

**NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY CENTRUM ň PODUNAJSKÉ BISKUPICE
I'. 01/2014**

Textová I'asŤ

september 2014

**NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY CENTRUM Ľ PODUNAJSKÉ BISKUPICE
I. 01/2014**

Obstarávateľ

Mestská I asť Bratislava Ľ Podunajské Biskupice
v zastúpení PhDr. AlĽbeta OĽvaldová, starostka

Spracovateľ

ing.arch. Jozef Ğoltés
ing.arch. Peter VaĝkovilĽ

Rieĝiteľský kolektív:

ing.arch. Jozef Ğoltés, autorizovaný architekt
ing.arch. Peter VaĝkovilĽ, autorizovaný architekt
ing.arch. Peter Jakubiĝin,
ing. Fedor Zverko, autorizovaný stavebný inĝinier

OBSAH

Predmetný **Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum ě Podunajské Biskupice I' . 01/2014** (Ľalej len ónávrh zmien a doplnkov) je spracovaný v nasledujúcom rozsahu

A Textová ľasť

A.1. Základné údaje

A.2. Návrh riešenia zmien a doplnkov

A.2.1. Charakteristika súľasného stavu v území

A.2.2. Návrh zmien a doplnkov

A.2.2.1. Základná urbanistická koncepcia

A.2.2.2. Urbanisticko-architektonická kompozícia

A.2.2.3. Funkľné využitie územia

A.2.2.4. Dopravné riešenie

A.3. Návrh regulácie rozvoja územia

A.4. Dokladová ľasť

B Grafická ľasť

Návrh regulaľných princípov, mierka 1:1 000,

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ. 01/2014

Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ. 01/2014 (Ľalej len **Návrh zmien a doplnkov**) je spracovaný na základe požiadaviek vyplývajúcich z Uznesenia Ľ. 403/2010-2014 zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej Ľasti Bratislava Ľ Podunajské Biskupice konaného dňa 03.06.2014, v ktorom sú obsiahnuté základné pokyny pre obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice na podklade podnetov Ľ. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v zmysle Informácie o preskúmaní aktuálnosti Územného plánu zóny Podunajské Biskupice Ľ Centrum v znení zmien a doplnkov

Návrh zmien a doplnkov nadväzuje na platný územný plán zóny z r. 1996, schválený uznesením miestneho zastupiteľstva Ľ. 90/96/MZ zo dňa 25.6.1996, zohľadňuje schválené zmeny a doplnky predmetného územného plánu z r. 2001, schválené uznesením miestneho zastupiteľstva Ľ. 92/2001/MZ dňa 18.9.2001, rešpektuje zmeny a doplnky predmetného územného plánu z r. 2006, schválené miestnym zastupiteľstvom dňa 25.10.2005 uznesením Ľ. 104/2005/MZ a premieta Reguláciu funkčného využitia plôch obsiahnutú v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, schváleného uznesením MsZ Ľ. 123/ 2007 zo dňa 31.05.2007 v znení zmien a doplnkov:
Ľ. 01 schválených uznesením MsZ Ľ. 600/2008 zo dňa 15.12.2008 (VZN Ľ. 12/2008)
Ľ. 02 schválených uznesením MsZ Ľ. 400/2011 zo dňa 15.12.2011 (VZN Ľ. 17/2011)
Ľ. 03 schválených uznesením MsZ Ľ. 1614/2014 zo dňa 26.06.2014 (VZN Ľ. 5/2014)

Spracovaná dokumentácia **návrhu zmien a doplnkov** v zmysle vyčíslenia uvedených požiadaviek stanovuje indexy využitia územia reflektujú niektoré akceptované nové javy v dotknutom území, ktoré nie sú v rozpore s koncepciou rozvoja mesta a s koncepciou obsiahnutou v platnom Územnom pláne zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice r. 1996 v znení zmien a doplnkov.

Spracovanie **návrhu zmien a doplnkov** využíva v rámci aktualizácie najmä v grafickej Ľasti (regulačný výkres) nové mapové podklady a zdroje súčasných informačných technológií.

Dokumentácia svojim riešením koriguje drobné odchýlky, ktoré vznikli v priebehu posledného obdobia a zhodnotením všetkých relevantných podnetov otvára priestor efektívnemu procesu usmerňovania investícií Ľ inosti vo významnej a atraktívnej polohe Mestskej Ľasti Bratislava Ľ Podunajské Biskupice.

PoĽiadavky na návrh zmien a doplnkov zo strany obstarávateĽa:

Základné pokyny pre spracovanie Návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ . 01/2014 predstavujú

1. Ul. svornosti Ľ Prípojná: zvýĽenie podlaĽnosti zástavby z 3 nadzemných podlaĽí (Ľalej NP) na 5 NP Ľ akceptovanie jestvujúceho stavu,
2. SlovaĽtská Ľ Popradská: overenie vyĽĽej podlaĽnosti potenciálnej zástavby zo 4 NP na max. podlaĽnosĽ8 NP,
3. Prípojná Ľ Krajinská: zruĽenie územnej rezervy pre dopravno-komunikaĽné a priestorové prepojenie vnútrobloku územia prostredníĽtvom novej obsluĽnej komunikácie so SlovaĽtskou, resp. Kazanskou ulicou, ktoré je podmienené overením inej moĽnosti dopravného sprístupnenia vymedzeného územia,
4. Kvetinárska Ľ Nákovná Ľ Podzáhradná: zruĽenie území bez moĽnosti zástavby Ľ odstránenie obmedzení v investíĽnej Ľinnosti,
5. Baltská: zruĽenie regulatívov umoĽnujúcich výstavbu 3-podlaĽného bytového domu a ponechanie územia bez moĽnosti ĽalĽej zástavby,
6. Kazanská Ľ Uzbecká: overenie nového hmotovo-priestorového rieĽenia zástavby v dotyku s Kazanskou a s Uzbeckou ulicou, vzhĽadom na jestvujúce technické limity zástavby (podzemný kolektor), bez zvýĽenia intenzity vyuĽitia územia,

ĽalĽie zmeny sú vyvolané:

- potrebou zjednotenia metodiky dokumentácie s vyĽĽím stupĽom územno-plánovacej dokumentácie, ktorú predstavuje Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- novým pohĽadom na Ľiastkové rieĽenia urbánnych a dopravných systémov (kriĽovatka SlovaĽtská Ľ Svornosti, kriĽovatka Kazanská Ľ Popradská),

Spôsob spracovania návrhu zmien a doplnkov

Predmetný **Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ. 01/2014** (Ľalej len **Ľávrh zmien a doplnkov**) reĽpektuje a preberá metodiku spracovania dokumentácie obsiahnutú **v schválených Zmenách a doplnkoch Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice r. 2005.**

Analýza podnetov pre spracovanie **Návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ. 01/2014** v rámci spracovávania predmetnej dokumentácie pozostávala zo zabezpeĽenia a realizácie

- **prípravných prác**, spoĽívajúcich najmä v aktualizácii grafického podkladu dokumentácie, na úrovni základných skladobných jednotiek v území Ľ t.j. prehĽbenie a precizácia aktuálnych javov v území a nahradenie pôvodného podkladu aktuálne dostupnou katastrálnou mapou,
- **miestneho zisťovania** priamo v území, spoĽívajúceho najmä v aktualizácii existujúceho stavu územia,
- **analýzy platného Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice** vo vzťahu k podnetom na zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ. 1/2014 a vo vzťahu k platnému Územnému plánu Hlavného mesta SR Bratislava r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

Návrhová Ľasť predstavuje Ľiastkové prehodnotenie regulaĽných princípov v zóne Centrum Ľ Podunajské Biskupice s ohĽadom na aktuálny rozvoj územia so stretom prevádzkových, funkĽných a priestorových záujmov miestneho významu, t.j. návrh regulácie funkĽného vyuĽitia územia a stanovenie regulatívov hmotovo-priestorového usporiadania zástavby v území, vrátane limitov intenzity vyuĽitia územia v dotknutých miestach:

- A Ľ textová Ľasť,
- B Ľ grafická Ľasť, mierka 1:1 000,

Grafická Ľasť predmetného návrhu zmien a doplnkov, **Návrh regulaĽných princípov**, je na rozdiel od schválených Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice r. 2005 spracovaný na podklade aktuálne dostupnej katastrálnej mapy a je spracovaný na úrovni grafickej mierky 1:1 000.

Hlavnými prostriedkami usmernenia funkĽného vyuĽitia územia a hmotovo-priestorového usporiadania zástavby v území sú najmä

1. regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkĽného vyuĽívania pozemkov a stavieb, vrátane Ľpecifickej regulácie rozvoja zástavby v území,
2. zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch,
3. regulatívy zaĽlenenia stavieb do okolitej zástavby,
4. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,

Pôvodný územný plán zóny schválený v 06. 1996 tak zostáva v platnosti v Ľastiach, ktoré sa nemenia. VzhĽadom na to, Ľe zmeny by pri štandardnom spôsobe spracovania **návrhu zmien a doplnkov** vyzneli najmä v grafickej Ľasti neprehĽadne, je vymenený a doplnený výkres a Ľasti textu ako celky k platnému zneniu Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice r. 2005 v znení zmien a doplnkov. Doplnené sú len kapitoly a ich jednotlivé Ľasti, ktorých sa riešenie návrhu zmien a doplnkov dotýka.

A.2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV

- A.2.1. Charakteristika súľasného stavu v území
- A.2.2. Návrh zmien a doplnkov
 - A.2.2.1. Základná urbanistická koncepcia
 - A.2.2.2. Urbanisticko-architektonická kompozícia
 - A.2.2.3. Funkľné vyuľitie územia
 - A.2.2.4. Dopravné riešenie

Úvod

Návrh zmien a doplnkov reflektuje poľiadavky obstarávateľa, zmeny od roku 2005 a z toho vyplývajúcu nutnosť úprav niektorých ľasťí, ktoré vľak princípy pôvodnej koncepcie nemenia. Jednotľivé úpravy aktualizujú súľasný stav, zohľadňujú pripravovanú výstavbu, ľím vytvárajú predpoklady pre efektívnejšie vyuľitie územia a urbanisticky hodnotnejšie prostredie.

A.2.1. Charakteristika súľasného stavu v území

Vysoký rozvojový potenciál územia sa potvrdzuje jeho neustálou intenzifikáciou a skvalitňovaním prostredia. Napoľajú sa pôvodné predpoklady záujmu o výstavbu v zmysle regulatívov územného plánu. Nedostatky výstavby vyplývajú ľastokrát z nereľpektovania regulaľných princíпов, zo stiesnených priestorových pomerov a z majetkoprávných vzťahov. Rozvoj výstavby, tak ako sa predpokladalo, pokračuje najmä okolo dvoch hlavných komunikácií Ľ Kazanskej ul. a Uzbeckej ul. Roztrieťtené majetkoprávne vzťahy sú len jedným z dôvodov nekonzistentnej urbanisticko-architektonickej ģtruktúry. Osamelé vzory dobrých riešení sú vľak inľpiratívnym príkladom.

Väľ ģinu funkľno-prevádzkových blokov (FPB) tvorí individuálna bytová výstavba. Chaotické zahusťovanie vnútorných plôch FPB by síce vyľadovalo reguláciu, avľak tlak vlastníkov pozemkov na vlastnú predstavu vyuľitia územia ju obmedzuje.

Priestorové a kompozitľné aspekty stavu urbanistickej ģtruktúry sídla (F)

V priebehu obdobia od schváľenia zmien a doplnkov v roku 2005 sa v polohách jednotľivých funkľno-priestorových blokov vybudovalo niekoľko objektov, ktoré nie vľdy reľpektovali regulatívny územný plán.

Funkľno - priestor. blok	Územ.- priestor. blok	Názov- funkcia	Zastav. plocha	Poznámka
FPB 1	ÚPB 1.1	polyfunkľný byt. dom	2 500 m ²	Uzbecká ul.
		polyfunkľný byt. dom	1 770 m ²	prípravuje sa
FPB 2	ÚPB 2.3	radové rodinné domy (6)	420 m ²	Ul'iteľská ul.
FPB 3	ÚPB 3.2	bytový dom	840 m ²	Baltská ul.
		bytový dom	420 m ²	Kazanská ul.
	ÚPB 3.3	bytový dom	530 m ²	Podzáhradná ul.
		rodinné domy	250 m ²	Podzáhradná ul.
FPB 4	ÚPB 4.2	rodinné domy (16)		Podzáhr.- Nákovná ul.
FPB 5	ÚPB 5.1	polyfunkľné byt. domy	1 830 m ²	Kazanská ul.
		rodinný dom	200 m ²	Komárovská ul.
	ÚPB 5.3	polyfunkľné byt. domy		prípravuje sa
FPB 6	ÚPB 6.1	polyfunkľné byt. domy	980 m ²	Kazanská ul.
	ÚPB 6.2	prevádzková budova	900 m ²	Ul. svornosti
		prevádzková budova	150 m ²	Popradská ul.
	ÚPB 6.3	prevádzková budova	1 050 m ²	Ul. svornosti
		rodinné domy (3)	250 m ²	Prípojná ul.

Analýza dopravných systémov sídla (P)

Ľirgje úvahy o dopravnom systéme v Bratislave a okolí posunuli moĽnosti rieĽenia niektorých kolíznych polôĽ v predmetnom území. V kriĽovaní Slovnaftskej ul. a Ulice svornosti sa síce stále uprednostĽuje mimoúrovŇová preferencia Ulice svornosti, územná rezerva kriĽovanky sa vĽak oproti predoĽým návrhom zmenĽuje. SúĽ asné Ľtúdie s okruĽnou kriĽovatkou umoĽĽujú plnohodnotnejĽie a dôstojnejĽie vyuĽitie územia vstupu do urbanistickej Ľtruktúry mestskej Ľasti.

V rámci obnovy komunikácií pripravuje GIB rekonĽtrukciu Popradskej ul. a jej kriĽovania s Kazanskou vo dvoch etapách. Vlastná kriĽovanka, ako druhá etapa s vydaným územným rozhodnutím, nie je zatiaĽinanĽ ne pripravená, Ľ o otvára priestor na jej prehodnotenie, keďĽe pri jej príprave sa nedostatoĽne uplatnili predstavy o urbánnom priestore pozdĽ Kazanskej ul. (Snahu optimalizovaĽ charakter dopravy by isto naplnila realizácia okruĽnej kriĽovanky v tomto uzle s pokračovaním ĽboulevardomĽ ako mestotvorným prvkom ústiace m do centra.)

A.2.2. Návrh zmien a doplnkov

A.2.2.1. Základná urbanistická koncepcia

Základná urbanistická koncepcia obsiahnutá v platnom územnom pláne zóny sa nemení. Zmeny, resp. úpravy vyplývajú zo vzniknutej situácie a z poĽiadaviek Mestskej Ľasti Bratislava Ľ Podunajské Biskupice. Ľlenenie územia sa nemení, zmeny sa týkajú len parciálnych Ľastí a nového pohĽadu na efektívnosĽ vyuĽitia územia.

Podnet Ľ. 1 a Ľ. 2 spolu s novým pohĽadom na dopravné rieĽenie kriĽovanky Slovnaftská Ľ Ulica svornosti a Kazanská ul. Ľ Popradská ul. a zrealizovaným polyfunkĽným bytovým domom v bloku ulíc Popradská, Kazanská, Borekova ul. podnietil úvahy o výĽkovom prehodnotení vstupnej Ľasti do centra Podunajských Biskupíc. Komplexný pohĽad do tohto problému zahĽá aj ĽasĽ územia okolo Prípojnej ul. (podnet Ľ. 3), Ľím sa vytvárajú predpoklady pre modifikované stvárnenie nástupnej polohy a jej urbanistickej Ľtruktúry. Pôvodný uzol tvorený výĽkovými dominantami okolo kriĽovanky Kazanská ul. Ľ Krajinská ul. sa predĽí ku kriĽovatke Kazanská ul. Ľ Ulica svornosti, Ľím sa vytvorí dôstojný nástupný priestor. Takáto koncepcia logicky nadväzuje na celú Kazanskú ul., kde sa v krátkom Ľase po dobudovaní bude potrebné zamysleĽ na jej zatriktívnení humanizáciou prostredia.

OpalĽý koniec Kazanskej ulice v kriĽovaní s Uzbekou ul. bude uzatváraĽ dvojica objektov, z ktorých novopripravovaný polyfunkĽný objekt (podnet Ľ. 6) predstavuje zároveň zaujímavé architektonické rieĽenie nároĽia.

Vnútorne polohy funkĽno-prevádzkových blokov, pôvodne prevaĽne s funkciou záhrad, sa v rámci intenzifikácie zahusĽujú rodinnými domami. Snaha o reguláciu a sprístupnenie území vo vnútri funkĽno-prevádzkových blokov sa stretla s nepochopením. Akceptovaním podnetu Ľ. 4 v FPB 4/2 a FPB 5/2 sa ruĽia územia bez moĽnosti zástavby a odstraĽujú obmedzenia investíĽnej Ľinnosti vo vnútri predmetných blokov.

Podnetom Ľ. 5 sa z dôvodu novej situácie pozdĽ Baltskej ul. zamedzuje moĽnosĽ ĽalĽej výstavby, Ľo urbanistickú koncepciu v zásade nemení.

A.2.2.2. Urbanisticko-architektonická kompozícia

Princípy urbanisticko-architektonickej kompozície dané platným územným plánom z roku 1996 sa v zásade nemenia. Tvorivý prístup k zohĽadneniu podnetov Ľ. 1, Ľ. 2, Ľ. 3 a Ľ. 6 vytvára spolu s prehodnoteným pohĽadom na rieĽenie dopravy na Kazanskej ul. ako nosnej osi urbanistickej kompozície nové predpoklady zvyšĽenia kvality prostredia. Modifikovaný nástupný priestor by mohol spolu s úpravou Kazanskej ul. v zmysle jej humanizácie priniesĽ do novovytváraného prostredia viac zelene, regulovanej dopravy a zároveň príjemnejĽí priestor pre pohyb peĽíĽ. Prostriedkom pre dosiahnutie týchto predstáv by mala byĽ architekto-

nicko-dopravná štúdia priestoru Kazanskej ul. (v celej jej dĺžke), ktorá by presvedčivým spôsobom ukázala možnosť realizácie.

A.2.2.3. Funkčné využitie územia

Funkčné využitie územia sa v zásade nemení. Plošne a objemovo sa modifikuje iba priestor v okolí križovatky Slovnaftská ul. Ľ Ulica svornosti.

Hoci sa v priebehu posledného obdobia zmenil záujem investorov o funkčný charakter výstavby, regulácia nastavená územným plánom tieto požiadavky stále pokrýva. Problémy spôsobuje len pomer nastavenia funkcie občianskej vybavenosti (administratívy) a bývania, kde sa prejavuje saturácia administratívy a preferencia bytovej výstavby.

A.2.6.1. Dopravné riešenie

Koncepcia dopravného riešenia ostáva nezmenená a pohľad na riešenie neuralgického bodu križovatky Ulica svornosti Ľ Slovnaftská ul. sa postupne mení. Akceptované štúdie okružnej križovatky by bolo vhodné zdefinovať záväznejšími dokumentáciami a umožniť tým definitívne určiť charakter výstavby okolo nej.

Súvisiaca schválená dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia ~~A~~Rekonštrukcia Popradskej ul. v úseku Vrakunská Ľ Kazanská (obstarávateľ GIB, spracovateľ Proma s.r.o., r. 2010) rieši ako druhú stavbu križovatku I'. 251 Kazanská Ľ Popradská Ľ Krajinská ul., ktorá reflektuje prognózované intenzity dopravy v rokoch 2010 až 2040.

Vzhľadom na všeobecne známy nedostatok verejných investícií ako aj súčasné predstavy fungovania Kazanskej ul. ako vnútromestskej komunikácie (~~A~~boulevard), by bolo vhodné po prehodnotení použiť efektívnejšie riešenie dopravy. Jedným z riešení by mohla byť okružná križovatka, zjednodušujúca organizáciu dopravy, s pokračovaním v duchu ~~A~~bulvár (odstavné pruhy, zelená alej, cyklistické trasy), ktoré by umožnili plnohodnotné využitie parteru okolitej výstavby. Takto naplnená filozofia urbanistickej osi centra by prispela k vyššej úrovni verejného priestoru a atraktivite prostredia.

A.3. NÁVRH REGULÁCIE ROZVOJA ÚZEMIA

Systém regulácie rozvoja územia obsiahnutý v predmetnom **Návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ. 01/2014**, t.j. systém regulaĽ ných princípov usmerĽujúcich funkĽ né vyuĽitie a priestorové usporiadanie územia, nadväzuje na platný územný plán zóny z r. 1996, zohĽďuje schválené zmeny a doplnky predmetného územného plánu z r. 2001, reĽpektuje schválené zmeny a doplnky predmetného územného plánu z r. 2005 a akceptuje Informáciu o preskúmaní aktuálnosti Územného plánu zóny Podunajské Biskupice Centrum, v znení zmien a doplnkov, v zmysle Uznesenia Ľ. 403/2010-2014 zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej Ľasti Bratislava Ľ Podunajské Biskupice konaného dňa 03.06.2014, v ktorom sú obsiahnuté základné pokyny pre obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice na podklade podnetov Ľ. 1, 2, 3, 4, 5 a 6. Do navrhovanej regulácie rozvoja územia je premietnutá Regulácia funkĽ ného vyuĽitia plôch obsiahnutá v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov.

Regulácia rozvoja územia obsiahnutá v predmetnom **Návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ. 01/2014** (Ľalej len návrh zmien a doplnkov) reĽpektuje a preberá systém regulácie obsiahnutý v **schválených Zmenách a doplnkoch Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice r. 2005**, v ktorých je regulácia rozvoja územia (regulaĽ né princípy) orientovaná na vytváranie regulaĽ ných rámcov pre celkový rozvoj územia, pre jeho funkĽ no-prevádzkové vyuĽitie a hmotovo-priestorové usporiadanie, t.j. jednotlivé regulaĽ né princípy sú viazané na regulaĽ né celky Ľ funkĽ no-priestorové bloky. Regulácia intenzity vyuĽitia územia (záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi pozemných stavieb, záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch pozemných stavieb a záväzný minimálny koeficient prírodných, ozelenených, plôch) je záväzná pre územie regulaĽ ného celku Ľ funkĽ no-priestorový blok ako celok, ale aj pre kaĽdý pozemok situovaný v regulaĽ nom celku Ľ funkĽ no-priestorovom bloku.

Systém regulácie rozvoja územia obsahuje, v zmysle zákona Ľ. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorých predpisov, a vyhlášky Ľ. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

- regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkĽ ného vyuĽívania pozemkov a stavieb, vrátane Ľpecifickej regulácie rozvoja zástavby v území,
- zastavovacie podmienky pre umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch v Ľlenení
 - uliĽ ná a stavebná Ľiara, hĽĽka a výĽka zástavby Ľ podlaĽnosť zástavby,
 - intenzita zastavania, vrátane stanovenia minimálnej výmery novovzniknutých pozemkov pre zástavbu rodinných domov,
 - záväzná neprípustnosť, prípustnosť a obmedzená prípustnosť stavieb, ich ũĽ elového a funkĽ ného vyuĽitia,
 - rozsah a miera stavebného vyuĽitia pozemku, vyjadrené koeficientom zastavania objektmi, indexom podlaĽnosti, podielom zelene a limitmi podľa druhu stavby,
 - smerná prípustnosť architektonického rieĽenia,
- regulatívy zaĽ lenenia stavieb do okolitej zástavby,
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia.

Predmetný systém regulácie funkĽ ného vyuĽitia a priestorového usporiadania územia, a najmä jeho konkrétny obsah, je navrhnutý s ohĽdom na význam územia a na jeho polohu v rámci mestského organizmu Bratislavy a Mestskej Ľasti Bratislava Ľ Podunajské Biskupice, ako aj s ohĽdom na súĽ asné hodnoty, danosti a charakteristiky rieĽeného územia. Navrhnutý a schválený systém regulácie rozvoja územia sleduje zámer vytvorenia regulaĽ ného rámca pre postupné napĽňovanie navrhovanej koncepcie vyuĽitia územia a formovania hmotovo-priestorovej Ľtruktúry v území, ako aj rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové rieĽenia v území a umoĽňuje tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému navrhovaniu jednotlivých objektov a objektových celkov lokalizovaných v území.

Regulačné princípy sú spracované pre riešené územie vymedzené na úrovni grafickej mierky 1:1 000, t.j. pre celé riešené územie Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice, s ohľadom na konkrétne podnety na zmeny a doplnky platného územného plánu zóny.

Regulácia rozvoja územia je spracovaná pre regulačné celky Ľ funkčné priestorové bloky, ktoré boli vymedzené už v pôvodnom územnom pláne zóny, r. 1996, a rešpektované v schválených Zmenách a doplnkoch Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice, r. 2001 a r. 2005. V Návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice Ľ. 01/2014 (Ľalej len návrh zmien a doplnkov) je navrhnutá Ľ iastoľná úprava Ľ lenenia funkčného priestorového bloku 6.3 na podbloky, resp. na celky s odlišnou hmotovo-priestorovou štruktúrou (úprava sa týka podblokov 6.3/2, 6.3/3, 6.3/4 a 6.3/5). V návrhu zmien a doplnkov je navrhnuté nové Ľ lenenie funkčného priestorového bloku 6.2 na podbloky, resp. na celky s odlišnou hmotovo-priestorovou štruktúrou (podbloky 6.2/1, 6.2/2 a 6.2/3). Predmetné úpravy rešpektujú funkčné využitie územia schválené v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov a reagujú na podnety Ľ. 2 a Ľ. 3 pre návrh zmien a doplnkov.

Regulácia rozvoja územia je spracovaná

- v textovej Ľasti dokumentácie vo forme regulačných listov,
- v grafickej Ľasti dokumentácie vo forme výkresu Ľ Regulačné princípy, mierka 1:1 000,

Úvodná Ľasť regulačných listov (textová Ľasť regulácie rozvoja územia) spracovaných pre kaĽdý vymedzený funkčného priestorový blok obsahuje informácie o súľasnom stave v území a o schválenom využití územia

1. **Struľná charakteristika súľasného stavu v území,**
2. **Schválené funkčné využitie plôch v území** (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov),
3. **Limity využitia územia,**

V jednotlivých regulačných listoch spracovaných pre kaĽdý funkčného priestorový blok Ľ je Ľalej obsiahnutá

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia, ktorú predstavujú

- **záväzná neprípustná funkčná náplň,** t.j. objekty, stavby a zariadenia s funkčnou náplňou, lokalizácia ktorých je v riešenom území neprípustná a nevhodná,
- **prípustná funkčná náplň,** t.j. objekty, stavby a zariadenia s funkčnou náplňou, lokalizácia ktorých je v riešenom území vhodná pre naplnenie navrhovanej koncepcie funkčného využitia územia,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň,** t.j. objekty, stavby a zariadenia s funkčnou náplňou, ktoré možno v území lokalizovať ako prípustnú funkčnú náplň objektov, stavieb a zariadení lokalizovateľných v území s urľitým kvalitatívnym a kvantitatívnym obmedzením,

4.2. Záväzná regulácia intenzity využitia územia, ktorú predstavujú regulatívy stanovujúce

- **záväzný maximálny index zastavaných plôch** objektmi pozemných stavieb pre územie regulačného celku Ľ funkčného priestorový blok ako celok, ale aj pre kaĽdý pozemok situovaný v regulačnom celku Ľ funkčného priestorovom bloku,
- **záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch** pozemných stavieb pre územie regulačného celku Ľ funkčného priestorový blok ako celok, ale aj pre kaĽdý pozemok situovaný v regulačnom celku Ľ funkčného priestorovom bloku,
- **záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch** pre územie regulačného celku Ľ funkčného priestorový blok ako celok, ale aj pre kaĽdý pozemok situovaný v regulačnom celku Ľ funkčného priestorovom bloku,
- **záväzná maximálna podlaĽnosť objektov** realizovateľných v územno-priestorovom bloku vyjadrená poľtom úplných nadzemných podlaĽí, kde jedno úplné nadzemné po-

dlaňie, okrem podnohe objektov, predstavuje svetlú výšku 3,0 m, prílo om v texte je uvedená prípadná možnosť realizácie Ľalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia, a jedno úplné nadzemné podlažia podnohe objektov predstavuje svetlú výšku 4,5 m

- rozhodnutím Ľtátnej leteckej inšpekcie pod zn. 1-6/81 z 3.7.1981 sú stanovené limity vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M. R. Ľtefánika Bratislava Ľ v riešenom území je možné navrhovať a realizovať stavby, zariadenia, stavebné mechanizmy, porasty a pod. do maximálne moľnej výšky 172 m n.m. B.p.v., prílo om maximálna pouhiteľná výška stavebných mechanizmov pri realizácii objektov s podlažnosťou 10 (+1) nadzemných podlaží je možná len za predpokladu udelenia výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Ľtefánika Bratislava, maximálne vľak do výšky 177 m n.m. B.p.v.,

4.3. Regulácia spôsobu vyuhťtia územia, ktorú predstavujú regulatívy stanovujúce

- záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby v území,
- smerný charakter, spôsob a druh zástavby v území,
- smerný spôsob ozelenenia územia,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia, ktorú predstavujú regulatívy stanovujúce

- záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území,
- záväzné poľadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území,

4.5. Regulácia technicko-infraľtrukturalnej obsluhy územia, ktorú predstavujú regulatívy navrhujúce

- smerné spôsoby zabezpeľ enia technicko-infraľtrukturalnej obsluhy územia,

4.6. Záväzná Ľpecifická regulácia rozvoja zástavby v území, ktorá predstavuje Ľpecifické regulaľ né prvky a opatrenia pre rozvoj zástavby v konkrétnom funkľ no-priestorovom bloku,

Ľtruktúra funkľ ných zloľiek v systéme regulácie funkľ ného vyuhťtia územia, t.j. záväzná neprípustná, prípustná a obmedzene prípustná funkľ ná náplľ, vychádza z funkľ ného vyuhťtia územia schváleného v Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia, pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, pre obľ iansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, pre obľ iansku vybavenosť lokálneho významu, pre Ľport, telovýchovu a voľ ý ľ as, pre zmieľané územia bývania a obľ ianskej vybavenosti, pre zmieľané územia obchodu a sluľieb výrobných a nevýrobných, pre parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, pre ostatnú ochrannú a izolaľ nú zeleľ, s tým, Ľe zároveň zohľ adľ uje schválené funkľ né vyuhťtie a funkľ nú náplľ plôch, stavieb a zariadení obsiahnutú v platnom Územnom pláne zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice v znení zmien a doplnkov. Predmetná Ľtruktúra funkľ nej náplne objektov, stavieb a zariadení vychádza z platných ustanovení zákona ľ . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorých predpisov a z vyhláľky ľ . 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v ktorých sú obsiahnuté ustanovenia vytvárajúce základné pojmové nástroje pre potreby územného plánovania a územnoplánovacej praxe v oblasti funkľ ného vyuhťtia stavieb, budov a zariadení.

V grafickej ľ asti dokumentácie Ľ vo výkrese Regulaľ né princípy, mierka 1:1 000, je obsiahnutá

- **regulácia organizácie územia (prevádzkového usporiadania územia),** ktorú predstavujú
 - **záväzné regulatívy** stanovujúce
 - hranice územno-priestorových blokov,
 - hranice funkľ no-priestorových blokov,
 - lokalizáciu hlavných dopravných vstupov do územia,
 - lokalizáciu vedľ ajších (doplnkových) vstupov do územia,
 - lokalizáciu podzemných, príp. nadzemných podlaží objektov vyhradených pre zariadenia statickej dopravy (lokalizácia podzemných, príp. nadzemných parkovacích a garaľovacích zariadení),

- priechodnosť v 1. nadzemnom podlaží, resp. v parteri objektov,
- **smerné regulatívy** navrhujúce
 - situovanie prevádzkovo-obslužných vstupov do územia,
 - situovanie zastávok MHD,
- **regulácia priestorového usporiadania** územia, ktorú predstavujú
 - **záväzné regulatívy** stanovujúce
 - **ulímné l'ary**, ktoré vymedzujú územie pre urbanizáciu územia, t.j. územie, pre ktoré sú stanovené limitné hodnoty intenzity vyuĽitia a zastavania územia,
 - **stavebné l'ary**, ktoré vymedzujú územie pre zastavanie funkĽno-priestorového bloku, t.j. záväzné neprekroĽteĽné hranice zástavby v l'ínení na
 - **pevné stavebné l'ary**, ktoré v území presne stanovujú hranu zástavby, t.j. zástavba musí byĽsituovaná presne na nich,
 - **voĽné neprekroĽteĽné stavebné l'ary**, ktoré ohraniĽujú územie pre zástavbu, ale na ktorých nemusí byĽsituovaná zástavba,
 - stavebné l'ary sú územne a priestorovo vymedzené, resp. stanovené
 - v územiach s jestvujúcou zástavbou stavebnou l'iarou, resp. líniov predmetnej jestvujúcej zástavby v území,
 - v územiach s navrhovanou zástavbou prostredníctvom kót vzťahnutých najmä k osiam jestvujúcich komunikácií v území,
 - **l'ary moĽného vystúpenia objektov v 2. a vyššom nadzemnom podlaží nad stavebné l'ary maximálne o 4,0 m**
 - **l'ary deliace územie zástavby na celky s odliĽnou hmotovo-priestorovou Ľtrukúrou,**
 - **záväznú maximálnu podlaĽnosť objektov na hrane zástavby** vyjadrenú poĽtom úplných nadzemných podlaĽí, kde jedno úplné nadzemné podlaĽie, okrem podnoĽe objektov, predstavuje svetlú výĽku 3,0 m, príĽom v texte je uvedená prípadná moĽnosť realizácie Ľalšieho ustúpeného podlaĽia alebo podkrovia, a jedno úplné nadzemné podlaĽie podnoĽe objektov predstavuje svetlú výĽku 4,5 m,
 - **situovanie hmotovo-priestorových dominánt v území** (akcentov zástavby v území),
- **smerné regulatívy** navrhujúce
 - orientáciu poĽoh zvýĽenej architektonickej úrovně,
 - lokalizáciu ucelených plôch verejnej parkovo upravenej zelene v území,
- **regulácia intenzity vyuĽitia územia**, ktorú predstavujú regulatívy stanovujúce
 - **záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi** pozemných stavieb predstavuje pomer medzi plochou pozemku, ktorá moĽe byĽzastavaná objektmi pozemných stavieb a celkovou plochou pozemku urĽenou aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov na zastavanie,
 - **záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch** pozemných stavieb predstavuje pomer medzi celkovým rozsahom moĽných nadzemných podlaĽí objektov a celkovou plochou pozemku urĽenou aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov na zastavanie,
 - **záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch** predstavuje pomer medzi plochami zelene a celkovou plochou pozemku urĽenou aktuálne platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov na zastavanie,

príĽom

- **zastavaná plocha** pozemnej stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajĽieho obvodu zvislých konĽtrukcií najrozsiahlejšej l'asti stavby vnímateĽej nad terénom do vodorovnej roviny pozemku,
- **nadzemná podlaĽná plocha** je súĽet plôch všetkých nadzemných podlaĽí pozemnej stavby vrátane ohraniĽujúcich konĽtrukcií,
- **za nadzemné podlaĽie** sa považuje kaĽdé podlaĽie pozemnej stavby, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm nad úrovněou upraveného príĽhlého terénu. Na výpoĽet aritmetického priemeru výĽkovej úrovně podlahy vzhĽdom na terén je po-

trebné použiť najmenej **štyri** reprezentatívne body na obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu pozemnej stavby je potrebné použiť jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovvej úrovne posudzovaného podlažia vzhľadom na terén.

Záväzné regulačné prvky stanovujú presné a jasne definované regulatívy, ktorých situovanie, lokalizáciu a vymedzenie v území je nutné rešpektovať a presne dodržiavať.

Smerné regulačné prvky odporujú ajú štruktúru zariadení schválenej funkcie v území, situovanie, lokalizáciu a vymedzenie orientačných regulatívov, ktorých rešpektovanie je vhodné a žiaduce.

REGULÁCIA VYUŽITIA A HMOTOVO-PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH BLOKOV

Vymedzené funkčno-priestorové bloky v riešenom území predstavujú

- blok 1.1 centrotvorný blok pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch,
- blok 1.2 centrotvorný blok pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou, s verejnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch,
- blok 2.1 centrotvorný blok pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou, s verejnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch,
- blok 2.2 centrotvorný blok pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch,
- blok 2.3 blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a v rodinných domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej a obmedzene prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok 2.3/1
 - podblok 2.3/2
- blok 2.4 blok pre stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie,
- blok 3.1 blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním v rodinných domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok 3.1/1
 - podblok 3.1/2
- blok 3.2 blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok 3.2/1
 - podblok 3.2/2
 - podblok 3.2/3
 - podblok 3.2/4
- blok 3.3 blok pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch a v málopodlažných bytových domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej a obmedzene prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok 3.3/1
 - podblok 3.3/2
- blok 4.1 blok pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných a málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok 4.1/1
 - podblok 4.1/2
- blok 4.2 blok pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch,
- blok 4.3 blok pre stabilizáciu a rozvoj funkčnej zmiešaného územia s prevahou verejnej vybavenosti,

- **blok 5.1** blok pre rozvoj funkčnej zmiešanej územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok **5.1/1**
 - podblok **5.1/2**
- **blok 5.2** blok pre rozvoj funkčnej zmiešanej územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej a obmedzene prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok **5.2/1**
 - podblok **5.2/2**
- **blok 5.3** blok pre rozvoj funkčnej zmiešanej územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej a obmedzene prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok **5.3/1**
 - podblok **5.3/2**
- **blok 6.1** blok pre rozvoj funkčnej zmiešanej územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním a pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok **6.1/1**
 - podblok **6.1/2**
- **blok 6.2** blok pre rozvoj funkčnej zmiešanej územia s prevahou obchodno-obslužnej vybavenosti
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok **6.2/1**
 - podblok **6.2/2**
 - podblok **6.2/3**
- **blok 6.3** blok pre rozvoj funkčnej zmiešanej územia s prevahou obchodno-obslužnej a administratívnej vybavenosti
 - s podblokmi vymedzenými pre účely regulácie prípustnej funkčnej náplne, intenzity využitia a zastavania územia
 - podblok **6.3/1**
 - podblok **6.3/2**
 - podblok **6.3/3**
 - podblok **6.3/4**
 - podblok **6.3/5**

Vymedzené funkčno-priestorové bloky v riešenom území pokrývajú celé riešené územie Územného plánu zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice, s tým, že význam, charakter a kategorizácia komunikácií v území sú obsiahnuté v pôvodnom Územnom pláne zóny Centrum Ľ Podunajské Biskupice r. 1996.

Územno-priestorový blok 1

Blok 1.1 Centrotvorný blok pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- v území sa nachádza objekt obchodno-obslužnej vybavenosti so zázemím parkovacích miest na teréne,
- v území sa nachádza viacpodlažný bytový dom s integrovanou vybavenosťou a so zariadeniami statickej dopravy situovanými v podzemných podlažiach objektu,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- zmieňané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,

3. Limity využitia územia

- riešenie nového vodovodného vedenia pozdĺž komunikácie vo Vrakunskej a Uzbeckej ulici,
- riešenie prekládky jestvujúceho, resp. riešenie nového kanalizačného zberača v priestore Vrakunskej ulice,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a ťerpacích staníc,
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejná pešá komunikácia a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ťasti zástavby funkčnej plochy zmieňané územia bývania a občianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a ťalgie,

- stavby a zariadenia sluĽieb, t.j. obľianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obľianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre Ľkolstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské Ľkoly, základné Ľkoly, základné umelecké Ľkoly a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obľanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - kryté budovy pre Ľport,
 - rekreaľno-zotavovacie a Ľportové zariadenia a plochy (detské ihriská, Ľportové ihriská, Ľportoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, múzeá, kniĽnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboĽenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboĽenských obľí),
- zeleĽ obytného prostredia (verejná zeleĽ, zeleĽ pri zástavbe bytových domov, ostatná obytná zeleĽ),

4.2. Regulácia intenzity vyuĽitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,40
- záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 2,10
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
- záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 8 Ľ 10 nadzemných podlaĽí pre doskové objekty s moĽnosťou rieĽenia podkrovia alebo ustúpeného podlaĽia (nad 10 nadzemných podlaĽí len za predpokladu udelenia výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Ľtefánika Bratislava),
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná ľiniová zeleĽ,
 - mestská parkovo upravená zeleĽ,
 - obytná zeleĽ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdľných parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlaĽiach objektov situovaných priamo v území,

- všetky Ľalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Závazná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravnokomunikačných priestorov, najmä do priestoru Uzbeckej a Vrakunskej ulice, je potrebné uplatňovať zvýšené architektonické nároky,
- v Ľalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky I. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon I. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese I. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon I. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon I. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona I. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Blok 1.2 Centrotvorný blok pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou, s verejnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- súčasť územia vypočítaná stabilizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov,
- v území sa nachádza objekt obchodno-obslužnej vybavenosti so zázemím parkovacích miest na teréne,
- v území sa nachádza areál zariadenia predškolskej výchovy Ľ areál materskej školy,
- súčasť územia vypočítaná voľná nezastavaná plocha,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 201,
- zmieňané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110,

3. Limity využitia územia

- riešenie transformácie, resp. rekonštrukcie jestvujúcej transformačnej stanice TS Ľ. 1072 na Kazanskej ulici,
- vedenie podzemného kolektora inžinierskych sietí,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a počty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a Ľ erpacích staníc,
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - prízazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej Ľ asti zástavby funkčnej plochy Ľ občianska vybavenosť lokálneho významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej Ľ asti zástavby funkčnej plochy Ľ zmieňané územia bývania a občianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- **obmedzene prípustná funkcia náplň**

- ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľalgie,
- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú Ľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),
- zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe bytových domov, ostatná obytná zeleň),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,40
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 2,10
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť objektov 11 nadzemných podlaží
pre existujúce objekty, 2 nadzemné podlažia pre objekty dostavieb a prístavieb k existujúcim bytovým domom, 7 nadzemných podlaží pre doskové objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia, 9 nadzemných podlaží pre bodové objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia, 9 nadzemných podlaží pre akcentovanie nárožia a pre riešenie architektonickej dominy v území, 1 Ľ 6 nadzemných podlaží pre podnoh bodových objektov,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu využitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - mestská parkovo upravená zeleň,
 - obytná zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,

- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlažiach objektov situovaných priamo v území,
- vŕetky Ňalgie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravnokomunikačných priestorov, najmä do priestoru Uzbeckej a Kazanskej ulice, je potrebné uplatňovať zvýšené architektonické nároky,
- v Ňalgom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reŕpektovať ustanovenia vyhlášky Ľ. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodrŕať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipoŕiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na poŕiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % poŕiarne otvorených plôch a dĺŕke poŕiarného úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodrŕať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému uŕívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre urľený úľel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné reŕpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleŕ, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorŕich predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné reŕpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorŕich predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- reŕpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorŕich predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, Ľi sa charakteru a rozsahu uvaŕhovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona Ľ. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŕivotné prostredie v znení neskorŕich predpisov,

Územno-priestorový blok 2

Blok 2.1 Centrotvorný blok pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou, s verejnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- súčasť územia vypočítaná stabilizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov,
- v území sa nachádza areál zariadenia verejnej vybavenosti Ľ areál poľtý s hospodárskym zázemím,
- v území bola zrealizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov s integrovanou vybavenosťou,
- súčasť územia vypočítaná voľná nezastavaná plocha,

2. Platné funkčnej využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- obľľianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201,
- zmieňané územia bývania a obľľianskej vybavenosti, kód 501,
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a poľty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a ľerpacích staníc,
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpeľujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neruľiacich bývanie,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejná peľie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikaľné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľasti zástavby funkčnej plochy Ľ obľľianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľasti zástavby funkčnej plochy Ľ zmieňané územia bývania a obľľianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- **obmedzene prípustná funkcia náplň**

- ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľalgie,
- stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obľľianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obľľanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreaľľno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniľľnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľľské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboľľenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboľľenských obľľí),
- zeleň obytľľného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe bytových domov, ostatná obytná zeleň),

4.2. Regulácia intenzity vyuľľitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,45
- záväzný maximálny index nadzemných podlaľľných plôch 2,20
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
- záväzná maximálna podlaľľnosť objektov 11 nadzemných podlaľľí pre existujúce objekty, 2 nadzemné podlaľľia pre objekty dostavieb a prístavieb k existujúcim bytovým domom, 7 nadzemných podlaľľí pre doskové objekty, 8 Ľ 9 nadzemných podlaľľí pre bodové objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlaľľia, 1 Ľ 6 nadzemných podlaľľí pre podnoľľ bodových objektov,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľľných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuľľitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líňiová zeleň,
 - mestská parkovo upravená zeleň,
 - obytná zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdľľných parkovacích státí,

- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlažiach objektov situovaných priamo v území,
- vŕetky Ľalgie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravnokomunikačných priestorov, najmä do priestoru Uzbeckej a Kazanskej ulice, je potrebné uplatňovať zvýšené architektonické nároky,
- v Ľalgom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reŕpektovať ustanovenia vyhlášky Ľ. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržiavanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarnu nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarnu otvorených plôch a dĺžke požiarného úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné reŕpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné reŕpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- reŕpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona Ľ. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Blok 2.2 Centrotvorný blok pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- súčasť územia vyplýva stabilizovaná zástavba viacpodlažných, málopodlažných bytových domov a zeleň
- v území sa nachádza baseballové ihrisko,
- v území sa nachádza objekt dopravnej vybavenosti Ľ hromadná parkinggaráž s Ľ erpacou stanicou pohonných hmôt a so zázemím parkovacích státí na teréne,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- obľľianska vybavenosťlokálneho významu, kód 202,
- zmieňané územia bývania a obľľianskej vybavenosti, kód 501,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov,
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neruľiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obľľianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - rekreaľno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - na ploche existujúceho baseballového ihriska je potrebné stabilizovať a rozvíjať športový areál,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné peľie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikaľné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľasti zástavby funkčnej plochy Ľ obľľianska vybavenosťlokálneho významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľasti zástavby funkčnej plochy Ľ zmieňané územia bývania a obľľianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení

zmien a doplnkov,

- **obmedzene prípustná funkcia náplň**

- ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľalgie,
- stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obľľianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obľľanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreaľľno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniľľnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľľské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboľľenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboľľenských obľľí),
- zeleň obytľľného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe bytových domov, ostatná obytná zeleň),

4.2. Regulácia intenzity vyuľľitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,20
- záväzný maximálny index nadzemných podlaľľných plôch 0,70
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,60
- záväzná maximálna podlaľľnosť objektov 2 Ľ 8 nadzemných podlaľľí s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlaľľia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľľných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuľľitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľľasných objektov,

- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,

- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líňiová zeleň,
 - mestská parkovo upravená zeleň,
 - obytná zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdľľných parkovacích státí,
- **záväzné poľľadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v hromadnej parkinggaráľľi situovanej priamo v území,

- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlažiach objektov situovaných priamo v území,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Závazná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravno-komunikačných priestorov, najmä do priestoru Uzbeckej ulice, je potrebné uplatňovať zvýšené architektonické nároky,
- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky I. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon I. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese I. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon I. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon I. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona I. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Blok 2.3 Blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a v rodinných domoch

1. StruĽná charakteristika súĽasného stavu v území

- Ľasťúzemia vypoĽa stabilizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov,
- Ľasťúzemia vypoĽa zástavba rodinných domov a málopodlažného bytového domu,

2. Platné funkĽné vyuĽtie plôĽ v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101,
- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,
- Ľport, telovýchova a voĽý Ľas, kód 401,

3. Limity vyuĽtia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia vyuĽtia územia

4.1. Regulácia funkĽného vyuĽtia územia

- **záväzná neprípustná funkĽná náplĽ**
 - neprípustné spôsoby vyuĽtia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkĽná náplĽ**
 - pre podblok 2.3/1
 - rodinné domy s vyhradeným rekreaĽno-zotavovacím zázemím (úĽtkové a okrasné záhrady, bazény, Ľportové a rekreaĽné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je moĽné situovaťzariadenia vybavenosti a sluĽieb zabezpeĽujúcich denné potreby obyvateĽov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neruĽiacich bývanie,
 - pre podblok 2.3/2
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlaĽiami, v ktorých je moĽné situovaťzariadenia sluĽieb, t.j. obĽianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpeĽujúcich denné potreby obyvateĽov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neruĽiacich bývanie,
 - zeleĽ obytného prostredia (verejná zeleĽ, zeleĽ pri zástavbe bytových domov, ostatná obytná zeleĽ),
 - verejná zeleĽ (parkovo upravená a ostatná verejná zeleĽ),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejná peĽie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraĽtruktúrneĽ obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikaĽné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôĽ nadzemnej Ľasti zástavby funkĽnej plochy Ľ viacpodlažná zástavba obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôĽ nadzemnej Ľasti zástavby funkĽnej plochy Ľ málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- **obmedzene prípustná funkcia náplň**

- pre podblok 2.3/1
 - málopodlažné bytové domy, t.j. bytové domy do 4-nadzemných podlaží, v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiace bývanie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a ťerpacích staníc,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),
- pre podblok 2.3/2
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a ťerpacích staníc,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- pre podblok 2.3/1

• záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi	0,35
• záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch	1,00
• záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch	0,40
• záväzná maximálna podlažnosť bytových domov	4 nadzemné podlažia,
• záväzná maximálna podlažnosť rodinných domov	2 nadzemné podlažia,

- pre podblok 2.3/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,25
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 1,10
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,70
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 13 nadzemných podlaží pre existujúce objekty, 2 Ľ 3 nadzemné podlažia pre objekty dostavieb a prístavieb k existujúcim bytovým domom,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľ ných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽtia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľ asných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleľ,
 - obyľná zeleľ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdľňých parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch bytových domov a rodinných domov,
- vĽetky ĽalĽie stupne rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investil' ných zámerov, je potrebné spracovaľ podľa aktuálne platných prísluĽných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpeľ enia technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je moĽné zabezpeľ iľ prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná Ľpecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- v ĽalĽom stupni rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane rieĽenia vzľahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reĽpektovaľ ustanovenia vyhláĽky I'. 532/2002 Z.z. o vĽeobecných technických poĽiadavkách na výstavbu a o vĽeobecných technických poĽiadavkách na stavby uĽívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpeľ iľ dodrĽanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodrĽaľ poĽiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska presľnenia a denného osvetlenia) a poĽiadavky protipoĽiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú poĽiadavky na poĽiarne nebezpeľ ný priestor a bezpeľ né odstupové vzdialenosti, v závislosti na % poĽiarne otvorených plôch a dľĽke poĽiarneho úseku navrhovaného objektu),

- pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zelen, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

Blok 2.4 Blok pre stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie

1. StruĽná charakteristika súĽasného stavu v území

- územie vypĽcha stabilizovaný športovo-rekreaĽný areál s prevahou otvorených ihrísk a športovísk,

2. Platné funkĽné vyuĽitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- šport, telovýchova a voĽĽý Ľas, kód 401,

3. Limity vyuĽitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia vyuĽitia územia

4.1. Regulácia funkĽného vyuĽitia územia

- **záväzná neprípustná funkĽná náplĽ**
 - neprípustné spôsoby vyuĽitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkĽná náplĽ**
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obĽianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreaĽno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - verejná zeleĽ (parkovo upravená a ostatná verejná zeleĽ),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejnĽe peĽie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikaĽné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- **obmedzene prípustná funkĽná náplĽ**
 - stavby a zariadenia sluĽieb, t.j. obĽianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobĽe pobyty, viazané na prevádzku športového areálu,
 - podiel zariadení obĽianskej vybavenosti v maximálnom rozsahu funkĽnej plochy Ľ šport, telovýchova a voĽĽý Ľas stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

4.2. Regulácia intenzity vyuĽitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
- záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 0,70
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,60
- záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 Ľ 3 nadzemné podlaĽia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaĽných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doĽasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - bloková a radová zástavba,

- usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - vyhradená areálová zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,
- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v rámci areálu športovo-rekreačnej vybavenosti, resp. v podzemných podlažiach objektov,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky I. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon I. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese I. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon I. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon I. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona

I . 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ňivotné prostredie v znení neskorých predpisov,

Územno-priestorový blok 3

Blok 3.1 Blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním v rodinných domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- územie je vyplnené pôvodnou ulicovou zástavbou rodinných domov,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a počty,
 - budovy pre obchod a služby,
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy Ľ viacpodlažná zástavba obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy Ľ málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru

- budovy pre Ľkolstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské Ľkoly, základné Ľkoly, základné umelecké Ľkoly a pod.),
- zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obľanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
- budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniĽnice a galérie,
- budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľské stanice a zbrojnice,
- budovy a miesta na vykonávanie náboĽenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboĽenských obcí),

4.2. Regulácia intenzity vyuĽitia územia

- pre podblok 3.1/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,25
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 0,50
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia,
- pre podblok 3.1/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 0,60
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - usporiadaná zástavba izolovaných rodinných domov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleĽ,
 - vyhradená obytná zeleĽ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĽňých parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- vĽetky ĽalĽie stupne rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investíľných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných prísluĽných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpeľenia technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je moĽné zabezpeľiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Závazná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- regulácia intenzity využitia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov
 - minimálna výmera nového stavebného pozemku 400 m²,
s podmienkou zabezpečenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - index zastavanosti stavebného pozemku objektmi max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôch na stavebnom pozemku min. 0,35
- záväzná maximálna podlažnosť objektov 2 nadzemné podlažia
bez možnosti realizácie Ľalšieho podkrovia,
- v Ľalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky Ľ. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržiavanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

Blok 3.2 Blok pre stabilizáciu obytného územia s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- súčasť územia vypočítaná stabilizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov,
- súčasť územia vypočítaná nová zástavba viacpodlažných bytových domov,
- súčasť územia vypočítaná zástavba rodinných domov,
- v území sa nachádza kostol,
- súčasť územia vypočítaná voľná nezastavaná plocha,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101,
- zmieňané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 3.2/1
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečiť ušúich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie,
 - pre podblok 3.2/2
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečiť ušúich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obľanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreaľno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),

- budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú Ľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
- budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí, pastoraľné centrum a pod.),
- stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a Ľerpacích staníc,
- pre podblok 3.2/3
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpeľujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neruľiacich bývanie,
 - rodinné domy s vyhradeným rekreaľno-zotavovacím zázemím (úľitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreaľné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpeľujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neruľiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a Ľerpacích staníc,
- pre podblok 3.2/4
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpeľujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neruľiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a Ľerpacích staníc,
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe bytových domov, ostatná obytná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejná peľgie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikaľné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej Ľasti zástavby funkľnej plochy Ľ viacpodlažná zástavba obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej Ľasti zástavby funkľnej plochy Ľ zmieľgané územia bývania a obľľianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- **obmedzene prípustná funkcia náplň**

- ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľalgie,
- stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obľľianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obľľanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreaľľno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniľľnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľľské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboľľenských aktivít (kostoly a modliteľne jednotlivých náboľľenských obľľí),

4.2. Regulácia intenzity vyuľľitia územia

- pre podblok 3.2/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,25
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaľľných plôch 1,30
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,70
 - záväzná maximálna podlaľľnosť objektov 13 nadzemných podlaľľí pre existujúce objekty, 2 nadzemné podlaľľia pre objekty dostavieb a prístavieb k existujúcim bytovým domom,
- pre podblok 3.2/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,40
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaľľných plôch 2,10
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlaľľnosť objektov 8 nadzemných podlaľľí s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlaľľia,
- pre podblok 3.2/3
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,35
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaľľných plôch 1,50
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
 - záväzná maximálna podlaľľnosť objektov 6 nadzemných podlaľľí, pre rodinné domy 2 nadzemné podlaľľia a podkrovia, resp. ustúpené podlaľľie,
- pre podblok 3.2/4
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,85
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaľľných plôch 1,90
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,10
 - záväzná maximálna podlaľľnosť objektov 7 Ľ 8 nadzemných podlaľľí pre bodové objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlaľľia, 2 nadzemné podlaľľia pre podnoľľ bodových objektov,
- priestorová regulácia v súľľade s výkresom regulaľľných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuľľitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,

- zástavba doľ asných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
 - mestská bloková a radová zástavba,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleĽ,
 - mestská parkovo upravená zeleĽ,
 - obytná zeleĽ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĽných parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch bytových domov a rodinných domov,
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlaĽiach objektov situovaných v území pozdĽ Kazanskej ulice,
- vĽetky ĽalĽie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovaĽ podľa aktuálne platných prísluĽných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpeĽenia technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je moĽné zabezpeĽiĽ prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná Ľpecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- rozvoj voĽých, v súľ asnosti nezastavaných plôĽ, viaĽucich sa na priestor Vrakunskej ulice (podblok 3.2/2) je potrebné overiĽ podrobnejšou urbanistickou Ľtúdiou,
- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravno-komunikaľných priestorov, najmä do priestoru Kazanskej a Vrakunskej ulice, je potrebné uplatĽovaĽ zvýšené architektonické nároky,
- regulácia intenzity vyuĽitia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov v podbloku 3.2/3
 - minimálna výmera novovzniknutých stavebných pozemkov 400 m²,
s podmienkou zabezpeĽenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - index zastavanosti stavebného pozemku objektmi max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôĽ
na stavebnom pozemku min. 0,35
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia,
- v ĽalĽom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzĽahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reĽpektovaĽ ustanovenia vyĽlágky Ľ. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických poĽiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických poĽiadavkách na stavby uĽívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpeĽiĽ dodrĽhanie prípustných hodnôĽ hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodrĽhaĽ poĽiadavky svetlotechnických noriem (z hĽdiska presľnenia a denného osvetľenia) a poĽiadavky protipoĽiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré

definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),

- pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona Ľ. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Blok 3.3 Blok pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch a v málopodlažných bytových domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- prevažná časť územia je vyplnená pôvodnou ulicovou zástavbou rodinných domov,
- v území sa nachádzajú nové bytové domy,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a počty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a ťerpacích staníc,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy Ľ málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 3.3/2
 - málopodlažné bytové domy do 3-nadzemných podlaží, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru

- budovy pre ģkolstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské ģkoly, základné ģkoly, základné umelecké ģkoly a pod.),
- zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obľanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
- budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniĽnice a galérie,
- budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľské stanice a zbrojnice,
- budovy a miesta na vykonávanie náboĽenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboĽenských obcí),

4.2. Regulácia intenzity vyuĽitia územia

- pre podblok 3.3/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 0,60
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia bez moĽnosti realizácie ĽalĽieho ustúpeného podlaĽia alebo podkrovia,
- pre podblok 3.3/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 0,70
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 Ľ 3 nadzemné podlaĽia bez moĽnosti realizácie ĽalĽieho ustúpeného podlaĽia alebo podkrovia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - usporiadaná zástavba izolovaných a radových rodinných domov,
 - usporiadaná zástavba izolovaných bytových domov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná ľíniová zeleĽ,
 - vyhradená obytná zeleĽ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdľných parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch bytových domov a rodinných domov,
- vĽetky ĽalĽie stupne rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracováĽ podľa aktuálne platných prísluĽných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia**

- obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Závazná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- regulácia intenzity využitia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov
 - minimálna výmera novovzniknutých stavebných pozemkov 400 m²,
s podmienkou zabezpečenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - index zastavanosti stavebného pozemku objektmi max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôch na stavebnom pozemku min. 0,35
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 2 nadzemné podlažia,
- v ňalom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky I. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon I. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese I. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon I. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon I. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

Územno-priestorový blok 4

Blok 4.1 Blok pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných a málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- súčasť územia vyplýva zástavba viacpodlažných bytových domov s integrovanou vybavenosťou,
- v súčasť územia je situovaná zástavba rodinných domov,
- súčasť územia vyplývajú záhrady ako súčasť obytnej zástavby rodinných domov,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 4.1/1
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a počty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a ťerpacích staníc,
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - pre podblok 4.1/2
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - podmienečne aj málopodlažné bytové domy, t.j. bytové domy do 3-nadzemných podlaží, v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie. Výstavba málopodlažných bytových domov je možná len za podmienky, že investor preukáže dodržiavanie požiadaviek svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného

osvetlenia) a požiadaviek protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu) nielen pre navrhované stavby, ale i pre susediace stavby a nezastavané pozemky (budúce stavebné pozemky) tak, aby nedošlo k ich trvalo obmedzenému užívaniu na určený účel. Parkovanie je požadované riešiť v podzemnom podlaží, prípustná je možnosť realizácie i asi parkovacích miest aj na teréne, pokiaľ budú dodržané ostatné parametre stavebného využitia dotknutých pozemkov. Podmienka realizácie zástavby formou málopodlažných bytových domov na dotknutých pozemkoch je definovaná taktiež súladom uplatnených oprávnených stanovísk dotknutých vlastníkov v konaniach podľa ustanovení zákona Ľ. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vzhľadom na skutočnosť, že v procese prerokovania návrhu zmien a doplnkov Ľ. 2 Územného plánu zóny Podunajské Biskupice Ľ Centrum z roku 2005 boli na riešenie možností zástavby v podbloku územia 4.1/2 uplatnené rozporné, avšak opodstatnené stanoviská. Z uvedených dôvodov povolenie zástavby formou málopodlažných bytových domov v dotknutom podbloku územia podlieha samostatnému územnému konaniu o umiestnení stavby a samostatnému stavebnému konaniu;

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a počty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a Ľ erpacích staníc,
 - povolenie zástavby formou stavieb a zariadení služieb v dotknutom podbloku územia podlieha samostatnému územnému konaniu o umiestnení stavby a samostatnému stavebnému konaniu;
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej i asi zástavby funkčnej plochy Ľ málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej i asi zástavby funkčnej plochy Ľ zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľ algie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú i inosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,

- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),
- zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- pre podblok 4.1/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,85
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 1,90
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,10
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 7 Ľ 8 nadzemných podlaží pre bodové objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia, 2 nadzemné podlažia pre podnoh bodových objektov,
- pre podblok 4.1/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,35
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 1,00
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlažnosť rodinných domov 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie Ľalgieho podkrovia,
 - záväzná max. podlažnosť málopodlažných bytových domov 3 nadzemné podlažia s možnosťou realizácie podkrovia,
 - povolenie každej inej formy zástavby ako zástavby rodinnými domami v dotknutom podbloku územia podlieha samostatnému územnému konaniu o umiestnení stavby a samostatnému stavebnému konaniu,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu využitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - mestská parkovo upravená zeleň,
 - obytná zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,
- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlažiach objektov situovaných priamo v území,
- vĕtky Ľalgie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**

- obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Závazná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravnokomunikačných priestorov, najmä do priestoru Kazanskej ulice, je potrebné uplatňovať zvýšené architektonické nároky,
- v ňalom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky I. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zelenú, zákon I. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese I. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon I. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon I. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona I. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Blok 4.2 Blok pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch

1. StruĽná charakteristika súĽasného stavu v území

- Ľasťúzemia je vyplnená pôvodnou ulicovou zástavbou rodinných domov,
- Ľasťúzemia vyplňajú záhrady ako súĽasťobytnej zástavby rodinných domov,
- Ľasťúzemia je vyplnená novou zástavbou rodinných domov situovaných na pozemkoch pôvodných záhrad pri rodinných domoch,

2. Platné funkĽné vyuĽitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlaĽná zástavba obytného územia, kód 102,

3. Limity vyuĽitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia vyuĽitia územia

4.1. Regulácia funkĽného vyuĽitia územia

- **záväzná neprípustná funkĽná náplĽ**
 - neprípustné spôsoby vyuĽitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkĽná náplĽ**
 - rodinné domy s vyhradeným rekreaĽno-zotavovacím zázemím (úĽitkové a okrasné záhrady, bazény, Ľportové a rekreaĽné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je moĽné situovať zariadenia vybavenosti a sluĽieb zabezpeĽujúcich denné potreby obyvateĽov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neruĽiacich bývanie,
 - verejná zeleĽ (parkovo upravená a ostatná verejná zeleĽ),
 - zeleĽ obytného prostredia (verejná zeleĽ, zeleĽ pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleĽ),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejná peĽie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraĽstrukturálnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikaĽné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlaĽných plôch nadzemnej Ľasti zástavby funkĽnej plochy Ľ málopodlaĽná obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkĽná náplĽ**
 - stavby a zariadenia sluĽieb, t.j. obĽianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, Ľtúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a poĽty,
 - budovy pre obchod a sluĽby,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obĽianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre Ľkolstvo, pre vzdelávanie a výskum (Ľasle, materské Ľkoly, základné Ľkoly, základné umeleĽké Ľkoly a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obĽanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),

- budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú Ľ innosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
- budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
- budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,25
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,50
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť objektov 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie Ľalgieho podkrovia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu využitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - usporiadaná zástavba izolovaných rodinných domov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - vyhradená obytná zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,
- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- všetky Ľalgie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- regulácia intenzity využitia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov
 - minimálna výmera novovzniknutých stavebných pozemkov 400 m², s podmienkou zabezpečenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - index zastavanosti stavebného pozemku objektmi max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôch na stavebnom pozemku min. 0,35
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie Ľalgieho podkrovia,

- v ĽalĽom stupni rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane rieĽenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reĽpektovať ustanovenia vyhlášky Ľ. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby uĽívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpeĽiť dodrĽanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodrĽať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipoĽiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na poĽiarne nebezpeĽný priestor a bezpeĽné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % poĽiarne otvorených plôch a dĺĽke poĽiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri rieĽení navrhovaných stavieb dodrĽať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedoĽlo k trvalo obmedzenému uĽívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre urĽený úĽel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné reĽpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleĽ, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné reĽpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- reĽpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

Blok 4.3 Blok pre stabilizáciu a rozvoj funkcií nezmieňaného územia s prevahou verejnej vybavenosti

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- územie je vyplnené uceleným areálom základnej školy,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- obľúbenská vybavenosť lokálneho významu, kód 202,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obľúbenskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školsťo, pre vzdelávanie a výskum (školky, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejná pešá komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľasti zástavby funkčnej plochy Ľ obľúbenská vybavenosť lokálneho významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľalgie,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obľúbenskej vybavenosti netrhového charakteru
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obľúbencov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obľúbencov),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi

0,20

- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,60
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,65
- záväzná maximálna podlažnosť objektov 2 Ľ 4 nadzemné podlažia s možnosťou realizácie Ľalgieho podkrovia, resp. ustúpeného podlažia
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaĽ ných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doĽ asných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleĽ,
 - vyhradená zeleĽ areálov,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĽžných parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na samostatných parkovacích plochách a parkoviskách situovaných priamo v území, resp. v areáloch situovaných priamo v území,
- vĽetky Ľalgie stupne rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovaĽ podľa aktuálne platných prísluĽných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraĽtruktúrne obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpeĽ enia technicko-infraĽtruktúrne obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpeĽ iĽ prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraĽtruktúrne obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná Ľpecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- v Ľalgom stupni rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane rieĽenia vzĽťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reĽpektovaĽ ustanovenia vyhlášky Ľ. 532/2002 Z.z. o vĽeobecných technických poĽiadavkách na výstavbu a o vĽeobecných technických poĽiadavkách na stavby uĽívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpeĽ iĽ dodrĽhanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodrĽhaĽ poĽiadavky svetlotechnických noriem (z hĽádiska preslnenia a denného osvetlenia) a poĽiadavky protipoĽiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú poĽiadavky na poĽiarne nebezpeĽ ný priestor a bezpeĽ né odstupové vzdialenosti, v závislosti na % poĽiarne otvorených plôch a dĽĺke poĽiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri rieĽení navrhovaných stavieb dodrĽhaĽ poĽiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedoĽlo k trvalo obmedzenému uĽívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre urĽ ený úĽ el,

- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

Územno-priestorový blok 5

Blok 5.1 Blok pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- prevažná časť územia je vyplnená zástavbou rodinných domov,
- časť územia vyplňajú záhrady ako súčasť bytovej zástavby rodinných domov,
- v časti územia sú zrealizované viacpodlažné bytové domy s integrovanou vybavenosťou,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 5.1/1
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - pre podblok 5.1/2
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a počty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a Ľerpacích staníc,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-

hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

- podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľ asti zástavby funkľ nej plochy Ľ málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľ asti zástavby funkľ nej plochy Ľ zmieľ gané územia bývania a obl ľ anskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkľ ná náplľ**
 - ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľ algie,
 - stavby a zariadenia sluľieb, t.j. obl ľ anskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penziómy a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obl ľ anskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obl ľ anov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľ innosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniľnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľ ské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboľenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboľenských obl ľ í),

4.2. Regulácia intenzity vyuľitia územia

- pre podblok 5.1/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,60
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
 - záväzná maximálna podlažnosť rodinných domov 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie Ľ algieho podkrovia,
- pre podblok 5.1/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,85
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 2,00
 - záväzný minimálny index prírodných (ozelenených) plôch 0,10
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 7 nadzemných podlaľí pre bodové objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia, pre podnoľ bodových objektov 2 nadzemné podlažia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľ ných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuľitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľ asných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,

- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - mestská parkovo upravená zeleň,
 - obytná zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,
- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlažiach objektov situovaných v území pozdĺž Kazanskej ulice,
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravnokomunikačných priestorov, najmä do priestoru Kazanskej ulice, je potrebné uplatňovať zvýšené architektonické nároky,
- regulácia intenzity využitia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov
 - minimálna výmera novovzniknutých stavebných pozemkov 400 m²,
s podmienkou zabezpečenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - index zastavanosti stavebného pozemku objektmi max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôch na stavebnom pozemku min. 0,35
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 2 nadzemné podlažia,
- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky I. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon I. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody

a krajiny v znení neskorých predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 ě Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné reĝpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorých predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- reĝpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorých predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, Ľi sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona Ľ. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ěivotné prostredie v znení neskorých predpisov,

Blok 5.2 Blok pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- prevažná časť územia je vyplnená zástavbou rodinných domov,
- časť územia vypočítajú záhrady ako súčasť obytnej zástavby rodinných domov,
- časť územia vypočítaná voľne nezastavaná plocha,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlažná zástavba obytného územia, 102,
- zmieňané územia bývania a občianskej vybavenosti, 501,

3. Limity využitia územia

- riešenie prekládky jestvujúceho vodovodu, resp. riešenie nového vodovodného vedenia pozdĺž komunikácie v Kazanskej ulici,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 5.2/1
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a ťerpacích staníc,
 - pre podblok 5.2/2
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy Ľ málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne

platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľasti zástavby funkľnej plochy Ľ zmieľané územia bývania a oblľianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkľná náplň**
 - pre podblok 5.2/1
 - ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľalgie,
 - stavby a zariadenia sluľieb, t.j. oblľianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - pre podblok 5.2/2
 - stavby a zariadenia sluľieb, t.j. oblľianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a poľty,
 - budovy pre obchod a sluľby, s výnimkou autoservisov a ľerpacích staníc,
 - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. oblľianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických oblľanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniľnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboľenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboľenských oblľí),

4.2. Regulácia intenzity vyuľitia územia

- pre podblok 5.2/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,85
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 2,00
 - záväzný minimálny index prírodných (ozelenených) plôch 0,10
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 7 nadzemných podlaží pre bodové objekty s moľnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia, pre podnoľ bodových objektov 2 nadzemné podlažia,
- pre podblok 5.2/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,35
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,70
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlažnosť rodinných domov 2 nadzemné podlažia bez moľnosti realizácie Ľalgieho podkrovia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽtia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleĽ,
 - mestská parkovo upravená zeleĽ,
 - obytná zeleĽ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĽných parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlaĽiach objektov situovaných v území pozdĽ Kazanskej ulice,
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- vĽetky ĽalĽie stupne rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovaĽ podľa aktuálne platných prísluĽných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraĽtruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpeĽenia technicko-infraĽtruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je moĽné zabezpeĽiĽ prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraĽtruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná Ľpecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri rieĽení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravnokomunikačných priestorov, najmä do priestoru Kazanskej ulice, je potrebné uplatĽovaĽ zvýĽené architektonické nároky,
- regulácia intenzity vyuĽtia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov
 - minimálna výmera novovzniknutých stavebných pozemkov 400 m²,
s podmienkou zabezpeĽenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - koeficient zastavanosti stavebného pozemku objektmi max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôĽ na stavebnom pozemku min. 0,35
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia,
- v ĽalĽom stupni rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane rieĽenia vzĽahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reĽpektovaĽ ustanovenia vyĽlágky Ľ. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických poĽiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických poĽiadavkách na stavby uĽívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpeĽiĽ dodrĽanie prípustných hodnôĽ hľuku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hľukom a vibráciami,
 - dodrĽaĽ poĽiadavky svetlotechnických noriem (z hĽadiska presľnenia a denného osvetľenia) a poĽiadavky protipoĽiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú poĽiadavky na poĽiarne nebezpeĽný priestor a bezpeĽné odstupové vzdia-

lenosti, v závislosti na % požiarnie otvorených plôch a dĺžke požiarného úseku navrhovaného objektu),

- pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému uhlívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona Ľ. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Blok 5.3 Blok pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch a pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- prevažná časť územia je vyplnená zástavbou rodinných domov,
- časť územia vyplňujú záhrady ako súčasť obytnej zástavby rodinných domov,
- v území sa nachádzajú nové objekty s obchodno-obslužnou vybavenosťou,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,
- zmieňané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,

3. Limity využitia územia

- riešenie prekládky jestvujúceho vodovodu, resp. riešenie nového vodovodného vedenia pozdĺž komunikácie v Kazanskej ulici,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 5.3/1
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a počty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a ťerpacích staníc,
 - pre podblok 5.3/2
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúci denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy Ľ málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne

platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej ľ asti zástavby funkľ nej plochy Ľ zmieľané územia bývania a obl ľ anskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkľ ná náplľ**
 - pre podblok 5.3/1
 - ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, ľ tudentské domovy, domovy dôchodcov a ľ algie,
 - stavby a zariadenia sluľieb, t.j. obl ľ anskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - pre podblok 5.3/2
 - stavby a zariadenia sluľieb, t.j. obl ľ anskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, ľ tudia, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a poľty,
 - budovy pre obchod a sluľby, s výnimkou autoservisov a ľ erpacích staníc,
 - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obl ľ anskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre ľ kolstvo, pre vzdelávanie a výskum (ľ asle, materské ľ koly, základné ľ koly, základné umelecké ľ koly a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických obl ľ anov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ľ innosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knihnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiľ ské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboľenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboľenských obl ľ í),

4.2. Regulácia intenzity vyuľitia územia

- pre podblok 5.3/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,85
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 2,00
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,10
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 7 Ľ 10 nadzemných podlaží pre bodové objekty s moľnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia (nad 10 nadzemných podlaží ľ en za predpokladu udelenia výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Ľ tefánika Bratislava), pre podnoľ bodových objektov Ľ 2 nadzemné podlažia,
- pre podblok 5.3/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,60
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlažnosť rodinných domov 2 nadzemné podlažia bez moľnosti realizácie ľ algieho podkrovia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaľ ných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĥtia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleĽ,
 - mestská parkovo upravená zeleĽ,
 - obytná zeleĽ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby rieĥenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĽných parkovacích státí,
- **záväzné poĥadované spôsoby rieĥenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlaĥiach objektov situovaných priamo v území pozdĽ Kazanskej ulice,
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- vĥetky Ľalĥie stupne rieĥenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovaĽ podľa aktuálne platných prísluĥných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraĥtrukturalnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpeĥenia technicko-infraĥtrukturalnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je moĥné zabezpeĥiĽ prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraĥtrukturalnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná ĥpecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri rieĥení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravno-komunikačných priestorov, najmä do priestoru Kazanskej ulice, je potrebné uplatĥovaĽ zvýĥené architektonické nároky,
- regulácia intenzity vyuĥtia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov
 - minimálna výmera novovzniknutých stavebných pozemkov 400 m²,
s podmienkou zabezpeĥenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - index zastavanosti stavebného pozemku max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôĥ na stavebnom pozemku min. 0,35
 - záväzná maximálna podlaĥnosť objektov 2 nadzemné podlaĥia,
- v Ľalĥom stupni rieĥenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane rieĥenia vzĥahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reĥpektovaĽ ustanovenia vyĥláĥky I' . 532/2002 Z.z. o všeobecných technických poĥiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických poĥiadavkách na stavby uĥívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpeĥiĽ dodrĥanie prípustných hodnôĥ hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodrĥaĽ poĥiadvky svetlotechnických noriem (z ĥĥadiska presĥnenia a denného osvetlenia) a poĥiadvky protipoĥiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú poĥiadvky na poĥiarne nebezpeĥný priestor a bezpeĥné odstupové vzdia-

lenosti, v závislosti na % požiarnie otvorených plôch a dĺžke požiarnieho úseku navrhovaného objektu),

- pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému uhlívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona Ľ. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Územno-priestorový blok 6

Blok 6.1 Blok pre rozvoj funkčnej zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou a s bývaním a pre stabilizáciu a rozvoj obytného územia s bývaním v rodinných domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- prevažná časť územia je vyplnená zástavbou rodinných domov,
- časť územia vyplňujú záhrady ako súčasť obytnej zástavby rodinných domov,
- v území sa nachádza pôvodný objekt obchodno-obslužnej vybavenosti,
- v území sa nachádzajú bytové domy,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,

3. Limity využitia územia

- riešenie prekládky jestvujúceho vodovodného vedenia pozdĺž komunikácie v Kazanskej ulici,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 6.1/1
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - pre podblok 6.1/2
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a počty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a lepiacich staníc,
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe rodinných domov, ostatná obytná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej Ľ asti zástavby funkčnej plochy Ľ málopodlažná obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej Ľ asti zástavby funkčnej plochy Ľ zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a Ľ algie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a Ľ erpacích staníc,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú Ľ innosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),

4.2. Regulácia intenzity vyuĽitia územia

- pre podblok 6.1/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,60
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
 - záväzná maximálna podlažnosť rodinných domov 2 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie Ľ algieho podkrovia,
- pre podblok 6.1/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,85
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 2,10
 - záväzný minimálny index prírodných (ozelenených) plôch 0,10
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 10 nadzemných podlaží pre objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia (nad 10 nadzemných podlaží len za predpokladu udelenia výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava), 2 nadzemné podlažia pre podnoĽ objekty,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,

- zástavba doľ asných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleĽ,
 - mestská parkovo upravená zeleĽ,
 - obytná zeleĽ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĽných parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlaĽiach objektov situovaných priamo v území pozdĽ Kazanskej ulice,
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch bytových domov a rodinných domov,
- vĽetky ĽalĽie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovaĽ podľa aktuálne platných prísluĽných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpeĽenia technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je moĽné zabezpeĽiĽ prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná Ľpecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravno-komunikaĽných priestorov, najmä do priestoru Kazanskej ulice, je potrebné uplatĽovaĽ zvýšené architektonické nároky,
- pri riešení zástavby v území je potrebné reĽpektovaĽ územnú rezervu pre dopravno-komunikaĽné a priestorové prepojenie Borekovej a Kazanskej ulice,
- regulácia intenzity vyuĽitia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov
 - minimálna výmera nového stavebného pozemku 400 m²,
 - s podmienkou zabezpeĽenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky, max. 0,30
 - index zastavanosti stavebného pozemku min. 0,35
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôch na stavebnom pozemku min. 0,35
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia,
- v ĽalĽom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzĽahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reĽpektovaĽ ustanovenia vyĽlásky Ľ. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických poĽiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických poĽiadavkách na stavby uĽívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpeĽiĽ dodrĽanie prípustných hodnôĽ hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodrĽaĽ poĽiadavky svetlotechnických noriem (z hĽdiska presĽnenia a denného osvetlenia) a poĽiadavky protipoĽiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú poĽiadavky na poĽiarne nebezpeĽný priestor a bezpeĽné odstupové vzdia-

lenosti, v závislosti na % požiarnie otvorených plôch a dĺžke požiarného úseku navrhovaného objektu),

- pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému uhlívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona Ľ. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Blok 6.2 Blok pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s prevahou obchodno-obslužnej vybavenosti

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- v území sú zrealizované objekty s obchodno-obslužnými podnikateľskými aktivitami,
- Ľ územia vyplývajú rekreačno-produkčné záhrady,
- Ľ územia vyplývajú voľne nezastavaná a nevyužívaná plocha,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- obľľianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201,
- ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130,

3. Limity využitia územia

- mimoúrovňová križovatka Slovnaftská Ľ Ulica svornosti
 - pri riešení rozvoja zástavby v území je potrebné rešpektovať územnú rezervu pre výhľadové riešenie a realizáciu mimoúrovňovej križovatky,
- výstavba v Ľasti územia je limitovaná plochou pre ostatnú ochrannú a izolačnú zeleň (kód 1130) stanovenou v aktuálne platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 6.2/1
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. obľľianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obľľianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú Ľinnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),
 - polyfunkčné budovy s doplňujúcou funkciou bývania,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej Ľasti zástavby funkčnej plochy Ľ obľľianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného

mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- pre podblok 6.2/2
 - stavby a zariadenia sluĽieb, t.j. obĽianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, Ľtúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a poĽty,
 - budovy pre obchod a sluĽby,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obĽianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre Ľkolstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské Ľkoly, základné Ľkoly, základné umeleĽké Ľkoly a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ĽinnosĽ a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniĽnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiĽské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboĽenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboĽenských obĽí),
 - polyfunkĽné budovy s doplĽujúcou funkciou bývania,
 - verejná zeleĽ (parkovo upravená a ostatná verejná zeleĽ),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné peĽie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraĽtruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikaĽné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlaĽných plôch nadzemnej Ľasti zástavby funkĽnej plochy Ľ obĽianska vybavenosĽ celomestského a nadmestského významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- pre podblok 6.2/3
 - stavby a zariadenia sluĽieb, t.j. obĽianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, Ľtúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a poĽty,
 - budovy pre obchod a sluĽby,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. obĽianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre Ľkolstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské Ľkoly, základné Ľkoly, základné umeleĽké Ľkoly a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú ĽinnosĽ a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, kniĽnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasiĽské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboĽenských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboĽenských obĽí),
 - polyfunkĽné budovy s doplĽujúcou funkciou bývania,
 - verejná zeleĽ (parkovo upravená a ostatná verejná zeleĽ),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné peĽie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraĽtruktúrnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikaĽné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlaĽných plôch nadzemnej Ľasti zástavby funkĽnej plochy Ľ obĽianska vybavenosĽ celomestského a nadmestského významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- **obmedzene prípustná funkcia náplň**

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
- stavby a zariadenia drobných služieb a neružiacej výroby,

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- pre podblok 6.2/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,42
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 2,10
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,20
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 8 nadzemných podlaží
pre bodové objekty bez možnosti riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia,
pre podnož objektov max. 2 nadzemné podlažia,
- pre podblok 6.2/2
 - záväzný maximálny koeficient zastavaných plôch objektmi 0,35
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,90
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 2 nadzemné podlažia,
- pre podblok 6.2/3
 - záväzný maximálny koeficient zastavaných plôch objektmi 0,35
 - záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 1,20
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlažnosť objektov 3 nadzemné podlažia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu využitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doľasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - mestská parkovo upravená zeleň,
 - vyhradená zelená areálov,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,
- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na samostatných parkovacích plochách a parkoviskách situovaných priamo v území, resp. v areáloch situovaných priamo v území, v rámci objektov jednotlivých stavieb, resp. na ich pozemkoch,
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlažiach objektov situovaných v území pozdĺž Kazanskej ulice,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovávať podľa aktuálne platných príslušných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia**

- obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Závazná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravno-komunikačných priestorov, najmä do priestoru Slovnaftskej ulice, je potrebné uplatňovať zvýšené architektonické nároky,
- v ňalom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky I. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržiavať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri riešení navrhovaných stavieb dodržiavať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zelenú, zákon I. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese I. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon I. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy I. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
- rešpektovať zákon I. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- vzhľadom na skutočnosť, že prestavba cesty I/63 (Ulica svornosti) v úseku hranica mesta Bratislavy Ľ Slovnaftská ul., vrátane mimoúrovňovej križovatky Ulice svornosti so Slovnaftskou ul., je zaradená do zoznamu verejnoprospešných stavieb definovaných Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti nie je známy potrebný presný plošný rozsah pre realizáciu MÚK Ulice svornosti Ľ Slovnaftská ul., je potrebné každý pripravovaný investičný zámer v blokoch 6.2/1 a 6.2/3 dokladovať súhlasným záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona I. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov,

Blok 6.3 Blok pre rozvoj funkčnej zmieňaného územia s prevahou obchodno-obslužnej a administratívnej vybavenosti

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- územie je vyplnené zástavbou rodinných domov,
- územie vyplňujú záhrady ako súčasť obytnej zástavby rodinných domov,
- územie je vyplnené zástavbou objektov a zariadení s prevahou obchodno-obslužných podnikateľských aktivít,
- v území je zrealizovaný objekt s obchodno-obslužnými podnikateľskými aktivitami,
- územie vyplňujú rekreačno-produkčné záhrady,
- v území sa nachádza stabilizovaný areál l' erpacej stanice pohonných hmôt,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102,
- zmieňané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502,

3. Limity využitia územia

- mimoúrovňová križovatka Slovnaftská Ľ Ulica svornosti
 - pri riešení rozvoja zástavby v území je potrebné rešpektovať územnú rezervu pre výhľadové riešenie a realizáciu mimoúrovňovej križovatky,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - pre podblok 6.3/1
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru,
 - pre podblok 6.3/2
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, s doplnkovou funkciou bývania v bytoch v objektoch určených pre inú funkciu,
 - pre podblok 6.3/3
 - rodinné domy s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.), v ktorých je možné situovať zariadenia vybavenosti a služieb zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a neružiacich bývanie,
 - pre podblok 6.3/4
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, s doplnkovou funkciou bývania v bytoch v objektoch určených pre inú funkciu,
 - pre podblok 6.3/5
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, s doplnkovou funkciou bývania v bytoch v objektoch určených pre inú funkciu,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby,

- verejná zeleĽ (parkovo upravená a ostatná verejná zeleĽ),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejná peĽie komunikácie a zjazdne chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraĽtrukturalnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikaĽné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- podiel bývania v minimálnom rozsahu celkových podlaĽných plôch nadzemnej ľasti zástavby funkĽnej plochy Ľ málopodlaĽná zástavba obytného územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **obmedzene prípustná funkĽná náplĽ**
 - stavby a zariadenia sluĽieb, t.j. obĽianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - stavby a zariadenia drobných sluĽieb a neruĽiacej výroby,
 - byty v objektoch urĽených pre inú funkciu Ľ sluĽobné byty,
 - zariadenia obĽianskej vybavenosti viaĽuace sa na funkciu,

4.2. Regulácia intenzity vyuĽitia územia

- pre podblok 6.3/1
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 2,10
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,20
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 8 nadzemných podlaĽí bez moĽnosti rieĽenia podkrovia alebo ustúpeného podlaĽia, pre podnoĽ objektov Ľ 2 nadzemné podlaĽia v prielĽelí orientovanom do Kazanskej ulice, pre samostatné objekty alebo objektové celky orientované do Ulice svornosti Ľ max. 5. nadzemných podlaĽí,
- pre podblok 6.3/2
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,40
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 0,80
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia s moĽnosťou realizácie ĽalĽieho ustúpeného podlaĽia alebo podkrovia,
- pre podblok 6.3/3
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,35
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 0,70
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,30
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia bez moĽnosti realizácie ĽalĽieho ustúpeného podlaĽia alebo podkrovia,
- pre podblok 6.3/4
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,30
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 0,65
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,35
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia bez moĽnosti realizácie ĽalĽieho ustúpeného podlaĽia alebo podkrovia,
- pre podblok 6.3/5
 - záväzný maximálny index zastavaných plôch objektmi 0,90
 - záväzný maximálny index nadzemných podlaĽných plôch 2,20
 - záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,10
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 10 nadzemných podlaĽí s moĽnosťou rieĽenia podkrovia alebo ustúpeného podlaĽia (nad 10 nadzemných podlaĽí len za predpokladu udelenia výnimky z ochranných pásiem Letiska M. R. Ľtefánika Bratislava), 2 nadzemné podlaĽia pre podnoĽ,

- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulaĽ ných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu vyuĽtia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba doĽ asných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleĽ,
 - mestská parkovo upravená zeleĽ,
 - vyhradená zeleĽ areálov,
 - obytná zeleĽ,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĽ ňých parkovacích státí,
- **záväzné poĽadované spôsoby rieĽenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na samostatných parkovacích plochách a parkoviskách situovaných priamo v území a v rámci objektov jednotlivých stavieb, resp. na ich pozemkoch,
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlaĽiach objektov situovaných v území pozdĽ Kazanskej ulice,
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- vĽetky ĽalĽie stupne rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovaĽ podľa aktuálne platných prísluĽných STN 736101, STN 736102, STN 736110/Z1,

4.5. Regulácia technicko-infraĽtruktúrne obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpeĽenia technicko-infraĽtruktúrne obsluhy územia**
 - obsluhu územia je moĽné zabezpeĽiĽ prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraĽtruktúrne obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná Ľpecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- reĽpektovaĽ budúce rozĽírenie priestoru medzi existujúcou a potenciálnou zástavbou objektov na Prípojnej ulici na Ľírku 15 m,
- pri rieĽení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravno-komunikaĽ ných priestorov, najmä do priestoru Kazanskej ulice, je potrebné uplatĽovaĽ zvýĽené architektonické nároky,
- zástavbu územia je potrebné rieĽiĽ vo väzbe na potenciálnu zástavbu voĽého územia lokalizovaného severne od komunikácie v Kazanskej ulici tak, aby v zázemí predmetnej komunikácie bol sformovaný ucelený urbanistický priestor ohraniĽený zástavbou na rovnakej výĽkovej úrovni,
- regulácia intenzity vyuĽtia jednotlivých pozemkov pre zástavbu rodinných domov
 - minimálna výmera novovzniknutých stavebných pozemkov 400 m²
s podmienkou zabezpeĽenia dopravného prístupu na novovzniknuté pozemky,
 - index zastavanosti stavebného pozemku objektmi max. 0,30
 - koeficient prírodných (ozelenených) plôch na stavebnom pozemku min. 0,35
 - záväzná maximálna podlaĽnosť objektov 2 nadzemné podlaĽia,

- v ĽalĽom stupni rieĽenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane rieĽenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - reĽpektovať ustanovenia vyhlášky Ľ. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby uĽívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpeĽiť dodrĽanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodrĽať požiadavky svetlotechnických noriem (z hĽadiska presľnenia a denného osvetľenia) a požiadavky protipoĽiarňych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na poĽiarne nebezpeĽný priestor a bezpeĽné odstupové vzdialenosti, v závislosti na % poĽiarne otvorených plôch a dĺĽke poĽiarneho úseku navrhovaného objektu),
 - pri rieĽení navrhovaných stavieb dodrĽať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedoĽlo k trvalo obmedzenému uĽívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre urĽený úĽel,
- v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
- z hĽadiska ochrany zelene je potrebné reĽpektovať VZN Hľ. mesta SR Bratisľavy Ľ. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleĽ, zákon Ľ. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorĽích predpisov, RÚSES Hľ. mesta SR Bratisľavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese Ľ. 5 Ľ Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hľavného mesta SR Bratisľavy r. 2007 v znení zmien a dopľnkov,
- v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné reĽpektovať zákon Ľ. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorĽích predpisov a VZN Hľ. mesta SR Bratisľavy Ľ. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hľ. mesta SR Bratisľavy,
- reĽpektovať zákon Ľ. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorĽích predpisov,
- vzhĽadom na skutoĽnosť, Ľe prestavba cesty I/63 (Ulica svornosti) v úseku hranica mesta Bratisľavy Ľ Slovnaftská ul., vrátane mimoúrovňovej kriĽovatky Ulice svornosti so Slovnaftskou ul., je zaradená do zoznamu verejnoprospeĽných stavieb definovaných Územným plánom Hľavného mesta SR Bratisľavy r. 2007 v znení zmien a dopľnkov, ako aj vzhĽadom na skutoĽnosť, Ľe v súľasnosti nie je známy potrebný presný plošný rozsah pre realizáciu MÚK Ulice svornosti Ľ Slovnaftská ul., je potrebné kaĽdý pripravovaný investičný zámer v bloku 6.3/1 dokladovať súhlasným záväzným stanoviskom Hľavného mesta SR Bratisľavy k investičnej ľinnosti,
- pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, ľi sa charakteru a rozsahu uvaĽovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona Ľ. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na Ľivotné prostredie v znení neskorĽích predpisov,

Poznámky