovná:

Priemerná potreba vody	Qpriem. = 1008 x 135 + 10 x 60 = 136 680 l/deň = 1,57 l/s
Maximálna potreba vody	Qmax = Q priem x kd = 1,57 x 1,3 = 2,05 l/s
Maximálna hodinová potreba vody	Qh = Qm x kh =2,05 x 1,8 = 3,69 l/s

Návrh riešenia

Návrh zásobovania vodou riešeného územia uvažuje s výstavbou kompletnej zásobnej siete situovanej vo všetkých navrhovaných uliciach, prepojené na existujúci kapacitný verejný vodovod DN 400 situovaný pozdĺž príjazdnej komunikácie z diaľnice do mestskej časti Vajnory.

Zásobné potrubia profilov DN 100 – 150 mm budú v maximálnej miere zokruhované, vedené v spoločných trasách technickej infraštruktúry. Ako materiál potrubí navrhujeme tvárnu liatinu.

Súčasne s novými rozvodmi vody navrhujeme aj prípojky k jednotlivým stavebným parcelám, ukončené vodomernými šachtami vo vzdialenosti 1 m za oplotením. Profily prípojok budú DN 25-50 mm podľa množstva odberu pitnej vody v jednotlivých navrhovaných objektoch. Sekundárne meranie množstva vody bude priamo v bytových jednotkách.

Zabezpečenie požiarnej vody bude cez podzemné hydranty osadené na navrhovaných rozvodoch vody v komunikáciách. Potrebu požiarnej vody podľa veľkosti zástavby uvažujeme v množstve Qpož.= 7 – 12 l/s.

Situovanie navrhovaných rozvodov vody a jestvujúcich rozvodov vody v miestach napojenia je zakreslené v situácii vodného hospodárstva.

Ochranné pásma

Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je ochranné pásmo od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia pri profile do DN 500 vrátane po 1,5 m, pri profile nad DN 500 po 2,5 m, resp. ochranné pásmo určí správca vodovodnej siete podľa konkrétnej situácie.

5.6.2 Odvádzanie splaškových vôd – kanalizačný systém

Všeobecne

Mestská časť Vajnory má vybudovanú delenú kanalizačnú sieť. Jedná sa o podtlakovú splaškovú kanalizáciu a krátke trasy dažďovej kanalizácie.

- **Splaškové vody**

Jestvujúci stav

Splaškové vody sú odvádzané vákuovou kanalizáciou do dvoch vákuovo-prečerpávacích staníc a následne centrálnou prečerpávacou stanicou na Dorasteneckej ulici cez 2 výtlačné potrubia po DN 150 mm do kanalizačného systému hlavného mesta SR Bratislavy t.j. do UČOV splaškových vôd vo Vrakuni Jedná sa o vákuovo čerpaciu stanicu na Tomanovej ulici, odkiaľ splaškové vody sú výtlačným potrubím z PVC tlakového DN 160 mm prečerpávané do centrálnej čerpacej stanice na Dorasteneckej ulici. Vákuova kanalizácia je postupne budovaná v jednotlivých uliciach obce, zatiaľ je vybudovaná najmä v centrálnej a juhovýchodnej časti územia. Vákuovo-čerpacie stanice tvoria ohradený podzemný objekt s inštalovanými vývevami a ponornými drviacimi čerpadlami.

Návrh riešenia

Návrh odvádzania splaškových vôd bol konzultovaný na investičnom oddelení BVS, a.s. Množstvo splaškových vôd je zhodné s bilancovanou priemernou potrebou pitnej vody, kde Qpr.= 1,57 l/s. Pri návrhu obecného systému splaškovej kanalizácie bolo uvažované, že z lokality Šuty bude napojených cca 525 obyvateľov, čo je menej ako sa počíta pri riešení predmetnej lokality.

Pre riešené územie t.j. pre cca 525 obyvateľov podľa postupu výstavby bude potrebné vybudovať ďalšiu vákuovo-čerpaciu stanicu so zaústením do centrálnej čerpacej stanice na Dorasteneckej ulici podľa požiadavky BVS,a.s. Odvádzací systém kanalizácie bude pozostávať z gravitačných vetiev. Gravitačné vetvy systému budú z materiálov PVC DN 200. Do gravitačných vetiev budú zaústené navrhované domové prípojky. Samotná prečerpávacia stanica musí byť umiestnená tak, aby prípadné zápachové látky neobťažovali budúcich obyvateľov. Konfigurácia navrhovaných ulíc predurčujú trasy jednotlivých vetiev splaškovej kanalizácie tak, aby boli odvádzané splaškové vody z celej novej zástavby. Ako materiál budú použité potrubia PVC.

Profily jednotlivých gravitačných a tlakových vetiev splaškovej kanalizácie ich situovanie a situovanie čerpacích staníc je zakreslené v situácii.

Odvádzanie dažďových vôd

Jestvujúci stav

Podľa geologických prieskumov podložie riešenej lokality tvoria zavodnené ílové štrky, prekryté hlinami s vysokým podielom ílovitej frakcie. Toto málo priepustné podložie sťažuje vsakovanie zrážkových vôd do hlbších horizontov a predstavuje riziko lokálnych záplav. V posledných rokoch sa množstvá dažďových vôd v riešenom území zvyšuje z dôvodu zahusťovania zástavby v oblasti, zvýšenia výdatnosti zrážok a tiež prítokom cudzích vôd pre nefunkčnosť odvodňovacieho systému v lokalite letiska.

Návrh riešenia

Dažďové vody neznečistené, a to vody zo striech a ostatných čistých plôch z vlastného územia a vody z tanutia snehu stekajú do nezastavanej lokality Šuty, kde cez toto územie je trasované otvorené koryto Pračanského potoka, ktorým odtekajú dažďové vody do Vajnorského potoka. Čisté dažďové vody zo striech navrhujeme zhromažďovať v podzemných nádržiach s ich využívaním na polievanie zelene s prepadmi do vsakovacích systémov na pozemkoch stavebníkov. V centrálnej časti riešeného územia je situované otvorené koryto začiatku Pračanského potoka. Ďalšia časť dažďových vôd bude zdržiavaná v podloží riešenej lokality na plochách zelene, parkovísk a na voľných plochách budúcej zástavby jednotlivých rodinných domov vybratím jestvujúcej ílovitej zeminy a zasypaním vytypovaných plôch vrstvou štrku v hrúbke cca 50 cm. Pozdĺž kanála a jazierka je potrebné rešpektovať pracovno-manipulačný pás v šírke 5 m od brehovej čiary po oboch stranách. Pračanský potok v ďalšej zastavanej trase je vedený potrubím – tzv. zatrúbnený. Aj dažďové vody z ciest riešenej lokality budú odvádzané pomocou uličných priekop do vsakovacích šachiet. Hĺbky šachiet budú závislé od úrovne priepustného podložia, ktoré bude upresňované pri zemných prácach.

V zmysle ust. § 9 NV SR č. 269/2010 Z.z. Zrážkové vody zrozsiahlejších parkovacích plôch, najäa pred bytovými domami a občianskou vybavenostou prečistit v odlučovači ropných látok s imisnou koncentráciou NEL do 0,1mg/l a následne odviezť do štrkového násypu.

Tiež v južnej časti riešeného územia je vybudovaný Vajnorský odpad-kanál I. a profile 4 000 x 2 500 mm, ktorý po intenzívnych dažďoch cez odľahčujúcu prepadovú šachtu na jednotnej kanalizácií odvádza prebytočné odpadové vody z kanalizačnej stoky do Šurského kanálu.

Pre ochranu územia pred cudzími vodami je potrebné pozdĺž priekopy na ulici Pri starom letisku vybudovať ochranný zemný val, aby sa zabránilo zatápaniu riešeného územia.

Ochranné pásma

Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je ochranné pásmo od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia pri profiloch do DN 500 vrátane po 1,5 m, pri profile nad DN 500 po 2,5 m, pri Vajnorskom kanáli je 3 m, resp. ochranné pásmo urči správca príslušnej kanalizácie podľa skutočnej potreby.

5.6.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Jestvujúci stav

Mestská časť je z hľadiska zásobovania elektrickou energiou orientovaná na TR 110/22 kV BEZ, z ktorej prostredníctvom 22 kV rozvodnej siete sú napojené jednotlivé transformačné stanice VN/NN.

V južnej časti riešenej lokality pozdĺž Príjazdnej ulice s pokračovaním cez nezastavanú lokalitu je vybudovaná vzdušná VN – 22 kV linka s napojením murovanej trafostanice TS 0343, ČSD o výkone 2x 630 kV. Z tejto linky je vybudované nové káblové vedenie pozdĺž ulice Uhliská po Tibenského ulicu kde je vybudovaná kiosková trafostanica o výkone 630 kV. Jestvujúce vzdušné VN vedenia sú v kolízií s uvažovanou zástavbou.

Samotné zásobovanie jednotlivých objektov v dotyku je zabezpečené NN rozvodmi, prevažne vo vzdušnom prevedení.

Osvetlenie riešeného územia je zabezpečené elektrickými lampami umiestnenými na stožiaroch situovanými v zeleni pozdĺž ulíc, ktoré budú navrhnuté v ďalšej etape.

Potreba el. energie

Zásobovania el. energiou je navrhnuté na základe predpokladaného počtu rodinných domov, bytových jednotiek a veľkosti plôch občianskej vybavenosti. Pre jednotlivé objekty uvažujeme zo stupňom elektrifikácie A, t.j. príprava TÚV a vykurovanie bude zabezpečené iným médiom nie el. energiou. Pre rodinný dom uvažujeme s potrebou 2,5 kW, pre bytovú jednotku uvažujeme s potrebou 1,7 kW a pre plochy občianskej vybavenosti 0,05 kW/m2. Podľa podkladov urbanistickej ekonómie sa jedná o výstavbu 191 rodinných domov, 167 BJ a 1 089 m2 podlažnej plochy občianskej vybavenosti.

Pri koeficiente súčasnosti 0,6 uvažujeme s potrebou

Ps = 477,5 + 283,9 + 54 = 815,4 kW el. energie.

Uvažujeme s využitím trafojednotiek na 75%., t.j. s potrebou 1 087 kVA. Požadovaná potreba elektrickej energie bude počas výstavby upresňovaná v spolupráci s rozvodným závodom.

Návrh riešenia

Realizované rodinné domy na ulici Uhliská budú napojené samostatnou NN prípojkou na kioskovú trafostanicu situovanú severne od zástavby.

Pre ďalšiu výstavbu navrhujeme vybudovať dve kioskové voľnostojace trafostanice o výkonoch 400 kVA a 630 kVA.

Trafostanice budú napojené na preložené VN vedenia v južnej časti riešeného územia káblami. Trafostanice budú situované v ťažiskách potreby el. energie.

Navrhované objekty budú napojené na NN káblovú rozvodnú sieť situovanú vo všetkých uliciach NN prípojkami s elektromermi v oploteniach objektov.

Verejné osvetlenie miestnych komunikácií bude realizované predĺžením už jestvujúcich elektrických rozvodov káblovým vedením a osadením osvetľovacích stožiarov výšky cca 5,0 m s výbojkovými svietidlami 50 W. Osvetľovacia sústava bude jednostranná.

Ochranné pásma

Podľa zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. je ochranné pásmo nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách od krajného vodiča. Tieto vzdialenosti sú pri napätí 22 kV po 10 m pre vodiče bez izolácie. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je po 1 m pri napätí do 110 kV. Ochranné pásmo stožiarovej trafostanice s napätím do 110 kV je 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo kioskovej trafostanice je ohraničené jej pôdorysným rozmerom.

5.6.4 Zásobovanie zemným plynom – plynofikácia

Jestvujúci stav

Zemný plyn je využívaný na vykurovanie objektov, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach. Zásobovanie plynom je zabezpečene z vysokotlakového plynovodu DN 150, tlaku PN 2,5 MPa trasovaného od Rače pozdĺž Rybničnej ulice, okrajom riešeného územia, ktorý ďalej pokračuje aj do RSP Vajnory I situovanej v lokalite poľnohospodárskeho dvora, východne od riešenej lokality. Jej inštalovaná kapacita je 2 000 m3/hod. Na túto RSP sú napojené strednotlakové a nízkotlakové rozvody plynu.

Samotná riešená lokalita nemá vybudovanú zásobnú sieť, zástavba v dotyku je zásobovaná nízkotlakovými rozvodmi plynu z PVC D 110 a tiež staršími rozvodmi DN 200 o prevádzkovom tlaku 2 kPa. Ich situovanie je v priľahlých uliciach pozdĺž riešeného územia. Jednotlivé objekty sú zásobované cez prípojky plynu, na ktorých na hranici verejne prístupných priestorov sú v skrinkách osadené hlavné uzávery plynu a plynomery.

Potreba plynu

Potreba plynu pre bytové jednotky a rodinné domy je vypočítaná podľa Smernice SPP, a.s. č. 15/2002, kde pri výpočtovej vonkajšej teplote – 11°C a priemernej vnútornej teplote vykurovaných bytov a rodinných domov + 20°C je potreba plynu uvažovaná v objeme 0,8 m3/hod a 2 200 m3/rok pre BJ a a pre rodinný dom 1,4 m3/hod a 4 000 m3/rok. Potreba plynu pre občiansku vybavenosť je vypočítaná z potrieb tepla pre vykurovanie objektov.

Hodinová potreba plynu	Vh = 167 x 0,8 + 191 x 1,4 + 32 = 433,0 m3/hod.
Priemerná potreby plynu	Vpr = 433 x 0,8 = 346,4 m3/hod., pri predpokladanej súčasnosti odberov plynu s koeficientom 0,8
Ročná potreba plynu	Vr = 367 400 + 764 000 + 20 500 = 1 151 900 m3/rok

Návrh riešenia

Zásobovania zemným plynom riešeného územia je navrhované napojením plánovanej výstavby v dvoch etapách dvoma spôsobmi. V prvej etape objekty pozdĺž ulice Uhliská, ktoré sa už čiastočne realizujú, budú napojené na jestvujúci NTL rozvod plynu, jedná sa o cca 88 bytových jednotiek.

Po konzultácií na SPP, a.s. bolo dohodnuté, že pre ďalšiu zástavbu jestvujúci RTP na Príjazdnej ulici bude presunutý do križovatky ulíc Príjazdná a Čierny chodník s jeho prepojením na NTL potrubie. V ďalšom úseku potrubie bude pretlakované na STL o tlaku 395 kPa. Po trase bude potrebne osadiť pre jestvujúce odbery cca. 18 ks hlavných uzáverov plynu, RTP osadených v skrinkách v oplotení pozemkov, resp. na fasádach objektov. Z tejto STL vetvy budú v ulici Uhliská, s pokračovaním do lokality vybudované STL uličné rozvody z potrubia PVC D 90 v slepých uliciach o profiloch D 63.

Tiež je možné lokalitu zásobovať plynom na stredotlakej úrovni novou prípojkou z RSP Vajnory I. jej rekonštrukciou, t.j. zabezpečiť prípojku plynu D 110 na stredotlakej úrovni.

Ochranné a bezpečnostné pásma

Podľa zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. je ochranné a bezpečnostné pásmo plynovodu vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách potrubia. U vysokotlakového plynovodu je bezpečnostné pásmo po 20 m pri profiloch do 350 mm. V zastavanom území je ochranné pásmo nízkotlakového a strednotlakového plynovodu po 1,0

m od potrubia s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa.

5.6.5 Zásobovanie teplom

Jestvujúci stav

Zásobovanie teplom jestvujúcej zástavby v dotyku s riešenou lokalitou je zabezpečené decentralizovaným spôsobom, kotlami na zemný plyn. Tepelná energia je využívaná pre vykurovanie a klimatizáciu objektov a prípravu teplej úžitkovej vody.

Technické riešenie

Riešené území nie je zastavané a na ňom nie sú vybudované zdroje tepla. Potreba tepla je vypočítaná skráteným spôsobom podľa STN 38 3350. Stavebné konštrukcie budú navrhnuté tak, aby spĺňali podmienky STN 73 0540. Pre rodinný dom uvažujeme s potrebou tepla 12 kW a pre BJ s potrebou 8 kW. Potreba tepla pre občiansku vybavenosť je vypočítaná na základe obostavaných vykurovaných objektov pri tepelno-izolačných schopnostiach obvodových konštrukcií stavieb 0,57 W/m2.

Max. hodinová potreba tepla bude Qh = 191 x 12 + 167 x 8 + 50 x 2 = 3 728 kW/h.

Potreba tepla pre zástavbu budú zabezpečovaná doterajším spôsobom, kotlami na zemný plyn, resp. kotlami na biomasu. Zdroje tepla budú umiestnené priamo v objektoch.

5.6.6 Telekomunikácie

Jestvujúci stav

Územie z hľadiska verejnej telekomunikačnej siete patrí do trakčného obvodu TKB Vajnory. V riešenej lokalite nie je vybudovaná telekomunikačná infraštruktúra ani nie sú vybudované diaľkové káble. Rodinné domy situované v dotyku s riešeným územím sú napojené vzdušnými telekomunikačnými rozvodmi a tiež sú napojené podzemnými káblami na sieť UPC.

Návrh riešenia

Z hľadiska kapacity ATÚ je v TKB Vajnory vybudovaná dostatočná kapacita v digitálnom prevedení, ktorá v prípade potreby môže byť pružne rozšírená. Riešenú lokalitu je možné napojiť z miestneho optického kábla situovaného pozdĺž komunikácie Pri starom letisku, Dorasteneckej ulice zaústené do TKB Vajnory.

Pre uvedenú zástavbu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť so 150 % hustotou telefonizácie a zabezpečením požiadaviek na komplexné telekomunikačné služby, t.j. aj pre optické pripojenie. Predmetnú lokalitu navrhujeme pokryť prostredníctvom výstavby optickej prístupovej siete, t.j. miestneho optického kábla napojeného na TKB umiestneného vo vopred realizovaných HDPE rúrach v jednotlivých uliciach. Lokalita je napojená aj na siete UPC situované v uliciach v dotyku z riešenou lokalitou.

Z hľadiska telekomunikačných služieb bude konkrétna technológia a množstvo pripojení upresnené v ďalších stupňoch prípravy PD podľa požiadaviek na telekomunikačné služby.

5.6.7 Odpadové hospodárstvo

Stanovený je organizačný regulatív, že likvidácia komunálneho odpadu zóny bude riešená v súlade s programom odpadového hospodárstva mestskej časti formou pravidelného zberu z odpadových nádob, kontajnerov, kontajnerov separovaného odpadu v príslušnom prevádzkovom režime.

Stanovený je organizačný regulatív, že vlastník každého pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho a biologického odpadu. Dôvodom je skutočnosť, že na každom pozemku je potencionálna nutnosť likvidovať biologický a komunálny odpad z prevádzky.

Stanovený je organizačný regulatív, že mestská časť Vajnory zabezpečí v spolupráci s vlastníkmi pozemkov v pravidelnom režime odvoz biologického odpadu zo zóny na príslušnú kompostáreň biologického odpadu.

V zóne s ohľadom na špecifickú súčasnú a rozvojovú funkčnosť nie sú navrhované žiadne zberné miesta, ani zberný dvor odpadového hospodárstva.

5.7 Sídelná zeleň a tvorba krajiny

Jestvujúci stav:

Chránené prvky – na záujmovom území platí len 1.stupeň ochrany v zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny, teda všeobecná ochrana.

Záujmy pamiatkovej starostlivosti: Orgány pamiatkovej starostlivosti nemajú z hľadiska zelene na predmetom území žiadne záujmy.

Väzba na Územný systém ekologickej stability: Významné prvky územného systému ekologickej stability sa v lokalite Šúty nenachádzajú. Silnými bariérovými prvkami v tvorbe systému ekologickej stability sú dopravné koridory - diaľničný privádzač a železničná trať, ktoré oddeľujú krajinársko-rekreačný priestor pri Vajnorských jazerách od riešenej lokality.

Návrh riešenia:

5.7.1. Krajinné prostredie v lokalite Šúty – výmera plôch zelene:

Potreba plôch zelene je odvodená od Štandardov minimálnej vybavenosti obcí, a pohybuje sa na úrovni 75-95 m2 plôch zelene na 1 obyvateľa. Pri počte obyvateľov 1008 by v zóne Šúty mala výmera plôch zelene dosiahnuť výmeru 7,5600 až 9,5760 ha. Návrh uvažuje s výmerou 8,36 ha (viď ďalej).
Návrh zavádza „koeficient zelene“, čo znamená minimálny podiel zelene v území, minimálnu výmeru plôch zelene. Koeficient zelene je v súlade so súčasnými trendami a s opatreniami na zmiernenie klimatických zmien.

5.7.1.1.Návrh na plošnú bilancie plôch zelene v lokalite Šúty:

Blok A – zmiešaný blok:

		Výmera v m2 celkom	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
A1-Byt.domy	zeleň pri bytových domoch v m2	1402	0,4	561
A1-Byt.domy	zeleň pri bytových domoch v m2	271	0,8	217
A1-RD	zeleň záhrad pri RD v m2	800	0,8	640
A2-vybavenosť	zeleň v bloku A2 v m2	385	0,4	154
A1- súkromná	zeleň záhrad pri RD v m2	3126	0,45	1407
	Vegetačné formácie spolu v m2:	**5983**		**2978**

V bloku sú zmiešané funkcie zelene.

Blok B – ochranná a izolačná zeleň:

		Výmera v m2 celkom	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
B1 - diaľničný privádzač	Ochranná a izolačná zeleň v m2	16012	0,9	14411
B2 - železničná trať	Ochranná a izolačná zeleň v m2	7240	0,9	6516
B3 - izolačná zeleň	Ochranná a izolačná zeleň v m2	15789	0,9	14210
	Vegetačné formácie spolu v m2:	**39040**		**40757**

Táto plocha nie je započítaná do plochy zelene pre zónu bývania, je to účelová zeleň, izolačná, zabezpečujúca vyššiu kvalitu bývania a hygienu prostredia. Pôsobí ako optická, hluková a hygienická bariéra od diaľničného privádzača, eliminuje emisie z dopravy a hluk. Jej výstavba vyplýva tiež z Územného plánu hl. mesta Bratislava.

Blok C – zeleň obytnej zástavby pri BD:

		Výmera v m2 celkom	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
C-Bytové domy	zeleň pri bytových domoch v m2	5424	0,4	2170
C-Bytové domy	zeleň verejná – vsakovacie plochy pri bytových domoch v m2	1400	0,8	1120
	Vegetačné formácie spolu v m2:	**6824**		**3290**

Blok D – zeleň záhrad pri rodinných domoch:

		Výmera v m2 celkom	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
D-RD	zeleň pri rodinných domoch v m2	11189	0,45	5035
	Vegetačné formácie spolu v m2:	**11189**		**5035**

Blok E – zeleň záhrad pri rodinných domoch a pri MŠ:

		Výmera v m2 celkom	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
E1 – retenčná	zeleň verejná – vsakovacie plochy v m2	3852	0,8	3081
E2 – retenčná	zeleň verejná – vsakovacie plochy v m2	124	0,8	99
E1 – RD	zeleň záhrad pri RD v m2	35154	0,45	15819
E2 – RD	zeleň záhrad pri RD v m2	8353	0,4	3341
	Vegetačné formácie spolu v m2:	47483		22340

E1 - vybavenosť	Areál MŠ (cca 50 detí)	1095	0,6	657
	Vegetačné formácie spolu v m2:	1095		657
E1 – retenčná	zeleň verejná – vsakovacie plochy v m2	3852	0,8	3081
E2 – retenčná	zeleň verejná – vsakovacie plochy v m2	124	0,8	99
	Vegetačné formácie spolu v m2:	3976		3180
Blok E spolu:	**Vegetačné formácie spolu v m2:**	**52554**		**26177**

Blok F – zeleň pri bytových domoch a pri MŠ:

		Výmera v m2 celkom	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
F - Byt.domy	zeleň pri bytových domoch v m2	864	0,4	346
F - Byt.domy	zeleň verejná – vsakovacie plochy pri bytových domoch v m2	2875	0,8	2300
	Vegetačné formácie spolu v m2:	**3739**		**2646**

Blok G – zeleň záhrad pri rodinných domoch s vybavenosťou:

		Výmera v m2 celkom	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
G - RD	zeleň záhrad pri RD v m2	7036	0,45	3166
G - vybavenosť	zeleň pri objekte vybavenosti v m2	3093	0,2	619
	Vegetačné formácie spolu v m2:	**10129**		**3785**

Zeleň dopravných koridorov - pri komunikáciách a parkoviskách:

		Výmera v m2	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
A1	Dopravných koridorov	546	1,0	546
A2	Dopravných koridorov	798	1,0	798
C	Dopravných koridorov	1775	1,0	1775
D-E1-E2	Dopravných koridorov	1219	1,0	1219
E1	Dopravných koridorov	2162	1,0	2162
E2	Dopravných koridorov	304	1,0	304
F	Dopravných koridorov	679	1,0	679
G	Dopravných koridorov	427	1,0	427
	Vegetačné formácie spolu v m2:	**7910**		**7910**

Rekapitulácia plôch zelene v zóne Šúty celkom:

Blok	**Výmera v m2**
A spolu	**2978**
B spolu	**35136**
C spolu	**3290**
D spolu	**5035**
E spolu vrátane objektu vybavenosti (MŠ)	**22998**
F spolu	**2646**
G spolu vrátane objektu vybavenosti (nešpecifikovaný)	**3785**
Dopravných koridorov	**7910**
	83778

Plochy zelene určené na vsakovanie:
Vsakovacie plochy budú situované do bloku C a E (pôjde o plochy verejnej zelene, ktoré budú mať špecifické zakladanie, ktoré umožní zadržiavanie vody pod povrchom), a tiež pri miestnych komunikáciách a na parkoviskách (forma ekologickej dažďovej kanalizácie). Výmery plôch s funkciou retenčnou majú nasledovné výmery:

Blok, resp. kategória zelene	Výmera v m2
Zeleň dopravných koridorov – plochy pri komunikáciách a pri parkoviskách	7910
blok A - občianska vybavenosť	857
blok B – plochy izolačnej zelene	0
blok C – plochy zelene pri bytových domoch	1120
blok D – zeleň záhrad rodinných domov	0
blok E – zeleň záhrad RD a pri MŠ	3181
blok F – zeleň pri bytových domoch	0
blok G – zeleň záhrad pri rodinných domoch	0
	13068

Zelená architektúra – použitie vegetačných prvkov:
Budovanie strešných záhrad je ďalšia možnosť zadržiavania dažďovej vody v riešenom území a podpora kvalitnejšej mikroklímy Návrh uvažuje so zriadením 50% plôch ako extenzívne strešné záhrady.

		Výmera v m2 celkom	Koeficient zelene	Minimálna výmera v m2
Bytové domy	Plocha striech bytových domov	5921	0,5	2961
Objekty vybavenosti	Plocha striech objektov občianskej vybavenosti	2658	0,5	1329
	Vegetačné formácie spolu v m2:	**8578**		**4290**

Návrh podporuje tvorbu vegetačných stien prostredníctvom popínavých drevín.

Navrhované výmery plôch zelene v kontexte na počet obyvateľov:
Predpokladaný počet obyvateľov je 1008, odporúčaný normatív stanovuje základnú výmeru v rozmedzí 75-95 m2 zelene na 1 obyvateľa. Návrh uvažuje s výmerou 71,5 m2/obyvateľa, čo je mierne pod stanovený normatív. V prípade aplikácie zelených striech na ploche 50% sa normatív zvýši na úroveň 75 m2/obyvateľa.

Navrhované odporúčanie na elimináciu klimatických zmien v lokalite Šúty:
V zmysle Štandardov minimálnej vybavenosti obcí (2010) a v súlade s európskou smernicou o klimatických zmenách je vhodné uvažovať až so 60 %-tným priemetom korún na plochách zelene. Táto požiadavka podporuje výsadbu veľkokorunných stromov, a to v počte min. 60 dospelých stromov na 1 ha. Túto požiadavku je vhodné uplatniť v rámci smerných regulatívov. Uplatniť ju je možné najmä na plochách verejnej zelene:

- Počet veľkokorunných stromov stromov v ich dospelosti pre lokalitu Šúty: min. 500 ks
- V rámci verejnej zelene je vhodné realizovať tzv. zahustené výsadby: min. 750 ks stromov v riešenom území
- V uličných priestoroch uplatniť výsadbu stromoradí, na parkoviskách vytvoriť miesta pre stromy, a to

najmenej 1 strom po 5-tich parkovacích miestach

- Izolačnú zeleň pri diaľničnom privádzači a pri železnici riešiť lesníckym spôsobom – hustá výsadba (1 ks na 1 m2) s postupnými prebierkami, tým sa už od prvých rokov podarí maximálne zatieniť tieto plochy zelene. V rámci plôch izolačnej zelene je vhodné výsadbu uplatniť na 100% plochy. Počet stromov v dospelosti bude min. 120 ks na 1 ha.

Odporúčania na podporu indexu vsiakavosti :
V súčasnosti sa všeobecne kladie dôraz na zadržiavanie vody v území, a to napr. podporou „indexu vsiakavosti", čím sa podporuje väčší výpar a zmiernenie tropických teplôt. Opatrenia, ktoré je vhodné uplatniť v rámci smerných regulatívov:

- tvorba strešných záhrad intenzívnych i extenzívnych: 50% plochých striech riešiť formou strešných záhrad, prioritne na objektoch občianskej vybavenosti
- uplatniť vertikálne vegetačné steny (napr. popínavé dreviny) na 20% obvodových stien na objektoch občianskej vybavenosti a toto odporúčať i na bytových domoch
- dažďovú kanalizáciu riešiť prírodnými povrchmi
- parkovacie plochy riešiť zatrávňovacími panelmi či inými priepustnými povrchmi (napr. minerálny betón apod.)
- na plochách verejnej zelene vytvárať zámerne mierne mikrodepresie a k nim spádovať terén
- spevnené plochy a parkoviská spádovať k plochám zelene, odbúrať bariéru v podobe obrubníkov, resp. vytvoriť medzery pre odtok vody do terénu
- v lokalite Šúty je možné na vsakovanie vody využiť tiež izolačnú zeleň pri diaľničnom privádzači a pri železnici.

Indikátor trvalej udržateľnosti - dostupnosť zelene:
Plochy verejnej zelene s výmerou nad 2 ha majú tzv. obvodový význam v systéme zelene. Plochy s výmerou 0,5-2 ha majú význam lokálny. Z tohto hľadiska plocha s výmerou nad 2 ha sa v území nenachádza. izolačnej zelene tvorí kompaktné plochy zelene s výmerou do 2 ha a stáva sa lokálne významnou plochou v zelenej infraštruktúre, ktorá tvorí subjadro systému zelene mesta. Plochy izolačnej zelene spolu zaberajú plochu do 4 ha. Plocha parková má výmeru 0,31 ha, čo nezodpovedá výmerou ploche jadrovej či subjadrovej. Ostatné plochy zelene nedosahujú parametre plôch, ktoré by významnejšie podporili systém zelene. Plochy verejnej zelene však plnia i funkciu vsakovacích plôch dažďovej vody, v čom spočíva ich význam.

Podpora ekologickej stability výsadbou stromoradí v uličných koridoroch:
Ekologickú stabilitu územia je možné podporiť výsadbou stromoradí v uličných priestoroch, tie budú súčasťou prícestných plôch zelene (zeleň dopravných koridorov). Predpokladaná dĺžka stromoradí je 1000 m. Spon výsadby odporúčame 5 - 7 m. Do uličných priestorov tak bude vysadených cca 150 ks stromov.

Odporúčaná štruktúra porastov:
Plochy izolačnej zelene pri diaľničom privádzači a pri železnici je vhodné riešiť ako trojetážové porasty, teda budú mať bylinný, krovitý a stromový porast. Krovitý porast bude kompaktný min. zo strany dopravných koridorov. Ostatné plochy zelene budú dvojetážové: bylinné a stromové porasty.

Odporúčané d*ruhové zloženie porastov podľa kategórií zelene:*

- Zeleň izolačná - použité budú najmä dreviny krajinárske, napr. topole, vŕby, jelše - zo strany železnice, topole, hraby, bresty - zo strany diaľničného privádzača.
- zeleň zástavby pri bytových domoch - prioritne používať dreviny domáce, listnaté, napr. javor, lipa, hrab, brest, brestovec, ale i hruška, čerešňa, moruša, jarabina apod.. Dreviny ihličnaté môžu byť zastúpené podielom len do 10%. Z výsadieb vylúčiť tuje a cyprušteky.
- Zeleň verejná, parková - v rámci rekreačnej funkcie budú vo výsadbách parkových plôch použité dreviny "okrasné": lipy, javory, jaseň, dub, celtis, ale i exotickejšie druhy, ako napr. katalpa, liriodendron, gledíčia a apod.
- zeleň dopravných koridorov - odporúčajú sa dreviny odolné na posypové soli, a emisie z dopravy, napr. hloh, hrab, z introdukovaných gledíčia, orech čierny, agát a platan. Určite do alejí by sa nemali sadiť stromy ihličnaté a stálezelené.
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti – druhy bezpečné (bez osteňov a nejedovaté)
- zeleň záhrad pri RD - možné je použité pestrejšiu druhovú skladbu drevín, najmä dreviny tradičné, domáce, prioritne vinič a ovocné druhy drevín. Tvarované dreviny je možné použiť pri modernej funkcionalistickej architektúre.

Tvorba podmienok na podporu systému zelene

- maximálna podpora plôch zelene
  - Plochy na nezastavanie – plochy, kde nie je prípustné spevňovanie povrchov pevnými materiálmi, ktoré by neumožňovali vsakovanie zrážkovej vody.
  - Koeficient zelene – udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovených je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.
  - % pokryvnosti – určuje percento minimálnej pokryvnosti plochy korunami stromov
- Rekultivácia plôch zelene - pred výsadbou vegetačných prvkov realizovať komplexnú rekultiváciu na zlepšenie fyzikálnych i chemických vlastností pôdy. Toto opatrenie je potrebné i v prípade, že v rámci výstavby budú pôdy ohumusené ornicou. Následnú rekultiváciu je potrebné požadovať i v budúcnosti pri všetkých rozkopávkach plôch zelene, a to od toho subjektu, ktorý o rozkopávku požiadal príslušný stavebný úrad.
- Náhradné výsadby: plochy pripraviť projekčne a ich výsadbu riešiť v rámci náhradných výsadieb (opatrenie podporuje Zákon o ochrane prírody a krajiny)
- Zadržiavanie vody: riešiť ekologickú dažďovú kanalizáciu, rigoly bez spevnenia s prírodným povrchom, vytvárať terénne depresie, prípadne uvažovať so závlahami

Špeciálne opatrenia:

- Výstavbu zelene plánovať i realizovať súčasne s výstavbou stavebných objektov v plnom rozsahu a realizovať podľa schválenej projektovej dokumentácie.
- Každá projektová dokumentácia bude posudzovaná i z hľadiska návrhu výsadby zelene mestským architektom.
- Uličnú zeleň budovať v predstihu, aleje vysádzať súčasne s výstavbou inžinierskych sietí.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI:

R – Záhrady a dvory pri nízkopodlažnej radovej zástavbe

Funkcie záväzné z hľadiska zelene:

- Koeficient zelene 0,25 - plochy zelene budú tvoriť výmeru min. 25% z plochy pozemku

Funkcie smerné:

- vegetačné prvky uplatniť v architektúre formou "zelených fasád" a "zelených striech"
- 30%-ná pokryvnosť plôch zelene korunami stromov
- na parkovacie miesto v záhrade sa budú prednostne využívať zatrávňovacie dlaždice
- na ploche záhrad vytvoriť terénnu modeláciu (depresiu) na zachytávanie dažďovej vody zo striech, spevnené plochy spádovať k zeleni, zadržanie vody riešiť nadzemnými alebo podzemnými nádržami (vsakovačkami)
- v ihličnaté dreviny z výsadieb vylúčiť

D – Záhrady a dvory pri nízkopodlažnej zástavbe - dvojdomy

Funkcie záväzné z hľadiska zelene:

- Koeficient zelene 0,4 - plochy zelene budú tvoriť výmeru min. 40% z plochy pozemku

Funkcie smerné:

- vegetačné prvky uplatniť v architektúre formou "zelených fasád" a "zelených striech"
- 30%-ná pokryvnosť plôch zelene korunami stromov
- na parkovacie miesto v záhrade sa budú prednostne využívať zatrávňovacie dlaždice
- na ploche záhrad vytvoriť terénnu modeláciu (depresiu) na zachytávanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch, prípadne riešiť podzemnú nádrž na zadržanie dažďovej vody, terén spádovať k plochám zelene
- v každej záhrade uplatniť min. 1 veľkokorunný strom
- ihličnaté dreviny max. 10%-ný podiel

S – Záhrady a dvory pri solitérne stojacich rodinných domoch

Funkcie záväzné z hľadiska zelene:

- Koeficient zelene 0,4 - plochy zelene budú tvoriť výmeru min. 40% z plochy pozemku

Funkcie smerné:

- vegetačné prvky uplatniť v architektúre formou "zelených fasád" a "zelených striech"
- 30%-ná pokryvnosť plôch zelene korunami stromov
- na parkovacie miesto v záhrade sa budú prednostne využívať zatrávňovacie dlaždice
- na ploche záhrad vytvoriť terénnu modeláciu (depresiu) na zachytávanie dažďovej vody, prípadne ju zadržiavať vsakovačakmi či nádržami, terén spádovať k zeleni
- v každej záhrade uplatniť min. 1veľkokorunný strom
- ihličnaté dreviny max. 10%-ný podiel
- pre živé ploty používať listnaté dreviny, živé ploty uplatniť vo väčšej miere

B – Zeleň pri objektoch viacpodlažnej zástavby bytových domov

Funkcie záväzné

- Koeficient zelene 0,35 - plochy zelene budú tvoriť výmeru min. 35% z plochy pozemku

Funkcie smerné:

- vegetačné prvky uplatniť v architektúre formou "zelených fasád" a "zelených striech"
- 60%-ná pokryvnosť plôch zelene korunami stromov
- zeleň riešiť ako plochu verejnú, medziblokovú, s vybavenosťou (mobiliár, prvky pre deti, športoviská malého rozsahu), plochy bez oplotenia,
- v rámci medziblokových priestorov riešiť tiež plochy technického vybavenia - plochy pre nádoby TKO – prekrytie popínvými drevinami
- cyklistické trasy a trasy pre peších podporiť výsadbou líniových prvkov – aleje
- aleje riešiť minimálne ako jednostrannú, použiť druhy domáce, listnaté, veľkokorunné, spon 5-7 m,
- na parkovacie plochy použiť prednostne zatrávňovacie dlaždice, v rámci parkovacích plôch riešiť i výsadbu vzrastlej zelene, podiel tejto zelene bude 1 vzrastlý strom na 100 m2, pre stromy zabezpečiť závlahový systém
- na plochách verejnej zelene v rámci medziblokového priestoru riešiť detské ihriská najmä pre najmenšiu vekovú kategóriu (0-3 roky), ihriská situovať tak, aby ich dostupnosť bola max. 90 m
- plochy využiť tiež pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- vnútroblokové priestory obytných súborov riešiť samostatnou projektovou dokumentáciou, projekt zelene riešiť súbežne s projektom bytového domu

Zeleň verejná, parková

Funkcie záväzné

- Koeficient zelene 0,8 - plochy zelene budú tvoriť výmeru min. 80% z plochy pozemku, 20% môžu byť plochy spevnené pre rôzne účely
- Plocha riešená ako mierna vsakovacia depresia pre dažďovú vodu, spevnené plochy spádovať k plochým zelene, cez prípadné obrubníky umožniť odtekanie vody na plochy zelene
- Priemet korún na plochu zelene min. 30 %,

Funkcie smerné

- zeleň doplnená o umelecké diela - funkcia sociálno-spoločenská
- možnosť vytvoriť v zeleni malé edukačné plochy
- uplatniť „dažďové záhrady“
- zeleň doplniť o malé prírodné športové ihriská pre neorganizovaný pohyb
- zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku v dostupnosti do 90 m
- pripustiť nevyhnutné zariadenia technického vybavenia napr. nádoby TKO
- obslužné komunikácie vylúčiť, riešiť len komunikačné ťahy pre peších
- optimálne populačné zaťaženie parkov je 200 m2/osobu. Optimálna návštevnosť plochy parku v bloku C je do 30 ľudí jednorázovo. Pri prekročení tohto zaťaženia je potrebné regulovať návštevnosť predmetného rekreačného územia,

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch parkov
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny nepoužívať
- plochy verejnej zelene riešiť bezbariérovo

Zeleň izolačná

Funkcie záväzné
- určená je plocha na nezastavanie o výmer 0,94 ha, nepríspútné je spevňovanie povrchov nepriepustnými materiálmi v určenom území
- Koeficient zelene - plochy zelene budú tvoriť min. 90% z plochy pozemku, 10% môžu byť plochy pre rôzne účely spevnené (chodníky s povrchmi, ktoré umožňujú vsakovanie vody a tiež osadenie rôznych prvkov apod.)
- Priemet korún na ploche bude 100%

Funkcie smerné
- štruktúra porastov – trojetážová, skupiny krov najmä zo strany dopravných koridorov
- pre podporu navštevovanosti plochu doplneniť o mobiliár z prírodných materiálov
- na ploche zriadiť pre psov "psiu lúku" s vybavenosťou pre psíkov,
- plochy doplniť o vnútroplošnú komunikačnú sieť s prírodným povrchom
- rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch izolačnej zelene
- ochranné pásmo izolačnej zelene s charakterom lesoparku po obvode je – 15 m, v tomto ochrannom pásme nie je možné osadiť objekty na bývanie, výrobu a služby
- Pre kompozičné a funkčné riešenie plôch izolančej zelene spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu na overenie investičných zámerov na danom území a následne projektovú dokumentáciu

Zeleň dopravných koridorov

Funkcie záväzné
- Na parkoviskách uplatniť po každých 5 m státiach 1 veľkokorunný strom
- Vody z parkovísk spádovať na plochy zelene

Funkcie smerné
- Rigoly pri parkoviskách riešiť formou vsakovacích rigolov resp. dažďových záhrad
- v obytných súboroch vytvoriť ukľudnené zóny s pomocou „zelených retardérov“,
- spracovať projektovú dokumentáciu na skvalitnenie dizajnu uličného parteru a v projekte riešiť výsadby zelene v uličnom trakte, tiež riešiť povrchové odtokové rigoly s bylinným povrchom

Chránené územia a časti krajiny

Na území zóny Šúty - Vajnory ani na priľahlých plochách nie je žiadne chránené prírodné územie ani žiadne chránené časti krajiny.

Etapizácia, vecná a časová koordinácia úloh a cieľov v území zóny

Priorita je položená na vybudovanie izolačnej zelene z dôvodu mikroklimatických a environmentálnych pomerov.

Návrh plôch vhodných pre náhradnú výsadbu
- Prioritne využiť plochy izolačnej zelene v bloku B (4 ha) a plochy parkovej zelene v bloku E
- na náhradnú výsadbu postupne využiť všetky plochy pri komunikáciách, riešiť tak aleje.
- na plochy pre náhradnú výsadbu pripraviť projektovú dokumentáciu

Návrh verejno-prospešných stavieb

Z1 Výsadba izolačnej zelene
Z2 Realizácia verejnej parkovej plochy v bloku E

6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Aj napriek skutočnosti, že územie zóny Šuty je z veľkej časti nezastavané, urbanistická koncepcia riešenia vychádza z historických, kompozično–priestorových a funkčných väzieb na pôvodnú obec – mestskú časť Vajnory, ktorá si do súčasnej doby uchovalo výnimočné kvality, pomerne vysokú celistvosť, charakter a atmosféru západoslovenského vidieckeho sídla. Filozofia riešenia vyjadrená územnoplánovacími prostriedkami a nástrojmi má za cieľ nenarušiť a nemeniť zásadne tradičné spôsoby vytvárania urbanistickej štruktúry tak, ako vznikala a postupne sa vyvíjala po stáročia. Cieľom ÚPNZ teda nie je vytvorenie ďalšieho univerzálneho satelitu metropoly, zóny bývania s vlastnou identitou ako organickej súčasti súčasných Vajnor.

Z urbanistického a funkčno-priestorového hľadiska nemožno však ignorovať zmeny životného štýlu a nárokov obyvateľov i ekonomické hľadiská výstavby. Na jednej strane sa stratili rôzne hospodárske funkcie domov i priľahlých pozemkov - záhrad, na druhej strane je potrebné saturovať súčasné nároky a požiadavky na bývanie vrátane nárokov statickej dopravy – garáží na pozemku, resp. integrovaných v rámci RD. Z uvedených dôvodov sú preto v súčasnosti preferované širšie a výmerou menšie pozemky pre výstavbu rodinných domov a to významne ovplyvňuje urbanistické členenie územia a parceláciu pozemkov.

Pri navrhovaní umiestnenia a vlastného urbanistického a architektonického riešenia stavieb, príp. rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb v riešenom území je z hľadiska začlenenia navrhovaných stavieb do prostredia nevyhnutné rešpektovať nasledovné princípy a zásady:

- charakter zástavby, t.j. urbanistické a architektonické charakteristiky urbanistickej štruktúry pôvodnej obce, resp. mestskej časti Vajnory najmä v dotykových častiach so zónou Šuty (ul. Roľnícka – západná časť, Tomanová, Zbrody, Tibenského, Pračanská, Šinkovské, Buzalkova a Uhliská);
- mierku prostredia - to znamená, že pri objektoch, ktoré sú navrhované do bezprostrednej blízkosti nemajú byť prekročené výrazne objemovo-priestorové parametre; ako neprípustné z hľadiska mierky možno definovať prekročenie hlavných priestorových parametrov (šírka, výška, obostavaný objem) bezprostredne susediacich objektov o viac ako 100% (to sa nevzťahuje na kontakt individuálnej zástavby RD a málopodlažnej obytnej zástavby, kde je v rámci ÚPNZ Šuty všade navrhovaný uvoľnený priestor bez zástavby;
- preferovanie tradičných a ekologicky vyvážených spôsobov navrhovania a realizácie budov so zohľadnením súčasných trendov modernej architektúry, to znamená podporovať inovatívne riešenia oproti komerčne uplatňovaným typovým produktom, ktoré nezohľadňujú urbanisticko-krajinársky a architektonický kontext konkrétnej lokality;
- v siluete uličných domoradí preferovať príbuzné architektonické riešenia striech s nasledovnými odporúčanými sklonmi:
  - 35°- 45°pri šikmých strechách, uprednostňovať sedlové ako charakteristické pre pôvodnú zástavbu v regióne, valbové typy striech sú neodporúčané
  - 0°- 25°pri plochých a pultových strechách
- v prípade realizácie oplotenia súkromných pozemkov RD dodržiavať súlad s architektonickým riešením domu a uprednostňovať nie masívne konštrukcie; ako maximálna výška oplotenia na uličnej línii pozemku RD je stanovená na 1,60 m

7. Určenie nezastavateľných pozemkov a urbánnych priestorov

Využiteľnosť pozemkov na zástavbu jednoznačne vyplýva z grafickej časti– predovšetkým z výkresov „Komplexný urbanistický návrh“ a „Plán priestorovej regulácie“ ako záväznej časti ÚPNZ Šuty. Uvedené výkresy, ktoré sú spracované v digitálnom formáte, budú podkladom na vypracovanie geometrických plánov na reparcelizáciu územia. Na základe nových geometrických plánov bude vypracovaný zoznam pozemkov, ktoré nie je prípustné zastavať.

Ide predovšetkým o časti súčasných pozemkov, ktorých funkčné využitie je definované na verejnú, izolačnú alebo areálovú zeleň a vnútrobloky málopodažnej zástavby a občianskej vybavenosti. Osobitnou je vylúčená zástavba na plochách vymedzených Územným plánom hl. nesta Bratislavy na izolačnú zeleň v západnej a južnej časti riešeného územia.

8. Zastavovacie podmienky na umiestňovanie stavieb a určenie únosnosti využívania územia – regulačné listy so záväznými a odporúčanými regulatívmi a limitmi

8.1. Definovanie pojmov - regulatívov a limitov spôsobu a intenzity využitia územia:

Index zastavaných plôch – max. IZP = udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp.jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby

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

Koeficient stavebného objemu – max. KSO = maximálne prípustný počet m^3 obostavaného priestoru stavieb na 1 m2 pozemku alebo príslušného urbánneho priestoru

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

Použité skratky v regulačných listoch:

IBV - Individulálna bytová výstavba
HBV - Hromadná bytová výstavba
OV - Občianska vybavenosť

Označenie typu zástavby:

S - Samostatne stojaci rodinný dom
D - Dvojdom
R - Radový dom

Poznámka:
Rozdiel súčtu plôch vypočítaných na základe koeficientov max.IZP + min.Kz voči celkovej výmere pozemku alebo príslušného urbánneho priestoru predstavuje doplnkovú výmeru na spevnené plochy, terasy, altánky, prvky drobnej architektúry a pod., ktoré majú funkčnú nadväznosť na hlavnú funkciu – stavbu na pozemku.

8.2. Zásady funkčnej a priestorovej regulácie - regulačné listy

REGULAČNÝ LIST BLOKU „A1“

Označenie regulovanej plochy

Blok A1

Charakteristika regulovanej plochy

Blok A1 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, na severnej strane susedí s blokom A3, na západnej strane s blokom B2, na južnej s blokom C a na východnej strane s blokom A2.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Pre navrhovanú novú zástavbu sú vymedzené tri samostatné funkčné plochy pre bytové domy a na východnej strane bloku funkčné plochy pre zástavbu radových a samostatne stojacich rodinných domov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 + 1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera		1975,0m^2		3 545,0 m^2	1 916,3 m^2	7 436,3 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP		0,30				
Index podlažných plôch - max.IPP		0,78				
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.Kz		0,35				

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- ochranná izolačná zeleň
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia stavieb

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých lokalitách
- dôraz na architektonické stvárnenie nároží a parteru zástavby
- dotvorenie vnútroblokových priestorov a ich zapojenie do aktívneho parteru
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy do prevádzok riešiť z navrhovanej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku
- zásobovanie riešiť z priľahlej komunikácie
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s technickými a kapacitnými podmienkami napojenia ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- Vo vnútrobloku medzi urbanistickými štruktúrami málopodlažnej obytnej zástavby zriadiť viacúčelový oddychovo-relaxačný priestor s detskými ihriskami a prvkami drobnej architektúry.
- obytnú zástavbu je odporúčané riešiť ako bariérovú s orientovaním chránených priestorov do vnútrobloku.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „A2“

Označenie regulovanej plochy

Blok A2

Charakteristika regulovanej plochy

Blok A2 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, na severnej strane susedí s blokom A3, na západnej strane s blokom A1, na južnej s blokom C a na východnej strane s existujúcou zástavbou rodiných domov na ul. Tomanova, Zbrody a Tibenského.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Pre navrhovanú novú zástavbu sú vymedzené tri samostatné funkčné plochy pre bytové domy a na východnej strane bloku funkčné plochy pre zástavbu radových a samostatne stojacich rodinných domov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 + 1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	3125,0m^2			1 323,8 m^2	807,9 m^2	5 256,7 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	S: 0,22-0,25*					
	R: 0,32					
Index podlažných plôch - max.IPP	S: 0,65					
	R: 0,83					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.Kz	S: 0,40					
	R: 0,25					

***** Index zastavaných plôch – max.IZP pre samostatne stojace rodinné domy
RD - pozemok 480 – 600 m^2 = max.IZP 0,25
RD - pozemok 600 – 1000 m^2 = max.IZP 0,22

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- ochranná izolačná zeleň
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia stavieb

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých lokalitách(dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dôraz na architektonické stvárnenie nároží a parteru zástavby
- dotvorenie vnútroblokových priestorov a ich zapojenie do aktívneho parteru
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy do prevádzok riešiť z navrhovanej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku
- zásobovanie riešiť z priľahlej komunikácie
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s technickými a kapacitnými podmienkami napojenia ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- obytnú zástavbu je odporúčané riešiť ako bariérovú s orientovaním chránených priestorov do vnútrobloku.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „A3“

Označenie regulovanej plochy

Blok A3

Charakteristika regulovanej plochy

Blok A3 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, u južnej strany susedí s blokom A1, zo západnej s blokom B2, zo sevnej strany s komunikáciou na Roľníckej ul. a z východnej strany s existujúciu zástavbou na ul. Roľníckej a Tomanovej.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Pre navrhovanú novú zástavbu občianskej vybavenosti sú vymedzené dve samostatné funkčné plochy na východnej strane bloku.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 1+1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera			1 528,9 m^2	4 055,5 m^2	947,41 m^2	6 531,8 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – $_{max.}$IZP			0,3			
Index podlažných plôch - $_{max.}$IPP			0,48			
Koeficient stavebného objemu - $_{max.}$Kso						
Koeficient zelene – $_{min.}$Kz			0,25			

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu:
- prevádzky a zariadenia obchodu a služieb charakteru nevýrobných prevádzok pre územie zóny v maximálnom rozsahu so 400 m^2 podlahovej plochy, predovšetkým malokapacitné predajne potravín, drogérie, potrieb rpe domácnosť a pod., malokapacitné stravovacie a občerstvovacie zariadenia (typ kaviareň, cukráreň, bistro); drobné komunálne služby (typ kaderníctvo, holičstvo, kozmetika, krajčírstvo, servis elektrospotrebičov a pod), lokálne zdravotnícke zariadenia (typ ambulancia a veterinárna ambulancia), projekčné, inžinierske, právne a ekonomické služby a poradenstvo a pod. a súvisiaca administratíva pre účely príslušnej prevádzky vybavenosti.
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- parkoviská a odstavné plochy slúžiace potrebe hlavného funkčného využitia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- pešie plochy a priestranstvá
- líniová zeleň
- ochranná izolačná zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia stavieb

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých lokalitách
- dôraz na architektonické stvárnenie nároží a parteru zástavby
- dotvorenie vnútroblokových priestorov a ich zapojenie do aktívneho parteru

– dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
– uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
– uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

– hlavné vstupy do prevádzok riešiť z navrhovanej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku
– zásobovanie riešiť z priľahlej komunikácie
– parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

– vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných sietí TI
– rozvody sietí TI riešiť v súlade s technickými a kapacitnými podmienkami napojenia ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž tranzitnej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku

REGULAČNÝ LIST BLOKU „B1“

Označenie regulovanej plochy

Blok B1

Charakteristika regulovanej plochy

Blok B1 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane existujúcou tranzitnou komunikáciou, na severe navrhovaným zjazdom z uvedenej komunikácie, na východe navrhovanou obslužnou komunikáciou a na južnej strane Príjazdnou ulicou.

Územie bloku tvorí prevažne svah – zemný násyp tranzitnej komunikácie.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: -

Maximálny počet nadzem. podlaží: -

Maximálny počet podzem. podlaží: -

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: -

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera				1 601,5 m^2	18 000,8 m^2	19 602,3 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP						
Index podlažných plôch - max.IPP						
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.Kz						

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- ochranná izolačná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- verejná zeleň
- líniová zeleň
- parkoviská a odstavné plochy slúžiace potrebe hlavného funkčného využitia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia stavieb

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- dotvorenie vnútroblokových priestorov
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky objekto vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- parkovanie riešiť v nadväznosti na navrhovanú obslužnú komunikáciu na východnej strane bloku
- vytvoriť severo-južný peši ťah a cyklotrasu medzi predĺžením ulice Zbrody a Príjazdnou ul.

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti ého vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

Realizácia protihlukových opatrení:

C/ Verejnoprospešné stavby na realizáciu protihlukových opatrení

H2 Protihluková stena č. 2 (ul. Príjazdná - od odbočenia z Nadjazdu po prvý vjazd do zóny Šuty)
H3 Protihluková stena č. 3 (od Nadjazdu po odbočenie na ul. Príjazdnú)
H4 Protihluková stena č. 4 (od Nadjazdu po vjazd do predĺženia ul. Tomanova) - časť

Výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž tranzitnej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku:

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene

Z1 Výsadba izolačnej zelene

REGULAČNÝ LIST BLOKU „B2“

Označenie regulovanej plochy

Blok B2

Charakteristika regulovanej plochy

Blok B2 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane existujúcou tranzitnou komunikáciou, na severe kruhovým objazdom a časťou Roľníckej ulice, na východe blokmi A1, A2 a na južnej strane blokom B1.

Územie bloku tvorí prevažne svah – zemný násyp tranzitnej komunikácie.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: -

Maximálny počet nadzem. podlaží: -

Maximálny počet podzem. podlaží: -

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: -

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera				1 942,9 m^2	6 144,6 m^2	8 087,4 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – $_{max.}$IZP						
Index podlažných plôch - $_{max.}$IPP						
Koeficient stavebného objemu - $_{max.}$Kso						
Koeficient zelene – $_{min.}$Kz						

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- ochranná izolačná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- verejná zeleň
- líniová zeleň
- parkoviská a odstavné plochy slúžiace potrebe hlavného funkčného využitia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia stavieb

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- dotvorenie vnútroblokových priestorov
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky objekto vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- parkovanie riešiť v nadväznosti na navrhovanú obslužnú komunikáciu na východnej strane bloku
- vytvoriť severo-južný peši ťah a cyklotrasu medzi predĺžením ulice Zbrody a Príjazdnou ul.

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

Realizácia protihlukových opatrení:

C/ Verejnoprospešné stavby na realizáciu protihlukových opatrení

H4 Protihluková stena č. 4 (od Nadjazdu po vjazd do predĺženia ul. Tomanova) - časť

Výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž tranzitnej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku:

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene:

Z1 Výsadba izolačnej zelene

REGULAČNÝ LIST BLOKU „B3“

Označenie regulovanej plochy

Blok B3

Charakteristika regulovanej plochy

Blok B3 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane blokom B1, na severe blokmi F a G, na východe ul. Uhliská a na juhu Príjazdnou ul.

Územie bloku tvorí prevažne svah – zemný násyp tranzitnej komunikácie.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: -

Maximálny počet nadzem. podlaží: -

Maximálny počet podzem. podlaží: -

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: -

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera				491,4 m^2	15700,7 m^2	16 192,0m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP						
Index podlažných plôch - max.IPP						
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.Kz						

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- ochranná izolačná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- verejná zeleň
- líniová zeleň
- parkoviská a odstavné plochy slúžiace potrebe hlavného funkčného využitia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia stavieb

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- dotvorenie vnútroblokových priestorov
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky objekto vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- parkovanie riešiť v nadväznosti na navrhovanú obslužnú komunikáciu na východnej strane bloku
- vytvoriť severo-južný peši ťah a cyklotrasu medzi predĺžením ulice Zbrody a Príjazdnou ul.

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

Realizácia protihlukových opatrení:

C/ Verejnoprospešné stavby na realizáciu protihlukových opatrení

H1 Protihluková stena č. 1 (ul. Príjazdná - od prvého odbočenia zo zóny Šuty - končí na ul. Čierny chodník)

Výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž tranzitnej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku:

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene:

Z1 Výsadba izolačnej zelene

Existujúce objekty a plochy existujúcich záhradiek nachádzajúce sa v bloku B3 sú vzhľadom na podmienky vyplývajúce z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení Zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 určené na dožitie a postupnú reprofiláciu na funkčné využitie 1130 - ochranná a izolačná zeleň. Prípustná je bežná údržba a oprava existujúcich budov a plôch; nová výstavba, prestavba a dostavba nie je prípustná.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „C“

Označenie regulovanej plochy

Blok C

Charakteristika regulovanej plochy

Blok C je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe susedí s blokom A1, na východnej strane s blokmi D a E1 a na južnej strane s blokom F.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je na jeho ploche situovaná málopodlažná bytová výstavba. Vnútroblokové priestory sú určené v prevažnej miere na zeleň a plochy rekreácie obytnej zástavby, doplnkovo na parkoviská a odstavné plochy.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 3 +1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera		6 238,5 m^2		10 827,4 m^2	7 678,5 m^2	24 744,3 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP		0,3				
Index podlažných plôch - max.IPP		1,08				
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ		0,35				

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých lokalitách (dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dôraz na architektonické stvárnenie nároží a parteru zástavby
- dotvorenie vnútroblokových priestorov a ich zapojenie do aktívneho parteru
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy do prevádzok riešiť z navrhovanej obslužnej komunikácie pozdĺž východného a západného okraja bloku
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s technickými a kapacitnými podmienkami napojenia ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T6 Vybudovanie kioskovej transformačnej staníce T01
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- vo vnútrobloku medzi urbanistickými štruktúrami málopodlažnej obytnej zástavby zriadiť viacúčelový oddychovo-relaxačný priestor s detskými ihriskami a prvkami drobnej architektúry.
- obytnú zástavbu je odporúčané riešiť ako bariérovú s orientovaním chránených priestorov do vnútrobloku.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „D1“

Označenie regulovanej plochy

Blok D1

Charakteristika regulovanej plochy

Blok D1 je približne obdĺžnikového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe ulicou Tibenského, na východe s blokom D2 a na južnej strane Pračanskou ulicou.

Územie bloku je rovinaté zo zástavbou pri východnom okraji bloku. V rámci navrhovanej urbanistickej štruktúry je v bloku situovaná zástavba radových domov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 +1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	2 084,7 m^2			701,1 m^2	61,1 m^2	2846,9 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	R: 0,32					
Index podlažných plôch - max.IPP	R: 0,83					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ	R: 0,25					

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých lokalitách, (dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných prepojení ulíc Tibenského a Pračanskej.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

REGULAČNÝ LIST BLOKU „D2“

Označenie regulovanej plochy

Blok D2

Charakteristika regulovanej plochy

Blok D2 je približne obdĺžnikového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane s blokm D1, na severe ulicou Tibenského, na východe s blokom D3 a na južnej strane Pračanskou ulicou.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je na jeho ploche situovaná málopodlažná bytová výstavba. Vnútroblokové priestory sú určené v prevažnej miere na zeleň a plochy rekreácie obytnej zástavby, doplnkovo na parkoviská a odstavné plochy.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 +1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera		1 328,0 m^2		1 152,6 m^2	1 523,4 m^2	4 004,0 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP		0,3				
Index podlažných plôch - max.IPP		1,08				
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ		0,35				

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých lokalitách (dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných prepojení ulíc Tibenského a Pračanskej.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

Vo vnútrobloku medzi urbanistickými štruktúrami málopodlažnej obytnej zástavby zriadiť viacúčelový oddychovo-relaxačný priestor s detskými ihriskami a prvkami drobnej architektúry.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „D3“

Označenie regulovanej plochy

Blok D3

Charakteristika regulovanej plochy

Blok D3 je približne obdĺžnikového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane s blokom D2, na severe ulicou Tibenského, na východe s existujúcou zástavbou a na južnej strane Pračanskou ulicou.

Územie bloku je rovinaté zo zástavbou pri východnom okraji bloku. V rámci navrhovanej urbanistickej štruktúry je v bloku situovaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 +1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	6 295,3 m^2			1 729,9 m^2	171,2 m^2	8 196,4 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	S: 0,22-0,25*					
Index podlažných plôch - max.IPP	S: 0,65					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ	S: 0,40					

***** Index zastavaných plôch – max.IZP pre samostatne stojace rodinné domy
RD - pozemok 480 – 600 m^2 = max.IZP 0,25
RD - pozemok 600 – 1000 m^2 = max.IZP 0,22

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých lokalitách (dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných prepojení ulíc Tibenského a Pračanskej.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

REGULAČNÝ LIST BLOKU „E1“

Označenie regulovanej plochy

Blok E1

Charakteristika regulovanej plochy

Blok E1 je nepravidelného kosodĺžnikového tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe Pračanskou ulicou, na východe blokom E2 a na južnej strane navrhovaným predĺžením Buzalkovej ulice.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je v jeho severovýchodnom nároží situovaný areál občianskej vybavenosti - predškolského zariadenia, na ostatnom území bloku je situovaná obytná zástavba radových, samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov. V severnej časti územia bloku je určený priestor pre verejnú zeleň – park s opatreniami na retenciu zrážkových vôd.

1. Podmienky umiestnenia stavieb
Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2+1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	35153,0 m^2		1936,0 m^2	9527,0 m^2	7623,0 m^2	54 239,0 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	S: 0,22-0,25*		0,3			
	D: 0,25					
	R: 0,32					
Index podlažných plôch - max.IPP	S: 0,65					
	D: 0,65					
	R: 0,83					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ	S: 0,40		0,25			
	D: 0,40					
	R: 0,25					

***** Index zastavaných plôch – max.IZP pre samostatne stojace rodinné domy

RD - pozemok 480 – 600 m^2 = max.IZP 0,25

RD - pozemok 600 – 1000 m^2 = max.IZP 0,22

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

<u>3. Podmienky architektonického riešenia</u>

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých územiach (dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dotvorenie vnútroblokových priestorov
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

– hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných obslužných komunikácií kolmých na predĺženia ulíc Pračanská a Buzalková.
– zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
– parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách
Regulatívy TI

– vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
– rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T6 Vybudovanie kioskovej transformačnej stanice T02
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- v severnej časti bloku vytvoriť uvoľnený priestor bez zástavby ako oddychovo-relaxačnú zónu v zeleni s detským ihriskom a prvkami drobnej architektúry pre obyvateľov a návštevníkom zóny Šuty
- oddychovo-relaxačnú zónu prepojiť priestorovo a komunikačným systémom s blokom C
- v rámci uvedeného priestoru vytvoriť stavebnotechnické a krajinárske podmienky pre zachytenie a odvedenie zrážkových vôd

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene:

Z2 Realizácia verejnej parkovej plochy v bloku

REGULAČNÝ LIST BLOKU „E2“

Označenie regulovanej plochy

Blok E2

Charakteristika regulovanej plochy

Blok E2 je nepravidelného kosodĺžnikového tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe Pračanskou ulicou, na východe s ul. Uhliská a na južnej strane navrhovaným predĺžením Buzalkovej ulice.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je v jeho území situovaná výstavba radových rodinných domov a dvojdomov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2+1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,3 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	7 642,1 m^2			6 065,9 m^2	66,3 m^2	13 774,3 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	R: 0,32					
Index podlažných plôch - max.IPP	R: 0,83					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ	R: 0,25					

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

<u>3. Podmienky architektonického riešenia</u>

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých územiach (dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dotvorenie vnútroblokových priestorov
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných obslužných komunikácií kolmých na predĺženia ulíc Pračanská a Buzalková.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- v centrálnej časti bloku vytvoriť viacúčelový uvoľnený priestor so zeleňou a prvkami drobnej architektúry prepojený priestorovo a komunikačným systémom s blokom E1 a ulicou Šinkovské (s pôvodnou zástavbou)
- v rámci uvedeného priestoru vytvoriť stavebnotechnické a krajinárske podmienky pre zachytenie a odvedenie zrážkových vôd

REGULAČNÝ LIST BLOKU „F“

Označenie regulovanej plochy

Blok F

Charakteristika regulovanej plochy

Blok F je nepravidelného viacuholníkového tvaru pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe predĺžením Buzalkovej ulice, na východe navrhovanou obslužnou komunikáciou a na južnej strane susedí s blokom B3.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je na jeho ploche situovaná málopodlažná bytová výstavba. Vnútroblokové priestory sú určené v prevažnej miere na zeleň a plochy rekreácie obytnej zástavby, doplnkovo na parkoviská a odstavné plochy.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 3+1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera		2 506,1 m^2		5 156,4 m^2	3 985,17 m^2	11 647,7 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP		0,3				
Index podlažných plôch - max.IPP		1,08				
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ		0,35				

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prevládajúce funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých územiach (dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dôraz na architektonické stvárnenie nároží a parteru zástavby
- dotvorenie vnútroblokových priestorov a ich zapojenie do aktívneho parteru
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných obslužných komunikácií kolmých na predĺženie ulice Buzalková.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- vo vnútrobloku medzi urbanistickými štruktúrami málopodlažnej obytnej zástavby zriadiť viacúčelový oddychovo-relaxačný priestor s detskými ihriskami a prvkami drobnej architektúry.
- obytnú zástavbu je odporúčané riešiť ako bariérovú s orientovaním chránených priestorov do vnútrobloku.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „G“

Označenie regulovanej plochy

Blok G

Charakteristika regulovanej plochy

Blok G je nepravidelného kosodĺžnikového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe predĺžením Buzalkovej ulice, na východe existujúcou zástavbou na ul. Uhliská a na južnej strane susedí s blokom B3.

Územie bloku je rovinaté čiastočne zastavané, resp. pokryté trávnatým porastom. V rámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je v jeho západnej a východnej časti situovaná výstavba samostatne stojacich RD. V centrálnej časti bloku je vymedzená samostatná funkčná plocha pre občiansku vybavenosť vo väzbe na existujúce areály a prevádzky.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Ustúpená stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2+1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	7035,0 m^2		3092,0 m^2	2583,0 m^2	426,0 m^2	13 136,0 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – $_{max.}$IZP	S: 0,22-0,25*		0,3			
Index podlažných plôch - $_{max.}$IPP	0,65					
Koeficient stavebného objemu - $_{max.}$Kso						
Koeficient zelene – $_{min.}$KZ	0,4		0,25			

***** Index zastavaných plôch – max.IZP pre samostatne stojace rodinné domy
RD - pozemok 480 – 600 m^2 = max.IZP 0,25
RD - pozemok 600 – 1000 m^2 = max.IZP 0,22

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prevládajúce funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- vyššia a špecifická vybavenosť
- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Podmienky architektonického riešenia

Pri architektonickom riešení a začlenení stavieb do prostredia dodržať princípy a zásady uvedené v čl. 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Architektonické regulatívy

- hlavná stavebná čiara a ustúpená stavebná čiara sú záväzné
- rešpektovanie charakteru a mierky štruktúry zástavby v dotknutých územiach(dľa článku 6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby)
- dôraz na architektonické stvárnenie nároží a parteru zástavby
- dotvorenie vnútroblokových priestorov a ich zapojenie do aktívneho parteru
- dôraz na ekologické princípy a technológie výstavby a prevádzky budov vrátane ich okolia
- uplatnenie prvkov drobnej architektúry a výtvarné dotvorenie areálov a verejných priestranstiev
- uplatnenie požiadavky na kvalitné architektonické a komplexné stvárnenie navrhovaných objektov a priestorov pomocou predchádzajúcej urbanisticko – architektonickej štúdie

4. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných obslužných komunikácií kolmých na predĺženie ulice Buzalková resp. z úredĺžení Buzalkovej ulice.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

5. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- vybudovanie predĺženia ul. Uhliská od Buzalkovej ulice po príjazdnú ako podmienku funkčného využitia bloku G a dopravného napojenia celej zóny Šuty
- reprofilácia existujúcich objektov a areálov z hľadiska funkčného a urbanisticko-architektonického s ohľadom na hlavnú funkčnú náplň zóny - bývanie
- výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž pozdĺž južného okraja bloku
- zosúladiť funkčné využívanie bloku s ÚPN hl. m. Bratislavy, pripadne iniciovať jeho zmenu s cieľom stanovenia územnoplánovacích podmienok pre existujúcu i navrhovanú zástavbu

9. Chránené územia a časti krajiny

Na území zóny Šuty - Vajnory ani na priľahlých plochách nie je žiadne chránené prírodné územie ani žiadne chránené časti krajiny. V blízkosti sa nachádzajú Vajnorské jazerá - rekreačné územie, ktoré však v súčasnosti nie je s riešenou lokalitou prepojené.

10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia úloh a cieľov v území zóny

Z hľadiska vecnej a časovej koordinácie na dosiahnutie úloh a cieľov v území zóny bude na základe schváleného ÚPN Z nutné postupovať v nasledovných krokoch - etapách:

1./ vykonať reparcelizáciu a majetkové vysporiadanie pozemkov na verejnoprospešné stavby, predovšetkým dopravnú a technickú infraštruktúru vrátane zmeny VN vzdušného vedenia na podzemné a opatrení na zachytávanie a odvedenie dažďových a povrchových vôd z územia;

2./ realizovať podmieňujúce pešné stavby, predovšetkým vodohospodárske opatrenia a výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry a opatrenia vyplývajúce z podkladových štúdií:

- Dopravno-inžinierske posúdenie generovanej dopravy
  (zhotoviteľ: DIC Bratislava s.r.o., hlavný riešiteľ: Ing. Fedor Zverko)
- Hluková štúdia a návrh protihlukových opatrení pre hluk vo vonkajšom prostredí z cestnej a železničnej dopravy v lokalite Bratislava-Vajnory-Šuty
  (zhotoviteľ: Inžinierske služby, spol. s r.o. , hlavný riešiteľ: RNDr Branko Brodniansky)
- Rozptylová štúdia
  (hlavný riešiteľ: oc. RNDr. Ferdinand Hesek, Csc.)
- Riešenie odvádzania a retencie dažďových vôd a návrh opatrení z lokality Šuty
  (zhotoviteľ: Staprojekt, spol. s r.o., hlavný riešiteľ: Ing. Jaroslav Ždímal)
- Výsledky merania radónu
  (zhotoviteľ: Geocomplex a.s., hlavný riešiteľ: RNDr Igor Zeman)

- opatrenia vyplývajúce z uvedených štúdií je možné realizovať po častiach, napr. jednotlivých, príp. viacerých blokoch v rozsahu nutnom pre začatie a realizáciu výstavby objektov bývania a vybavenosti; akákoľvek výstavba v zóne musí byť podriadená priepustnosti okolitého dopravného systému – komunikácií vo väzbe na plánované urbanistické zámery a dobudovanie nadradenej dopravnej infraštruktúry;

3./ vlastná výstavba objektov bývania a vybavenosti môže byť realizovaná v nadväznosti na dobudovanie nadradenej dopravnej infraštruktúry v nasledovných etapách:

3.1./ výstavba objektov bytových a rodinných domov s maximálnou kapacitou 160 bytových jednotiek (nevyžaduje dobudovanie nadradenej dopravnej infraštruktúry, generované dopravy plánovaného obchodného centra Vajnoria a prvej etapy výstavby bytov zóny Šuty budú mať minimálny vplyv na priepustnosť existujúcej križovatky)

3.2/ výstavba ďalších sektorov po častiach, napr. jednotlivých, príp. viacerých blokoch po dobudovaní nadradenej dopravnej infraštruktúry; celá zóna môže byť dobudovaná až v čase úplného dobudovania dopravnej infraštruktúry;

4./ ukončenie dopravnej a technickej infraštruktúry vrátane spevnených plôch, terénnych úprav a verejného osvetlenia;

5./ Výsadba verejnej a izolačnej zelene, dotvorenie verejných priestranstiev prvkami drobnej architektúry

11. Doložka civilnej ochrany

Východiskové podklady

- Územný plán zóny Šuty mestskej časti Bratislava - Vajnory
- Nariadenie vlády SR c. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov
- Zákon NR SR C. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvatelstva v znení neskorších predpisov
- Vyhláška 533/2006 Z. z. - Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MV SR c. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MV SR C. 75/1995 Z.z. o zabezpečení evakuácie obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky c. 565/2004 ktorým sa mení a doplna nariadenie vlády Slovenskej republiky

c. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky c. 25/1997 Z. z.

Doložka civilnej ochrany /doložka CO/ je spracovaná v zmysle zákona c. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ako samostatná časť územnoplánovacej dokumentácie, podla ktorej sa predpokladá zabezpečovať úlohy civilnej ochrany v zmysle ustanovení Zákona NR SR c. 42/1994 Z.z o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky c. 532/2006 Z.z..
Doložka CO k návrhu ÚPNZ Šuty je spracovaná ako územnoplánovací podklad na usmerňovanie využitia územia riešenej zóny z hľadiska záujmov ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva v prípade vzniku mimoriadnych udalostí
Účelom doložky CO je v súlade s platnou legislatívou pre oblasť civilnej ochrany na vymedzenom území zóny stanoviť zásady pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami mimoriadnych udalostí.

Opis riešeného územia

Riešené územie zóny Šuty sa nachádza na juhozápade katastrálneho územia m. č. Bratislava – Vajnory medzi existujúcou tranzitnou komunikáciou na západnej strane a komunikáciami, resp. zástavbou na uliciach Roľnícka, Tomanova, Zbrody, Tibenského, Uhliská a Príjazdná. Celková plošná výmera územia zóny je cca 19,6 ha.
V súčasnosti je riešené územie zóny z veľkej časti voľné, nezastavané a nachádza sa ňom prevažne trávnatý porast. Vzhľadom na pomerne často sa vyskytujúce podmáčanie väčšej časti územia sa nevyužíva na intenzívne poľnohospodárske účely. Do značnej miery determinuje jeho funkčné využívanie blízkosť dopravných trás - tranzitná cestná komunikácia na západnej a železničná trať na južnej strane.
V rámci ÚPNZ Šuty sa v riešenom území navrhuje vytvoriť podmienky pre výstavbu samostatne rodinných domov, málopodlažnej obytnej zástavby a objektov vybavenosti zóny. V riešenom území sa nenachádzajú ani nepredpokladajú výrobné prevádzky, koncentrované dopravné zariadenia, nákupné alebo administratívne centrá a pod. so zvýšeným rizikom z hľadiska požiadaviek COO.

Zabezpečenie záujmov CO na území zóny

Pre prípad havárií je zabezpečené varovanie obyvateľstva elektronickými sirénami a sú vypracované evakuačné plány s určením evakuačných zberných stredísk na území mesta alebo v jeho okolí. Mesto má zabezpečený systém pre včasné varovanie obyvateľstva prostredníctvom mestského rozhlasu.
Pri investičnej výstavbe v tomto území je potrebné sa riadiť všeobecne platnými legislatívnymi predpismi, ktorými sú:

- Zákon NR SR c. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška MV SR č. 75/1995 Z.z. o zabezpečení evakuácie obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- metodickými pokynmi pre posudzovanie stavieb, území a vydávanie záväzných stanovísk orgánmi COO v územnom a stavebnom konaní
- pokynmi a usmerneniami Obvodného úradu v Bratislave - odboru krízového riadenia.

Pri navrhovaní stavieb a zariadení je ďalej potrebné vychádzať z Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov, ktoré ustanovuje kritéria kategorizácie územia SR a jeho zaradenie podľa územných obvodov okresných úradov do kategórii z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl. Plnenie požiadaviek vyššie uvedených legislatívnych dokumentov bude overované v rámci príslušných územných a stavebných konaní.

Určenie možných rizík

Územie mesta Vajnory môže byt ohrozené mimoriadnou udalosťou - živelnou pohromou, haváriou alebo katastrofou.
Živelná pohroma je mimoriadna udalosť, pri ktorej dôjde k nežiaducemu uvoľneniu kumulovaných energií alebo hmôt v dôsledku nepriaznivého pôsobenia prírodných síl, pri ktorej môžu pôsobiť nebezpečné látky alebo pôsobia ničivé faktory, ktoré majú negatívny vplyv na život, zdravie alebo na majetok.
Havária je mimoriadna udalosť, ktorá spôsobí odchýlku od ustáleného prevádzkového stavu, v dôsledku čoho dôjde k úniku nebezpečných látok alebo k pôsobeniu iných ničivých faktorov, ktoré majú vplyv na život, zdravie alebo na majetok.
Katastrofa je mimoriadna udalosť, pri ktorej dôjde k narastaniu ničivých faktorov a ich následnej kumulácii v dôsledku živelnej pohromy a havárie.

Stacionárne zdroje mimoriadnych udalosti:
Stacionárne zdroje ohrozujúce obyvateľstvo mesta Vajnory rozdeľujeme na zdroje mimo územia a na území mesta.

Stacionárne zdroje na území mesta lokálne ohrozujúce obyvateľstvo:
- Objekty výrobného charakteru a poskytujúce služby s možnosťou úniku chemických škodlivín do ovzdušia s krátkodobým poškodením životného prostredia s nutnosťou realizovať ochranné opatrenia rýchlym varovaním a následným dočasným vyvedením osadenstva objektov a obyvateľstva priľahlých častí.

Stacionárne zdroje lokálne ohrozujúce obyvateľstvo požiarmi a výbuchmi:
- trasa tranzitného plynovodu VTL prechádzajúca západnou časťou územia
- regulačné stanice plynu

Mobilné zdroje mimoriadnych udalostí:
Pozemné komunikácie na ktorých je možnosť úniku škodlivín pri ich preprave dopravnými prostriedkami.
Jedná sa o trasy ciest:
- v dotyku s riešeným územím:
Obslužná komunikácia spájajúca cestu Bratislava – Senec s m. č. Vajnory v mieste okružnej križovatky na Roľníckej ul.
- mimo riešeného územia:
Diaľnica D1 Bratislava – Trnava

Letecké koridory v blízkosti riešeného územia s rizikom leteckej havárie:
- v blízkosti letiska Bratislava

Možné ciele terorizmu:
- letecká doprava a objekty letiska Bratislava

Návrh opatrení

Zásady COO
Pri investičnej výstavbe na území mestskej časti je potrebné z hľadiska ochrany potrebné sa riadiť pokynmi a usmerneniami príslušného Obvodného úradu v Bratislave - odboru krízového riadenia, odd. COO a obrany.

V predmetnom území je potrebné riešiť COO podľa nasledovných hlavných zásad:
- vytvoriť podmienky pre ukrytie obyvateľstva výstavbou ochranných stavieb pre prípad vzniku mimoriadnych udalostí ako i brannej povinnosti štátu,
- pri výstavbe ochranných stavieb počítať s ich dvojúčelovým využitím, t. j. aj pre mierové obdobie bez výskytu mimoriadnych udalostí.

Za ochranné stavby sa považujú ochranné stavby budované na účely civilnej ochrany podľa druhu ochrany:
1. odolné úkryty,
2. plynotesné úkryty,
3. jednoduché úkryty budované svojpomocne, pripravované
3.1. na ochranu obyvateľstva v čase vojny a vojnového stavu,
3.2. na ochranu obyvateľstva pri vzniku mimoriadnej udalosti,
4. chránene pracoviska, ktoré slúžia civilnej ochrane.

Ochranné stavby v zóne občianskej vybavenosti budú súčasťou verejného a technického vybavenia územia.
Každý prevádzkový objekt obchodnej prevádzky bude mat riešenú ochrannú stavbu v zmysle § 4 ods.3 zákona NR

SR c. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zákonov. Ochranné stavby sa budujú v stave bezpečnosti ako dvojúčelové odolné a plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu
V hypermarketoch a polyfunkčných domoch budú navrhnuté ochranné stavby podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a pre osoby prevzaté do starostlivosti. Ochranné stavby v území zaradenom do II. kategórie budú riešené v odolných a plynotesných úkrytoch v oblasti ohrozenia.

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany podla vyhlášky MV SR c. 532 / 2006 Z. z. :
- ochranné stavby sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby
- tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viest tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- navrhujú sa do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- umiestňujú sa najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- umiestňujú sa tak, aby prístupové komunikácie umožňovali príjazd k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy c. 1 vyhlášky MV SR c. 532 / 2006 Z. z. o podrobnostiach na
zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- navrhujú sa s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy c. 1 vyhlášky MV SR c. 532 / 2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú
povahu trvalého pobytu osôb, musia byt vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy c. 1 vyhlášky MV SR c. 532 / 2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Projektová dokumentácia ochranných stavieb sa vypracúva v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia ako súčasť projektovej dokumentácie stavieb a obsahuje náležitosti podľa:
- § 9 ods. 1 písm. e) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky c. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- § 43 ods. 1, § 47 ods. 2, § 48 ods. 8, § 51 ods. 2 a § 52 ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného
prostredia Slovenskej republiky c. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných
technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť stavieb upravuje:
- Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky c. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.
Technické podmienky zariadení civilnej ochrany sa uplatňujú v rozsahu základných technických podmienok a požiadaviek na ochranne stavby pri ich navrhovaní, ktoré sú dané:
- v prílohe c. 1 Vyhlášky MV SR c. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie
stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení
neskorších predpisov

Záver

Navrhované požiadavky a opatrenia civilnej ochrany tvoria podklad pre ich posudzovanie a odsúhlasovanie v ďalších stupňoch prípravnej a projektovej dokumentácie v územnom a stavebnom konaní.
Doložka CO k ÚPNZ Šuty vyjadruje zásady, ktoré je potrebne rešpektovať a konkretizovať priamo v jednotlivých projektoch stavebných objektov v územnom a stavebnom konaní.

12. Návrh umiestnenia verejnoprospešných stavieb a súvisiacich opatrení

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenie územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T6 Vybudovanie 2 ks kioskových transformačných staníc T01, T02
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

C/ Verejnoprospešné stavby na realizáciu protihlukových opatrení

H1 Protihluková stena č. 1 (ul. Príjazdná - od prvého odbočenia zo zóny Šuty - končí na ul. Čierny chodník)
H2 Protihluková stena č. 2 (ul. Príjazdná - od odbočenia z Nadjazdu po prvý vjazd do zóny Šuty)
H3 Protihluková stena č. 3 (od Nadjazdu po odbočenie na ul. Príjazdnú)
H4 Protihluková stena č. 4 (od Nadjazdu po vjazd do predĺženia ul. Tomanova)

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene

Z1 Výsadba izolačnej zelene
Z2 Realizácia verejnej parkovej plochy v bloku E

13. Návrh záväznej časti ÚPNZ

13.1. Úvod

Záväzná časť Územného plánu zóny Šuty mestskej časti Bratislava – Vajnory obsahuje v zmysle §13 stavebného zákona č.50/1976 a §13 ods. 7 vyhl. č. 55/2001 zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územiam, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, ako aj začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny.

Súčasťou záväznej časti ÚPNZ Šuty je grafická časť, najmä komplexný urbanistický návrh, plán priestorovej regulácie, riešenie dopravy a definícia verejnoprospešných stavieb.

Uvedené zásady sú spracované a premietnuté v rámci textovej časti do prehľadných regulačných listov.

13.2. Definovanie pojmov - regulatívov a limitov spôsobu a intenzity využitia územia

Index zastavaných plôch – Izp = maximálne prípustný pomer zastavanej plochy stavbami (budovami) voči celkovej ploche pozemku alebo príslušného urbánneho priestoru

Index podlažných plôch - Ipp = maximálne prípustný pomer súčtu podlažných plôch stavieb voči celkovej ploche pozemku alebo príslušného urbánneho priestoru

Koeficient stavebného objemu – Kso = maximálne prípustný počet m3 obostavaného priestoru stavieb na 1 m2 pozemku alebo príslušného urbánneho priestoru

Koeficient zelene – Kz = udáva pomer medzi plochou započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí v vzájomej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

Poznámka:
Rozdiel súčtu plôch vypočítaných na základe koeficientov Kz + Izep voči celkovej výmere pozemku alebo príslušného urbánneho priestoru predstavuje doplnkovú výmeru na spevnené plochy, terasy, altánky, prvky drobnej architektúry a pod., ktoré majú funkčnú nadväznosť na hlavnú funkciu – stavbu na pozemku.

13.3. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Vzhľadom na rozsah riešeného územia zóny, veľkosť blokov A1, A2, C, D1, D2, D3, E1, E2, F a G, ako aj predpokladaný objem zástavby a novovygenerovanej dopravy budú potrebné samostatné územné konania tak, aby celkový počet bytových jednotiek v stavbách umiestnených na základe územných rozhodnutí nepresiahol 160 b. j. v zmysle podmienky určenej posúdením generovanej dopravy (DIC Bratislava, apríl 2013). Viď časť 5.5 Verejná dopravná vybavenosť a časť 10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia úloh a cieľov v území zóny.

13.4. Etapizácia, vecná a časová koordinácia úloh a cieľov v území zóny

Z hľadiska vecnej a časovej koordinácie na dosiahnutie úloh a cieľov v území zóny bude na základe schváleného ÚPN Z nutné postupovať v nasledovných krokoch - etapách:

1./ vykonať reparcelizáciu a majetkové vysporiadanie pozemkov na verejnoprospešné stavby, predovšetkým dopravnú a technickú infraštruktúru vrátane zmeny VN vzdušného vedenia na podzemné a opatrení na zachytávanie a odvedenie dažďových a povrchových vôd z územia;

2./ realizovať podmieňujúce verejnoprospešné stavby, predovšetkým vodohospodárske opatrenia a výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry a opatrenia vyplývajúce z podkladových štúdií:

- Dopravno-inžinierske posúdenie generovanej dopravy
  (zhotoviteľ: DIC Bratislava s.r.o., hlavný riešiteľ: Ing. Fedor Zverko)
- Hluková štúdia a návrh protihlukových opatrení pre hluk vo vonkajšom prostredí z cestnej a železničnej dopravy v lokalite Bratislava-Vajnory-Šuty
  (zhotoviteľ: Inžinierske služby, spol. s r.o. , hlavný riešiteľ: RNDr Branko Brodniansky)

- Rozptylová štúdia
  (hlavný riešiteľ: oc. RNDr. Ferdinand Hesek, Csc.)
- Riešenie odvádzania a retencie dažďových vôd a návrh opatrení z lokality Šuty
  (zhotoviteľ: Staprojekt, spol. s r.o., hlavný riešiteľ: Ing. Jaroslav Ždímal)
- Výsledky merania radónu
  (zhotoviteľ: Geocomplex a.s., hlavný riešiteľ: RNDr Igor Zeman)

- opatrenia vyplývajúce z uvedených štúdií je možné realizovať po častiach, napr. jednotlivých, príp. viacerých blokoch v rozsahu nutnom pre začatie a realizáciu výstavby objektov bývania a vybavenosti; akákoľvek výstavba v zóne musí byť podriadená priepustnosti okolitého dopravného systému – komunikácií vo väzbe na plánované urbanistické zámery a dobudovanie nadradenej dopravnej infraštruktúry;

3./ vlastná výstavba objektov bývania a vybavenosti môže byť realizovaná v nadväznosti na dobudovanie nadradenej dopravnej infraštruktúry v nasledovných etapách:

3.1./ výstavba objektov bytových a rodinných domov s maximálnou kapacitou 160 bytových jednotiek (nevyžaduje dobudovanie nadradenej dopravnej infraštruktúry, generované dopravy plánovaného obchodného centra Vajnoria a prvej etapy výstavby bytov zóny Šuty budú mať minimálny vplyv na priepustnosť existujúcej križovatky)

3.2/ výstavba ďalších sektorov po častiach, napr. jednotlivých, príp. viacerých blokoch po dobudovaní nadradenej dopravnej infraštruktúry; celá zóna môže byť dobudovaná až v čase úplného dobudovania dopravnej infraštruktúry (diaľnica D4, juhovýchodný obchvat Vajnor, rozšírenie komunikácie na Rybničnej ul. a nadjazdu a komunikácia východ-západ v severnej časti k.ú. Vajnory)

4./ ukončenie dopravnej a technickej infraštruktúry vrátane spevnených plôch, terénnych úprav a verejného osvetlenia;

5./ Výsadba verejnej a izolačnej zelene, dotvorenie verejných priestranstiev prvkami drobnej architektúry

13.5 Zásady funkčnej a priestorovej regulácie - regulačné listy

REGULAČNÝ LIST BLOKU „A1“

Označenie regulovanej plochy

Blok A1

Charakteristika regulovanej plochy

Blok A1 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, na severnej strane susedí s blokom A3, na západnej strane s blokom B2, na južnej s blokom C a na východnej strane s blokom A2.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Pre navrhovanú novú zástavbu sú vymedzené tri samostatné funkčné plochy pre bytové domy a na východnej strane bloku funkčné plochy pre zástavbu radových a samostatne stojacich rodinných domov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy
Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 + 1 n.p.

Počet podzem. podlaží: 0 – 1 p.p.

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: 0 – 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera		1975,0m^2		3 545,0 m^2	1 916,3 m^2	7 436,3 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP		0,30				
Index podlažných plôch - max.IPP		0,78				
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.Kz		0,35				

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- ochranná izolačná zeleň
- verejná zeleň

Prevládajúce funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy do prevádzok riešiť z navrhovanej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku
- zásobovanie riešiť z priľahlej komunikácie
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s technickými a kapacitnými podmienkami napojenia ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- vo vnútrobloku medzi urbanistickými štruktúrami málopodlažnej obytnej zástavby zriadiť viacúčelový oddychovo-relaxačný priestor s detskými ihriskami a prvkami drobnej architektúry.
- obytnú zástavbu je odporúčané riešiť ako bariérovú s orientovaním chránených priestorov do vnútrobloku.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „A2“

Označenie regulovanej plochy

Blok A2

Charakteristika regulovanej plochy

Blok A2 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, na severnej strane susedí s blokom A3, na západnej strane s blokom A1, na južnej s blokom C a na východnej strane s existujúcou zástavbou rodiných domov na ul. Tomanova, Zbrody a Tibenského.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Pre navrhovanú novú zástavbu sú vymedzené tri samostatné funkčné plochy pre bytové domy a na východnej strane bloku funkčné plochy pre zástavbu radových a samostatne stojacich rodinných domov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy
Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 + 1 n.p.

Počet podzem. podlaží: 0 – 1 p.p.

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: 0 – 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	3125,0m^2			1 323,8 m^2	807,9 m^2	5 256,7 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	S: 0,22-0,25*					
	R: 0,32					
Index podlažných plôch - max.IPP	S: 0,65					
	R: 0,83					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.Kz	S: 0,40					
	R: 0,25					

***** Index zastavaných plôch – max.IZP pre samostatne stojace rodinné domy
RD - pozemok 480 – 600 m^2 = max.IZP 0,25
RD - pozemok 600 – 1000 m^2 = max.IZP 0,22

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- ochranná izolačná zeleň
- verejná zeleň

Prevládajúce funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

<u>3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia</u>

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy do prevádzok riešiť z navrhovanej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku
- zásobovanie riešiť z priľahlej komunikácie
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s technickými a kapacitnými podmienkami napojenia ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- obytnú zástavbu je odporúčané riešiť ako bariérovú s orientovaním chránených priestorov do vnútrobloku.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „A3“

Označenie regulovanej plochy

Blok A3

Charakteristika regulovanej plochy

Blok A3 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, u južnej strany susedí s blokom A1, zo západnej s blokom B2, zo sevnej strany s komunikáciou na Roľníckej ul. A z východnej strany s existujúciu zástavbou na ul. Roľníckej a Tomanovej.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Pre navrhovanú novú zástavbu občianskej vybavenosti sú vymedzené dve samostatné funkčné plochy na východnej strane bloku.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 1+1 n.p.

Počet podzem. podlaží: 0 – 1 p.p.

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: 0 – 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera			1 528,9 m^2	4 055,5 m^2	947,41 m^2	6 531,8 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP			0,3			
Index podlažných plôch - max.IPP			0,48			
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.Kz			0,25			

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu:
- prevádzky a zariadenia obchodu a služieb charakteru nevýrobných prevádzok pre územie zóny v maximálnom rozsahu so 400 m^2 podlahovej plochy, predovšetkým malokapacitné predajne potravín, drogérie, potrieb pre domácnosť a pod., malokapacitné stravovacie a občerstvovacie zariadenia (typ kaviareň, cukráreň, bistro); drobné komunálne služby (typ kaderníctvo, holičstvo, kozmetika, krajčírstvo, servis elektrospotrebičov a pod), lokálne zdravotnícke zariadenia (typ ambulancia a veterinárna ambulancia), projekčné, inžinierske, právne a ekonomické služby a poradenstvo a pod. a súvisiaca administratíva pre účely príslušnej prevádzky vybavenosti.
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- parkoviská a odstavné plochy slúžiace potrebe hlavného funkčného využitia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- pešie plochy a priestranstvá
- líniová zeleň
- ochranná izolačná zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy do prevádzok riešiť z navrhovanej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku
- zásobovanie riešiť z priľahlej komunikácie
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s technickými a kapacitnými podmienkami napojenia ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž tranzitnej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku

REGULAČNÝ LIST BLOKU „B1“

Označenie regulovanej plochy

Blok B1

Charakteristika regulovanej plochy

Blok B1 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane existujúcou tranzitnou komunikáciou, na severe navrhovaným zjazdom z uvedenej komunikácie, na východe navrhovanou obslužnou komunikáciou a na južnej strane Príjazdnou ulicou.

Územie bloku tvorí prevažne svah – zemný násyp tranzitnej komunikácie.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: -

Maximálny počet nadzem. podlaží: -

Počet podzem. podlaží: -

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: -

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	Vybavenosť	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera				1 601,5 m^2	18 000,8 m^2	19 602,3 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch - Izp						
Index podlažných plôch - Ipp						
Koeficient stavebného objemu - Kso						
Koeficient zelene - Kz						

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- ochranná izolačná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- verejná zeleň
- líniová zeleň
- parkoviská a odstavné plochy slúžiace potrebe hlavného funkčného využitia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

– šport a rekreácia

Neprípustné funkčné využitie:

– plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
– plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
– plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
– plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
– plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

– parkovanie riešiť v nadväznosti na navrhovanú obslužnú komunikáciu na východnej strane bloku
– vytvoriť severo-južný peši ťah a cyklotrasu medzi predĺžením ulice Zbrody a Príjazdnou ul.

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

– vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
– rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

Realizácia protihlukových opatrení:

C/ Verejnoprospešné stavby na realizáciu protihlukových opatrení
H2 Protihluková stena č. 2 (ul. Príjazdná - od odbočenia z Nadjazdu po prvý vjazd do zóny Šuty)
H3 Protihluková stena č. 3 (od Nadjazdu po odbočenie na ul. Príjazdnú)
H4 Protihluková stena č. 4 (od Nadjazdu po vjazd do predĺženia ul. Tomanova) - časť

Výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž tranzitnej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku:

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene

Z1 Výsadba izolačnej zelene

REGULAČNÝ LIST BLOKU „B2“

Označenie regulovanej plochy

Blok B2

Charakteristika regulovanej plochy

Blok B2 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane existujúcou tranzitnou komunikáciou, na severe kruhovým objazdom a časťou Roľníckej ulice, na východe blokmi A1, A2 a na južnej strane blokom B1.

Územie bloku tvorí prevažne svah – zemný násyp tranzitnej komunikácie.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: -

Maximálny počet nadzem. podlaží: -

Počet podzem. podlaží: -

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: -

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	Vybavenosť	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastav. plochy	Spolu
Plošná výmera				1 942,9 m^2	6 144,6 m^2	8 087,4 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch - Izp						
Index podlažných plôch - Ipp						
Koeficient stavebného objemu - Kso						
Koeficient zelene - Kz						

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- ochranná izolačná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- verejná zeleň
- líniová zeleň
- parkoviská a odstavné plochy slúžiace potrebe hlavného funkčného využitia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

– šport a rekreácia

Neprípustné funkčné využitie:

– plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
– plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
– plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
– plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
– plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

– parkovanie riešiť v nadväznosti na navrhovanú obslužnú komunikáciu na východnej strane bloku
– vytvoriť severo-južný peši ťah a cyklotrasu medzi predĺžením ulice Zbrody a Príjazdnou ul.

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

– vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
– rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:
T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

Realizácia protihlukových opatrení:

C/ Verejnoprospešné stavby na realizáciu protihlukových opatrení

H4 Protihluková stena č. 4 (od Nadjazdu po vjazd do predĺženia ul. Tomanova) - časť

Výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž tranzitnej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku:

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene:

Z1 Výsadba izolačnej zelene

REGULAČNÝ LIST BLOKU „B3“

Označenie regulovanej plochy

Blok B3

Charakteristika regulovanej plochy

Blok B3 je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane blokom B1, na severe blokmi F a G, na východe ul. Uhliská a na juhu Príjazdnou ul.

Územie bloku tvorí prevažne svah – zemný násyp tranzitnej komunikácie.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Stavebná čiara: -

Maximálny počet nadzem. podlaží: -

Počet podzem. podlaží: -

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: -

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	Vybavenosť	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastav. plochy	Spolu
Plošná výmera				491,4 m^2	15700,7 m^2	16 192,0m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch - Izp						
Index podlažných plôch - Ipp						
Koeficient stavebného objemu - Kso						
Koeficient zelene - Kz						

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- ochranná izolačná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- verejná zeleň
- líniová zeleň
- parkoviská a odstavné plochy slúžiace potrebe hlavného funkčného využitia
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- parkovanie riešiť v nadväznosti na navrhovanú obslužnú komunikáciu na východnej strane bloku
- vytvoriť severo-južný peši ťah a cyklotrasu medzi predĺžením ulice Zbrody a Príjazdnou ul.

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

Realizácia protihlukových opatrení:

C/ Verejnoprospešné stavby na realizáciu protihlukových opatrení

H1 Protihluková stena č. 1 (ul. Príjazdná - od prvého odbočenia zo zóny Šuty - končí na ul. Čierny chodník)

Výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž tranzitnej komunikácie pozdĺž západného okraja bloku:

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene:

Z1 Výsadba izolačnej zelene

Existujúce objekty a plochy existujúcich záhradiek nachádzajúce sa v bloku B3 sú vzhľadom na podmienky vyplývajúce z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení Zmien a doplnkov č. 01, 02, 03 a 05 určené na dožitie a postupnú reprofiláciu na funkčné využitie 1130 - ochranná a izolačná zeleň. Prípustná je bežná údržba a oprava existujúcich budov a plôch; nová výstavba, prestavba a dostavba nie je prípustná.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „C“

Označenie regulovanej plochy

Blok C

Charakteristika regulovanej plochy

Blok C je nepravidelného viacuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe susedí s blokom A1, na východnej strane s blokmi D a E1 a na južnej strane s blokom F.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je na jeho ploche situovaná málopodlažná bytová výstavba. Vnútroblokové priestory sú určené v prevažnej miere na zeleň a plochy rekreácie obytnej zástavby, doplnkovo na parkoviská a odstavné plochy.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 3+1 n.p.

Počet podzem. podlaží: 0 – 1 p.p.

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: 0 – 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera		6 238,5 m^2		10 827,4 m^2	7 678,5 m^2	24 744,3 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP		0,3				
Index podlažných plôch - max.IPP		1,08				
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ		0,35				

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy do prevádzok riešiť z navrhovanej obslužnej komunikácie pozdĺž východného a západného okraja bloku
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s technickými a kapacitnými podmienkami napojenia ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T6 Vybudovanie kioskovej transformačnej stanice T01
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- vo vnútrobloku medzi urbanistickými štruktúrami málopodlažnej obytnej zástavby zriadiť viacúčelový oddychovo-relaxačný priestor s detskými ihriskami a prvkami drobnej architektúry.
- obytnú zástavbu je odporúčané riešiť ako bariérovú s orientovaním chránených priestorov do vnútrobloku.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „D1“

Označenie regulovanej plochy

Blok D1

Charakteristika regulovanej plochy

Blok D1 je približne obdĺžnikového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe ulicou Tibenského, na východe s blokom D2 a na južnej strane Pračanskou ulicou.

Územie bloku je rovinaté zo zástavbou pri východnom okraji bloku. V rámci navrhovanej urbanistickej štruktúry je v bloku situovaná zástavba radových domov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 +1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	2 084,7 m^2			701,1 m^2	61,1 m^2	2846,9 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	R: 0,32					
Index podlažných plôch - max.IPP	R: 0,83					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ	R: 0,25					

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných prepojení ulíc Tibenského a Pračanskej.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty

T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

REGULAČNÝ LIST BLOKU „D2“

Označenie regulovanej plochy

Blok D2

Charakteristika regulovanej plochy

Blok D2 je približne obdĺžnikového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane s blokm D1, na severe ulicou Tibenského, na východe s blokom D3 a na južnej strane Pračanskou ulicou.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je na jeho ploche situovaná málopodlažná bytová výstavba. Vnútroblokové priestory sú určené v prevažnej miere na zeleň a plochy rekreácie obytnej zástavby, doplnkovo na parkoviská a odstavné plochy.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 +1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera		1 328,0 m^2		1 152,6 m^2	1 523,4 m^2	4 004,0 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP		0,3				
Index podlažných plôch - max.IPP		1,08				
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ		0,35				

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných prepojení ulíc Tibenského a Pračanskej.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

Vo vnútrobloku medzi urbanistickými štruktúrami málopodlažnej obytnej zástavby zriadiť viacúčelový oddychovo-relaxačný priestor s detskými ihriskami a prvkami drobnej architektúry.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „D3“

Označenie regulovanej plochy

Blok D3

Charakteristika regulovanej plochy

Blok D3 je približne obdĺžnikového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane s blokom D2, na severe ulicou Tibenského, na východe s existujúcou zástavbou a na južnej strane Pračanskou ulicou.

Územie bloku je rovinaté zo zástavbou pri východnom okraji bloku. V rámci navrhovanej urbanistickej štruktúry je v bloku situovaná zástavba samostatne stojacich rodinných domov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2 +1 n.p.

Maximálny počet podzem. podlaží: 1 p.p.

Maximálny počet podkrovných a ustúpených podlaží: 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky
Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	6 295,3 m^2			1 729,9 m^2	171,2 m^2	8 196,4 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	S: 0,22-0,25*					
Index podlažných plôch - max.IPP	S: 0,65					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ	S: 0,40					

***** Index zastavaných plôch – max.IZP pre samostatne stojace rodinné domy
RD - pozemok 480 – 600 m^2 = max.IZP 0,25
RD - pozemok 600 – 1000 m^2 = max.IZP 0,22

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných prepojení ulíc Tibenského a Pračanskej.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

REGULAČNÝ LIST BLOKU „E1“

Označenie regulovanej plochy

Blok E1

Charakteristika regulovanej plochy

Blok E1 je nepravidelného kosodĺžnikového tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe Pračanskou ulicou, na východe blokom E2 a na južnej strane navrhovaným predĺžením Buzalkovej ulice.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je v jeho severovýchodnom nároží situovaný areál občianskej vybavenosti - predškolského zariadenia, na ostatnom území bloku je situovaná obytná zástavba radových, samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov. V severnej časti územia bloku je určený priestor pre verejnú zeleň – park s opatreniami na retenciu zrážkových vôd.

1. Podmienky umiestnenia stavieb
Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2+1 n.p.

Počet podzem. podlaží: 0 – 1 p.p.

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: 0 – 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	35153,0 m^2		1936,0 m^2	9527,0 m^2	7623,0 m^2	54 239,0 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	S: 0,22-0,25*		0,3			
	D: 0,25					
	R: 0,32					
Index podlažných plôch - max.IPP	S: 0,65					
	D: 0,65					
	R: 0,83					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ	S: 0,40		0,25			
	D: 0,40					
	R: 0,25					

***** Index zastavaných plôch – max.IZP pre samostatne stojace rodinné domy

RD - pozemok 480 – 600 m^2 = max.IZP 0,25

RD - pozemok 600 – 1000 m^2 = max.IZP 0,22

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

<u>3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia</u>

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných obslužných komunikácií kolmých na predĺženia ulíc Pračanská a Buzalková.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás

D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T6 Vybudovanie kioskovej transformačnej stanice T02
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- v severnej časti bloku vytvoriť uvoľnený priestor bez zástavby ako oddychovo-relaxačnú zónu v zeleni s detským ihriskom a prvkami drobnej architektúry pre obyvateľov a návštevníkom zóny Šuty
- oddychovo-relaxačnú zónu prepojiť priestorovo a komunikačným systémom s blokom C
- v rámci uvedeného priestoru vytvoriť stavebnotechnické a krajinárske podmienky pre zachytenie a odvedenie zrážkových vôd

D/ Verejnoprospešné stavby v oblasti krajinných úprav a zelene:

Z2 Realizácia verejnej parkovej plochy v bloku

REGULAČNÝ LIST BLOKU „E2“

Označenie regulovanej plochy

Blok E2

Charakteristika regulovanej plochy

Blok E2 je nepravidelného kosodĺžnikového tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe Pračanskou ulicou, na východe s ul. Uhliská a na južnej strane navrhovaným predĺžením Buzalkovej ulice.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je v jeho území situovaná výstavba radových rodinných domov a dvojdomov.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2+1 n.p.

Počet podzem. podlaží: 0 – 1 p.p.

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: 0 – 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,3 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	7 642,1 m^2			6 065,9 m^2	66,3 m^2	13 774,3 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – max.IZP	R: 0,32					
Index podlažných plôch - max.IPP	R: 0,83					
Koeficient stavebného objemu - max.Kso						
Koeficient zelene – min.KZ	R: 0,25					

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných obslužných komunikácií kolmých na predĺženia ulíc Pračanská a Buzalková.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T3 Preložka a úprava Pračanského koryta v zóne Šuty
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- v centrálnej časti bloku vytvoriť viacúčelový uvoľnený priestor so zeleňou a prvkami drobnej architektúry prepojený priestorovo a komunikačným systémom s blokom E1 a ulicou Šinkovské (s pôvodnou zástavbou)
- v rámci uvedeného priestoru vytvoriť stavebnotechnické a krajinárske podmienky pre zachytenie a odvedenie

REGULAČNÝ LIST BLOKU „F“

Označenie regulovanej plochy

Blok F

Charakteristika regulovanej plochy

Blok F je nepravidelného viacuholníkového tvaru pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe predĺžením Buzalkovej ulice, na východe navrhovanou obslužnou komunikáciou a na južnej strane susedí s blokom B3.

Územie bloku je rovinaté bez zástavby pokryté trávnatým porastom. Vrámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je na jeho ploche situovaná málopodlažná bytová výstavba. Vnútroblokové priestory sú určené v prevažnej miere na zeleň a plochy rekreácie obytnej zástavby, doplnkovo na parkoviská a odstavné plochy.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 3+1 n.p.

Počet podzem. podlaží: 0 – 1 p.p.

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: 0 – 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera		2 506,1 m^2		5 156,4 m^2	3 985,17 m^2	11 647,7 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – $_{max.}$IZP		0,3				
Index podlažných plôch - $_{max.}$IPP		1,08				
Koeficient stavebného objemu - $_{max.}$Kso						
Koeficient zelene – $_{min.}$KZ		0,35				

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných obslužných komunikácií kolmých na predĺženie ulice Buzalková.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- vo vnútrobloku medzi urbanistickými štruktúrami málopodlažnej obytnej zástavby zriadiť viacúčelový oddychovo-relaxačný priestor s detskými ihriskami a prvkami drobnej architektúry.
- obytnú zástavbu je odporúčané riešiť ako bariérovú s orientovaním chránených priestorov do vnútrobloku.

REGULAČNÝ LIST BLOKU „G“

Označenie regulovanej plochy

Blok G

Charakteristika regulovanej plochy

Blok G je nepravidelného kosodĺžnikového pôdorysného tvaru, ohraničený je na západnej strane navrhovanou obslužnou komunikáciou, na severe predĺžením Buzalkovej ulice, na východe existujúcou zástavbou na ul. Uhliská a na južnej strane susedí s blokom B3.

Územie bloku je rovinaté čiastočne zastavané, resp. pokryté trávnatým porastom. V rámci navrhovanej urbanistickej štruktúry bloku je v jeho západnej a východnej časti situovaná výstavba samostatne stojacich RD. V centrálnej časti bloku je vymedzená samostatná funkčná plocha pre občiansku vybavenosť vo väzbe na existujúce areály a prevádzky.

1. Podmienky umiestnenia stavieb

Urbanistické regulatívy

Hlavná – záväzná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná
Odporúčaná stavebná čiara: prerušovaná, sčasti kompaktná

Polohy hlavnej a odporúčanej stavebnej čiary sú definované pre jednotlivé pozemky alebo urbanistické celky v grafickej časti – Pláne priestorovej regulácie

Maximálny počet nadzem. podlaží: 2+1 n.p.

Počet podzem. podlaží: 0 – 1 p.p.

Počet podkrovných a ustúpených podlaží: 0 – 1

Minimálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +0,5 m od pôvodného terénu

Maximálna výšková úroveň podlahy 1.NP: +1,2 m od pôvodného terénu

2. Zastavovacie podmienky

Plošné a objemové regulatívy a limity

Názov regulatívu / limitu	IBV	HBV	OV	Komunikácie a spevnené plochy	Zeleň a nezastavané plochy	Spolu
Plošná výmera	7035,0 m^2		3092,0 m^2	2583,0 m^2	426,0 m^2	13 136,0 m^2
Zastavaná plocha						
Index zastavaných plôch – $_{max.}$IZP	S: 0,22-0,25*		0,3			
Index podlažných plôch - $_{max.}$IPP	0,65					
Koeficient stavebného objemu - $_{max.}$Kso						
Koeficient zelene – $_{min.}$KZ	0,4		0,25			

***** Index zastavaných plôch – max.IZP pre samostatne stojace rodinné domy
RD - pozemok 480 – 600 m^2 = max.IZP 0,25
RD - pozemok 600 – 1000 m^2 = max.IZP 0,22

Regulácia funkčného využitia plôch bloku

Prevládajúce funkčné využitie:

- bývanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- verejná zeleň

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (obchody, služby charakteru malokapacitných prevádzok)
- parkoviská, odstavné plochy
- plochy a zariadenia technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová zeleň

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

- vyššia a špecifická vybavenosť
- šport a rekreácia
- administratíva pre účely prevádzok občianskej vybavenosti
- garáže integrované v objektoch hlavného funkčného využitia

Neprípustné funkčné využitie:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov a obdobných veľkopredajných zariadení typu supermarket hypermarket
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt, servisov a opravovní automobilov, autobazárov a jednotlivých, resp. radových garáží
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť prevládajúce funkčné využitie územia bloku alebo jeho ochranného pásma

Osobitná podmienka:

V rámci vymedzeného územia zóny nie je prípustné umiestňovanie samostatných reklamných stavieb typu bilbord a obdobných prenajímateľných reklamných plôch a zariadení, okrem architektonických prvkov komplexného informačného systému v zóne typu smerovník, citylight a pod. do výmery 3 m^2 informačnej plochy a označenia prevádzok a zariadení, budov alebo areálov typu firemná tabuľa, vývesný štít a pod. integrovaných alebo umiestňovaných na stavebných objektoch v rozsahu maximálne do výmery 5 m^2 informačnej plochy.

3. Riešenie dopravného a technického vybavenia územia

Prevádzkové a dopravné regulatívy

- hlavné vstupy na pozemky riešiť z navrhovaných obslužných komunikácií kolmých na predĺženie ulice Buzalková resp. z predĺžení Buzalkovej ulice.
- zásobovanie riešiť z priľahlých ulíc
- parkovanie riešiť v rámci vlastných pozemkov a objektov a na parkoviskách v prípustnej pešej dostupnosti

A/ Verejnoprospešné stavby v oblasti dopravného vybavenia územia:

D1 Základná cestná komunikačná sieť pre dopravnú obsluhu územia vrátane chodníkov pre peších a cyklistických trás
D2 Plochy parkovacích a odstavných státí pri komunikáciách a na verejných priestranstvách

Regulatívy TI

- vybudovanie nových, resp. rekonštrukcia pôvodných inžinierskych sietí TI
- rozvody sietí TI riešiť v súlade s napojením ďalších riešených blokov

B/ Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

T1 Verejný vodovod v zóne Šuty
T2 Dobudovanie kanalizačného systému v zóne Šuty, výstavba prečerpávacej stanice splaškových vôd
T4 Vybudovanie terénnych úprav a násypu štrkovej vrstvy pre akumuláciu a vsakovanie zrážkových vôd
T5 Zmena vzdušného VN 22 KV vedenia na podzemné vedenie
T7 Verejný NN elektrický rozvod v zóne Šuty
T8 Verejné osvetlenie komunikácií a verejných priestranstiev
T9 Plynofikácia STL rozvodom zemného plynu v zóne Šuty

4. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

- vybudovanie predĺženia ul. Uhliská od Buzalkovej ulice po príjazdnú ako podmienku funkčného využitia bloku G a dopravného napojenia celej zóny Šuty
- reprofilácia existujúcich objektov a areálov z hľadiska funkčného a urbanisticko-architektonického s ohľadom na hlavnú funkčnú náplň zóny - bývanie
- výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž pozdĺž južného okraja bloku
- zosúladiť funkčné využívanie bloku s ÚPN hl. m. Bratislavy, pripadne iniciovať jeho zmenu s cieľom stanovenia územnoplánovacích podmienok pre existujúcu i navrhovanú zástavbu

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

D. DOKLADOVÁ ČASŤ