

AKTUALIZÁCIA ÚPN - Z A6 BRATISLAVA

ČISTOPIS

OBJEDNÁVATEĽ	HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA PRIMACIÁLNE NÁMESTIE 1, 814 99 BRATISLAVA
ZHOTOVITEĽ	ING. ARCH. VLADIMÍR ZIGO ÚRADNÍCKA 28, 831 03 BRATISLAVA
AUTORI	ING.ARCH. VLADIMÍR ZIGO, ING.ARCH. MARUSIA RUSINOVÁ ING. LADISLAV BENČEK, ING. KATARÍNA STANÍKOVÁ, ING. ONDREJ PROKOPČÁK, ING. GABRIELA KEDROVIČOVÁ, ING.ARCH. JOZEF NIŽNANSKÝ A KOLEKTÍV
ČÍSLO ZAKÁZKY	5/2000
DÁTUM	MÁJ 2002

TEXTOVÁ ČASŤ

OBSAH

A.	Textová časť	
1.	Identifikačné údaje	
2.	Základné údaje	
2.1	Dôvody obstarania a spracovania aktualizácie.	
2.2	Väzby na vyšší stupeň dokumentácie.	
2.3	Základné ciele riešenia.	
2.4	Zhodnotenie doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie a prípravných prác, spracovaných k aktualizácii ÚPN-Z A6.	
3.	Súbor zásad riešenia	
3.1	Vymedzenie riešeného územia.	
3.2	Základné demografické údaje.	
3.3	Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrno-historických pamiatok.	
3.4	Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia a na územné systémy ekologickej stability.	
3.5	Hlukové posúdenie územia.	
3.6	Požiadavky na riešenie dopravy a technického vybavenia.	
3.7	Požiadavky na reguláciu výstavby.	
4.	Návrh riešenia aktualizácie ÚPN-Z	
4.1	Špecifické charakteristiky územia vyplývajúce z jeho polohy a funkcií.	
4.2	Základná urbanistická koncepcia riešenia a priestorové a architektonické usporiadanie územia.	
4.3	Návrh funkčného využitia, členenie územia na sektory a zmeny a doplnky funkčného využitia územia.	
4.4	Návrh regulatívov funkčného využitia a priestorového a architektonického usporiadania územia vrátane limitov využitia.	
4.5	Územné systémy a prvky ekologickej stability, vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.	
4.6	Doprava.	
4.7	Zásobovanie vodou.	
4.8	Odkanalizovanie.	
4.9	Plynofikácia.	
4.10	Elektrifikácia.	
4.11	Telekomunikácie.	
4.12	Zásobovanie teplom.	
4.13	Urbanistická ekonómia	
4.14	Návrh verejnoprospešných stavieb.	
B.	Grafická časť	
1.	Situácia širších vzťahov	M 1:5000
2.	Výkres limitov využitia územia	M 1:2000
3.	Výkres zmien a doplnkov	M 1:2000
4.	Výkres funkčného využitia	M 1:2000
5.A	Výkres regulatívov územia	M 1:1000
5.B	Výkres regulatívov územia	M 1:1000
6.	Výkres územných systémov a prvkov ekologickej stability	M 1:2000
7.	Výkres dopravy	M 1:2000
8.	Zásobovanie vodou a odkanalizovanie	M 1:2000
9.	Zásobovanie plynom a elektrickou energiou a telekomunikácie	M 1:2000
C	Doložka civilnej ochrany	
1.	Sprievodná správa civilnej ochrany	
2.	Výkres civilnej ochrany	M 1:2000

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
 potvrdzuje platnosť územno-plánovacej dokumentácie
 v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č.
 Bratislava 18.6.2001 609/2001



námestník primátora
 hlavného mesta SR Bratislavy

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Objednávateľ Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava
Spracovateľ Ing.arch. Vladimír Zigo
Úradnícka č.28
831 03 Bratislava
Autori Ing.arch. Vladimír Zigo
Ing.arch. Marusia Rusinová
Ing. Ladislav Benček
Ing. Gabriela Kedrovičová
Ing. Ondrej Prokopčák
Ing. Katarína Staníková
Ing.arch. Jozef Nižnanský
Ing.arch. Katarína Smrečanská
Ing. Svetozár Hruškovič



Dátum máj, 2002

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

2.1 Dôvody obstarania a spracovania aktualizácie

Dôvody obstarania aktualizácie:

- Zmena socio-ekonomického a politického prostredia, ktorá zmenila pohľad na spôsob využívania územia a z toho vyplývajúcu reguláciu.
- Potreba zosúladenia rozvoja územia so súčasnými požiadavkami na územie.
- Potreba vytvorenia podmienok, ktoré umožnia realizovať vybrané zámery v území.
- Prepracovanie metodiky spracovania s dôrazom na stanovenie funkčnej regulácie, hmotovo-priestorovej regulácie, regulácie dopravy a technického vybavenia a ochrany a tvorby životného prostredia.

2.2 Vázby na vyšší stupeň dokumentácie

Pre riešené územie je podľa celomestskej dokumentácie Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993, definovaná funkcia malopodlažná bytová zástavba, občianska vybavenosť, verejná zeleň a vyhradená zeleň. Návrhovaná dokumentácia potvrdzuje tieto funkcie a stanovuje záväznú funkčnú a hmotovo-priestorovú reguláciu. Aktualizácia ÚPN - Z A6, rok 2000, svojim riešením prehlbuje vyššiu územnoplánovaciu dokumentáciu.

V decembri roku 1996 bolo riešené územie spracované v urbanistickej štúdii. Urbanistická štúdia riešila Mestskú časť Staré Mesto v dvoch variantoch. Prvý variant urbanistickej štúdie spracoval ateliér Aurex s.r.o., ktorý v rámci centrálnej mestskej zóny vyhodnotil riešené územie prostredníctvom štyroch urbanistických obvodov. V urbanistickom obvode Slavín sa mení funkčné využitie záhrad v okolí Slavína na bývanie, nedoporučuje sa nová zástavba v miestach panoramatických výhľadov, doporučuje sa akcentovať a architektonicky doriešiť vstupy do verejnej zelene a vybudovať výhliadku na Murmanskej výšine. V urbanistickom obvode Horský park sa potvrdzuje dnešné funkčné využitie parku a navrhuje sa akcentovať a architektonicky doriešiť vstupy do parku. V urbanistickom obvode Kalvária sa potvrdzuje dnešné funkčné využitie obvodu. Konštatuje sa, že je obvod funkčne aj priestorovo stabilizovaný, bez návrhu novej štruktúry. Návrh počíta s dostavbami rodinných domov na voľných pozemkoch. Kalvária sa navrhuje parkovo upraviť s realizáciou výhľadového bodu na vrchole. V urbanistickom obvode Sokolovňa sa navrhuje rozšíriť sieť komerčnej vybavenosti a vybudovať pešie prepojenie Sokolskej ulice s predstaničným priestorom.

Druhý variant urbanistickej štúdie spracoval ateliér Aprox s.r.o. Riešené územie Aprox zaradil do mestskej štvrte, ktorú nazval Záhradné mesto. Spoločným princípom dotvárania Záhradného mesta je profilovať jestvujúce aj navrhované funkcie na báze funkcií v zeleni, reguláciou vytvárať predpoklady na maximálne zachovanie prírodného prostredia v tejto časti mesta. Aprox potvrdzuje riešenie určené Aktualizáciou územného plánu zóny A6 Slavín z roku 1994 vo funkčnom a kapacitnom rozsahu podľa schválenej dokumentácie. V návrhu je uvažované s dobudovaním výhliadkovej trasy v polohe Starej vinárskej cesty, Havlíčkovej ulice až na Kaváriu a s dobudovaním „zeleného horizontu“ aj s vežou kostola pod Kalváriou.

2.3 Základné ciele riešenia

Základným cieľom aktualizácie je vytvorenie nástroja pre usmerňovanie rozvoja územia, ktorý by vhodnou funkčnou a priestorovou organizáciou napomohol:

- Formovať hmotovo-priestorovú štruktúru na princípoch kontinuity vývoja a harmonizácie prostredia v existujúcej i budúcej zástavbe.
- Určovať a umiestňovať funkcie vhodné pre územie.
- Stanoviť prvky priestorového a funkčného usporiadania.
- Navrhnuť riešenie technickej vybavenosti a dopravného režimu.
- Zosúladiť všetky potreby a záujmy v území.

Aktualizácia určuje cestu rozvoja územia, určuje podmienky pre vytvorenie vhodného obrazu územia, určuje podmienky pre vytvorenie vhodného životného prostredia, stanovením regulácie územia na parcely. Od vhodnosti regulácie a od jej dodržiavania, závisí vzhľad a výtvarná hodnota územia. Aktualizácia nie je len technickou úlohou, ale je aj výtvarnou a estetickou úlohou.

2.4 Zhodnotenie doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie a prípravných prác, spracovaných k aktualizácii územného plánu zóny A6.

V riešenom území sa používa Územný plán zóny A6 z roku 1985 a aktualizácie jeho častí. V roku 1994 bola spracovaná Aktualizácia územného plánu zóny A6 Slavín, ktorá tvorí časť riešeného územia zóny A6. V roku 1996 bola spracovaná Aktualizácia územného plánu zóny A6 v troch sektoroch, v sektore na Mišíkovej ulici, v sektore na Vlčkovej ulici a v sektore na Starej vinárskej ceste. Aktualizácia územného plánu zóny A6 Slavín bola vypracovaná predovšetkým kvôli zrušeniu stavebnej uzávery, ktorá v riešenom území platila. Pôvodný územný plán predpokladal vytvorenie veľkého parku. Park mal vzniknúť zo zelene Horského parku, Slavína a novozaloženej zelene Novosvetskej doliny. Aktualizácia zmenila funkciu verejnej zelene vo väčšine územia medzi Horským parkom a Slavínom na obytnú funkciu. Nízka hustota zástavby zachováva prevládajúci prírodný fenomén. Mnohé zavádzané zmeny vyplynuli zo zaznamenaných podnetov a z vyhodnotenia ich opodstatnenosti, ktoré boli zdokumentované v Prípravných prácach pre spracovanie Aktualizácie územného plánu zóny A6, máj 2000. Akceptovali sa tie podnety, ktoré neboli v rozpore s kultúrnymi, historickými, spoločenskými alebo ekologickými danosťami územia. Riešená zóna má vo väčšine územia stavebne stabilizovanú tvár. Urbanisticky disponibilných priestorov je veľmi málo, málo je aj navrhovaných funkčných zmien. Aktualizácia územného plánu zóny A6, rok 2000, prehodnocuje aj doteraz spracované aktualizácie z rokov 1994 a 1996.

3. SÚBOR ZÁSAD RIEŠENIA

3.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je súčasťou obvodu Bratislava I. Riešené územie je zo severu vymedzené Hroboňovou ulicou, Pražskou cestou, z východu časťou Pražskej cesty, Hlbokej cesty, ulicou Fraňa Kráľa, Moyzesovou ulicou, z juhu časťou Palisád, Šulekovou ulicou a zo západu Búdkovou ulicou. Riešené územie je vymedzené hranicou vo výkresoch. Riešené územie sa nachádza v intraviláne mesta Bratislavy ako súčasť mestskej časti Staré Mesto. Rozprestiera sa na hrebeni južnej časti Malých Karpát. Územie je kompaktné zrastené s mestom. V priamom dotyku s riešeným územím sú mestské komunikácie Búdková ulica, časť Pražskej cesty a časť Palisád, po ktorých vedú linky mestskej hromadnej dopravy. V riešenom území sa nachádza Horský park, areál pamätníka Slavín, areál Juventy, Kalvária a rozsiahle plochy s obytnou zástavbou rôzneho typu, charakteru a hustoty.

3.2 Základné demografické údaje

Tabuľky charakterizujúce skladbu a ekonomickú aktivitu obyvateľstva riešeného územia.

Počet obyvateľov, ekonomická aktivita a priemerný vek obyvateľov riešeného územia a MČ Bratislava – Staré Mesto.

	Počet obyvateľov		Ekonomická aktivita		Priemerný vek
	Celkom	%	Celkom	%	
Riešené územie	6 382	1,44	2 872	45,00	42,20
MČ Staré Mesto	49 018	11,10	23 370	47,70	42,20
Bratislava	442 197	100,00	235 682	53,30	34,60

Veková štruktúra obyvateľstva riešeného územia a MČ Bratislava – Staré Mesto.

	Riešené územie		MČ Staré Mesto	
	Celkom	%	Celkom	%
Predproduktívny	1 033	16,20	7 908	16,20
Produktívny	3 280	51,40	25 179	51,40
Poproduktívny	2 069	32,50	15 931	32,50
Spolu	6 382	100,00	49 018	100,00
Priemerný vek	42,20		42,20	

Počet obyvateľov a ekonomická aktivita obyvateľov riešeného územia a MČ Bratislava – Staré Mesto.

	Počet obyvateľov				Spolu	Ekonomická aktivita						
	M		Ž			M		Ž				
	Spolu											
	Celk.	%	Celk.	%		Celk.	%	Celk.	%	Celk.		
	%											
Riešené územie	2846	45,6	3536	54,4	6382	100,0	3172	49,7	3210	50,3	6382	100,0
MČ Staré Mesto	22361	45,6	26657	54,4	49018	100,0	11607	49,7	1763	50,3	23370	100,0

Rozdelenie ekonomicky aktívnych v riešenom území a MČ Bratislava – Staré Mesto.

	Riešené územie		MČ BA – Staré Mesto	
	Celkom	%	Celkom	%
Poľnohospodárstvo	6	1,0	243	1,0
Lesné a vodné hosp.	38	0,6	136	0,6
Priemysel	606	9,5	2 215	9,5
Stavebníctvo	510	8,0	1 872	8,0
Doprava a spoje	344	5,4	1 255	5,4
Obchod a iné	663	10,4	2 425	10,4
Výrobné činnosti spolu	2 167	34,9	8 146	34,9

Veda a výskum	408	6,4	1 493	6,4
Bytové hospodárstvo	280	4,4	1 035	4,4
Školstvo, kult., zdravo.	1 799	28,2	6 590	28,2
Ostatné	772	12,1	2 838	12,1
Nevýrobné činnosti spolu	3 259	51,1	11 956	51,1
Neudané	956	14,0	3 268	14,0
Spolu	6 382	100,0	23 370	100,0

Obyvatelia podľa spoločenskej skupiny v riešenom území a
V MČ Bratislava – Staré Mesto.

	Riešené územie		MČ BA – Staré Mesto	
	Celkom	%	Celkom	%
Robotníci	931	14,6	3 422	14,6
Zamestnanci	4 582	71,8	16 755	71,8
Pracovníci RD, L'VD	57	0,9	210	0,9
Samostatne činný	134	2,1	498	2,1
Ostatní	678	10,5	2 465	10,5
Spolu	6 382	100,0	23 370	100,0

Obyvatelia MČ podľa indexu vzdelanostnej úrovne.

Poradie	MČ	index
1.	Karlova Ves	0,691
2.	Staré Mesto	0,687
3.	Lamač	0,656
4.	Petržalka	0,646
5.	Nové Mesto	0,639
6.	Ružinov	0,637
7.	Dúbravka	0,626
8.	D.N.Ves	0,616
9.	Vrakuňa	0,607
10.	Rača	0,605
11.	P.Biskupice	0,554
12.	Vajnory	0,549
13.	Devín	0,531
14.	Čunovo	0,495
15.	Rusovce	0,483
16.	Z.Bystrica	0,475
17.	Jarovce	0,466

Obyvatelia riešeného územia a MČ Bratislava - Staré Mesto
podľa dosiahnutého vzdelania.

	Riešené územie		MČ Bratislava – Staré Mesto	
	Celkom	%	Celkom	%
Základné vzdelanie	1 678	26,3	12 891	26,3
Stredoškolské – bez mat.	1 206	18,9	9 264	18,9
Stredoškolské – s mat.	976	15,3	7 500	15,3
Vysokoškolské	2 522	39,6	19 363	39,6
Spolu	6 382	100,0	49 018	100,0

3.3 Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrno-historických pamiatok

Územie je charakteristické výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt. Územie je významné kvalitnou romantickou a funkcionalistickou architektúrou. Mnohé objekty sú zapísané v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť zničenie alebo zníženie ich kultúrno-historickej a sociálnej hodnoty. Na základe vyhodnotenia boli kultúrno-historické a sociálne hodnoty riešeného územia rozdelené do troch skupín:

1. Plochy s najvyšším výskytom kultúrno-spoločenských a sociálnych hodnôt.

Sú vnímateľné evidentné a obsahujú vysoký potenciál historickej kontinuity. Do tejto skupiny patria aj existujúce trasy s rovnakou charakteristikou. Pre svoje hodnoty musia byť rešpektované, musia sa v území zachovať.

- Areál Horského parku
- Areál Kalvárie
- Cirkevný komplex kostola Panny Márie Snežnej a Lurdská jaskyňa.
- Areál pamätníka Slávin
- Areál pamätníka obetiam 1.svetovej vojny
- Areál Pápežskej nunciatúry
- Úseky výhladkovej trasy – Stará vinárska ulica, Pažického ulica, ulica Na Slavíne, časť Mišíkovej ulice, Havlíčkova ulica, Novosvetská ulica a ulica Francúzskych partizánov.

2. Plochy s výskytom kultúrno-spoločenských a sociálnych hodnôt.

Sú to územia s výrazným pôsobením v minulosti, ale v súčasnosti, aj keď obsahujú značný potenciál, sa dostatočne neprejavujú. Do tejto skupiny patrí aj niekoľko plôch so zaujímavou urbanistickou situáciou, alebo plôch, na ktorých je sústredená pozoruhodná zástavba.

- Areál Juventy
- Murmanská výšina s vodárenským areálom
- Do Šulekovej ulice zbiehajúce ulice Novosvetská a Timravina, vytvárajú priestor príjemného námestia.
- Územie okolo Galandovej a Godrovej ulice. Územie je významné nielen kvalitnou romantickou a funkcionalistickou architektúrou, ale aj zaujímavou riešenou urbanistickou situáciou, ktorá vyhovuje reprezentačným funkciám rezidencie alebo veľvyslanectva.
- Územie okolo Kuzmányho a Lermontovovej ulice. V území je zastúpená kvalitná romantická a funkcionalistická architektúra, ktorá vytvára zaujímavý urbanistický celok.
- Územie na začiatku Hlbokej cesty. Územie je významné nielen kvalitnou architektúrou, ale aj zaujímavou urbanistickou situáciou, ktorá sa vyrovnáva s komplikovanou terénou konfiguráciou, s rôznorodými typologickými druhmi a s rôznorodou funkčnou náplňou zástavby.
- Územie okolo Krčmého ulice. V území je výrazné zastúpenie kvalitnej funkcionalistickej architektúry, ktorej zástavba má zatiaľ ešte plošný charakter.

3. Miesta s výskytom kultúrno-spoločenských a sociálnych hodnôt.

Sú to miesta s kultúrno-spoločenským a sociálnym potenciálom, ktorý je potrebné v území potvrdiť.

- Zaniknutá výletná reštaurácia Nový svet
- Púčkove domy
- Pallehnerova vila
- Areál Eleonórinho dvora

3.4 Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia a na územné systémy ekologickej stability

V území sa nachádza Horský park a Kalvária, ktoré pôsobia ako stabilná plocha zelene. Tieto a ďalšie existujúce prvky je potrebné nielen chrániť, ale aj doplniť o ďalšie potrebné prvky. Zelené plochy sú dôležité pri vyvažovaní civilizačného tlaku na územie. Dôležitou časťou ochrany a tvorby životného prostredia je vhodné zaregulovanie územia, ktoré zabezpečí udržanie prírodného charakteru územia. V riešenom území sa nachádza prechodová zóna medzi kultúrno-prírodným a urbanizovaným prostredím. Charakter územia ako prechodovej zóny sa zabezpečí malou hustotou zástavby, minimalizovaním širokých komunikácií, rešpektovaním existujúcej zelene a rešpektovaním ochranného pásma koreňového systému stromov.

Životné prostredie:

Zlepšiť súčasný stav životného prostredia z hľadiska čistoty ovzdušia - na tento prvok nemá riešené územie podstatný vplyv, najväčšie zdroje znečistenia ovzdušia sa nachádzajú v iných častiach Bratislavy. Súčasťou znečistenia ovzdušia je aj prašnosť, ktorá sa zhoršila vplyvom stavebných prác v riešenom území. Znečistenie ovzdušia vplyvom automobilovej dopravy sa v riešenom území nezlepší, väčší počet obyvateľov spôsobí aj väčší počet vozidiel prechádzajúcich riešeným územím. Určité zlepšenie nastane po dobudovaní lokality, kedy prestanú riešeným územím prechádzať stavebné mechanizmy. Iné abiotické vplyvy, ako je oslnenie a veternosť sa vplyvom výstavby výrazne nezmienia. Sklonitosť reliéfu ako jeden z limitov vhodnosti na bývanie je hlavne technickým problémom.

Územný systém ekologickej stability:

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) bol na riešené územie vypracovaný na regionálnej úrovni a niekoľko krát riešený na miestnej úrovni v rôznych urbanistických štúdiách. V RÚSES boli v riešenom území navrhnuté základné prvky na regionálnej úrovni. Tieto prvky ÚSES boli prenesené do riešeného územia a ich hranice boli prispôbené mierke, v ktorej riešime dané územie.

Priemet RÚSES do riešeného územia:

V RÚSES boli navrhované tieto prvky

- **Regionálne biocentrum Horský park – Slavín**
Charakteristika: lesné spoločenstvá, sekundárne spoločenstvá - sady, záhrady, s vysokým ekostabilizačným účinkom a s výskytom viacerých vzácných a ohrozených druhov.
Návrh: revitalizácia vhodných biotopov na rozmnožovanie salamandry škvrnitej a ďalších ohrozených druhov (drobné cicavce, dutinové hniezdiče) v Horskom parku.
- **Lokálne biocentrum Kalvária**
Charakteristika : fragmenty lesných spoločenstiev, záhrady
Návrh : systematická revitalizácia lokalita pre viaceré ohrozené druhy, ktoré sa tu vyskytujú
- **Regionálny biokoridor Koliba – Slavín – Sítina**
Charakteristika : lesná a teplomilná biota
Návrh: nutná revitalizácia, na mnohých miestach biokoridor narušený, mnohé križovania s komunikáciami, plánovať s ich mimoúrovňovým križovaním
- **Regionálny biokoridor Horský park – Hradný vrch – Ondrejský cintorín**
Charakteristika : urbanizované prostredie, iba pre mobilnejšie druhy, nespojitý charakter, tvorený viacerými plošnými prvkami
Návrh: vytvoriť viac plošných segmentov v trase biokoridoru
- **Regionálny biokoridor Horský park – Ružinov**
Charakteristika : urbanizované prostredie, nespojitý charakter, tvorený viacerými plošnými prvkami
Návrh: vytvoriť viac plošných prvkov v trase biokoridoru

Požiadavky na vytvorenie spojitých biokoridorov v riešenom území nie je možné, keďže sa jedná o urbanizované územie so súkromnými pozemkami oddelenými oplotením.

3.5 Hlukové posúdenie územia

Všeobecné údaje, metodika:

Hluková mapa územia Horský park, Slavín a okolie bola spracovaná na základe primárne nameraných hodnôt kadencie dopravy a $L_{eq}(A)_{1hod}$ od dominantných zdrojov i zdrojov nižšieho významu dopravného hluku a má slúžiť pre rozhodovací proces zložiek Magistrátu mesta Bratislavy a prísl.odb.ŽP v súvislosti s podmienkami pre vydávanie stavebných povolení na určených stavebných parcelách. Výpočtom boli určené izofony s ohľadom na geografické a vegetačné dispozície územia, jestvujúcu zástavbu a miestnu statickú dopravu, preverené a skorigované reálnym meraním v 19 kontrolných vzťažných bodoch.

Geografický popis posudzovanej oblasti, polohopis, výškopis:

Terén je zvlnený s jasnou zväčša individuálnou výstavbou i radovou zástavbou viacpodlažných objektov streďanou miestami stredným a nižším porastom, v oblasti Horského parku porast vzrastlý, súvidlý. Prevýšenie od Štefánikovej ul. po vrchol Slavína cca 90 m, sklon svahov orientovaný strmšie k Pražskej ul. a pozvolnejšie smerom na Búdkovu ul.

Charakteristiky zdrojov hluku:

Dominantné zdroje hluku – pozemná doprava na Brnianskej a Pražskej ul., komunikácii Štefánikova ul. a Búdkovej cesta. Menej významná je dopravná kadencia je na komunikáciách Stará vinárska a Novosvetská ul.

Skladba: OA – osobné automobily
NA – nákladné automobily
TBUS – trolejbusy
ABUS – autobusová doprava
MOTO – motocykle

Hluk z pozemnej dopravy premenlivý, z hľadiska frekvenčného spektra dominujú stredné a nižšie frekvencie, z hľadiska štatistického rozloženia významné sú hodnoty distribučnej funkcie L99, L90, L50.

Topografický popis územia:

Sledované územie je vymedzené ulicami: Brnianska, Pražská, Hlboká, Fraňa Kráľa, Moyzesova, Palisády, Šulekova, Mudroňova, Búdková, Hroboňova.

Údaje o hustote obyvateľstva:

Na zastavanom území je hustota cca 80 až 350 obyv./ha, jasná zástavba KBV, RD.

Meranie a meracia aparátúra, odb. spôsobilosť:

Metodika merania je v zmysle platnej normatívy a materiálu ŠZÚ SR – Čiastkový monitorovací subsystém – hluk.

Meracia aparátúra: Zvukomer: Norsonic, Norsko, overovací list č. 00237, 01293 – TSÚS Piešťany

Kalibrátor: VEB Robotron, Nemecko, over. list č. 01208 – TSÚS Piešťany

Odb. spôsobilosť: MZ SR 5875/00-SOZO/ŠZÚ SR č. Po/22-4/00

Výpočet hluku:

Pre výpočet bol aplikovaný matematický aparát s grafickým výstupom v zmysle platnej normatívy a materiálu ŠZÚ SR – Čiastkový monitorovací subsystém – hluk, s použitím príslušných korekcií na charakter terénu, porastu, zástavby i porovnávacích meraní vo vybraných bodoch, pre výšku 1,5 a 4m nad terénom a to v :

- rannej dopravnej špičke pracovného dňa 7.30 – 8.30 hod
- v bežnej hodine pracovného dňa 11.00 – 12.00 hod
- v nočnej hodine 23.00 – 24.00 hod
- v dni pracovného klidu 10.00 – 11.00 hod

Ako zdroje hluku boli vyšpecifikované komunikácie: Brnianska, Pražská, Fraňa Kráľa, Palisády, Búdková, Hroboňova, Prokopa Veľkého, Stará vinárska, Novosvetská a matematicky interpretované ako líniové zdroje hluku.

Výsledné hodnoty sú spracované graficky vo forme izofón pre skúmané územie s farebným rozlíšením s krokom 5 dB.

Vyhodnotenie:

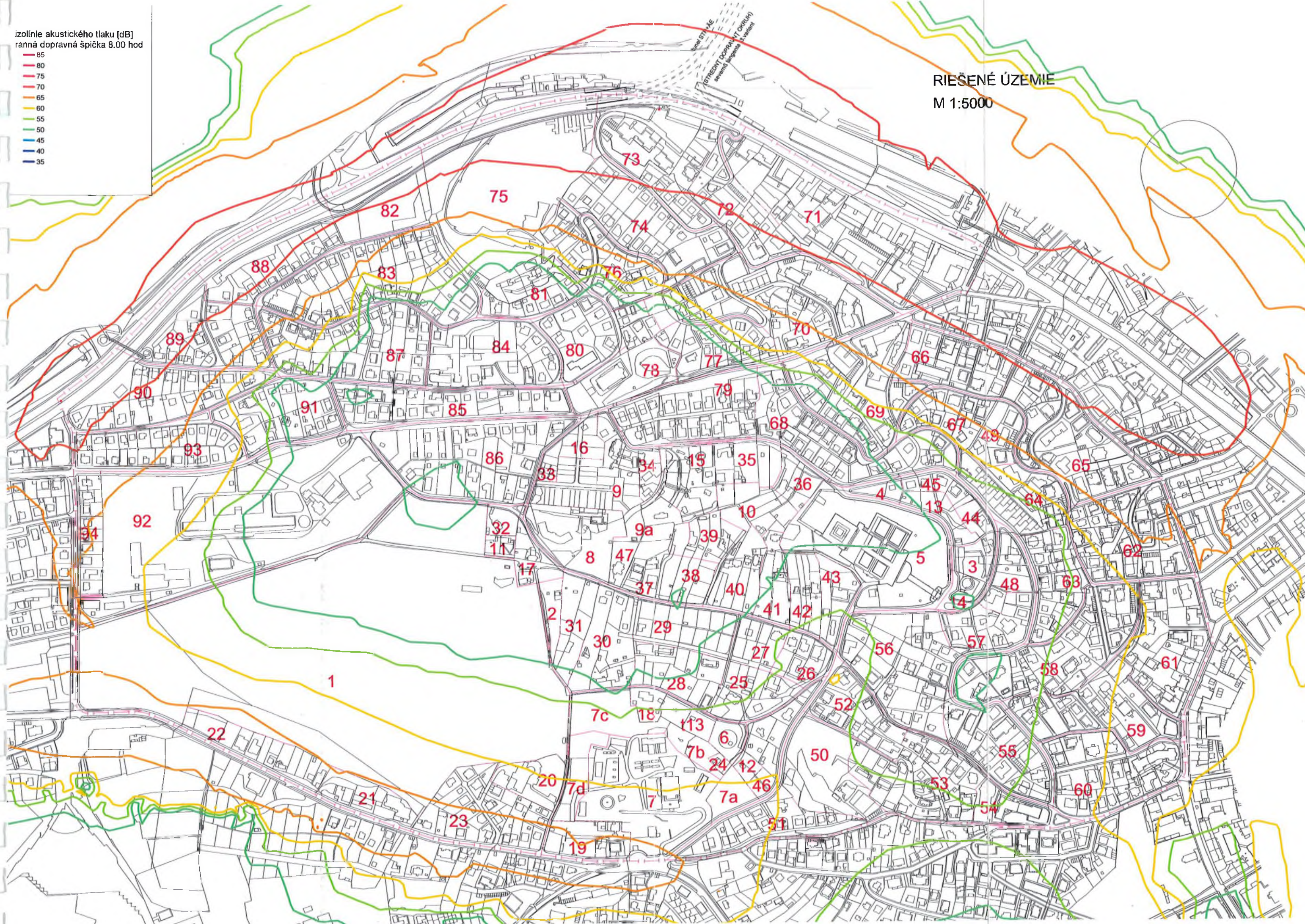
Najexponovanejšie oblasti skúmaného územia sú na privrátených svahoch k dominantným zdrojom dopravného hluku. Hluk miestnej statickej dopravy vo vnútri skúmaného územia vzhľadom na jej kadenciu je nepodstatný. Grafické spracovanie nezahŕňa bariérový vplyv radovej zástavby viacpodlažných objektov.

izolácie akustického tlaku [dB]
ranná dopravná špička 8.00 hod

85
80
75
70
65
60
55
50
45
40
35

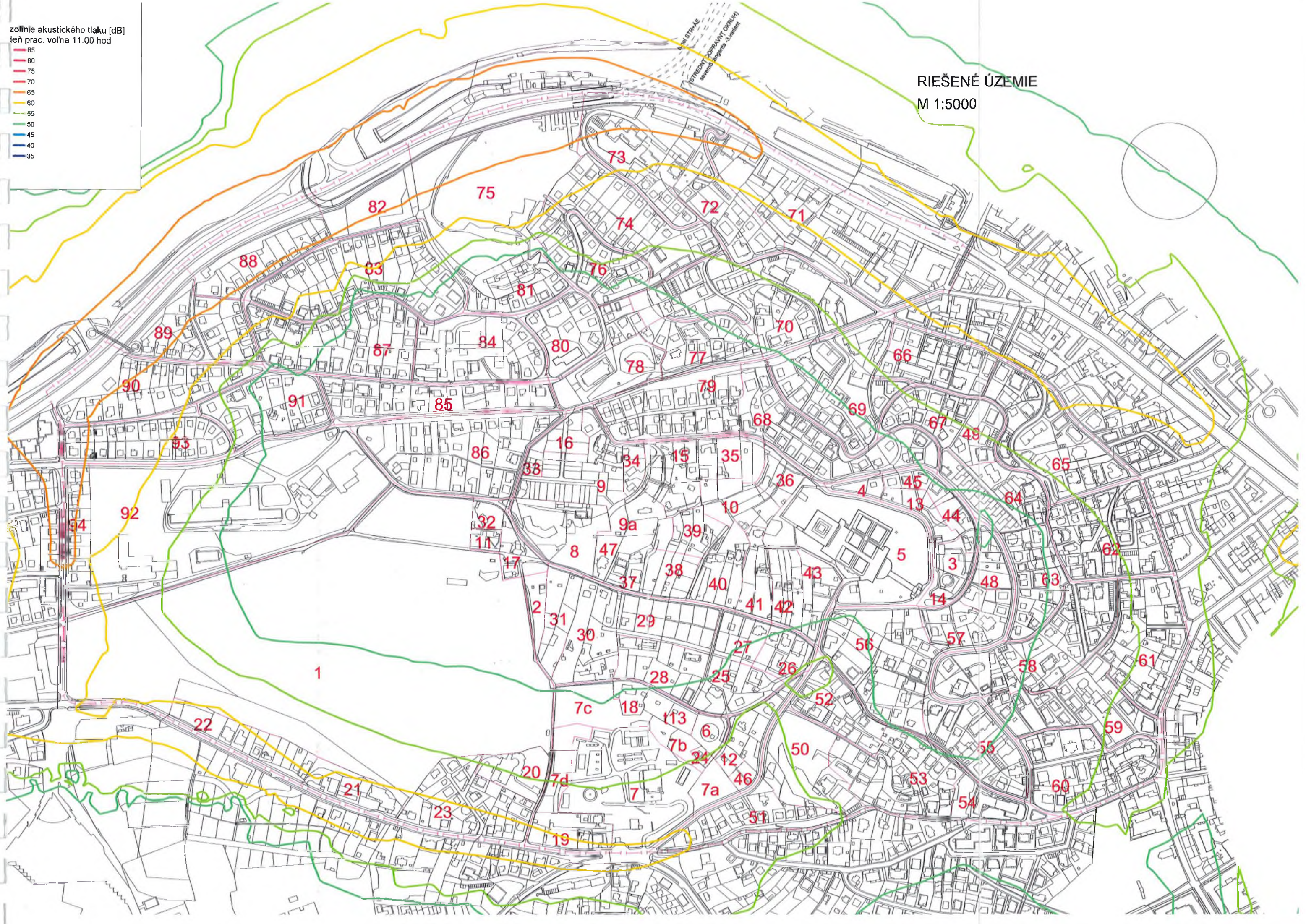
RIEŠENÉ ÚZEMIE

M 1:5000





RIEŠENÉ ÚZEMIE
M 1:5000



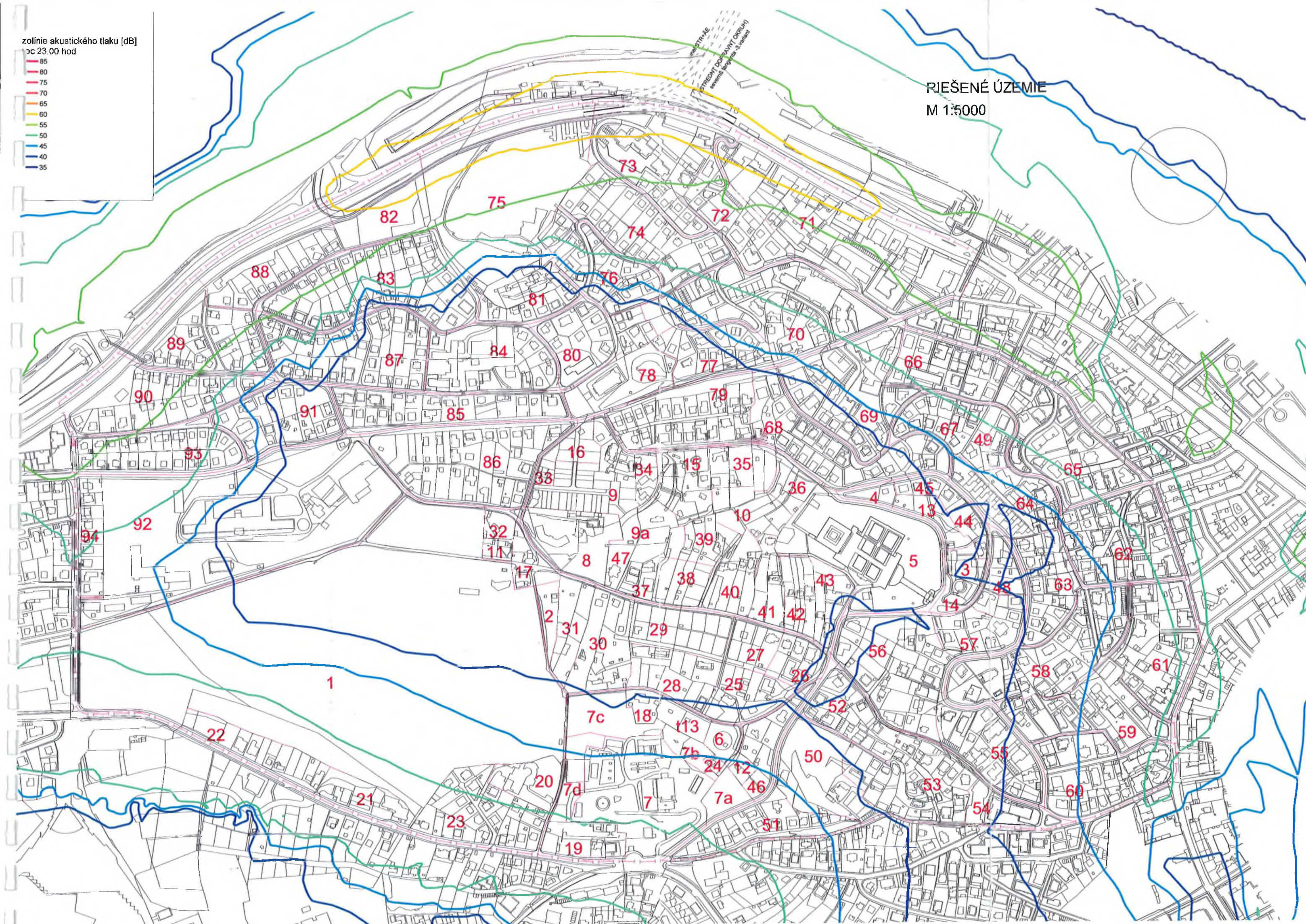
zónie akustického tlaku [dB]

o 23.00 hod



RIEŠENÉ ÚZEMIE

M 1:5000

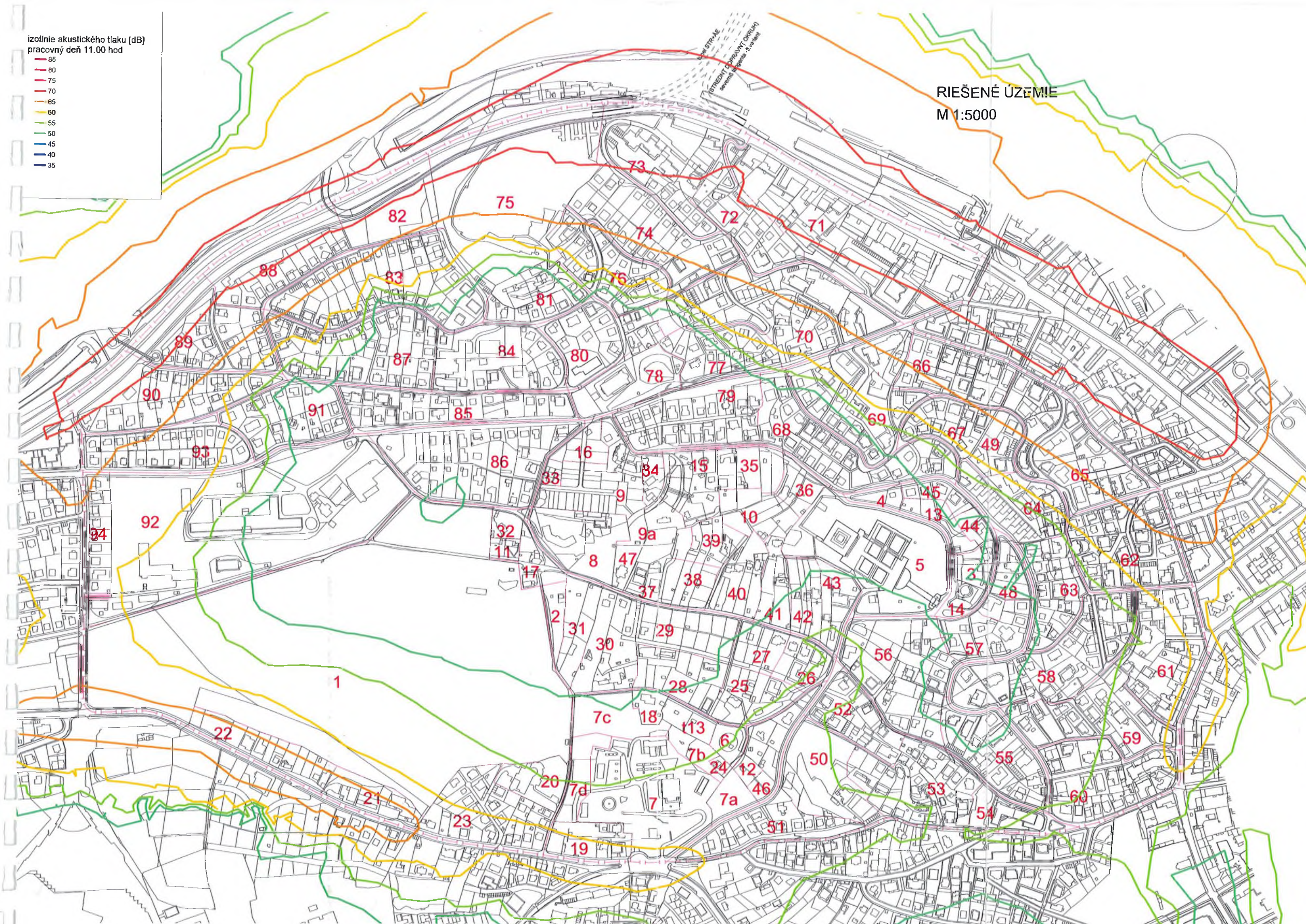


izolácie akustického tlaku [dB]
pracovný deň 11.00 hod

85
80
75
70
65
60
55
50
45
40
35

RIEŠENÉ ÚZEMIE

M 1:5000



Záver:

Hluk vo vonkajšom priestore sa v zmysle platnej normatívy vyhodnocuje na hranici parciel, kde musia byť splnené hygienické parametre v zmysle Nar. Vlády č.40/2002 Z.z..

Objekty a územia: Tabuľka stanovených Lekv (dB)

Vonkajší priestor	Zdroje hluku (dB)			
	Doprava		Iné	
	Deň	Noc	Deň	Noc
Kúpeľné a liečebné areály	45	35	40	35
Vonkajší priestor chránených objektov (byty, školy, rekreačné areály)	50	40	50	40
Vonkajší priestor pri diaľniciach a cestách I. a II. triedy, letiskách a železničiach	60	50	50	40
Výrobné zóny bez obytnej funkcie	70	70	70	70

Nová výstavba, kde nebude možné splniť aspoň z jednej strany stanovenú Lekv. sa nebude povoľovať. Bude možné zväziť rušivosť hluku posudkom a uplatniť korekciu 5 dB.

Výnimky prevádzky novozriadených hlučných prevádzok v obytnej zóne sa môžu povoľovať len na základe súhlasu všetkých príslušných úradov a dotknutých osôb právnických i fyzických. Individuálna a kolektívna bytová výstavba môže byť odsúhlasená ak je zabezpečená dostatočná výmena vzduchu v projektovanom objekte s uzavretými oknami i v prípade ak dopravný hluk na parcele prekračuje stanovené úrovne. V týchto prípadoch je nutný individuálny prístup k schvaľovaniu na základe akustickej projektovej štúdie, ktorá musí byť súčasťou projektu a výmena vzduchu je riešená prirodzeným, alebo núteným trvalým spôsobom s použitím akusticky tlmiacich vetracích mriežok.

3.6 Požiadavky na riešenie dopravy a technického vybavenia**Požiadavky na riešenie dopravy****Nadradené systémy dopravného vybavenia územia**

Do dopravnej sústavy zóny A6 sa priamo i nepriamo premietajú dopravné vzťahy vychádzajúce zo širšej územnej, administratívnej i geografickej úrovne. Orientovanie vzťahov je viazané na dopravnú polohu zóny i na rozloženie základných prvkov komunikačnej siete nadradeného systému, ktoré sa viaže najmä na vedenie radiál a mestských dopravných okruhov (základný komunikačný systém). Poloha nadradených dopravných trás i vlastná poloha riešeného územia vo vzťahu k usporiadaniu základného komunikačného systému vytvára predpoklady zachovania ukludneného charakteru. Organizácia dopravného režimu v zóne sa podriadiť rozloženiu a štruktúre urbanistických funkcií. Rozhodujúcim kritériom pri návrhu dopravnej obsluhy územia sa musí stať únosnosť územia vyplývajúca z hodnotenia nielen dopravných, ale i urbanistických, ekologických, územno-priestorových, technických, ekonomických a iných priemetov. Podriadenie dopravných nárokov znamená presúvanie dopravných vzťahov zabezpečujúcich úroveň celosídlných i medziobvodových dopravných väzieb do tangenciálnych polôh mimo riešené územie zóny A6.

Regulačné princípy riešenia dopravných vzťahov zóny A6 Bratislava

Regulačné princípy riešenia dopravných vzťahov zahŕňajú súbor opatrení koordinujúcich rozvoj dopravnej infraštruktúry v zóne. Výhľadovú dopravnú situáciu v záujmovom území nepriamo ovplyvní naplnenie celosídlných zámerov viazaných na dobudovanie základného komunikačného systému, resp. severnej tangenty stredného dopravného okruhu. Z územného hľadiska vedenie týchto nadradených cestných

koridorov prechádza po okraji a mimo vymedzenú hranicu zóny. Rozvoj dopravnej sústavy zóny A6 si vyžiada opatrenia regulujúce rozvoj dopravných vzťahov v zmysle zásad a princípov:

- Základným princípom dopravnourbanistického riešenia územia zóny A6 je hierarchické usporiadanie prvkov komunikačného systému. Najvyššiu úroveň tvoria komunikácie základného komunikačného systému. Usporiadanie prvkov nadradenej komunikačnej siete je podriadené celomestskej dopravnej koncepcii. Základnú a v území nadradenú funkčnú úroveň tvorí v riešenom a prevádzkovo súvisiacom území komunikácia vedená po Pražskej ulici. Definovanie jej dopravnourbanistického významu súvisí s riešením severnej tangenty SDO. Výhľadové prebudovanie zbernej komunikácie B1 na Pražskej ulici súvisiacej s dobudovaním stredného dopravného okruhu neovplyvňuje územné a dopravno-funkčné usporiadanie zóny A6.
- Dopravne nadradenou komunikáciou v stabilizovanej dopravno-funkčnej polohe je komunikácia vedená po Štefánikovej ulici. Zberná komunikácia funkčnej triedy B2 je súčasťou vnútorného dopravného okruhu (základný komunikačný systém). Na komunikáciu nadväzuje jeden z hlavných vstupov do zóny (Křížková, Hlboká).
- Funkčná diferenciácia dopravnourbanistickými prostriedkami hierarchizuje úroveň vlastných dopravných vzťahov vychádzajúcich zo širšej územnej a funkčnej úrovne. Lokálne nadradené komunikačné tangenciálne prepojenia v zóne A6 (Palisády, Búdková cesta, Hroboňova) zostávajú v stabilizovanej polohe. Z týchto komunikácií sú orientované hlavné dopravné vstupy do územia. Komunikačné tangenciálne prepojenia zostávajú i v návrhu v úrovni obslužných komunikácií najvyššej funkčnej triedy C1. Šírkové usporiadanie vychádza zo normovej rozšírenej kategórie MO9/40.
- Základným východiskovým princípom riešenia dopravných vzťahov vo vnútri zóny je vytvorenie rovnovážneho stavu dopravnej ponuky a dopytu v území. Funkčná diferenciácia vnútrozonálneho dopravného systému sleduje nadradené kritéria smerujúce k zachovaniu kvality prostredia a charakteru územia.
- Vnútrotnú komunikačnú osnovu zóny A6 vytvárajú obslužné komunikácie vedené po Starej vinárskej ulici, ulici Na Slavíne, Mišíkovej, Timravinej a Sulekovej ulici. Zo strany Štefánikovej ulice (vnútorný dopravný okruh) je jeden z hlavných dopravných vstupov orientovaný v polohe obslužnej komunikácie na Křížkovej a časti Hlbokej ulici. V hodnotení dopravnourbanistického významu miestnych komunikácií sú tieto dopravné trasy začlenené do skupiny obslužných komunikácií funkčnej triedy C1 a C2.
- Komunikačnú osnovu sídla dopĺňajú obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 v kategórii MO 8/40 a ukľudnené komunikácie, z ktorých špecifické postavenie majú obytné ulice (spoločný pohyb motorovej a nemotorovej dopravy). Ukľudnené komunikácie sú v súčasnosti identifikovateľné v časti pôvodnej rodinnej zástavby. Takéto usporiadanie je potrebné predpokladať i v územiach s navrhovaným rozvojom obytných funkcií. Dispozičné riešenie komunikačnej siete v zonálnej úrovni je súčasťou smernej časti regulácie. Podrobnejšie riešenie je potrebné preveriť v ÚPD na zonálnej úrovni.
- Základné šírkové usporiadanie obslužných komunikácií v štandardnom profile vychádza z kategórie dvojpruhovej komunikácie MO 8/40. V úsekoch s predpokladaným vedením občasnej autobusovej (zájazdová autobusová doprava) a mestskej hromadnej dopravy (autobusová a trolejbusová doprava) je šírkové usporiadanie hlavného dopravného priestoru odvodené z kategórie MO9/40.
- Pozdĺžne severojužné dopravné vzťahy už v rámci samotného riešeného územia si vyžadujú zmenu dopravnourbanistickej úrovne komunikácií na Novosvetskej, Lesnej a Havlíčkovej ulici. Zvýšenie dopravného významu v úrovni obslužnej komunikácie C3 si vyžaduje zmenu usporiadania dopravného priestoru a rekonštrukciu vozovky na šírkovú normovú kategóriu MO8/30. V časti zúžených profilov uličného priestoru po prevevrení dopravnotechnickým podkladom je možné uvažovať s kategóriou jednopruhovej obojsmernej komunikácie funkčnej triedy MO5/30.
- Na sprístupnenie rozvojových území sú navrhované komunikácií najnižších funkčných tried D1 s funkciou účelového prístupu a obsluhy územia. Určujúcimi kritériami pre smerové vedenie navrhovaných komunikácií by mala byť účelnosť a vlastnícke vzťahy dotknutých území. Koncové komunikácie všeobecne by mali byť navrhované, resp. prehodnotené tak, aby ich dopravnourbanistický význam nepresiahol úroveň ukľudnených ulíc.

- Pri návrhu trás nemotorovej dopravy v sídle je nevyhnutné vychádzať z rozloženia základných urbanistických funkcií, dostupnosti a úrovne HD, stupňa automobilizácie i využívanie IAD pri pravidelných cestách. Hlavné pešie trasy celomestského významu je potrebné dobudovať do systému, ktorý v sídle tvoria radiálne vedené pešie trasy, doplnené priečnymi pešími prepojeniami.
- Cieľové pešie trasy v riešenom území úzko súvisia i s rekreačným charakterom zóny viazaným na Horský park, Slavín a Kalváriu. Systém pešej a ukladnenej dopravy je determinovaný jestvujúcimi a historicky založenými peším trasami a chodníkmi v úrovni funkčnej triedy D3.
- Na riešenie statickej dopravy bude zásadným spôsobom vplývať intenzifikácia využitia územia, predpokladaný rast automobilizácie a zvyšovanie hybnosti, ako sprievodný jav rastúcej ekonomickej aktivity. Pri návrhu potrieb konkrétnych zariadení je nutné uvažovať s minimálnym stupňom automobilizácie 1:2,2.
- Spôsoby riešenia statickej dopravy v území s hromadnými formami bývania a polyfunkčnou vybavenosťou sa viažu na využívanie hlavného a pridruženého dopravného priestoru obslužných a ukludnených komunikácií (jednostranné a obojstranné pozdĺžne, prípadne kolmé parkovanie). Priestorový potenciál územia je využitý organizovaním dopravného režimu do systému jednosmerných ulíc.
- Spôsoby uspokojovania časti nárokov statickej dopravy v radových garážach sa vo všeobecnosti považujú za prekonané. Riešenie spočíva v postupnom intenzívnejšom využití plôch radových garáží (hromadné kapacitné garáže).
- V území s prevládajúcim využitím na individuálne bývanie je nutné uvažovať s vysokým stupňom garážovania v rámci vlastných pozemkov.

Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry (TI)

Požiadavky na riešenie TI je možné s ohľadom na rôznorodosť lokalít v riešenom území a jednotlivých systémov TI zhrnúť do nasledujúcich bodov :

- časť navrhovanej zástavby bude možné napojiť na jednotlivé inžinierske siete priamo
- v lokalitách sústrenej výstavby v priestore Novosvetskej, Nekrasovovej, Havlíčkovej bude potrebné vybudovať kompletnú sieť TI v rámci navrhovaných komunikácií
- v systéme odkanalizovania je to rekonštrukcia zberača A XIII v Šúekovej ul.
- v zásobovaní elektrickou energiou je to vybudovanie dvoch TS VN/NN a kábelovej siete 22 kV
- v zásobovaní plynom rozšírenie a zokruhovanie STL plynovodnej siete v oblasti Stará vinárska - Novosvetská – Havlíčkova
- v systéme telekomunikácií vybudovanie prípojného kábla z TKB Nám.SNP do oblasti Stará vinárska – Novosvetská

3.7 Požiadavky na reguláciu výstavby

Návrh regulatívov zohľadňuje kultúrnu, spoločenskú, sociálnu a ekologickú situáciu v zóne. Z tejto situácie vyplývajú požiadavky na reguláciu výstavby, ktoré vytvárajú priestor pre základnú koncepciu návrhu. Regulácia je usmerňovanie všetkých stavebných aktivít podľa určených podmienok. Podmienky určujú spôsob využívania územia. Regulácia a jej použitie je popísané v návrhovej časti. Základnou požiadavkou na reguláciu výstavby je dodržanie všetkých stanovených zásad a kontrola ich použitia

4. NÁVRH RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY A6

4.1 Špecifické charakteristiky územia vyplývajúce z jeho polohy a funkcií

Dnešný obraz územia bol vytvorený v priebehu niekoľkostoročného obdobia. Pôvodné územie zóny A6 Slavín bolo obľúbeným výletným miestom bratislavčanov. Horský park si dodnes zachoval svoju funkciu. Záhradné reštaurácie (Púčkove domy, Nový svet, Čokoládová záhrada...) dotvárajúce výletný kolorit zanikli. Výletné miesto sa postupne pretransformovalo do „záhradkárskej“ podoby a podľa platnej aktualizácie sa postupne mení na vilovú štvrť. Zanedbaný areál bývalého kláštora Uršulínok si potvrdil svoju výnimočnosť výstavbou Pápežskej nunciatúry. Kostol, blízka kaplnka, areál Kalvárie výrazne vplývajú na atmosféru zóny. Pietnosť a duchovnosť podčiarkuje aj Pamätník padlých sovietskych vojakov v 2.svetovej vojne, ktorého forma je zapísaná do siluety mesta a tak isto aj Pamätník obetiam 1.svetovej vojny, ktorého miesto je však už takmer zabudnuté. Sociálnu kvalitu zóny určujú funkcie didaktického, relaxačného, reprezentačného charakteru. Do obrazu zóny výrazne zasahuje obytná funkcia. Výnimočnú architektonickú kvalitu majú obytné štvrte na juhu a na východe zóny, mnoho objektov je zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok. Zastúpená architektúra pochádza z rôznych období, má rôzny štýlový a slohový pôvod a má pestrú škálu rôznych typologických foriem. Zachovanie kultúrnej, historickej a sociálnej kvality územia si vyžaduje, aby sa stanovili pravidlá „života“ v zóne a spôsob, akým by sa tieto pravidlá uplatňovali.

Dôležité je vybrané a doporučené hodnôt z duchovného i materiálneho odkazu miesta, ktoré by sa mali zachovať. Nejde o nostalgické podriadenie sa historickému stavu, ale o možnosť vzkriesenia zaujímavých podnetov obohacujúcich život nielen lokality, ale aj celého mesta. Vybrané sú len najdôležitejšie a najcharakteristickejšie priestory kultúrno-spoločenského charakteru, ktoré sú priblížené stručným popisom. Priestory sú doplnené o miesta materiálneho charakteru určujúceho jeho kvalitu.

Výletno-relaxačný priestor:

- Horský park
Tradičné výletné miesto s existujúcou sieťou udržiavaných chodníkov a odpočívadiel (Spolok priateľov Horského parku). Medzi miesta materiálneho charakteru vytvárajúce kvalitu priestoru patrí objekt Správy Horského parku (bývalá a už aj súčasná výletná reštaurácia), relikty chodníkového systému parku (odpočívadlo, pamätník...), miesta so zachovanou i nezachovanou architektúrou sezónnych alebo stálych architekturných služných zariadení (objekt bufetu, Púčkove domy, Výletná reštaurácia Nový svet).

Kultúrno-religiózno-pietny priestor:

- Areál pamätníka sovietskej armády Slavín.
Priestor sa stal symbolom celej zóny. Jeho silueta je neodmysliteľnou súčasťou panorámy mesta. Areál má vysokú urbanisticko-architektonickú hodnotu.
- Pamätník obetiam 1.svetovej vojny.
Pamätník je po svojom „znovuobjavení“ schopný vniesť do územia silný historický prvok.
- Areál Kalvárie.
Priestor atmosférotvorného charakteru, ktorého vplyv zasahuje do širokého územia.
- Areál bývalého kláštora Uršulínok.
Realizáciou Pápežskej nunciatúry sa potvrdila niekdajšia funkcia a vytvoril sa zaujímavý aktivizačný prvok územia.
- Areál kostola.
Výrazný tradičný kultúrno-religiózny prvok územia.

Kultúrno-spoločensko-didaktický priestor.

- Areál Juventy.
Didaktická, ekologická a kultúrna náplň a jej zameranie na mládež a deti, má celomestský význam.
- Areál vysokoškolských internátov.
Areál prekračuje svojou náplňou mestský význam. Medzi miesta materiálneho charakteru vytvárajúce kvalitu priestoru patria objekty internátov reprezentujúce obdobia svojho vzniku.
Do areálu patrí „Eleonórin dvor“, romantický objekt zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok.
- zemie školských a telocvičných zariadení na Sokolskej a Čapkovej ulici.

V blízkosti územia sa nachádza nemocnica a budova ministerstva zahraničných vecí a niekoľko objektov zapísaných do zoznamu kultúrnych pamiatok. Medzi objekty zapísané do zoznamu patrí dnešná základná škola, bývalý sirotinec z roku 1900, budova Palugyayho paláca na Pražskej ulici, ktorá sa má prebudovať na reprezentačné zariadenie ministerstva zahraničných vecí a romantické vily z prelomu storočia na Hilbokej ceste a Čapkovej ulici.

- Areál baletnej školy na Gorazdovej ulici.

Škola s celoštátnou pôsobnosťou je v objekte, ktorý reprezentuje dobrú funkcionalistickú architektúru. Obytný priestor.

V území je obytná architektúra bohato zastúpená. Spôsob zástavby môžeme zovšeobecniť do niekoľkých základných charakteristík. Zo zväčšujúcou sa nadmorskou výškou znižuje sa hustota zástavby, jej veľkosť a podlažnosť.

- Komplex bytových domov a rezidií na Palisádach, Galandovej, Godrovej a Porubského ulici. Výnimočná romantická a funkcionalistická architektúra. Mnohé objekty sú zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok.
- Komplex bytových domov, rezidií a mestských bytových víl na ulici Fraňa Kráľa, Lermontovovej, Kuzmányho, Moyzesovej a Somolického ulici. Výnimočná romantická a funkcionalistická architektúra. Mnohé objekty sú zapísané do zoznamu kultúrnych pamiatok.
- Komplex bytových domov, rezidií a mestských bytových víl na Vlčkovej a Urbánkovej ulici. Kvalitná romantická a funkcionalistická architektúra.
- Komplex mestských bytových víl a rodinných domov na Gorazdovej, Hroboňovej a Tajovského ulici. Výnimočná je predovšetkým funkcionalistická architektúra.

4.2 Základná urbanistická koncepcia riešenia a priestorové a architektonické usporiadanie územia

Na základe všetkých informácií o území vznikla základná urbanistická koncepcia riešenia. Neboli použité len exaktné „merateľné“ informácie, ale aj informácie subjektívneho charakteru, ktoré vyplývajú z pocitov, z nálad, z osobnej dispozície človeka. Informácie takéhoto druhu majú podstatný vplyv pri vytváraní alebo formovaní „ducha miesta“. Osobitosť, svojbytnosť, typická atmosféra, transcendentálnosť, mnohorakosť a nejednoznačnosť sú vlastnosti zakódované v tomto území. Hľadanie, znovuobjavovanie a novovytváranie práve takýchto vlastností sa používa pri budovaní dnešných miest. Táto časť mesta je cenná tým, že ich už má. Prekrývanie minulosti a prítomnosti, stretávanie sa prírodného prostredia s umelým, pietnosť i uvoľnenosť, skromnosť i pompéznosť vytvárajú neopakovateľný kolorit týchto končín. Výstižne sa dá toto miesto charakterizovať filozofickým pojmom rozpriestrannosti. Územie je zastavané rôznorodou architektúrou, ktorá pravdivo odráža načrtnutú charakteristiku územia.

Územie má v súčasnosti stabilizovanú urbanistickú podobu, ktorú riešenie zachováva a potvrdzuje. Horský park, areál pamätníka Slavín a Kalvária zostávajú ťažiskovými územiami zóny. Urbanisticky stabilizované sú územia Juventy, vysokoškolských internátov a obytných štvrtí. V zóne sa nachádza len niekoľko urbanisticky disponibilných území. Sú to miesta s neprimeranými funkciami, ktoré neumožňujú, aby sa využil ich kultúrny, historický, sociálny alebo prírodný potenciál. Je dôležité územiám prisúdiť vhodnú fungujúcu funkciu, ktorá by oživila územie.

Základné zásady použité v návrhu vyplynuli z postulátu zachovania a potvrdenia dnešného charakteru zóny. To znamená, že sa bude kontinuálne pokračovať v dnešnom urbanistickom usporiadaní územia. Kontinuálny vývoj územia zabezpečí použitie požiadaviek kultúrnej, historickej a sociálnej topografie. Z týchto požiadaviek vyplýva, že zástavba bude nadväzovať na pôvodné urbanistické typy pôdorysov, alebo bude z nich odvodená. Zástavba bude vo vymedzených miestach rešpektovať historické zásady a pamiatkové zámery. Z požiadaviek ochrany prírody vyplýva, že sa budú rešpektovať najhodnotnejšie miesta s výskytom flóry a fauny. Budú sa rešpektovať typy zelene a vegetačné prvky prírodnej kultúrnej krajiny. Riešenie dopravy musí rešpektovať požiadavky vyplývajúce z funkcie schopnosti dopravného systému. Z hľadiska celomestských vzťahov pôjde o prehĺbenie identity historicky dlhodobo formovaného územia, čo je v dnešnej dobe identifikácie dôležitou úlohou. Pretože je Bratislava zaradená do

najatraktívnejšieho regiónu Európy, je potrebné prezentáciu kultúrno-historického významu všetkých častí mesta podporovať. Každá urbanistická aktivita organizuje a formuje priestor. Každá doba má aspoň v určitej kultúrno-spoločenskej oblasti všeobecnú predstavu o priestore. Dnešný urbanizmus sa vracia ku konkrétnemu priestoru a funkciám, obnovuje záujem o konkrétne priestorové formy, ktoré nie sú prázdny priestorom, ale skutočným miestom. Najjednoduchším a zároveň najúčinnším spôsobom ako vytvoriť vhodné konkrétne prostredie je použitie príslušnej urbanistickej typológie, ktorá už bola v území použitá.

Urbanistický návrh riešeného územia rešpektuje existujúcu zástavbu, jej typologické druhy, zastavanosť a podlažnosť. Zachovaním materiálneho odkazu územia sa zabezpečuje, že sa podarí zachovať jeho výnimočnú hodnotu, ktorou je charakteristická atmosféra a kolorit územia. Pôvab územia spočíva v jeho mnohorakosti a premenlivosti. Tieto vlastnosti sa môžu udržať prostredníctvom regulovania územia po menších častiach, po sektoroch, ktoré môžu lepšie postihnúť premenlivosť územia. Prostredníctvom sektorov sú regulované jednotlivé parcely. Nové stavby sú regulované minimálnou veľkosťou stavebnej parcely, typologickým druhom, zastavanosťou, výškou a funkciou. Každý sektor má stanovené zásady funkčného a priestorového využitia pomocou nástrojov regulácie, ktoré sú podrobne popísané v regulatívoch územia.

4.3 Návrh funkčného využitia a zmeny a doplnky funkčného využitia územia.

Funkčná náplň územia má niekoľko druhov. Najväčšie zastúpenie má funkčná plocha bývania. Bývanie je zastúpené vo všetkých častiach zóny. Výraznú časť zóny tvoria plochy zelene a zelene s funkciou pietneho charakteru, ktoré vtlačili pečať celej zóne. Sú to územia Horského parku, Kalvárie, pamätníka Slávin a Pamätníka obetiam 1.svetovej vojny. Plochy športu sa nachádzajú na Sokolskej ulici. Športová funkcia je však v zóne zastúpená aj vo vysokoškolskom internátnom areáli a telocvične sú umiestnené aj na Sokolskej ulici. Plochy technického vybavenia sa nachádzajú na ulici Francúzskych partizánov a na Novosvetskej ulici. Plochy občianskej vybavenosti s rôznym charakterom sú rozmiestnené po celej zóne. Areál Juventy, hotela Sureco, vysokoškolských internátov, komplex kostola Panny Márie Snežnej a Lurdskej jaskyne, nemocnica na Šulekovej ulici, prestavovaná výhľadková reštaurácia na ulici Na Slavíne, areál nemocnice, školy a ministerstva zahraničných vecí na začiatku Hlbokej ulice patria neodmysliteľne do obrazu charakterizujúceho zónu. Areál pápežskej nunciatúry vytvára nové kultúrne, spoločenské a sociálne hodnoty v území. Plochy zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti a bývania sa nachádzajú na Búdkovej ulici a na Pražskej ceste. Táto funkčná náplň je vhodná najmä pre územia pri komunikáciách, lebo umožňuje, aby sa bývanie mohlo odcloniť od komunikácie umiestnením zariadení občianskej vybavenosti. Celú lokalitu zóny možno podľa prevládajúceho funkčného zastúpenia nazvať obytnou. Podľa prevládajúcich funkcií možno územie rozdeliť do niekoľkých celkov. Názov funkčného celku treba chápať ako všeobecný, pretože nemôže zohľadňovať ostatné menšinové funkcie. V území je zastúpený rad funkcií od základného vybavenia, až po funkcie reprezentačného charakteru.

- Rekreačno-relaxačný funkčný celok Horský park.
Jeho územie vytvára Horský park a jeho vplyv vytvára podmienky pre funkčné aktivizovanie susediacich území.
- Kultúrno-rekreačno-didaktický funkčný celok Juventy.
Výnimočný funkčný celok, ktorý svojím zameraním na ekológiu, vhodne zapadá do prostredia. Mládežnícke centrum by sa vhodnou transformáciou mohlo stať dôležitým funkčným prvkom územia. Didaktická, ekologická a kultúrna náplň má aj svoj spoločenský rozmer, ktorý má vplyv na pozitívne formovanie životného štýlu.
- Didakticko-relaxačný funkčný celok vysokoškolských internátov
Funkčná náplň areálu má pozitívny vplyv na celú zónu.
- Kultúrno-religiózny funkčný celok bývalého kláštora Uršulínok.
Výstavba Pápežskej nunciatúry s dôslednou parkovou úpravou vytvorila jedno z najdôležitejších miest lokality so silným emotívnym vyžarovaním.
- Kultúrno-religiózno-relaxačný funkčný celok Kalvárie.
Územie s výnimočným potenciálom.
- Pietno-relaxačný funkčný celok Slavína.
Areál pamätníka padlých sovietskych vojakov na Slavíne je ďalšie z miest so silným emotívnym nábojom.

- Obytný funkčný celok

Územie s obytnou funkciou je vyvorené z niekoľkých „podcelkov“, ktoré majú rôznu kvalitatívnu úroveň. Aktualizácia územného plánu prináša zmeny funkčného využitia v riešenom území.

Prvá zmena sa týka sektora č. 23 na Búdkovej ulici s pôvodnou funkciou občianska vybavenosť. Občianska vybavenosť sa mení na plochy zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti a bývania.

K druhej zmene prišlo v sektore č.7. Časť areálu Juventa, mení svoju pôvodnú funkčnú náplň občianskej vybavenosti na zeleň.

K tretej zmene prišlo opäť v sektore č.7. Časť areálu Juventa mení svoju pôvodnú funkčnú náplň občianskej vybavenosti na bývanie.

K štvrtej zmene prišlo v sektore č.65 na Vlčkovej ulici, kde sa pôvodná funkcia zelene mení na bývanie.

Piata zmena sa týka sektora č.75. V areáli Kalvárie sa funkcia športu mení na zeleň.

Zmeny funkčného využitia prinášajú len minimálny nárast potreby občianskej vybavenosti.

Transformácia zóny na reprezentačnú vilovú štvrť pomaly mení sociologickú štruktúru v území, s inými nárokmi a požiadavkami na vybavenosť. Sektory môžu byť monofunkčné, môžu byť s prevládajúcimi funkciami alebo so zmiešanými funkciami. Aby sa prevládajúca funkcia zachovala, určuje funkčná regulácia v sektoroch s prevládajúcimi funkciami percentuálne zastúpenie funkčnej náplne.

V sektoroch sa prostredníctvom zaregulovania doporučených a nepripustných funkcií určuje ich vhodná funkčná skladba. Takýto spôsob funkčnej regulácie umožňuje reagovať na aktuálne potreby a požiadavky obyvateľov územia na základnú občiansku vybavenosť.

4.4 Návrh regulatívov funkčného využitia a priestorového a architektonického usporiadania územia, vrátane limitov využitia a členenie územia na sektory.

Aktualizácia územného plánu celej zóny A6 metodicky pokračuje v Aktualizácii územného plánu zóny A6 Slavín z roku 1994. Preto bolo celé územie zóny rozdelené na sektory. Sektor je územná jednotka obsahujúca prvky s vlastnosťami a znakmi, ktoré ich prirodzene spájajú do jedného celku. Sektor môže byť zložený aj z prvkov rôznych vlastností, a to čo ich spája, je silný vplyv jedného z nich. Prvky sú kategórie územnej jednotky, ktoré vytvárajú hmotovo-priestorový a ideový obraz územia. Medzi najdôležitejšie kategórie patria: príroda s ekologickými danosťami a s hmotovo-priestorovým pôsobením terénu, kultúrno-historická a sociologická situácia v území, funkčná náplň územia, architektonické objekty s hmotovo-priestorovým priemetom do územia, vlastnícke vzťahy v území, pôsobenie územia na okolie, dopravná a inžinierska situácia v území. Regulácia celého územia je potom robená cez reguláciu jednotlivých sektorov. Rozdelenie územia na sektory umožňuje, aby sa územie mohlo ako celok rozvíjať. Regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia sa v sektoroch robí pomocou nástrojov regulácie.

Funkčné využitie:

Regulácia funkčného využitia je určená funkciou. Funkcia vyjadruje spôsob využívania územia. V území sú funkčné plochy vymedzené podľa prevládajúcej funkcie. V sektoroch, v ktorých sa umožňuje použitie aj iných funkcií, je zastúpenie prevládajúcej funkcie percentuálne vyjadrené. V území sú zastúpené funkčné plochy bývania, plochy občianskej vybavenosti, plochy zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti a bývania, plochy zelene, plochy pietneho charakteru, plochy športového zariadenia a plochy technického vybavenia. Uvádzané sú funkcie, ktorých použitie je v sektoroch nepripustné.

Priestorové usporiadanie:

Priestorové usporiadanie vyjadruje zásady, podľa ktorých sa môže v sektoroch postupovať pri rekonštrukciách, prístavbách a novostavbách. Zásady sú stanovované všeobecne pre celý sektor, v prípade potreby sa stanovujú konkrétne pre určité miesto sektora alebo pre parcelu. Zásady sú stanovené aj v stavebne stabilizovaných sektoroch, pre prípad, ak by z nejakých dôvodov v sektore vznikli stavebné parcely. Všeobecne platí zásada, že sa hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby musí prispôbiť charakteru a vlastnostiam konkrétneho územia, s jeho prírodnými danosťami a s jeho architektonickou a urbanistickou situáciou. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné preveriť a posúdiť. Návrh priestorového usporiadania sa uskutočňuje prostredníctvom nasledujúcich regulačných prvkov.

- Typologický druh zástavby sa určuje pre jednotlivé sektory. Použitie typologického druhu je viazané na minimálnu stavebnú parcelu. Pre potreby zóny, v ktorej prevládajú obytné typologické druhy, bol zavedený druh bytový dom charakteru mestskej bytovej vily, ktorý charakterizuje v území veľmi rozšírenú formu zástavby, tvoriacu prechod medzi rodinným domom a bytovým domom.

Všeobecne stanovená regulácia pre obytné typologické druhy, ak nie je určená inak v regulácii konkrétneho sektoru:

Rodinný dom - Maximálna podlažnosť 2+1 (plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia), počet bytov 1-3, minimálna stavebná parcela 6 árov. Rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo radové.

Bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - Maximálna podlažnosť 3+1, počet bytov 4-9, minimálna stavebná parcela 8 árov.

Bytový dom - Maximálna podlažnosť 3-viac, počet bytov 10-viac, minimálna stavebná parcela 8 árov.

Typologické druhy občianskej vybavenosti:

Stavby pre administratívu, školstvo, výchovu, kultúru, zdravotníctvo, vojenské stavby, cirkevné stavby, športové stavby, stavby pre rekreáciu, prechodné ubytovanie, obchod, služby a stravovanie.

- **Minimálna stavebná parcela** je plocha parcely určená na zástavbu. Jej veľkosť závisí od použitých typologických druhov a od charakteru sektora. V prípade, ak vzniká nová parcela reparačiou, musia mať všetky parcely z ktorých vznikla, veľkosti minimálnej parcely a musia byť na nich dodržané regulatívy.
- **Maximálna stavebná parcela** je časť z plochy parcely, ktorá sa použije na výpočet zastavanej plochy objektom. Pre celú zónu je stanovená maximálna stavebná parcela 15 árov.
- **Index zastavanej plochy objektom** je pomer zastavanej plochy všetkých objektov na parcele, k celkovej ploche parcely.
- **Index spevnenej plochy** je plocha nekrytých schodov, terás, chodníkov, prístupových komunikácií a prvkov záhradnej architektúry. Ak spevnené plochy majú vodopriepustný charakter, započítavajú sa polovicou zo svojej celkovej plochy. Spevnené plochy dostaneme odpočítaním zastavanej plochy objektom a prírodnej plochy od celkovej plochy parcely.
- **Index prírodnej plochy** je pomer celej prírodnej plochy zelene na parcele, k celkovej ploche parcely.
- **Maximálna podlažnosť** vyjadruje najvyšší prípustný počet nadzemných podlaží zástavby. Umožňuje sa použitie ustúpeného podlažia, pričom plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia. Podkrovie je v zóne ekvivalentom ustúpeného podlažia, to znamená, že všade tam kde sa umožňuje použitie ustúpeného podlažia, môže sa miesto neho použiť podkrovie. Ak sa použije podkrovie v zástavbe bez ustúpeného podlažia, zníži sa dovolená podlažnosť o jedno nadzemné podlažie. Podkrovie môže mať maximálne jednu úroveň využitia. Počet podzemných podlaží vnímateľných nad terénom vyplýva z konkrétnej terénnej konfigurácie. V prípade, ak súčet nadzemných a podzemných podlaží vnímaných nad terénom bude väčší ako tri, musí byť ďalšie podlažie ustúpené.
- **Stavebná čiara** vymedzuje hranicu, za ktorú nesmie presahovať stavebný objekt svojím objemom nad upraveným terénom. Stavebná čiara sa vytyčuje od najbližšej priliehajúcej hrany komunikácie. V stavebne stabilizovaných územiach sú stavebné čiary odvodené od existujúcej zástavby.

Zeleň:

Vyjadruje zásady, ktoré určujú ako sa má narábať so zeleňou. Zásady sú stanovované všeobecne pre celý sektor a ich konkretizácia vyplýva z existujúcej situácie, ktorá sa musí rešpektovať.

Doprava:

Komunikácie a ich kategórie sú vyjadrené vo výkresoch regulatívov územia, alebo vo výkrese dopravy. Všeobecne platí pre celú zónu zásada, podľa ktorej sa majú používať minimálne šírky vozovkovej časti.

Statická doprava:

Pre celú zónu platí zásada, že potreby statickej dopravy sa musia riešiť na vlastnom pozemku. To znamená, že garáže alebo parkovanie je potrebné umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Potreba spracovania projektovej dokumentácie prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry k územnému konaniu:

K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

OZNAČENIE SEKTOROV V RIEŠENOM ÚZEMÍ
M 1:5000

