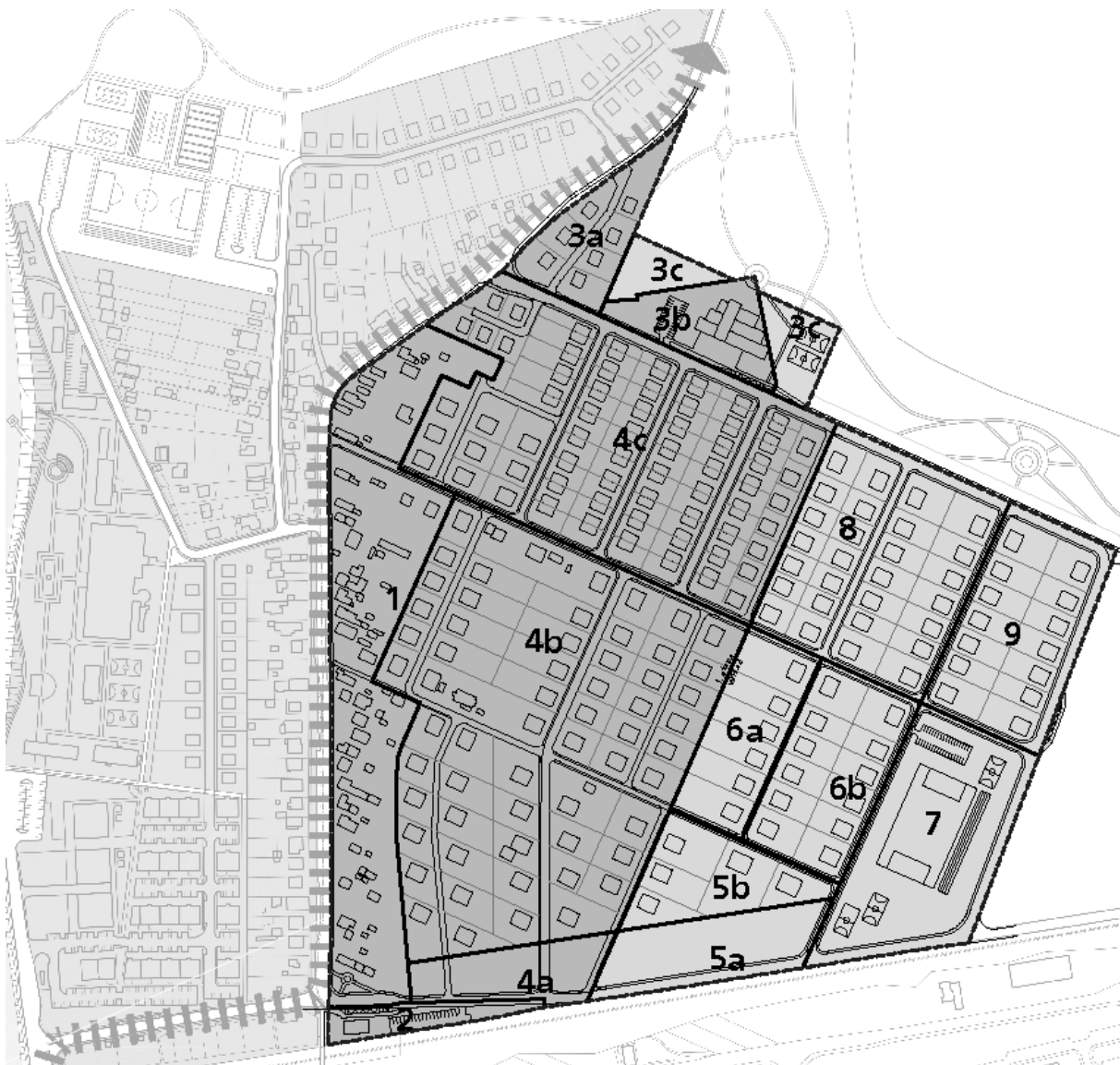




ZMENY A DOPLNKY Č.1 **ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY** **HORNÉ DIELY**

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY HORNÉ DIELY (návrh)

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava – Vrakúňa

Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Spracovateľ:

Ekoplán, s.r.o.

Budatínska 10, 851 06 Bratislava

Dátum spracovania:

marec 2020, doplnené júl 2020

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Ing. Štefan Beneš (požiarna ochrana, civilná ochrana)

Obsah

Textová časť

Úvod.....	4
A. Základné, identifikačné údaje riešeného územia.....	6
I.1. Základné údaje o zadaní	
I.2. Zhodnotenie doteraz spracovanej dokumentácie	
I.3. Územno-plánovacie vstupy, hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z Horné diely	
I.4 Charakteristika a vymedzenie riešeného územia	
I.5. Z histórie urbanistického vývoja Vrakune	
B. Riešenie územného plánu	7
II.1. Determinanty a limity územného rozvoja zóny Horné diely	
II.2. Stav životného prostredia riešeného územia	
III.1. Návrh základnej urbanistickej koncepcie riešenia	
III.1.1 Urbanizačný celok Ráztočná – juh	
III.1.2 Urbanizačný celok Ráztočná – sever	
III.1.3 Urbanizačný celok Ráztočná – východ	
III.2. Návrh etapizácie	
III.3. Návrh priestorového usporiadania územia	
III.4. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia	
III.5. Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky	
III.6. Vymedzenie verejno-prospešných stavieb	
IV. Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability územia	
V. Návrh koncepcie dopravy	
V.1. Širšie dopravné vzťahy	
V.2. Komunikačná sieť	
V.3. Mestská hromadná doprava	
V.4 Statická doprava	
V.5 Nemotorická doprava	
VI. Riešenie technickej infraštruktúry	
VI.1. Zásobovanie pitnou vodou	
VI.2. Odkanalizovanie	
VI.3. Zásobovanie elektrickou energiou	

VI.4. Telekomunikácie	
VI.5. Zásobovanie plynom	
VI.6. Záver	
C. Doplnujúce údaje územného plánu	33
VII.1. Demografia	
VII.2. Základné údaje ekonomických bilancií	
VII.3. Doložka civilnej ochrany obyvateľstva	
D. Záväzná časť územného plánu	37
E. Zoznam grafických príloh ÚPN-Z Horné diely	40

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Metodika spracovania zmien a doplnkov je spracovaná v zmysle Metodického usmernenia k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, ktoré vydalo MDV SR dňa 19.05.2020.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Keďže ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú.

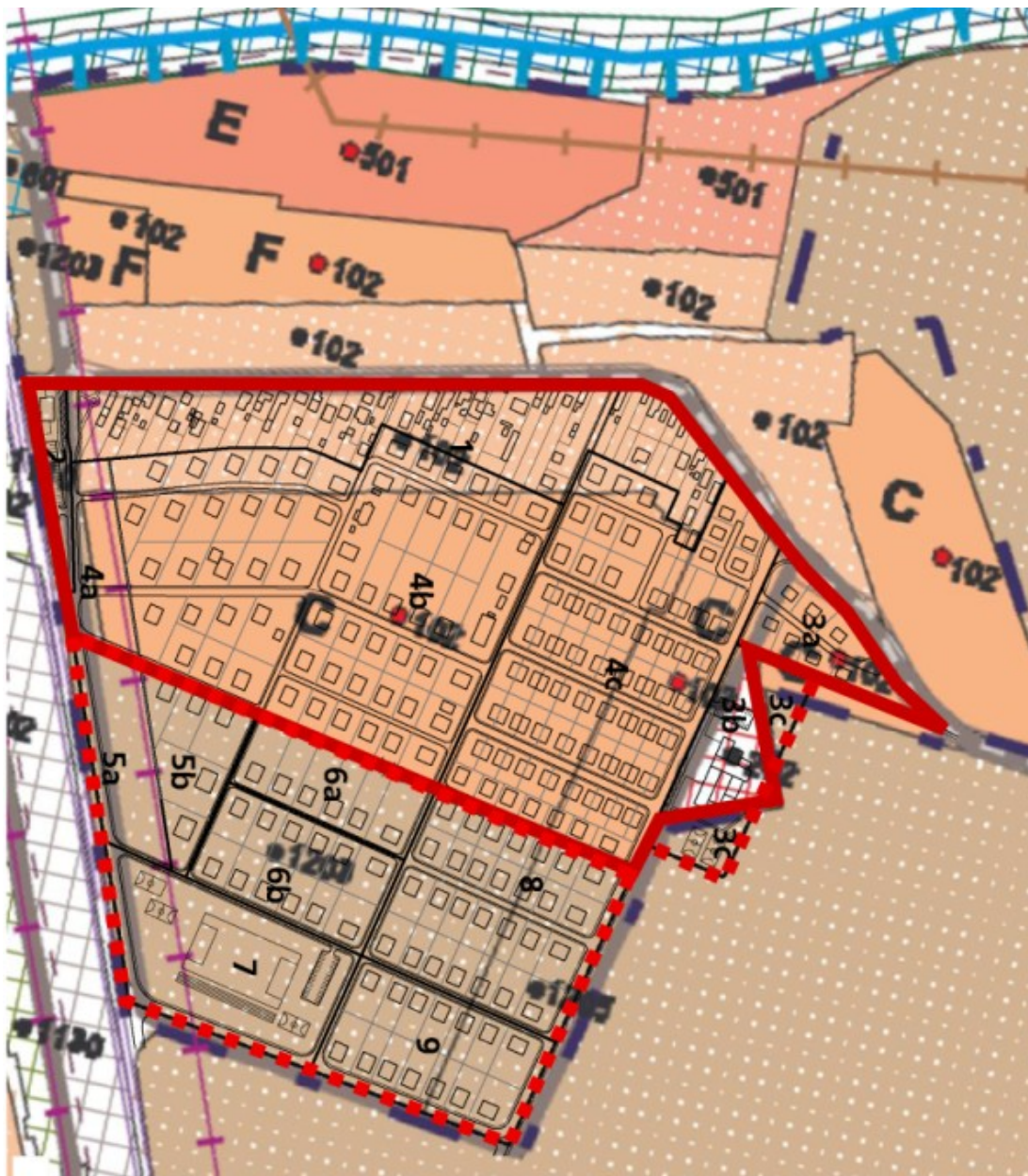
Riešené územie zmien a doplnkov č. 1 zahŕňa stavebné bloky s pôvodným označením č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a ich podcelky. Pôvodné riešenie pre riešené územie je vo výkresoch nahradené novým riešením. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej územnoplánovacej dokumentácie. Pre prehľadnosť bolo v zásade zachované aj pôvodné členenie územia zóny na tzv. stavebné bloky. Zmenené bolo číslovanie stavebných blokov, a to nasledovne (pôvodné číslo → nové číslo): 1→1, 2→4, 3→2, 4→5, 5→6, 6→8, 7→7, 8→9, 9→3). Niektoré stavebné bloky však museli byť rozčlenené – napr. stavebný blok č. 4 na tri časti 4a, 4b, 4c, podobne ako aj výhľadové bloky 5, 6 na dve časti a z bloku 3b bol vyčlenený blok 3c, ktorý ostáva vo výhľadovej etape.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Ťažiskom návrhu riešenia je čiastková zmena navrhovanej uličnej siete v južnej časti zóny (v urbanizačnom celku Ráztočná – juh). Ďalej bolo potrebné upresniť regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania, vrátane regulatívov intenzity využitia územia. Okrem toho bolo žiaduce definovať ďalšie (podrobnejšie) regulatívy, vylúčiť bytové domy a skupinové formy zástavby. Zosúladiť s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy) bolo potrebné aj rozsah návrhovej časti zóny (1. etapa) a výhľadovej časti zóny. Vo výhľadovej časti zóny boli vymedzené plochy (stavebné bloky) pre občiansku vybavenosť a šport, nakoľko pre obytnú zónu značného rozsahu (v prípade jej úplného dobudovania) je potrebné posilniť aj tieto funkcie, pričom ich nie je možné uspokojivo saturovať existujúcimi zariadeniami v m.č. Vrakuňa, aj vzhľadom k požiadavke dodržania dochádzkových vzdialeností. V rámci grafických regulatívov bolo nevyhnutné zvýšiť flexibilitu umiestňovania stavieb - úpravou návrhu regulačných čiar a ich definície.

Oproti doterajšej ÚPD nedochádza k zvýšeniu celkových kapacít územia zóny. Uvažovaný počet účelových jednotiek (bytov, obyvateľov) ostáva bez zmeny, resp. sa mierne znížil (v časti Ráztočná-juh bolo pôvodne navrhovaných 306 rodinných domov, nový návrh tu počíta s 238 rodinnými domami, počet navrhovaných bytových jednotiek je však totožný). Nevznikli preto požiadavky na zmenu riešenia verejného dopravného a technického vybavenia (okrem úpravy trasovania niektorých koridorov miestnych komunikácií, resp. upokojených komunikácií). Taktiež kapacity odstavných plôch pri navrhovaných zariadeniach občianskej vybavenosti sú bez zmeny celkového navrhovaného počtu.

Obr. Vyznačenie riešeného územia a etáp na podklade regulačného výkresu
Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (červená plná čiara = 1. etapa,
červená čiarkovaná čiara = výhľad)



A. Základné, identifikačné údaje riešeného územia

I.1. Základné údaje o zadaní

Bez zmien

I.2. Zhodnotenie doteraz spracovanej dokumentácie

Bez zmien

I.3. Územno-plánovacie vstupy, hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z Horné diely

Bez zmien

I.4 Charakteristika a vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

I.5. Z histórie urbanistického vývoja Vrakune

Bez zmien

B. Riešenie územného plánu

II.1. Determinanty a limity územného rozvoja zóny Horné diely

Bez zmien

II.2. Stav životného prostredia riešeného územia

Bez zmien

III.1. Návrh základnej urbanistickej koncepcie riešenia

Vypúšťa sa nasledovný text:

Vzhľadom na podrobnosť spracovania územného plánu zóny navrhuje však vo vzťahu k Územnému plánu hl.m. SR Bratislavy niekoľko zmien, ktoré vyplynuli z konkrétnych a aktuálnych územných požiadaviek. Ich opodstatnenosť bola riešená na úrovni mestskej časti. Pripomienky k Návrhu ÚPN – Z hl.m. SR Bratislavy uplatnila mestská časť stanoviskom zo dňa 8.12.2004. Z celkového počtu (21) sa 5 pripomienok týkalo riešeného územia.

V podkapitole III.1.1 Urbanizačný celok Ráztočná – juh , v odseku Ráztočná - juh - I. etapa sa vypúšťa nasledovný text:

Po oboch stranách dopravne ukladnených komunikácií je navrhovaná zástavba rodinnými domami. Územie prvej etapy je členené do dvoch logických stavebných celkov (č. 1, 2 - viď schému urbanizačných celkov a stavebných blokov).

Stavebný blok č. 1 - tu je navrhovaná zástavba rodinnými domami - väčšinou ako dvojice rodinných domov so spoločnou jednou stenou (tento typ zástavby je navrhovaný vzhľadom na šírky parciel). Výstavba západného okraja celku je obmedzená vedením koridoru inžinierskych sietí (viď výkres determinantov a limitov). Na tomto území nie je povolená zástavba stavebnými objektami. Stredom stavebného bloku č.1 je trasovaná jednosmerná, dopravne ukladnená komunikácia šírky 4,5 m, slúžiaca výlučne na obsluhu priľahlých rodinných domov. Návrh ÚPN-Z odporúča kontrolovaný vstup a výjazd z ulice - uzatvárateľnou rampou.

Stavebný blok č. 2 - má parcely ešte užšie (9, 0 - 11, 0m). V ÚPN-Z Horné diely navrhuje v stavebnom bloku číslo 2 prevažne radovú zástavbu rodinnými domami. Na parcelách s väčšou šírkou sú navrhované samostatne stojace rodinné domy. V území I. etapy je v prevažnej miere zachovaný pôvodný charakter pozdĺžnej parcelácie. Výnimku tvorí zástavba okolo navrhovanej komunikácie (na ploche parcely č. 3469), kde na jej východnej strane ÚPN-Z Horné diely navrhuje (aj na základe výsledkov verejnej ankety a želania niektorých vlastníkov) výmenu 7 pozdĺžnych úzkych parciel za 7 nových stavebných parciel s podstatne lepším tvarom a aj orientáciou k svetovým stranám. Nové parcely majú rozmery: šírku od 23-25 m a dĺžku 55 metrov (t. j. plochu od 1265 - 1375m²). Tu je navrhovaná zástavba so samostatne stojacími rodinnými domami. Uplatnený princíp výmeny parciel sme aplikovali vo väčšom rozsahu už v UAŠ Horné diely v roku 1993. Tento urbanisticky veľmi pozitívny krok, si vyžaduje súhlas a dohodu vlastníkov. V rámci I. etapy sa ho však nepodarilo práve vzhľadom na vlastnícke práva uplatniť v iných častiach (porovnaj navrhovanú reparceláciu v UAŠ Horné diely a ÚPN - Z Horné diely). Kontrastom a urbanisticky nesprávnym riešením je v rámci I. etapy zástavba rodinnými domami, ktorá vznikla na západnej strane pozdĺž dnešnej poľnej cesty. Systém zástavby nemá charakter ulice, nie je dodržaná žiadna uličná čiara a ani umiestnenie domov na malých parcelách nemá vhodnú polohu (chýba delenie na uličnú a záhradnú stranu domu, nie je jasne definovaná intímna - súkromná strana pozemku). Tento stav je dôsledok abscentujúcej možnosti urbanistickej regulácie ako aj ukážkou nesprávnej cesty živelného urbanistického vývoja územia. V rámci riešeného komplexu zóny ÚPN - Z Horné diely sme však navrhli túto časť integrovať do celkového riešenia aj s uvedením si uvedených nedostatkov. Stavebné parcely I. etapy majú priemernú výmeru 630m² (stavebný blok č.1) a 541 m² (stavebný blok č.2).

Na územie 1. etapy územne nadväzuje stavebný celok č. 3, kde je navrhovaný objekt občianskej vybavenosti pre celok Ráztočná-juh s parkoviskom a zastávkou MHD. Popri navrhovaného objektu občianskej vybavenosti je zaužívaný existujúci úrovňový peší prechod cez železničnú trať. Toto miesto je logickým pokračovaním pešej trasy z Ráztočnej ulice a prakticky jediným možným peším miestom prepojenia na vybavenostné centrum mestskej časti Vrakúňa. Vzhľadom na uvažovaný územný rozvoj, ako aj predpokladaný nárast počtu obyvateľov zóny Horné Diely navrhujeme v tejto časti realizovať mimoúrovňový peší prechod – pešiu lávku nad železničnú trať, ktorá umožní bezkolízne a bezpečné prepojenie dvoch obytných území, v súčasnosti rozdeľovaných železničnou traťou. V tejto časti by sa tak vytvoril vstupný uzol do územia zóny Horné diely ako vhodné prepojenie s plánovaným centrom Vrakune. Bližšie stavebné predpisy pre celú I. etapu sú predmetom výkresu regulatívov, ktoré sú vyjadrené záväzným alebo odporúčaným stavebným predpisom.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Urbanizačný celok Ráztočná – juh, I. etapa sa člení na stabilizované územie a rozvojové územie. Stabilizované územie predstavujú stavebné bloky č. 1 a 3b, po dobudovaní aj stavebný blok č. 3a. Zvyšok urbanizačného celku Ráztočná – juh predstavuje rozvojové územie.

Stavebný blok č. 1 predstavuje existujúcu pôvodnú zástavbu rodinnými domami pozdĺž Ráztočnej ul. Prípustné sú tu len prestavby existujúcich stavieb, nové stavby sú prípustné len ako náhrady pôvodných stavieb, s vylúčením zahusťovania uličnej zástavby a prírastku zastavaných plôch.

Stavebný blok č. 2 je určený pre navrhovaný objekt občianskej vybavenosti pre celok Ráztočná-juh s parkoviskom a zastávkou MHD. V tejto časti by sa tak vytvoril vstupný uzol do územia zóny Horné diely ako vhodné prepojenie s plánovaným centrom Vrakune.

Stavebný blok č. 3a – celok bol v súlade s platným územným plánom zóny zastavaný rodinnými domami (kapacita je využitá na 100% a nová zástavba ani prestavby sa tu nepredpokladajú). Prípustné sú tu len prestavby existujúcich stavieb, nové stavby sú prípustné len ako náhrady pôvodných stavieb, s vylúčením zahusťovania uličnej zástavby a prírastku zastavaných plôch.

Stavebný blok č. 3b – celok je určený pre občiansku vybavenosť – primárne pre vzdelávacie zariadenie miestneho významu (materskú školu).

Stavebný blok č. 4 sa člení na tri časti – 4a, 4b, 4c. Časť 4a je určená pre šport a verejnú zeleň, časti 4b, 4c sú určené pre bývanie v rodinných domoch.

V podkapitole III.1.1 Urbanizačný celok Ráztočná – juh, sa celý text odseku Ráztočná - juh - II. etapa vypúšťa a nahrádza sa nasledovným textom:

Ráztočná - juh - výhľad

Založený komunikačný systém vychádza z návrhu I. etapy, je jej logickým rozvetvením a pokračovaním. Nadradenou komunikáciou je "obvodová komunikácia", ktorá ohraničuje riešené územie zo strany od železničnej trate, z južnej a východnej strany tvorí hranicu s krajinným zázemím. Ostatné navrhované komunikácie rozdeľujú územie na stavebné bloky.

Výhľadová etapa nie je súčasťou záväznej časti územného plánu zóny. Výstavba vo výhľadovej etape nie je možná bez zahrnutia územia v rozsahu výhľadovej etapy ako plôch pre výstavbu do nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy.

Stavebný blok č. 3c – je určený pre výhľadové rozšírenie zariadenia občianskej vybavenosti miestneho významu, v nadväznosti na stavebný blok 3b.

Stavebný blok č. 5 sa člení na dve časti – 5a a 5b. Časť 5a je určená pre šport a verejnú zeleň. Časť 5b je určená pre zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti.

Stavebný blok č. 6 sa člení na dve časti – 6a a 6b. Časť 6a je určená pre bývanie v rodinných domoch. Časť 6b je určená pre zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Stavebný blok č. 7 – je určený výlučne pre šport a verejnú zeleň. Vzhľadom na špecifické potreby tejto funkcie sa tu predpokladá reparcelácia územia.

Stavebný blok č. 8 – je určený pre bývanie v rodinných domoch.

Stavebný blok č. 9 – je určený pre bývanie v rodinných domoch.

III.2. Návrh etapizácie

Vypúšťa sa nasledovný text:

V rámci prvej etapy navrhuje ÚPN-Z Horné diely realizovať výstavbu časti celku Ráztočná – juh, ktorý je vymedzený komunikáciou vedenou paralelne s Ráztočnou ulicou a stavebnými blokmi č. 1, 2. Presné vymedzenie - viď výkres regulácie. Toto územie predstavuje plochu 10, 5 ha, na ktorú bol udelený súhlas k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a súčasne aj schválená zmena Aktualizácie ÚPN hl. m. SR Bratislavy z roku 1993 (zmena funkčného využitia územia na malopodlažnú bytovú zástavbu). Územie je členené podľa navrhovanej komunikačnej siete na dva stavebné celky - č. 1 a č. 2. Ich výstavba je podmienená vybudovaním komunikačnej siete a rozvodov vedení inžinierskych sietí. Z urbanistického hľadiska ÚPN-Z Horné diely navrhuje ako nevyhnutnú a jednoznačnú primárnu podmienenú investíciu: vybudovanie prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí paralelne s Ráztočnou ulicou. Táto komunikácia tvorí nosnú dopravnú trasu, ale aj trasu vedenia inžinierskych sietí pre celú 1. etapu. Je rozhodujúcou pre vybudovanie všetkých ostatných vstupov do územia. Územie je na základe komunikácií logicky členené na stavebné bloky (1, 2). Ideálnou urbanistickou postupnosťou by bolo vybudovanie celku č. 1 (východná strana 1. etapy) a nadväzne na to celok č. 2. Vzhľadom však na súkromné vlastníctvo pozemkov nie je možné územným plánom striktné predpísať dielčiu etapizáciu. Po vybudovaní spomínanej hlavnej komunikácie, nie je možné ani potrebné, predpisovať prísnu etapizáciu a nútiť vlastníkov pozemkov, kedy majú na svojich pozemkoch stavať. Úlohou ÚPN-Z Horné diely nie je v tomto mieste predpisovať kedy má vlastník stavať. Etapizácia urbanizačného celku Ráztočná - juh je podmienená

vybudovaním prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí paralelne s Ráztočnou ulicou. Táto investícia je z hľadiska súčasných potrieb a navrhnutého urbanistického riešenia prvým krokom a primárnou, nosnou vstupnou investíciou pre zrealizovanie výstavby rodinných domov v rozsahu, aký navrhuje ÚPN-Z Horné Diely. Ďalšia postupnosť výstavby urbanizačného celku Ráztočná – juh sa bude viazať na budovanie prístupových komunikácií. Stavebné celky 4,5,6,7,8 sú však považované v rámci ÚPN-Z ako výhľadové lokality a návrh má smerný charakter.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

V rámci prvej etapy navrhuje ÚPN-Z Horné diely realizovať výstavbu časti celku Ráztočná – juh, ktorá je vymedzená stavebnými blokmi č. 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c. Ich výstavba je podmienená vybudovaním komunikačnej siete a rozvodov (vedení) inžinierskych sietí.

Pred výstavbou rodinných domov je nevyhnutné vybudovať miestne komunikácie s príslušnými inžinierskymi sieťami – v parametroch podľa príslušnej STN. Ide o podmieňujúcu investíciu. Primárne je potrebné vybudovať napojenia na Ráztočnú ul. - ako nosné miestne komunikácie, z ktorých budú ďalej budované ďalšie obslužné a upokojené komunikácie.

Výhľadová etapa je vymedzená stavebnými blokmi č. 3c, 5a, 5b, 6a, 6b, 7, 8, 9. Výhľadová etapa nie je súčasťou záväznej časti územného plánu zóny. Výstavba vo výhľadovej etape nie je možná bez zahrnutia územia v rozsahu výhľadovej etapy ako plôch pre výstavbu do nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy.

III.3. Návrh priestorového usporiadania územia

Bez zmien

III.4. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

V kapitole sa v bode F sa vypúšťa nasledovný text:

stavebný blok č. 1, 2

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

stavebný blok č. 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c.

Odsek Stavebno-priestorové regulatívy sa dopĺňa o nasledovné regulatívy:

- Maximálny index podlažných plôch (IPP max.)
- Maximálny index zastavaných plôch (IZP max.)
- Minimálny koeficient zelene (KZ min.): 0,40
- Výška zástavby (maximálny počet nadzemných podlaží, maximálny počet podzemných podlaží)
- ďalšie textové regulatívy

Odsek Funkčné regulatívy sa dopĺňa o nasledovné regulatívy:

- určenie podmienok funkčného využitia plôch, spôsobov funkčného využitia plôch (prevládajúceho, prípustného, prípustného v obmedzenom rozsahu a neprípustného funkčného využitia) pre stavebné bloky Urbanizačného celku Ráztočná – juh

Dopĺňa sa nová podkapitola Regulatívy funkčného využívania územia:

Regulatívy funkčného využívania územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Spodrobenie regulácie oproti ÚPD mesta je vyznačené podčiarknutým textom (doplnené) a preškrtnutým textom (neuplatňuje sa ako regulatív).

Pre stavebné bloky č. 1, 4b, 4c a výhľadové stavebné bloky č. 6a, 8, 9 sú stanovené nasledovné regulatívy funkčného využitia:

OBYTNÉ ÚZEMIE - MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA (102)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

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

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Pre stavebný blok č. 2, 3b a výhľadový stavebný blok 3c sú stanovené nasledovné regulatívy funkčného využitia:

ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ LOKÁLNEHO VÝZNAMU (202)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- ~~zariadenia administratívy, správy a riadenia~~
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia cirkví
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu – prípustné len v stavebnom bloku č. 2

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- ~~bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy~~
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- ~~ubytovacie zariadenia cestovného ruchu~~
- ~~účelové zariadenia verejnej a štátnej správy~~

- ~~zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností~~

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Pre výhľadové stavebné bloky č. 5b, 6b sú stanovené nasledovné regulatívy funkčného využitia:

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (501)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podiel bývania je v rozmedzí od 50 % do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže

a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je přípustné umiestňovať najmä:

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

pripustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

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

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pre stavebný blok č. 4a a pre výhľadové stavebné bloky č. 5a, 7 sú stanovené nasledovné regulatívy funkčného využitia:

ÚZEMIE ŠPORTU (401)

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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

SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Dopĺňa sa nová podkapitola Regulatívy priestorového usporiadania:

Regulatívy priestorového usporiadania sú stanovené v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Spodrobenie regulácie oproti ÚPD mesta je vyznačené preškrtnutým textom pre typy zástavby, ktoré sa v riešenom území neuplatňujú.

Pre všetky stavebné bloky sú stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania (stavebno-priestorové regulatívy):

- Maximálny index podlažných plôch (IPP max.): 0,6
- Maximálny index zastavaných plôch (IZP max.):
 - 0,25 pre samostatne stojace rodinné domy na pozemkoch 480 – 600 m²
 - 0,22 pre samostatne stojace rodinné domy na pozemkoch 600 – 1000 m²
 - 0,32 pre radové rodinné domy na pozemkoch 300 – 450 m² (radové rodinné domy sú prípustné len v stavebnom bloku 4c)
 - ~~0,50 pre átriové rodinné domy na pozemkoch do 450 m²~~
 - 0,30 pre občiansku vybavenosť a v zmiešanom území občianskej vybavenosti a bývania
- Minimálny koeficient zelene (KZ min.): 0,40
 - 0,40 pre rodinné domy (samostatne stojace)
 - 0,25 pre radové rodinné domy (radové rodinné domy sú prípustné len v stavebnom bloku 4c)
 - ~~0,20 pre átriové rodinné domy~~
 - 0,25 pre občiansku vybavenosť

- 0,30 pre občiansku vybavenosť a v zmiešanom území občianskej vybavenosti a bývania

Výška zástavby je regulovaná nasledovne:

- maximálne 1 nadzemné podlažie + 1 podkrovné podlažie alebo
- maximálne 2 nadzemné podlažia - len v prípade rovných striech a súčasne
- maximálna výška hrebeňa strechy 7 m
- maximálne 1 podzemné podlažie

Ďalej je potrebné rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového usporiadania:

- v obytnom území sú prípustné len samostatne stojace rodinné domy, neprípustné sú bytové domy a skupinové formy zástavby (s výnimkou radových domov v stavebnom bloku 4c)
- oplotenie rodinných domov z uličnej strany – musí byť priehľadné v maximálnej výške 1,5 m, spodná časť oplotenia môže byť nepriehľadná do výšky 0,5 m; súčasťou projektovej dokumentácie rodinného domu musí byť aj riešenie oplotenia – tvaru, polohy, materiálového vyhotovenia, bránky

III.5. Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky

Definícia vybraných regulatívov sa nahrádza nasledovným textom:

Stavebná čiara záväzná – je určená pôdorysným priemetom uličnej fasády objektu. Je parametricky vyjadrovaná v metroch, určená vzdialenosťou uličnej fasády objektu od hranice telesa (obrubníka) komunikácie. Je záväzným regulatívom. Je určená v stavebných blokoch 4b a 4c ako kontinuálna línia. V uvedených stavebných blokoch je záväznosť stavebnej čiary je 30%, to znamená, že 30% dĺžky uličného priečelia musí spočívať na stavebnej čiare. Zvyšných 70% dĺžky uličného priečelia môže zo stavebnej čiary ustúpiť smerom do stavebného pozemku. Od osi cesty je stavebná čiara vzdialená 8 - 11 m (podľa špecifikácie v grafickej časti; štandardne 10 m). Tolerancia priebehu stavebnej čiary je 2 metre do vnútra pozemku (t.j. od cesty). V blokoch 5b, 6a, 6b, 8, 9, ktoré predstavujú výhľadovú etapu, nie je regulatív stavebnej čiary záväzný.

Pomocná odvodzovacia čiara – Definuje optimálnu hĺbku zástavby pozemku a súčasne vymedzuje hranicu maximálnej zastavovacej plochy. Má záväzný charakter. Je v stavebných blokoch 4b, 4c, 3b a výhľadovo aj v ďalších stavebných blokoch urbanizačného celku Ráztočná - juh určená tak, že vymedzuje polygón, vnútri ktorého musí byť stavba umiestnená. Od stavebnej čiary je vzdialená 13 - 22 m (podľa špecifikácie v grafickej časti; štandardne 22 m). V blokoch 3b, 4b, 4c je záväzná, v blokoch 5b, 6a, 6b, 8, 9, ktoré predstavujú výhľadovú etapu, nie je tento regulatív záväzný.

V podkapitole Stavebný blok č. 1 – 1. etapa výstavby sa celý text nahrádza nasledovným textom:

STAVEBNÝ BLOK č. 1 – 1. etapa výstavby

Parcelácia - v návrhu sa zachováva pôvodná parcelácia.

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

V bloku sú prípustné len prestavby existujúcich stavieb, nové stavby sú prípustné len ako náhrady pôvodných stavieb, s vylúčením zahusťovania uličnej zástavby a prírastku zastavaných plôch. V rámci objektov rodinných domov je prípustné umiestňovať občiansku vybavenosť a služby, ktoré nie sú v rozpore s obytnou funkciou.

Typ zástavby – počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby samostatne stojacich rodinných domov.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová.

Orientácia hrebeňa strechy – podľa existujúcej zástavby

Stavebná čiara záväzná – neurčená v grafickej časti – potrebné je dodržať líniu existujúcej zástavby

Pomocná odvodzovacia čiara – neurčená

Maximálna zastavovacia plocha – neurčená (prírastok zastavaných plôch sa nepredpokladá)

Doprava – zástavba je dopravne obsluhovaná z Ráztočnej ul.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – podľa existujúcich hraníc parciel

V podkapitole Stavebný blok č. 2 – 1. etapa výstavby sa celý text nahrádza nasledovným textom (pričom sa mení označenie bloku na č. 4):

STAVEBNÝ BLOK č. 4 – 1. etapa výstavby

Regulačné predpisy pre časti 4b, 4c

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

V bloku je možné navrhnuť v rámci objektov rodinných domov občiansku vybavenosť a služby, ktoré nie sú v rozpore s obytnou funkciou (ukazovateľ: cca 2100m² podlažnej plochy občianskej vybavenosti pre celý blok).

Typ zástavby - sú navrhované samostatne stojace rodinné domy; radové domy sú prípustné len v stavebnom bloku 4c. Takýto typ zástavby je z urbanistického hľadiska považovaný za najoptimálnejšie riešenie. Určujúca je záväzná stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová.

Orientácia hrebeňa strechy - rovnobežne s komunikáciou prináležiacej k parcele, alebo (v prípade mierne uskakovaných objektov) rovnobežne s hranou uličnej fasády – odporúčaný regulatív. V prípade samostatne stojacich rodinných domov, ktoré sú situované na konci slepých komunikácií, nie je predpísaná orientácia hrebeňa strechy.

Stavebná čiara záväzná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú záväzný charakter. V prípade dopravne ukladných komunikácií s predpísanou rýchlosťou 20 km/hod je odporúčaná realizácia kontrolovaného dopravného vstupu – rampou.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhovaná reparcelácia podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. Sú stanovené ako optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej logiky riešeného územia. V prípade nedodržania navrhovanej parcelácie bude ohrozená organizácia a režim prevádzky jednotlivých urbanizačných celkov a stavebných blokov. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia reparcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

Regulačné predpisy pre časť 2c

Vzhľadom na polohu v ochrannom pásme dráhy a koridor vedenia nadradených inžinierskych sietí s ochrannými pásmami musí územie ostať bez zástavby. Počíta sa tu s výsadbou izolačnej zelene s možnosťou využitia pre oddychovo-športové funkcie.

V podkapitole Stavebný blok č. 4 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom: (pričom sa mení označenie bloku na č. 5)

STAVEBNÝ BLOK č. 5 – výhľad

Regulačné predpisy pre časť 5b

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter**.

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - neurčené

Orientácia hrebeňa strechy - neurčené

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter. V prípade dopravne ukladných komunikácií s predpísanou rýchlosťou 20 km/hod je odporúčaná realizácia kontrolovaného dopravného vstupu – rampou.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. V prípade stavebného bloku č.5 je navrhované optimálne priečne delenie parciel, tak aby vznikli optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. Vzhľadom na vlastnícke

vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia priečnej parcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

Regulačné predpisy pre časť 5a

Vzhľadom na polohu v ochrannom pásme dráhy a koridor vedenia nadradených inžinierskych sietí s ochrannými pásmami musí územie ostať bez zástavby. Počíta sa tu s výsadbou izolačnej zelene s možnosťou využitia pre oddychovo-športové funkcie.

V podkapitole Stavebný blok č. 5 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom (príčom sa mení označenie bloku na č. 6):

STAVEBNÝ BLOK č. 6 – výhľad

Regulačné predpisy pre časť 6a

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter.**

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová.

Orientácia hrebeňa strechy - rovnobežne s komunikáciou prináležiacej k parcele

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. V prípade stavebného bloku č.6 je navrhované optimálne priečne delenie parciel, tak aby vznikli optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-

priestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia priečnej parcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

Regulačné predpisy pre časť 6b

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter**.

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - sedlová, valbová, polvalbová.

Orientácia hrebeňa strechy - rovnobežne s komunikáciou prináležiacej k parcele

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. V prípade stavebného bloku č.6 je navrhované optimálne priečne delenie parciel, tak aby vznikli optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia priečnej parcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

V podkapitole Stavebný blok č. 6 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom (pričom sa mení označenie bloku na č. 8):

STAVEBNÝ BLOK č. 8 – výhľad

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter**. Navrhované sú tu samostatne stojace rodinné domy ukončené rovnou strechou.

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívny funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívny priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívny priestorového usporiadania“

Tvar strechy - vhodná je rovná strecha.

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. Sú stanovené ako optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovopriestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. V prípade nedodržania navrhovanej parcelácie bude ohrozená organizácia a režim prevádzky jednotlivých urbanizačných celkov a stavebných blokov. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia reparcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

V podkapitole Stavebný blok č. 7 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom:

STAVEBNÝ BLOK č. 7 – výhľad

Funkcia – územie športu v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívny funkčného využívania územia“

V podkapitole Stavebný blok č. 8 – výhľad sa celý text nahrádza nasledovným textom (prícom sa mení označenie bloku na č. 9):

STAVEBNÝ BLOK č. 9 – výhľad

Je súčasťou výhľadovej etapy, regulácia územia v stavebnom bloku **má smerný charakter**. Navrhované sú tu samostatne stojace rodinné domy ukončené rovnou strechou.

Parcelácia - v návrhu je čiastočne zachovaná pôvodná parcelácia.

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívny funkčného využívania územia“

Typ zástavby - Určujúca je stavebná čiara.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívny priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívny priestorového usporiadania“

Tvar strechy - vhodná je rovná strecha.

Stavebná čiara odporúčaná – podľa vyznačenia v grafickej časti

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku sú navrhované prístupové dopravné a pešie komunikácie. Ich trasovanie a šírka sú vyjadrené vo výkrese regulácie. Majú smerný charakter.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu ÚPN-Z Horné diely. Sú stanovené ako optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovopriestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. V prípade nedodržania navrhovanej parcelácie bude ohrozená organizácia a režim prevádzky jednotlivých urbanizačných celkov a stavebných blokov. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je to odporúčaný regulatív. Realizácia reparcelácie je podmienená dohodou vlastníkov.

V podkapitole Stavebný blok č. 9 sa celý text nahrádza nasledovným textom (pričom sa mení označenie bloku na č. 3):

STAVEBNÝ BLOK č. 3

Regulácia v bloku má v časti záväzný a v časti odporúčaný, výhľadový charakter. Z tohto dôvodu je blok rozdelený na časti 3a, 3b, 3c. Záväzná regulácia v bloku 3a je prevzatá z odsúhlaseného ÚNP-Z Horné diely doplnok: východný okraj, podľa ktorého sú tu situované, vo väzbe na Ráztočnú ulicu, izolované rodinné domy. Záväzná je regulácia aj pre časť 3b, určenú pre občiansku vybavenosť. Zvyšná časť bloku je navrhovaná ako odporúčaná – časť 3c.

Regulačné predpisy pre časť 3a

V bloku sú prípustné len prestavby existujúcich stavieb, nové stavby sú prípustné len ako náhrady pôvodných stavieb, s vylúčením zahusťovania uličnej zástavby a prírastku zastavaných plôch.

Parcelácia - v návrhu je zachovaná pôvodná parcelácia.

Funkcia – obytné územie v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Typ zástavby - na parcelách sú navrhované samostatne stojace rodinné domy ukončené šikmou strechou – odporúčaný regulatív.

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Tvar strechy - šikmá, s orientáciou hrebeňa rovnobežne s komunikáciou, ku ktorej je dom orientovaný.

Stavebná čiara záväzná – neurčená v grafickej časti – potrebné je dodržať líniu existujúcej zástavby

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Doprava - v stavebnom bloku je prístupová dopravná a pešia komunikácia typu D1.

Hranice parciel - existujúce, ktoré sú zakreslené podľa katastrálnej mapy územia a dostupných záväzných podkladov

Hranice parciel – navrhované podľa urbanistického návrhu sú stanovené ako optimálne stavebné parcely, vyplývajúce z urbanistickej koncepcie a hmotovo-priestorovej a funkčno - prevádzkovej logiky riešeného územia. Realizácia reparcelácie je podmienená dohodou vlastníkov. Podrobný návrh reparcelácie prezentuje výkres: návrh reparcelácie v riešenom území.

Regulačné predpisy pre časť 3b

Táto časť bloku je z urbanistického hľadiska určená pre situovanie občianskej vybavenosti, ktorá bude slúžiť potrebám priľahlej obytnej zóny. Objekt vybavenosti by však vzhľadom na významovosť uzlovej polohy mal byť architektonicky akcentovaný (spresňujúci regulatív). Konkrétne riešenie objektu si vyžaduje overovaciu urbanisticko - architektonickú štúdiu.

Parcelácia - situovanie objektu občianskej vybavenosti je v súčasnosti mimo hraníc intravilánu. Jeho presná stavebná parcela môže byť stanovená na základe podrobnejšej dokumentácie.

Funkcia – územie občianskej vybavenosti (materská škola) v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Stavebná čiara – nie je určená

Pomocná odvodzovacia čiara – podľa vyznačenia v grafickej časti

Maximálna zastavovacia plocha – podľa vyznačenia v grafickej časti

Regulačné predpisy pre časť 3c - výhľad

Táto časť bloku je určená pre výhľadové rozšírenie plochy zariadení občianskej vybavenosti v časti 9b.

Funkcia – územie občianskej vybavenosti (materská škola) v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy funkčného využívania územia“

Intenzita zastavania – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

Podlažnosť – v zmysle doplnenej podkapitoly „Regulatívy priestorového usporiadania“

III.6. Vymedzenie verejno-prospešných stavieb

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

ÚPN-Z Horné diely, na základe urbanistického návrhu a etapizácie vymedzuje nasledovné verejno-prospešné stavby pre územie I. etapy:

- všetky navrhované obslužné komunikácie s chodníkmi (ako integrované koridory dopravy a technickej infraštruktúry)
- všetky existujúce komunikácie s chodníkmi, ktoré sú navrhované na rozšírenie, rekonštrukciu a prestavbu (ako integrované koridory dopravy a technickej infraštruktúry)
- verejnú zeleň, parčík
- plochu na výstavbu trafostanice pre potreby riešeného územia urbanizačného celku Ráztočná juh, na časti parcely č. 3386

V riešenom území ÚPN-Z Horné diely sú okrem navrhovaných verejno-prospešných stavieb dva obmedzujúce technické limity, ktoré vzhľadom na ich evidovanie v

nadradených stupňoch ÚPD nie je nutné vyhlasovať ako verejno-prospešné stavby. Technické limity, ktoré pôsobia v území a je nutné ich rešpektovať, sú:

- územná rezerva pre retenčnú nádrž dažďových vôd - na parcelách číslo 3410,3409, 3408/1,3408/2,3407
- trasa koridoru kanalizačného zberača Gb (podľa návrhu technickej infraštruktúry).

IV. Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability územia

Bez zmien

(Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

V. Návrh koncepcie dopravy

V.1. Širšie dopravné vzťahy

Bez zmien

V.2. Komunikačná sieť

Bez zmien celkovej koncepcie

(Návrh komunikačnej siete podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení. K zmene dochádza len pri trasovaní jednotlivých komunikácií, ako vyplýva z grafickej časti).

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov):

(okolo stavebných blokov č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8)

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov a príslušných etáp, zmeny funkcie objektu):

v priestore parkoviska pri spoločenskom centre (stavebný blok 9a), kde sa aj vo výhľade

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

v priestore parkoviska pri navrhovanej materskej škole, kde sa v návrhu

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov):

(tam kde tvorí hranicu medzi stavebnými blokmi 1, 2)

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov):

(tam kde tvorí hranicu medzi stavebnými blokmi 5, 7 a 6, 8)

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov a kategórií komunikácií):

V oblasti I. etapy výstavby - (stavebné bloky 1, 2) sú navrhované dopravne ukľudnené komunikácie - obytné ulice funkčnej triedy D1.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

V oblasti I. etapy výstavby sú navrhované miestne komunikácie funkčnej triedy C3 a dopravne upokojené (ukľudnené) komunikácie - obytné ulice funkčnej triedy D1. Miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sú navrhované v kategórii MO 6,5/30.

V.3. Mestská hromadná doprava

Vypúšťa sa nasledovný text (z dôvodu zmeny číslovania stavebných blokov):

spoločenské centrum - stavebný blok č. 9a

V.4 Statická doprava

Dopĺňa sa nasledovný text:

V obytnom území je nevyhnutné počítať s minimálne dvomi stojiskami na jednu bytovú jednotku - rodinný dom v zmysle STN 73 6110 /Z2. Stojiská musia byť umiestnené na pozemkoch rodinných domov.

V.5 Nemotorická doprava

Bez zmien

VI. Riešenie technickej infraštruktúry

VI.1. Zásobovanie pitnou vodou

Bez zmien

(Návrh zásobovania pitnou vodou podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.2. Odkanalizovanie

Bez zmien

(Návrh odkanalizovania podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmien

(Návrh zásobovania elektrickou energiou podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.4. Telekomunikácie

Bez zmien

(Návrh telekomunikácií podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.5. Zásobovanie plynom

Bez zmien

(Návrh zásobovania plynom podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

VI.6. Záver

Bez zmien

C. Doplnujúce údaje územného plánu

VII.1. Demografia

V podkapitole Scenár vývoja bytového fondu sa nahrádza bilancia výstavby bytov podľa etáp novou bilanciou:

Forma výstavby	Nová bytová výstavba (počet bytov)	
	I. etapa	výhľad
- rodinné domy	173	65
- bytové domy	251	-
spolu	424	65

Potenciálne kapacity územia umožňujú lokalizovať v riešenom území Horné diely celkom:

- 424 b.j. v I. etape
- 65 vo výhľade
- spolu 489 b.j.

V podkapitole Navrhovaná lokalizácia bytovej výstavby sa bilancia za I. etapu pre Urb. celok Ráztočná - juh nahrádza nasledovným textom:

I. etapa	Nová bytová výstavba vo forme	
	rodinných domov	bytových domov
Urb. celok Ráztočná - juh	počet domov	počet bytov
stavebný blok 3a	5	5
stavebný blok 4b	59	88
stavebný blok 4c	109	145

V podkapitole Navrhovaná lokalizácia bytovej výstavby sa bilancia za výhľadové obdobie

pre Urb. celok Ráztočná - juh nahrádza nasledovným textom:

výhľadové obdobie	Nová bytová výstavba vo forme	
	rodinných domov	bytových domov
Urb. celok Ráztočná - juh	počet domov	počet bytov
stavebný blok 5b	5	15
stavebný blok 6a	6	18
stavebný blok 6b	12	36
stavebný blok 8	28	28
stavebný blok 9	14	28

V podkapitole Navrhovaná lokalizácia bytovej výstavby sa vypúšťa riadok "celkom nová byt. výstavba", vrátane príslušných číselných hodnôt.

V podkapitole Rekapitulácia sa bilancia bytovej výstavby nahrádza nasledovným textom:

	počet bytov		
	v rodinných domoch	v bytových domoch	spolu
I. etapa	173	251	424
výhľadové obdobie	65	-	65
spolu	238	251	489

V podkapitole Občianska vybavenosť sa vypúšťa nasledovný text:

Územný plán nepreukazuje potrebu výstavby ďalšieho účelového objektu MŠ. Existujúce MŠ, situované vo vhodnej dochádzkovej vzdialenosti (najmä MŠ Kríková, MŠ Šíravská), poskytnú vo výhľade dostatočné kapacity pre zaškolenie detí v predškolskom veku aj pre riešené územie.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným m textom:

Pre novú materskú školu s kapacitou 5 tried (t.j. maximálne 100 detí) je rezervovaný stavebný blok č. 3a, s možnosťou výhľadového rozšírenia aj o stavebný blok č. 3b. Potreba výstavby novej materskej školy nastane po úplnom naplnení kapacity 1. etapy. Regulačné podmienky pripúšťajú umiestnenie takéhoto vzdelávacieho zariadenia aj v stavebných blokoch 5b, 6b.

VII.2. Základné údaje ekonomických bilancií

V tabuľke Základné údaje ekonomických bilancií sa časť tabuľky pre Urbanizačný celok Ráztočná - juh nahrádza nasledovne:

Číslo stavebného bloku	Výmera bloku v ha	Počet rod. domov - návrh	Počet bytov v rod. domoch - návrh	Počet bytových domov	Počet bytov v bytových domoch	Zastavaná plocha, len funkcie obytné v m ²	Priemerná zastavaná plocha pre 1 rod. dom v m ²
Urbanizačný celok Ráztočná – juh:							
1	3,63	0	0	0	0		0
2	0,35	0	0	0	0		0
3a	0,79	5	5	0	0	495	99
3b	0,71	0	0	0	0		0
3c	0,61	0	0	0	0		0
4a	0,67	0	0	0	0		0
4b	7,50	59	88	0	0	5841	99
4c	5,53	109	145	0	0	10791	99
5a	0,93	0	0	0	0		0
5b	0,89	5	15	0	0	495	99
6a	1,03	6	18	0	0	594	99
6b	1,41	12	36	0	0	1188	99
7	2,19	0	0	0	0		0
8	2,73	28	28	0	0	2771	99
9	1,79	14	28	0	0	1386	99
Spolu		238	363	0	0		

V tabuľke Základné údaje ekonomických bilancií sa vypúšťajú riadky tabuľky s nadpisom Základné bilancie I. etapy výstavby - stavebné bloky č. 1, 2, 13

V podkapitole Zoznam a kapacity navrhovaných zariadení vybavenosti sa text v bode 5. nahrádza nasledovným textom:

5. Občianska vybavenosť (stavebný blok č. 3b) – primárne určená pre vzdelávacie zariadenie – materskú školu (s kapacitou pre 100 detí)

V podkapitole Zoznam a kapacity navrhovaných zariadení vybavenosti sa v bode 6. mení číslo stavebného bloku z č. 3 na č. 2

V podkapitole Zoznam a kapacity navrhovaných zariadení vybavenosti sa v bode 9. mení číslo stavebného bloku z č. 3 na č. 2

V podkapitole Zoznam a kapacity navrhovaných zariadení vybavenosti sa dopĺňajú nové body 10, 11:

10. Plochy a zariadenia športu (stavebné bloky č. 4a, 5a, 7). V ochrannom pásme dráhy sa počíta – v stavebných blokoch č. 4a, 5a – sa počíta s extenzívnymi rekreačnými plochami pre oddychové aktivity v zeleni, bez predpokladu budovania trvalých stavieb. Pre ihriská a zariadenia športu je určený primárne stavebný blok č. 7.

11. Objekty pre občiansku vybavenosť v rámci zmiešaného bývania a občianskej vybavenosti (stavebný blok č. 6b)

VII.3. Doložka civilnej ochrany obyvateľstva

Bez zmien

(Návrh civilnej ochrany podľa doterajšej ÚPD je aktuálny a vzťahuje sa aj na upravené vymedzenie stavebných blokov v urbanizačnom celku Ráztočná – juh, nakoľko návrhová kapacita územia sa nemení)

D. Závazná časť územného plánu

Upravuje sa číslovanie stavebných blokov v časti Ráztočná-juh, v písm. a/, v bode III.5

Vypúšťajú sa v písm. a/ nasledovné body:

VI. Riešenie technickej infraštruktúry

VII.3 Doložka civilnej ochrany obyvateľstva

Vypúšťajú sa v písm. b/ názvy výkresov:

Návrh dopravného riešenia, M=1 :1000

Návrh technickej infraštruktúry, kanalizácia, voda, plyn, M=1 :1000

Návrh technickej infraštruktúry, elektro a telekomunikácie, M= 1 :1000

Doložka CO, M = 1:3000

Upravuje sa číslovanie stavebných blokov v časti Ráztočná-juh, v písm. c/

Úplné znenie kapitoly je nasledovné:

Podľa § 29 Zák. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, oddiel 6 záväznou časťou ÚPD sú základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú určené v regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia. Podľa dokumentácie ÚPN-Z Horné diely, čistopis sú záväznou časťou:

a/ kapitoly z textovej časti ÚPN-Z Horné diely, m.č. Vrakuňa, čistopis:

II. 1. Determinanty a limity územného rozvoja zóny Horné diely

III.2. Návrh etapizácie

III.3. Návrh priestorového usporiadania územia

III.4. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

III.5. Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky (pozn: len tie, pre ktoré stanovuje ÚPN-Z Horné diely záväznú stavebnú alebo funkčnú reguláciu. Týka sa to stavebných blokov: 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17)

III.6 Vymedzenie verejno-prospešných stavieb

IV. Návrh územného systému a prvkov ekologickej stability

V. Návrh dopravnej koncepcie

v ktorých sú podrobne vyšpecifikované:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- regulatívy umiestnenia verejného, dopravného a technického vybavenia územia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
 - vymedzenie a zoznam verejnoprospešných stavieb
 - určenie limitov, ktoré vyplývajú z návrhu ÚSES
 - návrh koncepcie dopravy a technickej infraštruktúry

b/ nasledovná grafická časť ÚPN-Z Horné diely, m.č. Vrakuňa, čistopis:

Komplexný návrh regulácie územia, M= 1:1000

Vymedzenie verejno-prospešných stavieb, M = 1 : 3000

c/ tabuľkové prílohy

ktoré sú súčasťou záväznej textovej časti. Týka sa to predovšetkým kapitoly III.6.

Vysvetlenie:

hlavným nástrojom pre riadenie územného rozvoja zóny Horné diely sú horeuvedené grafické výkresy, ktoré vyjadrujú zásady regulácie a územného rozvoja zóny. Textová časť predstavuje sprievodný a doplnujúci „výklad“ riešenia, ktoré je zobrazené v grafickej časti ÚPN-Z. Vo výkone praxe je pre uvedenú zónu je potrebné vychádzať z výkresu Komplexného návrhu regulácie územia.

Hlavným záväzným nástrojom a výsledkom spracovanej dokumentácie ÚPN-Z Horné diely je: **výkres: Komplexný návrh regulácie územia.**

Uvedené časti ÚPN- Z Horné diely, čistopis sa vyhlásia pomocou všeobecne záväzného nariadenia ako záväzná časť územného plánu.

Záväzná časť v kapitoly III.5. Regulačné predpisy pre jednotlivé stavebné bloky sa obmedzuje len na tie stavebné bloky, pre ktoré stanovuje ÚPN-Z Horné diely záväznú stavebnú alebo funkčnú reguláciu. (pozn: záväzná funkčná regulácia sa týka záväznej funkcie, ale nemá ešte stanovené záväzné predpisy pre konkrétnu formu zástavby). Záväznú stavebnú alebo funkčnú reguláciu stanovuje ÚPN-Z Horné diely v stavebných blokoch: 1, 3a, 3b, 4 (4a, 4b, 4c), 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17. Stavebné bloky 2, 3c, 5 (5a, 5b), 6 (6a, 6b), 7, 8, 9, ako aj rozvojová zóna Ráztočná východ majú charakter dlhodobého rozvojového výhľadu a preto regulácia v týchto lokalitách je navrhovaná len ako smerná a výhľadová. Nemá záväzný charakter.

E. Zoznam grafických príloh ÚPN-Z Horné diely

Vypúšťajú sa nadbytočné výkresy č. 6, 10, 13

Úplné znenie kapitoly je nasledovné:

ÚPN-Z Horné diely obsahuje nasledovné grafické prílohy:

1. Širšie vzťahy, limity a determinanty riešeného územia, $M = 1: 5000$
4. Komplexný urbanistický návrh, $M = 1: 1000$
5. Komplexný návrh regulácie územia, $M = 1: 1000$
7. Návrh dopravného riešenia, $M = 1: 1000$
8. Návrh technickej infraštruktúry: kanalizácia, voda, plyn $M = 1: 1000$
9. Návrh technickej infraštruktúry: elektro a telekomunikácie $M = 1: 1000$
11. Doložka civilnej ochrany obyvateľstva $M = 1 : 3000$
12. Vymedzenie verejno-prospešných stavieb, $M = 1: 3000$
14. Doplnujúce grafické schémy, $M = 1: 3000$ (Schéma stavebných blokov, Grafické vymedzenie záväznej a smernej časti ÚPN-Z Horné diely)

Všetky uvedené grafické prílohy sú súčasťou tejto správy:

- grafické prílohy v $M = 1:3000$ a $1:5000$ sú v originálnych veľkostiach - formát A3
- grafické prílohy – hlavné výkresy v $M = 1 : 1000$ sú súčasťou správy v zmenšenej podobe – formát A3