

13 PRIESKUMY A ROZBORY VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV

Riešené územie zóny Krasňany je z hľadiska vlastníckych vzťahov zastúpené širokým spektrom vlastníkov pozemkov, pričom z hľadiska parcelácie má rozdrobenú geometrickú aj vlastnícku štruktúru. Problémom riešeného územia je neucelenosť parciel, rozdrobená vlastnícka štruktúra a nevysporiadanosť vlastníckych vzťahov niektorých objektov. Stret záujmov v území predstavuje súkromné vlastníctvo časti verejných priestranstiev právnickými a fyzickými osobami. Väčšinovým vlastníkom pozemkov v riešenom území je samospráva, konkrétne mesto Bratislava (najmä parcely v registri E). Štruktúra vlastníckych vzťahov má nasledovné zastúpenie:

Tabuľka 65 Vlastnícka štruktúra v riešenom území

Vlastnícka skupina	Parcela		Spolu (ha)
	Register C (ha)	Register E (ha)	
Slovenská Republika	2,84	1,34	4,17
Samosprávny kraj	1,71	0,00	1,71
Mesto	2,73	17,02	19,75
Mestská časť	2,70	0,05	2,75
Právnické osoby	2,49	3,94	6,43
Fyzické osoby	5,74	0,48	6,22
Celkom	18,22	22,82	41,04

Analýza vlastníckych vzťahov je členená na základe vlastníckej štruktúry, s prezentovaním zastúpenia v registri „C“ a registra „E“.

Graf 5 Vlastnícka štruktúra v riešenom území – parcely registra C a E

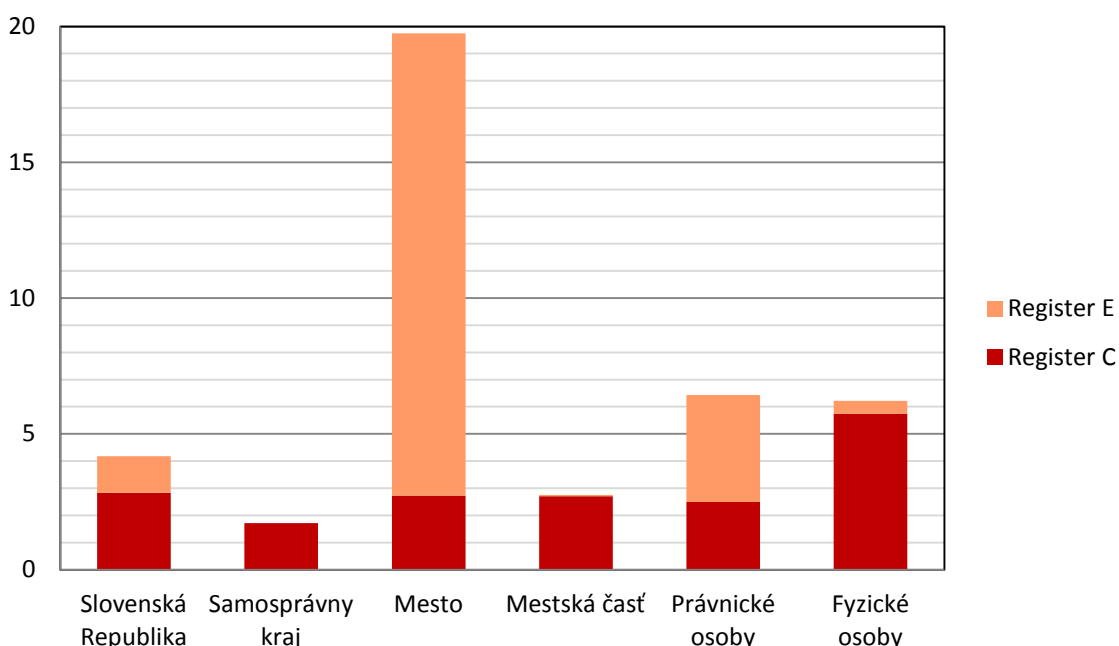


Schéma 23 Vlastnícka štruktúra riešeného územia – parcely registra C

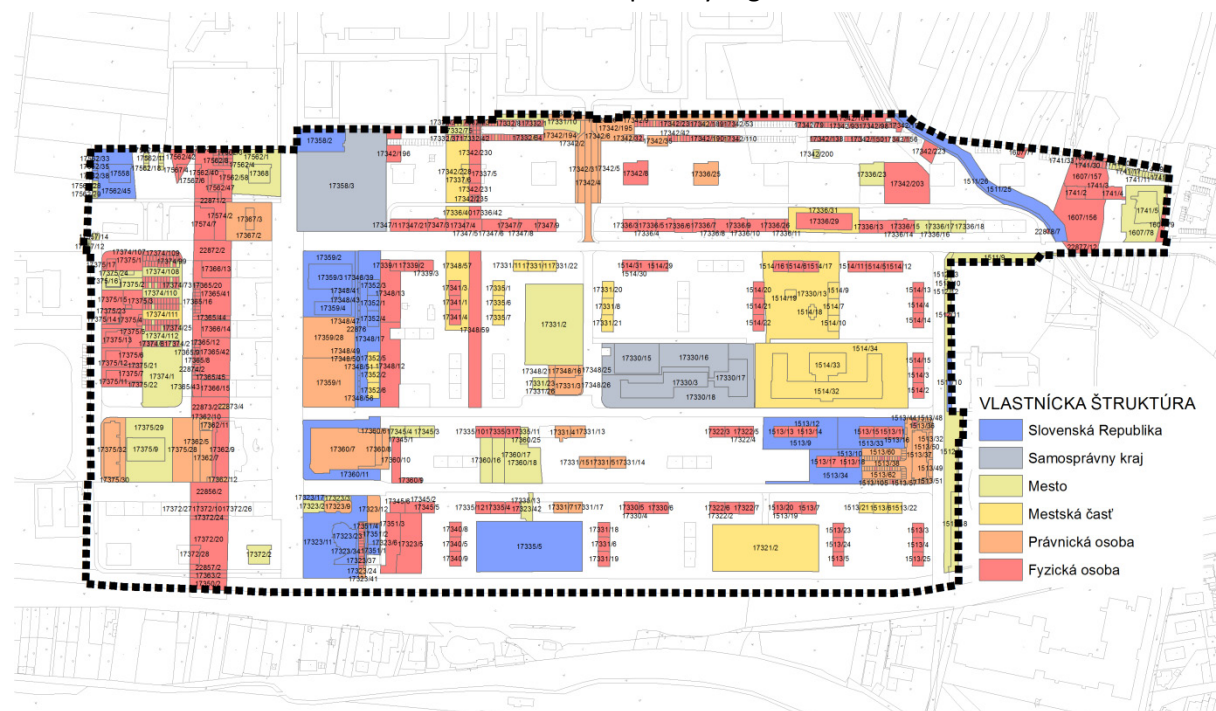


Schéma 24 Vlastnícka štruktúra riešeného územia – parcely registra E

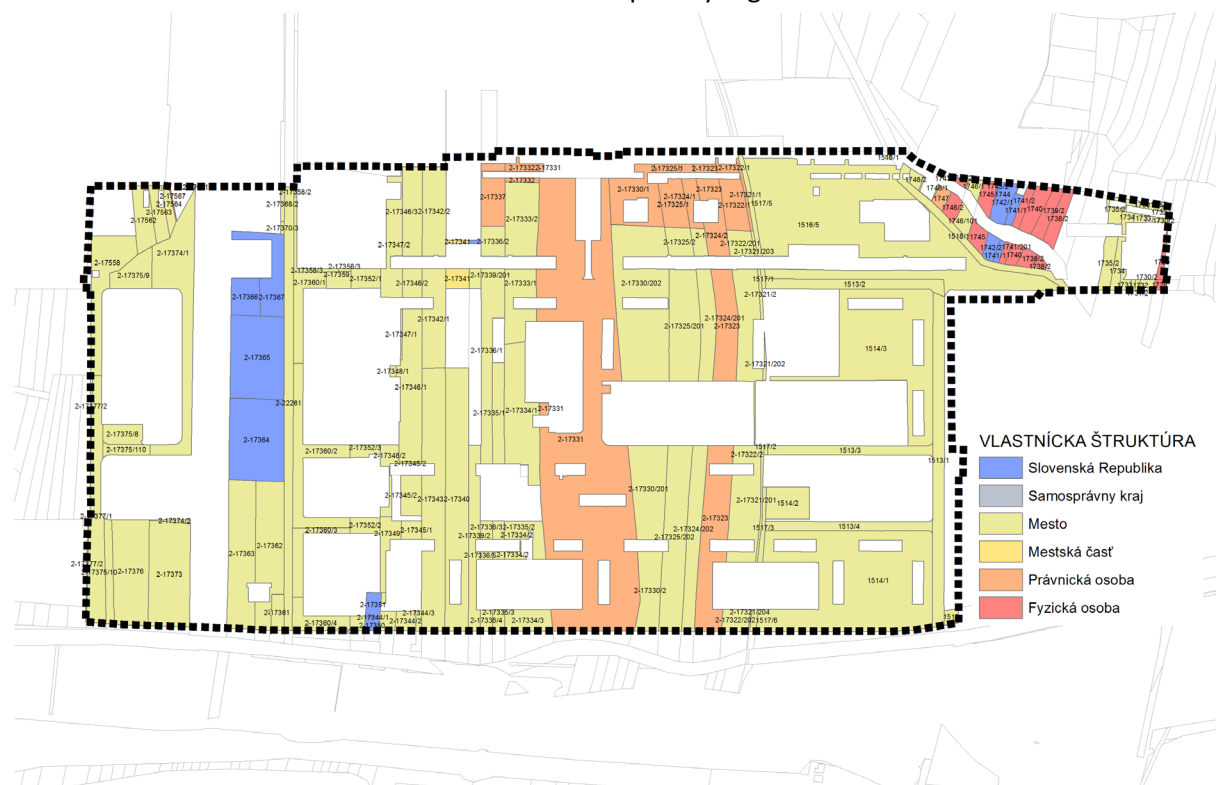
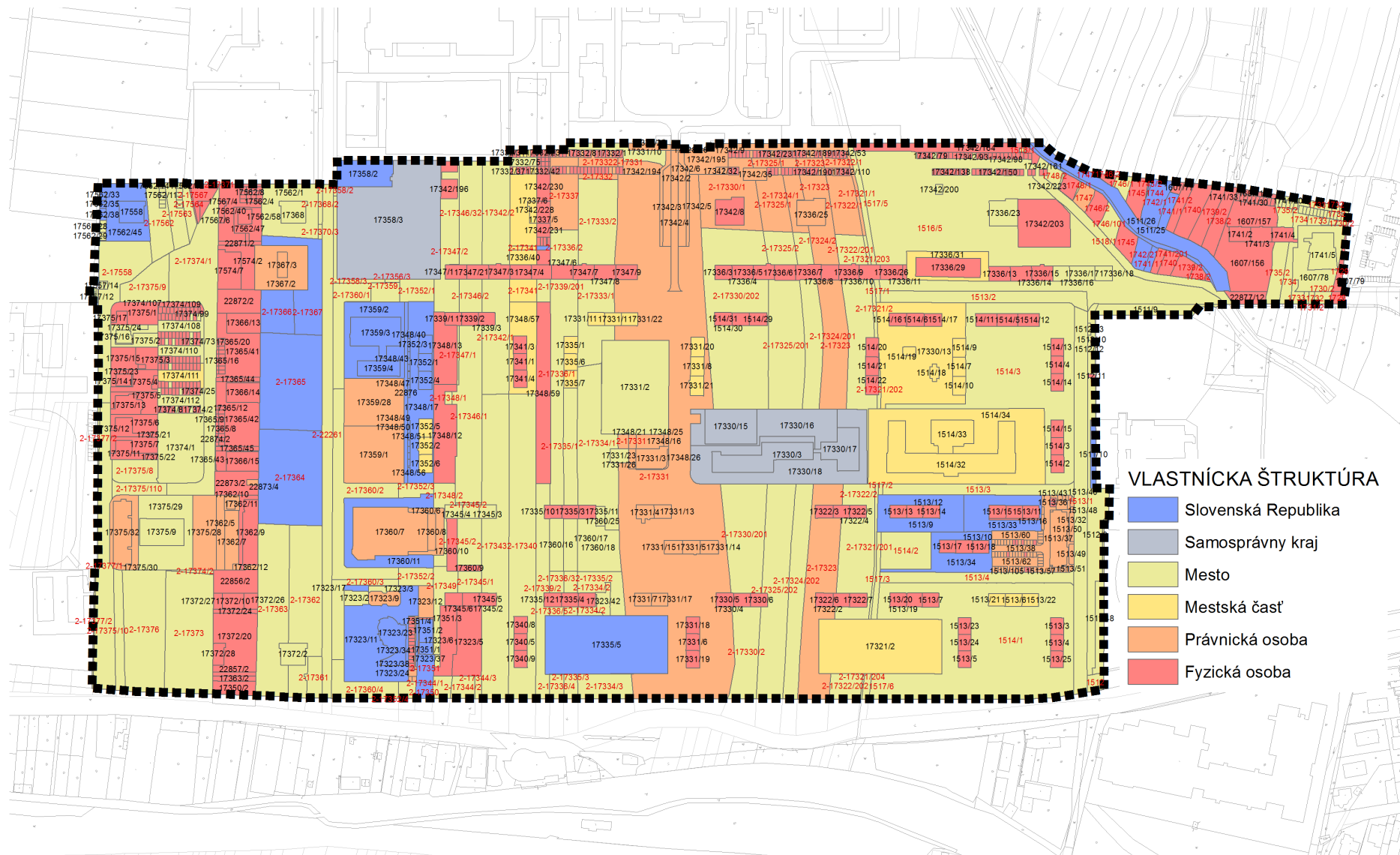


Schéma 25 Úplná vlastnícka štruktúra riešeného územia – spolu parcely registra C (čierna farba) a E (červená farba)



14 PRIESKUMY A ROZBORY ZELENÉ, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY

14.1 Zeleň

Zeleň je funkčnou zložkou sídelnej štruktúry. Štruktúra zelene, jej priestorovo-hmotové rozmiestnenie, jej výmery, vybavenosť plôch a kvalita majú významný vplyv na udržateľnosť kvalitného životného prostredia riešeného územia.

14.1.1 Kategorizácia vegetačných štruktúr v riešenom území

Zeleň v území vytvára funkčné celky, ktoré sa kategorizujú na základe ich prístupnosti, funkčného využitia, veľkosti, kvality a priestorovej polohy.

Kategorizácia plôch zelene podľa prístupnosti

Podľa prístupnosti a užívania delíme plochy sídelnej zelene na tieto základné kategórie:

- **Verejná zeleň** - jej užívanie nie je obmedzované časom ani druhom návštevníkov. Je spravidla majetkom mesta.
- **Vyhradená zeleň** - jej užívanie je obmedzované časom alebo druhom návštevníkov. Je vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb.
- **Súkromná zeleň** - ide o plochy zelene využívané na súkromných pozemkoch (zeleň vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb). Patria sem predzáhradky, rodinné záhrady, záhrady poľnohospodárskych usadlostí, chát a chalúp.

Celková výmera sídelnej zelene predstavuje 20,20 ha, čo predstavuje 49 % podiel z celkovej plochy riešeného územia. Podľa rôznych metodík, ktoré sa zaoberajú optimálnym podielom zelene v mestskom prostredí by mal podiel zelene dosiahnuť 50 až 60 %. Najväčšie zastúpenie má verejná zeleň (85 %) a vyhradená zeleň (13 %). 96 % vyhradenej zelene tvorí zeleň občianskej vybavenosti (prevažne školská zeleň a zeleň zdravotníckych zariadení) t. z. zeleň je prístupná s časovým obmedzením. 6 % vyhradenej zelene tvorí zeleň objektov technickej infraštruktúry, táto zeleň nie je prístupná obyvateľom. Súkromná zeleň záhrad (2 %) sa nachádza v západnej časti riešeného územia v bloku C1 a jednotlivito v blokoch E1, H3 a ČER.

Tabuľka 66 Podiel sídelnej zelene v riešenom území podľa prístupnosti

Blok	Výmera sídelnej zelene (ha)	Podiel sídelnej zelene (%)
Verejná zeleň	17,10	84,65
Vyhradená zeleň	2,69	13,32
Súkromná zeleň	0,41	2,03
Spolu:	20,20	100,00

Kategorizácia plôch zelene podľa funkčného typu

Plošné vegetačné štruktúry

Parková zeleň (menšie parkovo upravené plochy)

Menšie parkovo upravené plochy sformované do typického jednotného celku o výmere 0,5 ha a minimálnej šírke 20 m, ktoré nespĺňajú parametre kategórie zelene „parky“. Tieto plochy sú najmä parčíky, odpočinkové plochy, okrasné plochy pred verejnými budovami a pri pomníkoch, parkové úpravy pri detských ihriskách. Funkcia malých parkových plôch v systéme zelene sídla je významná, vytvára mozaiku plôch, ktoré významne ovplyvňujú charakter sídla z hľadiska estetického, architektonického a ekologického. Menšie parkovo upravené plochy sa nachádzajú v blokoch B2, C2 a a VRB.

Zeleň obytnej zástavby

Zeleň obytnej zástavby predstavuje sadovnícky upravené plochy vo vnútri sústredenej staršej a novej bytovej zástavby a plochy tesne na ňu nadväzujúce, s určením k využívaniu obyvateľmi sídliska. Zeleň obytnej zástavby je formovaná prevažne ako ucelené malé parčíky so stromovou, krovitou vegetáciou a trávnikom. Sídlisková zeleň prevažuje v blokoch A1, D1, E1, E2, F2, G1, H2, I1, J2 a K2.

Špecifickým typom zelene obytnej zástavby sú „zelené ulice“, pravidelné plochy zelene oddeľujúce obytné objekty od dopravnej komunikácie“ (Kadnárova, Cyprichova, Hubenného a Černockého ul.). Vegetácia je riešená vo forme líniovej zelene (stromoradiá) a plošnej zelene (trávnik, krovitá výsadba, trvalkové záhony), ktoré sú situované pred obytnými budovami.

Zeleň pri rodinných domoch

Okrasné a úžitkové záhrady pri rodinných domoch sa nachádzajú v bloku C1 a jednotlivo v blokoch E1, H3 a ČER.

Zeleň občianskej vybavenosti

Zeleň občianskej vybavenosti je situovaná pri školských zariadeniach, internátoch a domovoch sociálnych služieb (F1, H3, I2, K3, K4), zdravotníckych zariadeniach (B1) a službách a obchodných centrách.

Zeleň pri sakrálnych objektoch

Parkovo upravená zeleň situovaná v okolí katedrály sv. Šebastiána v bloku K1.

Zeleň technických objektov

Zeleň v okolí objektov technickej infraštruktúry (trafostanice, regulačné stanice zemného plynu a pod.) v blokoch C1 a E2.

Ochranná a izolačná zeleň

Zeleň rastúca pri dopravných koridoroch s funkciou izolačnou a ochrannou, taktiež zeleň s účelovou funkciou na zníženie negatívnych vplyvov výrobných území (Slovenská grafia a. s.) na obytné územie (bloky F2 a G1). Vegetácia plní funkciu ochrannej clony (protihluková a protiemisná clona).

Líniové vegetačné štruktúry

Líniové vegetačné štruktúry predstavujú jeden alebo viacradové pásy vegetácie, ktorých šírka je maximálne 30 % dĺžky.

Uličné stromoradia

Súvislé líniové výsadby stromov, ktoré sú súčasťou uličnej zelene. Stromy sú situované jednotlivo v chodníku alebo v zatravnovaných plochách. Uličné stromoradia delíme na jednoradové a dvojradové. Nachádzajú sa na uliciach Pekná cesta, Kadnárova, Vrbenského, Hubenného a Černockého. Hodnotné sú aj staršie stromoradia vo vnútroblokoch vysadené na plochách zelene v blízkosti peších komunikácií prechádzajúcich obytnými vnútroblokmi.

Sprievodná zeleň dopravných koridorov

Vegetácia sprevádzajúca dopravný koridor (pozemná komunikácia, zeleň železničných tratí a električkových dráh). Nachádza sa na Račianskej ulici ako súčasť električkovej trate.

Sprievodná zeleň vodných tokov

Vegetácia sprevádzajúca líniový vodný prvok - Račiansky potok.

Bilancia funkčných typov zelene

V nasledujúcej tabuľke sa nachádza plošný priemet funkčných typov zelene. Najväčšie zastúpenie má sídlisková zeleň (66 %) a zeleň školských zariadení (11 %). Významné zastúpenie má ochranná a izolačná zeleň (5 %) nachádzajúca sa pri severozápadnej hranici riešeného územia. Túto zeleň tvoria monokultúrne porasty borovice čiernej a brezy previsnutej, ktoré plnia ochrannú a izolačnú funkciu medzi obýtnym a výrobným územím (Slovenská grafia a. s.).

Tabuľka 67 Podiel sídelnej zelene podľa funkčných kategórií zelene

Funkčný typ zelene	Výmera sídelnej zelene (ha)	Podiel sídelnej zelene (%)
Zeleň obytných súborov	13,26	65,63
Malé parkové plochy	0,31	1,51
Zeleň občianskej vybavenosti	0,33	1,61
Zeleň školských zariadeniach	2,17	10,74
Zeleň zdravotníckych areálov	0,26	1,29
Zeleň pri sakrálnych objektoch	0,07	0,35
Zeleň technických objektoch	0,17	0,83
Uličná zeleň	1,38	6,84
Sprievodná zeleň dopravných koridorov	0,58	2,85
Sprievodná zeleň vodných tokov	0,15	0,75
Zeleň ochranná a izolačná	1,05	5,18
Zeleň pri rodinných domoch	0,41	2,03
Komunitné záhrady	0,08	0,38
Spolu	20,20	100,00

Schéma 26 Funkčné typy zelene

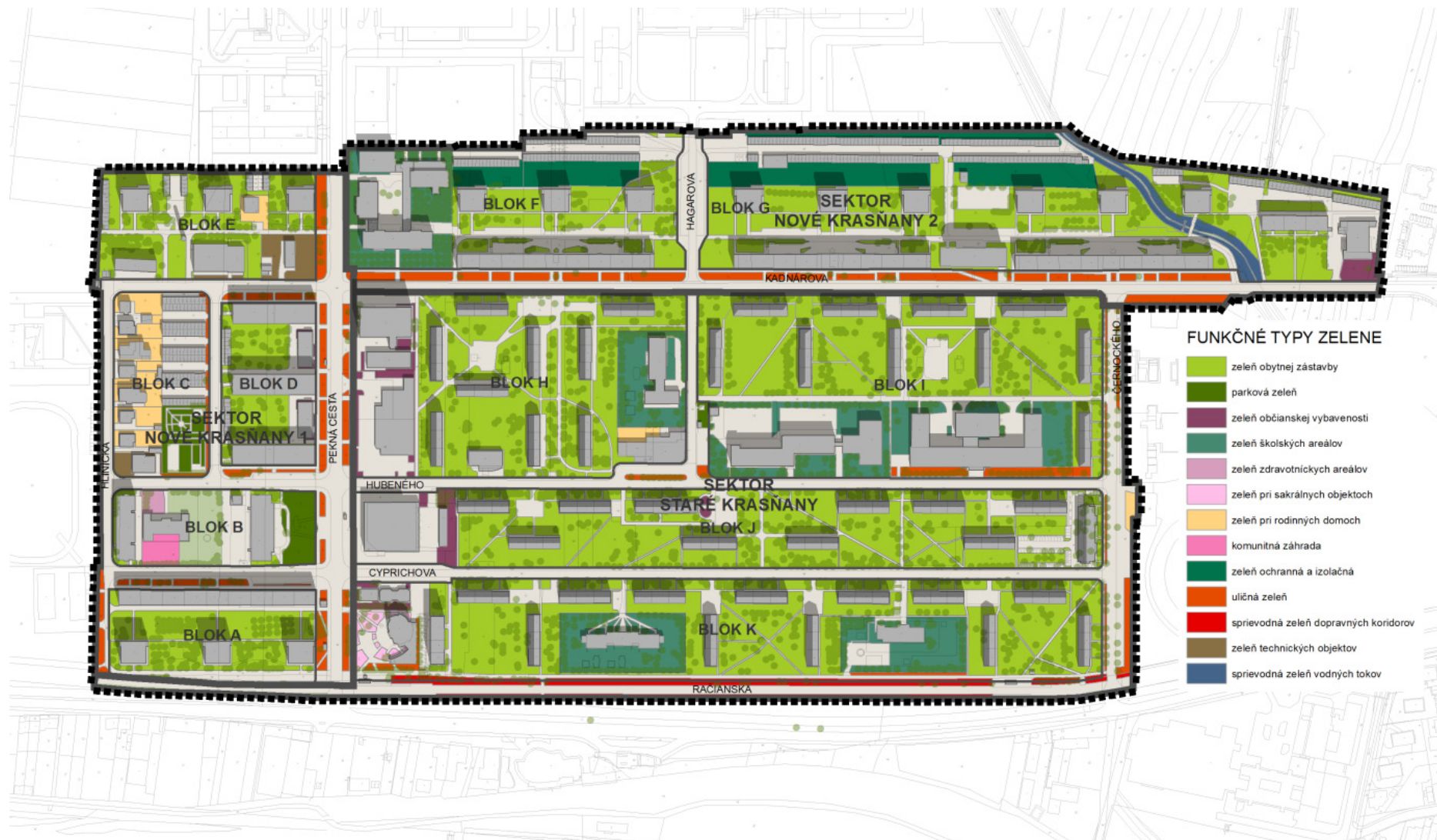


Schéma 27 Analýza stability plôch zelene



Kategorizácia plôch zelene z hľadiska významnosti v riešenom území

Hodnotné plochy zelene v území, jadrá systému zelene navrhované na zachovanie, regeneráciu a revitalizáciu. Zadefinovaním týchto plôch na jadrá systému zelene by sa mala zabezpečiť ochrana týchto plôch pred zmenou ich funkčného využitia.

Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene boli vybrané plochy v nasledovných blokoch:

- malé parkové plochy - B2 a C2
- zeleň vo vnútroblokoch - D1, G1, I1, J2 a K2

Tieto jadrá zelene by mali prepájať funkčné líniové prvky - uličná zeleň so stromoradiami:

- stromoradia uličnej zelene - Pekná cesta, Kadnárova, Vrbenského, Hubenného a Černockého ulica (PEK1, KAD2, VRB, HUB2 a ČER)
- hodnotné stromoradia rastúce na plochách zelene v obytných vnútroblokoch - F2, G1, I1

V riešenom území sa vyskytujú hodnotné stromy:

- skupina cédrov libanónskych (*Cedrus libani*) pred bytovým domom na ulici J. Hagaru č. 5 resp. pri konečnej zástavke MHD (F2),
- skupina stromov druhu gledíčia trojtrňová (*Gleditsia triacanthos*) pred bytovým domom na Kadnárovej ulici č. 67 (G1),
- 2 ks duglaska tisolistá (*Pseudotsuga menziesii*) v areáli zdravotníckeho strediska (B1),
- 2 ks platan javorolistý (*Platanus x acerifolia*) pred bytovým domom č. 46 a 48 na Hubeného ulici (J2),
- 1 ks albizia ružová (*Albizzia julibrissin*) pred domom na Račianskej ulici č. 157 (A1),
- 1 ks javor cukrový (*Acer saccharinum*) pri bytovom dome na Hubeného ulici č. 16 (J2).

Kategorizácia plôch zelene podľa stability

Kategorizácia plôch zelene podľa stability predstavuje hodnotenie kvality plôch zelene z pohľadu súčasného stavu a perspektívy ďalšieho vývoja.

Stabilita (aktuálny stav) plôch zelene bol hodnotená podľa nasledovných kritérií:

- Súčasná druhová skladba vegetačných prvkov rastúcich na hodnotenej ploche
- Priestorová štruktúra porastu - (priestorové usporiadanie prvkov sadovníckej kompozície, hustota pokryvnosti plochy vegetáciou, hustota zápoja korún, osvetlenie, tienenie)
- Súčasný stav vegetačných prvkov (zdravotný stav a vitalita drevinnej vegetácie, prognóza a perspektíva ďalšieho vývoja)

Stupnica hodnotenia plôch zelene z hľadiska perspektívy a ďalšieho rastu

- 4 body: súčasný stav plôch zelene vyhovuje funkčnému typu zelene. Druhová skladba drevín je vyhovujúca a zaručuje dlhodobú existenciu na ploche. Plochy sú stabilné, odporúča sa mála kontrola stromov z hľadiska ich zdravotného stavu a vitality a opatrenia ohľadne zlepšenia údržby.

- **3 body:** Súčasný stav plôch zelene vyhovuje funkčnému typu zelene, nie je ohrozená stabilita plôch zelene. Druhovú skladbu je vyhovujúca, navrhujú sa čiastočné zmeny alebo obohatenie druhovej skladby. Plochy sú stabilné bez zmeny koncepcie. Odporúča sa malá kontrola stromov z hľadiska ich zdravotného stavu a vitality a opatrenia ohľadne zlepšenia údržby.
- **2body:** Súčasný stav plôch zelene je čiastočne vyhovujúci. Vegetácia prestáva plniť svoju funkciu. Stabilita plochy zelene je ohrozená. Navrhujú sa postupné zmeny druhovej skladby, alebo prebierky porastu, opatrenia ohľadne zlepšenia údržby.
- **1 bod:** Súčasný stav zelene nevyhovuje funkčnému typu zelene ani ekologickým, pôdnym a klimatickým podmienkam, druhová skladba je nevyhovujúca. Plochy sú nestabilné. Návrh na celkovú zmenu kompozičného riešenia plochy zelene.

V riešenom území prevládajú plochy (85,5 %) s vyhovujúcou druhovou skladbou, vyhovujúcim funkčným typom zelene, stabilita týchto plôch nie je ohrozená. Navrhované sú čiastočné zmeny a obohatenie druhovej skladby. Plochy úplne vyhovujúce z hľadiska druhovej skladby aj funkčného využitia tvoria len 1,7 %, avšak revitalizáciou parkových plôch v blokoch B2, C2 a blokoch obytnej zástavby (F2, G1, H2, I1, J2 a K2) môže stúpnuť podiel týchto kvalitných plôch zelene v území. Plochy čiastočne vyhovujúce predstavuje ochranná a izolačná zeleň porastov borovice v blokoch F2 a G1 a malé vegetačné borovicové pásy v blokoch A1 a E1. Ochrannú zeleň v blokoch F2 a G1 navrhujeme postupne prebudovať na parkovo upravenú plochu so zachovaním izolačno-ochrannej funkcie zo strany od výrobného územia. Pozitívnym javom je, že plochy absolútne nevyhovujúce sa v území vyskytujú minimálne (0,3 %).

14.1.2 Priestorová analýza súčasného stavu vegetačných štruktúr v riešenom území

Súčasný stav

Súčasný systém zelene riešenom území je usporiadaný do menších alebo väčších kompozičných celkov, ktoré utvárajú alebo dopĺňajú sídelné prostredie. Vegetačné štruktúry sú tvorené líniovou vegetáciou - uličné stromoradia - Pekná cesta, Kadnárova, Hubeného, Černockého a Vrbenského ulica, ktorá prepája uličný priestor s plošnou vegetáciou – parkové úpravy pri obytných vnútroblokoch a pri objektoch občianskej vybavenosti. Špecifickým líniovým aj plošným vegetačným prvkom sú „zelené ulice“ (plochy zelene oddeľujúce obytné objekty od dopravnej komunikácie doplnené o stromoradia) s funkciou ochrannou izolačnou.

Parkové úpravy pri obytných vnútroblokoch (bloky A1, E1, F2, G1, H2, I1, J2 a K2) tvoria významný rekreačný a mestotvorný prvok a tvoria jadro zelene v riešenom aj v okolitom území. Vegetácia obytných vnútroblokov je tvorená kultúrnou vegetáciou, v okrajových častiach je zreteľný prienik prvkov synantropnej flóry a sukcesných procesov z príľahlých biotopov a prvkov poľnohospodárskej krajiny.

Pozitívne faktory v území z hľadiska riešenia zelene:

- vysoký podiel kvalitnej vzrastlej zelene v riešenom území,
- ucelené zelené jadrá sídliskovej zelene s kvalitnou vzrastlou zeleňou v priestoroch medzi obytnými vnútroblokmi,

- malé parkové plochy v blokoch (B2 a C2) s potenciálom zmeny na esteticky a funkčne ucelené plochy zelene,
- súčasné plochy zelene s krovitou výsadbou (Kadnárová ul.) ako potenciál pre výsadbu nového stromoradia,
- plochy izolačnej a ochrannej zelene v blokoch F2 a G1 - potenciál na postupné prebudovanie na hodnotné parkové plochy,
- komunitná záhradka „Krasňanský zelovoc“.

Negatívne faktory v území z hľadiska riešenia zelene:

- absencia väčších ucelených sídliskových parkových plôch s rekreačnou funkciou,
- vegetačné pásy monokultúrnej výsadby borovice čiernej a brezy previsnutej v rámci izolačnej a ochrannej zelene spôsobujúce celodenné zatienenie (E1, F2, G1),
- nevyrovnaná hustota výsadiieb v riešenom území - prehustené výsadby (A1, E1)/ absentujúca vzrastlá zeleň (C2, F2, G1),
- druhovo nezjednotené uličné stromoradia

14.1.3 Kvantitatívne a kvalitatívne zhodnotenie sídelnej zelene

Podiel sídelnej zelene na obyvateľa

Potrebu zelene v zastavanom území sa vedci zaoberali už v 60-tych rokoch 20. storočia, kedy výmery zelene odvíjali od priemernej spotreby kyslíka jedného človeka a produkcie kyslíka z 1 m² priemernej kvalitnej plochy zelene. V roku 2002 vydalo Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí“ ako metodickú príručku pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie. V roku 2010 vyšla Aktualizácia tejto príručky (Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR), kde navrhnutá kategorizácia vegetačných plôch v sídlach rôznych veľkostí je prevzatá z úspešných zahraničných projektov a taktiež zohľadňuje všetky indikátory a princípy (trvalej) udržateľnosti miest a potrieb obyvateľov.

Podľa analýzy zelene riešeného územia vychádza 32 m² zelene obytných území na 1 obyvateľa, čo je podľa štandardov 2,5-násobok odporúčaného normatívu (10-16 m²/obyvateľa). Avšak v riešenom území absentuje väčšia parková plocha, plochy parkov čiastočne supluje zeleň vnútroblokov, ktorá je kvalitne založená a udržiavaná. Za hodnotnú zeleň vnútroblokov možno považovať zeleň v blokoch D1, G1, I1, J2 a K2. Potenciál pre menšiu parkovo upravenú plochu sa nachádza v bloku C2 v areáli ihriska a na konci ulice Vrbenského pri konečnej MHD. Zeleň občianskej vybavenosti vychádza 7 m²/obyvateľa, čo predstavuje polovicu normatívu pre daný typ (12-14 m²/obyvateľa).

Toto porovnanie je len orientačné, vzhľadom na to, že tieto normatívy sú určené pre jednotku sídla a nezohľadňujú väčšiu mierku riešenia územnoplánovacej dokumentácie, konkrétne územný plán zóny. Súvislosť medzi počtom obyvateľov a potrebnou výmerou zelene totiž závisí od množstva rôznych okolností, ktoré nie sú brané do úvahy. Normatívy neriešia zeleň z hľadiska kvality, nezohľadňujú faktory ako kvalita ovzdušia, kompaktnosť zástavby, podlažnosť objektov a zastúpenie prírodných prvkov prístupných pre rekreáciu.

Intenzita využitia funkčných plôch – koeficient zelene

Štandardy minimálnej vybavenosti obcí - Aktualizácia (Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2010) stanovujú optimálny % podiel zelene v riešenom území, pričom ekologicky vyvážené sídlo charakterizuje podiel zelene nad 60 %, stredná hodnota vegetačných formácií v sídle dosahuje podiel 30 - 60 % a ekologicky a bioticky chudobné sídla dosahujú podiel vegetácie do 30 %. Uvedené hodnoty sú stanovené pre jednotku obce v závislosti od počtu obyvateľov. Na nižšej zonálnej sa na základe normatífov definuje intenzita využitia územia formou regulatívov (koeficient zelene).

Tabuľka 68 Prehľad podielu sídelnej zelene v jednotlivých blokoch

Blok	Výmera bloku (ha)	Výmera sídelnej zelene (ha)	Podiel sídelnej zelene - koeficient zelene (%)
A	1,30	0,69	52,85
B	1,05	0,55	52,53
C	1,21	0,52	43,31
D	1,05	0,42	40,63
E	1,62	0,96	59,12
F	2,93	1,39	47,48
G	5,71	2,86	50,03
H	4,15	2,29	55,07
I	5,07	3,00	59,03
J	4,00	2,46	61,47
K	5,19	3,42	65,80
Bloky uličných priestorov *	7,77	1,66	21,33
Spolu:	41,05	20,20	-

Pozn.: * - CYP1, CYP2, ČER, HAG, HLI, HUB1, HUB2, KAD1, KAD2, PEK1, PEK2, RAČ, VRB

Zastúpenie zelene v jednotlivých blokoch (mimo uličných blokov) je veľmi vyrovnané, pohybuje sa v intervale 41 -66 %, priemerné zastúpenie zelene v jednotlivých blokoch je 53 %. Na kvalitu života obyvateľov riešeného územia pozitívne vplýva nielen vysoký podiel sídelnej zelene ale aj vynikajúca dostupnosť prírodného zázemia (kultúrna vinohradnícka krajina, lesné porasty Malých Karpát resp. Bratislavský lesný park, Račiansky potok).

Pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území je v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy - ZaD 02 je definovaný tzv. **koeficient zelene (KZ)**, ktorý udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

Minimálny podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = $KZ \times \text{rozloha funkčnej plochy } (m^2)$
 $0,25 \times 410\,450 \, m^2 = 102\,613 \, m^2$

Tabuľka 69 Započítateľné plochy zelene podľa navrhovanej urbanistickej koncepcie ³⁶

Podiel	Kategória zelene	Rozloha zelene (m ²)	Koeficient zápočtu	Započítateľné plochy zelene (m ²)
100 %	Zeleň na rastlom teréne	202 028	1,0	202 028

Ekoindeks

Ekoindeks je ukazovateľ s pôvodom v dánskych výskumných prácach a jeho použitie bolo overené v úlohe Ekoindeks - Stanovenie regulatívov ekoindeksu pre metodiku spracovania ÚPD so zameraním na udržiavanie dažďových vôd v urbanizovanom prostredí (Ing. Zuzana Hudeková, PhD., 2012).

Ekoindeks je odlišný spôsob normovania rozsahu vegetácie. Na rozdiel od koeficientu zelene je založený na stanovení ekologickej kvality zastavaného územia a zabezpečení saturácie potreby obyvateľov mať v prijateľnej dostupnosti hodnotnú parkovú zeleň. Ekoindeks je ukazovateľ zastúpenia a ekologickej účinnosti vegetácie a kvality povrchov v zastavanom území s priaznivým dopadom na zadržiavanie dažďovej vody, biodiverzitu a mikroklima. Je to ukazovateľ, ktorý charakterizuje ekologickú kvalitu plôch nezastavaných nadzemnými stavbami a súčasne v sebe zahrňuje množstvo zelene na danej ploche územia.

Ekoindeks pozostáva z dvoch zložiek – základného ekoindeksu a doplnkového ekoindeksu. Základný ekoindeks je založený na valorizácii otvorených plôch územia pomocou ekofaktora. Každý druh plochy má stanovený ekofaktor, ktorý vyjadruje, ako daná plocha prispieva ku ekostabilite a napomáha pri zadržiavaní zrážkovej vody v území. Bonita plôch sa pohybuje v rozmedzí 0,0 pre spevnené plochy do 1,0 pre plochy so vzrastlou zeleňou. Prehľad hodnotených plôch s príslušným ekofaktorom sa nachádza v nasledovnej tabuľke.

Tabuľka 70 Definícia hodnotených plôch a hodnota ekofaktora

P. č.	Definícia hodnotenej plochy	Hodnota ekofaktora
1.	Vegetačná plocha, kde korene rastlín sú v priamom kontakte s hlbšími vrstvami pôdy a voda môže voľne vsakovať do oblasti podzemných vôd. Na týchto plochách je podiel pokryvnosti drevinami viac ako 60%, a/alebo trávnik je pestovaný vo forme lúčneho porastu (kosba max. 1-2krát ročne)	1
2.	Vegetačná plocha, kde korene rastlín sú v priamom kontakte s hlbšími vrstvami pôdy a voda môže voľne vsakovať do oblasti podzemných vôd. Na týchto plochách je podiel pokryvnosti drevinami menej ako 60%	0,9
3.	Čiastočne priepustné plochy: piesok, štrk, priepustný asfalt, betón a podobne	0,5
4.	Plochy nepriepustné, spevnené so stromovou vegetáciou, ktorej podiel (priemet korún) je minimálne 20% z celkovej plochy	0,2
5.	Plochy spevnené s priesakom: dlažba v štrkopieskovom lôžku	0,2
6.	Plochy zastavané, plochy nepriepustné, spevnené	0

Základný ekoindeks hodnotí voľné časti územia mimo plôch, ktoré sú zastavané stavbami a doplnkový ekoindeks hodnotí uplatnenie plôch zelene na stavebných konštrukciách (strechy, steny) a aplikáciu solitérnych stromov na spevnených plochách (napr. parkoviskách). Doplnkový ekoindeks má motivovať investorov ozelenovať spevnené plochy, strechy a steny budov. Doplnkový ekoindeks nebol riešený pre potreby územného plánu zóny riešenej.

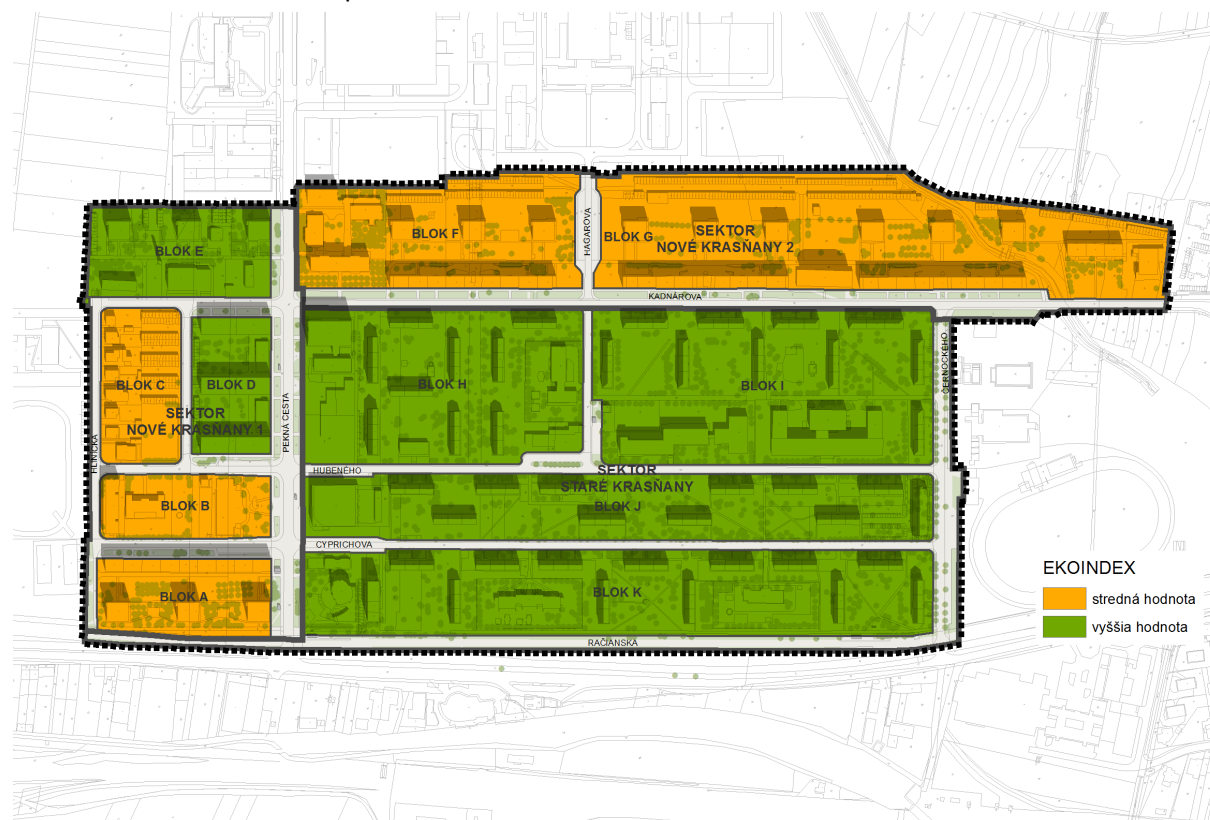
³⁶ Výpočet započítateľných plôch zelene v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (ZaD 02)

$$Ekoindex = \frac{\sum_{i=1}^n I_i * P_i}{\sum_{i=1}^n P_i}$$

Tabuľka 71 Prehľad hodnôt ekoindexu jednotlivých blokov

Blok	Výmera (m ²)	Zastavané plochy (m ²)	Spevnené plochy (m ²)	Výmera zelene (m ²)	Otvorená plocha (m ²)	Ekoindex
A	13 008,67	3 229,44	2 903,82	6 874,54	9 779,23	0,63
B	10 491,95	2 519,82	2 461,27	5 510,90	7 972,13	0,64
C	12 053,39	3 505,16	3 328,11	5 220,24	8 548,23	0,55
D	10 457,26	4 543,18	1 664,98	4 248,49	5 914,09	0,68
E	16 182,63	3 517,86	3 097,93	9 566,37	12 664,77	0,72
F	29 331,35	7 876,96	8 299,65	13 926,87	21 454,39	0,62
G	57 113,98	12 894,54	15 644,16	28 573,52	44 219,44	0,63
H	41 531,14	9 390,55	9 267,33	22 871,97	32 140,59	0,69
I	50 742,06	10 420,30	10 492,21	29 950,60	40 321,76	0,71
J	39 952,42	6 997,98	8 397,80	24 558,01	32 954,45	0,73
K	51 924,54	7 780,78	9 977,63	34 165,47	44 143,76	0,74
Spolu:	410 450,04	72 796,48	137 782,23	202 028,20	37 653,56	0,67

Schéma 28 Ekoindex zelene podľa blokov



Hodnota ekoindezu vyšla pre všetky hodnotené bloky priaznivo, v rozmedzí 0,55 - 0,74. Hodnoty základného ekoindezu členia územie do piatich pásiem s nasledovnými hodnotami:

- veľmi nízka hodnota 0 - 0,20
- nízka hodnota 0,21 – 0,40
- stredná hodnota 0,41 – 0,65
- vyššia hodnota 0,66 – 0,80
- vysoká hodnota 0,81 a viac

V pásme strednej hodnoty (0,41 – 0,65) sa nachádza 5 urbanistických blokov, nachádzajúcich sa v sektore Nové Krasňany (NK) a v severovýchodnej časti sektoru Nové Krasňany (NK1). Zvyšných 6 blokov sa nachádza v pásme vyššej hodnoty (0,66 – 0,80). Tieto bloky sa nachádzajú v sektore Staré Krasňany (SK) a v juhozápadnej časti sektoru Nové Krasňany (NK1).

Podľa škály jednotlivých kategórií urbánnej priestorovej štruktúry je pre obytné územia stanovený ekoindex v rozmedzí 0,5 - 0,65 t. z. všetky hodnotné bloky spĺňajú normatív ekoindezu.

Tabuľka 72 Diferenciácia ekoindezu podľa druhov urbánnej štruktúry

Kategórie urbánnej priestorovej štruktúry	Štandard nepriepustnosti	Ekoindex
Historické centrum mesto a historické predmestia (v závislosti od predchádzajúceho vývoja mesta)	Max. 45% - 65%	0,55 - 0,35
Ostatná bytová zástavba (viacposchodová bytová zástavba, obytné štvrte)	Max. 40% - 50%	0,5-0,6
Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy a vilová zástavba na okraji zastavaného územia	Max. 35%	0,65
Obchodné, kancelárske priestory, služby a nákupné centrá	Max. 70 - 65%, zároveň 15% z nezastavanej plochy musia tvoriť plochy zelene na rastlom teréne s vysadenými stromami a/alebo kermi	0,30 – 0,35
Občianska vybavenosť (školsťvo, zdravotníctvo, kultúra, vzdelávanie)	Max. 60%, zároveň 30% z nezastavanej plochy musí tvoriť plochy zelene na rastlom teréne s vysadenými stromami a/alebo kermi	0,4

14.1.4 Charakteristika zelene podľa subblokov

Blok A1

Charakteristika zelene

- Dominantným funkčným typom zelene v bloku je zeleň obytnej zástavby upravená vo forme parkových plôch. Základnú kostru zelene tvoria trávnaté plochy s prevládajúcimi ihličnatými stromami doplnené o skupiny listnatých stromov. Zmiešané krovito trvalkové záhony sú umiestnené pred vstupmi do obytných objektov. Na plochách zelene (prielukách) medzi obytnými blokmi sú vysadené monokultúrne pásy borovice čiernej s funkciou ochrannou a izolačnou.
- Okrajové časti bloku tvorí izolačná zeleň vo forme nízkeho krovitého pásu zmiešaného s ruderalnou vegetáciou.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *javor mliečny - Acer platanoides, borovica lesná - Pinus sylvestris, breza previsnutá - Betula pendula, lipa malolistá - Tilia cordata, jaseňovec javorolistý - Negundo aceroides, pagaštan konský - Aesculus hippocastanum, jaseň štíhly - Fraxinus excelsior, smrek obyčajný - Picea abies, tis obyčajný - Taxus baccata, duglaska tisolistá - Pseudotsuga menziesii, tuja západná - Thuja occidentalis, vtáči zob vajcovitý - Ligustrum ovalifolium a ibištek sýrsky - Hibiscus syriacus.*

Blok B1

Charakteristika zelene

- Zeleň obytnej zástavby je riešená vo forme upravených predzáhradiek pred vstupmi do obytných objektov.
- Vonkajší areál zdravotníckeho zariadenia tvorí voľná trávnatá plocha doplnená po obvode pozemku o skupiny listnatých a ihličnatých stromov. Pred vstupom do objektu rastú dva hodnotné vzrastlé ihličnaté stromy *duglaska tisolistá - Pseudotsuga menziesii*.
- Druhovú skladbu drevín rastúca v komunitnej záhrade Krasňanský zelovoc je zastúpená vo forme listnatých stromov po obvode pozemku

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *javor mliečny - Acer platanoides, breza previsnutá - Betula pendula, agát biely - Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera', lipa malolistá - Tilia cordata, topoľ balzamový - Populus balsamifera ssp. Trichocarpa, orgován obyčajný - Syringa vulgaris, baza čierna - Sambucus nigra a duglaska tisolistá - Pseudotsuga menziessi.*

Blok B2

Charakteristika zelene

- Plochy zelene v bloku B2 sú tvorené malou parkovou plochou doplnenou o vodný prvok. V systéme zelene má malá parková plocha dominantné postavenie, priestor je lokalizovaný na mieste, kde dochádza k najväčšiemu sústredeniu obyvateľstva. Koncepcia zelene je založená na princípe rozvoľnenej výsadby stromov s prevahou ihličnatých stromov doplnených o listnaté stromy. Výrazná je absencia kvitnúcich stromov, krov a trvaliek. Chýbajú tiež prvky drobnej architektúry a prepojenie vodného prvku na okolité pešie trasy.
- Sídliková zeleň je riešená vo forme malých zelených plôch pred vstupmi do obytných a polyfunkčných objektov.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *lipa malolistá - Tilia cordata, javor mliečny - Acer platanoides, čerešna pilkatá - Prunus serrulata 'Kanzan', slivka čerešňoplodá - Prunus cerasifera, tuja západná - Thuja occidentalis 'Malonyana', smrek pichlavý - Picea pungens, tis obyčajný - Taxus baccata a borovica horská kosodrevina - Pinus mugo.*

Blok C1

Charakteristika zelene

- Zeleň pri rodinných domoch s okrasnými drevinami.

- Zeleň v okolí technických objektov. V areáli technického objektu sa vyskytuje ruderalna vegetácia zmiešaná s listnatými stromami a krovitými skupinami.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- Introdukované okrasné dreviny a úžitkové ovocné stromy v záhradách pri rodinných domoch.

Blok C2

Charakteristika zelene

- Malá parková plocha s funkciou detského ihriska. Hlavným vegetačným kompozičným prvkom je voľná trávnatá plocha s hracími prvkami. Vegetácia je zastúpená vo forme dvoch starších topoľových stromoradií rastúcich pri oplotení na juhozápadnej strane ihriska a z Hubeného ulici. Plocha plní v bezprostrednom okolí obytných blokov rekreačnú a oddychovú funkciu.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *javor mliečny - Acer platanooides, orgován obyčajný - Syringa vulgaris, baza čierna - Sambucus nigra, topoľ čierny - Populus x nigra 'Italica' (stromoradie).*

Blok D1

Charakteristika zelene

- Zeleň obytnej zástavby vytvára svojím umiestnením medzi obytnými blokmi „zelené uzavreté dvory“. Vegetačné úpravy sú riešené voľnou trávnatou plochou s rozptýlenou výsadbou listnatých, ihličnatých stromov doplnených o kvitnúce krovité skupiny.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *javor horský - Acer pseudoplatanus, hlošina úzkolistá - Elaeagnus angustifolia, slivka čerešňoplodá - Prunus cerasifera 'Atropurpurea', lipa malolistá - Tilia cordata, smrek pichľavý - Picea pungens 'Glaucá', borovica čierna, vtáči zob vajcovolistý - Ligustrum ovalifolium, orgován obyčajný - Syringa vulgaris, vavrínovec lekárske - Prunus lauro-cerasus.*

Blok E1

Charakteristika zelene

- Dominantným typom zelene v bloku je zeleň obytnej zástavby. Listnaté, ihličnaté stromy a nízke krovité skupiny sú umiestnené na plochách bodovo alebo v menších skupinách. Trávnaté vegetačné plochy sú doplnené o kvitnúce trvalkové záhony a skalky. V severozápadnej časti sa nachádza menší vegetačný pás monokultúrnej výsadby borovice čiernej.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *breza previsnutá - Betula pendula, platan javorolistý - Platanus x acerifolia, agát biely - Robinia pseudoacacia, lipa malolistá - Tilia cordata, čerešňa vtáčia - Prunus avium,*

javor horský - Acer pseudoplatanus, pagaštan konský - Aesculus hippocastanum, orech kráľovský - Juglans regia, smrek pichľavý - Picea abies, borovica lesná - Pinus sylvestris, borovica čierna - Pinus nigra, cyprušteľ nutkanský - Chamaecyparis x nootkatensis, orgován obyčajný - Syringa vulgaris, vtáči zob obyčajný - Ligustrum vulgare, tavelník van Houteho - Spiraea x van houttei, zlatovka prostredná - Forsythia x intermedia, imelovník biely - Symphoricarpos albus.

Blok E2

Charakteristika zelene

- Plochy zelene v bloku sú riešené ako zeleň obytnej zástavby a zeleň rastúca vo vyhradených areáloch technických objektov.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- Stromoradie *breza previsnutá - Betula pendula s náletovým podrastom javor mliečny - Acer pseudoplatanus, jaseň štíhly - Fraxinus excelsior,*
- Zeleň areálu teplárne: *borovica čierna - Pinus nigra, čerešňa vtáčia - Cerasus avium, orech kráľovský - Juglans regia.*

Blok F1

Charakteristika zelene

- Plochy zelene bloku sú tvorené sadovými úpravami v areáli školy a internátu strednej odbornej školy masmediálnych a informačných štúdií. Zeleň je pred hlavným vstupom do budovy školy a internátu udržiavaná, na plochách nachádzajúcich sa vo vnútornom areáli prebieha sukcesia náletovými drevinami.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *lipa malolistá - Tilia cordata, javorovec jaseňolistý - Negundo aceroides, javor horský - Acer pseudoplatanus, javor mliečny - Acer platanoides, topoľ čierny - Populus nigra 'Italica' jaseň štíhly - Fraxinus excelsior, baza čierna - Sambucus nigra a orgován obyčajný - Syringa vulgaris.*

Blok F2

Charakteristika zelene

- Plochy zelene v bloku sú riešené ako zeleň obytnej zástavby. Koncepcia zelene je založená na princípe rozvoľnenej výsadby stromov a krov so zachovaním voľných trávnatých plôch. Dominantným prvkom sú vegetačné pásy monokultúrnej výsadby borovice čiernej a brezy previsnutej situované v severozápadnej časti bloku s ochrannou a izolačnou funkciou. Vegetačné pásy boli založené ako dočasné škôlky ihličnatých stromov pri výsadbe sídliskových plôch zelene. Ihličnany v súčasnosti spôsobujú celodenné zatienenie okolitých budov, perspektíva týchto stromov na stanovisku nie je z hľadiska ich zdravotného stavu a vitality dlhodobá možná. Plochy navrhujeme revitalizovať na parkové plochy so zachovaním ochrannozizolačnej funkcie. V blízkosti zástavky MHD na Vrbenského ulici rastú hodnotné jedince ihličnatých stromov druhu *céder libanonský - Cedrus libani*.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *lipa malolistá - Tilia cordata, javorovec jaseňolistý - Negundo aceroides, céder libanónsky - Cedrus libani, javor horský - Acer pseudoplatanus, javor mliečny - Acer platanoides, jaseň štíhly - Fraxinus excelsior, slivka čerešňoplodá - Prunus cerasifera, breza previsnutá - Betula pendula, Cerasus avium - čerešňa vtáčia, smrek pichľavý - Picea pungens, borovica čierna - Pinus nigra, borovica lesná - Pinus sylvestris vo forme hodnotných stromoradií, baza čierna - Sambucus nigra, orgován obyčajný - Syringa vulgaris, hlohyňa šarlátová - Pyracantha coccinea, mahónia ostrolistá - Mahonia aquifolium.*

Blok G1

Charakteristika zelene

- Plochy zelene v bloku sú riešené ako zeleň obytnej zástavby. Koncepcia zelene je založená na princípe rozvoľnenej výsadby stromov a krov so zachovaním voľných trávnatých plôch. Dominantným prvkom sú vegetačné pásy monokultúrnej výsadby borovice čiernej a brezy previsnutej situované v severozápadnej časti bloku s ochranno-izolačnou funkciou. Hodnotným zelených prvkom v území je regulovaný vodný tok Račiansky potok. Brehový porast možno charakterizovať ako zatrávnenú plochu s bodovou (solitérnou) stromovou vegetáciou.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *javor poľný – Acer campestre, lipa malolistá - Tilia cordata, javorovec jaseňolistý - Negundo aceroides, javor horský - Acer pseudoplatanus, javor mliečny - Acer platanoides, jaseň štíhly - Fraxinus excelsior, slivka čerešňoplodá - Prunus cerasifera, breza previsnutá - Betula pendula, ambrovník styraxový - Liquidambar styraciflua - nová výsadba 2 kusy, gledíčia trojtŕňová - Gleditsia triacanthos, topoľ čierny - Populus nigra 'Italica', smrek pichľavý - Picea pungens, tuja západná - Thuja occidentalis, tuja východná, borovica lesná - Pinus sylvestris vo forme hodnotných stromoradií v zelených uliciach, baza čierna - Sambucus nigra, orgován obyčajný - Syringa vulgaris, hlohyňa šarlátová - Pyracantha coccinea a mahónia ostrolistá – Mahonia aquifolium.*

Blok G2

Charakteristika zelene

- V bloku prevláda zeleň občianskej vybavenosti prepojená na sídliskovú zeleň bloku (G1).

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *čerešňa vtáčia— Cerasus avium.*

Blok H1

Charakteristika zelene

- Zeleň občianskej vybavenosti pri polyfunkčných objektoch a na parkovisku pri obchodnom centre Lidl.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *čerešňa pílkatá - Prunus serrulata 'Kanzan'*

Blok H2

Charakteristika zelene

- Zeleň obytnej zástavby situovaná v priestore medzi domami tvorí „uzavreté vnútorné dvory“. V bloku prevládajú zatrávnené plochy, výsadby sú riešené v menších skupinách. Plochy zelene majú funkciu oddychového priestoru s detskými ihriskami.
- Špecifickým druhom zelene sú zelené ulice, pravidelné plochy zelene oddelujúce obytné objekty od dopravnej komunikácie. Štruktúra vegetácie je riešená formou líniových (stromoradia) a plošných prvkov s charakterom upravených predzáhradiek (stromy, krovitý podrast, trávnik, kvetinové záhony). Líniové prvky dotvárajú spolu so zelenými plochami na Kadnárovej ulici hlavný vstupný uličný priestor do územia.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *brestovec západný* - *Celtis occidentalis*, *češrešňa vtáčia* - *Cerasus avium*, *lipa malolistá* - *Tilia cordata*, *pagaštan konský* - *Aesculus hippocastanum*, *breza previsnutá* - *Betula pendula*, *javor mliečny* - *Acer platanoides*, *borovica lesná* - *Pinus sylvestris*, zelené ulice (stromoradia)- *topoľ biely* - *Populus alba*, *topoľ čierny* - *Populus nigra*, *smrek omorikový* – *Picea omorica*, *smrek obyčajný* - *Picea abies*, *vtáči zob vajcovolistý* - *Ligustrum ovalifolium* vo forme strihaných živých plotov.

Blok H3

Charakteristika zelene

- Plochy zelene v areáli Základnej umeleckej školy na Vrbenského ulici.
- Zeleň pri rodinných domoch
- Zeleň občianskej vybavenosti (okrasná výsadba pri Krasňaskej kúrii)

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *breza previsnutá* - *Betula pendula*, *slivka čerešňoplodá* - *Prunus cerasifera* 'Nigra', *čerešňa vtáčia* - *Cerasus avium*, *javor mliečny* - *Acer platanoides*, *veigélia kvetnatá* - *Wiegela krovitá*, *tuja západná* - *Thuja occidentalis* 'Smaragd'. Introdukované okrasné dreviny vysadené pred Krasňaskou kúriou.

Blok I1

Charakteristika zelene

- Plochy zelene sú usporiadané do väčších zelených celkov vo forme ukludnených rekreačných dvorov (detské ihriská, promenáda s pozostatkami stromoradia druhu *topoľ čierny* - *Populus nigra* 'Italica').
- Plochy zelene oddelujúce obytné objekty od dopravnej komunikácie na Kadnárovej ulici majú charakter zelených ulíc s líniovou a plošnou vegetáciou. Líniové prvky dotvárajú spolu so zelenými plochami na Kadnárovej ulici hlavný vstupný uličný priestor do územia.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *javor mliečny* - *Acer platanoides*, *orech kráľovský* - *Juglans regia*, *Populus nigra* 'Italica', *čerešňa vtáčia* - *Cerasus avium*, *katalpa bignoniovitá* - *Catalpa bignonioides*. Zelené ulice druho-

vá skladba: pagaštan konský - *Aesculus hippocastanum*, topol' biely - *Populus alba* 'Pyramidalis' a topol' čierny - *Populus nigra* 'Italica'.

Blok I2

Charakteristika zelene

- Blok zahrňuje plochy zelene v areáli základnej školy, materskej školy a gymnázia Jána Amosa Komenského. Areálová vegetácia je sústredená v okrajových pásoch okolo oplotenia školy. Pred hlavným vchodom do budovy základnej školy je vysadený monokultúrny pás borovice čiernej (vegetačný pás bol zaradený do uličnej zelene).

Prevládajúca druhová skladba drevín

- breza previsnutá - *Betula pendula*, javor mliečny - *Acer platanoides*, smrek obyčajný - *Picea abies*, tuja západná - *Thuja occidentalis*, borovica čierna - *Pinus nigra*, zlatovka prostredná - *Forsythia x intermedia*, tavolník van houttei - *Spiraea van houttei*

Blok J1

Charakteristika zelene

- Plochy zelene občianskej vybavenosti za obchodným domom TERNO. Plocha pred obchodným domom má potenciál vytvoriť s parkovo upravenou plochou v bloku B2, okolím kostola a Peknou cestou ucelený verejný priestor.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- borovica čierna - *Pinus nigra* a borovica lesná - *Pinus sylvestris*.

Blok J2

Charakteristika zelene

- Vegetácia v bloku zahŕňa zeleň obytnej zástavby. Koncepcia zelene je založená na princípe rozvoľnenej výsadby stromov a krov so zachovaním voľných trávnatých plôch. Plochy zelene majú funkciu oddychového priestoru.
- Špecifickým druhom zelene sú zelené ulice, pravidelné plochy zelene oddelujúce obytné objekty od dopravnej komunikácie. Štruktúra vegetácie je riešená formou líniových (stromoradia) a plošných prvkov s charakterom upravených predzáhradiek (stromy, krovitý podrast, trávnik, kvetinové záhony).

Prevládajúca druhová skladba drevín

- jaseňovec metlinatý - *Koelreuteria paniculata*, gledičia trojtrňová - *Gleditsia triacanthos*, buk lesný - *Fagus sylvatica* 'Atropurpurea', breza previsnutá - *Betula pendula*, javor cukrový - *Acer sacharinum*, javor mliečny - *Acer platanoides* 'Atropurpurea', vrba biela previsnutá - *Salix alba* 'Tristis', lipa malolistá - *Tilia cordata*, duglaska tisolistá - *Pseudotsuga menziesii* a orgován obyčajný - *Syringa vulgaris*.

Blok K1

Charakteristika zelene

- Malé sadové úpravy v okolí katedrály sv. Šebastiána. V štruktúre riešeného územia má priestor dominantné postavenie. Je to miesto kde dochádza k najväčšiemu sústreďeniu obyvateľstva.
- Ochranná a izolačná zeleň vysadená v blízkosti električkovej trate s funkciou optickou a ochrannou-izolačnou.

Prevládajúca druhová skladba drevín:

- *breza previsnutá – Betula pendula, lipa malolistá – Tilia cordata, jaseňovec javorolistý - Negundo x aceroides, tuja - Thuja sp, borievka - Juniperus sp, lieska turecká - Corylus colurna, borovica čierna - Pinus nigra a tuja sp. - Thuja sp.*

Blok K2

Charakteristika zelene

- Parkové úpravy vo forme zelene obytných súborov usporiadané do väčších pravidelných celkov. Dôležitým vegetačným kompozičným prvkom v druhovej skladbe drevín sú zachovalé staré vysokokmenné ovocné stromy.
- Špecifickým druhom zelene sú zelené ulice, pravidelné plochy zelene oddelujúce obytné objekty od dopravnej komunikácie. Štruktúra vegetácie je riešená formou líniových (stromoradia) a plošných prvkov s charakterom upravených predzáhradiek (stromy, krovitý podrast, trávnik, kvetinové záhony).
- Ochranná a izolačná zeleň situovaná na okraji bloku s funkciou zmiernenia negatívnych vplyvov z električkovej trate na obytné územie.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- *zvyšky starých ovocných výsadiieb - jabloň domáca - Malus domestica, hruška obyčajná - Pyrus communis, čerešňa vtáčia - Cerasus avium,*
- *platan javorolistý - Platanus x acerifolia, topoľ čierny - Populus nigra 'Italica', borovica lesná - Pinus sylvestris, breza previsnutá - Betula pendula, lipa malolistá - Tilia cordata, topoľ kanadský - Populus x canadensis, duglaska tisolistá - Pseudotsuga menziesii, vrba biela - Salix alb 'Tristis', smrek pichľavý - Picea pungens, vtáči zob vajcovolistý - Ligustrum ovalifolium vo forme strihaných živých plotov a orgován obyčajný - Syringa vulgaris.*

Blok K3

Charakteristika zelene

- Plochy zelene v areáli výskumného ústavu detskej psychológie a patopsychológie. Areálová vegetácia je sústredená v okrajových pásoch okolo oplotenia. Vstupná reprezentačná časť je riešená výsadbou vzrastlých listnatých a ihličnatých stromov doplnených o trvalkové záhony.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- zvyšky starých ovocných výsadiieb - hruška obyčajná - *Pyrus communis*, čerešňa vtáčia - *Cerasus avium*, staršie výsadby topoľ kanadský – *Populus canadensis*, orech kráľovský - *Juglans regia* a tis obyčajný - *Taxus baccata*.

Blok K4

Charakteristika zelene

- Plochy zelene v areáli Materskej školy na Cyprichovej ulici 74 . Vegetácia je sústredená po obvode areálu vo forme vzrastlých listnatých a ihličnatých stromov.

Prevládajúca druhová skladba drevín

- zvyšky starých ovocných výsadiieb - hruška obyčajná - *Pyrus communis*, breza previsnutá - *Betula pendula*, javor mliečny - *Acer platanoides*, javor horský - *Acer pseudoplatanus* a tuja západná - *Thuja occidentalis*.

Uličná zeleň

Charakteristika zelene

- Do kategórie uličná zeleň sú zaradené zatravnené pásy s výsadbou drevín, súvislé líniové výsadby stromov ako aj stromy situované jednotlivo v chodníku. Hlavné komunikačné osi v sídle Kadnárová ulica, Pekná cesta, Hubeného, Černockého a Vrbenského sú lemované výsadbou starších stromoradií druhov topoľ čierny - *Populus nigra* 'Italica' a topoľ biely - *Populus alba* 'Pyramidalis', pagaštan konský - *Aesculus hippocastanum*, lipa malolistá - *Tilia cordata*.
- Revitalizované stromoradia s novou tradičnou výsadbou okrasných sakúr – *Prunus serrulata* 'Kanzan' sú situované na ulici Pekná cesta.

14.2 Ochrana prírody a krajiny, prírodných zdrojov a prvkov ÚSES

14.2.1 Územná ochrana

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v užšom riešenom území **prvý stupeň ochrany**. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR – Bratislava - RCOP.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa **v riešenom území nenachádza žiadne chránené územie**.

V blízkosti (350 m) širšieho riešeného územia sa nachádza Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, ktorá bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z. a novelizovaná Vyhláškou MŽP SR č. 138/2001 Z. z. zo dňa 30. marca 2001. V zmysle

zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v chránenom území 2. stupeň ochrany.

NATURA 2000

NATURA 2000 je sústava chránených území členských krajín Európskej únie. Sústavu NATURA 2000 tvoria chránené vtáčie územia vyhlasované s cieľom ochrany vtáctva a územia európskeho významu s cieľom ochrany ostatných vzácnych a ohrozených rastlinných a živočíšnych druhov a ich biotopov.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne územia sústavy NATURA 2000.

Ochrana drevín

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajinotvornou funkciou.

V riešenom území sa chránené stromy nenachádzajú. V riešenom území sa nachádza skupina hodnotných cédrov pri konečnej zástavke MHD na Vrbenského ulici.

Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokraď podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. V riešenom území nie je evidovaná žiadna mokraď.

14.2.2 Ochrana prírodných zdrojov

Ochrana vodných zdrojov

Základný dokument v oblasti ochrany povrchových aj podzemných vôd predstavuje zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb.

o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Zákon o vodách zabezpečuje všestrannú ochranu vôd vrátane ekosystémov, zachovanie a zlepšenie stavu vôd, manažment povodí a zlepšenie kvality životného prostredia, zabezpečenie funkcií vodných tokov a bezpečnosť vodných stavieb.

Citlivé oblasti

V zmysle § 33 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti **je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.**

Zraniteľné oblasti

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých otekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, pre-

dovšetkým dusičnanmi. V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti **je riešené územie zaradené medzi zraniteľné oblasti.**

Chránená vodohospodárska oblasť

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. **Do riešeného územia nezasahuje do žiadna Chránená vodohospodárska oblasť.**

Územia s povrchovou vodou určenou na odber pre pitnú vodu

Vodárenský vodný tok predstavuje vodný tok alebo úsek vodného toku, ktorý sa využíva ako vodárenský zdroj alebo ako vodárenský zdroj na odber pitnej vody. V zmysle Vyhlášky č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov sa v riešenom území nenachádza žiadny vodárenský vodný tok.

Vodohospodársky významný vodný tok predstavujú vodné toky a ich ucelené úseky, ktoré sú využívané alebo sa môžu využívať ako vodárenské zdroje, alebo plnia inú funkciu (plavba, odber vody pre priemysel a poľnohospodárstvo, rekreácia, hraničný tok a iné). V zmysle Vyhlášky č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, nie je v riešenom území evidovaný vodohospodársky významný tok.

Územia s vhodnou vodou na kúpanie a územia s povrchovou vodou vhodnou pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb

V zmysle Prílohy č. 1 a 2 všeobecne záväznej vyhlášky KUŽP Bratislava č. 6/2012 Z. z. sa v riešenom území nenachádzajú územia s povrchovou vodou vhodnou pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb ani územia s vodou vhodnou na kúpanie.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

V zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasujú ochranné pásma vodárenských zdrojov I., II. a III. stupňa za účelom ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov. Ochranné pásma sú zároveň pásmami hygienickej ochrany podľa § 4 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 596/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma vodárenských zdrojov.

Minerálne pramene

V riešenom území nie sú evidované minerálne pramene a pramenné oblasti využívané pre zásobovanie obyvateľstva.

Ochrana lesných zdrojov

V podmienkach hustého osídlenia majú lesné plochy nezastupiteľné miesto v tvorbe krajiny. Okrem hospodárskej funkcie lesov ako zdroja drevnej hmoty vystupuje tu do popredia najmä ich funkcia tvorby životného prostredia, funkcia vodohospodárska, pôdoochranná, klimaticko-hygienická, kultúrna a zdravotno-rekreačná.

Lesné porasty (lesná pôda) sa v riešenom území nenachádzajú. Najbližšie lesné porasty sú od širšieho riešeného územia vzdialené cca 300 m a tvoria prirodzenú súčasť lesného masívu Malých Karpát. ieto

lesné porasty sú zaradené do kategórie lesy osobitného určenia a sú súčasťou Bratislavského lesného parku.

Ochrana nerastných zdrojov

V riešenom území nie sú evidované žiadne dobývacie priestory, chránené ložiskové územia ani ložiská nevyhradených nerastov.

14.2.3 Územný systém ekologickej stability

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

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability mesta Bratislava (SAŽP, 1994), resp. v zmysle Aktualizácie ÚSES pre ÚPN Bratislava (2007) a ÚPN-R BSK (2013). V zmysle týchto dokumentov prechádza riešeným územím:

- **Regionálny biokoridor X Račiansky potok**

Genofondové lokality

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

Miestny územný systém ekologickej stability

Návrh Miestneho územného systému ekologickej stability pre katastrálne územie Rača nebol vypracovaný.

15 ZHODNOTENIE ZÁVÄZNÝCH, SMERNÝCH A OSTATNÝCH RELEVANTNÝCH PODKLADOV

Koncepcia rozvoja riešeného územia vychádza zo základných koncepčných materiálov, ktoré sú záväzného, alebo smerného charakteru. Zásadným koncepčným dokumentom je ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v znení následných zmien a doplnkov, ktorý na úrovni územného plánu obce reguluje funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

15.1 Záväzné územnoplánovacie dokumentácie

15.1.1 ÚPN hl. mesta SR Bratislavy

Pre územie, ktoré je predmetom riešenia vyplývajú zo záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy nasledovné zásady, princípy a regulácie:

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

ÚZEMIA

1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

1.1.3. Regionálne súvislosti

1. Východiskové princípy

- podporovať rozvoj Bratislavy ako jadra regiónu vrátane vzťahov a väzieb prekračujúcich štátne hranice vo vzťahu s priľahlým územím Rakúska a Maďarska,
- rozvíjať územia navrhovaných regionálnych rozvojových pólov v smeroch:
 - **mestská časť Rača**, mestská časť Vajnory vo väzbe na Svätý Jur

1.2. CELOMESTSKÉ VZŤAHY

1.2.1. Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia mesta v celomestských súvislostiach

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- **severovýchodný rozvojový smer**, zahŕňajúci územia mestských častí **Nové Mesto**, **Rača**, s osobitným hodnotením územia MČ Vajnory s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície:
 - Kadnárová – Kubačova v mestskej časti Rača s uzlovými priestormi Pekná cesta – Kadnárová a Devianska – Kubačova,

1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí

Mestská časť Bratislava Rača

Rešpektovať:

- severovýchodnú rozvojovú radiálu Bratislavy, sceliť jej stavebnú štruktúru, dobudovaním uzlových mestotvorných priestorov a centier občianskej vybavenosti hlavne v priestoroch kríženia Račianskej ulice s Peknou cestou a Detsianskou ulicou,
- športové a telovýchovné zariadenia na Hečkovej ulici doplniť ich o prislúchajúcu občiansku vybavenosť viažúcu sa k funkcii športu,

Vytvoriť:

- v lokalite Úžiny – Rinzle identifikačný uzlový priestor z ťažiskom funkčného využitia občianska vybavenosť celomestského a lokálneho charakteru, viacpodlažná a malopodlažná bytová zástavba s návrhom zelene pozdĺž toku Račianskeho potoka,
- nové zóny bývania s vlastnými centrami občianskej vybavenosti lokálneho charakteru

2.2.3. Regulácia intenzity využitia jednotlivých plôch rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestská časť Rača

Severovýchodná časť riešeného územia s kódom 501 (uzatvárajúca vymedzené riešené územie), ktoré je v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007), je v znení zmien a doplnkov definovaná ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách. Pre dané územie územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, ktoré sa viažu k určenému funkčnému využitiu:

Tabuľka 73 Regulácia intenzity využitia jednotlivých plôch rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestská časť Rača

Kód	IPP max	Kód fun.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	Komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové	0,55	0,10
				Areály školstva	0,28	0,35
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25

2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN Z

3. MČ Rača

Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Ohňavy – Hojné vinice,
- Úžiny – Rinzle (dopracovať na podklade UŠ Z Úžiny – Rinzle),
- Záhumence (na podklade UŠ Z IBV Nad centrom Rača),

- Kopanice,
- Táboroky – Huštekl,
- Žabí majer,
- Pánty – Šajby,
- Rendez – Východné,
- územie OP NKP kostola sv. Filipa a Jakuba, evanjelického a. v. kostola, kúrie na Alstrovej ul. č.171, kaštieľa na nám. A. Hlinku č.1 a paláca na nám. A. Hlinku č. 3 v Rači.

Do riešeného územia patria nasledovné funkčné územia, pre ktoré vyplýva nasledovná regulácia:

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA 101 viacpodlažná zástavba obytného územia

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- viacpodlažné bytové domy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania -
- zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier

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

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä:

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

OBYTNÉ ÚZEMIA 102 málopodlažná zástavba obytného územia

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

nálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

nepripustné

V území nie je nepripustné umiestňovať najmä:

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

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 202 občianska vybavenosť lokálneho významu

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia cirkví
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu
- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov
- s obsahom škodlivín z domácností

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA ŠPORTU 401 šport, telovýchova a voľný čas

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiacie športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého,
- modelárskeho športu, zimných športov a iné
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä :

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia a areály výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- stavby na individuálnu rekreáciu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkcio

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA 501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

neprípustné

V území nie je neprípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI 602 energetika a telekomunikácie

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení energetických a telekomunikačných systémov

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zdroje na výrobu elektrickej energie
- rozvodné zariadenia
- elektrické stanice
- regulačné stanice plynu
- koncové a výstupné zariadenia plynovodov
- odovzdávacie stanice tepla
- nádrže a zásobníky
- telekomunikačné zariadenia

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zeleň ochrannú izolačnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej infraštruktúry pre obsluhu územia funkčnej plochy

- tranzitné vedenia a zariadenia technickej vybavenosti nadradeného významu súvisiace s funkciou

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov
- byty v objektoch funkcie – služobné byty
- technické a skladovacie zariadenia slúžiace prevádzke

neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ 1110 parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- vodné plochy

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- pobytové lúky

- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

neprípustné

- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

15.2 Zhodnotenie smerných a ostatných relevantných podkladov

15.2.1 Urbanistická štúdia MČ Bratislava-Rača (1994)³⁷

Urbanistická štúdia MČ Bratislava-Rača bola obstaraná Magistrátom hl. mesta SR Bratislavy pre potreby koordinácie rozvoja MČ v rámci celého mesta Bratislavy. Hlavným cieľom štúdie bolo hlbšie preskúmanie, preštudovanie a prehodnotenie územnotechnickej problematiky MČ Rače, vrátane potreby vyriešiť funkčné prepojenie severozápadnej zóny mestskej časti Rača (Rača) s juhovýchodnou zónou (Východné nádražie) pre vytvorenie vhodných územných rezerv pre rozvoj miestnych a celomestských záujmov.

Urbanistická štúdia bola riešená v katastrálnych hraniciach celej MČ Rača, pričom na základe analýzy územia sa riešené územie rozšírilo o časť územia v k. ú. Vajnory, vzhľadom na bezprostredné územnotechnické väzby a súvislosti medzi týmito priestormi.

15.2.2 Urbanistická štúdia MČ Bratislava-Rača (1997)³⁸

Urbanistická štúdia MČ Bratislava-Rača (plný názov „Aktualizácia ÚPN hl. mesta SR Bratislavy - Urbanistická štúdia MČ Bratislava-Rača“) bola obstaraná Miestnym úradom MČ Bratislava – Rača. Bola spracovaná formou UŠ v podrobnosti stupňa a kategórie ÚPN SÚ. Potreba vypracovania štúdie vznikla na základe rozhodnutia Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, obstarat' pre všetky mestské časti v súčinnosti s jednotlivými MČ rozvojové koncepcie, ktoré budú slúžiť ako územnoplánovací podklad pri príprave vypracovania Nového územného plánu mesta Bratislavy.

Hlavné ciele spracovania UŠ predstavovali nutnosť zosúladenia, koordinovania a optimalizovania zámerov celomestských a miestnych na území MČ, tak aby sa MČ Rača stala kvalitným obytným a obslužným prostredím pre obyvateľov, ako aj plnohodnotnou organickou a štruktúrnou súčasťou hlavného mesta so špecifickým poslaním.

15.2.3 Urbanistická štúdia zóny Bratislava Rača – Rinzle³⁹

Územie riešené urbanistickou štúdiou je súčasťou širších vzťahov vymedzených pre riešenie ÚPN Z Krasňany. UŠ bola obstaraná v súlade s VZN č. 8/1998 hl. mesta SR Bratislavy – územie určené na ďalšiu urbanizáciu. Cieľom riešenia bolo vytvoriť obytnú zónu s požiadavkou vytvorenia plynulej formy zástavby, ako prechod od výškovej zástavby na Kadnárovej ulci po zástavbu rodinných domov s nadviazaním na pôvodnú zástavbu.

Výrok k riešeniu štúdie schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Rača UZN č. 456/06/05/P dňa 28.6. 2005. Urbanistická štúdia je v polohe návrh, urbanizácia dotknutého územia neprebehla.

³⁷ Hupro v roku 1994

³⁸ Fakulta architektúry STU Podnikateľské centrum PC-Arch/FA STU, Alexy, Kaliská, rok 1997

³⁹ firma MAX – ART s.r.o. BRATISLAVA, (Ing. arch. Otto Novitzky a Ing. arch. Milan Vanek).

15.2.4 Urbanistická štúdia obytnej zóny Rača Ohňavy⁴⁰

Územie riešené urbanistickou štúdiou je súčasťou širších vzťahov vymedzených pre riešenie ÚPN Z Krasňany. Susedí so zónou Krasňany v jej západnej časti.

Urbanistická štúdia bola obstaraná a vypracovaná pre účely vytvorenia územnoplánovacieho podkladu pre zmeny a doplnky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy MČ Rača s navrhovanými zmenami a doplnkami nesúhlasila, UŠ nebola riadne dopre-
rokovávaná.

15.2.5 Územný plán zóny Podhorský pás⁴¹

Územný plán zóny Podhorský pás (schválený MZ MČ Bratislava – Nové Mesto, Uznesenie č. 22/10 zo dňa 13.06.2006) je vypracovaný v súlade s koncepciou rozvoja mesta Bratislavy. Je súčasťou Podkarpatského rozvojového pásu. ÚPN Z Podkarpatský pás nemá bezprostredný súvis s vymedzeným územím ÚPN Z Krasňany (ani pre širšie vymedzené územie), ovplyvňuje riešenie zóny Krasňany z hľadiska dopravnej obsluhy územia a zvyšuje dopravné zaťaženie ulice Pekná cesta (nosná dopravná os zóny). ÚPN Z Podhorský pás dopravne obsluhuje územia prostredníctvom komunikácie funkčnej triedy C1, ktorá je naviazaná na ulicu Pekná cesta resp. navrhované predĺženie komunikácie C1 východným smerom.

15.2.6 Urbanistická štúdia zóny Vinohrady⁴²

Urbanistická štúdia bola obstaraná a vypracovaná pre účely vytvorenia územnoplánovacieho podkladu pre zmeny a doplnky ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (následne aj ÚPN Z Podhorský pás) v priestore tzv. prechodových lokalít medzi chránenými územiami prírody, lesom, vinohradmi a zastavaným územím.

Územie vymedzené urbanistickou štúdiou rieši tri priestorovo oddelené lokality (Frankova, Rizling, Müller) v rámci vymedzeného územia riešné ÚPN Z Podhorský pás. Uvedené lokalitu riešené v UŠ bezprostredne nenadväzujú na územie riešené ÚPN Z Krasňany (ani pre širšie vymedzené územie), majú však vplyv z hľadiska dopravnej obsluhy územia riešeného UŠ vo vzťahu na komunikáciu funkčnej triedy C1, ktorá je naviazaná na ulicu Pekná cesta (nosná dopravná os zóny), resp. navrhované predĺženie komunikácie C1 východným smerom.

15.2.7 Zámer športovej haly

V dotyku s riešeným územím (v rámci vymedzených širších vzťahov) sa pripravuje zámer výstavby športovej haly v športovom areáli na Černockého ulici. Zámer je potrebné koncepčne previazať s funkčným využitím riešeného územia, resp. širších vzťahov.

15.2.8 Aktualizácia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava – Rača na roky 2014 – 2020

Aktualizáciu Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja⁴³ schválilo miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 16.9.2014 uznesením č. 452/16/09/14/P. Súčasťou aktualizácie PHSR bola aj vypracovanie vyhodnotenia plnenia Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti

⁴⁰ súkromný investor Grunt a.s. spracované architektonickou kanceláriou Bouda a Masár v r. 2013

⁴¹ MČ Bratislava Nové mesto, spracované AUP MEDIA s. r.o. 2006

⁴² Súkromný investor, spracované AUREX spol. s r.o. 2010

⁴³ UETC, s.r.o. Bratislava, rok 2014

Bratislava – Rača na roky 2008 – 2013, ktoré bolo zobrať na vedomie MZ Miestnej časti Bratislava - Rača uznesením 451/16/09/14/P.

Aktualizácia PHSR MČ definovala Víziu rozvoja MČ Bratislava - Rača v roku 2020, v rámci ktorej špecifikovala tri základné oblasti:

- I. STRATEGICKÁ OBLASŤ ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
- II. OBLASŤ ROZVOJA ĽUDSKÝCH ZDROJOV
- III. OBLASŤ PODNIKANIA, KVALITNÝCH SLUŽIEB MÚ A INVESTÍCIÍ

Na základe dotazníkového prieskumu bolo navrhnutých 10 strategických prioritných oblastí, do ktorých by mala MČ Bratislava - Rača, prostredníctvom jednotlivých rozvojových aktivít, smerovať svoje úsilie:

- A – Školstvo
- B – Sociálna oblasť
- C – Životné prostredie
- D – Doprava
- E - Vinohradníctvo
- F – Cestovný ruch
- G – Kultúra
- H – Šport
- I – Medzinárodné vzťahy
- J – Riadenie úradu mestskej časti

16 IDENTIFIKÁCIA PROBLÉMOV, LIMITOV A POTENCIÁLOV ÚZEMIA A SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE

Identifikácia problémov na riešenie predstavuje sumarizáciu a syntézu pozitívnych a negatívnych javov v území vyplývajúcich z prírodných, urbanistických, krajinno-ekologických, sociálno-ekonomických, kultúrnych, technických a prevádzkových aspektov. Slúžia ako vstupy pre spracovanie etapy zadanie, pričom sú rozčlenené na nasledovné kapitoly:

- limity a obmedzenia,
- potenciály územia,
- problémy na riešenie.

16.1 Limity využitia územia

Zoznam hlavných prvkov a javov limitujúcich, obmedzujúcich alebo ohrozujúcich riešené územie:

Prírodné podmienky

- potenciálne ohrozenie povodňou Q 100 z Račianskeho (podľa modelu)

Technická infraštruktúra

- ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo VTL,
- ostatné ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení sietí technickej infraštruktúry,
- súčasný stav kanalizačnej siete neumožňuje pripájať akékoľvek vody (aj splaškové) do súčasnej kanalizačnej siete

Doprava

- negatívne vplyvy prevádzky letiska M. R. Štefánika s priamymi obmedzeniami z titulu ochranných pásiem a obmedzení nepriamych, viažúcich sa na podmienky hygienické,
- obmedzené priestorové možnosti pre riešenie problematiky statickej dopravy,

Hygiena a kvalita života

- znečistenie zápachom a hlukom z areálu Slovenskej Grafie,
- zdroje hluku z cestnej a električkovej dopravy,

16.2 Potenciály územia

Medzi potenciály riešeného územia možno zaradiť najmä:

Prírodné podmienky a poloha

- polohový potenciál riešeného územia pod úpäťm Malých Karpát,
- lúnia Račianskeho potoka, prechádzajúca riešeným územím,

Socioekonomické podmienky

- v mestskej časti má vývoj obyvateľstva v posledných 4 rokoch stúpajúcu tendenciu (nárast počtu obyvateľov o 831).
- prirodzené prírastky za obdobie štyroch rokov majú v MČ Rača relatívne priaznivý vývoj,
- zvýšený dopyt nových bytov v oblasti,

Urbanistická štruktúra a funkcie

- línia Peknej cesty a verejné priestory nachádzajúce sa pred objektmi občianskej vybavenosti ako nositeľa verejného života v riešenom území,
- línia Kadnárovej ulice nadväzujúca na líniu Peknej cesty s pokračovaním situovania občianskej vybavenosti v parteri bytových domov,
- peší ťah smerujúci z riešeného územia do centrálnej polohy mestskej časti Rača, ktorý má potenciál v atraktívnej trase cez plánovaný športový areál susediaci s riešeným územím bez priameho kontaktu s hlavnými dopravnými líniami
- navrhovaná nová trasa cestnej dopravy odľahčujúca Račiansku ulicu a následné odľahčenie riešeného územia od znečistenia prachom a hlukom,
- rezerva v oblasti rozvoja domového a bytového fondu predstavuje najmä 13 existujúcich malopodlažných bytových domov (v pôvodnom stave) v sektore Staré Krasňany s možnosťou realizácie nadstavby a využitia podkrovia pre vybudovanie nových bytov. Problémom je však stav technickej infraštruktúry (kanalizácie) a nedostatku parkovacích miest, ktoré výrazne limitujú možný rozvoj zóny,

Zeleň

- vysoký podiel kvalitnej vzrastlej zelene v riešenom území,
- hodnotné stromoradia, ktoré pozitívne dotvárajú obraz riešeného územia,
- ucelené zelené jadrá sídliskovej zelene s kvalitnou vzrastlou zeleňou v priestoroch medzi obytnými vnútroblokmi,
- malé parkové plochy v blokoch (B2 a C2) s potenciálom zmeny na esteticky a funkčne ucelené plochy zelene,
- komunitná záhradka „Krasňanský zelovoc“.

Známe rozvojové zámery v riešenom území a širších vzťahoch

Rozvojové zámery vyplývajúce jednak zo záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, ako aj z iných relevantných podkladov:

- vonkajší polookruh Lamač – tunel pod Karpatmi – Bojnická – Galvaniho, vrátane MÚK,
- zmena trasovania Račianskej ulice (prepojenie s Nobelovou ulicou)
- opatrenia na ochranu intravilánu Mestskej časti Bratislava – Rača pred záplavami,
- územia špecifikované v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy ako rozvojové (v rámci širších vzťahov),
- navrhovaný rozvoj športovo-rekreačného areálu, ktorý sa nachádza v širšom riešenom území

16.3 Problémy na riešenie

Identifikácia problémov v území vyplýva z podrobnej analýzy riešeného územia. Vychádza zo stretov záujmov v území, nevhodných a absentujúcich funkcií, nevhodného resp. absentujúceho dopravného napojenia, nedostatočných kapacít odstavňných plôch a iných problémov. Ide najmä o riešenie nasledovných problémových okruhov:

16.3.1 Požiadavky z hľadiska demografických vstupov

Obyvateľstvo

- V intercenzálnom období 1991 - 2001 sa prejavilo zníženie počtu obyvateľov (o 612), rovnako aj v rozmedzí rokov 2001 – 2011 o 493 pokles o obyvateľov,
- migračné saldo má kolísavý vývoj (rok 2009 mínusová hodnota -16),
- veľmi rozdielny je vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva MČ Rača za posledných 20 rokov. Nepriaznivý vývoj obyvateľov v predproduktívnom veku, kde sa podiel znížil z 21,12 % o 9,1 % čo predstavuje skoro na polovicu, podiel obyvateľov v poproduktívnom veku vzrástol z 11,36 % o 6,19 %,
- pre zlepšenie vekovej štruktúry v rámci MČ Rača, je potrebné zvýšiť počet obyvateľov mladších vekových skupín,

Domový a bytový fond

- v riešenom území má cca 1/3 bytového fondu pôvodný stavebno-technický stav

16.3.2 Potreby a požiadavky z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V rámci, analýzy funkčno-prevádzkových vzťahov a priestorového usporiadania územia, boli identifikované **základné funkčné a organizačné problémy vnútornej štruktúry územia** (detailne analyzované v kapitole 4), ktorými sú najmä:

- rešpektovať územným plánom hl. mesta SR Bratislavy definované záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, s prakticky výlučným zastúpením obytného územia a územia občianskej vybavenosti,
- rešpektovať existujúci koncept urbanistickej štruktúry,
- pre potreby regulácie riešeného územia, vnímať riešené územie v dvoch polohách, ako urbanistické sektory a urbanistické bloky, ktorých hranice boli vymedzené na základe historického kontextu – etapovej výstavby sídliska (Staré a Nové Krasňany) a uličných čiar,
- zachovať pôvodný architektonický výraz budov ako aj ich pôvodné tvaroslovie, nepripustiť negatívne zásahy do objektov najmä v exponovaných priestoroch zóny – Pekná cesta a Kadnárova ulica,
- rešpektovať jasne identifikovateľnú kompozičnú kostru pozostávajúcu z centrálného priestoru, ťažiskových priestorov, hlavných a vedľajších kompozičných osí. Hlavnú kompozičnú os predstavuje Račianska ulica a Pekná cesta, v ktorá má v rámci riešeného územia zóny centrálny charakter. Hlavné ťažiskové verejné priestory sú lokalizované pri Katedrále sv. Šebastiána a v predpolí obchodného domu Terno,

- rešpektovať významné prvky kompozičnej kostry, ktorými sú podružné (vnútroblokové) verejné priestory,
- riešiť potenciálny ťažiskový priestor na križovaní Hagarovej a Kadnárovej ulice,
- rešpektovať prevažujúcu podlažnosť pre jednotlivé sektory z dôvodu potreby zachovania charakteru originálnej urbanistickej štruktúry, hmotovej skladby, samotného architektonického výrazu objektov a priestorovej identity zóny Krasňany,
- bariérový efekt majú v území uzatvorené areály občianskej vybavenosti, stavebné monobloky (objekt Lidl) a rady garáží na severe RÚ, ktoré čiastočne, alebo úplne zabraňujú priestupnosti územia pre pešiu a cyklistickú dopravu,
- riešiť barierizujúce prostredie s asociálnym nádychom pri líniových objektoch rádových garáží, brániace v prechode do prírodného prostredia Malých Karpát,
- vizuálny smog v podobe reklamných billboardov pozdĺž Račianskej ulice a na Kadnárovej ulici
- potreba riešenia problematiky vlastníckych práv a povinností majiteľov pozemkov verejných priestranstiev a sídelnej zelene, nachádzajúcich sa najmä vo vnútorných polohách blokov bytových domov,

Hlavné ciele a princípy riešenia

1. rešpektovať severovýchodnú rozvojovú radiálu Bratislavy, sceliť jej stavebnú štruktúru, dobudovaním uzlových mestotvorných priestorov a centier občianskej vybavenosti hlavne **v priestoroch kríženia Račianskej ulice s Peknou cestou**,
2. stabilizácia zástavby územia a zlepšenie kvality života a životného prostredia,
3. komplexné riešenie statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy,
4. riešenia väzieb a vplyvov nových rozvojových plôch a navrhovaného dopravného usporiadania v rámci širších vzťahov na riešené územie,
5. zachovať identitu miesta a jeho špecifik; dôraz na previazanie zóny na jej bezprostredné prírodné prostredie,

16.3.3 Požiadavky zachovania kultúrno-historických a prírodných hodnôt

Na základe analýzy riešeného územia a vo vzťahu na vypracované dokumenty a materiály, ktoré slúžili ako podklad pre analýzu územia, možno konštatovať nasledovné potreby a požiadavky:

- v riešenom území sa v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu⁴⁴ nenachádzajú žiadne pamiatky, ktoré sú evidované v ÚZPF SR,
- rešpektovať a chrániť pamiatky nezapísané v ÚZPF SR, ktoré patria medzi pamätihodnosti⁴⁵ riešeného územia, pričom dotvárajú jeho kolorit,
- na základe analýzy riešeného územia možno konštatovať, že vzhľadom na jedno z prvých realizovaných sídlisk na území mesta Bratislava, resp. aj na Slovensku (1952 – 1962) by si toto územie vyžadovalo určitú formu pamiatkovej ochrany,
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom Investor/stavebník si v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada stanovisko od Archeologického ústavu SAV v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácii, bytovej výstavby apod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania pod-

⁴⁴ Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien

⁴⁵ evidované v Mestskom ústave ochrany pamiatok Bratislava

mienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.

Zachovať a chrániť urbanistické hodnoty determinujúce charakter riešeného územia zóny:

- pôvodnú urbanistickú štruktúru s originálnym spôsobom zástavby Starých a Nových Krasňan,
- pôvodný architektonický výraz budov ako aj ich pôvodné tvaroslovie.

Zachovať hodnoty verejného uličného priestoru rešpektovaním mierky, proporcií a miery zastavanosti objektov a prvkov, ktoré ho ohraničujú:

- Pekná cesta, ulice Cyprichova, Hlinická, Kadnárova, Hagarova, Cyprichova, Hubeného, Vrbenského, Černockého, Račianska.

Zachovať a chrániť architektonické a inžinierske dominanty významne určujúce individualitu riešeného územia zóny:

- Funkcionalistická architektúra – Stredná odborná škola masmédiálnych a informačných štúdií na Kadnárovej ulici (autori Vladimír Dedeček, Rudolf Miňovský, 1961)
- Katedrála sv. Šebastiána s farou
- pôvodný teplárenský komín na Hornej ulici

Zachovať a chrániť významné krajinotvorné prvky determinujúce panoramatické vzťahy a zaujímavé výrazné kompozičné prvky v obraze riešeného územia:

- Račiansky potok,
- Masív Malých Karpát (z hľadiska širších vzťahov),
- lokálne plochy zelene s významom pre dané územie vnútrobloková zeleň,
- zachovať charakter založených urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

16.3.4 Požiadavky z hľadiska riešenia prevádzkových vzťahov a dopravy

Analýza dopravných vzťahov v rámci rozborovej časti lokality KRASŇANY tvorí základné východiská pre návrh ďalšieho riešenia. Problémové javy identifikované v území sa dotýkajú:

- dopravno-technických závad líniového a bodového charakteru (*širokové usporiadanie dopravného priestoru obslužných komunikácií*).
- dopravno-inžinierskych závad viazaných na usporiadanie komunikačného priestoru v predkrižovatkových priestoroch, rozhľadových pomeroch, polôh zastávok BUS, dostupnosti autobusovej HD, organizácie dopravy priečných prepojení nemotorovej dopravy.
- hierarchie a nesúlady dopravno-urbanistických úrovní miestne nadradenej komunikačnej siete (obslužná komunikácia f.tr.C1 vedená po Kadnárovej ulici z pohľadu celomestskej ÚPD neumožňuje obojsmerný pohyb a doprava je orientovaná do komunikácie nižšej funkčnej triedy C2-Černockého ulica).
- závad vychádzajúcich z dopravno-urbanistických kritérií hodnotiacich miestny komunikačný systém z pohľadu miery segregácie motorovej a nemotorovej dopravy.
- hygienických podmienok v územiach zaťažených nadmernou hladinou hluku z prevádzky motorovej dopravy a vedenia električkovej HD.

- deficitu miest statickej dopravy a nízkeho stupňa garážovania (integrované HG) v intenzívne zastavanom území, kde možnosti parkovania a odstavovania motorových vozidiel na úrovňových plochách statickej dopravy sa stávajú pri narastajúcom stupni automobilizácie vyčerpané.
- veľkého počtu radových garáží s predpokladom ich nízkeho využitia pre odstavovanie motorových vozidiel
- deficitu dopravnej infraštruktúry upokojenej dopravy (vedľajšie a doplnkové cyklistické trasy) vo vzťahu na rozloženie základných urbanistických prvkov. Charakter riešeného územia si vyžaduje osobitný prístup pri riešení nemotorovej dopravy ako jedného z rozhodujúcich dopravných systémov. Tu je nutné definovanie miery segregácie motorovej a nemotorovej dopravy. Hlavná cyklistická trasa - R13 Račianská radiála je vedená na spoločnom dopravnom priestore. Vedľajšia cyklistická trasa do Podkarpatskej oblasti je vedená v koridore komunikácie vedenej po Peknej ceste,
- vplyvu zapojenia rozvojových území do zonálneho komunikačného systému (obytná zóna Ohňavy, Rinzle). Vplyv na zonálny komunikačný systém je nutné preveriť dopravnoinžinierskym posúdením.

16.3.5 Požiadavky z hľadiska technickej infraštruktúry

- rešpektovať vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré územím tranzitujú, pričom nezabezpečujú priamu technicko - infraštruktúrálnu obsluhu územia,
- rešpektovať vedenia koridorov technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktoré zabezpečujú priamu technicko - infraštruktúrálnu obsluhu územia,

Vodné hospodárstvo

Z hľadiska vodného hospodárstva je pre riešené územie potrebné:

- riešené územie ako súčasť Mestskej časti Rača patrí z hľadiska výškového usporiadania do 1. tlakového pásma Bratislavského vodovodného systému. Ide o stabilizované územie s prevažujúcou funkciou bývania,
- kapacita verejného vodovodu v území je v súčasnosti dostačujúca, spoľahlivosť dodávky vody je ohrozovaná len poruchami z dôvodu veku a technického stavu potrubí v exponovaných dopravných trasách,
- problémy vyplývajúce z nedostatočného hydrodynamického tlaku sa vyskytujú v koncovom úseku vodovodu DN150 v hornej časti Peknej cesty,
- kapacita jestvujúcich verejných kanalizácií je dostatočná, v budúcnosti bude potrebné uvažovať s ich rekonštrukciami s cieľom zabezpečenia dobrého technického a prevádzkového stavu,
- podľa výsledkov štúdie povodia kanalizačného zberača E (v tom aj zberače F a D,) kapacitu verejnej kanalizácie záujmového územia bude potrebné zvýšiť aj bez ohľadu na to, že sa neplánuje zvýšená produkcia odpadových vôd z daného územia v budúcnosti – konkrétne na DN 800 a 1000 v úsekoch,

- súčasný stav kanalizačnej siete (podľa Štúdie na ochranu intravilánu Mestskej časti Bratislava – Rača pred záplavami)⁴⁶ nevyhovuje platným predpisom a nie je možné uvažovať s pripájaním akýchkoľvek vôd (aj splaškových) do súčasnej kanalizačnej siete.
- S cieľom zníženia hydraulického zaťaženia kanalizačného systému zrážkovými vodami je potrebné v súčinnosti s vyhodnotením hydrogeologických pomerov v území hľadať možnosti na ich retenciu a odvádzanie do prírodného prostredia, ako aj vhodné spôsoby na znižovanie koeficientu odtoku súčasných spevnených plôch.

Zásobovanie elektrickou energiou

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- rešpektovať existujúce elektrické vedenia a zariadenia, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie,
- prípojky z kmeňových vedení je potrebné v maximálnej miere kabelizovať a v maximálnej miere trasovať pozdĺž miestnych komunikácií,
- SEPS ani EZ v krátkodobom ani dlhodobom výhľade neuvažuje s rekonštrukciou a ani s výstavbou nových rozvodov a technologických celkov prenosovej sústavy.

Zásobovanie plynom

Z hľadiska zásobovania plynom je pre riešené územie (vrátane širších vzťahov) potrebné:

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia plynu, trasované riešeným územím, ktoré zásobujú riešené územie, resp. tranzitujú cez riešené územie,
- v zmysle Stratégie a zámerov rozvoja SPP z pohľadu strednodobých a dlhodobých, výhľadových SPP – distribúcia, a.s. v súčasnosti, resp. v najbližšom období plánuje investície do obnovy jestvujúcich plynárenských zariadení v nasledujúcich v lokalite:
 - Rozšírenie distribučnej siete pri ORS Pekná cesta, plynovod DN 200

Zásobovanie teplom

- vychádzať z podmienok a bilancií stanovených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov,
- riešené územie je zásobované teplom dvoma spôsobmi:
 - časť „Nové Krasňany“, je zásobovaná teplom z centrálneho zdroja, z plynovej kotolne (PK) K1 na Kadnárovej ulici č.3
 - časť „Staré Krasňany“, ostatných bytových domov sú vlastné lokálne zdroje tepla na plyn, (gamatky, malé plynové kotle a pod.),
- Prehodnotiť systém zásobovania teplom v časti Staré Krasňany z hľadiska energetickej efektívnosti a prechodu na nízkouhlíkové hospodárstvo v zmysle smerníc EU na zásobovanie teplom z centrálneho zdroja

⁴⁶ SLOVENSKÁ TECHNICKÁ UNIVERZITA V BRATISLAVE, Stavebná fakulta Bratislava, marec 2008

Elektronické komunikácie

- Rešpektovať zemný optický telekomunikačný kábel,
- rešpektovať miestne telefónne káble v správe Slovak Telekom, a.s.
- rozvody mts trasovať v zmysle predmetných STN mimo komunikácií v ozelenených pásoch, prípadne v chodníkoch.

16.3.6 Požiadavky z hľadiska riešenia zelene a ochrany prírody

Pre zachovanie a obnovu sídelnej zelene je potrebné:

- Navrhnuť koncepciu zelene, ktorá prepojí sídelnú zeleň riešeného územia s prírodným prostredím širšieho okolia (Račiansky potok, kultúrna vinohradnícka krajina a CHKO Malé Karpaty resp. Bratislavský lesný park).
- Revitalizovať existujúce plochy a línie sídelnej vegetácie, na navrhovaných plochách verejných priestranstiev a verejných komunikačných priestorov uplatniť rozmanité druhy verejnej zelene.
- V centrálnych priestoroch (B2, C2, F2, G1, H2, I1, J2, K2) revitalizovať parkovo upravené plochy zelene a uplatňovať trojetážovú zeleň (stredne vysoké stromy, listnaté a stálezelené kry, trávnik). Postupnú obnovu zelene riešiť ako plochy zelene prírodného charakteru s podporením biodiverzity (použitie autochtónnych drevín, vytváranie plôch napodobujúcich prírodné spoločenstvá v blízkom okolí).
- Podpora humanizácie sídliskových priestorov, oživenie priestoru pre nové modernejšie využitie obyvateľov, podporenie rekreačnej funkcie plôch zelene. Plochy doplniť o originálne hracie prvky a prvky drobnej architektúry najmä z prírodných materiálov.
- Existujúce plochy zelene v medziblokových priestoroch doplniť o vysokú zeleň, vzrastlé stromy ošetriť, postupne realizovať zmenu štruktúry a druhového zloženia v prospech kostrových dlhodobo perspektívnych drevín vhodných do mestského prostredia.
- Jednotlivé funkčné plochy zelene prepájať pešími trasami a plochami zelene, v urbanistickej zástavbe rešpektovať spojitosť plôch a línií zelene, tam kde absentuje doplniť.
- Uličné priestory riešiť vo forme líniových prvkov (stromoradií), v podobe jednostranných alebo obojstranných výsadiel listnatých stromov s nízkym trávnikom. Stromoradia predstavujú pozitívny kompozičný prvok, plnia estetickú a orientačnú funkciu. Prepojiť urbanizované prostredie s prírodným prostredím. Uprednostniť druhy odolné voči exhalátom a zasoľovaniu.
- Plochy zelene statickej dopravy (parkoviská) doplniť vhodnou zeleňou a preferovať polopriepustné povrchy kvôli zadržiavaniu vody v zastavanom území.
- Izolačnú zeleň (F2, G1) postupne obnovovať a riešiť ako parkovo upravenú zeleň. Z vonkajšej strany by mala dominovať ochranná a izolačná funkcia, z vnútornej strany by mali parkové úpravy nadväzovať na obytnú zeleň, prevládať by mala funkcia rekreačná, oddychová, estetická a komunikačná.
- Zeleň pri Račianskom potoku (hydrický biokoridor) riešiť ako brehové porasty prírode blízke, budovať zatieňovacie lesné pásy, vlhkomilné kultúry a trávne porasty.

Požiadavky krajinoekologické

- rešpektovať regionálny biokoridor X Račiansky potok
- rešpektovať genofondovú lokalitu Račiansky potok (mimo riešeného územia)

- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (mimo riešeného územia)
- rešpektovať hodnotnú vzrastlú zeleň a stromoradia v riešenom území

Požiadavky riešenia zelene

- absencia väčších ucelených sídliskových parkových plôch s rekreačnou funkciou,
- vegetačné pásy monokultúrnej výsadby v rámci izolačnej a ochrannej zelene spôsobujúce celodenné zatienenie v blokoch (E1, F2, G1),
- nevyrovnaná hustota výsadiieb v riešenom území - prehustené výsadby (A1, E1)/ absentujúca vzrastlá zeleň (C2, F2, G1),
- druhovo nezjednotené uličné stromoradia,
- zošlapávanie trávnikov, parkovanie na trávnikoch,

16.3.7 Požiadavky z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia

- V zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
- Rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy.
- Rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Zabezpečiť realizáciu pásov zelene s ochrannou a izolačnou funkciou pozdĺž dopravných koridorov (Račianska ulica), zvyšovaním množstva krajinej zelene prispieť ku eliminácii hluku v území).
- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov a Programu odpadového hospodárstva.
- Likvidácia nelegálnych skládok odpadu a rozptýleného odpadu v území.
- Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability: RBk X Račiansky potok
- Rešpektovať vodný tok Račiansky potok a jeho brehové porasty ako významný ekostabilizačný prvok
- Rešpektovať genofondovú lokalitu Račiansky potok (mimo riešeného územia),
- Rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (mimo riešeného územia).

17 ZOZNAMY

17.1 Zoznam tabuliek

Tabuľka 1 Základné bilančné údaje riešeného územia zóny.....	11
Tabuľka 2 Zaradenie riešeného územia podľa geomorfologického členenia územia.....	14
Tabuľka 3 Priemerné mesačné a priemerné ročné teploty vzduchu v °C v Bratislave za rok 2010 - 2012.....	14
Tabuľka 4 Priemerné mesačné a priemerné ročné úhrny zrážok (mm) za r. 2010 – 2012.....	15
Tabuľka 5 Priemerné mesačné prietoky na toku Račiansky potok v roku 2010 ($\text{m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$).....	16
Tabuľka 6 Funkčná a priestorová regulácia územného plánu Bratislavy v riešenom území.....	23
Tabuľka 7 Urbanistické sektory – bilancie.....	24
Tabuľka 8 Vymedzenie urbanistických blokov.....	25
Tabuľka 9 Urbanistické bloky – bilancie.....	26
Tabuľka 10 Vymedzenie uličných priestranstiev.....	27
Tabuľka 11 Stav intenzity využitia územia podľa urbanistických blokov.....	33
Tabuľka 12 Intenzita využitia územia uličných priestranstiev.....	34
Tabuľka 13 Vývoj obyvateľstva v UO 2001 - 2015 (údaje zo sčítania 2001, 2011).....	36
Tabuľka 14 Vývoj obyvateľov v MČ Rača.....	36
Tabuľka 15 Vývoj prirodzených prírastkov a migrácia obyvateľov v MČ Rača.....	37
Tabuľka 16 Vývoj obyvateľstva v MČ Rača za posledných 20 rokov.....	39
Tabuľka 17 Obývané byty podľa typu domu v ZSJ pre mestskú časť Bratislava - Rača, SODB 2011.....	39
Tabuľka 18 Obývané domy podľa typu domu v ZSJ pre mestskú časť Bratislava - Rača, SODB 2011.....	40
Tabuľka 19 Prehľad neobývaných bytov za MČ Rača podľa SODB 2011.....	41
Tabuľka 20 Prehľad neobývaných domov za MČ Rača podľa SODB 2011.....	41
Tabuľka 21 Vývoj a stav domového a bytového fondu.....	42
Tabuľka 22 Vývoj skladby bytov v riešenom území zóny.....	46
Tabuľka 23 Aktuálna skladba bytov v riešenom území.....	46
Tabuľka 24 Prehľad zariadení občianskej vybavenosti a služieb.....	48
Tabuľka 25 Materské školy: počet tried a detí v materských školách.....	51
Tabuľka 26 Počet tried a detí v základnej škole.....	51
Tabuľka 27 Počet tried a detí v základnej umeleckej škole.....	51
Tabuľka 28 Prehľad trafostaníc.....	70
Tabuľka 29 Ochranné pásmo nadzemné, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:.....	70
Tabuľka 30 Ochranné pásmo podzemné, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:.....	71
Tabuľka 31 Ochranné pásmo elektrickej stanice, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:.....	72
Tabuľka 32 Distribučná sieť.....	73
Tabuľka 33 Odovzdávacie regulačné stanice (ORS) – zásobované zo severnej časti Bratislavy VTL plynovodom DN 500, PN 4,0 MPa.....	73
Tabuľka 34 Regulačné stanice plynu VTL a STL lokálne zásobované zo severnej časti Bratislavy VTL plynovodom DN 500, PN 4,0 MPa,.....	73
Tabuľka 35 Regulačné stanice plynu VTL a STL, zásobované zo východnej časti Bratislavy severnou časťou vetvy VTL plynovodu DN 150, PN 2,5.....	73
Tabuľka 36 Regulačné stanice plynu VTL a STL, zásobované zo východnej časti Bratislavy VTL južnou časťou vetvy plynovodu DN 150, PN 2,5 v predĺžení prostredníctvom VTL prepojovacieho plynovodu DN 150, PN 2,5 MPa, s východnou vetvou VTL plynovodu Trnava - Senec – Bratislava, DN 300, PN 2,5 MPa.....	74
Tabuľka 37 Doregulačné stanice plynu STL - NTL, zásobované zo západnej časti Bratislavy STL plynovodom DN 150, PN.....	74
Tabuľka 38 Kapacity kotolne K1.....	75
Tabuľka 39 Ochranné pásmo, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:.....	76

Tabuľka 40 Bezpečnostné pásmo, v zmysle zákona č. 251/2012, o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je definované:	76
Tabuľka 41 Kapacity kotolne K1	78
Tabuľka 42 Zoznam OST	78
Tabuľka 43 Spotreba tepla v zimnom a letnom období.....	79
Tabuľka 44 Ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu tepla, v zmysle zákona č. 657/2004, o tepelnej energetike je definované:	79
Tabuľka 45 Ochranné pásmo odovzdávacej stanice tepla, v zmysle zákona č. 657/2004, o tepelnej energetike je definované:	79
Tabuľka 46 Ochranné pásmo rozvodu tepla za odovzdávacou stanicu tepla, v zmysle zákona č. 657/2004, o tepelnej energetike je definované:.....	79
Tabuľka 47 Ochranné pásmo, v zmysle zákona č. 195/2000 o telekomunikáciách je definované:	82
Tabuľka 48 Prehľad počtu pohybov (vzlety a pristávania).....	88
Tabuľka 49 Blok A – bilancia nárokov statickej dopravy.....	89
Tabuľka 50 Blok B – bilancia nárokov statickej dopravy.....	89
Tabuľka 51 Blok C – bilancia nárokov statickej dopravy.....	90
Tabuľka 52 Blok D – bilancia nárokov statickej dopravy	90
Tabuľka 53 Blok E – bilancia nárokov statickej dopravy	90
Tabuľka 54 Blok F – bilancia nárokov statickej dopravy	91
Tabuľka 55 Blok G – bilancia nárokov statickej dopravy	91
Tabuľka 56 Blok H – bilancia nárokov statickej dopravy	91
Tabuľka 57 Blok I – bilancia nárokov statickej dopravy.....	92
Tabuľka 58 Blok J – bilancia nárokov statickej dopravy.....	92
Tabuľka 59 Blok K – bilancia nárokov statickej dopravy.....	93
Tabuľka 60 Bilancia nárokov statickej dopravy – riešené územie	93
Tabuľka 61 Bilancia kapacít statickej dopravy – riešené územie	94
Tabuľka 62 Prehľad množstva emisií základných znečisťujúcich látok z najväčších zdrojov v okrese Bratislava III.....	95
Tabuľka 63 Množstvo emisií základných znečisťujúcich látok zo stacionárnych zdrojov znečistenia ovzdušia v okrese Bratislava III. v rokoch 2003 až 2013 (t/rok).....	96
Tabuľka 64 Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v obj. útvaru SK1000300P v r. 2013 a 2007.....	98
Tabuľka 65 Vlastnícka štruktúra v riešenom území.....	100
Tabuľka 66 Podiel sídelnej zelene v riešenom území podľa prístupnosti	103
Tabuľka 67 Podiel sídelnej zelene podľa funkčných kategórií zelene.....	105
Tabuľka 68 Prehľad podielu sídelnej zelene v jednotlivých blokoch	111
Tabuľka 69 Započítateľné plochy zelene podľa navrhovanej urbanistickej koncepcie	112
Tabuľka 70 Definícia hodnotených plôch a hodnota ekofaktora.....	112
Tabuľka 71 Prehľad hodnôt ekoindexu jednotlivých blokov	113
Tabuľka 72 Diferenciácia ekoindexu podľa druhov urbánnej štruktúry	114
Tabuľka 73 Regulácia intenzity využitia jednotlivých plôch rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestská časť Rača ...	127

17.2 Zoznam schém

Schéma 1 Vymedzenie riešeného územia a územia pre riešenie širších vzťahov.....	12
Schéma 2 Vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy a ortofotomapy.....	13
Schéma 3 Vymedzenie hranice širších vzťahov na podklade územného plánu Bratislavy	22
Schéma 4 Vymedzenie hranice riešeného územia na podklade územného plánu Bratislavy.....	23
Schéma 5 Vymedzenie urbanistických sektorov.....	24
Schéma 6 Vymedzenie urbanistických blokov.....	25
Schéma 7 Vymedzenie uličných priestranstiev	26
Schéma 8 Celkové urbanistické členenie riešeného územia	27
Schéma 9 Urbanistická kompozícia	30
Schéma 10 Vývoj urbanistickej štruktúry	31
Schéma 11 Výšková mapa objektov v riešenom území.....	32
Schéma 12 Intenzita využitia územia podľa urbanistických blokov.....	34
Schéma 13 Spôsob zástavby v riešenom území zónu pre urbanistické subbloky.....	35

Schéma 14 Hustota obyvateľov na hektár.....	38
Schéma 15 Podiel obyvateľov pre jednotlivé bloky z celkového počtu obyvateľov v rámci riešeného územia zóny.....	38
Schéma 16 Stavebno-technický stav domového a bytového fondu.....	45
Schéma 17 Aktuálna skladba bytov v riešenom území.....	47
Schéma 18 Objekty občianskeho vybavenia v riešenom území.....	50
Schéma 19 Riešené územie na podklade historickej mapy z rokov 1806-1869 (II. vojenské mapovanie).....	53
Schéma 20 Riešené územie na podklade historickej mapy z rokov 1920-1934 (III. vojenské mapovanie reambulované).....	54
Schéma 21 Riešené územie na podklade historickej mapy z rokov 1952-1957 (vojenská topografická mapa v mierke 1:25 000).....	54
Schéma 22 Riešené územie na podklade historickej mapy z rokov 1957-1971 (vojenská topografická mapa v mierke 1:10 000).....	55
Schéma 23 Vlastnícka štruktúra riešeného územia – parcely registra C.....	101
Schéma 24 Vlastnícka štruktúra riešeného územia – parcely registra E.....	101
Schéma 25 Úplná vlastnícka štruktúra riešeného územia – spolu parcely registra C (čierna farba) a E (červená farba).....	102
Schéma 26 Funkčné typy zelene.....	106
Schéma 27 Analýza stability plôch zelene.....	107
Schéma 28 Ekoindex zelene podľa blokov.....	113

17.3 Zoznam grafov

Graf 1 Porovnanie intenzity využitia územia jednotlivých urbanistických blokov.....	33
Graf 2 Vývoj počtu obyvateľov v MČ Rača.....	37
Graf 3 Skladba bytov v rámci urbanistických blokov.....	47
Graf 4 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Bratislava III. v rokoch 2008 - 2013 (NEIS, 2015).....	96
Graf 5 Vlastnícka štruktúra v riešenom území – parcely registra C a E.....	100

17.4 Zoznam obrázkov

Obrázok 1 Vymedzenie riešeného územia.....	13
Obrázok 2 Účelová geologická mapa záujmového územia podľa podkladov Pristaša et al. (1992).....	17
Obrázok 3 Integrovaný model zaplavovania povodňou Q100 na Račianskom potoku.....	19
Obrázok 4 Katedrála sv. Šebastiána s farou.....	28
Obrázok 5 Obchodný dom LIDL s parkoviskom.....	28
Obrázok 6 Polyfunkčný dom na Hliníkovej ul. (24).....	28
Obrázok 7 Objekt na Hornej ulici (71).....	28
Obrázok 8 Bytový dom na Kadnárovej ulici.....	29
Obrázok 9 Zmeny stavieb na Peknej ceste.....	29
Obrázok 10 Nadstavba na Kadnárovej ul.....	29
Obrázok 11 Stavebné úpravy na Kadnárovej ul.....	29
Obrázok 12 Nadstavba na Kadnárovej ul.....	29
Obrázok 13 Letecká snímka sídliska Krasňany (60-te roky 20. storočia).....	56
Obrázok 14 Projektová dokumentácia II. etapy – Nové Krasňany – situácia.....	57
Obrázok 15 Pôdorys sekcie typového bytového domu T11.....	58
Obrázok 16 Pôdorys sekcie typového bytového domu T12.....	58
Obrázok 17 Pôdorys sekcie typového bytového domu T13.....	58
Obrázok 18 Pohľad na Staré Krasňany z Račianskej ulice.....	59
Obrázok 19 Staré Krasňany – pohľad z poľa za Račianskou ulicou (v zábere aj).....	59
Obrázok 20 Staré Krasňany – pohľad z vnútrobloku.....	60
Obrázok 21 Staré Krasňany – pohľad na Černockého ulicu.....	60
Obrázok 22 Projektová dokumentácia polyfunkčného bloku na Peknej ceste – situácia.....	61
Obrázok 23 Projektová dokumentácia polyfunkčného bloku na Peknej ceste – pohľad.....	61
Obrázok 24 Projektová dokumentácia obytného bloku na Kadnárovej ulici – situácia.....	62
Obrázok 25 Projektová dokumentácia polyfunkčného bloku na Peknej ceste – perspektívny pohľad.....	62