

OBSAH

1. Úvod do problematiky urbanistických ukazovateľov, význam a charakteristika ukazovateľov používaných v štátoch EU / Lubica Vitková	5
1.1. Úvod do problematiky	5
1.2. Charakteristika ukazovateľov v rámci územno-plánovacej dokumentácie	5
1.2.1. Vyhodnocovacie ukazovatele	
1.2.2. Návrhové ukazovatele	
1.3. Pojmy z oblasti normatívnej a bilančnej ekonómie	
2. Metodický prístup k výberu ukazovateľov / Lubica Vitková, Olga Melcerová	8
3. Analýza používaných urbanistických ukazovateľov intenzity využitia územia mesta, / Lubica Vitková	9
3.1. Sledovanie ukazovateľov intenzity zástavby v závislosti od stupňa územno-plánovacej dokumentácie	9
3.1.1. Ukazovatele intenzity využitia územia mesta ako celku (vyhodnocovacie, porovnávacie)	
3.1.2. Ukazovatele intenzity využitia územia mesta sledované v rámci ÚPN sídla	
3.1.3. Ukazovatele intenzity využitia územia mesta sledované v rámci ÚPN zóny	
3.2. Vymedzenie regulovaného bilancovaného územia	11
3.3. Sledovanie podmieňujúcich faktorov intenzity využitia územia	13
3.3.1. Forma urbanistickej štruktúry ako podmieňujúci faktor hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia	
3.3.2. Cena pozemkov vzhľadom na polohu v meste a z nej odvodené i funkčné využitie územia	
3.3.3. Intenzita zástavby a požiadavky na preslnenie budov	
3.4. Vzťah medzi hustotou zástavby a nárokmi na dopravu	14
3.5. Princípy formovania intenzity zástavby mesta	16
3.6. Formy zvyšovania hustoty	16
4. Posúdenie používaných urbanistických ukazovateľov intenzity využitia územia v závislosti od polohy / Lubica Vitková	17
4.1. Posúdenie používaných urbanistických ukazovateľov intenzity využitia územia v závislosti od polohy a formy rozvoja mesta	17
4.1.1. Teoretické východiská	
4.1.1.1. Konceptcia rozvoja mesta na princípe rozptýleného rozvoja.	
4.1.1.2. Konceptcia mesta na princípe kompaktného rozvoja	
4.1.2. Ukazovatele vyhodnocujúce intenzitu zástavby mesta	
4.1.2.1. Ukazovatele sledujúce celkovú hustotu zástavby mesta	
4.1.2.2. Ukazovatele uplatňujúce sa v rámci územno-plánovacích podkladov a Územných plánov miest	
4.1.2.3. Príklady uplatnenia sa v rámci ÚPD a ÚPN vybraných miest	
4.1.3. Definovanie diferencovanej intenzity zástavby v rámci územného plánu - regulovanej zóny	
4.1.4. Stratégie rozvoja mesta zameraná na usmernenie intenzity zástavby v závislosti od polohy (sledujúca kompaktnosť mesta)	
4.2. Porovnanie ukazovateľov intenzity využitia územia pre rôzne funkčné využitie	27
5. Ukazovatele intenzity obytnej zástavby / Lubica Vitková	27
5.1. Uplatnenie rôznych ukazovateľov pri hodnotení intenzity obytnej zástavby	28
5.2. Príklady uplatnenia rôznych ukazovateľov pri hodnotení intenzity obytnej zástavby v rôznych krajinách v rámci rôznych stupňov územno-plánovacej dokumentácie.	28
5.2.1. Princíp vyhodnocovania intenzity obytnej zástavby medzi rôznymi krajinami	
5.2.2. Príklad Francúzsko (Marseille)	
5.2.3. Princíp vyhodnocovania intenzity obytnej zástavby v Rakúsku	
5.2.4. Princíp vyhodnocovania intenzity obytnej zástavby v Nemecku	
5.3. Požiadavky na efektívnosť výstavby a prevádzky obytnej štruktúry – hľadanie optimalizácie ukazovateľov intenzity využitia územia pre bývanie.	31
5.4. Spôsoby zvyšovania intenzity obytnej zástavby	33
6. Ukazovatele intenzity využitia funkčne zmiešaného územia / Lubica Vitková, Olga Melcerová	37
6.1. Parameter veľkosti funkčne zmiešaného územia / Lubica Vitková	37
6.2. Plánovaco-právne nástroje, regulatívy pre polyfunkčné územia v závislosti o lokality / Lubica Vitková	37
6.2.1. Centrálna mestská oblasť	
6.2.2. Vonkajšie mesto – periféria	
6.3. Závety pre usmernenie miery polyfunkčnosti a intenzity využitia územia. / Lubica Vitková	38
6.4. Posúdenie ukazovateľov intenzity využitia územia pre vybrané polyfunkčné komplexy v Bratislave / Olga Melcerová	39

7. Hľadanie optimálneho podielu zelene v urbanistickej štruktúre – príspevok projektu Ecocity / Jan Komrska	50
7.1. Úvod	50
7.2. Zeleň v meste – vec verejná	51
7.3. Nedostatok zelene ako súčasť deficitov v urbanistickej štruktúre	51
7.4. Normatívne určovanie rozsahu zelene vo vzťahu k počtu obyvateľov	52
7.5. Normovanie štandardu zelene v projekte Ecocity	
8. Posúdenie ukazovateľov intenzity využitia územia pre vybrané monofunkčné areály (obchodné centrá) / Jana Števková	57
8.1. Porovnanie súčasnej a navrhovanej obchodnej vybavenosti podľa okresov Bratislavy s prihliadnutím na navrhovaný Územný plán.	57
8.2. Intenzita využitia územia komerčnými aktivitami v jednotlivých urbanistických obvodoch MČ Petržalka.	60
8.2.1. Základné urbanistické ukazovatele v MČ Petržalka.	
9. Porovnanie uplatnenia ukazovateľov intenzity využitia územia v Územných plánoch vybraných miest krajín Európskej únie. / Lubica Vitková, Jozef Polgáry	62
9.1. Ukazovatele intenzity využitia územia v rámci Územného plánu sídla – príklad Graz. / Lubica Vitková, Jozef Polgáry	62
9.1.1. Základné charakteristiky mestského rozvojového plánu mesta Graz	
9.1.2. Urbanistické ukazovatele definované v rámci ÚPN sídla Graz	
9.1.2.1. Ukazovatele intenzity využitia územia definované v rámci ÚPN sídla Graz na jednotlivé funkčné plochy a typy urbanistických štruktúr	
9.2. Ukazovatele intenzity využitia územia v rámci Územného plánu sídla – príklad Brno. / Lubica Vitková	69
9.2.1. Základné charakteristiky územného plánu mesta Brno.	
9.2.2. Urbanistické ukazovatele definované v rámci ÚPN sídla Brno	
9.3. Ukazovatele intenzity využitia územia v rámci Územného plánu sídla – príklad Berlín. / Lubica Vitková	71
9.3.1. Základné charakteristiky územného plánu mesta - Berlín.	
9.3.2. Urbanistické ukazovatele definované v rámci ÚPN sídla – Berlín	
9.4. Ukazovatele intenzity využitia územia v rámci Územného plánu sídla – príklad Zürich. / Lubica Vitková	75
9.4.1. Základné charakteristiky územného plánu mesta - Zürich.	
9.4.2. Urbanistické ukazovatele definované v rámci ÚPN sídla - Zürich.	
10. Záver – regulácia funkčno-priestorovej štruktúry mesta / Bohumil Kováč, Jan Komrska	77
10.1. Definície obligatórných regulačných prvkov	78
10.2. Definície fakultatívnych regulačných prvkov	82
10.3. Návrh súbornej tabuľky regulatívov v územnom pláne mesta	85
11. Odporúčania	86
Literatúra	89