

## ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KARLOVESKÁ ZÁTOKA NÁVRH

OBJEDNÁVATEĽ: MČ BRATISLAVA – KARLOVA VES, NÁM. SV. FRANTIŠKA 8, 842 62  
BRATISLAVA 4

SPRACOVATEĽ: APROX-BA s.r.o., TABAKOVÁ 1, 811 07 BRATISLAVA

DÁTUM SPRACOVANIA: SEPTEMBER 2025

ZÁKAZKA ČÍSLO: 174/2025

### A.1 SMERNÁ ČASŤ - TEXTOVÁ ČASŤ

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:	Mestská časť Bratislava – Karlova Ves, Nám. Sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
Stupeň ÚPD:	ÚPN Z, Návrh
Spracovateľ:	APROX-BA s.r.o., Tabaková 1, 811 07 Bratislava Ateliér: APROX architects, Arménska 1A, 82106 Bratislava
Urbanizmus:	Ing. arch. Ľubomír Mezovský Ing. arch. Petra Zemanová
Technická infraštruktúra:	ARC Plus s.r.o.
Životné prostredie, zeleň:	Ing. arch. Ľubomír Mezovský
Socioekonómia, demografia a bytový fond:	Ing. arch. Petra Zemanová
Doprava:	Ing. Dr. Milan Skýva
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Zuzana Jankovičová (reg. č. 369 preukazu o odb. spôsobilosti vydaného MDRR SR)
Zákazka č.:	174/2025
Dátum spracovania:	september 2025

## OBSAH – SMERNÁ ČASŤ

---

### A.1 TEXTOVÁ ČASŤ:

#### a. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a.1	HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA.....	5
a.2	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PODKLADOCH.....	6
a.3	ZHODNOTENIE SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE.....	7
a.4	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM .....	7

#### b. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

b.2	OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA .....	10
b.3	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....	13
b.4	VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA.....	15
b.5	URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA .....	17
b.6	KULTÚRNE A HISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA .....	26
b.7	SOCIÁLNA-EKONÓMIA, DEMOGRAFIA A BYTOVÝ FOND .....	27
b.8	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ .....	35
b.9	DOPRAVA .....	39
b.10.	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA .....	44
b.11	ZAČLENENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY .....	50
b.12	ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB .....	50
b.13	URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY .....	50
b.14	OCHRANA PRÍRODY .....	51
b.15	ZÁSADY OZELENENIA ÚZEMIA.....	53
b.16	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....	56
b.17	NAKLADANIE S ODPADMI.....	61
b.18	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE .....	63
b.19	ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČNENIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ.....	63
b.20	TABUĽKA URBANISTICKEJ BILANCIE V ÚZEMÍ.....	64

## **B.1 GRAFICKÁ ČASŤ:**

1. ŠIRŠIE VZŤAHY – NA PODKLADĚ ÚPN HL. MESTA SR BRATISLAVY M 1:5 000
2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:1 000
3. NÁVRH HMOTOVO-PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA M 1:1 000
4. NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI M 1:1 000
5. NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI – VODNÉ HOSPODÁRSTVO M 1:1 000
6. NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI - ENERGETIKA M 1:1 000
7. NÁVRH OZELENENIA ÚZEMIA, TVORBY KRAJINY A ÚSES M 1:1 000
8. VÝKRES VIZUALIZÁCIE ODPORÚČANEJ ZÁSTAVBY

## a. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

---

### a.1 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA

Cieľom spracovania bolo v návrhu preveriť únosnosť zaťaženia územia a určiť optimálnu mieru intenzity dotvorenia jestvujúcej zástavby s dôrazom na zachovanie architektonickej a kultúrno-spoločenskej hodnoty zóny. Zároveň dosiahnuť konsenzus priestorových daností v území a návrhu tak, aby bolo možné povoliť a koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení širších väzieb na bezprostredné i širšie okolie a ich danosti. Cieľom je zároveň komplexné riešenie dopravy, vrátane statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy.

Na podklade výsledkov prieskumov a rozborov zóny a následného komplexného zhodnotenia územnotechnických, hospodárskych a sociálnych predpokladov a limitov využitia územia a z nich vyplývajúcich záverov sú **hlavné ciele zadefinované nasledovne:**

- podrobnejšie riešenie dotvorenia existujúcich a doplnenie nových urbanistických štruktúr,
- dotvorenie prostredia zóny na princípe kontinuity kultúrno-historického a spoločenského vývoja jednotlivých častí lokality, so zohľadnením ich špecifických daností,
- zlepšenie funkčnosti jednotlivých častí riešeného územia a previazanie heterogénnej urbanistickej štruktúry cieleným prevádzkovým usporiadaním a prepojením kultivovanými verejnými priestormi,
- zachovanie identity miesta s dôrazom na prevažujúci prírodný charakter exponovaných priestorov pri vodnom toku, ktoré sú pre južnú časť územia charakteristické a predstavujú výrazný dominantný prvok v urbanistickej štruktúre územia,
- optimálne zaťaženie územia novou zástavbou zóny so zohľadnením diferencovaných polôh a charakteru prostredí, územno-technických, prevádzkových podmienok a krajinno-ekologických daností,
- návrh koncepcie dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja súvisiacich mestských systémov,
- zosúladiť individuálne a verejné záujmy v prepojení na vlastnícke vzťahy k pozemkom,
- do návrhu urbanistickej koncepcie zapracovať pripravované investičné zámery zosúladené s Územným plánom Hl. mesta SR Bratislavy,
- stanoviť návrh zásad, regulatívov, obmedzujúcich a limitujúcich podmienok využitia a dotvárania prostredia zóny a jej urbánnych priestorov, funkčného využívania a priestorového usporiadania pozemkov, stavieb a verejného a dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, dotvárania systémov zelene, začlenenia stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny.

Územný plán zóny je spracovaný v zmysle prechodných ustanovení zákona 200/2022 a obstaráva sa podľa doterajších predpisov: § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku s rozsahom zodpovedajúcim § 12, § 13 a § 23 stavebného zákona a obsahom podľa § 13 vyhlášky MŕP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

## a.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PODKLADOCH

Spracované súvisiace materiály viažuce sa k predmetu obstarávaného ÚPN Z Karloveská zátoka sú nasledovné:

- Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy (odd. ÚG a GIS, 2014)
- Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy (2014)
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy (Magistrát hl. m. SR BA, 2014)
- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy (Form-Projekt 2009)
- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy (Jela s.r.o., 2009)
- Územný generel bývania hlavného mesta SR Bratislavy (2005)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania vodou hl. m. SR Bratislavy (AUREX, 2009)
- Aktualizácia územného generelu odkanalizovania hl. m. SR Bratislavy (AUREX, 2009)
- Zhodnotenie a návrh riešenia prvkov tvorby krajiny pre návrh ÚPN (Petračovič 2003)
- Územný generel zelene mesta Bratislavy (H. Čechová a kol. 1999)
- Územný generel automobilovej dopravy a komunikačnej siete hl. m. SR Bratislavy (DIC, 1997, 1998),
- Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy (2015)
- Územný generel MHD v hl. m. SR Bratislavy (Dopravoprojekt, 1999)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania plynom mesta Bratislavy (AUREX 2001)
- Aktualizácia územného generelu zásobovania elektrickou energiou hl. m. SR Bratislavy (2001)
- Aktualizácia územného generelu telekomunikácií mesta Bratislavy (PROTEL, 1999)
- Konceptia rozvoja hl.m. SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky. TEBODIN SLOVAKIA, 2007
- Energetická koncepcia Bratislavy. Katalóg opatrení. ALLPLAN Viedeň, 1996
- Aktualizácia územného generelu kolektorizácie hl. mesta Bratislavy (DANKO, 1997)
- Aktualizácia územného generelu vodných tokov a vodných plôch mesta BA (HYDROCOOP, 2022)
- Ochrana hl. mesta Bratislavy pred veľkými vodami. Štúdia. HYDROCONSULT, 2001
- Krajinnookologické podmienky rozvoja Bratislavy, T. Hrnčiarová a kol. – Veda, 2006
- Stratégia rozvoja hl. mesta SR Bratislavy, rok 1999
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hl. mesta SR Bratislavy na roky 2010 - 2020, (Academia Istropolitana Nova, rok 2010).
- Metodika dopravno - kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (máj 2014)
- VZN hl. mesta SR Bratislavy č.5/2018 O starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, 2018
- Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (bod 8.1)
- Manuál verejných priestorov – princípy a štandardy, MIB 2021
- Aktuálne záväzný strategický dokument: Bratislava 2030 - Program rozvoja mesta 2022 – 2030
- UŠ zóny Karloveská zátoka-Botanická ulica (FORM-Projekt Bratislava, čístopis 2003)
- ÚPN-Z Karloveská zátoka – Prieskumy rozboru (FORM-Projekt Bratislava, 2013)
- Rozhodnutia o umiestnení stavby (právoplatné) a stavebné povolenia (právoplatné)
- Cyklistické prepojenie Bratislava – Devín – Hainburg, overovacia štúdia, (ARTUR, 2005)

### **a.3 ZHODNOTENIE SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE**

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

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

Vytvorenie regulačného územnoplánovacieho nástroja na prehĺbenie a spodrobnenie koncepcie stanovenej v záväznej časti ÚPN HMBA vrátane definovania regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vymedzených regulačných jednotiek/celkov územia a tým stanovenia podmienok pre konkrétne aktivity.

Na riešenú lokalitu nebola spracovaná zonálna ÚPD, ktorá by bola odsúhlasená a ktorej záväzná časť by nadobudla účinnosť.

### **a.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**

Zadanie pre spracovanie ÚPN Z Karloveská zátoka (FORM-PROJEKT, november 2016) bolo vypracované v súlade s príslušnými ust. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Podkladom pre vypracovanie návrhu zadania boli „Prieskumy a rozbor ÚPN Z Karloveská zátoka“ (spracovateľ – FORM-PROJEKT, s.r.o., august 2013) a výsledky prípravných prác zahájených Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves dňa 03.01.2012 v zmysle § 19b stavebného zákona zverejnením oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Návrh zadania bol prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami. Na základe komplexného vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok oslovených subjektov bol vypracovaný čistopis zadania, ktorý je podkladom na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN Z Karloveská zátoka.

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny Karloveská zátoka je stanovenie podrobnejšej regulácie funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania územia Karloveskej zátoky prehlbujúcej územného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. ÚPN HMBA stanovuje pre územie funkčné plochy rozvojové aj stabilizované (viď. kap. 4.1.).

Zámerom mestskej časti ako orgánu územného plánovania je získať záväznú územnoplánovaciu dokumentáciu s podrobnejším definovaním regulačných podmienok pre usmerňovanie investičnej činnosti dotýkajúcej sa rozvoja územia tak, aby sa dosiahla optimálna miera dostavby existujúcej urbanistickej štruktúry.

Stanovenie podrobnejšej regulácie pre výkon územnoplánovacej praxe v riešenom území súvisí so zámerom mestskej časti koordinovať na podrobnejšej úrovni zachovanie prírodného charakteru priestoru Karloveskej zátoky, v rámci ktorého sa uskutočňujú a budú ďalej rozvíjať aktivity športu, rekreácie a voľného času a s nimi súvisiace zariadenia a súčasne využitie častí územia určených pre rozvoj aj funkcie bývania a občianskej vybavenosti ako súčasť mestského prostredia.

## b. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

### b.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie ÚPN Z Karloveská zátoka v jeho vymedzených hraniciach predstavuje ucelené územie s celkovou výmerou cca 23 ha. Hranice riešeného územia tvoria:

- na západnej strane vodný tok Čierny potok, začlenený do riešeného územia,
- na severnej strane južný okraj telesa električkovej trate,
- na východnej strane hranica katastrálneho územia Karlova Ves,
- na južnej strane línia nábrežnej hrany v kontakte s vodnou plochou Dunaja a Karloveského ramena.

Vymedzenie územia pre širšie vzťahy riešeného územia:

Voľnejšie územné vymedzenie zahŕňa územie medzi komunikáciou v Mlynskej doline a nábrežím Dunaja relevantné pre vyjadrenie hlavných funkčných, dopravných, technicko-infraštruktúrnych, prevádzkových a prírodných väzieb, ktorými sa územie riešenej zóny zapája do širších vzťahov.

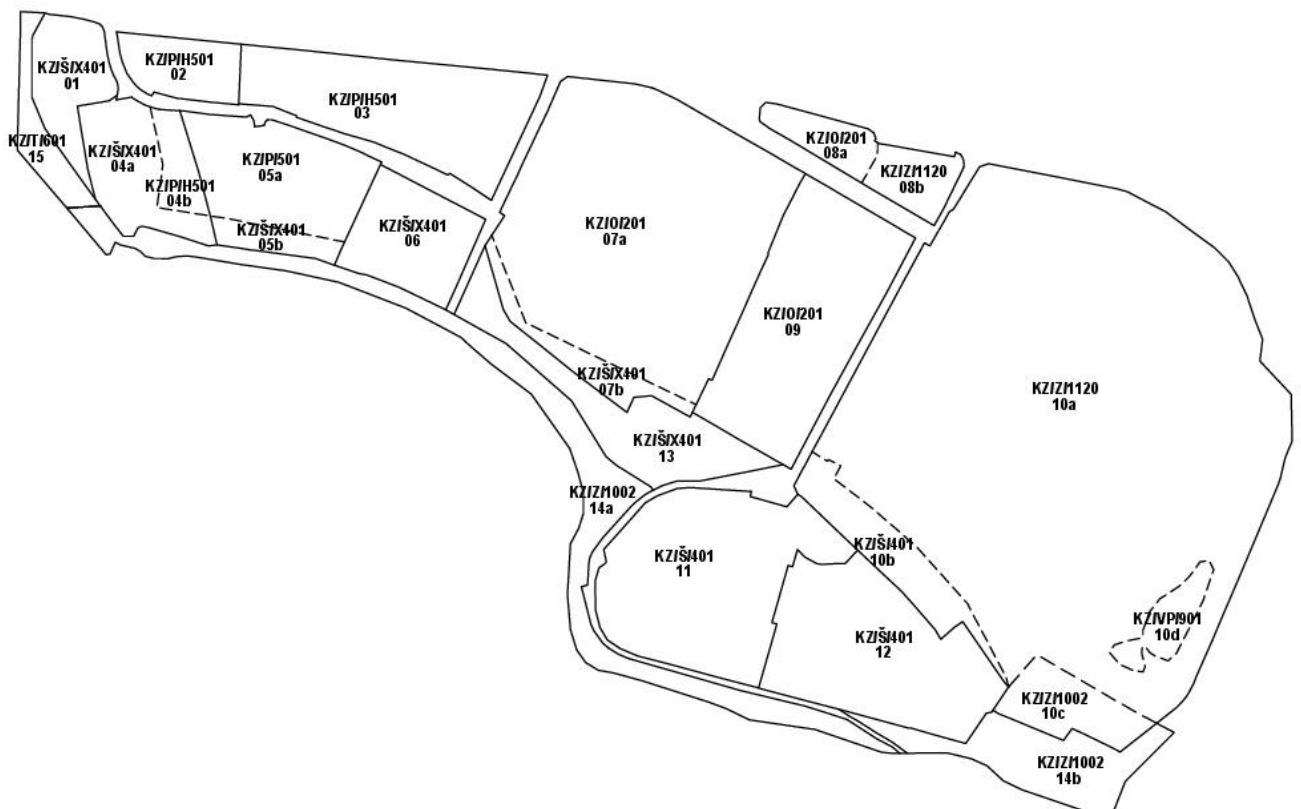


Schéma členenia riešeného územia ÚPN Z KARLOVESKÁ ZÁTOKA

<b>ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚPN Z KARLOVESKÁ ZÁTOKA, MČ BRATISLAVA - KARLOVA VES</b>				
<b>AREÁL SEKTOR</b>	<b>URBANISTICKÝ BLOK</b>		<b>NÁZOV URBANISTICKÉHO BLOKU</b>	<b>VÝMERA (m2)</b>
	<b>01</b>	KZ/Š/X401	KARLOVESKÁ LODENICA	3 545
	<b>02</b>	KZ/P/H501	POLYFUNKCIA ČSPH SLOVNAFT	2 786
	<b>03</b>	KZ/P/H501	POLYFUNKCIA KARLOVESKÉ RAMENO / BOTANICKÁ	10 303
PRI ČIERNOM POTOKU	<b>04a</b>	KZ/Š/X401	ŠPORTOVÉ PLOCHY	4 121
	<b>04b</b>	KZ/P/H501	POLYFUNKČNÉ PLOCHY	1 516
AREÁL KARLOVESKÉ RAMENO	<b>05a</b>	KZ /P/501	BÝVANIE KARLOVESKÉ RAMENO I.	6 920
	<b>05b</b>	KZ/Š/X401	ŠPORT KARLOVESKÉ RAMENO I.	1 292
	<b>06</b>	KZ/Š/X401	APARTMÁNY LODENICA	4 981
AREÁL INTERNÁTU	<b>07a</b>	KZ/O/201	AREÁL VYSOKOŠKOLSKÉHO INTERNÁTU DRUŽBA - BYDOVY	26 395
	<b>07b</b>	KZ/Š/X401	AREÁL VYSOKOŠKOLSKÉHO INTERNÁTU DRUŽBA - ŠPORTOVÉ PLOCHY	2 043
AREÁL OMV	<b>08a</b>	KZ/O/201	POLYFUNKCIA ČSPH OMV	1 849
	<b>08b</b>	KZ/Z/1120	ZELEŇ PRI ČSPH OMV	2 016
	<b>09</b>	KZ/O/201	ŠTÁTNY VETERINÁRNY ÚSTAV	12 740
AREÁL BOTANICKEJ ZÁHRADY	<b>10a</b>	KZ/Z/1120	BOTANICKÁ ZÁHRADA – HLAVNÝ AREÁL	67 541
	<b>10b</b>	KZ/Š/401	BOTANICKÁ ZÁHRADA – ŠPORTOVÉ PLOCHY	3 910
	<b>10c</b>	KZ/Z/1002	BOTANICKÁ ZÁHRADA - KRAJINNÁ ZELEŇ	3 048
	<b>10d</b>	KZ/VP/901	BOTANICKÁ ZÁHRADA - RYBNÍK	1 700
AREÁL LODENICA	<b>11</b>	KZ/Š/401	LODENICA, VODÁCKE KLUBY	13 253
	<b>12</b>	KZ/Š/401	LODENICA, ŠVÉDSKE DOMKY	11 488
	<b>13</b>	KZ/Š/401	ŠPORTOVO – REKREAČNÝ AREÁL	6 239
ZELEŇ PRI KV RAMENE	<b>14a</b>	KZ/Z/1002	NÁBREŽIE PRI KARLOVESKOM RAMENE ZÁPAD	9 883
	<b>14b</b>	KZ/Z/1002	NÁBREŽIE PRI KARLOVESKOM RAMENE VÝCHOD	5 225
	<b>15</b>	KZ/T/601	VODNÝ TOK ČIERNY POTOK	1 939
	<b>URBANISTICKÉ BLOKY SPOLU (m2)</b>			204 733
	<b>KOMUNIKÁCIE (m2)</b>			25 909
	<b>RIEŠENÉ ÚZEMIE (m2)</b>			230 642

## b.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

### b.2.1 Väzby na okolie

V rámci širších väzieb riešené územie predstavuje vstupný priestor do MČ Bratislava - Karlova Ves, situovaný na okraji širšieho centra mesta, medzi centrálnymi polohami Bratislavy (širšie centrum mesta) a obytnými územiami s prevažujúcou zástavbou viacpodlažných bytových domov sústredenou do obytných celkov (sídlišká v Karlovej Vsi a na Dlhých dieloch) so základnou a vyššou občianskou vybavenosťou. Prevádzkové väzby medzi centrálnym priestorom mesta a medzi týmito územiami sú sprostredkované predovšetkým miestnou zbernou cestou na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu a Botanickou a Karloveskou ulicou, na ktoré je prostredníctvom Molecovej ulice pripojené obytné územie Dlhých Dielov a prostredníctvom komunikácie na Devínskej ceste aj celá Mestská časť Bratislava - Devín a časť obytného územia Dlhých Dielov.

Väzby z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia – riešené územie je v zmysle záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy (2007 v znení zmien a doplnkov) súčasťou severozápadného rozvojového smeru zahŕňajúceho územia mestských častí MČ Bratislava - Karlova Ves, MČ Bratislava - Dúbravka, MČ Bratislava - Lamač, MČ Bratislava - Devínska Nová Ves a MČ Bratislava - Záhorská Bystrica s osobitným hodnotením územia MČ Bratislava - Devín, s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície:

- v líniových priestoroch mestských tried Botanická – Karloveská
- lokálne centrum – Centrum I. Karloveská – Molecova – Staré grunty

Samostatne organizovaným územím, začleneným do širších väzieb je územie nad Botanickou ulicou - areály Prírodovedeckej fakulty UK a Matematicko – fyzikálnej fakulty, s vysokoškolským areálom Prírodovedeckej fakulty UK, s funkčnými väzbami na v území zóny situované areály internátov (Družba a Švédske domky) a areál botanickej záhrady. Tieto sú prevádzkovo prepojené len peším a cyklistickým chodníkom.

Širšie cyklistické vzťahy, významné vzhľadom na polohu a charakter prostredia v tejto časti mesta, medzi centrálnymi polohami mesta, medzi krajinným, prírodným a rekreačným zázemím sa v tejto časti mesta zabezpečujú prostredníctvom cyklistickej trasy pre tranzitnú dopravu v Mlynskej doline, cyklistickej trasy mestského významu smerujúcej z Botanickej ulice od mosta Lanfranconi, cez Líščie údolie do MČ Bratislava - Dúbravka a MČ Bratislava - Devínska Nová Ves, ktorá sa priamo viaže na navrhovanú Moravsko-dunajskú cyklistickú cestu trasovanú priestorom nábřežia pozdĺž Dunaja a Karloveského ramena.

Širšie pešie vzťahy majú špecifický význam z hľadiska prístupu z obytných území Karlovej Vsi do priestoru nábřežia Karloveského ramena a zo širšieho územia centra mesta, ako aj z hľadiska prepojenia existujúcich vybavenostných areálov vysokých škôl situovaných v priestorovom zázemí po oboch stranách Botanickej ulice. Tieto zabezpečujú najmä pešie komunikácie vedené v priestore Karloveskej a Botanickej ulice v trase MHD, nadchodom nad Botanickou ulicou integrujúcou cyklistickú a pešiu dopravu a chodník pozdĺž nábřežia Dunaja a Karloveského ramena, kumulujúci cyklistickú a pešiu dopravu, ktorý sa v priestore pri moste Lanfranconi napája na nábřežnú promenádu smerujúcu z centrálnych častí mesta.

Hlavné prírodné väzby medzi údolnou nížinnou časťou dunajských lužných lesov (zázemie vodného toku Dunaja s riečnymi ostrovmi a s Karloveským ramenom) a časťou vnútramestských lesných masívov Malých Karpát (lesy na Sitine) zabezpečuje sústava zelene, tvorená najmä zelenými plochami vybavenostných areálov Mlynskej Doliny, výraznejšou zeleňou botanickej záhrady s napojením na zelené plochy a línie dunajského nábřežia. Tieto dopĺňa sústava menších plôch zelene obytných území a obslužných areálov. Do systému zelene urbanizovaného územia prepojeného na prírodné prostredie je zapojené aj územie riešenej zóny.

## b.2.2 Historický vývoj územia

Na území Karlovej Vsi, pri Dunaji pôsobili rybári a lodiari. Svoje zariadenia mali predovšetkým v okolí malých dunajských ostrovov medzi Karloveským ramenom a vyústením Vydrice a na ostrove Sihot'.

Karloveská zátoka je súčasťou územia pôvodného tzv. Devínskeho toku (v 15. stor. sa v listinách spomína ako Tebner Steig, v 18. st. Steinerne Gang, v r. 1835 ako Karldorfer Donau Arm). Vráťane ostrova Sihot' (Käsmacher) patrilo Pálffyovcom (devínskemu panstvu).

Neskôr bolo pričlenené ku Karlovej Vsi a časť sa stala majetkom grófa Lanfranconiho, inžiniera, vynálezcu, zberateľa a filantropa, ktorý ho v r. 1880 listinou daroval Sokolu s tým, že má byť využité pre šport a oddych.

Ako vyplýva z mapových zobrazení, už v roku 1895 a 1920 - 1934 je badateľná určitá forma urbanizácie v podobe obytnej zástavby v existujúcich záhradách pri vstupe do pôvodnej obce Karlova Ves. V následnom mapovaní z roku 1952 a 1955 - 1961 sa rozšírila zástavba pozdĺž Botanickej ulice (objekty súčasného ŠVPÚ) a územie súčasných švédskych domkov a lodenice (pamiatkovo chránené objekty). Medzi aktivity, ktoré mali dominantné zastúpenie v území možno historicky zaradiť:

### Pôvodná obytná zástavba

Sa nachádzala pri vstupe do pôvodnej obce Karlova Ves a tvorili ju rodinné domy so záhradami. Parcelačná osnova typická pre súkromné záhrady a rodinné domy siahala až po vodnú plochu. Táto parcelačná osnova je čitateľná ešte na mape z roku 1972. Torzo parcelačnej osnove s príslušnou štruktúrou zástavby, ktoré zostalo po výstavbe areálu Družba sa zachovalo až do súčasnosti, v polohe pri Botanickej ulici.

### Vodácky šport a lodenice

Prvá písomná zmienka o Kajak Klube Bratislava je z roku 1932. V roku 1933 sa začala stavať lodenica, ktorá bola dokončená v roku 1934. Klub následne prešiel viacerými organizačnými zmenami, po jeho rozpade bol v roku 1947 založený Klub Bratislavských Kajakárov, následne začlenený v roku 1948 do Spolku Sokol. Po roku 1950 prešiel ďalšími zmenami, pod názvom TJ Vinohrady. V roku 1990 vznikol samostatný právny subjekt „Kanoistický Klub Karlova Ves“. Dve lodenice, lokalizované v riešenom území patria medzi jedny z najstarších v Bratislave. Sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ÚZPF SR) ako Národná kultúrna pamiatka.

### Botanická záhrada

Botanická záhrada bola založená v r. 1942. Jej budovaním bol poverený prednosta botanického ústavu prof. František Nábělek.

- Základom novovznikajúcej Botanickej záhrady bol rozsiahly park vysadený početnými mediteránnymi druhmi rastlín a zámoček, ktorý vybudoval gróf Lanfranconi. Zámoček slúžil určitý čas aj ako mestská pôrodnica. Botanickú záhradu projektovo navrhol F. Jirásek a dokončil ju prof. RNDr. Ján Martin Novacký.
- Pre výstavbu záhrady bol vybraný pozemok okolo vilky Lanfranconi s rozlohou 6,6 ha. Mal stály zdroj vody, polohou vyhovoval obyvateľom i študentom. Po druhej svetovej vojne boli postavené skleníky, zavlažovací systém a vysadených takmer 3 000 druhov rastlín.
- Neskôr začína záhrada nadobúdať viac charakter parku, s cieľom slúžiť aj širokej verejnosti. Pribudla vápencová roklina, andezitová skalka a nové rozárium. Pôvodná rozloha záhrady bola v súvislosti s výstavbou budov Prírodovedeckej fakulty, ale najmä mosta Lanfranconi zmenšená a zámoček bol zbúraný.

### Areál Štátneho veterinárneho a potravinového ústavu

Areál Štátneho veterinárneho a potravinového ústavu v Bratislave bol umiestnený pri Botanickej ulici, v rámci neho najstaršia budova bola postavená v medzivojnovom období (asi za slovenského štátu).

## Po roku 1950

Začiatkom 50. rokov využitie potenciálu vodnej plochy Karloveského ramena pre verejnú zrealizoval bratislavský ZARES, ktorý vybudoval na Karloveskom ramene v mieste tzv. Slávikovej lúky plážové kúpalisko s obslužným zázemím. Zámer ZARESu nevyšiel. Kúpajúci sa jeho zariadenia ignorovali. Neskôr pribudli športoviská (telocvičňa, klubovňa, neskôr ihriská), ktoré využívali karloveskí športovci - pästiari, zápasníci, vzpierači, stolní tenisti a cvičenci zákl. tel. výchovy. Neskôr, po asanácii všetkých vhodných objektov v súvislosti s výstavbou sídlisk v K. Vsi sa tu usporadúvali aj hodové zábavy. Pred objektom vybudovali dve volejbalové ihriská. Karloveskí volejbalisti boli v tomto období účastníkmi bratislavskej mestskej súťaže (mestskej ligy). V ľavom dolnom rohu bol dom rod. Dohnalovcov. (dnes benzínová pumpa Shell).

Rozvojom nových zariadení športu a zároveň vodáckeho športu sa areál postupne transformoval s využitím pre lodenicu.

## Po roku 1960

### Urbanizácia územia pôvodnej obce Karlova Ves

**V 60 – 70 rokoch** minulého storočia spojená s hromadnou bytovou výstavbou vrátane občianskej vybavenosti, dopravnej a technickej vybavenosti ovplyvňovala aj územie Karloveskej zátoky. Vysokoškolské centrum v Mlynskej doline vybudované v rokoch 1981 až 1985 s Prírodovedeckou a Matematicko-fyzikálnou fakultou UK značne determinovalo riešené územie vo forme výstavby študentských domovov Ľ. Štúra v Mlynskej doline a v riešenom území študentského domova UK „Družba“.

**V 80 – 90 rokoch** došlo v bezprostrednom dotyku k ďalším vplyvom na riešené územie a to výstavbou Mosta Lanfranconi s predmostím ako súčasťou diaľnice D2 a vonkajšieho okruhu ZÁKOS-u Bratislavy, ktorý bol postavený v rokoch 1985-1991.

Plocha bývalých záhrad rodinných domov pôvodne siahajúcich k vodnej ploche, po výstavbe vysokoškolských internátov Družba a jeho areálu zmenila na plochu neudržiavanej zelene na navážke, na ktorej boli postavené v roku 2002 bytové domy Karloveského ramena a v roku 2017 apartmánové domy v lokalite pôvodnej lodenice Paddler.

## b.2.3 Funkčná a priestorová štruktúra

Územie sa nachádzalo pôvodne v okrajovej časti Karlovej Vsi s doznievaním bývania v rodinných domoch, ktorých charakter pripomína aj súčasná štruktúra časti zástavby pri Botanickej ulici.

Súčasná poloha riešeného územia zóny v priamej väzbe na tok rieky Dunaj, resp. na vodný tok Karloveského ramena v minulosti výrazne determinovala postupne vznik športovo-rekreačných a oddychových aktivít sústredených do relatívne ucelených areálov, ktoré sú aj v súčasnosti zachované. Areálový charakter má i Botanická záhrada.

Ucelenosť, resp. uzavretosť (polouzavretosť) areálov je badateľná aj v zastúpení občianskej vybavenosti mestského a nadmestského významu (areál Štátneho veterinárneho a potravinárskeho ústavu Bratislava a Komora veterinárnych lekárov SR, areál Študentského domova Družba, špecifický areál Botanickej záhrady).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že spoločným charakteristickým znakom riešeného územia zóny je, že je značne determinované funkčne diferencovanými uzavretými samostatnými areálmi, ktoré prevažne vzájomne nekomunikujú, čo čiastočne vyplýva z ich špecifického zamerania. Hoci územie zóny ako celok je často vnímané ako „verejný a spoločne zdieľaný priestor s prístupnosťou pre širšiu verejnú“, uzavreté (oplotené areály) okrem Botanickej záhrady tomu nenasvedčujú. Priestor voľne prístupný širokej verejnosti je neupraveným a nedobudovaným líniovým priestorom pre prechod peších a cyklistov pri vodnej ploche a v súčasnosti sa javí ako problematický.

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

Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007), v znení zmien a doplnkov.

ÚPN HMBA definuje priamo v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

- **ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**  
201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
- **ÚZEMIA ŠPORTU**  
401 šport, telovýchova a voľný čas
- **ZMIEŠANÉ ÚZEMIA**  
501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
- **ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**  
601 vodné hospodárstvo
- **ÚZEMIA VODNÝCH PLÔCH A TOKOV**  
901 vodné plochy a toky
- **ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENE**  
1002 krajinná zeleň
- **ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE**  
1120 vyhradená zeleň
- **INUNDAČNÉ ÚZEMIE 1300**  
1300 inundačné územie

Riešené územie zóny Karloveská zátoka je rozdelené na 23 urbanistických blokov, ktoré rešpektujú funkčné plochy, určené v zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN HMBA v znení zmien a doplnkov. Jednotlivé urbanistické bloky sú usporiadané podľa areálov konkrétnych organizácií.

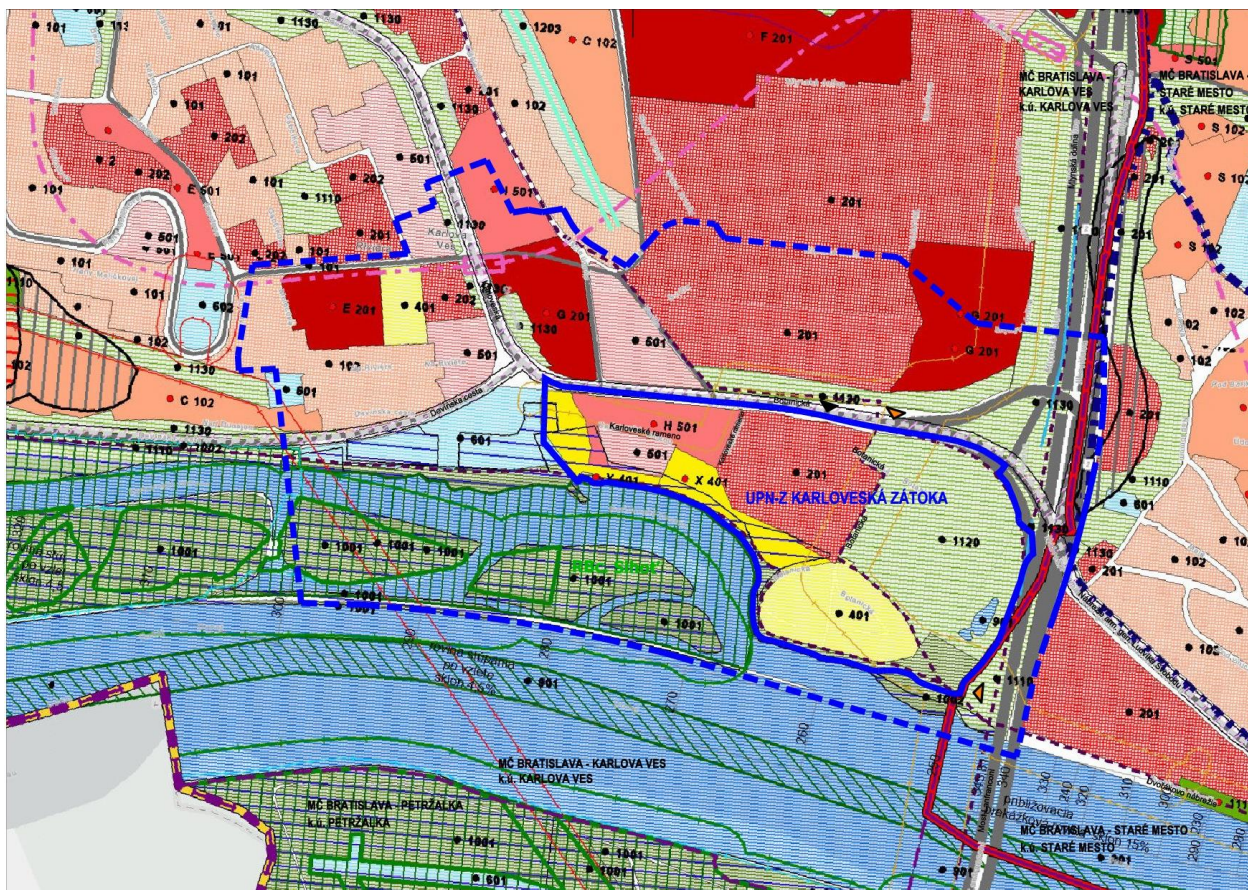


Schéma 2 ÚPN HMBA - grafická časť, výrez z 2.2 Regulačný výkres

Návrh riešenia územného plánu hl. m. SR Bratislavy dotýkajúci sa územia vymedzeného pre riešenie ÚPN Z Karloveská zátoka:

- **z hľadiska priestorového usporiadania územia ÚPN hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov:**
  - dotvorenie Karloveskej zátoky v kontakte s vodným tokom s prevahou prírodného prostredia ako súčasť priestorového prepojenia nábrežnej promenády a Centra I. s doriešením protipovodňovej ochrany nábrežia, modifikácia pôvodnej koncepcie z dôvodu rozostavanej novej zástavby bytových domov, trasovanie časti mestskej promenády s pešími a cyklistickými ťahmi, zabezpečenie protipovodňovej ochrany, zachovanie pôvodných porastov v brehovej línii v maximálnom možnom rozsahu,
  - dobudovanie Botanickej ul. ako budúcej mestskej triedy polyfunkčnou zástavbou mestského charakteru a kvalitatívne prehodnotenie nástupných priestorov do Botanickej záhrady,
  - vzájomné prepojenie lesov Sitiň, Devínskych Karpát a zelene zátoky v nadväznosti na ostrovy formou prechádzkových trás, náučných chodníkov, lúk a oddychových priestorov pre využitie voľného času,
- **z hľadiska funkčného využitia územia MČ Bratislava – Karlova Ves**

V MČ Bratislava – Karlova Ves ťažiskový potenciál pre vytvorenie nových funkčno-prevádzkových vzťahov tvoria okrem iných priestory:

- Karloveská zátoka: riešenie zohľadňuje širšie urbanistické súvislosti integrované v dvoch základných líniiach – pozdĺž dunajského ramena v nábrežnej mestskej promenáde a pozdĺž mestskej triedy Botanickej ulice s rešpektovaním uzlov vzájomných prepojení,

**V záväznej časti ÚPN hl. m. SR Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje rozvíjať:**

- **v zhodnotení prírodného zázemia**
  - rešpektovať v prehľbujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom alejí a stromoradií pozdĺž komunikácií, v severozápadnom rozvojom smere
  - rešpektovať prírodné danosti masívu Sitiny, špecifické zelené zóny (Slávičie údolie, nové plochy krematória), zeleň areálov zoologickej a botanickej záhrady,
- **z hľadiska urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta**
  - pre územia areálov (občianska vybavenosť, výroba)
    - dodržať zásady pre dotváranie jestvujúcich a navrhovaných špecifických areálových zariadení občianskej vybavenosti a výroby na úrovni prehľbujúcich ÚPP, ÚPD i v projektovej príprave:
    - zdôrazniť kompozične, architektonicky i funkčne nástupné priestory špecifických zón,
- **prírodné prostredie**
  - rešpektovať ako kompozičné danosti prírodného prostredia determinujúce formovanie urbanizovaného prostredia mesta:
    - tok Dunaja so zachovanými porastami s návrhom dotvorenia plôch lužných lesov
  - zohľadniť v kompozícii usporiadania špecifických území:
    - priestorové pôsobenie prírodných prvkov dotvárajúcich obraz celomestského centra vrátane Dunajských nábreží a obraz jednotlivých mestských častí

#### **b.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

Identifikácia problémov na riešenie predstavuje sumarizáciu a syntézu pozitívnych a negatívnych javov v území vyplývajúcich z prírodných, urbanistických, krajinnno-ekologických, sociálnoekonomických, kultúrnych, technických a prevádzkových aspektov.

Medzi hlavné limity a obmedzenia rozvoja a využitia územia územno-technického charakteru možno zaradiť:

- trasy jestvujúcej kanalizácie DN 300,1200 (výtlak z ČS Karlova Ves), DN 1200, DN 4200/3000 (zberač AVIII) a jej ochranné pásmo (4,0m na obe strany od vonkajšieho obrysu potrubia, pre DN 300 1,5m) ,
- trasy verejných vodovodov DN 300, 500, 600, 800, 1200 s ochranným pásmom (2,5m na obe strany od vonkajšieho obrysu potrubia), pričom pri návrhu objektov je požadované rešpektovať u jestvujúcich vodovodov DN 800 a 1200 ochranné pásmo 5,0 od vonkajšieho obrysu potrubia na obe strany,
- trasy plynovodov DN 500, 200 a DN 100 s ochranným pásmom
- jestvujúce vedenia technickej infraštruktúry trasované pozdĺž komunikácie v Botanickej ul.,
- ochranné pásmo tokov v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách:
  - pre tok Dunaj 10,0m od brehovej čiary
  - pre Karloveské rameno 5,0 m od brehovej čiary
- časť riešeného územia sa nachádza v inundačnom území
- nechránené územia proti povodňam na Nábreží Ľ. Kadnára a územie pod areálom VŠ internátu Družba a Štát. veterinárneho ústavu
- múr protipovodňovej ochrany

Medzi ťažiskové limity a obmedzenia rozvoja a využitia územia krajinnno-ekologického charakteru možno zaradiť:

v širšom zázemí riešeného územia:

- Chránený areál Sihot' – vyhlásený Vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2012 o rozlohe 235 ha, vzdialený cca 100 m od riešeného územia
- Chránené vtáčie územie Dunajské luhy (SKCHVU007) - o rozlohe 16 511 ha, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 Z. z., v dotyku s južnou hranicou riešeného územia
- Územie európskeho významu Bratislavské luhy (SKUEV0064) - o rozlohe 668,23 ha, v dotyku s južnou hranicou riešeného územia
- regionálne biocentrum č. 32 Sihot' tvorí Karloveské rameno a spoločenstvá lužných lesov.
- regionálny biokoridor č. VIII. Vydrica predstavuje celá dolina potoka Vydrica spolu s prítokmi.
- územia NATURA 2000 – Chránené vtáčie územie Dunajské luhy a Územie európskeho významu Bratislavské luhy,

v riešenom území:

- provincionálny biokoridor č. XIII. Dunaj predstavuje hlavný tok rieky Dunaj a jej ľavý breh
- krajinná zeleň Karloveského ramena – puфраčná zóna medzi prírodným a urbanizovaným územím,
- vodohospodársky významný tok Dunaj a jeho ochranné pásmo

Limity a obmedzenia z hľadiska podmienok životného prostredia, predovšetkým:

- stredné zdroje znečisťovania ovzdušia (SZZO):
  - o ČSPH Slovnaft Slovensko, Botanická 1, BA,
  - o ČSPH OMV Bratislava, Botanická 25, BA,
  - o Plynová kotolňa, Karloveská 6 B, BA (bytovky Karloveské rameno I.),
  - o Plynová kotolňa, Karloveská 8 A, BA (bytovky Karloveské rameno II.),
  - o Plynová kotolňa, Botanická 15, BA (Štátny veterinárny a potravinový ústav Bratislava),
  - o Plynová kotolňa, Botanická 3, BA (UK botanická záhrada),
  - o Plynová kotolňa K1, Botanická 25, BA (UK VI Družba),
  - o Plynová kotolňa K2, Botanická 25, BA (UK VI Družba),
- hlukové zaťaženie – líniový zdroj hluku z komunikácie Botanická ulica a mostu Lanfranconi, podľa Hlukovej mapy Bratislavy už v súčasnosti príslušné prípustné limity hluku pre kategóriu III. prekračované, t.j. 60 dB cez deň, večer a 50 dB v noci.

Limity a obmedzenia vyplývajúce z ochrany pamiatok:

- objekt na pozemku s parc. č. 3152/6 – lodenica Kanoistický klub Karlová Ves - Rozhodnutie Pamiatkového úradu SR o vyhlásení za národnú kultúrnu pamiatku č. PÚ-09/881-9/4350 zo dňa 06.07.2009, R-1500/09, ÚZPF SR č. 11612/1,
- objekt na pozemku s parc. č. 3151/2 – lodenica Tatran Vyhlásenie národnej kultúrnej pamiatky stavby so súpisným číslom 6083 na pozemku parcely číslo 3151/2 podľa Rozhodnutia Ministerstva kultúry SR č. MK-2255/2007-51/7351 zo dňa 11.05.2007, Z-12909/07 - ÚZPF SR č. 11543/1,
- pod pojmom ochrana pamiatok sa rozumie ochrana v plnom rozsahu, čo znamená ochrana nielen samotných objektov, ale hlavne ich väzby na urbanistickú štruktúru, prírodný charakter dotknutého územia spojený s fenoménom vodného toku.

Ďalšie limity a obmedzenia predstavujú:

- jestvujúca parcelácia a vlastnícke vzťahy v riešenom území.

## B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA

Z hľadiska priestorového usporiadania, funkčného využívania a organizácie územia zóny možno v území generalizovať štyri základné priestory (funkčno-priestorové celky) ako vývojovo a organizačne samostatné celky, ktorých spôsob využívania sa odvíja od ich historického vývoja a charakteristických bezprostredných širších väzieb. Ide o nasledovné funkčno-priestorové celky:

- Priestor v zázemí Botanickej ulice (UB 02, UB 03, UB 07a, 07b, UB 08a, 08b, UB 09)
- Priestor Botanickej záhrady (UB 10a - d)
- Priestor v zázemí Karloveského ramena (UB 01, UB 04a, 04b, UB 05a, UB 06, UB 11, UB 12)
- Priestor nábrežia Karloveského ramena (UB 05b, UB 13, UB 14a, 14b, UB 15)

### Súčasný stav

Identifikácia problémov v území vyplýva z podrobnej analýzy riešeného územia. Vychádza zo stretov záujmov v území, vysoký stupeň ochrany prevažnej časti riešeného územia, nevhodných a absentujúcich funkcií, nevhodného resp. absentujúceho dopravného napojenia, nedostatočných kapacít odstavných plôch a iných problémov. Ide najmä o riešenie problémov:

- 1) z hľadiska funkčno-priestorových a prevádzkových podmienok a organizácie územia sú problematické, resp. nedoriešené uzlové priestory zóny:
  - predareálový priestor Botanickej záhrady a vybavenostných areálov,
  - vstupný priestor do územia z nábrežnej promenády od mosta, resp. areálu Lanfranconi,
  - vstupný priestor do zóny z obytných území Karlovej Vsi,
  - uzlový priestor na nábreží s kumuláciou prístupu k vodnej ploche, križovania cyklotrasy v smere do Devína a do obytných území Karlovej Vsi
- 2) z hľadiska funkčnej štruktúry a prevádzkovej obsluhy sú nedoriešené, resp. problematické líniové verejné priestory:
  - líniový priestor nábrežia,
  - líniový priestor v zázemí Botanickej ulice,
  - nedobudované, resp. nepostačujúce prepojenia líniových mestských priestorov, ako aj v nich situovaných funkčne súvisiacich urbanistických celkov, najmä z hľadiska optimalizácie pešieho pohybu,
- 3) z hľadiska kvality verejných urbanistických priestorov v lokalite nábrežia:
  - zdevastované plochy zelene medzi areálom botanickej záhrady a peším chodníkom pri vstupe do priestoru nábrežia zestskej nábrežnej promenády,
  - plochy s areálmi obsluhy lodeníc a prevádzkovo-údržbárske zázemie MČ Bratislava - Karlova Ves a ich neadekvátne využitie vzhľadom na význam priestoru nábrežia ako celomestského a nadmestského priestoru a jeho hlavné funkcie ako nábrežia,
  - dožívajúce objekty pozdĺž nábrežia – záhradné chatky, a ďalšie nefunkčné objekty pôsobiace ako estetická závada a prevádzková bariéra,
  - neutržiavané plochy brehov vrátane nábrežnej vegetácie, ako aj ďalšie plochy s náletovou zeleňou v príľahlom zázemí chodníka,
  - chýbajúce vybavenie priestoru obslužnými a rekreačnými aktivitami a prvkami pre širšiu verejnosť,

- 4) v priestorovom zázemí Botanickej ulice celkovej prestavby je hlavne:
- nescelenosť pozemkov z hľadiska ich vlastníctva,
  - vedenia líniových prvkov nadradenej technickej infraštruktúry s ochrannými pásmami, ktorými sú dotknuté plochy záhrad a ich potenciálne nové využitie,
  - postupná prestavba a obnova stávajúcich objektov, ktorou dochádza k fixovaniu súčasného stavu rozdrobenej zástavby, resp. ku sťaženým podmienkam pre komplexnú prestavbu územia,
- 5) z hľadiska diferencovaných záujmov pozdĺž vodnej plochy:
- strety vodohospodárskych záujmov a záujmov vodáckych klubov a ďalších organizácií
  - umiestnenie pontónov na vodnej ploche,
  - spôsobu riešenia úpravy brehov (kamenné, pláž,.....),
  - strety vodohospodárskych záujmov a záujmov ochrany prírody
  - riešenia brehových porastov v ochrannom pásme 5 m a 10 m od brehovej čiary,
  - spôsob riešenia úpravy brehov,
- 6) z hľadiska požiadaviek v priestore nábrežia
- požiadavky vodáckych klubov na riešenie dopravno-prevádzkovej obsluhy lodeníc s odstavovaním vozidiel a parkovaním, s prístupom k pontónom na vodnej ploche pri koexistencii pešieho prechádzkového pohybu a cyklistickej dopravy v rámci spoločného komunikačno-prevádzkového priestoru a chodníka,

### **Návrh urbanistickej koncepcie**

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

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

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

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

- regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania stanovené v záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov,
- ťažiskové polohy v predmetnom území, zaťaženosť, ekonomickú efektívnosť, využiteľnosť riešeného územia so zreteľom, aby budúca urbanizácia, resp. nové aktivity v území neúmerne nezaťažili existujúce kontaktné plochy územia,
- v rámci jednotlivých funkčných plôch sú v ÚPN Z KZ zadané celky, v ktorých je stanovená podrobnejšia regulácia funkčného využitia plôch a pozemkov spôsobom určenia prevládajúcich, prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných funkcií a zásahov, diferencovane na podklade konkrétnych podmienok jednotlivých celkov/lokalít v území,
-

### **Pri regulácii územia sú určené hlavne tieto regulatívy a zastavovacie podmienky:**

- Zastavovacie podmienky - vymedzenie zastavateľných plôch (priestorové usporiadanie stanovené spôsobom zástavby a intenzity využitia jednotlivých celkov územia - hlavne stanovením uličnej stavebnej čiary zadnej stavebnej čiary, nezastavateľného územia, vrátane stanovenia minimálnych výmer pozemkov pre konkrétne typologické druhy stavieb a celky):
- Intenzita zástavby – indexy zastavanosti, podlažných plôch a stavebného objemu, maximálna výška rímsy, minimálny index zelene
- Základné regulatívy dopravného napojenia pozemkov,
- Základné regulatívy nevyhnutnej technickej infraštruktúry novej zástavby, vrátane potrebných kapacít jednotlivých sietí TI,
- V návrhu funkčného využitia územia je potrebné zohľadniť limity územia, najmä ochranné pásma koridorov technickej infraštruktúry, prvky ekologickej stability, podmienky ochrany prírodného a kultúrneho dedičstva,
- Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

### **B.5.1 PRIESTOR V ZÁZEMÍ BOTANICKEJ ULICE (UB 02, UB 03, UB 07a, b, UB 08 a, b, UB 09)**

#### **Urbanistické bloky UB 02, UB 03**

V priestore orientovanom k Botanickej ulici je územie UB 02, UB 03, zóny zapojené do systému uličných priestorov mestského urbanizovaného prostredia, relatívne funkčne a prevádzkovo stabilizovaného. Kompozičnou i funkčnou osou priľahlých území je líniový priestor polyfunkčného charakteru (Botanická - Karloveská), z ktorého prostredníctvom dopravných obslužných uzlov sú nástupy do v území prevažujúcich vybavenostných areálov a obslužných zariadení, do vnútornej a nábrežnej časti územia riešenej zóny. Limitujúcimi a obmedzujúcimi faktormi prípadných zámerov na týchto plochách sú vedenia hlavných vodovodných potrubí DN 800,600,500 a nového kanalizačného zberača A VIII DN 4200/3000, ktorých trasy prechádzajú cez predmetné územie.

Predmetné územie UB 02, UB 03, tvorí časť uceleného územia v ÚPN HMBA definovaného ako rozvojové územie so stanoveným funkčným využitím zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód H501. V rámci koncepcie a regulácie ÚPN HMBA, je súčasťou priestoru Botanickej ul., navrhovanom na dobudovanie a rozšírenie ako budúcej mestskej triedy polyfunkčnou zástavbou mestského charakteru. Z hľadiska komplexnej prestavby tohto územia vo výhľade má územie potenciál pre rozvoj občianskej vybavenosti.

Územie UB 02 na západe vyplní zástavba areálu ČSPH Slovnaft tvorená solitérmi s obslužnými prevádzkami viažucimi sa na automobilovú dopravu. Vzhľadom na charakter zariadenia, prevažujúcimi v areáli sú obslužné a prevádzkové plochy, ktoré dopĺňajú menšie plochy areálovej zelene. Celková výmera takto vymedzeného územia je cca 0,28 ha.

Územie UB 03 možno charakterizovať ako rôznorodú a neusporiadanú, tvorenú staršou jednopodlažnou zástavbou rodinných domov a objektov dočasného a provizórneho charakteru. Zástavba je prerušovaná priľukami záhrad. Prevádzkové vstupy k jednotlivým objektom a na pozemky sú nevhodne priamo z dopravného priestoru na Botanickej ulici a križujú verejný peší chodník. Celková výmera takto vymedzeného územia je cca 1,1 ha.

#### **NAVROVANÉ RIEŠENIE**

V urbanistickom bloku UB02 nie sú aktuálne známe konkrétne investičné zámery, resp. požiadavky na ich zohľadnenie v riešení ÚPN Z KZ.

Urbanistický blok UB 03 je definovaný v ÚPN HMBA ako rozvojové územie so stanoveným funkčným využitím zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód H501. V UB03 sú aktuálne známe konkrétne investičné zámery, ktoré sú zohľadnené v riešení UPN Z KZ. Vzhľadom na predpokladané rozšírenie Botanickej ul. je nová stavebná čiara posunutá cca o 10m. Jestvujúce RD sú určené na dožitie.

### **Urbanistické bloky UB 07a, b, UB 08a, b, UB 09**

Územie UB 07a, b, UB 08a, b, UB 09 tvorí časť územia v ÚPN HMBA definovaného ako stabilizované územie so stanovenou funkciou občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 a vo východnej časti územia je definované ako stabilizované územie so stanovenou funkciou vyhradená zeleň, kód 1120. Je tvorené areálmi: Areál OMV, Areál vysokoškolských internátov Družba a Areál verejnej administratívy, správy a výskumu. Do južnej časti územia areálu zasahujú resp. sa dotýkajú rozvojové plochy s využitím pre funkcie športu, telovýchovy a voľného času.

Limitujúcimi a obmedzujúcimi faktormi prípadných zámerov na týchto plochách sú vedenia hlavných vodovodných potrubí DN 500, 300, kanalizačného potrubia DN 300, plynovodu DN 100 v severnej časti, nového kanalizačného zberača A VIII DN 4200/3000 a kanalizačného zberača - Starý zberač A VIII DN 1200, ktorých trasy prechádzajú cez južnú časť predmetného územia.

Územie UB 07a, b Areál vysokoškolských internátov Družba (VI Družba) je funkčne, prevádzkovo a priestorovo stabilizovaný areál VI Družba, je účelovým zariadením Univerzity Komenského v Bratislave. Areál zo severnej, západnej a východnej strany je vymedzený kontinuálnym oplotením a na jeho južnej strane je ohraničený telesom opornej steny, oplotením športového areálu VI Družba. Dopravný prístup do areálu, ako aj peší prístup je z priestoru Botanickej ulice.

Pre vymedzenie areálu určujúcim kritériom bola funkčno-priestorová a prevádzková organizácia, nie kritérium vlastníckych vzťahov k pozemkom. Z tohto dôvodu do areálu nie sú začlenené plochy v zázemí športového areálu situované za oplotením, v prevažnej časti svažitého terénu smerom k nábrežiu pokryté krajinnou náletovou zeleňou, ako aj plochy verejne prístupnej komunikácie s chodníkom pri vyhradenom parkovisku a plochy začlenené do susediaceho areálu Apartmány Lodenica. Do vymedzeného areálu v predmetnej dokumentácii sú začlenené tiež objekty Botanická č.27,29 slúžiace pre trvalé bývanie zamestnancov UK v Bratislave a prechodné ubytovanie, s prevádzkovými vstupmi do objektov z verejných priestorov. V tomto kontexte do územia areálu bola začlenená aj plocha s administratívnou budovou spol. Delta Electronics, s.r.o. Celková výmera takto vymedzeného areálu predstavuje cca 2,8 ha. Ubytovacie zariadenia pre študentov sú v letných mesiacoch využívané ako zariadenia hostelového typu aj pre širšiu verejnosť. Pre širšiu verejnosť celoročne prístupné sú v areáli situované ďalšie zariadenia – hotel, stravovacie zariadenia, zdravotné stredisko a relax centrum.

Nároky na parkovacie kapacity sú vytvorené na samostatne dopravno-prevádzkovo organizovanom vyhradenom parkovisku, prístupnom z miestnej zbernej cesty na Botanickej ulici. Aktuálne nie sú známe konkrétne investičné zámery na vnútroareálový rozvoj, resp. požiadavky na ich zohľadnenie v riešení UPN Z KZ.

Územie UB 08a, b Areál OMV tvorí územie areálu ČSPH a plochy charakteru verejnej zelene. Územie o výmere cca 0,38 ha vyplňajú zástavba areálu ČSPH, dopravné plochy, tvorené sústavou peších a cyklistických chodníkov prepájajúcich areály VI Družba a Prírodovedeckej fakulty UK, verejným parkoviskom a prístupovou komunikáciou s vyhradeným parkovaním na komunikácii. Dopĺňajú ich plochy sprievodnej výplňovej a verejnej zelene. Areál predstavuje ťažiskový verejný dopravno-obslužný a prevádzkový uzlový priestor riešenej zóny.

Územie UB 09 Areál verejnej administratívy, správy a výskumu (Štátny veterinárny ústav) je priestorovo vymedzený areálovým oplotením. Predmetný areál o výmere cca 1,3 ha je prevádzkovo uzatvorený s vyhradeným prístupom pre verejnosť. V rámci areálu pôsobia organizácie a inštitúcie s celoštátnou

pôsobnosťou - Štátna veterinárna a potravinová správa SR, Štátny veterinárny a potravinársky ústav Bratislava a Komora veterinárnych lekárov SR. Jedná sa o v území zóny dlhodobo stabilizovaný areál a v ňom pôsobiace organizácie.

Zástavbu areálu tvorí komplex budov s prevažujúcou výškovou úrovňou 3 nadzemné podlažia. Spôsob organizácie budov a prevádzok je daný ich logistikou, tvarom a priestorovou dispozíciou pozemku areálu. Charakter zástavby reflektuje jej funkčnú náplň, vo väzbe na priestor Botanickej ulice a v centrálnej časti areálu sú situované administratívne budovy, smerom k nábrežiu sú radené budovy s obslužnou prevádzkou – laboratória, dielne, garáže. Podstatnú časť plôch areálu vyplňajú budovy a spevnené dopravnoprevádzkové plochy a komunikácie, ktoré organizujú vonkajšie vnútroareálové priestory a sprístupňujú jednotlivé budovy a prevádzky. Nároky na parkovanie súvisiace s prevádzkou sú v súčasnosti riešené v rámci vnútroareálových spevnených plôch a účelových parkovísk.

## **NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

Aktuálne nie sú známe konkrétne investičné zámery na vnútroareálový rozvoj, resp. požiadavky na ich zohľadnenie v riešení UPN Z KZ. Výhľadovo, v rámci zmeny ÚPN HMBA uvažovať so zmenou funkčného využitia UB 08b - s možnosťou výstavby HG, ako podpora nástupného priestoru do riešeného územia Karloveskej zátoky.

## **B.5.2 PRIESTOR BOTANICKEJ ZÁHRADY (UB 10a, 10b, 10c, 10d)**

### **Súčasný stav**

Priestor na východnom okraji územia zóny medzi Botanickou ulicou a nábrežím vyplňa územie botanickej záhrady. Z hľadiska priestorového usporiadania a prevádzkovej organizácie tvorí plošne rozsiahly areál, ktorý je vymedzený oplotením o výmere cca 7,62 ha.

Botanická záhrada Prírodovedeckej fakulty UK v Bratislave je vedecko-pedagogické a výskumné pracovisko Univerzity Komenského v Bratislave. Jej úlohou je udržiavať a rozširovať zbierky živých rastlín, pomáhať vo výchovno-vzdelávacej činnosti odborným školám, poskytovať odborné informácie širokej verejnosti. Administratívno-obslužné prevádzky situované v zástavbe 2-podlažných objektov sú lokalizované a prevádzkovo orientované na vstupné priestory do areálu.

Dopravný prístup, obsluha a vstup pre verejnosť do botanickej záhrady je organizovaný z verejného dopravnoprevádzkového priestoru, situovaného v bezprostrednom v zázemí dopravného priestoru Botanickej ulice. Ich poloha vytvára vhodné podmienky pre prístupnosť a obsluhu návštevníkov systémami a prostriedkami mestskej hromadnej dopravy.

Ďalší vstup do areálu z priestoru nábrežia využívaný sporadicky, slúži len pre prevádzkovú obsluhu botanickej záhrady.

Územím botanickej záhrady preteká potok Vydrica. Jeho koryto sa vybudovaním mosta Lanfranconi a diaľničného privádzača preložilo a uzatvorilo do podzemného zatrubneného kanála, ktorý v priestore nábrežia ústí do vodného toku Dunaj. V súčasnosti podzemné vedenia a objekty technickej vybavenosti situované v území areálu a prechádzajúce jeho územím vzhľadom na ich polohu, využitie a organizáciu vnútroareálových plôch v súčasnosti nepredstavujú problémy, limity a obmedzenia využitia územia areálu.

Problémom z hľadiska územnoplánovacích podmienok je, že do areálu okrem prevažne stabilizovaného územia s funkčným využitím vyhradená zeleň sú začlenené aj plochy stabilizovaného územia s funkčným využitím, ktoré nezodpovedá využitiu areálu Botanickej záhrady. V juhozápadnej časti areálu sú to plochy stabilizovaného územia s funkčným využitím šport, telovýchova a voľný čas, ktoré presahujú aj za oplotenie areálu a patria do areálu Lodeníc Švédske domky. V juhovýchodnej časti areálu sa nachádza územie s funkčným využitím krajinná zeleň, ktoré za oplotením areálu je súčasťou verejnej zelene východnej časti nábrežia pri Karloveskom ramene s peším chodníkom a navrhovanou cyklotrasou.

## **NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

Aktuálne nie sú známe konkrétne investičné zámery na vnútroareálový rozvoj, resp. požiadavky na ich zohľadnenie v riešení UPN Z KZ.

### **B.5.3 PRIESTOR V ZÁZEMÍ KARLOVESKÉHO RAMENA (UB 01, UB 04a, b, UB 05a, UB 06, UB 11, UB 12)**

Územie blokov UB 01, UB 04a, b, UB 05a, UB 06, UB 11, UB 12 v ÚPN HMBA je charakterizované pre západnú časť územia funkciou zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, stabilizované územie a rozvojové územie s kódom H. Juhozápadnú a strednú časť územia predstavuje funkcia s kódom X401 ako rozvojové územie, ktoré je natoľko významné alebo špecifické, že jeho regulácia je reálna až na základe preverenia na podklade podrobnejšieho riešenia. Pre juhovýchodnú časť územia je stanovená prevažne funkcia šport, telovýchova a voľný čas, kód 401, stabilizované územie. Rozvojovým zámerom je v ÚPN HMBA navrhovaná cyklistická trasa smerujúca do priestoru nábrežia a napájajúca sa na cyklotrasu nábrežnej promenády pri Dunaji. Navrhovanou trasou, ktorá prechádza územím areálu na jeho severnom a východnom okraji, je dotknuté využitie tohto areálu z hľadiska jeho integrity, jeho územnej a prevádzkovej organizácie.

Proti povodňam je chránená čiastočne západná časť úpravou terénu. V Juhovýchodnej časti územia je vybudovaná protipovodňová ochrana.

#### **Urbanistické bloky UB 01, 04a, b, 05a, 06**

Západná a stredná časť územia je členená na areály:

Územie UB 01 areál lodenice MČ Bratislava - Karlova Ves sa nachádza v západnej časti riešenej zóny, z hľadiska vonkajších dopravno-prevádzkových vzťahov orientovaných na komunikáciu v Botanickej ulici. Plochy areálu sú súčasťou uceleného územia v ÚPN HMBA definovaného ako rozvojové územie a určeného pre funkciu šport, telovýchovu a voľný čas, X401.

Areál v hraniciach jeho súčasného oplotenia disponuje celkovou výmerou územia 0,35 ha. Pôvodne areál sokolovne s telocvičňou, s krytými športoviskami a neskôr s letným plážovým kúpaliskom, sa postupne transformoval na vyhradený areál karloveskej lodenice s garážami, priestormi pre uskladnenie lodí a so spevnenými plochami. Súčasťou lodenice je posilňovňa a klubovňa. Nachádza sa tu reštaurácia.

Lodenicu využíva Klub vodných športov Karlova Ves a v priestore Karloveskej zátoky je jedinou lodenicou otvorenou pre verejnosť. Prístup do areálu lodenice a k vodnej ploche zabezpečuje miestna obslužná cesta napojená v križovatkovom uzle na miestnu zbernú cestu v Botanickej ulici.

Územím areálu, jeho centrálnou časťou prechádza dvojica výtlačných potrubí s profilmi DN 1000 a DN 300, prostredníctvom ktorých kanalizačná čerpacia stanica situovaná v areáli vodárne prečerpáva vodu zo zberača A VIII-8 do kanalizačného zberača A VIII (4200/3000). Predmetné potrubia predstavujú limitujúci a obmedzujúci prvok pre zámery potenciálnej prestavby v území areálu. Južná časť územia areálu nie je ochránená proti povodňam protipovodňovou ochranou.

Územie UB 04a, 04b Pri Čiernom potoku sa nachádza v západnej časti riešenej zóny. Územie je zo severnej strany vymedzené južným okrajom miestnej obslužnej cesty Karloveské rameno sprístupňujúcej parkovisko a s jeho predĺžením po chodník nábrežia. Pre túto časť územia je stanovená funkcia šport, telovýchova a voľný čas, kód X401, rozvojové územie a pre časť funkcia zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód H501, rozvojové územie. Celková výmera územia je 0,56ha.

V súčasnosti je územie vyplnené plochami zelene, verejnosťou voľne využívaným parkoviskom s prístupovou komunikáciou. Územie charakterizuje neupravený, kontinuálne sa zvažujúci terén smerom k nábrežiu a vodnej ploche.

Územie UB 05a a UB 06 Bytový komplex (Karloveské rameno I.) a apartmány (Apartmány Lodenica) je situované v strednej časti územia medzi ulicou Karloveské rameno a priestorom nábrežia. Zástavba obytného komplexu a apartmánov má charakter blokovej zástavby, jedná sa o dva 9-podlažné terasové bloky, 4 podlažného objektu s ustúpeným podlažím a dvoch 2-podlažných objektov. Parkovanie je riešené pod terénom. Z hľadiska funkčného využitia areál predstavuje v západnej časti stabilizované územie zmiešaného územia bývania a OV, kód 501, v ktorom prevláda funkcia bývania v bytových domoch s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti, zelene a športových plôch, vrátane detského ihriska a vo východnej časti rozvojové územie športu, telovýchovy a voľného času, kód X401 zastúpené bývaním v apartmánoch s doplnkovou funkciou OV. Celková výmera územia je 1,19 ha. Územím prechádza kanalizačné potrubie DN 300.

### **NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:**

Územie je prevažne stabilizované bez plánovania ďalšej zástavby. Územie UB 04a, 04b je určené na vybudovanie vstupného priestoru k nábrežiu spolu s nekrytými športovo-oddychovými plochami.

### **Urbanistické bloky UB 11, UB 12**

Juhovýchodná časť územia je sústavou relatívne samostatne prevádzkovo organizovaných areálov, a to ubytovacím areálom a sústavou areálov lodeníc.

Vonkajšie prevádzkové vzťahy a dopravný prístup do tejto časti územia a k areálom zabezpečuje spoločná vnútrozonálna prístupová komunikácia integrujúca automobilovú aj pešiu dopravu. Jej prostredníctvom sa realizujú dopravné napojenia areálov na miestnu zbernú cestu Botanickej ulice, pešie prepojenia do areálu VI Družba a prístup k zastávkam verejnej dopravy.

Územie areálov vzhľadom na ich nížinnú polohu a terénnu konfiguráciu je proti povodniam chránené ochrannou líniou vytvorenou kombináciou železobetónového múrika a nastaviteľného mobilného hradenia. Územie je členené na nasledovné areály:

#### Územie UB 11 Lodenica vodácke kluby tvoria tieto areály:

1. Areál lodenice Vodáckeho klubu Tatran Karlova Ves je prevádzkovo uzatvorený areál s celkovou výmerou 0,44 ha je vyhradený pre členov klubu, podobne zariadenia situované v areáli, športové plochy, ihriská sú využívané len členmi klubu. Na areál nadväzuje chodník križujúci prístup na pontón s pontónom. Priestory lodenice slúžia ako hangár na uloženie lodí, klubové priestory, obslužné priestory, ubytovanie pre správcu lodenice. Súčasťou areálu sú športoviská a ihriská.

Ide o dlhodobu stabilizovaný priestor v území s kultúrnohistorickou tradíciou a identitou pre činnosti vodáckeho športového klubu. Objekt stavby situovaný v areáli na pozemku s parc.č. 3151/2 bol v roku 2007 vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

2. Areál lodenice Kanoistického klubu Karlova Ves a Klubu rýchlostnej kanoistiky Vinohrady bezprostredne susedí s areálom lodenice VK Tatran. Oplotený areál s celkovou výmerou 0,30 ha je spoločným areálom pre oba vodácke kluby.

Podobne ako areál vodáckeho klubu Tatran predmetný areál je uzatvorený a prístupný len pre členov oboch klubov. Lodenica má zrealizovaný samostatný prístup na pontón prechádzajúci cez peší chodník nábrežia.

Založenie lodenice a pôsobenie Kanoistického klubu v území Karloveskej zátoky sú v historickom kontexte spoločné s Vodáckym klubom Tatran. Zástavbu v areáli tvorí sústava 1-2 podlažných objektových

solitérov, z ktorých objekt lodenice situovaný na pozemku s parc.č. 3152/6 bol v r. 2009 vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku.

3. Areál univerzitných lodeníc tvorí územie areálu priestorovo vymedzené súvislým oplotením a zástavbou v jeho južných častiach, zo severnej časti ohraničuje areál oplatenie prerušené dopravným vstupom spoločným s ubytovacím areálom Švédske domky. V objekte lodenice umiestnený bar s reštauráciou je v priestore nábrežnej promenády v rámci územia vymedzenej zóny, jediným obslužným zariadením pre verejnosť. Celková výmera územia je 0,59 ha.

Hlavným problémom v súvislosti s prevádzkou areálov lodeníc je zrejмый nedostatok parkovacích miest a plôch pre parkovanie v areáloch a s tým súvisiace dopravno-prevádzkové pomery dotýkajúce sa využitia mimo areálových plôch a priestorov nábrežia. Ide hlavne o problém neorganizovaného parkovania a odstavovania vozidiel na nábreží s prepojením na ďalšie funkcie priestoru nábrežia (rekreačné, turistické, ekologické).

Územie UB 12 Areálu Švédske domky ohraničuje na jeho severnej, východnej a južnej strane kontinuálne oplatenie. Na západnej strane je vymedzený oplatením, komunikáciou s rampou pre kontrolovaný vstup do areálu a líniou tvorenou „živým“ oplatením. Z jeho južnej a východnej strany je ohraničený oplatením areálu, ktoré je súčasťou protipovodňovej ochrany územia. Výmera vymedzeného areálu je 1,15 ha.

V súčasnosti je využívaný vodáckym oddielom rýchlostnej kanoistiky Slávie UK ako lodenica a slúži ako ubytovňa pre zamestnancov VI Družba. Jeho hlavnú ubytovaciu funkciu v piatich objektoch „švédskych domkov“ dopĺňa v južnej časti areálu funkcia športovorekreačná a oddychová (tenisové ihriská, parkovo upravené oddychové plochy). V rámci vymedzeného areálu sa nachádza 2-podlažný objekt správy areálu s obslužným a hygienickým zázemím tenisových ihrísk. Nároky na parkovacie kapacity zabezpečuje v rámci areálu vybudované parkovisko.

Vo východnej časti areálu prechádza jeho územím kanalizačné potrubie DN 2200 ústiace do Dunaja, ktoré je vyvedené z odľahčovacej komory OK1 AVIII situovanej v areáli botanickej záhrady, okrajom areálu v dotyku s botanicou záhradou vedie trasa zberača A VIII DN 1400, cez územie areálu je trasovaný plynovod DN 500.

## **NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

V kontexte územných, priestorových a dopravných limitov nábrežia, jeho významu ako celomestského a nadmestského priestoru, sú tieto areály lodeníc potenciálom pre ich celkovú reštrukturalizáciu, pre celkovú estetizáciu tohto priestoru a využitie súvisiace s hlavnými funkciami nábrežia.

### **B.5.4 PRIESTOR NÁBREŽIA KARLOVESKÉHO RAMENA (UB 5b, UB 13, UB 14a, b, UB 15)**

V ÚPN HMBA je priestor nábrežia stanovený ako stabilizované územie prírodnej zelene, s funkčným využitím krajinná zeleň, kód 1002 a rozvojové územie s funkčným využitím šport, rekreácia a voľný čas, kód X401.

V návrhu priestorového usporiadania ÚPN HMBA je navrhované riešiť vzájomné prepojenie lesov Sitiny, Devínskych Karpát a zelene zátoky v nadväznosti na ostrovy formou prechádzkových trás, náučných chodníkov, lúk a oddychových priestorov pre využitie voľného času. Rozvojovým zámerom je v ÚPN HMBA navrhovaná cyklistická trasa smerujúca do priestoru nábrežia pri Karloveskom ramene a napájajúca sa na cyklotrasu nábrežnej promenády pri Dunaji.

## Urbanistické bloky UB 5b, UB 13, UB 14 a,b

Územie UB 5b, UB 13, UB14a, b tvorí vlastný priestor nábrežia pri Karloveskom ramene medzi mostom Lanfranconi a areálom vodárne BVS, a.s.. Je tvorený územím medzi ľavým brehom Dunaja a jeho zátoky a príslušnými areálmi. Severnú časť líniového priestoru nábrežia v smere od mostu Lanfranconi ohraničuje línia oplotenia areálov botanickej záhrady, „Švédskych domkov“ a lodeníc, oplotenie sústavy prevádzkových areálov, nadväzujúce oplotenie areálu vysokoškolského internátu Družba, areálom bytových budov Karloveské rameno I. a Apartmánmi Lodenica, prerušené prevádzkovými plochami priliehajúcimi k chodníku nábrežia.

Prevádzkovo organizujúcim prvkom tohto líniového priestoru s voľnou prístupnosťou pre verejnosť je chodník, ktorý slúži peším prechádzkam návštevníkov územia, ako aj prechádzajúcim rekreačným cyklistom. Zároveň je prístupovou komunikáciou k vodnej ploche pre lodenice situované v jeho bezprostrednom zázemí a v dotknutom úseku slúži aj ako obslužno-prístupová komunikácia do areálov lodeníc VK Tatran a Kanoistického klubu Karlova Ves. Pred vstupom do areálov lodeníc, v rámci uzlového priestoru situovaného v križovaní chodníka a predĺženej vnútrozonálnej komunikácie sprístupňujúcej areály v zázemí nábrežia sú upravené plochy pre parkovanie áut.

Prírodný charakter a špecifické prostredie nábrežia spolu s vodnou plochou vytvárajú plochy a línie neudržiavanej krajiny zelene. Relatívne kontinuálnu líniu brehových porastov prerušujú prevádzkové vstupy, pontóny a lávky funkčne a prevádzkovo previazaných na lodenice.

V nástupnom priestore od mosta Lanfranconi, v ktorom dominujú hmoty neudržiavanej krajiny zelene, sa napájajú pešie a cyklistické trasy z centrálnych častí mesta a z priestorov Botanickej ulice. Z parkoviska pod mostom Lanfranconi smerujú do priestoru nábrežia jeho peší návštevníci a cyklisti.

V rámci uzlového priestoru sú upravené odstavné plochy pre parkovanie áut a riešené vstupy do areálov lodeníc VK Tatran a Kanoistického klubu Karlova Ves. Sú tu aj plochy s komplexom provizórnych a prevažne schátralých budov, mobilných kontajnerov a garáží využívaných lodenicami a MČ Bratislava - Karlova Ves ako prevádzkovo-údržbárske zázemie. Na vodnej ploche je situované obslužné zariadenie „Mark Twain“. Prevažná časť územia nábrežia je zátopovým územím, len menšie úseky nábrežného chodníka sú súčasťou územia chráneného protipovodňovým múrikom, resp. mobilným hradením.

Potok Vydrica prechádzajúci nábrežím na východe územia sa radí k významným prítokom Dunaja na jeho ľavobrežnej strane, je vedený v podzemnom zatrubnenom kanáli, ktorý ústi priamo do Dunaja.

## Urbanistický blok UB 15

Územie UB 15 tvorí na západe riešenej zóny pretekajúci vodný tok Čierneho potoka v otvorenom koryte vyúsťujúcom do Karloveského ramena. Ako prírodný prvok taktiež obohacuje tento priestor. V ÚPN HMBA z hľadiska funkčného využitia územia je územie stanovené ako stabilizované územie technickej vybavenosti pre vodné hospodárstvo, kód 601.

## **NAVRHOVANÉ RIEŠENIE**

Táto časť územia tvorí pokračovanie nástupného priestoru pre nábrežnú promenádu. Je potrebné revitalizovať plochy zelene v rámci riešeného územia – prípadne riešiť návrh zelene voľne krajinný a sadovnícky upravenej, ktorá prepojí územie Karloveskej zátoky na Botanickú záhradu a promenádu pri Dunaji. Je potrebné dobudovať pešie prepojenia k vode spolu s odpočinkovými priestormi.

## b.6 KULTÚRNE A HISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

Na riešenom území zóny Karloveská zátoka sa nachádzajú nasledovné objekty pamiatkového záujmu:

### Objekty zapísané v ÚZPF SR:

- Objekt na pozemku s parc. č. 3152/6 – lodenica Kanoistický klub Karlová Ves - Rozhodnutie Pamiatkového úradu SR o vyhlásení za národnú kultúrnu pamiatku č. PÚ-09/881-9/4350 zo dňa 06.07.2009, R-1500/09, ÚZPF SR č. 11612/1
- Objekt na pozemku s parc. č. 3151/2 – lodenica Tatran Vyhlásenie národnej kultúrnej pamiatky stavby so súpisným číslom 6083 na pozemku parcely číslo 3151/2 podľa Rozhodnutia Ministerstva kultúry SR č. MK-2255/2007-51/7351 zo dňa 11.05.2007, Z-12909/07 - ÚZPF SR č. 11543/1

### Požiadavky kultúrno-historické

Na základe analýzy riešeného územia možno konštatovať nasledovné potreby a požiadavky:

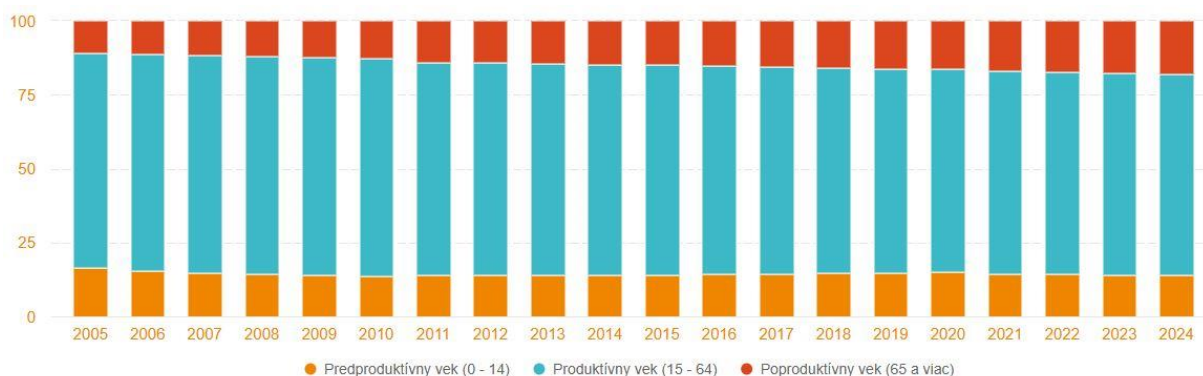
- rešpektovať a chrániť pamiatky zapísané v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mestskej časti,
- rešpektovať a chrániť aj pamiatky nezapísané v ÚZPF SR, ktoré patria medzi pozoruhodnosti MČ a dotvárajú jej kolorit,
- zachovať hodnoty verejného uličného priestoru Botanickej ulice rešpektovaním jeho rozmanitosti pri návrhu regulácie reštrukturalizácie jeho zástavby zachovať a chrániť architektonické dominanty určujúce individualitu riešeného územia
  - objekty študentského domova Družba
- zohľadniť a zachovať významné krajínovorné prvky determinujúce panoramatické vzťahy, zaujímavé výrazné kompozičné prvky v obraze riešeného územia, ako aj MČ Karlova Ves, ako aj dominantnú zeleň riešeného územia:
  - chránený areál Sihot'
  - krajinná zeleň – sprievodná zeleň (lužné lesy) vodných tokov Dunaj, Karloveské rameno a Čierny potok,
  - dominantnosť zelene areálu botanickej záhrady,
- zachovať charakter historických urbanistických priestorov, ich častí a ich väzby na prírodné prostredie,
- 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 komunikácií, bytovej výstavby a pod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie dokumentáciu stavby pre stavebný zámer za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.

## b.7 SOCIÁLNA-EKONÓMIA, DEMOGRAFIA A BYTOVÝ FOND

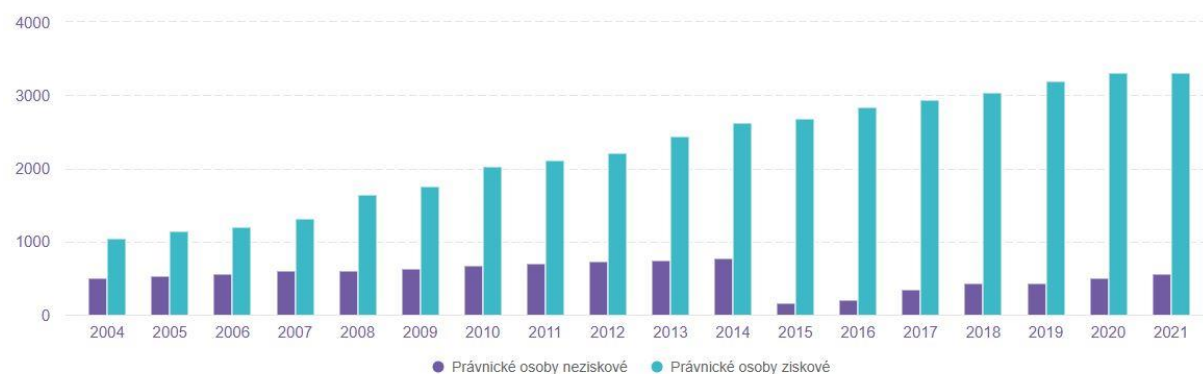
### b.7.1. SOCIOEKONOMICKÁ CHARAKTERISTIKA ŠIRŠIEHO A RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V mestskej časti Bratislava Karlova ves k 31.12.2024 (podľa ŠÚ SR):

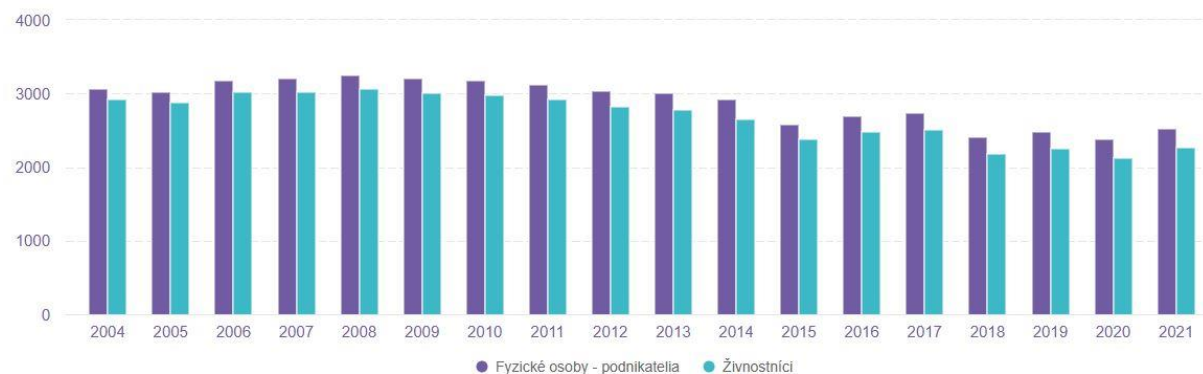
Ekonomická aktivita obyvateľstva



Podniky a neziskové inštitúcie



Fyzické osoby a živnostníci



V riešenom území zóny dominujú areály a zariadenia, ktoré vytvárajú pracovné príležitosti v rámci III. sektoru, predovšetkým v odvetviach školstva, administratívy, služieb a prechodného ubytovania. Hospodárske aktivity sú situované a koncentrované vo vybavenostných areáloch, resp. sú súčasťou objektov s inou hlavnou funkciou.

Podľa údajov získaných v rámci prieskumov v území zóny situované zariadenia v súčasnosti poskytujú cca 450 pracovných príležitostí. Takmer 60% z celkového počtu pracovných príležitostí je

vytvorených v zariadeniach administratívy a výskumu, ďalších cca 30% pracovných príležitostí (vrátane botanickej záhrady) poskytujú zariadenia školstva. Ďalšie odvetvia – zdravotníctvo, obchod, služby, verejné ubytovanie sa na celkovej ponuke pracovných príležitostí podieľajú cca 10% .

Štruktúra pracovných príležitostí podľa jednotlivých odvetví a zariadení

Odvetvie, názov zariadenia	Výmera areálu v m <sup>2</sup>	Podlažná plocha. v m <sup>2</sup>	Počet pracovníkov
<b>administratíva, správa</b>	x	x	<b>261</b>
areál a v rámci areálu situované zariadenia	12 740	9 843	231
- Štátny veterinárny a potravinový ústav			108
- Komora veterinárnych lekárov SR			3
- Štátna veterinárna a potravinová správa SR			120
spol. Delta Electronics*	333	771	30
<b>Školstvo</b>			<b>109</b>
Odvetvie, názov zariadenia	Výmera areálu v m <sup>2</sup>	Podlažná plocha. v m <sup>2</sup>	Počet pracovníkov
areál VI Družba	28 277	40 354	109
<b>Zdravotníctvo</b>			<b>18</b>
zdravotné stredisko v areáli VI Družba	vstavané	80	8
dentálna klinika - Schill dental clinic *	vstavané	100	10
<b>botanická záhrada</b>	76 265	2 206	<b>28</b>
<b>obchod, služby</b>			<b>32</b>
ČSPH SLOVNAFT	2 238	322	4
ČSPH OMV	1 846	232	4
areál Casey-reštaurácia, koliba, klub,*	4 725	559	15

Celková ponuka v území dlhodobu stabilizovaných zariadení v počte cca 450 pracovných príležitostí z hľadiska jej rozsahu je orientovaná na obyvateľov širšieho územia Karlovej Vsi a mesta, nakoľko ekonomicky aktívne osoby bývajúce v území zóny – odhadovaný počet cca 160 ekonomicky aktívnych osôb tvoria obyvatelia prisťahovaní do územia v uplynulých rokoch.

## b.7.2. DEMOGRAFIA

### b.7.2.1. ANALÝZA VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

Základným demografickým ukazovateľom je počet obyvateľov. Vývoj počtu obyvateľov sa v priebehu rokov formuje v dôsledku mechanického i prirodzeného pohybu obyvateľstva.

Vývoj počtu obyvateľov v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves má len mierne stúpajúci charakter. Z údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky (ďalej len ŠÚSR) bolo zistené, že ku koncu obdobia roka 2024, bolo v Karlovej Vsi spolu 34 810 obyvateľov. Oproti roku 2014, kedy bol počet obyvateľov na úrovni 33 056, vzrástol počet obyvateľov o 1 754 obyvateľov. Od roku 2014 do roku 2024, bol index rastu na úrovni 5,3 %, čo je najmenej na úrovni okresu Bratislava IV.

Sídlná štruktúra	Počet obyvateľov										Index rastu 2014-2023 (%)
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Bratislava	417 389	419 678	422 932	425 923	429 564	432 864	437 726	475 503	475 577	476 922	114,26
Bratislava IV	93 948	94 554	95 376	96 032	96 791	97 261	97 792	105 245	105 154	105 064	111,83
<b>Bratislava–Karlova Ves</b>	<b>33 056</b>	<b>33 260</b>	<b>33 355</b>	<b>33 586</b>	<b>33 485</b>	<b>33 350</b>	<b>33 228</b>	<b>35 420</b>	<b>35 078</b>	<b>34 942</b>	<b>105,71</b>
Bratislava–Devínska Nová Ves	15 974	16 060	16 009	15 940	15 839	15 771	15 817	17 117	17 112	17 067	106,84
Bratislava–Dúbravka	33 011	33 090	33 187	33 324	33 448	33 665	33 740	36 024	35 759	35 572	107,76
Bratislava–Devín	1 237	1 297	1 382	1 538	1 636	1 679	1 734	1 952	2 024	2 071	167,42
Bratislava–Lamač	6 974	7 110	7 201	7 232	7 234	7 313	7 457	7 761	7 786	7 827	112,23
Bratislava–Záhorská Bystrica	4 302	4 559	4 898	5 171	5 619	6 014	6 428	6 880	7 305	7 564	175,83
Bratislavský kraj	618 380	625 167	633 288	641 892	650 838	659 598	669 592	719 537	723 714	728 370	117,79

Tabuľka 2 Vývoj počtu obyvateľov MČ Karlova Ves, ŠÚSR, 2023

### Prognóza vývoja počtu obyvateľov

V okrese Bratislava IV sa očakáva stagnácia počtu obyvateľov zhruba na súčasnej úrovni. To znamená, že počas celého prognózovaného obdobia by sa počet obyvateľov pohyboval tesne nad hranicou 105 tisíc osôb. Keď porovnáme súčasný počet obyvateľov a očakávaný počet obyvateľov v roku 2035, tak sa zvýšenie počtu obyvateľov prejaví na úrovni 2,4 tisíc osôb, resp. náraste o 2,3 %.

Počet obyvateľov v mestskej časti Karlova Ves sa bude počas prognózovaného obdobia pravdepodobne znižovať, pričom intenzita poklesu by sa mala zvyšovať. Počet obyvateľov v tejto mestskej časti sa pravdepodobne zníži zo súčasnej hodnoty tesne pod hranicou 35,5 tisíc osôb (rok 2021) až pod hranicu 33,7 tisíc osôb v roku 2035. Pôjde o zníženie presahujúce 1,7 tisíc osôb, čo v relatívnom vyjadrení bude znamenať zníženie počtu obyvateľov o 5 %.

Do roku 2027 očakávame kladné hodnoty prirodzeného prírastku, po roku 2027 záporné. Prirodzený prírastok bude na začiatku prognózovaného obdobia dosahovať ročné hodnoty tesne pod hranicou 70 osôb. Nasledovať by malo zníženie až k nulovej hranici a od roku 2028 zmena na prirodzený úbytok obyvateľov, ktorý sa do konca prognózovaného obdobia prehĺbi až na 75 osôb ročne. Celkove by počas prognózovaného obdobia mala mestská časť Karlova Ves stratiť v dôsledku prirodzeného úbytku zhruba 245 obyvateľov.

Okrem prirodzeného úbytku obyvateľov nastane v mestskej časti Bratislava - Karlova Ves aj migračný úbytok obyvateľov, ktorý sa zachová pravdepodobne počas celého prognózovaného obdobia. Migračný úbytok by mal na začiatku prognózovaného obdobia nadobúdať hodnoty približne 150 osôb ročne. Postupne by sa však mal zmierniť a od roku 2026 by sa mal stabilizovať zhruba na úrovni 100 osôb ročne. Celkove počas rokov 2022 – 2035 by mala mestská časť Karlova Ves v dôsledku migrácie stratiť asi 1,5 tisíc obyvateľov.

Prirodzený úbytok obyvateľov počas väčšej časti prognózovaného obdobia a migračný úbytok počas celého prognózovaného obdobia bude mať za následok znižovanie počtu obyvateľov počas celého prognózovaného obdobia. Ročné hodnoty celkového úbytku obyvateľov v mestskej časti Karlova Ves by sa mali pohybovať od 100 osôb na začiatku až po 170 osôb na konci prognózovaného obdobia.

#### **b.7.2.2. POHLAVNÁ, VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA A INDEX STARNUTIA ŠIRŠIEHO ÚZEMIA**

Podľa štatistických údajov SODB 2011 V MČ Bratislava – Karlova Ves tvorilo podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku (0-14) 14,25 % (4 651 obyv.), v produktívnom veku (15-64) 72,06 % (23 529 obyv.) a v poproduktívnom veku (65+) 13,69 % (4 470 obyv.) z celkového počtu obyvateľov 32 650.

Zo štatistických údajov SODB 2021 vyplýva, že V MČ Bratislava – Karlova Ves tvorí podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku (0-14) 16,16 % (5 047 obyv.), v produktívnom veku (15-64) 69,52 % (24 780 obyv.) a v poproduktívnom veku (65+) 16,32 % (5 817 obyv.) z celkového počtu obyvateľov 35 644.

Zo štatistických údajov ŠÚ SR vyplýva, že k 31.12.2024 v MČ Bratislava – Karlova Ves žije 34 810 obyvateľov, z toho podiel mužov je 48 % (16 589 mužov) a žien 52 % (18 221 žien) s celkovým ročným prírastkom obyvateľstva -132 obyvateľov. Podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku (0-14) 14,11 % (4 912 obyv.), v produktívnom veku (15-64) 68,25 % (23 758 obyv.) a v poproduktívnom veku (65+) 17,64 % (6 140 obyv.) z celkového počtu obyvateľov.

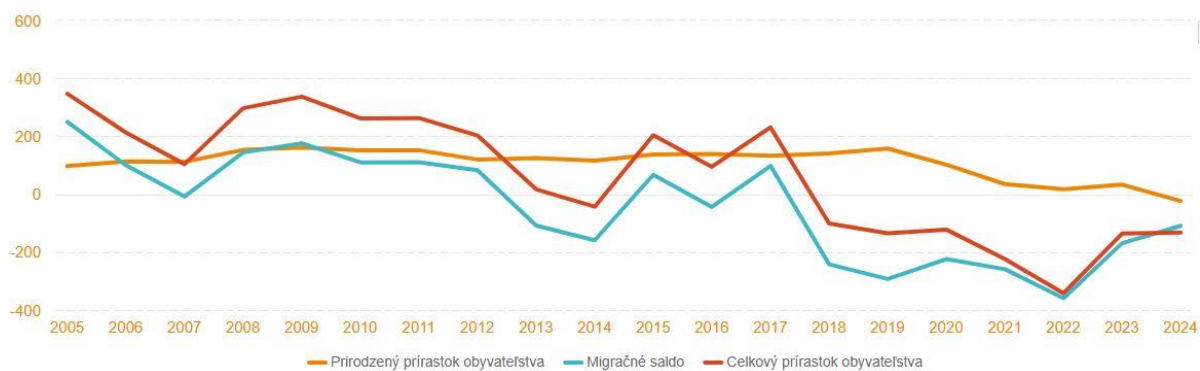
Z analýzy vývoja počtu obyvateľov mestskej časti vyplýva, že sa znižuje počet obyvateľov predproduktívneho veku a zvyšuje počet obyvateľov poproduktívneho veku.

## Podľa údajov ŠÚ SR pre MČ Bratislava – Karlova Ves k 31.12.2024:

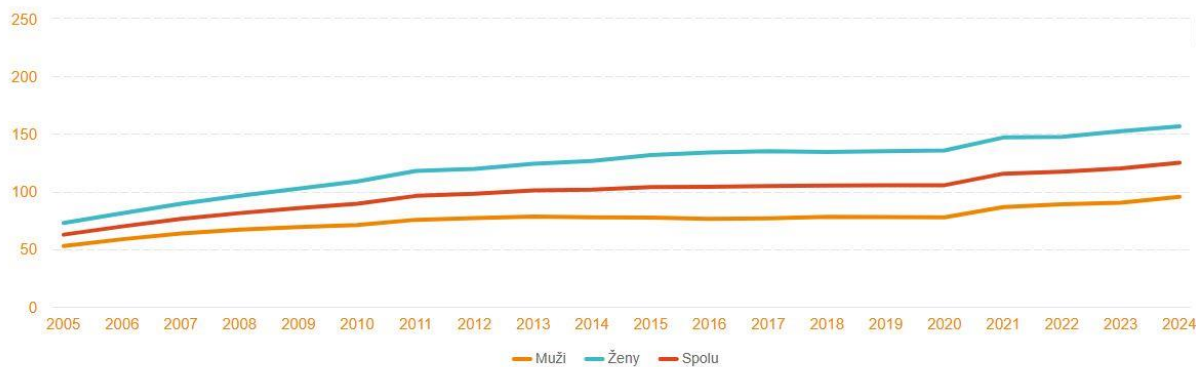
### Trvalo bývajúce obyvateľstvo



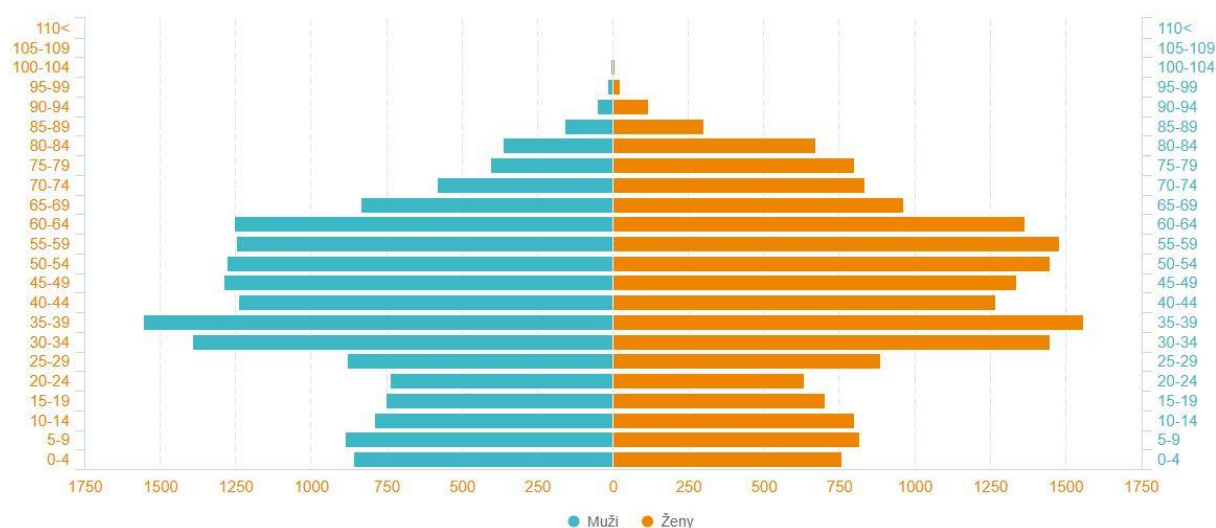
### Vývoj prírastkov obyvateľstva (osoby)



### Index starnutia (v %)



## Veková štruktúra obyvateľstva



### b.7.2.3. OBYVATEĽSTVO RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Prieskum súčasného stavu podľa ulíc a jednotlivých objektov bol uskutočnený na základe vlastného prieskumu v mesiaci marec-apríl 2025, vychádzal z podkladov katastrálneho úradu, ortofotomáp a z podkladov Štatistického úradu.

Riešené územie „Územného plánu zóny Karloveská zátoka“ sa skladá z jedného urbanistického obvodu:

- UO 111 Botanická záhrada, kód ZSJ SK 01042051500

Z rozšírených výsledkov SODB 2021 pre dotknutý urbanistický obvod vyplýva:

Urbanistický obvod	spolu obyvateľov	predproduktívny vek (0-14 rokov)	produktívny vek (15-64 rokov)	poproduktívny vek (65 a viac rokov)
UO 111 Botanická záhrada	272	55	192	25
podiel v %	100%	20%	71%	9%

Urbanistický obvod	spolu obyvateľov	muž	žena
UO 111 Botanická záhrada	272	141	131
podiel v %	100%	52%	48%

Na základe vlastných prieskumov v roku 2025 celkový odhadovaný počet trvale bývajúcich obyvateľov území zóny pri uvažovanej obložnosti bytov 2,3 obyvateľa na 1 byt (priemerná hodnota obložnosti bytov za územie MČ Karlova Ves) predstavuje 354 obyvateľov. Vo vzťahu k celkovému počtu 34 810 trvale bývajúcich obyvateľov v MČ Bratislava - Karlova Ves (k 31.12.2024, zdroj ŠÚ SR) podiel obyvateľov v riešenom území tvorí cca 1%.

Prechodne bývajúce obyvateľstvo v území riešenej zóny tvoria študenti ubytovaní v ubytovacích zariadeniach Univerzity Komenského v Bratislave situovaných v areáli VI Družba a v areáli „Švédske domky“. Celkový počet vzhľadom na ubytovaciu kapacitu zariadení je 2400.

Denne prítomné obyvateľstvo v území riešenej zóny tvoria obyvatelia bývajúci v bytoch, ubytované osoby v zariadeniach vysokoškolských internátov, ubytované osoby v iných zariadeniach prechodného ubytovania (hostel v lodenici UK, hotel Družba v areáli VI Družba, apartmánové byty UK v Bratislave), pracovníci firiem a zariadení lokalizovaných v predmetnom území, návštevníci botanickej záhrady.

V súčasnom stave počet denne prítomných obyvateľov v riešenom území pri plnej obsadenosti kapacít ubytovacích zariadení je odhadovaný v rozsahu cca 3 400 osôb.

Štruktúra denne prítomných osôb v riešenom území

Poznámka:\* odhad priemernej sezónnej dennej návštevnosti z ročnej návštevnosti cca 6500 osôb

	počet osôb
trvale bývajúci obyvatelia	432
prechodne bývajúci vo vysokoškolských internátoch	2 400
apartmánové ubytovanie UK v Bratislave	20
ubytovanie - hostel	30
ubytovanie hotel - Družba	110
pracovníci firiem a zariadení	450
návštevníci botanickej záhrady*	50
<b>spolu</b>	<b>3 492</b>

Okrem uvedených denne prítomných osôb, významnú zložku tvoria pasanti z titulu rekreácie, zastúpení predovšetkým cyklistami prechádzajúcimi cez riešené územie, ako aj z titulu športovorekreačnej činnosti v areáloch lodeníc v sezónnom období a počas víkendov v priestore nábregia, verejne prístupných tenisových ihrísk, návštevníci v území lokalizovaných obchodno-obslužných zariadení, návštevníci Štátneho veterinárneho a potravinového ústavu v Bratislave, Štátnej veterinárnej a potravinovej správy SR, ako aj účastníci kongresov, seminárov a školení, ktoré sa príležitostne uskutočňujú v priestoroch Kongresového centra VI Družba, a v priestoroch areálu Štátneho veterinárneho a potravinového ústavu v Bratislave a Štátnej veterinárnej a potravinovej správy SR.

### b.7.3. BYTOVÝ FOND RIEŠENÉHO A ŠIRŠIEHO ÚZEMIA

Podľa posledných dostupných údajov sa v roku 2021 nachádzalo v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves spolu 17 565 bytov, z ktorých 13 944 (79,39 %) je obývaných na trvalý pobyt. Najviac bytov (87,15 %) sa nachádza v bytových domoch. Z celkového počtu bytov tvoria 45,41 % 3-izbové byty, 18,17 % 2-izbové byty a 15,5 % 4-izbové byty. Byty s 1 obytnou miestnosťou tvorili 12,99 % z celkového počtu bytov.

Okrem údajov o bytovom fonde ponúka Sčítanie z roku 2021 aj údaje o domovom fonde. Celkove sa nachádzalo v Karlovej Vsi 1 805 domov. Najviac domov (34,96 %) bolo postavených v období rokov 1961 - 1980. Do roku 2000 pribudlo ďalších 27,87 % domov.

Bližšie údaje o bytovom a domovom fonde k posledným aktuálnym štatistickým údajom uvádzajú nasledujúce tabuľky.

Počet bytov podľa obývanosti na trvalý pobyt				Počet bytov podľa obývanosti na súčasný pobyt		
Územná jednotka	Spolu	áno	nie	Spolu	áno	nie
Bratislava-Karlova Ves	17 565	13 944	3 621	17 565	15 462	2 103

Tabuľka 23 Počet bytov podľa obývanosti na trvalý a súčasný pobyt, SODB 2021

Štruktúra domov podľa typu domu	Počet
Rodinný dom	819
Bytový dom	788
Polyfunkčná budova	43
Ostatné budovy na bývanie	41
Inštitucionálne alebo kolektívne zariadenie	33
Iné	81

Tabuľka 24 Štruktúra domov podľa typu domu, SODB 2021

Počet domov podľa obývanosti na trvalý pobyt				Počet domov podľa obývanosti na súčasný pobyt		
Územná jednotka	Spolu	áno	nie	Spolu	áno	nie
Bratislava-Karlova Ves	1 805	1 506	299	1 805	1 585	220

Tabuľka 27 Počet domov podľa obývanosti na trvalý a súčasný pobyt, SODB 2021

V riešenom území v súčasnosti trvalé bývanie tvorí len doplnkovú funkciu. V území sa podľa údajov získaných prieskumom v teréne (04/2025) nachádza celkom 154 bytov.

Z celkového počtu bytov 154 bytov sa nachádza:

- 144 bytov v bytových domoch,
- 4 byty v rodinných domoch,
- 6 bytov je situovaných v iných budovách (v rámci VI Družba).

Na celkovom počte 17 565 trvale obývaných bytov v MČ Bratislava - Karlova Ves (údaj z výsledkov zo sčítania ľudu, domov a bytov v r.2021, zdroj ŠÚ SR) sa byty v riešenom území podieľajú cca 1%.

## NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

V návrhu UPN Z Karloveská zátoka v urbanistickom bloku UB03, ktorý je určený na funkčné využitie – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód H501, predpokladáme nárast nových 84 bytových jednotiek, čo predstavuje 144 nových trvalo bývajúcich obyvateľov.

## **b.8 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

V rámci prieskumov v oblasti občianskej vybavenosti sa mapovala súčasná štruktúru jednotlivých zariadení. Stupeň poznania súčasnej vybavenosti zariadeniami je základom pre vyhodnotenie potrieb obyvateľov riešeného územia.

V súčasnom stave občiansku vybavenosť v riešenom území tvoria zariadenia administratívy, zariadenia prechodného ubytovania, zariadenia služieb a špecifické zariadenie Botanickej záhrady UK s viacfunkčným využitím.

Tieto vybavenostné zariadenia ako zariadenia celomestského až nadmestského významu slúžia pre širší obslužný spád a v tomto kontexte nemajú priamu väzbu na obyvateľstvo v riešenom území, resp. len v okolitom, širšie vymedzenom území. V rámci ich štruktúry dominujú zariadenia pre širšiu verejnosť s obmedzeným, resp. vyhradeným prístupom.

### **b.8.1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ**

Nekomerčná vybavenosť je tvorená funkciami školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti a verejnej správy.

#### **b.8.1.1. ŠKOLSTVO A VÝCHOVA**

##### **Predškolská výchova**

V riešenom území a v území širších vzťahov sa materské školy nenachádzajú. V kontakte s územím širších vzťahov sa nachádza MŠ Ladislava Sáru, ul. L. Sáru 1, súkromná MŠ Múdra drobcí, Líščie údolie 43, MŠ Nezbedná stonožka, Staré Grunty 324. V MČ Bratislava - Staré mesto sa nachádza MŠ, Malá 6.

##### **Základná škola**

Základná škola sa v riešenom území nenachádza. Riešené územie patrí do školského obvodu Spojená škola ZŠ na ul. Tilgnerova 14. V území širších vzťahov sa nachádza Spojená škola internátna pre žiakov so zrakovým postihnutím, Svrčia 6 a ZUŠ Jozefa Kresánka.

##### **Stredné školstvo**

V rámci územia širších vzťahov sa nachádza na ul. Ladislava Sáru 1 Gymnázium L. Sáru. V blízkom okolí územia širších vzťahov sa nachádza Gymnázium Spojená škola, Tilgnerova 14.

##### **Vysoká škola**

V území širších vzťahov sa nachádza areál univerzitných škôl: Prírodovedecká fakulta UK, Ilkovičova 6 a Vedecký park UK, Ilkovičova 8, Fakulta matematiky, fyziky a informatiky UK, Mlynská dolina F1 a Fakulta elektrotechniky a informatiky STU, Ilkovičova 3.

V zmysle Územného generelu školstva hl. mesta SR Bratislavy, r. 2014 nie sú v riešenom území navrhované školské zariadenia.

Návrh ÚPN Z Karloveská zátoka počíta s nárastom 144 obyvateľov. Bilančné štandardy podľa ÚG školstva hl. mesta SR Bratislavy, r. 2014 sú:

MŠ:

ukazovateľ 35 žiackych miest /na 1000 obyvateľov,  
ukazovateľ 12 m<sup>2</sup> podlažnej plochy /1 žiacke miesto,  
ukazovateľ 35 m<sup>2</sup> plochy pozemku /1 žiacke miesto;

ZŠ:

ukazovateľ 95 žiackych miest/na 1000 obyvateľov,  
ukazovateľ 10,5 m<sup>2</sup> podlažnej plochy /1 žiacke miesto:, resp. 8,3 pre návrh,

ukazovateľ plochy pozemku m<sup>2</sup> /1 žiacke miesto: 35  
SŠ:

ukazovateľ 85 žiackych miest /na 1000 obyvateľov,  
ukazovateľ podlažná plocha m<sup>2</sup> /1 žiacke miesto: 12  
ukazovateľ plocha pozemku m<sup>2</sup> /1 žiacke miesto: 50

Z horeuvedeného vyplýva, že pre nárast obyvateľstva na základe návrhu ÚPN Z KZ bude potrebných navyiac 5 miest v MŠ, 14 miest v ZŠ, 12 miest v SŠ.

#### **b.8.1.2. ZDRAVOTNÍCTVO**

V lokalite ÚPN Z Karloveská zátoka sa nachádzajú drobné, plošne nenáročné zariadenia zdravotníctva typu ambulancií, lekární a pod. Patria do skupiny občianskej vybavenosti vstavanej a uplatňujú sa najmä v parteri objektov, prípadne ako samostatné objekty bez areálov:

- zdravotné stredisko v areáli VI Družba - Pavilón D2, Botanická 25, 80 m<sup>2</sup>, počet lekárov 4
- dentálna klinika - Schill dental clinic, Karloveské rameno 8, 100 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, počet pracovníkov 10.

#### **b.8.1.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ**

Priamo v riešenom území a v území širších vzťahov sa nenachádzajú zariadenia sociálnej starostlivosti.

Podľa všeobecných metodických odporúčaní a bilančných štandardov v zmysle ÚG sociálnej starostlivosti hl. mesta SR Bratislavy, rok 2014, nárast počtu obyvateľov o 144 obyvateľov vplyvom návrhu ÚPN Z KZ nenavýšuje potrebu zvýšenia kapacít zariadení sociálnej starostlivosti. ÚG sociálnej starostlivosti hl. mesta SR Bratislavy, rok 2014 nenavrhuje v riešenom území zariadenia sociálnej starostlivosti.

#### **b.8.1.4. KULTÚRA**

Sieť zariadení kultúry nereprezentuje v území žiadne zariadenie. Zariadenie pre cirkevné aktivity ako rímsko-katolícky kostol alebo iné modlitebne sa v riešenom území nenachádzajú. V území širších vzťahov sa nachádza Karloveské centrum kultúry, Molecova 2.

#### **b.8.1.5. ŠPORT, TELOVÝCHOVA A REKREÁCIA**

Ťažiskom športovej a rekreačnej činnosti v území Karloveskej zátoky sú predovšetkým tradičné činnosti využívajúce prírodný potenciál územia (Karloveské rameno), zamerané na vodné športy, zastúpený je organizovaný výkonnostný, rekreačný a univerzitný šport a telovýchova. Tieto zabezpečujú v území pôsobiace vodácke kluby, organizované formou občianskych združení, akademické občianske združenia fakúlt UK v Bratislave a ich kluby.

V súčasnosti, v kontinuite s dlhodobou tradíciou, pôsobia v území Karloveskej zátoky Vodácky klub TATRAN Karlova Ves, Kanoistický klub Karlova Ves, Klub rýchlostnej kanoistiky Vinohrady, Klub vodných športov Karlova Ves, Klub vodného slalomu Karlova Ves, kluby a združenia pri Univerzite Komenského v Bratislave, Oddiel rýchlostnej kanoistiky Slávie UK a FTVŠ, Kanoistický oddiel ŠKP Bratislava.

Riešené územie – dotknutá časť nábrežia Karloveského ramena je využívané tiež pre rekreačný rybolov, predmetné územie od ústia ramena do Dunaja je súčasťou rybárskeho revíru 1-0140-1-1 Dunaj č.4 -Devínsko-Karloveské rameno 1.

V kontexte s novodobými trendmi rozvoja cykloturistiky a cyklistiky v rámci voľného času je charakteristické využívanie chodníka pozdĺž nábrežia Karloveskej zátoky cyklistami smerujúcimi zo širšieho zázemia, ako aj z centrálnych častí mesta. Po dobudovaní moravsko-dunajskej cyklotrasy je predpoklad nárastu intenzity tranzitného pohybu cyklistov aj po nábreží riešeného územia.

Prírodné prostredie nábrežia Karloveského ramena v prepojení na nábrežnú promenádu Starého Mesta poskytuje vhodné podmienky pre bežecké trasy a bežecké okruhy zo širšieho zázemia (obytné územia, územie nad Botanickou ulicou). Pre rekreačný beh je už dnes využívaný nedobudovaný chodník nábrežia, na ktorom sa kumuluje cyklistický a peší pohyb.

Športová infraštruktúra UK v Bratislave, predovšetkým zariadenia lodeníc UK a FTVŠ UK situované v priestore Karloveskej zátoky popri športovo-rekreačnej činnosti slúžia aj pre výučbu a telovýchovu fakúlt UK v Bratislave a sú využívané aj niekoľkými fakultami STU v Bratislave.

### **Štruktúra zariadení športu a rekreácie**

V území riešenej zóny v štruktúre dominujú zariadenia športu a rekreácie celomestského až nadmestského významu tradične orientované na vodné športy, lokalizované v prevažne prevádzkovo uzatvorených areáloch lodeníc. Prístupné sú takmer výlučne pre členov jednotlivých športových, resp. vodáckych klubov.

Širšie využitie má lodenica UK v Bratislave, ktorá slúži pre telovýchovu a šport jej jednotlivých fakúlt, je využívaná raftingovými spoločnosťami, klubmi akademických občianskych združení, ako aj pre voľnočasové aktivity. Jediným zariadením s možnosťou jeho využitia širšou verejnosťou je lodenica MČ Karlová Ves.

V súčasnosti je v území zóny situovaných 8 lodeníc. Ich lokalizácia je orientovaná do kontaktných priestoroch s vodnou plochou Karloveského ramena s prepojením na prístup k pontónom, resp. k vodnej ploche. K nim sa radí lodenica UK - Centrum univerzitného športu, lodenica farmaceutickej fakulty UK, lodenica VK Tatran Karlova Ves, lodenice Kanoistického klubu Karlova Ves Klubu rýchlostnej kanoistiky Vinohrady

Ďalšie zariadenia lodeníc športových klubov ŠKP a Slávie UK sú umiestnené v neúčelových priestoroch objektov UK v Bratislave situovaných v rámci nástupných priestorov do areálu Švédske domky. Súčasťou lodeníc a ich areálov sú kryté a otvorené športoviská, podobne vyhradené pre členov klubov, prípadne pre návštevníkov v rámci klubov organizovaných akcií.

Priamo na vodnej ploche Karloveského ramena, pri ústí ramena, je umiestnená lodenica Liptov Fakulty telesnej výchovy a športu UK a kanoistického klubu Slávia UK Bratislava využívaná pre výučbu a tréningovú činnosť a lodenica Tina.

Športoviská situované v areáli VI Družba a v areáli Švédske domky poskytujú príležitosť pre športovú a rekreačnú činnosť študentom a zamestnancom UK v Bratislave a v rámci športového areálu VI Družba aj pre návštevníkov hotela Družba. Ide tak predovšetkým o zariadenia viazané na užívateľov zariadení s dominujúcou ubytovacou funkciou. Výnimkou z toho je zariadenie Relax centra poskytujúce služby pre širšiu verejnosť.

V rámci obytného územia ako súčasť jeho vybavenia sú pre najmladšiu zložku obyvateľov bytových domov k dispozícii detské ihriská.

Príležitosť pre celoročné rekreačné športovanie širokej verejnosti v rámci areálu Casey poskytujú tenisové ihriská, v zime prekryté nafukovacou halou.

#### **b.8.1.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA**

Administratíva na riešenom území zahŕňa niekoľko typov administratívnych zariadení a to:

- Štátny veterinárny a potravinový ústav, Botanická 15, počet prac. 108
- Komora veterinárnych lekárov SR, Botanická 17, počet prac. 3
- Štátna veterinárna a potravinová správa SR, Botanická 1,7 počet prac. 120
- spol. Delta Electronics\* Botanická, počet prac. 30

#### **b.8.1.7 VEDA A VÝSKUM**

V kontakte s riešeným územím sa nachádza Vedecký park UK na Ilkovičovej ulici.

### **b.8.2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ**

Komerčnú vybavenosť reprezentujú zariadenia obchodnej a obslužnej vybavenosti, predovšetkým v oblasti obchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb rôzneho charakteru. V sledovanom území podnikanie v komerčnej vybavenosti je orientované na maloobchod, verejné stravovanie, ubytovanie a rôzne iné služby.

#### **b.8. 2.1. MALOOBCHOD A SLUŽBY**

Maloobchodný predaj a služby zabezpečujú zariadenia v druhovej štruktúre potravinový a nepotravinový tovar:

- Karloveská lodenica – kaviareň, Karloveské rameno 1
- kuchynské štúdio -predajňa, Karloveské rameno 8, predajná.pl. v m2 95
- požičovňa Designers Collection, Karloveské rameno 6, predajná.pl. v m2 24
- Sprinx system, Karloveské rameno 6, počet prac. 2
- areál Casey, klub, Botanická 3,5
- lodenica UK - denný bar, Botanická 7, počet miest 50
- VI Družba - Havana klub ,Botanická 25, počet miest 60
- VI Družba - bufet, reštauračný salónik, Botanická 25, počet miest 84

V riešenom území je poskytovaný predaj pohonných hmôt a ďalších motoristických služieb prostredníctvom 2 zariadení:

- ČSPH Slovnaft – predajňa + autoumývareň, predajná.pl. v m2 120
- ČSPH OMV – predajňa, predajná.pl. v m2 120

#### **b.8.2.2. VEREJNÉ UBYTOVANIE**

V riešenom území sa nachádzajú verejné ubytovacie zariadenia.

##### **školsťvo –prechodné ubytovanie**

- areál VI Družba, Pavilóny D1, D2 Botanická, 25 počet lôžok 2300
- Švédske domky UK v Bratislave, Botanická 7, počet lôžok 131
- apartmánové byty, Botanická 29, počet apart. 10

##### **verejné ubytovanie**

- Lodencia UK - hostel, Botanická 7, počet lôžok 30
- VI Družba - hotel Družba - pavilón D,1 Botanická 25, počet lôžok 110

## b.9 DOPRAVA

### Širšie dopravné vzťahy

Riešené územie zóny Karloveská zátoka sa nachádza na území hlavného mesta SR Bratislava v mestskej časti Bratislava - Karlova Ves, v juhozápadnej časti mesta na ľavom brehu Dunaja. Po obvode riešeného územia sú vedené cesty celomestského až medzinárodného významu. Z východnej strany Most Lanfranconi spolu s prieťahom diaľnice D2 cez mesto je súčasťou medzinárodného multimodálneho koridoru IV. a tiež stredného okruhu základnej komunikačnej siete hlavného mesta Bratislavy. Zo severnej strany, na Botanickej ulici je vedená miestna zberná cesta funkčnej triedy MZ2 32/60 so stredovým električkovým pásom, ktorá tvorí radiálu a ktorá sa na Nábřeží armád. gen. Ludvíka Svobodu napája na vnútorný dopravný okruh Bratislavy. Riešené územie je priamo spojené prostredníctvom koľajovej dopravy s centrom mesta.

Riešené územie je sprístupnené pre automobilovú dopravu prostredníctvom siete obslužných komunikácií napojených na zbernú komunikáciu vedenú po Botanickej ulici. V dotyku so severovýchodnou časťou riešeného územia je umiestnená mimoúrovňová križovatka diaľničného prieťahu a miestnej zbernej cesty. Pod mimoúrovňovou križovatkou je situované záchytné parkovisko napojené z Botanickej ulice. V dotyku so severozápadnou časťou riešeného územia je situovaná úrovňová, svetelne riadená križovatka ulíc Devínska cesta – Botanická - Karloveská.

Riešené územie leží pri rieke Dunaj, ktorý je medzinárodnými dohodami zaradený do siete európskych dopravných koridorov, ako koridor číslo VII. Európska dohoda o vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu klasifikuje rieku Dunaj ako Dunajský vodný koridor pod označením E80.

### POPIS STAVU JESTVUJÚCEJ CESTNEJ SIETE

Hlavné prístupové napojenia do tohto územia sú zo severnej strany z Botanickej ulice, po ktorej je vedená miestna zberná cesta funkčnej triedy MZ2 32/60 so stredovým električkovým pásom. Sú tvorené zaslučkovanou miestnou obslužnou cestou Karloveské rameno MO3 7,5/30 (C3) napojenou v dvoch miestach a miestnou obslužnou cestou Botanická ul. MO3 7,5/30 (C3). Botanická ul. pokračuje medzi areálom Botanickej záhrady a areálom Štátneho veterinárneho ústavu ako miestna nemotorová cesta Botanická ul. MN1 6,5/30 (D1). Z hľadiska dopravno-prevádzkovej obsluhy územia sú nevyhovujúce dopravno-prevádzkové pomery pre:

- dopravnú obsluhu prevádzok a návštevníkov zariadení v predareálovom priestore Botanickej záhrady a vybavenostných areálov
- bezkolízny prístup do areálov situovaných v zázemí nábřežia,
- nevyhovujúce šírkové parametre komunikácie sprístupňujúcej územie areálov Švédske domky a nábřeží – areály lodeníc,
- nevyhovujúci prístup a dopravná obsluha lodeníc na nábřeží vzhľadom na nedostatočné parametre prístupovej komunikácie a stesnené priestorové podmienky a ich spoločné využívanie ďalšími užívateľmi a návštevníkmi nábřežia,
- nevyhovujúci spôsob dopravnej obsluhy zástavby priamo z dopravne výkonnej komunikácie v Botanickej ulici,
- nedobudovaná línia cyklistického chodníka v priestore nábřežia s prepojením na existujúce cyklotrasy v smere od mosta Lanfranconi do centra a v smere do Devína.

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

### **Automobilová doprava**

Automobilová doprava na riešenom území je vedená po asfaltových miestnych obslužných cestách, ktorých poloha a šírkové pomery sú výsledkom historického vývoja a sú nejednotné. Súčasná sieť obslužných komunikácií neumožňuje plnohodnotné zásobovanie areálov a zariadení umiestnených na riešenom území, preto v ďalších etapách bude potrebné preveriť možnosti prebudovania siete (zásobovanie lodeníc). Sieť obslužných komunikácií je napojená na zbernú komunikáciu vedenú po Botanickej ulici prostredníctvom svetelne riadenej križovatky pri Družbe a prostredníctvom pravých odbočovacích a pripájacích pruhov (neplnohodnotné križovatky, nároky na otočenie vozidiel na križovatkách v širšom území).

### **Statická doprava**

Statická doprava na riešenom území je v súčasnosti riešená predovšetkým hromadnými parkoviskami, z ktorých časť je vyhradená. V rámci prieskumov sa na posudzovanom území identifikovalo celkom 222 parkovacích miest, jednu podzemnú garáž s kapacitou 163 státí, ktoré sú určené pre obyvateľov obytného súboru Karloveské rameno. V dotyku s riešeným územím pod mostom Lanfranconi je umiestnené záchytné parkovisko s kapacitou 162. Súčasný nároky na statickú dopravu boli vyčíslené na základe základných demografických a socioekonomických údajov zhromaždených v rámci spracovania prieskumov (04/2025).

Pri výpočte nárokov kladených na riešenie statickej dopravy sa vychádzalo z normy STN 73 6110:2024 – Projektovanie miestnych komunikácií. Pri výpočte nárokov statickej dopravy uvažujeme s nasledovnými súčinitelmi:  $k_a = 1,2$  (pre výhľadový stupeň automobilizácie 1 : 2,0),  $k_v = 1,1$  (veľkosť sídelného útvaru nad 100 000 obyvateľov),  $k_p = 0,8$  (zóna s vyššou vybavenosťou) a  $k_d = 1,0$  (IAD: ostatné 35:65). Takto vypočítané počty parkovacích stojísk sú prezentované v nižšie uvedenej tabuľke.

Vyčíslené výhľadové nároky na statickú dopravu bez započítania nárokov prechodne bývajúcich študentov na vysokoškolskom internáte Družba mierne prevyšujú počet parkovacích miest situovaných na riešenom území bez kapacity záchytného parkoviska pod mostom Lanfranconi.

### **Mestská hromadná doprava**

Ťažiskovým systémom mestskej hromadnej dopravy v riešenom území a v území jeho širších vzťahov je v súčasnosti električková trať MHD. Električkové spoje smerujú do mestských častí Dúbravka a Karlova Ves a prepájajú spomínané mestské časti s centrom mesta a ďalšími mestskými časťami. V dotyku s riešeným územím sú vedené aj trasy autobusových liniek, ktoré prepájajú mestské časti Devín, Devínska Nová Ves a sídlisko Dlhé diely s centrom a s ostatnými časťami mesta. Zastávky MHD sú situované pozdĺž ulice Botanická, Devínska cesta a Karloveská. Poloha autobusových zastávok nadväzuje na umiestnenie električkových.

Riešené územie je obsluhované mestskou hromadnou dopravou prostredníctvom zastávky Botanická záhrada.

Zastávky autobusov a električiek sú prepojené mimoúrovňovým peším prechodom ponad Botanickú ulicu. Ďalšie zastávky električiek a autobusov v blízkosti riešeného územia sú Lanfranconi, Molecova a Riviéra.

### **Cyklistická a pešia doprava**

Cez riešené územie v súčasnosti prechádzajú cyklistické trasy, ktoré spájajú mestské časti Bratislava - Devín a Bratislava - Devínska Nová Ves s centrom mesta Bratislava, resp. s ďalšími mestskými časťami. Jedná sa o trasu Záhorskej cyklistickej cesty, ktorá prepája cyklistické trasy EUROVELO 13 (trasa pozdĺž

železnej opony) a EUROVELO 6 (Podunajská cyklocesta). Na juhovýchode riešeného územia je križovatka cyklistických ciest vedených v trase DNV - Staré Mesto a Líščie údolie – Petržalka.

Na riešenom území sú už v súčasnosti vyčlenené priestory určené pre cyklistickú dopravu. Väčšinou sa nejedná o samostatné cyklistické chodníky ale o priestory, ktoré sú určené pre pešiu aj cyklistickú dopravu a sú rozdelené vodorovným značením (nábrežie Ľubomíra Kadnára). Hlavná pešia a cyklistická trasa od centra mesta Bratislava v súčasnosti má spevnený povrch po most Lanfranconi. Ďalej pokračuje vetva smerujúca na riešené územie po nespevnených cestách v dĺžke asi 280 metrov a pri Lodenici Univerzity Komenského znovu pokračuje chodník so spevneným povrchom šírky 2 až 2,5 m. Chodník je vedený popri areáli lodeníc a pokračuje ďalej po novovybudovaných chodníkoch šírky 3 m po nábreží Ľubomíra Kadnára smerom k areálu Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, kde opustí riešené územie. Ďalšie významné pešie trasy sú situované po obvode riešeného územia pozdĺž Botanickej a Karloveskej ulice. Z hľadiska pešej dopravy je významné aj mimoúrovňové prepojenie areálu Družba so zastávkou Botanická záhrada a s univerzitným komplexom v Mlynskej doline. Cez jeho územie prechádzajú alebo v dotyku s riešeným územím sú vedené cyklocesty celomestského až regionálneho významu, ktoré riešené územie prepájajú aj s cyklocestami medzinárodného významu.

## NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA

**Väčšina riešeného územia** sú stabilizované plochy už s definovanými dopravnými plochami. V niektorých prípadoch musia byť zlepšované priestorové podmienky pre pešie trasy a cyklotrasy je nutné jednotlivo naprojektovať podľa daností dotknutého územia. Z hľadiska riešenia prevádzkových vzťahov a dopravy je potrebné:

- v riešení je zohľadnená úprava pri vstupnom priestore do Botanickej záhrady, vrátane nevyhovujúcich šírkových parametrov komunikácie medzi areálom Botanickej záhrady a Štátnym veterinárnym a potravinovým ústavom, ktorá zabezpečuje sprístupnenie areálov lodeníc
- v riešení je zohľadnené pokračovanie nábrežnej promenády, cyklistickej a pešej dopravy v priestore chodníka pozdĺž toku Karloveského ramena od mosta Lanfranconi
- v riešení je zohľadnený prejazd cyklistov po Botanickej ulici, ktorá je vyznačená cyklistickým orientačným značením a zabezpečuje prepojenie MČ Bratislava - Karlova Ves, MČ Bratislava - Dúbravka a Líščie údolie (križovatka cez Botanickú ulicu),
- je navrhnuté nové pešie prepojenia popri areáli vysokoškolského internátu Družba ako VPS
- je navrhnutá protihlukovej ochrany celého areálu Botanickej záhrady, ako VPS
- je rešpektovaná miestna zberná cesta funkčnej triedy MZ2 32/60 so vrátane jej ochranného pásma,
- šírkové usporiadanie nových ciest a chodníkov riešiť v zmysle STN 73 6110:2024,
- statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110:2024,
- výhľadovo, v rámci novej zmeny ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 2007, v znení zmien a doplnkov, uvažovať so zmenou funkčného využitia urbanistického UB08b, s možnosťou výstavby HG, ako podpora nástupného priestoru do riešeného územia Karloveskej zátoky.

**Záverom** možno konštatovať, že nevzniká neprimerane veľká nová IAD. Najhoršia situácia je v neregulovanom parkovaní, čo však je organizačná záležitosť, ktorej riešenie je závislé od postupu rozširovania regulácie parkovania v súvislosti s novou parkovacou politikou (PAAS), ktorá sa postupne rozširuje do nových parkovacích zón v celej Bratislave.

V ÚPN Z Karloveská zátoka sú navrhované v riešenej lokalite tieto verejnoprospešné stavby (stavby vo verejnom záujme), ktoré sa týkajú dopravy:

V1 – peší chodník a cyklotrasa šírky 3,0 m v predĺžení ul. Karloveské rameno, po hranicu nábrežia Ľubomíra Kadnára dĺžka 70 m, na pozemku parc. č. registra C: 31117/9, k.ú. Karlova Ves

V2 – peší chodník a cyklotrasa šírky 3,0-5,0 m pozdĺž Karloveské ramena na Nábřeží Ľubomíra Kadnára od mostu Lanfranconi po Čierny potok dĺžka 850 m, na pozemku parc. č. registra C: 3115/6, 3127/1, 3115/8, 3115/5, 3130/5, 3130/6, 3134/9, 3131/1, 3131/9, 3180/1, k.ú. Karlova Ves

V3 - dobudovanie oplotenia Botanickej záhrady ako systému hlukovej ochrany zo severnej strany od Botanickej ulice a z východnej strany od diaľničného privádzača D2 v celkovej dĺžke 550 m.

V4 – rozšírenie Botanickej ulice z južnej strany o nový odbočovací pruh š. 3,0m na pozemku parc.č. registra C: 913, 3073/7, 3116/1, 3051/9, 3116/39, 3116/33, 3116/25 + 5,0m združený chodník s cyklotrasou na pozemku parc. č. 3110/11, 3116/69, 3116/56, 3116/8, 3116/9, 3116/143, 3116/12, 3116/18, 3116/57, 3116/35, 3116/37 3116/32, 3116/39 v celkovej dĺžke 725 m.

V5 – v rámci územia širších vzťahov dobudovanie systému hlukovej ochrany na úrovni zábradlia na západnej strane diaľničného privádzača D2 v celkovej dĺžke 2x400 m.

V ďalšej etape projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať platné slovenské technické normy (STN) a technické predpisy (TP) :

- STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií
- STN 73 6102: 2024 Projektovanie ciest
- STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest
- TP 73 6102: 2024 Projektovanie ciest
- TP 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest.

ČLENIENIE RIEŠENÉHO ÚPN Z KARLOVESKÁ ZÁTOKA, MČ BRATISLAVA - KARLOVA VES					statická doprava					
					stav		nárast		spolu	
AREÁL SEKTOR	URBANISTICKÝ BLOK		NÁZOV URBANISTICKÉHO BLOKU	VÝMERA (m2)	PM na teréne	PM v garáži	PM na teréne	PM v garáži	PM na teréne	PM v garáži
	1	KZ/Š/X401	KARLOVESKÁ LODENICA	3 545	0	6	0	0	0	6
	2	KZ/P/H501	POLYFUNKCIA ČSPH SLOVNAFT	2 786	0	0	0	0	0	0
	3	KZ/P/H501	POLYFUNKCIA KARLOVESKÉ RAMENO / BOTANICKÁ	10 303	28	49	30	120	58	69
PRI ČIERNOM POTOKU	04a	KZ/Š/X401	ŠPORTOVÉ PLOCHY	4 121	14	0	0	0	14	0
	04b	KZ/P/H501	POLYFUNKČNÉ PLOCHY	1 516	0	0	0	0	0	0
AREÁL KARLOVESKÉ RAMENO	05a	KZ /P/501	BÝVANIE KARLOVESKÉ RAMENO I	6 920	0	163	0	0	0	163
	05b	KZ/Š/X401	ŠPORT KARLOVESKÉ RAMENO I	1 292	0	0	0	0	0	0
	6	KZ/Š/X401	APARTMÁNY LODENICA	4 981	0	84	0	0	0	84
AREÁL INTERNÁTU	07a	KZ/O/201	AREÁL VYSOKOŠKOLSKÉHO INTERNÁTU DRUŽBA - BUDOVY	26 395	98	6	0	0	98	6
	07b	KZ/Š/X401	AREÁL VI DRUŽBA – ŠPORTOVÉ PLOCHY	2 043	0	0	0	0	0	0
AREÁL OMV	08a	KZ/O/201	POLYFUNKCIA ČSPH OMV	1 849	0	0	0	0	0	0
	08b	KZ/Z/1120	ZELEŇ PRI ČSPH OMV	2 016	0	0	0	0	0	0
	9	KZ/O/201	ŠTÁTNY VETERINÁRNY ÚSTAV	12 740	51	9	0	0	51	9
AREÁL BOTANICKEJ ZÁHRADY	10a	KZ/Z/1120	BOTANICKÁ ZÁHRADA - HLAVNÝ AREÁL	67 541	29	0	0	0	29	0
	10b	KZ/Š/401	BOTANICKÁ ZÁHRADA - ŠPORTOVÉ PLOCHY	3 910	0	0	0	0	0	0
	10c	KZ/Z/1002	BOTANICKÁ ZÁHRADA - KRAJINNÁ ZELEŇ	3 048	0	0	0	0	0	0
	10d	KZ/VP/901	BOTANICKÁ ZÁHRADA - RYBNÍK	1 700	0	0	0	0	0	0
AREÁL LODENICA	11	KZ/Š/401	LODENICA VODÁCKE KLUBY	13 253	25	0	0	0	12	0
	12	KZ/Š/401	LODENICA ŠVÉDSKE DOMKY	11 488	12	0	12	0	24	0
	13	KZ/Š/401	ŠPORTOVO-REKREAČNÝ AREÁL	6 239	10	0	10	0	20	0
ZELEŇ PRI KV RAMENE	14a	KZ/Z/1002	NÁBREŽIE PRI KARLOVESKOM RAMENE ZÁPAD	9 883	0	0	0	0	0	0
	14b	KZ/Z/1002	NÁBREŽIE PRI KARLOVESKOM RAMENE VÝCHOD	5 225	0	0	0	0	0	0
	15	KZ/T/601	VODNÝ TOK ČIERNY POTOK	1 939	0	0	0	0	0	0
KOMUNIKÁCIE			KARLOVESKÉ RAMENO		41	0	0	0	41	0
			BOTANICKÁ		33	0	0	0	33	0
SPOLU				204 733	341	317	52	120	393	437
					PM	garáž	PM	garáž	PM	garáž

## b.10. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

### b.10.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

#### Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza v južnej časti MČ Karlova Ves. Z hľadiska zásobovania vodou je riešené územie súčasťou jednotného systému bratislavského vodovodu. Z hľadiska výškového zónovania spadá územie do I. tlakového pásma. Akumuláciu tohoto tl.p. tvorí VDJ Karlova Ves I. o objeme 10 000 m<sup>3</sup> a výškovým umiestnením 201,0/195,5 m n.m.

Pri západnej hranici riešeného územia sa nachádza ČS Karlova Ves, situovaná v areáli BVS, a.s. Z jej vodárenskej časti sú vedené výtlačné potrubia DN 1200, DN 800 a DN 500, ktoré smerujú do priestoru Karloveskej a Botanickej ul. Tieto vodovodné potrubia dopravujú pitnú vodu z vodného zdroja Sihot' do Karlovej Vsi a popri Botanickej ulici smerom do centra Bratislavy. Pozdĺž severnej strany Botanickej ul. sú z prepojovacieho objektu v ul. Nad lomom vedené do Karlovej Vsi potrubia 2 x DN 800 a 600. Vyššie uvedené vodovody majú prevažne tranzitný charakter. Hlavným zásobným potrubím riešeného územia je vodovod DN 300. Z tohto potrubia je zásobovaná zástavba rodinných domov a jednotlivé areály. Obytná zástavba bytových domov Karloveské rameno je zásobovaná z potrubia DN150 vedeného v priestore prístupovej komunikácie.

V riešenom území sa nachádzajú zdroje úžitkovej vody Univerzity Komenského a ZOO. Voda je z nich čerpaná výtlačnými potrubiami do ich vlastných vodojemov.

#### Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje s výstavbou štyroch bytových domov s občianskou vybavenosťou. Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006.

Potreba vody

bývanie

$$144 \text{ ob.} \quad \times \quad 145 \text{ l/ob.d} \quad = \quad 20\,880 \text{ l/d}$$

OV, adm.

$$92 \text{ zam.} \quad \times \quad 60 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 5\,520 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 26\,400 \text{ l/d} = 0,31 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 0,31 \times 1,6 = 0,5 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,5 \times 1,8 = 0,9 \text{ l/s}$$

Predpokladaná potreba požiarnej vody je 12 l/s.

Navrhované objekty budú zásobované vodou samostatnými vodovodnými prípojkami z existujúcej zásobnej siete. Potenciálnymi napojovacími bodmi sú vodovody DN 300 na Botanickej ul. a DN 150 na ul. Karloveské rameno.

## b.10.2 Odkanalizovanie

### Súčasný stav

Hlavným odvodňovacím prvkom v riešenom území je kanalizačný zberač A VIII, ktorý profilom DN 4200/3000 prechádza územím v smere severozápad-juhovýchod. Zberač A VIII je po odľahčení zaústený v priestore mosta Lanfranconi do hlavného zberača A, ktorý vchádza do územia z Mlynskej doliny profilom DN 3600/2650 a pokračuje až do ÚČOV Vrakuňa. Na zberačoch A a AVIII sú vybudované odľahčovacie komory, ktorými sú vody odvádzané do Vydrice resp. Dunaja. Súbežne so zberačom A VIII je vedený pôvodný zberač s profilom DN 1200, do ktorého je odkanalizovaná prevažná časť pôvodnej zástavby. Do zberača A VIII je zaústený v priestore Botanickej záhrady. Prostredníctvom ČS Karlova Ves je v priestore ČSPHM Slovnaft je do zberača A VIII zaústený zberač A VIII-8. V tomto priestore sú zaústené aj novovybudované potrubia 2 x 2000 v úseku od Slovenskej. sporiteľne

Celý kanalizačný systém bol pôvodne budovaný ako jednotný, v súčasnosti sú do kanalizácie odvádzané iba splaškové vody.

### Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje s výstavbou štyroch bytových domov s občianskou vybavenosťou. Množstvá splaškových vôd sú odvodené od výpočtovej potreby vody.

#### **Splaškové vody**

priemerný denný prietok splaškových vôd

$$Q_{24} = 0,31 \text{ l/s}$$

najväčší prietok splaškových vôd

$$Q_{h,max} = Q_{24} \times k_{h,max} = 0,31 \times 3,0 = 0,93 \text{ l/s}$$

Splaškové vody z navrhovaných objektov budú odvádzané samostatnými prípojkami do existujúcej kanalizačnej siete. Najvhodnejším napojovacím bodom je kanalizácia DN 1200 prechádzajúca územím medzi Botanickou ul. a ul. Karloveské rameno. Osadenie objektu č.20 pri Botanickej ul. vyvoláva potrebu preloženia dotknutého úseku kanalizácie DN 1200.

### Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

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

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma nadradených vedení (vodovody DN 800,1200, kanalizačné zberače veľkých profilov) sú navrhované individuálne. Požiadavka správcu BVS, a. s. je 5,0 m na obe strany od vonkajšieho obrysu potrubia,

### **Dažďové vody**

Dažďové vody z novšej zástavby sú odvádzané prostredníctvom dažďovej kanalizácie do Karloveského ramena. Časť staršej zástavby je odkanalizovaná do verejnej kanalizácie.

Dažďové vody z navrhovanej zástavby budú odvádzané do Karloveského ramena alebo zadržiavané na vlastnom pozemku. V rámci implementácie adaptačných opatrení boli aktualizované návrhové intenzity dažďa pre lokality Dúbravka, Karlova Ves, Devín, Devínska Nová Ves, Vinohrady, Rača, Vajnory, Lamač, Záhorská Bystrica, koordinované s Okresným úradom Bratislava, SVP, š.p., BVS, a.s.

a SHMÚ: intenzita  $i = 80,6 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$  pri 50-ročnej návrhovej prívalovej zrážke  $p = 0,02$ , trvajúcej 120 min a pri súčiniteli odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií  $k = 1$  (pri vodonepriepustných povrchoch).

### b.10.3 Vodné toky a protipovodňová ochrana

Riešené územie je situované medzi Čiernym potokom a tokom Vydrice, Botanickou ul., Dunajom a Karloveským ramenom. Najvýznamnejším ľavostranným prítokom Dunaja je Vydrica, menšieho významu je Čierny potok.

**Dunaj** - podľa informácií Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. OZ Povodie Dunaja Bratislava je výška hladiny Dunaja v mieste riešeného územia pre  $Q_{100}$  na kóte cca 140,30 a pre  $Q_{1000}$  na kóte cca 142,50. Kóty týchto hladín sa pohybujú aj vo vzťahu k zanášaniu a bagrovaniu štrkov z dna rieky. Koncom roku 2010 bola skolaudovaná stavba „Bratislava - protipovodňová ochrana“. Systémová komplexná protipovodňová ochrana v intraviláne Bratislavy predstavuje dostatočne vysokú neprerušovanú ochrannú protipovodňovú brehovú líniu pevného aj mobilného charakteru tak, aby takzvaná návrhová povodeň neškodne pretiekla záujmovým územím mesta. Jej súčasťou je aj zabezpečovacia činnosť počas povodňových stavov, keďže niektoré prvky protipovodňovej ochrany majú mobilný charakter.

**Zaústenie Vydrice do Dunaja** je realizovaná na povodňový prietok v Dunaji  $Q_{100} = 11\,000,0 \text{ m}^3/\text{s} + 0,50 \text{ m}$  prevýšenia.

- Kóta navrhovanej hladiny – 140,40 m.n.m.
- Kóta ochrany – 140,90 m.n.m.
- Protipovodňová ochrana je vytvorená železobetónovým múrikom a kombináciu múrika s nastaviteľným mobilným hradením. Podložie ochrannej línie je zabezpečené podzemnou tesniacou injektážou. Celková dĺžka ochrannej línie je 466,67 m.

**Zaústenie Čierneho potoka do Karloveského ramena** – ochrana pre uzatvárací objekt je navrhnutá na povodňový prietok na Dunaji  $Q_{1000} = 13\,500,0 \text{ m}^3/\text{s} + 0,50 \text{ m}$  prevýšenia.

- Kóta navrhovanej hladiny – 140,40 m.n.m.
- Kóta ochrany – 140,90 m.n.m.
- Na zabránenie spätnému nátokú vôd Dunaja do Čierneho potoka počas povodňových stavov na Dunaji bol na vyústení Čierneho potoka vybudovaný uzatvárací objekt s možnosťou osadenia prenosných čerpadiel (kapacita 200,0 l/s) na prečerpávanie vnútorných vôd v čase povodňových vôd na Dunaji.

**Protipovodňová ochrana územia pre ČS areálu BVS** je ochrana zrealizovaná povodňový prietok v Dunaji  $Q_{100} = 11\,000,0 \text{ m}^3/\text{s} + 0,50 \text{ m}$  prevýšenia.

- Kóta navrhovanej hladiny – 140,55 m.n.m.
- Kóta ochrany – 141,05 m.n.m.
- Na ochranu objektu čerpacej stanice vodárne v Karlovej Vsi bol vybudovaný protipovodňový múrik v kombinácii s mobilným hradením. Utesnenie podložia bolo realizované injektážou z úrovne základu múrika. Celková dĺžka ochrannej línie je 120,65 m.

Protipovodňová ochrana riešeného územia na západnej strane v časti južných polôh priľahlých ku Karloveskému ramenu

- protipovodňovú ochranu územia tvorí už v súčasnosti upravený terén
- obytné územie bytových domov Karloveské rameno I, Apartmánov Lodenica, južná časť areálu Družba.
- Proti povodňiam je nechránené územie tvoriace súčasť zázemia jestvujúcej Karloveskej lodenice s prístupovou komunikáciou z Botanickej ulice, s nadväzným parkoviskom a voľnými plochami.

Na východnej strane

- vybudovaná protipovodňová ochrana územia vedie po okraji areálu Družba, okrajom areálov lodeníc a „švédskych domkov“. Protipovodňový múrik v kombinácii s mobilným hradením umožňuje prestupy a komunikačné prechody do území na nábreží a v zázemí Karloveského ramena.

Všetky stavebné aktivity, vrátane terénnych úprav, akúkoľvek výsadbu a odstraňovanie porastov a investorskú činnosť súvisiacu s rekreačným využitím vodných tokov a vodných plôch v inundačnom území a v rámci pobrežného pozemku musia byť prerokované so správcom vodného toku a odsúhlasené príslušným vodohospodárskym orgánom.

Ochranné pásmo v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách:

- pre tok Dunaj 10,0m od brehovej čiary
- pre Karloveské rameno 5,0 m od brehovej čiary

Urbanistický návrh nezasahuje do zariadení protipovodňovej ochrany ani ochranných pásiem vodných tokov.

#### **b.10.4 Zásobovanie elektrickou energiou**

##### Súčasný stav

Z hľadiska širších vzťahov je územie zásobované elektrickou energiou z jestvujúcej rozvodne RZ 110/22 kV Dlhé Diely, situovanej na Janotovej ulici, prostredníctvom káblových vedení VN č. 407, prepojených na jestvujúcu spínicu stanicu Dóm, lokalizovanú pod Novým mostom, a na jestvujúcu rozvodňu RZ 110/22 kV Petržalka prostredníctvom vedenia č. 2006.

Zástavba v riešenom území je zásobovaná prostredníctvom elektrických staníc 22/0,4 kV, ktoré sú vybudované ako vstavané a voľno stojace. Na úrovni rozvodnej siete VN – 22 kV je územie zásobované elektrickou energiou prostredníctvom káblových vedení. Zásobovanie jednotlivých odberateľov je prostredníctvom NN rozvodnej siete v káblovom prevedení.

##### Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje s výstavbou štyroch bytových domov s občianskou vybavenosťou.

##### Bilancie navrhovanej zástavby

Pre bytové jednotky v uvažujeme so stupňom elektrifikácie „A“, príprava TÚV a vykurovanie je iným médiom ako elektrickou energiou. V malej miere sa predpokladá varenie elektrickou energiou. Pre uvedené bytové jednotky v uvažujeme s  $P_{inš.} = 11 \text{ kW/b.j.}$  a s merným zaťažením  $2,4 \text{ kW/b. j.}$  Pre vybavenosť uvažujeme s hodnotou  $0,025\text{-}0,055 \text{ kW/m}^2$  podlažnej plochy.

##### Výkonové nároky

bývanie 84 b. j.	202 kW
OV 2020 m <sup>2</sup>	62 kW

Do celkovej bilancie uvažujeme 60% zaťaženia vybavenosti, použitý koeficient súčasnosti jednotlivých druhov odberov 0,70. Vyťaženosť transformátorov predpokladáme 80 % a  $\cos \phi = 0,95$ .

$P_{sk}$	=	220 kW
$P_{trafa}$	=	290 kVA

Vzhľadom na to, že ide o pomerne malý nárast, navrhujeme zabezpečiť výkonové nároky z rezerv v energetickej sieti. Ďalšou možnosťou je výmena transformátora v existujúcej TS 1337.

NN rozvody, VO

Rozvody NN siete budú zrealizované káblovým vedením 1 kV. Riešenie NN siete a VO nie je predmetom tejto dokumentácie.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

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

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

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

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia

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

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

## **b.10.5 Zásobovanie plynom**

### Súčasný stav

Hlavným plynovodom, ktorý prechádza riešeným územím je plynovod STL2, DN 500 s prevádzkovým tlakom 0,3 MPa. Smeruje z RSP ZOO Mlynskou dolinou a Nábřežím arm. gen. L. Svobodu do mestskej časti Staré mesto. Na toto potrubie je v priestore pod areálom PFUK pripojená vetva DN 200, ktorá prechádza pozdĺž severnej strany Botanickéj ul., pri ul. Svrčia prechádza cez Botanickú ul. do územia riešenej zóny a pokračuje do RSP Riviéra. Výstupy z nej sú STL1 a NTL, ktorými je zásobovaná jestvujúca distribučná plynovodná sieť.

### Návrh riešenia

Urbanistický návrh uvažuje s výstavbou štyroch bytových domov s občianskou vybavenosťou. Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach. Potrebu plynu pre bytovú jednotku uvažujeme pri výpočtovej teplote – 11°C 1,2 m<sup>3</sup>/hod. Potreba plynu pre občiansku vybavenosť je vypočítaná z potreby tepla. U spotrebičov uvažujeme s ich účinnosťou 0,95 výhrevnosťou plynu 33,4 MJ/ m<sup>3</sup>.

Potreba plynu

bývanie 84 b.j. x 1,2 m<sup>3</sup>/h = 100,8 m<sup>3</sup>/h

OV 2020 m<sup>2</sup> = 26,4 m<sup>3</sup>/h

Q<sub>p</sub> = 127,2 m<sup>3</sup>/h

Navrhovaná zástavba pri Botanickej ul. vyvoláva potrebu lokálnych preložiek plynovodu STL2, DN 200. Z tohto plynovodu budú samostatnými plynovými prípojkami zásobované aj navrhované objekty.

Ochranné a bezpečnostné pásma

**Ochranné pásmo** je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

**Bezpečnostné pásmo** je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

## b.10.6 Zásobovanie teplom

### Súčasný stav

Riešené územie nie je súčasťou systému centrálného zásobovania teplom. Jednotlivé objekty a areály sú zásobované teplom na báze plynových kotolní.

### Návrh riešenia

Riešené územie spadá do tepelnej oblasti s intenzívnymi vetrami a vonkajšou výpočtovou teplotou  $t_e = -12^\circ\text{C}$ . Pre bytovú jednotku uvažujeme s potrebou 8 kW. Požadovaná vnútorná teplota obchodných a prevádzkových priestorov  $t_i = +20^\circ\text{C}$ . Priemerný merný súčiniteľ potreby tepla pre vykurované objemy uvažujeme  $k = 0,56 \text{ Wm}^{-3}\text{K}^{-1}$ . Ročná potreba tepla je počítaná pre 202 vykurovacích dní.

Potreba tepla bude zabezpečená decentralizovaným spôsobom, kotlami na zemný plyn a z alternatívnych zdrojov energie. Druhy tepelných zdrojov požadované nároky na potrebu tepla pre jednotlivé objekty budú upresňované v ďalších stupňoch dokumentácie.

## **b.10.7 Telekomunikácie**

### Súčasný stav

Pozdĺž severnej strany Botanickej ul. v priestore vysokoškolského areálu UK je vedená trasa káblovodu Slovak Telekom, a.s., z ktorého je vyvedená odbočka do priestoru internátu Družba. Okrem telekomunikačnej siete ST, a.s. boli v riešenom území vybudované aj siete ďalších prevádzkovateľov.

### Návrh riešenia

Existujúca telekomunikačná sieť umožňuje napojenie navrhovanej zástavby. Spôsob a druh pripojenia bude detailne navrhnutý podľa konkrétnych požiadaviek jednotlivých záujemcov.

### Ochranné pásma

Na ochranu telekomunikačných vedení (káblových) sa zriaďuje ochranné pásmo. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie podzemných inž. sietí. V zmysle príslušného zákona, telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení: Ochranné pásmo telekomunikačného vedenia je priestor okolo telekomunikačného vedenia a telekomunikačného zariadenia, kde sú obmedzené činnosti, ktoré by mohli poškodiť zariadenie alebo ohroziť bezpečnosť. Podľa §44 Zákona o elektronických komunikáciách, ochranné pásmo telekomunikačného vedenia je široké 0,5 metra od osi jeho trasy po oboch stranách.

## **b.11 ZAČLENENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY**

Požiadavky na začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny sú popísané v záväznej časti v kapitole Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkovej rezervácie, do pamiatkovej zóny a do ostatnej krajiny.

## **b.12 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB**

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia sú popísané v záväznej časti Územného plánu zóny Karloveská zátoka.

## **b.13 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY**

V zmysle §7 stavebného zákona je stavebný pozemok časť územia určená územnoplánovacou dokumentáciou na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou. Možnosti umiestnenia stavieb v riešenom území sú stanovené zastavovacími podmienkami popísanými v záväznej časti.

## b.14 OCHRANA PRÍRODY

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

- z hľadiska ochrany a tvorby prírody a krajiny ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území a rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- uviesť požiadavku pre následnú prípravu územia a stavieb na uplatňovanie postupov v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- rešpektovať RÚSES mesta Bratislava premietnutý v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, r.2007 v znení zmien a doplnkov (výkres č.5 Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES)
- na základe vyhodnotenie stavu existujúcej zelene v riešenom území spracovať návrh zelene v súlade s urbanistickým riešením pri zohľadnení kvality existujúcej zelene v proporciách odvodených z regulácie uplatnenej v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov vyjadrených koeficientom zelene min. KZ
- v riešenom území platí prvý stupeň ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny mimo CHKO.
- z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie sú rešpektované viažuce sa platné zákony a predpisy

V plnom rozsahu sú rešpektované limitujúce záujmy ochrany prírody a ekológie v zmysle platných zákonov o ochrane prírody. Ochrana zelene v riešenom území je zahrnutá do regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia.

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 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 v blízkosti riešeného územia nachádza chránené územie:

- **Chránený areál Sihot'** – vyhlásený Vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2012 o rozlohe 235 ha z dôvodu ochrany zabezpečenie ochrany biotopov európskeho významu: Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (91E0), Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Prírodné eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150) a Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu Ranunculion fluitantis a CallitrichoBatrachion (3260) a druhov európskeho významu a druhov národného významu. V území platí 2. a 3. stupeň ochrany.

## NATURA 2000

NATURA 2000 je názov sústavy chránených území členských krajín Európskej únie. Hlavným cieľom jej vytvorenia je zachovanie európskeho prírodného bohatstva – najvzácnejších a najohrozenejších biotopov a druhov na území štátov EÚ. Sústavu NATURA 2000 tvoria chránené vtáčie územia vyhlásené s cieľom ochrany vtáctva a územia európskeho významu s cieľom ochrany ostatných vzácných a ohrozených rastlinných a živočíšnych druhov a ich biotopov.

V dotyku južnej hranice riešeného územia sa nachádza:

- **Chránené vtáčie územie Dunajské luhy (SKCHVU007)** - o rozlohe 16 511 ha, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 440/2008 Z. z. za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov bociana čierneho, brehule hnedej, bučiacika močiarného, čajky čiernohlavej, haje tmavej, hlaholky severskej, hrdzavky potápavej, chochlačky sivej, chochlačky vrkočatej, kačice chrapľavej, kačice chriplavej, kalužiaka červenonohého, kane močiarnej, ľabtušky poľnej, orliaka morského, potápača bieleho, rybára riečného, rybárka riečného, volavky striebritej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie sa vyhlasuje aj na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov a zabezpečenia podmienok prežitia a rozmnožovania sťahovavých vodných druhov vtákov vytvárajúcich zoskupenia počas migrácie alebo zimovania, najmä druhov uvedených v prílohe č. 1. vyhlášky

V zmysle Výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 zo dňa 14.07.2004 (národný zoznam území európskeho významu) sa v dotyku s južnou hranicou riešeného územia nachádza územie európskeho významu:

- **Územie európskeho významu Bratislavské luhy (SKUEV0064)** - o rozlohe 668,23 ha, vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho a národného významu: Lužné vrbovotopňové a jelšové lesy, Prírodné eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a /alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition, Nižinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion, Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek a druhov európskeho a národného významu. Územie Bratislavských luhov zahŕňa 6 častí reprezentovaných maloplošnými chránenými územiami. Pri riešenom území sa nachádza Chránený areál Sihot' – ostrov, ktorý je obkolesený hlavným tokom Dunaja a z druhej Karloveským ramenom – posledným voľne tečúcim ramenom Dunaja na Slovensku. Dynamika tečúcej vody tu umožňuje vznik štrkových lavíc a kolmých brehov, ktoré predstavujú významné hniezdne a potravné biotopy pre viaceré druhy vtákov. Ostrov je zároveň významným vodným zdrojom.

### 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 krajnotvornou funkciou.

V riešenom území sa chránené stromy nenachádzajú.

### Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrad' podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami NATURA 2000.

Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem Smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtácoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 1. 1. 1993. V zmysle Ramsarského dohovoru do sa v riešenom území ani jeho širšom okolí nenachádza mokrad' medzinárodného významu.

V rámci inventarizácie mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000.

V riešenom území ani širšom okolí nie je evidovaná mokrad' lokálneho ani regionálneho významu.

## b.15 ZÁSADY OZELENENIA ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území a v nezastavanom území mestskej časti Karlova Ves. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v 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 v blízkosti riešeného územia nachádza chránené územie - Chránený areál Sihot'.

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

### Základné požiadavky krajinno- ekologické

Na základe analýzy súčasného stavu zelene sme stanovili nasledovné zásady ozelenenia územia:

- priestor nábrežia pri Karloveského ramena považovať za „jadro líniového systému zelene“ s cieľom trvalej udržateľnosti zelene v urbanizovanom území,

V ďalšej etape spracovania PD je potrebné:

- navrhnuť spôsob revitalizácie priestorov brehu Karloveského ramena v spolupráci so správcom toku,
- navrhnuť revitalizáciu existujúcej nábrežnej líniovej vegetácie formou náhrady starých vysychajúcich stromov výsadbou mladých stromov so zachovaním charakteru tohto pásu vegetácie v prirodzenom stave vývoja,
- navrhnuť revitalizáciu plochy zelene v juhovýchodnej časti riešeného územia – zelene voľne krajinársky a sadovnícky upravenej, ktorá prepojí územie Karloveskej zátoky na Botanickú záhradu a promenádu pri Dunaji,
- riešiť zhodnotenie nevyužívaných plôch náletovej zelene návrhom na ich revitalizáciu, doplnením o prvky vybavenosti, vytvoriť polyfunkčný priestor pre krátkodobý pobyt, ako ich súčasť navrhnuť prekrytie vizuálnych impaktov (oplotenia, steny objektov) popínavou zeleňou,
- navrhnuť odstránenie nevhodných a provizórnych objektov vzhľadom na ich polohu v nábrežnej zóne, technicko-prevádzkový stav, ako aj ich negatívne vizuálne pôsobenie,
- navrhnuť likvidáciu náletových a invázných druhov drevín
- navrhnuť skvalitnenie priestoru v centrálnej časti nábrežia Karlovarskej zátoky (v súčasnosti s nevhodnými a neestetickými aktivitami), vzhľadom na jeho atraktívnu polohu v nábrežnom priestore zhodnotiť jeho potenciál pre vytvorenie obslužného a odpočinkového bodu pre verejnosť
- riešiť nástupný priestor od mosta Lanfranconi s pešími a cyklistickými trasami, vrátane predĺženia mestskej promenády do územia Karloveskej zátoky s výrazným a identickým zastúpením zelene.

## Fytogeografické členenie

Podľa fytogeografického členenia (Futák, 1980) sa riešené územie nachádza v oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (*Eupannonicum*) a okresu Podunajská nížina.

## Potenciálna prirodzená vegetácia

Potenciálna prirodzená vegetácia je vegetáciou, ktorá by sa za daných klimatických, pôdnych a hydrologických pomerov vyvinula na určitom mieste (biotope), keby vplyv ľudskej činnosti ihneď prestal. Je predstavovaná vegetáciou konštruovanou do súčasných klimatických a prírodných pomerov. Súčasná rekonštruovaná prirodzená vegetácia je predpokladanou vegetáciou, ktorá by pokrývala určité miesto bez vplyvu ľudskej činnosti počas historického obdobia.

Z tohto pohľadu môžeme hovoriť, že na sledovanom území sa z mapovacích jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie vyskytujú lužné lesy nížinné (U), lužné lesy vrbovo-topoľové (Sx) a dubovohrabové lesy karpatské (C).

V riešenom území možno vyčleniť 2 jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie:

**Lužné lesy nížinné** (*Ulmunion* Oberd. 1953) zahrňujú vlhkomilné a mezohygrofilné lesy, rastúce na aluviálnych naplaveninách pozdĺž vodných tokov. Ide prevažne o jaseňovo-brestové a dubovobrestové lesy, patriace do podzväzu *Ulmunion*. Na ich vývoj a štruktúru má rozhodujúci vplyv vodný režim, v spojení s pôdnymi vlastnosťami. Zo stromov bývajú zastúpené jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*) a dreviny mäkkých lužných lesov, najmä topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), jeľša lepkavá (*Alnus glutinosa*) a viaceré druhy vrb. V krovinnom poschodí, ktoré býva dobre vyvinuté, s vysokou pokryvnosťou, sa uplatňujú svíb krvavý (*Swida sanguinea*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus* sp. div.) a i. Bylinný podrast je druhovo relatívne bohatý, k typickým druhom patria: mrvica lesná (*Brachypodium sylvaticum*), čarovník parížsky (*Circaea lutetiana*), blyskáč cibul'konosný (*Ficaria bulbifera*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), kozonoha hostcová (*Aegopodium podagraria*) a ďalšie. V k. ú. Devínska Nová Ves je Prevažná časť týchto lesov je premenená na ornú pôdu a intenzívne sa využíva.

**Dubovo-hrabové lesy karpatské** (*Carici pilosae- Carpinenion betuli* J. a M. Michalko) predstavujú druhovo bohaté lesy. V stromovom poschodí prevláda dub zimný (*Quercus petraea*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campsetre*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), lipa veľkolistá (*Tilia platyphyllos*) a čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*). Krovinné poschodie tvoria najmä zimolez obyčajný (*Lonicera xyslostemum*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), hloh jenosemenný (*Crataegus monogyna*) a hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*).

V širšom riešenom území (ostrov Sihot') sa vyskytuje jednotka:

**Lužné lesy vrbovo-topoľové** (*Salicion albae* (Oberd. 1953) Th.Müller et Görs (1958), *Salicion triandrae* Th.Müller et Görs (1958) p.p.) patria k najzachovalejším a najvzácnejším spoločenstvám rozšíreným v alúviu Moravy. Sú to územia, ktoré sú pravidelne zaplavované, v blízkosti riek a mŕtvych ramien alebo priamo v plytkých alebo zazemnených ramenách a v terénnych zníženinách. Zo stromov sú v tomto type najviac zastúpené vrba krehká (*Salix fragilis*), vrba biela (*Salix alba*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*) a vrba trojtyčinková (*Salix triandra*). Z krovín sú zastúpené vrba purpurová, svíb krvavý, baza čierna a iné. Pre bylinnú vrstvu sú charakteristické ostružina ožinová, chrastnica trst'ová, žihľava dvojdomá, lipkavec močiarny, ostrica ostrá a iné. Prirodzené porasty sú často pozmenené a ohrozované ľudskou činnosťou (regulácia vodných tokov, meliorácie a pod.).

## Návrh zelene a ekostabilizačných opatrení.

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

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

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

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

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

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

Realizovať vodozadržné opatrenia a ekostabilizačné opatrenia pozdĺž komunikácií, ktoré umožnia postupné vsakovanie zrážkovej vody stekajúcej zo spevnených plôch, minimalizovať používanie vodonepriepustných materiálov a dlažieb celkovo (najmä pre nemotoristické komunikácie, účelové komunikácie, parkoviská, pobytové plochy, a pod.).

V ďalších etapách spracovania následných projektových dokumentácií odporúčame zabezpečiť nasledovné opatrenia:

- Podľa novej koncepcie - vodnej politiky cieľ 2.2 urbanizovaná krajina ako špongia, sa v prípade výstavby nových alebo rekonštrukcie existujúcich priemyselných parkov, obytných komplexov a iných areálov s vysokým podielom spevnených plôch zaviesť povinnosť realizovať prvky na zadržiavanie zrážkových vôd s cieľom využiť zrážkovú vodu čo najefektívnejšie. Napr. svejly, dažďové záhrady, trvalkové záhony, retenčné jazierka, a retenčné podzemné aj nadzemné nádrže, vegetačné strechy a vegetačné steny

V súvislosti s výrubom, výsadbou a ochranou drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia tohto zákona (vrátane § 47 až 49), STN 837010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, arboristické štandardy a súvisiace odborné dokumenty v oblasti zelene (napr. generel zelene).

## b.16 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### b.16.1 Geomorfologická charakteristika

V rámci regionálneho geomorfologického členenia Slovenskej republiky (E. Mazúr – M. Lukniš, 1980) sa riešené územie nachádza v severozápadnej časti oblasti Podunajskej nížiny a celku Podunajská rovina.

Tab. 1 Zaradenie riešeného územia podľa geomorfologického členenie územia

Sústava	Podsústava	Provincia	Subpro-vincia	Oblasť	Celok	Časť
Alpskohimalájska	Panónska panva	Západopanónska panva	Malá Dunajská kotlina	Podunajská nížina	Podunajská rovina	-

Nadmorská výška riešeného územia sa pohybuje v intervale 137 - 150 m n. m., pričom územie sa pozvoľne dvíha z terasy na brehu Dunaja smerom k severnej hranici územia. Povrch riešeného územia je takmer celý antropogénne premodelovaný. V území sa nachádza niekoľko terénnych zlomov, ktoré formujú územie na rovné terasy a mierny svah, pričom je charakterizované najmä:

- stúpaním terénu o v priestorovom zázemí Botanickej ulice, a to z kóty 143,00 m. n. m. pri areály mestskej vodárne na kótu 151,27 mnm v priestore pred mostom Lanfranconi
  - v priestore nábrežia, to z kóty 137,00 mnm pri zaústení vodného toku Čierny potok na kótu 140,00 mnm v priestore nábrežnej promenády pod mostom Lanfranconi
- klesanie terénu smerom od Botanickej ulice k nábrežiu o od areálu mestskej vodárne na kóte 143,00 mnm po kótu 137,00 mnm v priestore zaústenia vodného toku Čierny potok do Karloveského ramena
  - od najvyššieho bodu na kóte 151,27 mnm na kótu 140,00 mnm v priestore nábrežnej promenády pod mostom Lanfranconi
  - v centrálnej časti územia v rámci územia areálu VI Družba z kóty 149,00 mnm na úroveň kóty 143,00 mnm
- výrazný terénny zlom medzi južnou časťou areálu Družba a chodníkom na nábreží cca 6 m (z kóty 143 na kótu 137,00 mnm)
- prevažná časť územia s existujúcou zástavbou je situovaná na úrovni kóty 149,00 až po kótu 143,00 mnm, čo tvorí zároveň prirodzenú ochranu voči tisícročnej záplavovej vode
- klesajúci terén na rozhraní plôch s komplexom bytových domov smerom k voľným plochám s potenciálom rozvoja, a to z úrovně na kóte cca 143,00 mnm po úroveň na kóte cca 138,00 mnm
- terén medzi jestvujúcim chodníkom na nábreží a samotnou vodnou plochou Karloveského ramena, v časti úseku terénne zlomy, v časti prirodzene klesá k vlastnej vodnej ploche.

### b.16.2 Geologická charakteristika

#### Navážky

Štrkovité navážky boli na lokalite deponované s cieľom dosiahnutia nivelety terénu nad úroveň povodňových stavov. Ide o pomerne heterogénnu vrstvu štrkovitých zemín, miestne s hlinitou prímiesou z podložia o hrúbke cca 1,0 až 1,2 m.

### Kvartér

Kvartérne sedimenty riešeného územia sú tvorené štrkovou navážkou o hrúbke 3,8 m až 6,4 m, v podloží ktorej sa nachádza íl piesčité (trieda F4), íl so strednou plasticitou (trieda FG) a hlina s nízkou plasticitou (trieda F5). Hrúbka kvartérnych sedimentov sa v záujmovom území pohybuje v rozmedzí 4,0 m až 10,0 m.

### Neogén

V podloží kvartérnych vrstiev sa nachádzajú sedimenty neogénu. Neogén je tvorený ílom piesčitým granitovým, pevným, ktorý sa nachádza v hĺbke od 4,1 m p.t. až do 11,2 m p.t. v smere sever – juh riešenej lokality.

### Kryštalikum

Skalné podložie územia je budované paleozoickými, muskoviticko - biotitickými granitmi až granodioritmi, s hojným výskytom pegmatitov. Kryštalinický masív je značne rozpukaný, na povrchu rozvetráva na sute, charakteru pieskov s úlomkami, až jemnozrných zemín. Sute vytvárajú na povrchu skalného masívu eluviálny pokryv, pri úpätiach deluviálne útvary. V hodnotenej lokalite na povrch nevystupuje, ale tvorí zdrojové horniny podložným jemnozrným zemínám.

## **b.16.3 Hydrogeologické a hydrologické pomery**

### **Hydrogeologické pomery**

Podľa hydrogeologickej rajonizácie patrí riešené územie do hydrogeologického rajónu Q 051 – Kvartér západného okraja Podunajskej roviny s puklinovým typom priepustnosti a severovýchodná časť územia do hydrogeologického rajónu MG 055 – kryštalikum a mezozoikum JV časti Pezinských Karpát s puklinovým typom priepustnosti.

Kvantitatívna charakteristika prietochnosti a hydrogeologickej produktivity je mierna  $T < 1 \times 10^{-3} - 1 \times 10^{-2} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ . (Malík, P., Švasta, J., Hydrogeologické pomery, In: Atlas krajiny SR, 2002).

V záujmovom území je podzemná voda viazaná na bázu kvartérnych sedimentov, prípadne na vrstvy pieskov v neogéne. Maximálna predpokladaná úroveň hladiny podzemnej vody sa nachádza na kóte 139,50 m n. m.

Na základe chemických rozborov podzemných vôd môžeme konštatovať, že podzemné vody záujmového územia v zmysle STN EN 206-1 nevykazujú žiadne agresívne vlastnosti voči betónu a v zmysle STN 73 1214 nie sú potrebné žiadne osobitné protikorózne opatrenia.

### **Hydrologické pomery**

#### Povrchové vody

Z hľadiska hydrologického členenia zaraďujeme riešené územie do povodia Dunaja, v rámci čiastkových povodí do povodia Dunaja. Čiastkové povodie Dunaja v riešenom území patrí do čiastkového povodia - Dunaj od ústia Moravy po ústie Váhu (4-20-001).

Z hľadiska typu režimu odtoku (Šimo E., Zaňko M., In: Atlas SSR, 1980) patrí hodnotené územie a jeho širšie okolie do vrchovinovo-nízinnej oblasti s dažďovo-snehovým typom režimu odtoku.

#### Vodné toky

Južnou hranicou riešeného územia preteká rieka Dunaj, ktorá je zároveň hraničnou riekou s Rakúskou republikou. Priemerný mesačný prietok na toku Dunaj, ktorý je hlavným tokom a do ktorého sa vlievajú toky Vydrice a Čierny (Karloveský) potok, dosiahol nad riešeným územím (stanica Bratislava) v roku 2010 hodnotu  $2\,130 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ . Minimálny prietok bol zaznamenaný v mesiaci február o hodnote  $1\,099 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$  a maximálny v mesiaci jún  $8\,071 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ .

Západnou hranicou riešeného územia preteká regulovaný Čierny (Karloveský) potok, ktorý ústi do Karloveského ramena. Potom je v temer celej dĺžke zaústený, v riešenom území je vedený v upravenom koryte.

#### Vodné plochy

Menšie vodné plochy sa nachádzajú vo východnej časti areálu Botanickej záhrady.

#### Podzemné vody

Riešené územie sa nachádza v predkvartérnom útvare podzemných vôd:

*SK20010FK Puklinové a krasovo-puklinové podzemné vody Pezinských Karpát v oblasti povodia Dunaj*

V útvare podzemných vôd SK20010FK sú ako kolektorské horniny zastúpené najmä vápence, brekcie, granity a granodiority stratigrafického zaradenia mezozoikum - jura, staršie paleozoikum až proterozoikum. V hydrogeologických kolektoroch útvaru prevažuje krasovo-puklinová a puklinová priepustnosť. Priemerný rozsah zvodnencov je 30 až 100 m.

V rámci všetkých pozorovacích objektov v kationovej časti dominuje  $\text{Ca}^{2+}$  ión a v aniónovej  $\text{HCO}_3^-$ . Podľa Palmer-Gazdovej klasifikácie sú podzemné vody v útvare zaradené medzi základný Ca- $\text{HCO}_3$  typ v objektoch 606190 Železná studnička a 101003 Borinka, prechodný Ca- $\text{SO}_4$  typ v objektoch 101001 Rača Zbojnička a 554190 Pernek.

Podľa mineralizácie radíme tieto podzemné vody medzi vody s nízkou mineralizáciou (v prameni Rača Zbojnička, od 89 do 113 mg.l-1) až so strednou mineralizáciou (v rozsahu 301 - 1 157 mg.l-1) v objektoch Borinka a Železná studnička.

### **b.16.4 Klimatické pomery**

#### Teplota

Územie Bratislavy patrí do teplej až mierne teplej klimatickej oblasti s miernou a nevýraznou zimou a s teplým letom. Malé Karpaty výrazne ovplyvňujú cirkulačné pomery v znížených častiach územia čím priamo ovplyvňujú ďalšie klimatické charakteristiky. Priemerná ročná teplota je v rozmedzí 3-11 ° C. Najchladnejšími mesiacmi sú január a február, najteplejšími júl a august. Priemerný ročný úhrn zrážok je v rozmedzí 600-650 mm s maximom zrážok v júli a minimálnom v januári. Počet letných dní s teplotami nad 25 ° C je okolo 68, počet mrazivých dní s teplotami pod 0 ° C je v dlhodobom priemere pod 60. Územie je v oblasti s vysokými hodnotami trvania slnečného svitu (1 800 hodín ročne).

#### Veternosť

Bratislava patrí k najveternejším mestám strednej Európy, čo spôsobuje prítomnosť Devínskej a Lamačskej brány (zúžený priestor medzi Malými Karpatmi a Hainburgskými vrchmi v Rakúsku). V ročnom priemere fúka najsilnejší vietor vo februári a v marci, ale aj v novembri. Naopak september je v priemere najmenej veterným mesiacom (SHMÚ). Dotknuté územie sa nachádza v oblasti pre ktorú je typická cirkulácia vzduchu s prevládajúcimi vetrami severozápadných smerov. Priemerná početnosť prevládajúceho SZ smeru vetra bola v roku 2011 na úrovni 24,7 %, relatívna vlhkosť vzduchu dosahovala 70,0 %.

### **b.16.5 Ovzdušie**

Na základe Správy o kvalite ovzdušia v SR 2022, príloha Hodnotenie kvality ovzdušia v aglomerácii Bratislava a v zóne Bratislavský kraj bolo spracované nasledovné zhrnutie:

Podľa výsledkov monitoringu nebola v roku 2022 v aglomerácii Bratislava ani v zóne Bratislavský kraj prekročená limitná hodnota pre PM10, PM2,5, SO2, NO2, CO ani pre benzén. Podobne, cieľová hodnota pre priemernú ročnú koncentráciu benzo(a)pyrénu nebola prekročená na žiadnej stanici NMSKO. V aglomerácii Bratislava, ani v zóne Bratislavský kraj nebolo v troch posledných rokoch namerané

prekročenie limitnej hodnoty pre žiadnu znečisťujúcu látku. Cieľová hodnota pre O3 bola prekročená na predmestskej pozadovej monitorovacej stanici Bratislava, Jeséniova. Na základe výstupov zo štúdie Krajčovičová et al.: Štúdia kvality ovzdušia v aglomerácii Bratislava (SHMÚ 2020)<sup>10</sup> môžeme usúdiť, že v aglomerácii Bratislava sa v okolí frekventovaných cestných komunikácií kaňonovitého typu môžu vyskytovať koncentrácie PM a NO<sub>2</sub> vyššie než hodnoty namerané na dopravnej stanici na Trnavskom mýte. Vplyv petrochemického komplexu, ktorý sa nachádza v lokalite Bratislava, Vlčie hrdlo, sa prejavuje v aglomerácii Bratislava a v príľahlej časti zóny Bratislavský kraj len epizodicky, ako bolo ukázané matematickým modelovaním s vysokým priestorovým rozlíšením. Vo všeobecnosti na základe dostupných údajov môžeme oblasť zóny Bratislavský kraj z hľadiska kvality ovzdušia zaradiť medzi menej problémovú.

### b.16.6 Pedologická charakteristika

Pôvodný pôdny kryt v hodnotenom území tvoria prevažne fluvizeme kultizemné karbonátové, sprievodné fluvizeme glejové, ktoré vznikli na podloží karbonátových aluviálnych sedimentov. Fluvizeme patria do skupiny iniciálnych pôd.

Na človekom viac ovplyvnených plochách sa vyskytujú antropické pôdy. Antropické pôdy sú skupinou pôd s prevládajúcim pôdotvorným procesom antropickým (kultivačným, či degradačným), ktorý znamená zásah človeka do prírodných pôdotvorných procesov. Prírodná pôda je narušená antropickými vplyvmi natoľko, že vznikla antropogénna pôda. Ide o antrozeme, stredne ťažké a kamenité, spolu s urbanizovanými plochami na fluviálnych, často človekom premiestnených sedimentoch. Z hľadiska pôdnych druhov ide prevažne o pôdy piesočnato – hlinité, neskeletnaté až slabo kamenité.

### b.16.7 Hluk

#### Hygienické požiadavky na hluk vo vonkajšom prostredí z dopravy

Vo vzťahu k hluku je potrebné rešpektovať platnú legislatívu a v prípade potreby navrhnuť a realizovať protihlukové opatrenia.

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

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

Kat. územia	Opis chráneného územia	Ref.čas. interval	Prípustné hodnoty <sup>a)</sup> (dB)				
			Hluk z dopravy				Hluk z iných zdrojov L <sub>Aeq, p</sub>
			Pozemná a vodná doprava <sup>b) c)</sup> L <sub>Aeq, p</sub>	Želez. dráhy <sup>c)</sup> L <sub>Aeq, p</sub>	Letecká doprava		
L <sub>Aeq, p</sub>	L <sub>ASmax, p</sub>	L <sub>Aeq, p</sub>			L <sub>ASmax, p</sub>		
I.	Územie s osobitnou ochranou pred hlukom (napríklad kúpeľné miesta <sup>10</sup> , kúpeľné a liečebné areály)	deň	45	45	50	-	45
		večer	45	45	50	-	45
		noc	40	40	40	60	40

II.	Priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, zdravotníckych zariadení a iných chránených objektov, <sup>d)</sup> rekreačné územie	deň	50	50	55	-	50
		večer	50	50	55	-	50
		noc	45	45	45	65	45
III.	Územie ako v kategórii II v okolí diaľnic, ciest I. a II. triedy, miestnych komunikácií s hromadnou dopravou, železničných dráh a letísk, <sup>9) 11)</sup> mestské centrá	deň	60	60	60	-	50
		večer	60	60	60	-	50
		noc	50	55	50	75	45
IV.	Územie bez obytnej funkcie a bez chránených vonkajších priestorov, výrobné zóny, priemyselné parky, areály závodov	deň	70	70	70	-	70
		večer	70	70	70	-	70
		noc	70	70	70	95	70

Pozn.:

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

b) Pozemná doprava je doprava na pozemných komunikáciách vrátane električkovej dopravy. <sup>11)</sup>

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

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

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

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

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

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

Zdrojom hluku v riešenom území a v jeho širšom okolí je najmä automobilová doprava od mostu Lanfranconi a električková a automobilová doprava na frekventovanej Botanickej ulici, kde sú podľa Hlukovej mapy Bratislavy už v súčasnosti príslušné prípustné limity hluku pre kategóriu III. prekračované, t.j. 60 dB cez deň, večer a 50 dB v noci.

### b.16.8 Radónové riziko

Podľa mapy Prognóza radónového rizika (Čížek, P., a kol., In: Atlas krajiny SR, 2002) leží riešené územie v oblasti **s nízkym radónovým rizikom**. V nasledujúcich etapách spracovania projektovej dokumentácie je potrebné riešiť opatrenia na ochranu pred účinkami radónu.

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

### b.16.9 Seizmicita územia

V zmysle „Mapy seizmických oblastí“ (STN 73 0036) sa lokalita nachádza v pásme, v ktorom maximálna intenzita seizmických otrasov dosahuje hodnotu 6 - 7 °stupnice makroseizmickej intenzity MSK-64.

## b.17 NAKLADANIE S ODPADMI

Pri nakladaní s odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislava je potrebné postupovať v súlade s platným VZN hlavného mesta SR Bratislava o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislava (aktuálne platné VZN č. 18/2023, Zdroj: <https://bratislava.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/zivotne-prostredie/odpady>).

Nakladanie s odpadom je zber, preprava, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadu vrátane dohľadu nad týmito činnosťami a nasledujúcej starostlivosti o miesta zneškodňovania a zahŕňa aj konanie obchodníka alebo sprostredkovateľa. Zber odpadu je zhromažďovanie odpadu od inej osoby vrátane jeho predbežného triedenia a dočasného uloženia odpadu na účely prepravy do zariadenia na spracovanie odpadov.

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

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

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

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

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

### **Predchádzanie vzniku odpadu**

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

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

Predchádzaním vzniku odpadu z obalov je znižovanie

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

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

- a) pri ich výrobe na potrebu uprednostniť technológie a postupy šetriace prírodné zdroje a obmedzujúce vznik nevyužiteľného odpadu z týchto výrobkov, obzvlášť nebezpečného odpadu,

b) na potrebu informovanosti verejnosti o spôsobe zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadu z výrobku a jeho častí, predovšetkým pri vyhotovovaní obalu výrobku, návodu na použitie alebo inej dokumentácie k výrobku.

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

### **Príprava na opätovné použitie**

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

### **Recyklácia:**

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

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

### **Zhodnocovanie odpadu**

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

Zneškodňovanie odpadu

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

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

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

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

### **Navrhované riešenie**

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

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

V zmysle platnej legislatívy SR a súčasne z dôvodu zabezpečenia ochrany životného prostredia ako aj zdravia ľudí Mestská časť Bratislava – Karlova Ves na základe podkladov z Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy informuje o možnostiach uloženia niektorých druhov komunálneho odpadu hlavne na týchto miestach:

- Zberný dvor OLO a. s., Stará Ivánska cesta 2, Centrálny dvor pre všetkých pôvodcov odpadu

## **b.18 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE**

Pozemky na verejnoprospešné stavby (stavby vo verejnom záujme) a na vykonanie asanácie sú popísané v záväznej časti ÚPN Z Karloveská zátoka.

## **b.19 ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČNENIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ**

Vzhľadom na charakter a zastavanosť územia ÚPN Z Karloveská zátoka nestanovuje etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu výstavby.

**b.20 TABUĽKA URBANISTICKEJ BILANCIE V ÚZEMÍ**

ČLENIENIE RIEŠENÉHO ÚPN Z KARLOVESKÁ ZÁTOKA, MČ BRATISLAVA - KARLOVA VES				stav						návrh						nárast						statická doprava						
				bývanie		OV				bývanie		OV				bývanie		OV				stav		nárast		spolu		
AREÁL SEKTOR	URBANISTICKÝ BLOK	NÁZOV URBANISTICKÉHO BLOKU	VÝMERA (m2)	počet obyv.	počet b.j.	Ú.J. lôžka	apart.	počet zam.	počet návšt.	počet obyv.	počet b.j.	Ú.J. lôžka	apart.	počet zam.	počet návšt.	počet obyv.	počet b.j.	Ú.J. lôžka	apart.	počet zam.	počet návšte.	PM na teréne	PM v garáži	PM na teréne	PM v garáži	PM na teréne	PM v garáži	
	1	KZ/Š/X401	KARLOVESKÁ LODENICA	3 545	0	0	0	0	8	24	0	0	0	0	8	24	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	6
	2	KZ/P/H501	POLYFUNKCIA ČSPH SLOVNAFT	2 786	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	KZ/P/H501	POLYFUNKCIA KARLOVESKÉ RAMENO / BOTANICKÁ	10 303	102	57	16	9	20	0	246	141	16	9	90	0	144	84	0	0	70	0	28	49	30	120	58	69
PRI ČIERNOM POTOKU	04a	KZ/Š/X401	ŠPORTOVÉ PLOCHY	4 121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	14	0
	04b	KZ/P/H501	POLYFUNKČNÉ PLOCHY	1 516	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AREÁL KARLOVESKÉ RAMENO	05a	KZ/P/501	BÝVANIE KARLOVESKÉ RAMENO I	6 920	245	144	0	0	22		245	144	0	0	22	0	0	0	0	0	0	0	0	163	0	0	0	163
	05b	KZ/Š/X401	ŠPORT KARLOVESKÉ RAMENO I	1 292	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6	KZ/Š/X401	APARTMÁNY LODENICA	4 981	70	41	0	0	8	0	70	41	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	84	0	0	0	84
AREÁL INTERNÁTU	07a	KZ/O/201	AREÁL VYSOKOŠKOLSKÉHO INTERNÁTU DRUŽBA - BUDOVY	26 395	15	6	2400	0	109	0	15	6	2400	0	109	0	0	0	0	0	0	0	98	6	0	0	98	6
	07b	KZ/Š/X401	AREÁL VYSOKOŠKOLSKÉHO INTERNÁTU DRUŽBA - ŠPORTOVÉ PLOCHY	2 043	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AREÁL OMV	08a	KZ/O/201	POLYFUNKCIA ČSPH OMV	1 849	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	08b	KZ/Z/1120	ZELEŇ PRI ČSPH OMV	2 016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	9	KZ/O/201	ŠTÁTNY VETERINÁRNY ÚSTAV	12 740	0	0	0	0	261	0	0	0	0	261	0	0	0	0	0	0	0	0	51	9	0	0	51	9
AREÁL BOTANICKEJ ZÁHRADY	10a	KZ/Z/1120	BOTANICKÁ ZÁHRADA - HLAVNÝ AREÁL	67 541	0	0	0	0	28	50	0	0	0	28	50	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0	29	0
	10b	KZ/Š/401	BOTANICKÁ ZÁHRADA - ŠPORTOVÉ PLOCHY	3 910	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10c	KZ/Z/1002	BOTANICKÁ ZÁHRADA - KRAJINNÁ ZELEŇ	3 048	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	10d	KZ/VP/901	BOTANICKÁ ZÁHRADA - RYBNÍK	1 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AREÁL LODENICA	11	KZ/Š/401	LODENICA VODÁCKE KLUBY	13 253	0	0	30	1	10	20	0	0	30	1	10	20	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	12	0
	12	KZ/Š/401	LODENICA ŠVÉDSKE DOMKY	11 488	0	0	131	1	4	0	0	0	131	1	16	0	0	0	0	0	12	0	12	0	12	0	24	0
	13	KZ/Š/401	ŠPORTOVO-REKREAČNÝ AREÁL	6 239	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	10	0	10	0	10	0	20	0
ZELEŇ PRI KV RAMENE	14a	KZ/Z/1002	NÁBREŽIE PRI KARLOVESKOM RAMENE ZÁPAD	9 883	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	14b	KZ/Z/1002	NÁBREŽIE PRI KARLOVESKOM RAMENE VÝCHOD	5 225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	15	KZ/T/601	VODNÝ TOK ČIERNY POTOK	1 939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KOMUNIKÁCIE			KARLOVESKÉ RAMENO																			41	0	0	0	41	0	
			BOTANICKÁ																					33	0	0	0	33
<b>SPOLU</b>			204 733	432	248	2577	11	478	94	576	332	2577	11	570	94	144	84	0	0	92	0	341	317	52	120	393	437	
				obyv.	b.j.	lôžok	apart.	zam.	návštev	obyv.	b.j.	lôžok	apart.	zam.	návštev	obyv.	b.j.	lôžok	apart.	zam.	návštev	PM	garáž	PM	garáž	PM	garáž	