

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZÁTIŠIE- HATTALOVA

NÁVRH – ZÁVÄZNÁ ČASŤ



MÁJ 2023



OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
www.banm.sk



SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
www.azprojekt.sk

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ZÁTIŠIE- HATTALOVA

NÁVRH – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1, 832 91, Bratislava
www.banm.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Marek Adamczak (RČ 361)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5, 811 09 Bratislava
www.azprojekt.sk

Dokument neprešiel jazykovou úpravou.

OBSAH

1	REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	5
1.1	Regulatívy priestorového usporiadania	5
1.2	Regulatívy funkčného využívania	8
1.3	Environmentálne regulatívy	16
2	REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	21
2.1	Regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia	21
2.2	Regulatívy umiestnenia technického vybavenia	23
3	REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROVOCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK	26
3.1	Riešené územie	27
3.2	Zastavovacie podmienky pre urbanistické bloky	32
3.3	Zastavovacie podmienky pre uličné priestory a iné dopravné priestory	105
4	URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB	109
4.1	Všeobecné regulatívy	109
4.2	Regulatívy občianskej vybavenosti	109
5	REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB	110
6	URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY	111
7	POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV	111
7.1	Nové pozemky pre VPS	111
7.2	Nové rozvojové pozemky	114
8	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	115
8.1	Pozemky na verejnoprospešné stavby v riešenom zastavanom území obce	115
8.2	Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	115
9	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	119
10	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	125
11	DEFINÍCIE POJMOV	125

GRAFICKÁ ČASŤ – ZÁVÄZNÁ ČASŤ¹

- | | | |
|----|--|----------|
| 5A | Výkres priestorovej a funkčnej regulácie na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho a regulovaného stavu s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov | M 1:1000 |
| 5B | Výkres určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie | M 1:1000 |

¹ Podkladové mapy používané v grafickej časti a schémach:
Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 2022

1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb stanovujú základné záväzné limity a spôsoby využitia a usporiadania jednotlivých častí riešeného územia a rozsah možných intervencií v riešenom území vo väzbe na ekologické a environmentálne podmienky. Hranica riešeného územia zóny je vymedzená v grafickej časti a smernej textovej časti.

1.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1.1.1 REGULAČNÉ CELKY

Riešené územie sa pre potreby regulácie člení bezo zvyšku na regulačné celky v dvoch polohách (úrovniah):

1. urbanistické sektory,
2. urbanistické bloky a uličné priestory.

Regulačné celky sú vyznačené v grafickej časti, pričom urbanistické bloky a uličné priestory, sú v záväznej časti určené zoznamom dotknutých pozemkov. Vymedzenie urbanistických sektorov vychádza z vymedzenia funkčných plôch v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „Územný plán Bratislavy“ alebo „ÚPN BA“). Každý urbanistický sektor zahŕňa minimálne jeden alebo viacero ucelených urbanistických blokov:

- a) sektor ZH00 reprezentuje uličné priestory,
- b) sektor ZH01 zahŕňa blok: ZH01A,
- c) sektor ZH02 zahŕňa blok: ZH02A,
- d) sektor ZH03 zahŕňa bloky: ZH03A, ZH03B, ZH03C, ZH03D, ZH03E, ZH03F,
- e) sektor ZH04 zahŕňa bloky: ZH04A, ZH04B,
- f) sektor ZH05 zahŕňa blok: ZH05A,
- g) sektor ZH06 zahŕňa blok: ZH06A,
- h) sektor ZH07 zahŕňa blok: ZH07A,
- i) sektor ZH08 zahŕňa blok: ZH08A,
- j) sektor ZH09 zahŕňa blok: ZH09A,
- k) sektor ZH10 zahŕňa blok: ZH10A,
- l) sektor ZH11 zahŕňa blok: ZH11A,
- m) sektor ZH12 zahŕňa blok: ZH12A,
- n) sektor ZH13 zahŕňa blok: ZH13A,
- o) sektor ZH14 zahŕňa blok: ZH14A,
- p) sektor ZH15 zahŕňa blok: ZH15A,
- q) sektor ZH16 zahŕňa blok: ZH16A,
- r) sektor ZH17 zahŕňa blok: ZH17A,
- s) sektor ZH18 zahŕňa blok: ZH18A,
- t) sektor ZH19 zahŕňa blok: ZH19A,

- u) sektor ZH20 zahŕňa blok: ZH20A,
- v) sektor ZH21 zahŕňa blok: ZH21A,
- w) sektor ZH22 zahŕňa blok: ZH22A,
- x) sektor ZH23 zahŕňa blok: ZH23A,
- y) sektor ZH24 zahŕňa blok: ZH24A,
- z) sektor ZH25 zahŕňa blok: ZH25A,
- aa) sektor ZH26 zahŕňa blok: ZH26A,
- bb) sektor ZH27 zahŕňa blok: ZH27A,
- cc) sektor ZH28 zahŕňa blok: ZH28A,
- dd) sektor ZH29 zahŕňa bloky: ZH29A, ZH29B,
- ee) sektor ZH30 zahŕňa blok: ZH30A,
- ff) sektor ZH31 zahŕňa bloky: ZH31A, ZH31B,
- gg) sektor ZH32 zahŕňa bloky: ZH32A, ZH32B,
- hh) sektor ZH33 zahŕňa bloky: ZH33A, ZH33B, ZH33C, ZH33D, ZH33E, ZH33F,
- ii) sektor ZH34 nezahŕňa žiaden blok, len časť uličného priestoru Tomášikova,
- jj) sektor ZH35 zahŕňa blok: ZH35A.

1.1.2 URBÁNNÉ PRIESTORY

Urbánne priestory v riešenom území sa na základe všeobecnej dostupnosti priestorov pre verejnosť delia na:

1. verejné priestory,
2. poloverejné priestory,
3. neverejné priestory.

1.1.2.1 Prehľad verejných priestorov

Verejné priestory sú vyznačené v záväznej grafickej časti nasledovne:

1. Uličné priestory:
 - a. Centrálné námestie,
 - b. Nová Kukučínova centrum,
 - c. Park Záborského,
 - d. Uličný priestor Brezovská,
 - e. Uličný priestor Gavlovičova,
 - f. Uličný priestor Halašova 1, 2,
 - g. Uličný priestor Hálkova,
 - h. Uličný priestor Hattalova 1, 2,
 - i. Uličný priestor Janoškova,
 - j. Uličný priestor Kukučínova,
 - k. Uličný priestor Lamavského,
 - l. Uličný priestor Lombardiniho
 - m. Uličný priestor Makovického,
 - n. Uličný priestor Nová Kukučínova,
 - o. Uličný priestor Nová Pluhová,
 - p. Uličný priestor Nové Zátíšie,

- q. Uličný priestor Pavlovská,
 - r. Uličný priestor Pluhová,
 - s. Uličný priestor Pri Dynamitke,
 - t. Uličný priestor Pri Trati,
 - u. Uličný priestor Riazanská,
 - v. Uličný priestor Semianova,
 - w. Uličný priestor Sreznevského,
 - x. Uličný priestor Tetmayerova,
 - y. Uličný priestor Tomášikova,
 - z. Uličný priestor Vajnorská,
 - aa. Uličný priestor Varšavská,
 - bb. Uličný priestor Záborského,
 - cc. Uličný priestor Zátišie,
 - dd. Uličný priestor Závodníkova.
2. Verejné priestory ako súčasť urbanistického bloku (vyznačené v grafickej časti ako minimálne požiadavky na rozsah verejných priestorov v urbanistickom bloku):
- a. Park Hattalova,
 - b. ostatné vyznačené verejné priestory v rámci urbanistického bloku.

1.1.2.2 Zásady tvorby verejných priestorov

Verejné priestory musia v území vytvárať priestorovo a vizuálne spojený, bezbariérový systém. Verejné priestory zabezpečujú z územno-technického hľadiska obsluhu a dostupnosť územia (prístup k jednotlivým pozemkom a stavbám) a prístupnosť územia (najmä pre pohyb chodcov a cyklistov). Verejné priestory musia podľa typu spĺňať požiadavky bezbariérovosti.² Prístup verejnosti nesmie byť vo verejných priestoroch obmedzený oplotením alebo akoukoľvek inou fyzickou bariérou.

Pri tvorbe verejných priestorov je potrebné dbať na estetické a efektívne usporiadanie prvkov tvoriacich uličný priestor a zabezpečiť:

1. vybudovanie námestí:
 - a. Centrálné námestie,
 - b. Centrum Nová Kukučínova,
 - c. Námestie PK Zátišie,
2. preferenciu chodcov a cyklistov pred ostatnými druhmi dopravy,
 - a. doplnenie a rozšírenie chodníkov (napr. ulice Hálkova, Pluhová, Varšavská, Brezovská, Hattalova, Zátišie a pod.),
 - b. návrh lokalizácie dôležitých peších prechodov cez miestne komunikácie,
 - c. návrh oddelených cyklocestičiek (Cyklotrasa O5 a zonálne prepojenie) a cyklopruhov (NM 26, Riazanská ulica),
3. vybudovanie plnohodnotných zastávok MHD na Tomášikovej a Vajnorskej ulici a premiestnenie existujúcich zastávok MHD na Riazanskej ulici,
4. vytvorenie dostatočných rozptylových plôch a nástupných predpriestorov pred budovami občianskej vybavenosti,
5. doplniť stromoradia a aleje v rámci uličných priestorov,

² podľa § 57 a § 58 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

6. redukciu reklamných stavieb s propagačnými alebo reklamnými informáciami,
7. lokalizáciu vertikálnych systémov zberu komunálneho odpadu (KO),
8. usporiadanie parkovacích miest na teréne s doplnením stromoradií.

1.1.3 URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA

Je potrebné rešpektovať základný kompozičný systém zóny, t. j. kľúčové prvky existujúceho a navrhovaného urbanistického usporiadania. Zároveň je potrebné v čo najväčšej miere rešpektovať založený pôdorys existujúcej obytnej zástavby a zachovať jej mierku. Pri jednotlivých zásahoch v rámci zóny je potrebné zohľadniť kultúrno-historický kontext vývoja zóny s cieľom zachovania hodnotných prvkov.

1.1.3.1 Ťažiskové priestory

1. ťažiskový priestor Vajnorská-Tomášikova s celomestským významom (návrh),
2. ťažiskový priestor Nové centrum, zonálny význam (návrh),
3. ťažiskový priestor Kukučínova, zonálny význam (návrh),
4. ťažiskové priestory Nová Kukučínova a Hattalova, lokálny význam (návrh).

1.1.3.2 Kompozično-prevádzkové osi

1. kompozično-prevádzková os Vajnorská, celomestský význam
2. kompozično-prevádzková os Tomášikova (predĺženie po Račiansku ulicu), celomestský význam (návrh),
3. kompozično-prevádzková os Riazanská, mestský význam,
4. kompozično-prevádzkové osi Hálkova, Pluhová (časť medzi ulicami Vajnorská a Hálkova), zonálny význam,
5. kompozično-prevádzkové osi Pluhová (časť medzi ulicami Hálkova a Pri Dynamitke), Janoškova (vrátane časti ulice Pri Dynamitke), Gavlovičova, zonálny význam (návrh),
6. kompozično-prevádzková os Kukučínova, zonálny význam (návrh).

1.1.3.3 Dominanty

1. výšková budova polyfunkčného komplexu Zátiešie s celomestským pôsobením v panoráme mesta,
2. priestorové dominanty – plochy parkov:
 - a. existujúce: Park Hálkova (zonálny význam) a Park Hattalova (lokálny význam).

1.2 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb v zóne sa pre jednotlivé regulačné celky určujú rámcovo prostredníctvom regulačných listov.³ Východiskom regulačných listov sú regulácie funkčného využitia plôch Územného plánu Bratislavy (viď nasledujúca tabuľka), ktoré sa pre účely územného plánu zóny spresňujú alebo adresnejšie limitujú. Z hľadiska prípustnosti umiestnenia konkrétnych funkcií sa v regulačnom liste stanovuje prevládajúce, prípustné a neprípustné funkčné využitie.

³ Priradené v kapitole č. 3 (zastavovacie podmienky).

Tabuľka 1 Prehľad regulačných listov (ÚPN-Z) a východiskovej regulácie Územného plánu Bratislavy

Regulačné listy (ÚPN-Z)	Regulácia funkčného využitia plôch ÚPN BA
B1 Plocha bytových domov	101 Viacpodlažná zástavba obytného územia
B2 Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov	102 Málopodlažná zástavba obytného územia
O1 Plocha mestskej vybavenosti	201 OV celomestského a nadmestského významu
X2 Plocha zmiešaných služieb	502 Zmieš. úz. obchodu a služ. výrobných a nevýrobných
Z1 Mestský park	1110 Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy
Z3 Plocha izolačnej zelene	1130 Ostatná ochranná a izolačná zeleň
UP Uličný priestor	Námestia a ostatné komunikačné plochy

REGULAČNÉ LISTY (ÚPN-Z)

Funkčné využitie uvedené v regulačných listoch je v prípade, že ide o pozemné stavby, vyjadrené:⁴

1. určením druhov stavieb (kód), ktoré funkčné využitie reprezentujú alebo
2. inej stavebnej formy funkčného využitia (napr. integrované zariadenie).

V prípade, ak konkrétny druh pozemnej stavby nie je pre funkčné využitie stanovený, uvádza sa v regulačnom liste „bez konkretizácie“, pričom aj v tomto prípade platí nasledujúca veta. Konečná prípustnosť alebo neprípustnosť umiestnenia konkrétnych pozemných stavieb na zastavateľný pozemok podľa druhu stavby a jej účelového využitia je určená pre každý regulačný celok samostatne v zastavovacích podmienkach regulačných celkov v kapitole č. 3.

⁴ Inžinierske stavby a nezastavateľné plochy sa ďalej nešpecifikujú.

B1 – PLOCHA BYTOVÝCH DOMOV

Základná charakteristika a parametre
<p>Plocha slúžiaca pre bývanie v bytových domoch a k nim prislúchajúcich nevyhnutných zariadení občianskeho vybavenia, voľného času, prvkov zelenej a vodnej infraštruktúry, dopravného a technického vybavenia, zariadení statickej dopravy a zariadení požiarnej ochrany a civilnej obrany.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby bloku.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.</p>

Funkčné využitie		Druh PS / st. forma
Prevládajúce funkčné využitie	viacpodlažné bytové domy	BDV
Prípustné funkčné využitie	bytové domy do 4 nadzemných podlaží	BDM
	zariadenia drobných prevádzok služieb	integr. zariadenie
	zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území	integr. zariadenie
	solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu	OO, OZ, OU, OK, OA, OC
	stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc	integr. zariadenie
	zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier	bez konkretizácie
	zariadenia telovýchovy a voľného času	-
	vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene	-
	zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov	-
	zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	bez konkretizácie
	zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností ⁵	-
Nepripustné funkčné využitie	rodinné domy	BR
	stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia	bez konkretizácie
	stavby na individuálnu rekreáciu	RI
	areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby	HV, HP
	skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory	HS
	ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu	DA
	tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu	-
	zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných	-
	stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami	bez konkretizácie
zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí	bez konkretizácie	

⁵ Ide o otvorené alebo uzatvorené stojiská s odpadovými nádobami alebo veľkokapacitné úložiská pre triedený zber komunálneho odpadu, ktoré slúžia pre účely konkrétnej časti riešeného územia.

B2 – PLOCHA MÁLOPDLAŽNÝCH BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMOV

Základná charakteristika a parametre
<p>Plocha slúžiaca pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby bloku. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>

Funkčné využitie	Druh PS / st. forma	
Prevládajúce funkčné využitie	zástavba rodinných domov	BR
Prípustné funkčné využitie	bytové domy do 4 nadzemných podlaží	BDM
	zariadenia drobných prevádzok služieb	integr. zariadenie
	stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu	OO, OZ, OU, OK, OA, OC
	zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu	bez konkretizácie
	zariadenia telovýchovy a voľného času	-
	vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene	-
	zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov	-
	zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	bez konkretizácie
	zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností ⁶	-
Nepripustné funkčné využitie	bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	BDV
	stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia	bez konkretizácie
	stavby na individuálnu rekreáciu	RI
	areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory	HV, HP, HS
	ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu	DA
	tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu	-
	zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných	-
	stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami	bez konkretizácie
zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí	bez konkretizácie	

⁶ Ide o otvorené alebo uzatvorené stojiská s odpadovými nádobami alebo veľkokapacitné úložiská pre triedený zber komunálneho odpadu, ktoré slúžia pre účely konkrétnej časti riešeného územia.

O1 – PLOCHA MESTSKEJ VYBAVENOSTI

Základná charakteristika a parametre
Plocha slúžiaca pre umiestňovanie stavby alebo súboru stavieb občianskej vybavenosti celomestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa druhu stavby. Súčasťou bloku sú prvky zelenej a vodnej infraštruktúry, dopravného a technického vybavenia, zariadení statickej dopravy a zariadení požiarnej ochrany a civilnej obrany. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektora.

Funkčné využitie		Druh PS / st. forma
Prevládajúce funkčné využitie	zariadenia administratívy, správy a riadenia	OA
	zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov	OC
	zariadenia kultúry a zábavy	OK
	zariadenia obchodu a služieb	integr. zariadenie
	zariadenia verejného stravovania	integr. zariadenie
	zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti	OZ
	zariadenia školstva, vedy a výskumu	OS
Prípustné funkčné využitie	bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch bloku	BD, integr. zariadenie
	integrované zariadenia občianskej vybavenosti	bez konkretizácie
	ubytovacie zariadenia cestovného ruchu	integr. zariadenie
	účelové zariadenia verejnej a štátnej správy	OA
	vedecko-technické a technologické parky	OS
	areály voľného času a multifunkčné zariadenia	bez konkretizácie
	zariadenia športu, telovýchovy a voľného času	RS
	verejný park alebo parkovo upravená plocha zelene, vyhradená zeleň občianskej vybavenosti	-
	vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene	-
	zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	bez konkretizácie
	zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností	-
	Nepripustné funkčné využitie	rodinné domy
autokempingy		OUK
stavby na individuálnu rekreáciu		RI
zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb		bez konkretizácie
areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby		HV, HP
skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory		HS
tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		-
zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných		-
stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami		bez konkretizácie
zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí	bez konkretizácie	

X2 – PLOCHA ZMIEŠANÝCH SLUŽIEB

Základná charakteristika a parametre
Plocha slúžiaca pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou bloku sú prvky zelenej a vodnej infraštruktúry, dopravného a technického vybavenia, zariadení statickej dopravy a zariadení požiarnej ochrany a civilnej obrany.

Funkčné využitie	Druh PS / st. forma	
Prevládajúce funkčné využitie	zariadenia obchodu	OO, OA
	zariadenia nevýrobných služieb	OO, OA
Prípustné funkčné využitie	výstavné a predvážacie priestory	bez konkretizácie
	zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na prevládajúce/prípustné funkcie	OU, OZ, OK, OS
	verejný park alebo parkovo upravená plocha zelene	-
	vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene	-
	zariadenia na zber odpadov	-
	zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	bez konkretizácie
Neprípustné funkčné využitie	byty v objektoch určených pre inú funkciu	integr. zariadenie
	rodinné domy a bytové domy	BR, BD
	areálové zariadenia občianskej vybavenosti	bez konkretizácie
	stavby na individuálnu rekreáciu	RI
	areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia	HVT, HP, HVS
	zariadenia výrobných služieb	HS, HVL
	zariadenia veľkoobchodu	HS
	skladové areály, distribučné centrá a logistické parky	HS
	tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu	-
	zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov	-
	stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami	bez konkretizácie

Z1 – MESTSKÝ PARK

Základná charakteristika a parametre	
Plocha slúžiaca ako mestský park s plochami sadovnícky upravenej zelene s prevažne nezastavateľnými pozemkami.	

Funkčné využitie		Druh PS / st. forma
Prevládajúce funkčné využitie	lesoparkové úpravy	-
	parky	-
	sadovnícka plošná a líniová zeleň	-
Prípustné funkčné využitie	drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami	bez konkretizácie
	vodné plochy	-
	ihriská a hracie plochy	-
	pobytové lúky	-
	náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy	-
	zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	-
Neprípustné funkčné využitie	parkinggaráže nad terénom	DG
	stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami	bez konkretizácie

Z3 – PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE

Základná charakteristika a parametre	
Plochy zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti.	

Funkčné využitie		Druh PS / st. forma
Prevládajúce funkčné využitie	sadovnícka zeleň líniová a plošná	-
Prípustné funkčné využitie	drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami	bez konkretizácie
	zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti	-
	odstavné státi a parkoviská	-
	zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu	-
Neprípustné funkčné využitie	stavby pre individuálnu rekreáciu	RI
	ČSPH	DA
	stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami	bez konkretizácie

UP – ULIČNÝ PRIESTOR

Základná charakteristika a parametre
Uličný priestor je určený z prevádzkového hľadiska na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej), dostupnosti urbanistických blokov a priestupnosti územia. Uličný priestor zároveň zabezpečuje v zóne kultúrno-spoločenskú, environmentálnu, ekologickú, estetickú a oddychovo-rekreačnú funkciu, slúži pre slobodné zhromažďovanie a voľný pohyb obyvateľov. Uličné priestory sú reprezentované najmä prvkami zelenej a vodnej infraštruktúry, dopravného a technického vybavenia a zariadení statickej dopravy. ⁷

Funkčné využitie	Druh PS / st. forma	
Prevládajúce funkčné využitie	zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu zóny	bez konkretizácie
	zeleň uličných a dopravných priestorov (izolačná a hygienická a zeleň)	-
	vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene	-
Prípustné funkčné využitie	zariadenia telovýchovy a voľného času	-
	zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností	-
Neprípustné funkčné využitie	všetky pozemné stavby okrem stavieb špecifikovaných v kapitole 3.1.2	
	zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných	-
	stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami	bez konkretizácie
	zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí	bez konkretizácie

⁷ V zmysle regulatívov Územného plánu Bratislavy je možné pod úroveň terénu umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť.

1.3 ENVIRONMENTÁLNE REGULATÍVY

1.3.1 REGULATÍVY ZELENE

1.3.1.1 Strategický koncept zelene v riešenom území:

1. Zabezpečiť tvorbu zelenej infraštruktúry, pod ktorou sa rozumie sieť prírodných a poloprírodných prvkov, plôch zelene a vodných ekosystémov, ktoré poskytujú ekosystémové služby pre spoločnosť, podporujú biodiverzitu v zastavanom území, ponúkajú prírode blízke riešenia problémov zastavaného územia a zabezpečujú prepojenie zastavaného územia s okolitou krajinou.
2. Rešpektovať a zachovať významné prírodné prvky, ktoré spolutvoria krajinný obraz riešeného územia a zabezpečujú hygienickú a mikroklimatickú funkciu územia:
 - a. Park Hálkova,
 - b. Park Hattalova.
3. Z hľadiska rozvíjania plôch a prvkov zelenej infraštruktúry zabezpečiť vytvorenie nových verejných parkov:
 - a. Parčík Záborského,
 - b. Parčík Riazanská.

1.3.1.2 Požiadavky na verejnú zeleň

VEREJNÁ ZELEŇ – VŠEOBECNÉ POŽIADAVKY

1. Obnoviť a revitalizovať verejnú zeleň (vrátane alejí a vnútroblokov) so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok a ochrany biodiverzity.
 - a. Revitalizovať existujúce plochy verejnej zelene vrátane obnovy dožívajúcich, silne poškodených a/alebo prehustených výsadiel drevín.
 - b. Riešiť postupnú obnovu zelene ako prírode blízke spoločenstvá so zameraním na podporu biodiverzity.
2. Zachovať a vytvárať osobitý fenomén živých plotov z vhodných drevín, ktoré esteticky dotvárajú prostredie a majú pozitívny vplyv pre ochranu biodiverzity (poskytujú útočisko a potravu, ako aj napomáhajú migrácii malých druhov fauny).
3. Realizovať premenu vybraných trávnatých plôch na kvitnúce lúky.
4. Podporiť rekreačnú funkciu plôch zelene doplnením vhodnými prvkami drobných stavieb verejných priestorov a prvkov mestského interiéru, dodávajúcim vnútroblokovým priestorom funkčnosť a podporujúce tvorbu komunity ako aj sociálnych väzieb.
5. Neumožňuje sa umiestňovanie verejnej zelene vo forme nadzemných kvetináčov, ktoré majú bariérový efekt.

ZELEŇ OBYTNÝCH PRIESTOROV

1. Revitalizovať zeleň obytných priestorov s ohľadom na rekreačnú funkciu parkovo upravených plôch obytných priestorov.
2. Vo vnútroblochobytnej zástavby realizovať výsadbu podľa estetického pôsobenia počas ročných období (farba a doba kvitnutia, farba jesenného sfarbenia listov pod), čím sa podčiarkne jarný, letný a jesenný efekt, ako jednotlivé monotónne plochy verejnej zelene dostanú nové ideové stvárnenie.

3. Uplatňovať vertikálnu zeleň na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a pod. v maximálnej možnej miere využívať nektarodajné druhy rastlín vhodné pre včely a iné opeľovače.

VEREJNÁ ZELEŇ ULIČNÝCH A DOPRAVNÝCH PRIESTOROV

1. Realizovať viacetážovú (viacvrstvovú) hygienickú a izolačnú zeleň v rámci uličných priestorov a dopravných koridorov, čím sa zabezpečí nielen optické oddelenie ale aj sa prispeje k zníženiu hluku a prašnosti v obytnom území.
2. Realizovať rekonštrukciu ako aj výsadbu nových stromoradií. Izolačnú zeleň obnoviť s cieľom zmeny druhovej štruktúry.
3. V uličných priestoroch, na parkoviskách a pri miestnych komunikáciách zabezpečiť pre výsadbu stromov dostatočný priestor pre rozvoj koreňových sústav a ochranu pred nadmerným zhutnením pôdneho substrátu.
4. Úbytok zelene kompenzovať výsadbou vhodných druhov stromov, krov a bylín pri zachovaní STN 736110/Z1.
5. V rámci parkovacích plôch realizovať výsadbu stromoradií s frekvenciou výsadby v rozsahu min. 1 strom na 3-4 parkovacie miesta.

1.3.1.3 Požiadavky na vyhradenú zeleň

1. V areáloch občianskej vybavenosti realizovať hygienickú a izolačnú zeleň od dopravných koridorov (železnica, miestna komunikácia), čím sa zabezpečí optické oddelenie a prispeje sa k zníženiu hluku a prašnosti.
2. V adekvátnom rozsahu aplikovať regulatívy pre verejnú zeleň.

1.3.1.4 Požiadavky na zohľadnenie arboristických štandardov

Pri návrhu umiestnenia zelene je potrebné dodržiavať:

- výsadbu stromov navrhnuť v dostatočnej vzdialenosti od fasád navrhovaných budov (Arboristický štandard „Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry“, (2021); Arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (2018);
- zabezpečiť dodržiavanie podmienok vyplývajúcich z STN 837010 pre ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie), Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1
- rešpektovať VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín na území hl. mesta SR Bratislavy
- výsadbu realizovať podľa ČSN 83 9021, pričom zabezpečiť výsadbu tak, aby nekolidovala s vedeniami technickej infraštruktúry (rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí). V prípade nevyhnutných opráv inžinierskych sietí, (ak nie je možné iné riešenie) zabezpečiť koreňovou clonou (napr. drevené debnenie v ryhe obsypané humusovou zeminou), tak aby nedošlo k ich preschnutiu. Počas výkopových prác nesmú byť poškodené, prerušené a odstránené korene s obvodom viac ako 12 cm.

1.3.2 REGULATÍVY PRE ZABEZPEČENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

1.3.2.1 Požiadavky pre sanáciu environmentálnych záťaží

Vzhľadom na možnú prítomnosť environmentálnych záťaží v rámci transformačných lokalít a prítomnosť rozsiahlych environmentálnych záťaží v rámci územia širších vzťahov s predpokladom vplyvu aj na samotnú zónu sa pred umiestnením novostavieb budov minimálne v sektoroch ZH03, ZH04, ZH09, ZH32, ZH33 vyžaduje:

1. Realizovať geologický prieskum alebo iný potrebný prieskum, ktorého cieľom je overenie prítomnosti environmentálnej záťaže na pozemkoch stavby a stavbou dotknutých pozemkoch a zabezpečiť zhodnotenie potenciálneho rizika na ľudské zdravie a životné prostredie.
2. V prípade identifikácie environmentálnej záťaže je nutné postupovať v zmysle pokynov kompetentného subjektu⁸ a realizovať sanáciu environmentálnej záťaže minimálne na pozemkoch stavby a zabezpečiť tieto pozemky pred ďalším znečistením.

V prípade prítomnosti kontaminovanej pôdy sa vyžaduje nakladanie s takýmito zeminami v zmysle platnej legislatívy.

1.3.2.2 Požiadavky pre zachovanie kvality vôd

1. Pri umiestňovaní, realizácii (výstavba) a užívaní stavieb nesmie dochádzať k zhoršeniu (znečisteniu) kvality podzemných a povrchových vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
2. Pre zistenie aktuálneho stavu znečistenia podzemných vôd sa odporúča inštalácia monitorovacích zariadení v rámci riešeného územia.

1.3.2.3 Požiadavky pre zníženie hlukovej záťaže

1. V blízkosti pozemných komunikácií (Riazanská, Vajnorská a Tomášikova ulica) a v ochranných pásmach železničných dráh⁹ je nevyhnutné zabezpečiť ochranu pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej „vyhláška MZ SR“).
2. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a realizovať potrebné (napr. protihlukové) opatrenia tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa uvedenej vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
3. Pre budovy, ktoré sú lokalizované v blízkosti zdrojov hluku v zmysle bodu 1, je nevyhnutné zabezpečiť:

⁸ najmä dotknuté orgány štátnej správy: MŽP SR (sekcia geológie a prírodných zdrojov), ŠGÚDŠ, RÚVZ, SIŽP a Okresný úrad životného prostredia

⁹ V prípade železničnej vlečky vo vlastníctve Istrochem Reality, a. s. je nutné vyžiadať si ich stanovisko.

- a. vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a/alebo dráhe (a doprave na nich s tým, že je potrebné vychádzať z maximálneho možného zaťaženia uvedených dopravných sietí),
 - b. posúdenie adekvátnosti a dostatočnosti opatrení navrhovanými hlukovou štúdiou Regionálnym úradom verejného zdravotníctva vo vzťahu k druhu stavby a jej lokalizácii,
 - c. následné zahrnutie výsledkov hlukovej štúdie do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými uvedenou vyhláškou MZ SR.
4. Pre zistenie aktuálneho stavu hlukovej záťaže sa odporúča inštalácia monitorovacích zariadení v rámci riešeného územia.

1.3.2.4 Požiadavky pre zlepšenie kvality ovzdušia

1. Všetky zdroje znečistenia ovzdušia v riešenom území musia spĺňať platné emisné limity a podmienky rozptylu emisií stanovené vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, a zároveň musia byť dodržané podmienky ustanovené vyhláškou MŽP SR č. 244/2016 Z. z. o kvalite ovzdušia.
2. Pre zistenie aktuálneho stavu znečistenia ovzdušia sa odporúča inštalácia monitorovacích zariadení v rámci riešeného územia.

1.3.3 REGULATÍVY Z HLADISKA ADAPTÁCIE NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY

V zmysle Metodického usmernenia MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy¹⁰ uplatňovať pri ďalšej urbanizácii riešeného územia, ako aj v rámci širších vzťahov opatrenia, navrhnuté kapitole 8. 3 „Sídelné prostredie“. Pre riešené územie je potrebné uplatňovať osobitne nasledovné regulatívy a opatrenia.

ZABEZPEČENIE RETENČNEJ KAPACITY ÚZEMIA A OCHRANA PRED PRÍVALOVÝMI ZRÁŽKAMI

Regulatívy a opatrenia na zvýšenie retenčnej kapacity riešeného územia a ochranu pred prívalovými zrážkami:

1. formou zachytenia využiť zrážkovú vodu z povrchového odtoku zo spevnených plôch a zo striech priamo na danom mieste:
 - a. vyspádovaním nepriepustných spevnených plôch do plôch zelene,
 - b. na vhodných lokalitách, ako aj centrálnych verejných priestranstvách vytváraním otvorených vodných prvkov (jazierka, fontány) s využitím zrážkovej vody,
2. uplatňovať strešnú zeleň,
3. využívať plne priepustné a polopriepustné povrchy na verejných priestranstvách a parkoviskách v súlade s prevládajúcou funkciou priestoru (na základe vyhodnotenia hydrogeologických pomerov a vhodnosti vsakovania).

¹⁰ uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

PRISPŔSOBENIE SA NEGATÍVNYM PREJAVOM ZMENY KLÍMY

Regulatívy a opatrenia na prispôsobenie sa negatívnym prejavom zmeny klímy (zvýšenie teplôt, víchrice a iné extrémny počasia):

1. koncipovať urbanistickú štruktúru, usporiadanie budov a hmotovo-priestorové riešenie budov tak, aby umožňovali lepšiu cirkuláciu vzduchu,
2. zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.

Pre riešené územie je rovnako potrebné uplatňovať nasledovné opatrenia, ktoré vyplývajú z dokumentu.¹¹

1. Do konceptu „zelenej infraštruktúry“ aplikovať princíp prepojenia (konektivity) jednotlivých plôch zelene navzájom do jedného systému, ako aj prepojenia mestskej zelene na prírodné zázemie hl. mesta SR Bratislavy.
2. Zvyšovať podiel zelených plôch, vegetácie, využívať alternatívne druhy zelene (vertikálnej a popínavej zelene, vegetačné strechy).
3. Prispôbiť výber kostrových drevín, určených pre výsadbu v zastavanom území, očakávaným dopadom zmeny klímy.
4. Zlepšiť kvalitu vegetácie (osobitne stromov) zaradením údržbových postupov zlepšujúcich stanovištné podmienky.
5. Zaviesť osobitný manažment mestských lesov pre zvýšenie odolnosti lesných porastov voči očakávaným dopadom na zmeny klímy.
6. Budovať a využívať vodné prvky v zastavanom území hl. mesta SR Bratislavy, obnoviť a revitalizovať mestské a prímestské vodné toky, mestské fontány v urbanizovanom prostredí.
7. Rešpektovať ochranné pásma zdrojov pitnej vody a príslušnú legislatívu.
8. Zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovými vodami s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch do kanalizačného systému.
9. Zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovými vodami s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd zo striech a terás budov do kanalizačného systému.
10. Vytváranie vhodnej mikroklimy pre chodcov a cyklistov vo verejných priestoroch a na plochách určených na rekreáciu.

¹¹ Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta SR Bratislavy za roky 2019-2020

2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Napojenie stavieb musí byť navrhnuté v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Všetky parametre dopravných stavieb musia byť riešené a realizované v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

2.1 REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA¹²

Záväzné regulatívy verejného dopravného vybavenia rešpektujú zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s platnou STN 73 6110.

2.1.1 KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM

1. rešpektovať založený komunikačný systém a vedenie nadradených dopravných trás,
2. realizovať navrhované strategické prepojenie Račianska-Vajnorská v predĺžení Tomášikovej ulice ulice (komunikáciu funkčnej triedy B2),
3. vybudovať okružnú križovatku na križovaní ulíc Riazanská-Háľkova (miestne komunikácie C1 a C2),
4. vybudovať miestnu komunikáciu funkčnej triedy C2: Janoškova ulica, Kukučínova nová trasa a Galovičova (predĺženie) a výhľadovo riešiť dopravné prepojenie pod železničnou traťou 127G smerom na Odborársku ulicu (so susednou zónou Nobelova),
5. vybudovať miestne komunikácie funkčnej triedy C3 v uliciach: Pri trati, Halášova, Hattalova a Hattalova (predĺženie), Nové Zátiešie, Nová Pluhová, Závodníkova (predĺženie), Varšavská (prepojenie), okružná križovatka Halašova-Pavlovská a Tetmayerova (predĺženie) v zmysle dopravnej koncepcie,
6. dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným pripojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

2.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

1. rešpektovať existujúci systém hromadnej dopravy zóny súvisiaci s autobusovou, električkovou a železničnou dopravou aj v rámci širších vzťahov (systém železničnej dopravy s napojením na žst. Bratislava-Predmestie, žst. Bratislava-Predmestie a žst. Bratislava-Nové Mesto) zabezpečujúci prímestské dopravné väzby,

¹² V texte sa používa pojem „miestna komunikácia“ ako synonymum k pojmu „miestna cesta“ v zmysle aktuálneho znenia § 1 ods. 2 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). To isté platí aj v prípade pojmu „účelová komunikácia“, čo je synonymum pojmu „účelová cesta“ v zmysle § 1 ods. 2 písm. d) uvedeného zákona.

2. zabezpečiť vybudovanie podzemnej železničnej zastávky Bratislava-Slovany,
3. zabezpečiť vybudovanie navrhovaných autobusových a električkových zastávok HD na Vajnorskej ulici (električka autobus), na trase navrhovaného predĺženia Tomášikovej ulice (polohu zastávok hromadnej dopravy riešiť v pešej dostupnosti zastavaných ťažiskových území).

2.1.3 CYKLISTICKÁ A PEŠIA NEMOTOROVÁ DOPRAVA

1. vybudovať Ružinovskú tangentu, vedenú paralelne s obslužnou komunikáciou na Hattalovej ulici (cyklotrasa O5 Ružinovská tangenta) prepájajúca Račiansku cykloradiálu R13, resp. Cykloradiálu R34 Kukučínova a Vajnorskú cykloradiálu R14) v segregovanom usporiadaní voči vedeniu motorovej i pešej dopravy,
2. vybudovať cyklotrasu vedenú po Riazanskej ulici - NM26,
3. vybudovať zonálne cykloprepojenie Riazanskej a Hattalovej ulice
4. umiestniť v riešenom území zóny doplnkové trasy s lokálnym významom – charakterizované nižšou intenzitou pohybu cyklistov, vedené po existujúcich komunikáciách, v spoločnom priestore s chodcami, prípadne s motorovou dopravou na komunikáciách s nízkou intenzitou pohybu vozidiel,
5. dobudovať novonavrhovanú sieť pozdĺžnych, priečných a diagonálnych peších chodníkov a prepojení v úrovni nemotoristických komunikácií skupiny D (funkčná trieda D1, D3) v zmysle prirodzených smerov pohybu, vychádzajúcich zo vzájomných väzieb základných urbanistických prvkov (zastávky HD, vybavenosť, bývanie, rekreácia a pod.).

2.1.4 STATICKÁ DOPRAVA

Pre saturovanie potrieb verejnej statickej dopravy umiestniť v riešenom území zóny:

1. hromadnú garáž Nové Centrum,
2. hromadnú garáž Hattalova,
3. hromadnú garáž Varšavská,
4. hromadnú garáž Nová Tomášikova,
5. podzemné hromadné garáže vo všetkých novostavbách minimálne v sektoroch ZH03, ZH04, ZH09, ZH32, ZH33,
6. v celom riešenom území usporiadanie a doplnenie parkovacích miest na teréne s rešpektovaním požiadaviek na umiestňovanie zelene statickej dopravy.

2.1.5 ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Pre potreby železničnej dopravy umiestniť v riešenom území zóny:

1. železničné dráhy v podzemnom tuneli, lokalizované pod uličnými priestormi Kukučínova, Hattalova a Tomášikova a blokmi ZH31A a ZH32A,
2. podzemnú železničnú zastávku Bratislava-Slovany,¹³
3. protihlukovú stenu alebo iné protihlukové opatrenie, ktoré adekvátne zníži hlukové zaťaženie zo železničnej dopravy (z existujúcich aj navrhovaných železničných tratí) na riešené územie.

¹³ V rámci sektora ZH36 platí výnimka na umiestňovanie nadzemných častí stavieb, zahrnutých vo vydaných územných rozhodnutiach k projektu TEN-T.

2.1.6 OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

V riešenom území je nevyhnutné na základe platných právnych predpisov a rozhodnutí Dopravného úradu rešpektovať ochranné pásma dopravných zariadení v rozsahu:

1. ochranné pásma dráhy,
2. ochranné pásma letiska M. R. Štefánika.

Súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate.¹⁴

2.2 REGULATÍVY UMIESTNENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.
2. Podľa potreby a v zmysle návrhu je v riešenom území potrebné zabezpečiť realizáciu vyvolaných prekládok dotknutých inžinierskych sietí.
3. Ak to nie je technicky vylúčené, vyžaduje sa umiestňovanie inžinierskych sietí do spoločných podzemných kolektorov alebo rýh, vrátane inštalácie protikoreňových fólií, čím sa vytvorí väčší priestor pre výsadbu drevín.
4. Je nevyhnutné rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia technického vybavenia riešeného územia a všetky ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle platných právnych predpisov. Uvedené ochranné pásma predstavujú verejne prístupný priestor (umožňujúci vjazd servisných vozidiel).
5. Nové a rekonštruované verejné vodohospodárske siete (vrátane ochranných pásiem) umiestňovať do verejných komunikácií alebo verejne prístupných koridorov o minimálnej šírke 6 m s povrchom únosným pre vjazd servisných vozidiel.
6. Zohľadniť pri umiestňovaní stavieb budov kapacitné možnosti a skutočný stav a vek existujúcich verejných vodovodov a verejných kanalizácií a realizovať ich prípadné rekonštrukcie alebo zvýšenie ich kapacitných možností v úzkej spolupráci s vlastníkom a prevádzkovateľom verejných sietí.
7. Rešpektovať platné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarom.

2.2.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

1. Verejné vodovody musia byť vybudované tak, aby bola zabezpečená nepretržitá dodávka pitnej vody pre všetkých obyvateľov uvedenej zóny.
2. Rešpektovať trasované nadradené potrubia DN800, vedené v Pluhovej ulici do vodojemu Kozziarka, vrátane pásma ochrany 5,0 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany.
3. Novostavby budov napojiť na existujúcu vodovodnú sieť novými vodovodnými prípojkami.

¹⁴ vid' pododdiel 1.3.2.3

4. Nové vodovodné potrubia je potrebné z hľadiska bezpečnej prevádzky zokruhovať.
5. Nové verejné vodovodné potrubia navrhovať DN 100 a DN 150, situovať vo verejných komunikáciách s priestorovým usporiadaním, únosnosť povrchu komunikácií musí umožniť vjazd servisných vozidiel pre prípadnú údržbu VH sietí:
 - a. Hattalova ulica,
 - b. Nové Zátíšie
 - c. Janoškova ulica,
 - d. Nová Kukučínova,
 - e. Lokalita Pri trati – zrušenie existujúceho vedenia DN 150 a nové vedenie DN 150.
6. Zvýšené nároky na zabezpečenie požiarnej vody je potrebné riešiť individuálne pre jednotlivé stavby (požiarne nádrže, samostatné požiarne systémy). Situovanie, počet hydrantov na nových vodovodných potrubíach riešiť v zmysle platnej STN 92 04 00 Požiarňa bezpečnosť stavieb, Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

2.2.2 ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH A DAŽĎOVÝCH VÔD

Odvádzanie odpadových a dažďových vôd je nevyhnutné riešiť ako delený systém.

2.2.2.1 Odvádzanie odpadových vôd

1. Verejné kanalizácie musia byť vybudované tak, aby negatívne neovplyvnili životné prostredie a aby bola zabezpečená dostatočná prevádzková kapacita pre nepretržité odvádzanie a čistenie odpadových vôd od všetkých obyvateľov a zo všetkých objektov občianskej vybavenosti.
2. Rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd patriaci do povodia zberača C - DN 1200 a 1600, s jednotnou sústavou odvádzania odpadových vôd. Odpadové vody sú odvádzané tromi vetvami C II potrubím DN700, vetvou D III DN 800 a vetvou IV potrubím DN 1200.
3. Riešiť napojenie na kanalizačnú sieť v území zóny jestvujúcimi kanalizačnými prípojkami pre stavby so zmenou funkcie alebo novými kanalizačnými prípojkami pre novostavby budov (DN300). Nová zástavba v riešenom území je podmienená napojením do verejnej splaškovej kanalizácie a následnou likvidáciou splaškových odpadových vôd v ČOV.
4. Pri zmenách dokončených stavieb riešiť pôvodnú jednotnú kanalizáciu ako delenú na splaškovú a dažďovú a podľa hydrogeologických možností dažďovú vodu nechať vsakovať v rámci pozemku stavby.
5. Pri napojení jednotlivých objektov je potrebné využiť v čo najvyššej možnej miere jestvujúce kanalizačné prípojky, ak vyhovujú kvalitatívne aj kapacitne.
6. V súvislosti s trasovaním nového prepojenia Ulice Vajnorskej a Račianskou, riešiť preložku úseku zberača C (vyplýva z ÚPN BA).
7. V uliciach Hattalova, Pri trati, Nová Kukučínova, riešiť umiestnenie nových kanalizačných potrubí, zároveň riešiť preložku existujúceho potrubia DN 300 do Janoškovej ulice.

2.2.2.2 Odvádzanie dažďových vôd

Pri nakladaní s dažďovými vodami je pre určenie odtokového množstva dažďových vôd nevyhnutné postupovať podľa záväzných požiadaviek štátnej vodnej správy. Podmienkou odvedenia prebytočnej dažďovej vody do podzemného vsaku je vyhodnotenie hydrogeologických pomerov lokality.¹⁵

Odvádzanie dažďových vôd zo striech budov riešiť retenciou a to nasledovne:

1. akumuláciou v lokálnych podzemných alebo nadzemných uzatvorených zásobníkoch s ich následným využitím (napr. zavlažovanie územia),
2. odvádzaním do upraveného terénu (zasakovacie pásy, depresie, terasy a pod.) pre následné umožnenie ich povrchového vsaku.

Odvádzanie dažďových vôd z miestnych komunikácií a spevnených plôch riešiť zvýšením vodopriepustnosti povrchov alebo retenciou zrážkových vôd nasledovne:

1. cez znížené, alebo prerušené obrubníky a zo spevnených plôch do upraveného terénu vytvorením zasakovacích pásov, depresií, terás a pod. (pre následné umožnenie ich vsaku),
2. akumuláciou v nadzemných otvorených depresiách, akumulačných nádržiach alebo suchých poldroch lokálneho charakteru,
3. do vodopriepustného povrchu parkovísk.

V prípade odvádzania dažďových vôd z pozemných komunikácií a parkovísk (v závislosti od miery znečistenia) do podzemných vôd (vsakovaním) je nevyhnutné, aby bolo použité účinné prečistenie vsakovaných vôd (v odlučovačoch ropných látok) a výstupná dosiahnutá hodnota bola v ukazovateli NEL menšia ako 0,1 mg.l⁻¹.

2.2.3 ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

1. Rešpektovať existujúci systém zásobovania územia elektrickou energiou z 22 kV liniek.
2. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov.

Pre účely novostavieb, prístavieb a nadstavieb v riešenom území je potrebné:

1. umiestňovať nové transformačné stanice integrované do budov,
2. vybudovať nové VN elektrické vedenie v Janoškovej ulici a trafostanicu a zároveň zrušiť TS č. 0493-000 a 0265-000,
3. vybudovať nové VN elektrické vedenie v uliciach Hattalova a Halašova, vrátane trafostaníc, zároveň zrušiť TS 126-000,
4. na ulici Brezovská vybudovať novú TS a zároveň zrušiť TS 0375-000 a 0725-000

2.2.4 ZÁSBOVANIE PLYNOM

1. Rešpektovať existujúci systém zásobovania plynom – distribučná sieť STL (vedená po Vajnorskej a Pluhovej ulici) a NTL.

¹⁵ podrobné hydrogeologické a inžiniersko-geologické posúdenie (projekt geologickej úlohy), vrátane zohľadnenia aj výsledkov z monitoringu environmentálnych záťaží (v záujme eliminácie vyluhovania znečisťujúcich látok a šírenia znečistenia)

2. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov.
3. Riešiť nové NTL vedenie po Jarošovej ulici

2.2.5 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

1. Riešiť primárny a sekundárne rozvody teplovodu na uliciach Janoškova, časť Pluhovej ulice, Galovičova ulica, časť Halašova a Hálkova ulica, vrátane navrhovaných OST.
2. Riešiť primárny a sekundárne rozvody teplovodu – Pri trati, vrátane navrhovaných OST.
3. Napojiť novostavby s potrebou vykurovania (bytové domy a budovy občianskej vybavenosti) na rozvody teplovodu.

2.2.6 STAVBY ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKÁCIÍ¹⁶

1. V riešenom území nie je možné umiestňovať samostatne stojace telekomunikačné stožiare.
2. Umiestňovanie telekomunikačných stožiarov (základňová stanica, anténa a pod.) v zóne je možné len ako súčasť existujúcich alebo navrhovaných stavieb. Umiestnenie stožiaru nesmie znížiť kvalitu životného prostredia a urbanisticko-architektonické a estetické hodnoty verejných priestorov a stavieb.
3. Stožiar umiestnený na streche nesmie presiahnuť svojou výškou prevažujúcu okolitú výškovú hladinu budov o viac ako 3 m. Je potrebné dbať na estetiku a kvalitný dizajn telekomunikačných stožiarov s vylúčením rušivých vizuálnych prvkov v strešnej krajine.

2.2.7 STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

1. Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Programu odpadového hospodárstva a VZN Hlavného mesta SR Bratislavy¹⁷.
2. Umiestňovanie stavieb na zber odpadu je nevyhnutné realizovať v súlade s miestnymi podmienkami a v súlade s požiadavkami prevádzkovateľa zabezpečujúceho zber odpadu.
3. Vertikálne systémy zberu komunálnych odpadov je potrebné umiestňovať v optimálnej pešej dostupnosti.
4. V riešenom území je taktiež možné umiestňovanie stojísk na zber biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu (BRKO), najmä pre účely využitia obyvateľmi bytových budov a rovnako v adekvátnej pešej dostupnosti pre užívateľov týchto zariadení.

3 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch v riešenom území, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky sú stanovené celkovo pre celé riešené územie a detailne pre regulačné

¹⁶ §43a ods. 3 písm. h) stavebného zákona

¹⁷VZN č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy .z 25.06.2020

celky v zmysle urbanistického členenia. Regulatívy a zastavovacie podmienky sú zároveň vyobrazené v záväznej grafickej časti. Umiestňovanie stavieb musí byť v súlade s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

3.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE

3.1.1 UMIESTNENIE STAVBY NA POZEMKU A URČENIE POLOHY STAVBY NA POZEMKU

Umiestnenie nadzemnej časti stavby a určenie jej polohy na pozemku sa reguluje v záväznej grafickej časti stanovením:

1. uličnej čiary,
2. stavebnej čiary,¹⁸
3. zastavateľných pozemkov,
4. základných rozmerov a vzájomných odstupov zastavateľných pozemkov.¹⁹

Výška zastavania zastavateľných pozemkov v urbanistickom bloku sa reguluje v záväznej grafickej časti stanovením:

1. maximálneho počtu nadzemných podlaží,
2. maximálnej výšky zástavby vo vzťahu k príľahlej úrovni terénu.

Umiestnenie podzemnej časti stavby ani počet a výška podzemných podlaží sa nereguluje. Umiestnenie stavieb musí spĺňať minimálne požiadavky na odstupové vzdialenosti stanovené § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

3.1.1.1 Umiestňovanie stavieb s ohľadom na uličnú čiaru

1. Stavby sa umiestňujú v súlade s uličnou čiarou.
2. Budovy nesmú byť umiestnené na pozemkoch uličných priestorov okrem budov rozmerovo primeraných a priamo súvisiacich s charakterom verejných priestorov (viď odsek č. 3.1.2).
3. Priestor medzi uličnou a stavebnou čiarou sa spravidla záhradne upravuje alebo využíva pre činnosti súvisiace s nadväzujúcim verejným priestorom, a to v súlade s jeho charakterom.
4. V priestore medzi uličnou a stavebnou čiarou je možné umiestňovať len stavby, ktoré tvoria súčasť záhradnej úpravy a úpravy parteru, podzemné stavby, stavby pripojení na technickú a dopravnú infraštruktúru a časti stavieb podľa nasledovného pododseku č. 3.1.1.2.

3.1.1.2 Umiestňovanie stavieb s ohľadom na stavebnú čiaru

1. Nadzemné časti budov sa umiestňujú v súlade so stavebnou čiarou.
2. Stavebnú čiaru môžu výnimočne presiahnuť nasledovné prvky stavby:
 - a. do vzdialenosti 0,3 m základy, sokle, obklady fasád, stavebné prvky, ktoré architektonicky členia priečelie, zariadenia a prvky a dodatočné zateplenie budovy;
 - b. korunná rímsa a strecha do vzdialenosti 1 m,

¹⁸ Rešpektovanie stavebnej čiary je rovnako nutné aj v prípade zmien dokončenej stavby (nadstavba alebo prístavba), ktorá prekračuje stavebnú čiaru.

¹⁹ pomocou kót v záväznej grafickej časti (rozmery sú zaokrúhlené na celé číslo)

- c. reklamné stavby,
 - d. arkiere a vykonzolované časti vyšších podlaží do vzdialenosti 1 m a balkóny, pevné markízy a zastrešenie vstupov do vzdialenosti 1,5 m pred stavebnou čiarou za predpokladu, že sú vzdialené minimálne 2,5 m od susednej stavby; tieto prvky môžu v súčte tvoriť najviac jednu tretinu plochy fasády priľahlej k príslušnej stavebnej čiare a zároveň nesmú prekročiť uličnú čiaru,
 - e. vstupné časti stavieb do vzdialenosti 3 m s výškou jedného podlažia za predpokladu, že zároveň neprekročia uličnú čiaru a nepresiahnu (presahom) 15 m² zastavanej plochy,
 - f. podzemné časti stavieb, ak zároveň neprekročia uličnú čiaru,
 - g. nadzemné stavby a časti stavieb do výšky 1,2 m od upraveného terénu, ak neprekročia zároveň uličnú čiaru (zábradlia sa do výšky nezapočítavajú); predpísanú maximálnu výšku možno lokálne presiahnuť až do výšky 1,8 m, ak vyplýva väčšia výška z umiestnenia vo svahu.
3. Prvky pred stavebnou čiarou nesmú zasahovať do prejazdneho a priechodného priestoru komunikácie a nesmú zúžiť šírku priľahlého chodníka na menej ako 1,5 m.

3.1.2 ŠPECIFICKÉ PODMIENKY PRE UMIESTŇOVANIE REKLAMNÝCH STAVIEB, DROBNÝCH STAVIEB A PRVKOV MESTSKÉHO INTERIÉRU

Reklamné stavby,²⁰ drobné stavby²¹ a prvky mestského interiéru sa v grafickej časti vzhľadom na mierku riešenia a potrebu určitej flexibility pri ich umiestňovaní nevyznačujú a nevzťahujú sa na nich ani regulatívy intenzity zastavania (okrem KZ).

3.1.2.1 Všeobecné minimálne požiadavky pre umiestňovanie reklamných stavieb, drobných stavieb a prvkov mestského interiéru

Reklamné stavby, drobné stavby a prvky mestského interiéru musia pri umiestňovaní:

1. rešpektovať urbanistickú kompozíciu a uličnú čiaru,
2. spĺňať v nevyhnutnej miere požiadavky bezbariérovosti a nesmú neprimerane brániť alebo zamedzovať dostupnosti a prístupnosti územia, brániť pohybu chodcov a cyklistov alebo všeobecnému užívaniu verejných priestorov,
3. rešpektovať koncepciu zelene,
4. reklamné stavby nesmú byť umiestňované v rámci neverejných priestorov (okrem označení prevádzok),
5. spĺňať vyššie estetické kritériá na prvky vo verejnom priestore, t. j. musia mať (najmä v centrálnych a ťažiskových polohách) reprezentatívny a podľa možností jednotný dizajn.

²⁰ § 43 ods. 2 stavebného zákona

²¹ § 139b ods. 7 stavebného zákona

3.1.2.2 Umiestňovanie drobných stavieb a prvkov mestského interiéru

V urbánnych priestoroch, okrem miestnych a účelových komunikácií, je možné umiestňovať s ohľadom na pešie trasy a cyklotrasy len také drobné stavby a prvky mestského interiéru, ktoré bezprostredne súvisia so spôsobom využitia a charakterom dotknutého urbánneho priestoru alebo s funkciou alebo potrebou dopravného alebo technického zabezpečenia príľahlých budov, a to najmä:

1. **prvky mestského interiéru**, ktoré zlepšujú pobytový charakter a estetickú hodnotu priestorov, zvyrazňujú ich kultúrno-spoločenský význam alebo sa viažu na kultúrno-historický odkaz a identitu lokality a to:
 - a. mestský mobiliár (lavičky, osvetlenie, stojany, navigačný/informačný systém a pod.),
 - b. umelecké diela, pomníky a iné architektonické prvky (napr. fontány) oživujúce verejný priestor, umiestniteľné v ťažiskových priestoroch, na kompozičných osiach alebo nárožiach,
 - c. voľnočasové prvky (napr. detské ihriská, fitness zariadenia, vonkajší stolný tenis, vonkajšie spoločenské hry, altánky, hudobné nástroje, mini amfiteáter, letné kino a pod.) umiestniteľné napr. v priestoroch parkov, obytných vnútroblokov a pod.,²²
2. **drobné stavby verejného a poloverejného priestoru**, ktoré priamo súvisia s účelom a charakterom urbánneho priestoru alebo funkciou príľahlých okolitých budov:
 - a. drobné stavby verejnej občianskej vybavenosti (napr. vonkajšie terasy, stánky, verejné toalety),
 - b. drobné stavby verejnej dopravnej vybavenosti (napr. zastávky MHD, zariadenia pre vodičov MHD, výjazdy alebo východy z podzemnej garáže),
 - c. drobné stavby verejnej technickej vybavenosti (napr. vertikálne systémy zberu komunálneho odpadu a zariadenia zberu biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu),
3. **drobné stavby neverejného priestoru**,²³ ktoré priamo súvisia s účelom a charakterom urbánneho priestoru alebo funkciou príľahlých okolitých budov:
 - a. drobné stavby je možné v neverejnom priestore umiestňovať bez ohľadu na stavebnú čiaru len v maximálnom rozsahu 2 drobné stavby na jeden stavebný pozemok.

3.1.2.3 Problematika fyzických bariér

V riešenom území nie je možné umiestňovať a je nutné odstrániť také fyzické bariéry (drobné stavby, oplotenia, rampy, nadzemné kvetináče a pod.), ktoré:

1. zamedzujú dopravnej dostupnosti a prístupnosti územia, prerušujú existujúce alebo navrhované vnútorné a vonkajšie dopravné prepojenia a väzby zóny (napr. pešie a cyklistické trasy),
2. znižujú urbanistickú, architektonickú a estetickú hodnotu urbánnych priestorov,
3. zabraňujú všeobecnému užívaniu dotknutých priestorov verejnosťou.

3.1.2.4 Umiestňovanie reklamných stavieb

1. V riešenom území je možné umiestňovať len také maloplošné reklamné stavby, ktorých informačná plocha je menšia ako 3 m², a ktoré slúžia pre navigáciu a orientáciu. Umiestňovanie

²² Voľnočasové prvky je nutné umiestňovať v dostatočnej pietnej vzdialenosti od pomníkov alebo pamätníkov.

²³ Prevažne ide o priestory súkromných záhrad.

iných reklamných stavieb (napr. šíriacich reklamné a propagačné informácie) je v riešenom území zakázané.

2. Reklamná stavba umiestnená na budove môže reprezentovať len názov zariadenia alebo prevádzky, pričom musí byť prispôbená architektúre budovy (t. j. nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily).²⁴

3.1.2.5 Umiestňovanie oplotenia

1. Oplotenie (vrátane živých plotov) nie je možné umiestňovať v uličných priestoroch a celkovo ani vo verejných priestoroch. Oplotenie je možné umiestniť len v rámci poloverejných a neverejných priestorov v súlade s uličnou čiarou (umiestňovanie oplotenia nie je záväzná).
2. Výška oplotenia pre poloverejný priestor od príľahlého upraveného terénu je stanovená max. 1,5 m (optimálne do 1 m).²⁵ Výška oplotenia pre neverejný priestor je od príľahlého upraveného terénu stanovená max. 1,8 m.
3. V riešenom území sa vyžaduje riešiť oplotenie ako priehľadné, zabezpečujúce vizuálny kontakt s priestorom vymedzeným za oplotením; nepovoľuje sa umiestňovať plný, nepriehľadný plot. Výška nepriehľadného sokla oplotenia je max. 50 cm. V prípade nutnosti umiestnenia oplotenia, odporúča sa preferovať živé zelené ploty.

3.1.3 INTENZITA ZASTAVANIA

URBANISTICKÉ BLOKY

Intenzita zastavania urbanistického bloku ako celku sa reguluje stanovením:²⁶

1. maximálneho indexu zastavaných plôch,
2. maximálneho indexu podlažných plôch,
3. maximálneho koeficientu stavebného objemu,
4. minimálneho koeficientu zelene.

ULIČNÉ PRIESTORY

Intenzita zastavania uličných priestorov ako celku sa reguluje stanovením:

1. minimálneho koeficientu zelene.

3.1.4 PRÍPUSTNOSŤ A NEPRÍPUSTNOSŤ ZASTAVANIA PODĽA DRUHU STAVIEB A ICH ÚČELOVÉHO VYUŽITIA²⁷

Pre urbanistické bloky a uličné priestory (vrátane dotknutých pozemkov) sa určujú podrobné limity zastavania podľa druhu stavby (pozemnej alebo inžinierskej) stanovením:

²⁴ v zmysle § 55 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002

²⁵ Maximálna výška oplotenia sa vzťahuje k úrovni, z ktorej človek prevažne vníma priestor.

²⁶ Intenzita zastavania urbanistického bloku sa vzťahuje tak na celý blok, ako aj na súbory pozemkov, jednotlivé stavebné pozemky, alebo časti pozemkov, ktoré blok tvoria.

²⁷ Vzťahuje sa aj na podzemné stavby.

1. kódu druhu pozemnej stavby v záväznej grafickej časti pre vybrané zastavateľné pozemky v rámci urbanistického bloku, určujúceho prípustnosť ich zastavania konkrétnym druhom stavieb,²⁸
2. zoznamu v záväznej textovej časti, určujúcim prípustnosť a neprípustnosť zastavania urbanistického bloku konkrétnym druhom stavby.

3.1.5 PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB

3.1.5.1 Zastrešenie budov

TYP STRECHY

Pre jestvujúce stavby je potrebné rešpektovať pôvodný typ strechy. Maximálny uhol šikmej strechy je 45°, maximálna výška šikmej strechy je 7,5 m.

V prípade vybraných urbanistických blokov sa reguluje aj jednotný typ strechy, konkrétne ide o sedlovú strechu s označením písmenom „S“.

UMIESTŇOVANIE FOTOVOLTAICKÝCH ZARIADENÍ (FVZ) A OSTATNÝCH TECHNICKÝCH ZARIADENÍ NA STRECHE

Na streche je možné umiestniť FVZ ako krytinu alebo ako prídavné zariadenie (v ucelenej forme) tak, aby nepôsobilo rušivo z pohľadu z uličného priestoru a esteticky dopĺňalo architektonický vzhľad budovy. Obdobná požiadavka sa vzťahuje na ostatné technické vybavenie budov, umiestnené na streche.

STREŠNÁ ZELEŇ

Uplatňovať strešnú zeleň:

1. na všetkých strechách novostavieb budov so sklonom do 20°,
2. pri rekonštrukciách budov so strechou so sklonom do 20° (podľa statického posúdenia stavby).

Strešná zeleň sa uplatňuje v rozsahu adekvátnom pre zabezpečenie nevyhnutných stavebnotechnických požiadaviek na stavbu a technických zariadení budov umiestnených na streche.

3.1.5.2 Fasády budov

FAREBNOSŤ FASÁD

Z hľadiska farebnosti fasád je potrebné pre pôvodné budovy postavené v 20. storočí pri stavebných úpravách, udržiavacích prácach alebo rekonštrukcii rešpektovať, resp. čo najvernejšie sa priblížiť farebnosti a výrazu budovy v zmysle pôvodného architektonického návrhu.

Budovy s rušivým farebným alebo geometrickým stvárnením fasády, ktorá esteticky neladí s celkovou architektúrou budovy, je potrebné prehodnotiť a dodať ich fasáde striedmejší výraz. Nové nadstavby, prístavby a novostavby je potrebné z hľadiska farebnosti a architektonického výrazu fasád navrhovať

²⁸ Ide o striktné stanovovanie limitu podľa druhu stavby pre konkrétne zastavateľné pozemky s cieľom stabilizácie alebo rozvoja konkrétnej funkcie.

a realizovať moderne, tvaroslovím citlivo a decentne nadväzujúc na pôvodnú stavbu aj s ohľadom na okolitú zástavbu a s cieľom zlepšenia estetiky verejného priestoru.

UMIESTŇOVANIE FOTOVOLTAICKÝCH ZARIADENÍ (FVZ) A OSTATNÝCH TECHNICKÝCH ZARIADENÍ NA FASÁDE

Na fasáde existujúcich budov nie je možné umiestniť FVZ ani iné technické vybavenie budovy ako samostatné prídavné zariadenie. V prípade novostavieb môže byť FVZ alebo iné technické vybavenie budovy umiestnené na fasáde budovy len tak, aby nepôsobilo rušivo ale bolo súčasťou architektonického riešenia fasády a esteticky ju dopĺňalo.

ODHLUČNENIE FASÁD

Vzhľadom na zvýšené hlukové pomery v riešenom území (najmä na uliciach Nobelova a Odborárska, ako aj v blízkosti železničnej trate) a s cieľom ochrany zdravia pred hlukom, infrazvukom a vibráciami sa vyžaduje zabezpečiť elimináciu alebo zníženie šírenia hluku a ďalších rušivých faktorov z vonkajšieho prostredia (pre dotknuté budovy v riešenom území) na prípustné hodnoty požadované vyhláškou,²⁹ najmä prostredníctvom inštalácie zvukovej izolácie vo fasádach budov, zvukotesných výplní otvorov a zabezpečenia akustickej pohody pri vetraní.

3.1.6 OCHRANA PAMIATOK

1. pri ochrane NKP rešpektovať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu,
2. spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk určí KPÚ BA v prípade jednotlivých stavieb na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

3.2 ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE URBANISTICKÉ BLOKY

Urbanistické bloky sú vymedzené na podklade katastrálnej mapy v záväznej grafickej časti a zoznamom parcelných čísel dotknutých pozemkov v tejto kapitole.³⁰ Pre urbanistické bloky sa určujú zastavovacie podmienky v nasledovnom rozsahu:

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU:
 - a. Urbanistický sektor, v ktorom sa urbanistický blok nachádza,
 - b. Vymedzenie hraníc urbanistického bloku,
 - c. Prevládajúci spôsob zástavby,
 - d. Výmera bloku v m²,
 - e. Intenzita zastavania bloku s uvedením regulovaného stavu.
2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB:
 - a. Regulačný list (ÚPN-Z) stanovujúci rámec funkčného využívania bloku,

²⁹ Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov

³⁰ V prípade, že zoznam parcelných čísel vzhľadom na priebežné zmeny v katastri nehnuteľností nie je aktuálny, platí grafické vymedzenie regulačných celkov v záväznej grafickej časti.

- b. Podrobné limity pre pozemné stavby podľa druhu stavby a jej účelového využitia, ktoré konkretizujú prípustné a neprípustné druhy pozemných stavieb umiestniteľných v dotknutom bloku.³¹ Špecifikovaním prípustných a neprípustných stavieb sa limituje rámcový rozsah regulačného listu.
3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ.³²
 4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV BLOKU

³¹ Podrobné limity pre pozemné stavby zužujú rámcový rozsah funkčného využitia a druhov stavieb, stanovený v regulačných listoch. Umiestnenie pozemnej stavby limituje aj prípadné určenie konkrétneho druhu stavby v záväznej grafickej časti pre zastavateľné pozemky.

³² Rozsiahlou prístavbou sa rozumie, že výsledná stavba má viac ako dvojnásobok svojej pôvodnej zastavanej plochy. Rozsiahlou nadstavbou sa rozumie zvýšenie budovy o viac ako jedno nadzemné podlažie.

URBANISTICKÝ BLOK ZH01A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH01
Vymedzenie hraníc bloku	UP Kukučínova, BLOK ZH02A, UP Háľkova, UP Riazanská
Spôsob zástavby bloku	Zástavba solitérov, Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	16 416

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,24
Max. index podlažných plôch	1,81
Max. koeficient stavebného objemu	6,35
Min. koeficient zelene	0,45

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B1 – Plocha bytových domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BDV Bytový dom viacpodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12995, 12996, 13028, 13029, 13040, 13041, 12727/1, 12727/2, 12727/3, 12727/30 (282 m²), 12727/4, 12727/44, 12727/45, 12727/46 (783 m²), 12727/47, 12727/48, 12727/49, 12727/5, 12727/50, 12727/51, 12727/52, 12727/53, 12727/54, 12727/56, 12727/57, 12727/58, 12727/59, 12727/6, 12727/60 (159 m²), 12727/65 (225 m²), 12727/7, 12727/8, 12727/9 (8065 m²), 13020 (55 m²), 13021 (35 m²), 13030 (115 m²), 13037/1 (73 m²), 13037/2, 13037/3, 13038 (30 m²)



URBANISTICKÝ BLOK ZH02A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH02
Vymedzenie hraníc bloku	UP Kukučínova, UP Varšavská, UP Háľkova, BLOK ZH01A
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba, Kompaktná blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	12 942

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,61
Max. index podlažných plôch	2,09
Max. koeficient stavebného objemu	8,33
Min. koeficient zelene	0,10

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
BDM	Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BR	Rodinný dom	
BX	Ostatná budova na bývanie	
OA	Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO	Budova pre obchod a služby	
OK	Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ	Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC	Budova na vykonávanie náboženských aktivít	
DGH	Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12725, 12736, 12969, 12972, 12973, 12983, 13001, 13010, 13016, 13023, 12724/13 (16 m²), 12724/14, 12724/15, 12724/2 (403 m²), 12724/23, 12724/24, 12724/25, 12724/32, 12724/33, 12724/34, 12724/35 (9 m²), 12726/1 (342 m²), 12726/10, 12726/2, 12726/3, 12726/4, 12726/5, 12726/6, 12726/7, 12726/8, 12726/9, 12732 (96 m²), 12733/1, 12733/2, 12734/1 (113 m²), 12734/2, 12735/1, 12735/3, 12737/10, 12737/11, 12737/12, 12737/2 (77 m²), 12737/3, 12737/4, 12737/5, 12737/6, 12737/7, 12737/8, 12737/9, 12968/1 (343 m²), 12968/2, 12970/1, 12970/2, 12971/1, 12971/2, 12984/1, 12984/2 (189 m²), 12985/1 (141 m²), 12985/2 (14 m²), 12985/3 (15 m²), 12985/4, 12985/5, 12985/6, 12986/1, 12986/2, 12986/3, 12986/4, 12986/5, 12986/6, 12986/7, 12992/1, 12992/11, 12993/1, 12993/2, 12994/1, 12994/2, 12999/1, 12999/10, 12999/2, 12999/9, 13000 (242 m²), 13002/3, 13003/1, 13003/2, 13007/1, 13007/2, 13008/1 (3 m²), 13008/2, 13008/3, 13009 (83 m²), 13014 (318 m²), 13015 (210 m²), 13024/1 (118 m²), 13024/2, 13025/1, 13025/2 (60 m²), 13025/3, 13026/1, 13026/2, 13027/30 (197 m²), 13034 (352 m²), 13035/1 (965 m²), 22059/5 (678 m²), NP UB ZH02A 1, NP UB ZH02A 2, 13002/1, 13035/3 (25 m²), 13035/2 (24 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH03A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH03
Vymedzenie hraníc bloku	UP Kukučínova, UP Nová Kukučínova, UP Varšavská
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	3187

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,84
Max. index podlažných plôch	4,18
Max. koeficient stavebného objemu	16,30
Min. koeficient zelene	0,05

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP Nová Kukučínova (3187 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH03B

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH03
Vymedzenie hraníc bloku	UP Kukučínova, UP Janoškova, UP Nová Kukučínova
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	4211

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,78
Max. index podlažných plôch	5,48
Max. koeficient stavebného objemu	20,91
Min. koeficient zelene	0,08

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP Nová Kukučínova (4211 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH03C

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH03
Vymedzenie hraníc bloku	UP Nová Kukučínova, UP Varšavská
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	3975

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,78
Max. index podlažných plôch	3,92
Max. koeficient stavebného objemu	15,31
Min. koeficient zelene	0,08

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP Nová Kukučínova (3975 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH03D

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH03
Vymedzenie hraníc bloku	Nová Kukučínova centrum, UP Janoškova, UP Nová Kukučínova
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	4000

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,78
Max. index podlažných plôch	3,92
Max. koeficient stavebného objemu	15,29
Min. koeficient zelene	0,08

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP Nová Kukučínova (4001 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH03E

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH03
Vymedzenie hraníc bloku	UP Nová Kukučínova, BLOK ZH06A, UP Varšavská
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	1065

Intenzita zástavby bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	1,00
Max. index podlažných plôch	3,00
Max. koeficient stavebného objemu	11,58
Min. koeficient zelene	-

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP Nová Kukučínova (1066 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH03F

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH03
Vymedzenie hraníc bloku	UP Nová Kukučínova, UP Janoškova, Pri Dynamitke
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	4000

Intenzita zástavby bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,78
Max. index podlažných plôch	2,35
Max. koeficient stavebného objemu	9,64
Min. koeficient zelene	0,08

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP Nová Kukučínova (4000 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH04A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH04
Vymedzenie hraníc bloku	UP Kukučínova, UP Pluhová, UP Janoškova
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	3516

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,79
Max. index podlažných plôch	3,96
Max. koeficient stavebného objemu	15,44
Min. koeficient zelene	0,07

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BD Bytový dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BX Ostatná budova na bývanie	
OUH Hotel, motel, penzión	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OOS Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.)	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	
RS Krytá budova pre šport	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.



- c) Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12849 (3516 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH04B

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH04
Vymedzenie hraníc bloku	UP Janoškova, UP Pluhová, BLOK ZH05A
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	4823

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,69
Max. index podlažných plôch	3,46
Max. koeficient stavebného objemu	13,49
Min. koeficient zelene	0,10

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BD Bytový dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BX Ostatná budova na bývanie	
OUH Hotel, motel, penzión	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OOS Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.)	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
RS Krytá budova pre šport	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12849 (4824 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH05A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH05
Vymedzenie hraníc bloku	BLOK ZH04B, UP Pluhová, UP Pri Dynamitke, UP Janošková
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	4648

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,50
Max. index podlažných plôch	1,51
Max. koeficient stavebného objemu	6,81
Min. koeficient zelene	0,20

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B1 – Plocha bytových domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Nepripustné budovy	
BDM	Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OO	Budova pre obchod a služby	
OK	Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ	Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12832, 12835, 12837/1 (2972 m²), 12837/10, 12837/2, 12837/9, 12840/1, 12840/2, 12841



URBANISTICKÝ BLOK ZH06A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH06
Vymedzenie hraníc bloku	BLOK ZH03E, UP Nová Kukučínova, UP Pri Dynamitke, UP Varšavská
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	2971

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,66
Max. index podlažných plôch	1,98
Max. koeficient stavebného objemu	8,46
Min. koeficient zelene	0,20

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BDM Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BR Rodinný dom	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12883, 12886, 12882 (698 m²), 12884 (135 m²), 12885/1 (112 m²), 12885/2, 12887 (243 m²), 12888/1, 12888/2 (70 m²), 12889/1, 12889/2, 12890 (146 m²), 12891 (140 m²), 12892/1, 12892/2, 12893 (138 m²), 12894 (134 m²)



URBANISTICKÝ BLOK ZH07A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH07
Vymedzenie hraníc bloku	UP Pri Dynamitke, UP Pluhová, UP Brezovská, UP Varšavská
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba, Otvorená líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	20 443

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,48
Max. index podlažných plôch	1,39
Max. koeficient stavebného objemu	5,95
Min. koeficient zelene	0,30

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
BDM	Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BR	Rodinný dom	
BX	Ostatná budova na bývanie	
OA	Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO	Budova pre obchod a služby	
OK	Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ	Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC	Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12901, 12902, 12905, 12906, 12909, 12910, 12913, 12917, 12938, 12939, 12944, 12947, 12948, 12952, 12958, 12961, 12963, 12966, 12896 (180 m²), 12897 (145 m²), 12898 (159 m²), 12899 (164 m²), 12900 (180 m²), 12903 (175 m²), 12904 (124 m²), 12907 (117 m²), 12908 (192 m²), 12911 (227 m²), 12912 (151 m²), 12914 (451 m²), 12915/1, 12915/2, 12916/1,



12916/2 (4 m²), 12916/3, 12918/1, 12918/2, 12918/3 (3 m²), 12919/1, 12919/2 (69 m²), 12919/3, 12919/4 (3 m²), 12920/4, 12920/5 (198 m²), 12921 (165 m²), 12922/1, 12922/2, 12922/3, 12923/1 (137 m²), 12923/2, 12923/3, 12924/1, 12924/2, 12924/4, 12925 (226 m²), 12926/1, 12926/2, 12927/1 (226 m²), 12927/2, 12927/3, 12927/4, 12928/1 (225 m²), 12928/2, 12929 (271 m²), 12930/1 (197 m²), 12930/2 (129 m²), 12930/3, 12931/3, 12931/4, 12932/1 (799 m²), 12932/10, 12932/11, 12932/12, 12932/13, 12932/14, 12932/15, 12932/16, 12932/17, 12932/18, 12932/19, 12932/2, 12932/20, 12932/21, 12932/22, 12932/27, 12932/28, 12932/29, 12932/3, 12932/30, 12932/31, 12932/32, 12932/35, 12932/4, 12932/5, 12932/6, 12932/7, 12932/8, 12932/9, 12933/1, 12933/2, 12933/3, 12933/5, 12934/1, 12934/2, 12935/1, 12935/2, 12936/1 (160 m²), 12936/2 (276 m²), 12937/1 (44 m²), 12937/2, 12937/3, 12940 (138 m²), 12941/1 (539 m²), 12941/6, 12941/7 (360 m²), 12941/8, 12942/3, 12945 (644 m²), 12946/1 (99 m²), 12946/2, 12946/3, 12949 (115 m²), 12950 (373 m²), 12951 (138 m²), 12953/1 (296 m²), 12953/10, 12953/11, 12953/2, 12953/3, 12953/4, 12953/5, 12953/6, 12953/7, 12953/8, 12953/9, 12954 (405 m²), 12955 (149 m²), 12956/1 (127 m²), 12956/2 (102 m²), 12957/1, 12957/2, 12959 (200 m²), 12960 (217 m²), 12962/1 (171 m²), 12962/2, 12964 (162 m²), 12965 (133 m²), 22046/3 (101 m²), 12942/2

URBANISTICKÝ BLOK ZH08A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH08
Vymedzenie hraníc bloku	UP Brezovská, BLOK ZH09A, UP Háľkova, UP Varšavská
Spôsob zástavby bloku	-
Výmera bloku (m ²)	6299

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	-
Max. index podlažných plôch	-
Max. koeficient stavebného objemu	-
Min. koeficient zelene	0,50

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	1110 ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE - parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	Z1 – Mestský park

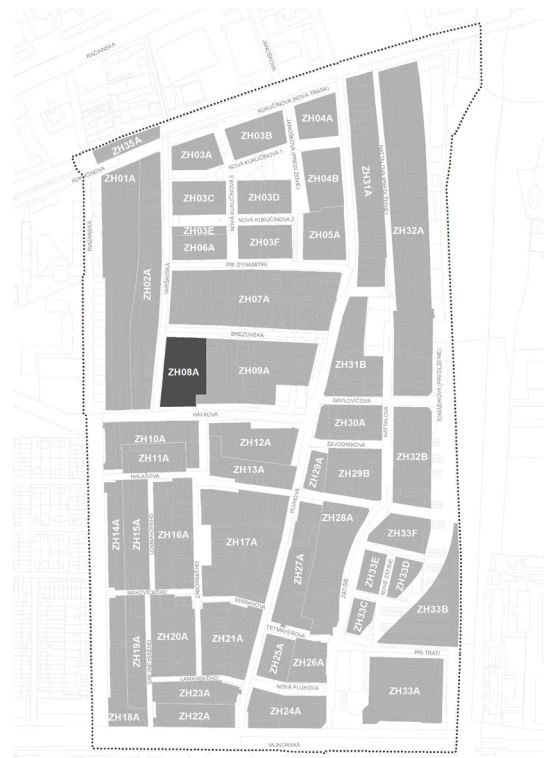
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
Žiadne (okrem drobných stavieb v zmysle záväznej časti)	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

-.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12738/8 (6299 m²)



URBANISTICKÝ BLOK ZH09A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH09
Vymedzenie hraníc bloku	UP Brezovská, UP Pluhová, Centrálné námestie, UP Háľkova, BLOK ZH08A
Spôsob zástavby bloku	Otvorená bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	13 353

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,61
Max. index podlažných plôch	3,06
Max. koeficient stavebného objemu	11,93
Min. koeficient zelene	0,10

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BD Bytový dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OUH Hotel, motel, penzión	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OOS Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.)	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12738/10, NP Centrum 1, NP Centrum 2

URBANISTICKÝ BLOK ZH10A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH10
Vymedzenie hraníc bloku	UP Háľkova, UP Pavlovská, UP Halašova 1, BLOK ZH11A, UP Riazanská
Spôsob zástavby bloku	Otvorená blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	6225

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,39
Max. index podlažných plôch	1,94
Max. koeficient stavebného objemu	7,31
Min. koeficient zelene	0,25

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B1 – Plocha bytových domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BDV Bytový dom viacpodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12609, 12610, 12611, 12693, 12694, 12696, 12695/1 (2304 m²), 12695/3, 12695/4, 12695/5, 12695/6 (531 m²), 12695/7, 12697/1, 12697/2, 12697/3, 12699/1, 12699/2, 12703/1 (241 m²), 12703/2, 12703/3, 12701, 12702, 12705



URBANISTICKÝ BLOK ZH11A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH11
Vymedzenie hraníc bloku	BLOK ZH10A, UP Halašova 1
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	4035

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,38
Max. index podlažných plôch	0,76
Max. koeficient stavebného objemu	3,27
Min. koeficient zelene	0,30

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12597, 12598, 12599, 12603, 12604, 12605, 12606, 12607, 12608, 12596/1, 12596/2, 12596/3, 12600/1, 12600/2, 12600/3, 12601/1, 12601/2, 12602/1, 12602/2, 12602/3, 12602/4, 12695/1 (426 m²), 12695/2, 12698/1, 12698/10, 12698/11, 12698/12, 12698/13, 12698/14, 12698/15, 12698/16, 12698/17, 12698/18, 12698/19, 12698/2, 12698/20, 12698/21, 12698/22, 12698/23, 12698/24, 12698/25, 12698/26, 12698/27, 12698/28, 12698/29, 12698/3, 12698/30, 12698/31, 12698/4, 12698/5, 12698/6, 12698/7, 12698/8, 12698/9



URBANISTICKÝ BLOK ZH12A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH12
Vymedzenie hraníc bloku	UP Háľkova, UP Pluhová, BLOK ZH13A, UP Pavlovská
Spôsob zástavby bloku	Pavilónová zástavba
Výmera bloku (m ²)	5965

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,52
Max. index podlažných plôch	2,25
Max. koeficient stavebného objemu	9,57
Min. koeficient zelene	0,20

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BX Ostatná budova na bývanie OUB Ubytovňa OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia RS Krytá budova pre šport DGH Hromadná garáž	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12612/1, 12612/10 (60 m²), 12612/12, 12612/14 (90 m²), 12612/4 (76 m²), 12612/9, 12612/2, 12612/13



URBANISTICKÝ BLOK ZH13A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH13
Vymedzenie hraníc bloku	BLOK ZH12A, UP Pluhová, UP Halašova 1, UP Pavlovská
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	4800

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,60
Max. index podlažných plôch	1,39
Max. koeficient stavebného objemu	5,95
Min. koeficient zelene	0,25

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BDM Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BR Rodinný dom	
BX Ostatná budova na bývanie	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12615, 12616, 12617, 12618, 12620, 12621, 12624, 12625, 12626, 12627, 12612/5, 12612/6, 12612/7, 12612/8 (1126 m²), 12613/2, 12622/1, 12622/2, 12623/1, 12623/2, 12623/3, 12623/4, 12628/1, 12628/2, 12629/2, 12629/3, 12630/1, 12630/2, 12630/3



URBANISTICKÝ BLOK ZH14A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH14
Vymedzenie hraníc bloku	UP Halašova 1, BLOK ZH15A, UP Makovického, UP Riazanská
Spôsob zástavby bloku	Otvorená líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	3815

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,47
Max. index podlažných plôch	1,93
Max. koeficient stavebného objemu	8,08
Min. koeficient zelene	0,20

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B1 – Plocha bytových domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
BDM	Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OUH	Hotel, motel, penzión	
OO	Budova pre obchod a služby	
OK	Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ	Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12594, 12220 (971 m²), 12221 (873 m²), 12595 (278 m²), 12222, 12223, 12224, 12225



URBANISTICKÝ BLOK ZH15A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH15
Vymedzenie hraníc bloku	UP Halašova 1, UP Lombardiniho, UP Makovického, BLOK ZH14A
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	6020

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,53
Max. index podlažných plôch	1,06
Max. koeficient stavebného objemu	4,54
Min. koeficient zelene	0,25

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12568, 12569, 12574, 12576, 12577, 12580, 12581, 12582, 12583, 12584, 12585, 12586, 12588, 12589, 12590, 12591, 12592, 12593, 22031, 12571/4, 12571/5, 12572/1, 12572/2, 12573/1, 12573/2, 12573/3, 12573/4, 12575/5, 12575/6, 12575/7, 12575/8, 12578/1, 12578/2, 12578/3, 12587/1, 12587/2, 12587/3, 12587/4



URBANISTICKÝ BLOK ZH16A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH16
Vymedzenie hraníc bloku	UP Halašova 1, UP Záborského, UP Makovického, UP Lombardiniho
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	9330

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,63
Max. index podlažných plôch	1,26
Max. koeficient stavebného objemu	5,41
Min. koeficient zelene	0,20

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12522, 12530, 12531, 12532, 12533, 12534, 12535, 12537, 12539, 12540, 12541, 12542, 12543, 12549, 12550, 12552, 12553, 12554, 12555, 12556, 12562, 12564, 22033, 22034, 12521/1, 12521/2, 12521/3, 12521/4, 12521/5, 12523/1, 12523/2, 12523/3, 12524/1, 12524/2, 12525/1, 12525/2, 12526/1, 12526/2, 12526/3, 12527/1, 12527/2, 12527/3, 12527/4, 12528/1, 12528/2, 12528/3, 12528/4, 12528/5, 12529/1, 12529/2, 12536/1, 12536/2, 12538/1, 12538/2, 12538/3, 12544/1, 12545/1, 12545/5, 12545/6, 12546 (8 m²), 12547/1, 12548/5, 12548/6, 12551/1, 12551/2, 12557/1, 12557/2, 12559/1, 12559/2, 12559/3, 12560/1, 12560/2, 12560/3, 12563/1, 12563/3, 12563/4, 12565/1, 12565/2, 12566/1, 12566/2, 12567/1, 12567/2



URBANISTICKÝ BLOK ZH17A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH17
Vymedzenie hraníc bloku	UP Halašova 1, UP Pluhová, UP Semianova, UP Záborského, Park Záborského
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	17 151

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,45
Max. index podlažných plôch	0,90
Max. koeficient stavebného objemu	3,88
Min. koeficient zelene	0,35

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BX Ostatná budova na bývanie	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12460, 12461, 12462, 12463, 12464, 12465, 12466, 12474, 12475, 12476, 12477, 12478, 12480, 12483, 12484, 12487, 12491, 12492, 12493, 12500, 12501, 12502, 12504, 12507, 12508, 12509, 12510, 12512, 12513, 12514, 12515, 12517, 12519, 12520, 22044, 22045, 12458/1, 12458/10, 12458/11, 12458/12, 12458/13, 12458/14, 12458/15, 12458/2, 12458/3, 12458/4, 12458/5, 12458/6, 12458/7, 12458/8, 12458/9, 12459/1, 12459/2, 12467/1, 12467/2, 12468/1, 12468/2, 12468/3, 12469/1, 12469/2, 12469/3, 12470/1, 12470/2, 12471/1, 12471/2, 12471/3, 12472/1, 12472/2, 12473/1, 12473/2, 12479/1, 12479/2, 12481/1, 12481/2, 12481/3, 12481/4, 12481/5, 12482/1, 12482/2, 12482/3, 12482/4, 12485/1, 12485/2, 12485/3, 12485/4, 12485/5, 12486/1, 12486/2, 12486/3, 12488/1, 12488/2, 12489/1, 12489/2,



12490/1, 12490/2, 12494/1, 12494/2, 12496 (2536 m²), 12497 (398 m²), 12505/1, 12505/2, 12506/1, 12506/2, 12511/1, 12511/2, 12516/1, 12516/2, 12516/3, 12518/1, 12518/2, 12518/3

URBANISTICKÝ BLOK ZH18A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH18
Vymedzenie hraníc bloku	UP Makovického, BLOK ZH19A, UP Sreznevského, UP Vajnorská, UP Riazanská
Spôsob zástavby bloku	Otvorená líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	5717

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,41
Max. index podlažných plôch	1,64
Max. koeficient stavebného objemu	7,00
Min. koeficient zelene	0,20

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B1 – Plocha bytových domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BDM Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

22036, 12230/1 (74 m²), 12230/2, 12230/5, 12230/6, 12235/1 (897 m²), 12235/2, 12235/3, 12236/2, 12238/1, 12238/2, 12238/3, 12238/4, 12239/1 (1189 m²), 12239/2, 12239/3, 12234/1, 12234/2, 12236/1, 12229, 12231



URBANISTICKÝ BLOK ZH19A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH19
Vymedzenie hraníc bloku	UP Makovického, UP Sreznovského, BLOK ZH18A
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	4755

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,55
Max. index podlažných plôch	1,09
Max. koeficient stavebného objemu	5,00
Min. koeficient zelene	0,25

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12242, 12254, 12255, 12256, 12257, 12258, 12260, 12243/1, 12243/2, 12244/1, 12244/2, 12244/3, 12245/1, 12245/2, 12246/1, 12246/2, 12247/1, 12247/3, 12248/1, 12248/2, 12248/3, 12248/4, 12250/1, 12250/2, 12250/3, 12250/4, 12250/5, 12251/1, 12251/2, 12251/3, 12251/4, 12251/5, 12251/6, 12252/1, 12252/2, 12253/1, 12253/2, 12259/1, 12259/2, 12259/3, 12259/4, 12259/5



URBANISTICKÝ BLOK ZH20A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH20
Vymedzenie hraníc bloku	UP Makovického, UP Záborského, UP Lamavského, UPSreznevského
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	7756

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,52
Max. index podlažných plôch	1,05
Max. koeficient stavebného objemu	4,50
Min. koeficient zelene	0,25

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12265, 12271, 12273, 12276, 12278, 12279, 12280, 12281, 12307, 12310, 12311, 12312, 22040, 12263/1, 12263/2, 12267/1, 12267/2, 12267/3, 12268/1, 12268/2, 12268/3, 12269/4, 12269/5, 12269/6, 12270/1, 12270/2, 12272/1, 12272/2, 12274/1, 12274/2, 12274/3, 12274/4, 12275/1, 12275/2, 12275/3, 12306/1, 12306/2, 12308/1, 12308/2, 12309/1, 12309/3, 12309/4, 12313/1, 12313/2, 12313/3, 12313/4, 12315/1, 12315/2, 12316/1, 12316/2, 12316/3, 12318 (493 m²), 12319/4 (62 m²), 12319/5 (8 m²), 12319/8 (7 m²), 12321/3, 12321/4



URBANISTICKÝ BLOK ZH21A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH21
Vymedzenie hraníc bloku	UP Semianova, UP Pluhová, UP Lamavského, UP Záborského
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	8417

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,45
Max. index podlažných plôch	0,90
Max. koeficient stavebného objemu	3,87
Min. koeficient zelene	0,35

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12323, 12326, 12329, 12334, 12336, 12337, 12338, 12339, 12340, 12343, 12345, 12346, 12350, 12352, 12356, 12325/1, 12325/2, 12325/3, 12327/1, 12327/2, 12328/1, 12328/2, 12330/1, 12330/2, 12330/3, 12331/1, 12331/2, 12332/1, 12333/1, 12333/2, 12333/3, 12341/10, 12341/11, 12342/6, 12342/7, 12344/1, 12344/2, 12347/1, 12348/1, 12348/2, 12348/3, 12349/1, 12349/10, 12349/11, 12349/2, 12349/3, 12349/4, 12349/5, 12349/6, 12349/7, 12349/8, 12349/9, 12351/1, 12351/2, 12353/1, 12353/2, 12353/3, 12354/1, 12354/8, 12354/9, 12355/1 (23 m²), 12355/11, 12355/2, 12355/3, 12355/4, 12355/5, 12355/6, 12355/7, 12355/8, 12355/9, 22042 (246 m²)



URBANISTICKÝ BLOK ZH22A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH22
Vymedzenie hraníc bloku	BLOK ZH23A, UP Pluhová, UP Vajnorská, UP Sreznevského
Spôsob zástavby bloku	Otvorená líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	4056

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,25
Max. index podlažných plôch	1,76
Max. koeficient stavebného objemu	6,16
Min. koeficient zelene	0,30

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B1 – Plocha bytových domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Neprípustné budovy
BDV Bytový dom viacpodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12290/1 (1408 m²), 12290/10, 12290/12 (1384 m²), 12290/13, 12290/14, 12290/15, 12290/2, 12290/3, 12290/4, 12290/5, 12290/6, 12290/7, 12290/8, 12290/9, 12288, 12289



URBANISTICKÝ BLOK ZH23A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH23
Vymedzenie hraníc bloku	UP Lamavského, UP Pluhová, BLOK ZH22A, UP Sreznevského
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	4148

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,57
Max. index podlažných plôch	1,15
Max. koeficient stavebného objemu	4,94
Min. koeficient zelene	0,20

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12283, 12284, 12295, 12296, 12299, 12302, 12303, 12282/1, 12293/1, 12293/2 (90 m²), 12294/11, 12294/13, 12294/15, 12294/17, 12294/2, 12294/20, 12294/21 (3 m²), 12294/22 (6 m²), 12294/3, 12294/4, 12294/6, 12294/9, 12297/1, 12297/2, 12297/3, 12298/1, 12298/2, 12298/3, 12300/3, 12300/4, 12301/3, 12301/4, 12305/1, 12305/2, 12305/3, 22038/1 (282 m²), 22038/2



URBANISTICKÝ BLOK ZH24A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH24
Vymedzenie hraníc bloku	UP Nová Pluhová, UP Tomášikova, UP Vajnorská, UP Pluhová
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	5837

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,68
Max. index podlažných plôch	3,51
Max. koeficient stavebného objemu	14,17
Min. koeficient zelene	0,05

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12367/1 (856 m²), 12367/2, 12367/3, 12369/1, 12369/2 (252 m²), 21968/116 (3 m²), NP UB ZH24A

URBANISTICKÝ BLOK ZH25A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH25
Vymedzenie hraníc bloku	UP Tetmayerova, BLOK ZH26A, UP Nová Pluhová, UP Pluhová
Spôsob zástavby bloku	Otvorená líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	2878

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,34
Max. index podlažných plôch	1,34
Max. koeficient stavebného objemu	5,00
Min. koeficient zelene	0,25

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B1 – Plocha bytových domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Nepripustné budovy	
BDM Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných	
DGH Hromadná garáž		

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12362/1 (13 m²), 12362/10, 12362/11, 12362/12, 12362/13, 12362/14, 12362/15, 12362/17 (368 m²), 12362/2 (11 m²), 12362/3 (1881 m²), 12362/5, 12362/6, 12362/7, 12362/8, 12362/9, 12363/1, 12363/2



URBANISTICKÝ BLOK ZH26A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH26
Vymedzenie hraníc bloku	UP Tetmayerova, UP Tomášikova, UP Nová Pluhová, BLOK ZH25A
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	3262

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,31
Max. index podlažných plôch	0,62
Max. koeficient stavebného objemu	2,67
Min. koeficient zelene	0,40

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
KP Kultúrna pamiatka (nebytová budova)	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12383, 12384, 12386, 12387, 12390, 12391, 12393, 12394, 12395, 12396, 12397, 12398, 22047, 12385/1, 12385/2, 12388/1, 12388/2, 12389/1, 12389/2, 12389/3, 12392/1, 12392/2



URBANISTICKÝ BLOK ZH27A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH27
Vymedzenie hraníc bloku	UP Halašova 2, BLOK ZH28A, UP Tetmayerova, UP Pluhová
Spôsob zástavby bloku	Otvorená líniová zástavba, Zástavba solitérov
Výmera bloku (m ²)	7365

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,35
Max. index podlažných plôch	1,64
Max. koeficient stavebného objemu	6,16
Min. koeficient zelene	0,30

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	101 OBYTNÉ ÚZEMIA – viacpodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B1 – Plocha bytových domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BDV Bytový dom viacpodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BDM Bytový dom malopodlažný	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12438, 12450, 12451, 12452, 22050, 12440/1 (2350 m²), 12440/2 (482 m²), 12440/4, 12440/7, 12441/1 (245 m²), 12441/16, 12441/17, 12441/18, 12441/19, 12441/2, 12441/20, 12441/21, 12441/22, 12441/23, 12441/24, 12441/25, 12441/26, 12441/27, 12441/29, 12441/3, 12441/30, 12441/31, 12441/4, 12441/5, 12441/6, 12441/7, 12456/1 (458 m²), 12456/2



URBANISTICKÝ BLOK ZH28A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH28
Vymedzenie hraníc bloku	UP Halašova 2, UP Zátišie, UP Tetmayerova, BLOK ZH27A
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	9988

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,47
Max. index podlažných plôch	0,93
Max. koeficient stavebného objemu	4,00
Min. koeficient zelene	0,35

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12399, 12402, 12403, 12404, 12405, 12406, 12413, 12414, 12415, 12416, 12417, 12419, 12420, 12422, 12423, 12424, 12425, 12426, 12429, 12430, 12431, 12432, 12433, 12434, 12435, 12400/1, 12400/2, 12401/1, 12401/2, 12401/3, 12401/4, 12407/1, 12407/2, 12408/1, 12408/2, 12408/3, 12409/1, 12409/2, 12410/1, 12410/2, 12411/1, 12411/2, 12412/1, 12412/2, 12418/1, 12418/2, 12421/1, 12421/2, 12427/1, 12427/2, 12428/1, 12428/2, 12436/1, 12436/2, 12780/1 (56 m²)



URBANISTICKÝ BLOK ZH29A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH29
Vymedzenie hraníc bloku	UP Závodníkova, BLOK ZH29B, UP Halašova 2, UP Pluhová
Spôsob zástavby bloku	Otvorená líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	1620

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,47
Max. index podlažných plôch	2,61
Max. koeficient stavebného objemu	10,04
Min. koeficient zelene	0,30

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BDM Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12634/1, 12634/2, 12634/3, 12634/4, 12634/5, 12634/6 (513 m²), 12634/7 (167 m²), 12636/1, 12636/3



URBANISTICKÝ BLOK ZH29B

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH29
Vymedzenie hraníc bloku	UP Závodníkova, UP Hattalova 1, UP Halašova 2, BLOK ZH29A
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	5886

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,55
Max. index podlažných plôch	1,10
Max. koeficient stavebného objemu	4,75
Min. koeficient zelene	0,25

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BR Rodinný dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12638, 12643, 12644, 12648, 12649, 12650, 12653, 12654, 12655, 12656, 12657, 12658, 12659, 12660, 12661, 12664, 12639/1, 12639/2, 12640/1, 12640/2, 12640/3, 12641/1, 12641/2, 12642/1, 12642/2, 12642/3, 12645/1, 12645/2, 12645/3, 12646/1, 12646/2, 12647/1, 12647/2, 12651/1, 12651/2, 12652/1, 12662/1, 12662/2, 12663/1, 12663/2, 12663/3, NP UP Halašova (7 m²), 12652/2



URBANISTICKÝ BLOK ZH30A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH30
Vymedzenie hraníc bloku	UP Gavlovičova, UP Hattalova 1, UP Závodníková, UP Pluhová
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	4911

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,68
Max. index podlažných plôch	1,57
Max. koeficient stavebného objemu	6,64
Min. koeficient zelene	0,15

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Neprípustné budovy
BDM Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BR Rodinný dom	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12665, 12668, 12669, 12671, 12672, 12676, 12677, 12678, 12679, 12680, 12681, 12682, 12685, 12686, 12666/1, 12666/2, 12666/4, 12667/1, 12667/2, 12670/1, 12670/2, 12673/1, 12673/2, 12673/3, 12673/4, 12674/1, 12674/2, 12675/1, 12675/2, 12683/1, 12684/1, 12684/2, 12688/1, 12688/10, 12688/11, 12688/2, 12688/20, 12688/3, 12688/8, 12688/9, 22055/2, 22055/3



URBANISTICKÝ BLOK ZH31A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH31
Vymedzenie hraníc bloku	UP Kukučínova, UP Hattalova 2, UP Pluhová
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba, Bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	12 829

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,44
Max. index podlažných plôch	1,42
Max. koeficient stavebného objemu	5,74
Min. koeficient zelene	0,30

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
BDM	Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BR	Rodinný dom	
BX	Ostatná budova na bývanie	
OA	Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO	Budova pre obchod a služby	
OK	Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ	Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC	Budova na vykonávanie náboženských aktivít	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12799, 12802, 12803, 12815, 12826, 12779/1 (524 m²), 12783 (296 m²), 12796/2, 12796/3, 12797/1, 12797/2, 12797/3, 12797/5, 12798/1 (119 m²), 12798/2, 12800 (175 m²), 12801 (243 m²), 12804 (241 m²), 12805/2, 12805/4, 12806/1, 12806/2, 12807/1, 12807/4, 12807/5, 12807/8 (43 m²), 12807/9, 12808/1 (33 m²), 12808/2, 12808/3, 12813/1, 12813/2,



12813/3 (1408 m²), 12813/4 (277 m²), 12813/5, 12813/6, 12818/1 (63 m²), 12818/2, 12819/1 (157 m²), 12819/2, 12820/1 (146 m²), 12820/2, 12821/1 (253 m²), 12821/2, 12822/1 (140 m²), 12822/2, 12822/3, 12823/1 (135 m²), 12823/2, 12824/1 (160 m²), 12824/2, 12825/1 (22 m²), 12825/2, 12825/3, 12827 (115 m²), 12828/1, 12828/2 (335 m²), 12829 (379 m²), NP Prepojenie Pluhová - Hattalova, 12818/3, 12805/3

URBANISTICKÝ BLOK ZH31B

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH31
Vymedzenie hraníc bloku	UP Hattalova 2, Park Hattalova, UP Gavlovičova, UP Pluhová
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná líniová zástavba
Výmera bloku (m ²)	8019

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,71
Max. index podlažných plôch	2,13
Max. koeficient stavebného objemu	9,10
Min. koeficient zelene	0,15

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	102 OBYTNÉ ÚZEMIA - málopodlažná zástavba obytného územia (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	B2 – Plocha málopodlažných bytových a rodinných domov

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BDM Bytový dom malopodlažný	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BR Rodinný dom	
BX Ostatná budova na bývanie	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
OC Budova na vykonávanie náboženských aktivít	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- a) Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12743, 12744, 12748, 12749, 12750, 12752, 12753, 12754, 12757, 12759, 12760, 12764, 12767, 12768, 12769, 12770, 12771, 12777, 12745/1, 12745/2, 12747/1, 12747/2, 12751/1, 12751/2, 12755/2, 12755/3, 12756/1, 12756/2, 12758/1, 12758/2, 12761/1, 12761/2, 12762/1, 12762/2, 12763/1, 12763/2, 12765/1, 12765/2, 12766/1, 12766/2, 12766/3, 12766/5, 12772/1, 12772/10, 12772/11, 12772/12, 12772/13, 12772/14, 12772/2, 12772/3, 12772/4, 12772/5, 12772/6,



12772/7, 12772/8, 12772/9, 12773/1, 12773/10, 12773/3, 12773/4, 12773/5, 12773/6, 12773/7, 12773/8, 12773/9,
12775/1, 12775/2, 12775/3, 12775/4, 12775/5, 12776/1, 12776/2, 22057/2, 22057/4, 22057/5

URBANISTICKÝ BLOK ZH32A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH32
Vymedzenie hraníc bloku	UP Kukučínova, UP Tomášikova, UP Gavlovičova, UP Hattalova 2
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná blokovaná zástavba, Otvorená blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	27 980

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,65
Max. index podlažných plôch	3,17
Max. koeficient stavebného objemu	13,55
Min. koeficient zelene	0,10

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12780/1 (88 m²), 12780/179 (388 m²), 12780/22 (2 m²), 12780/223, 12780/227, 12780/228, 12780/231, 12780/233 (279 m²), 12780/234 (88 m²), 12780/247 (287 m²), 12780/248, 12780/249, 12780/250, 12780/251, 12780/252 (156 m²), 12780/8 (96 m²), 12780/9, 12782/2 (646 m²), 12795/1, 12795/11, 12795/14, 12795/16 (4259 m²), 12795/19, 12795/20 (1588 m²), 12795/25, 12795/26, 12795/27, 12795/28 (665 m²), 12795/29, 12795/30 (832 m²), 12795/31 (292 m²), 12795/32 (416 m²), 12795/33 (286 m²), 12795/34 (266 m²), 12795/37, 12795/39 (601 m²), 12795/40, 12795/44, 12795/45, 12795/46, 12795/50, 12795/51, 12795/8 (447 m²), 12795/9 (2004 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH32B

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH32
Vymedzenie hraníc bloku	UP Gavlovičova, UP Tomášikova, UP Halašova 2, UP Hattalova 1
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	8280

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,73
Max. index podlažných plôch	3,49
Max. koeficient stavebného objemu	14,70
Min. koeficient zelene	0,06

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	502 ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované)
Regulačný list (ÚPN-Z)	X2 – Plocha zmiešaných služieb

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
OU Budova ubytovacieho zariadenia	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Každá novostavba alebo rozsiahla prístavba musí geologickým prieskumom vylúčiť prítomnosť environmentálnej záťaže na pozemku.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP UB ZH32B

URBANISTICKÝ BLOK ZH33A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH33
Vymedzenie hraníc bloku	UP Pri Trati, UP Vajnorská, UP Tomášikova
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná blokovaná zástavba, Otvorená blokovaná zástavba
Výmera bloku (m ²)	10 665

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,56
Max. index podlažných plôch	5,60
Max. koeficient stavebného objemu	22,70
Min. koeficient zelene	0,20

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (rozvojové)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BD Bytový dom OUH Hotel, motel, penzión OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu OO Budova pre obchod a služby OOS Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.) OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia DGH Hromadná garáž	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.



- d) V rámci tohto bloku je možné počítať s navýšením podielu funkcie bývania o 1062 m² podlažnej plochy.³³

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12780/176 (1286 m²), 12781/261 (433 m²), 12781/262, 12781/263, 12781/265, 12781/266 (202 m²), 12781/267 (113 m²), 12781/268 (108 m²), 12781/269 (103 m²), 12781/270 (116 m²), 12781/271 (1575 m²), 12781/6 (6055 m²)

³³ Ide o prerozdelenie nevyužitého podielu bývania bloku ZH33B na ostatné bloky v sektore ZH33 (v intenciách limitu regulačného listu O1 – Plocha mestskej vybavenosti). Pre tento blok sa prerozdeľuje 50 % (z 30 % maximálnej výmery podlažných plôch nadzemnej časti zástavby stanovenej pre blok ZH33B).

URBANISTICKÝ BLOK ZH33B

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH33
Vymedzenie hraníc bloku	UP Tomášikova, Hranica RÚ, UP Pri Trati
Spôsob zástavby bloku	Monobloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	8961

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,26
Max. index podlažných plôch	0,79
Max. koeficient stavebného objemu	3,46
Min. koeficient zelene	0,15

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (rozvojové)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
<p>OUB Ubytovňa</p> <p>OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu</p> <p>OO Budova pre obchod a služby</p> <p>OOS Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.)</p> <p>RS Krytá budova pre šport</p> <p>DGH Hromadná garáž</p>	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.
- V bloku ZH33B nie je možné umiestňovať funkciu bývania.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12780/1 (5781 m²), 12780/123 (2 m²), 12780/124 (17 m²), 12780/125, 12780/126, 12780/127, 12780/128 (14 m²), 12780/129 (1 m²), 12780/138 (8 m²), 12780/139, 12780/140, 12780/141, 12780/142, 12780/143, 12780/144, 12780/145,



12780/146, 12780/147, 12780/148, 12780/149, 12780/150 (8 m²), 12780/153, 12780/154, 12780/155, 12780/156, 12780/157, 12780/158, 12780/159, 12780/160, 12780/161, 12780/162, 12780/163, 12780/164, 12780/165, 12780/166, 12780/167, 12780/168, 12780/169, 12780/170, 12780/175 (25 m²), 12780/211, 12780/3 (5 m²), 12781/100, 12781/101, 12781/102, 12781/103, 12781/104 (13 m²), 12781/105 (4 m²), 12781/120 (1 m²), 12781/121 (7 m²), 12781/122 (17 m²), 12781/123, 12781/124, 12781/125, 12781/126, 12781/127, 12781/128, 12781/129, 12781/130, 12781/131, 12781/132, 12781/133, 12781/134, 12781/135, 12781/136, 12781/137, 12781/138, 12781/139, 12781/140, 12781/141, 12781/142, 12781/143, 12781/144, 12781/145, 12781/146, 12781/147, 12781/148, 12781/149, 12781/150, 12781/151, 12781/152, 12781/153, 12781/154, 12781/155, 12781/156, 12781/157, 12781/158, 12781/159, 12781/160, 12781/161, 12781/162, 12781/163, 12781/164, 12781/165, 12781/166, 12781/167, 12781/168, 12781/169, 12781/170, 12781/171, 12781/172, 12781/173, 12781/174, 12781/175, 12781/176 (16 m²), 12781/177 (7 m²), 12781/181, 12781/182, 12781/183, 12781/184, 12781/185, 12781/186, 12781/187, 12781/188, 12781/189, 12781/190, 12781/191, 12781/192, 12781/193, 12781/194, 12781/195, 12781/196, 12781/197, 12781/198, 12781/199, 12781/200, 12781/201, 12781/202, 12781/203, 12781/204, 12781/205, 12781/206, 12781/207, 12781/208, 12781/209, 12781/210, 12781/211, 12781/212, 12781/213, 12781/4, 12781/5, 12781/63 (5 m²), 12781/64 (14 m²), 12781/65, 12781/66, 12781/67, 12781/68, 12781/69, 12781/70, 12781/71, 12781/72, 12781/73, 12781/74, 12781/75, 12781/76, 12781/77, 12781/78, 12781/79, 12781/80, 12781/81, 12781/82, 12781/83, 12781/84, 12781/85, 12781/86, 12781/87, 12781/88, 12781/89, 12781/90, 12781/91, 12781/92, 12781/93, 12781/94, 12781/95, 12781/96, 12781/97, 12781/98, 12781/99

URBANISTICKÝ BLOK ZH33C

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH33
Vymedzenie hraníc bloku	UP Nové Zátišie, UP Tomášikova, UP Zátišie
Spôsob zástavby bloku	Zástavba solitérov
Výmera bloku (m ²)	1643

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,43
Max. index podlažných plôch	2,98
Max. koeficient stavebného objemu	9,90
Min. koeficient zelene	-

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (rozvojové)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BD Bytový dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OUH Hotel, motel, penzión	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.
- V rámci tohto bloku je možné počítať s navýšením podielu funkcie bývania o 212 m² podlažnej plochy.³⁴



³⁴ Ide o prerozdelenie nevyužitého podielu bývania bloku ZH33B na ostatné bloky v sektore ZH33 (v intenciách limitu regulačného listu O1 – Plocha mestskej vybavenosti). Pre tento blok sa prerozdeľuje 10 % (z 30 % maximálnej výmery podlažných plôch nadzemnej časti zástavby stanovenej pre blok ZH33B).

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12780/1 (6 m²), 12781/2 (1483 m²), 12781/3 (8 m²), 12781/35 (2 m²), 12781/36, 12781/37, 12781/38, 12781/39 (18 m²), 12781/40 (17 m²), 12781/41 (16 m²), 12781/42 (14 m²), 12781/43 (13 m²), 12781/44 (11 m²), 12781/45 (1 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH33D

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH33
Vymedzenie hraníc bloku	UP Nové Zátiešie, UP Tomášikova
Spôsob zástavby bloku	Zástavba solitérov
Výmera bloku (m ²)	1931

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,62
Max. index podlažných plôch	5,54
Max. koeficient stavebného objemu	22,16
Min. koeficient zelene	0,05

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (rozvojové)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BD Bytový dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
OUH Hotel, motel, penzión	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.
- V rámci tohto bloku je možné počítať s navýšením podielu funkcie bývania o 212 m² podlažnej plochy.³⁵



³⁵ Ide o prerozdelenie nevyužitého podielu bývania bloku ZH33B na ostatné bloky v sektore ZH33 (v intenciách limitu regulačného listu O1 – Plocha mestskej vybavenosti). Pre tento blok sa prerozdeľuje 10 % (z 30 % maximálnej výmery podlažných plôch nadzemnej časti zástavby stanovenej pre blok ZH33B).

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

12780/13 (283 m²), 12780/175 (1582 m²), 12780/3 (2 m²), 12781/16 (5 m²), 12781/17 (13 m²), 12781/18 (13 m²), 12781/19 (13 m²), 12781/20 (13 m²), 12781/21 (11 m²)

URBANISTICKÝ BLOK ZH33E

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH33
Vymedzenie hraníc bloku	UP Nové Zátíšie, UP Zátíšie
Spôsob zástavby bloku	Bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	2074

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	1,00
Max. index podlažných plôch	4,00
Max. koeficient stavebného objemu	17,10
Min. koeficient zelene	-

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (rozvojové)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BD Bytový dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BX Ostatná budova na bývanie	
OUH Hotel, motel, penzión	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OOS Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.)	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
RS Krytá budova pre šport	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.



- c) Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.
- d) V rámci tohto bloku je možné počítať s navýšením podielu funkcie bývania o 212 m² podlažnej plochy.³⁶

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP UB ZH33E

³⁶ Ide o prerozdelenie nevyužitého podielu bývania bloku ZH33B na ostatné bloky v sektore ZH33 (v intenciách limitu regulačného listu O1 – Plocha mestskej vybavenosti). Pre tento blok sa prerozdeľuje 10 % (z 30 % maximálnej výmery podlažných plôch nadzemnej časti zástavby stanovenej pre blok ZH33B).

URBANISTICKÝ BLOK ZH33F

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH33
Vymedzenie hraníc bloku	UP Halašova 2, UP Tomášikova, UP Nové Zátišie, UP Zátišie
Spôsob zástavby bloku	Kompaktná bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	3905

Intenzita zástavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	1,00
Max. index podlažných plôch	3,54
Max. koeficient stavebného objemu	14,96
Min. koeficient zelene	0,08

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (rozvojové)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
BD Bytový dom	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných
BX Ostatná budova na bývanie	
OUH Hotel, motel, penzión	
OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
OO Budova pre obchod a služby	
OOS Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.)	
OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
OS Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum	
OZ Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
RS Krytá budova pre šport	
DGH Hromadná garáž	

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Pre novostavby, rozsiahle prístavby alebo nadstavby je nutné preukázať dopravnú kapacitným posúdením vhodnosť resp. spôsob ich napojenia na nadradený komunikačný systém.



- c) Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.
- d) V rámci tohto bloku je možné počítať s navýšením podielu funkcie bývania o 425 m² podlažnej plochy.³⁷

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP UB ZH33F

³⁷ Ide o prerozdelenie nevyužitého podielu bývania bloku ZH33B na ostatné bloky v sektore ZH33 (v intenciách limitu regulačného listu O1 – Plocha mestskej vybavenosti). Pre tento blok sa prerozdeľuje 20 % (z 30 % maximálnej výmery podlažných plôch nadzemnej časti zástavby stanovenej pre blok ZH33B).

URBANISTICKÝ BLOK ZH35A

1. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA BLOKU

Urbanistický sektor	ZH35
Vymedzenie hraníc bloku	Hranica RÚ, UP Kukučínova, UP Riažanská
Spôsob zástavby bloku	Bloková zástavba
Výmera bloku (m ²)	2086

Intenzita zastavania bloku	Regulovaný stav
Max. index zastavaných plôch	0,74
Max. index podlažných plôch	2,26
Max. koeficient stavebného objemu	9,84
Min. koeficient zelene	0,17

2. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulácia ÚPN BA	201 ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianske vybavenosť celomestského a nadmestského významu (rozvojové)
Regulačný list (ÚPN-Z)	O1 – Plocha mestskej vybavenosti

Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby	
Prípustné budovy	Nepripustné budovy
<p>OUH Hotel, motel, penzión</p> <p>OA Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu</p> <p>OO Budova pre obchod a služby</p> <p>OOS Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.)</p> <p>OK Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu</p> <p>RS Krytá budova pre šport</p> <p>DS Dopravná stanica</p> <p>DGH Hromadná garáž</p>	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných

3. PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVEBNÝCH INTERVENCIÍ

- Každá novostavba, nadstavba alebo prístavba, ktorá zvyšuje dopravné nároky na statickú dopravu, musí mať zabezpečený počet parkovacích miest v zmysle platnej STN na vlastnom pozemku stavby (napr. nadzemná garáž) alebo v hromadnej garáži v zóne.
- Realizácia novostavieb v predmetnom bloku si vyžaduje asanáciu jestvujúcich objektov v zmysle záväznej časti.

4. ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

NP Železničná zastávka Slovany



3.3 ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE ULIČNÉ PRIESTORY A INÉ DOPRAVNÉ PRIESTORY

Uličné priestory a iné dopravné priestory sú vymedzené na podklade katastrálnej mapy v záväznej grafickej časti a zoznamom parcelných čísel dotknutých pozemkov v tejto kapitole.³⁸ Pre uličné priestory a iné dopravné priestory sa určujú zastavovacie podmienky v rozsahu minimálneho koeficientu zelene podľa nasledovnej tabuľky:

Tabuľka 2 Intenzita zastavania uličných priestorov

Kód	Názov	Výmera (m ²)	Regulovaný stav			
			Max. IZP	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
ZH00CE	UP Brezovská	4 171	-	-	-	-
ZH00BA	Centrálne námestie	1 333	-	-	-	-
ZH00AG	UP Gavlovičova	2 207	-	-	-	-
ZH00CP	UP Halašova 1	3 881	-	-	-	-
ZH00CI	UP Halašova 2	2 765	-	-	-	-
ZH00AF	UP Hálkova	7 227	-	-	-	0,05
ZH00CH	UP Hattalova 1	2 280	-	-	-	-
ZH00CF	UP Hattalova 2	5 757	-	-	-	-
ZH00CC	UP Janoškova	5 126	-	-	-	-
ZH00AD	UP Kukučínova	8 382	-	-	-	-
ZH00CV	UP Lamavského	1 130	-	-	-	-
ZH00CQ	UP Lombardiniho	1 178	-	-	-	-
ZH00CS	UP Makovického	1 067	-	-	-	-
ZH00CB	UP Nová Kukučínova	8 324	-	-	-	-
ZH00BB	Nová Kukučínova centrum	2 035	-	-	-	0,50
ZH00CM	UP Nová Pluhová	1 987	-	-	-	-
ZH00CK	UP Nové Zátiešie	2 720	-	-	-	-
ZH00BC	Park Hattalova	2 398	-	-	-	0,60
ZH00BD	Park Kukučínova 1	3 435	-	-	-	0,80
ZH00BE	Park Kukučínova 2	3 139	-	-	-	0,80
ZH00BF	Park Záborského	1 001	-	-	-	0,50
ZH00CO	UP Pavlovská	982	-	-	-	-
ZH00AE	UP Pluhová	17 682	-	-	-	0,05
ZH00CD	UP Pri Dynamitke	4 058	-	-	-	-
ZH00CN	UP Pri Trati	4 281	-	-	-	0,25
ZH00AC	UP Riazanská	21 511	-	-	-	0,20
ZH00CT	UP Semianova	846	-	-	-	-
ZH00CU	UP Sreznevského	1 592	-	-	-	-
ZH00CL	UP Tetmayerova	1 283	-	-	-	-
ZH00AB	UP Tomášikova	42 517	-	-	-	0,20
ZH00AA	UP Vajnorská	17 454	-	-	-	-

³⁸ V prípade, že zoznam parcelných čísel vzhľadom na priebežné zmeny v katastri nehnuteľností nie je aktuálny, platí grafické vymedzenie regulačných celkov v záväznej grafickej časti.

ZH00CA	UP Varšavská	5 696	-	-	-	-
ZH00CR	UP Záborského	2 763	-	-	-	-
ZH00CJ	UP Zátišie	3 796	-	-	-	0,15
ZH00CG	UP Závodníková	1 374	-	-	-	-
SPOLU		197 378				

ULIČNÝ PRIESTOR BREZOVSKÁ (ZH00CE)

NP UP Brezovská

CENTRÁLNE NÁMESTIE (ZH00BA)

NP Centrálné námestie

ULIČNÝ PRIESTOR GAVLOVIČOVA (ZH00AG)

22056 (1044 m²), NP UP Gavlovičova, NP UP Hattalova (218 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR HALAŠOVA 1 (ZH00CP)

22030, 12496 (166 m²), 12497 (108 m²), 12544/2, 12545/4, 12546 (68 m²), 12595 (55 m²), 12612/8 (195 m²), 12695/1 (55 m²), 12695/6 (51 m²), 12703/1 (108 m²), 22027 (102 m²), 22032 (36 m²), 22041 (34 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR HALAŠOVA 2 (ZH00CI)

12440/2 (206 m²), 12636/2 (24 m²), 22029 (1188 m²), NP UP Halašova

ULIČNÝ PRIESTOR HÁLKOVA (ZH00AF)

NP UP Hálkova

ULIČNÝ PRIESTOR HATTALOVA 1 (ZH00CH)

NP UP Hattalova (2281 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR HATTALOVA 2 (ZH00CF)

NP UP Hattalova (5758 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR JANOŠKOVA (ZH00CC)

12849 (964 m²), NP UP Janoškova

ULIČNÝ PRIESTOR KUKUČÍNOVA (ZH00AD)

NP UP Kukučínova

ULIČNÝ PRIESTOR LAMAVSKÉHO (ZH00CV)

22039, 12294/1, 12294/10, 12294/12, 12294/14, 12294/16, 12294/18, 12294/19, 12294/21 (13 m²), 12294/22 (7 m²), 12294/5, 12294/7, 12294/8

ULIČNÝ PRIESTOR LOMBARDINIHO (ZH00CQ)

22032 (1178 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR MAKOVICKÉHO (ZH00CS)

12221 (39 m²), 12230/1 (33 m²), 12319/4 (50 m²), 12319/5 (10 m²), 12319/6, 12319/7 (5 m²), 22035 (915 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR NOVÁ KUKUČÍNOVA (ZH00CB)

NP Nová Kukučínova (8325 m²)

NOVÁ KUKUČÍNOVA CENTRUM (ZH00BB)

NP Nová Kukučínova (2035 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR NOVÁ PLUHOVÁ (ZH00CM)

NP UP Nová Pluhová

ULIČNÝ PRIESTOR NOvé ZÁTIŠIE (ZH00CK)

NP UP Nové Zátíšie

PARK HATTALOVA (ZH00BC)

12780/1 (9 m²), 12780/11 (1403 m²), 12780/12 (468 m²), 12780/254, 22057/1

PARK ZÁBORSKÉHO (ZH00BF)

22041 (1001 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR PAVLOVSKÁ (ZH00CO)

12612/15 (81 m²), 12612/8 (126 m²), 22027 (776 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR PLUHOVÁ (ZH00AE)

12440/1 (573 m²), 12440/2 (216 m²), 12441/1 (124 m²), 12441/10, 12441/11, 12441/12, 12441/13, 12441/14, 12441/15, 12441/28, 12441/8, 12441/9, 12456/1 (115 m²), 12612/10 (494 m²), 12634/6 (171 m²), 12634/7 (27 m²), 12634/8 (5 m²), 12636/2 (67 m²), 12688/12, 12688/13, 22029 (55 m²), 22046/3 (2758 m²), 22054/2 (56 m²), 22056 (44 m²), NP UP Pluhová 1, NP UP Pluhová 2, NP UP Tetmayerova (16 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR PRI DYNAMITKE (ZH00CD)

NP UP Pri Dynamitke

ULIČNÝ PRIESTOR PRI TRATI (ZH00CN)

NP UP Pri trati

ULIČNÝ PRIESTOR RIAZANSKÁ (ZH00AC)

12220 (310 m²), 12221 (267 m²), 12230/1 (287 m²), 12235/1 (258 m²), 12239/1 (19 m²), 22022/18, 22022/23 (9675 m²), 22035 (31 m²), NP UP Riazanská

ULIČNÝ PRIESTOR SEMIANOVA (ZH00CT)

12324 (37 m²), 12355/1 (92 m²), 22042 (8 m²), 22043 (712 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR SREZNEVSKÉHO (ZH00CU)

22037, 12290/1 (99 m²), 22038/1 (13 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR TETMAYEROVA (ZH00CL)

NP UP Tetmayerova (1279 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR TOMÁŠIKOVA (ZH00AB)

12781/261 (210 m²), 12781/6 (79 m²), NP UP Tomášikova

ULIČNÝ PRIESTOR VAJNORSKÁ (ZH00AA)

12780/1 (117 m²), 12780/176 (1228 m²), 21968/107, 21968/116 (10448 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR VARŠAVSKÁ (ZH00CA)

NP UP Varšavská

ULIČNÝ PRIESTOR ZÁBORSKÉHO (ZH00CR)

12318 (15 m²), 12319/4 (49 m²), 12319/7 (13 m²), 12319/8 (11 m²), 12324 (41 m²), 12496 (125 m²), 12497 (94 m²), 22035 (34 m²), 22041 (2371 m²), 22043 (15 m²)

ULIČNÝ PRIESTOR ZÁTIŠIE (ZH00CJ)

NP UP Zátišie

ULIČNÝ PRIESTOR ZÁVODNÍKOVA (ZH00CG)

12634/6 (143 m²), 12634/8 (14 m²), 22054/1, 22054/2 (273 m²), 22054/3

4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

4.1 VŠEOBECNÉ REGULATÍVY

Všetky stavby vyplývajúce z riešenia územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s dôrazom na § 47 až § 53, ktoré stanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

Všetky pozemné stavby musia byť navrhnuté a uskutočnené v súlade s § 43d a § 43e stavebného zákona. Zároveň musia všetky stavby spĺňať požiadavky stanovené vo vyhláske MŽP SR č. 532/2002 Z. z. týkajúce sa nevyhnutnej vybavenosti stavieb.

4.2 REGULATÍVY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Minimálne požiadavky na zabezpečenie, zriadenie alebo zachovanie zariadení základnej občianskej vybavenosti riešeného územia v kontexte vymedzenej hranice širších vzťahov.

4.2.1 ZARIADENIA ZDRAVOTNÍCTVA A SOCIÁLNEJ STAROSTLIVOSTI

V riešenom území sa pre potreby obyvateľov zóny odporúča zachovať minimálne tieto zariadenia:

1. dve stomatologické ambulancie.

V riešenom území je pre potreby obyvateľov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

2. lekárňu,
3. denné centrum (sociálne služby),
4. zariadenie pre seniorov,
5. ambulancie základnej zdravotnej starostlivosti.

4.2.2 ŠKOLSKÉ ZARIADENIA

V riešenom území sa pre potreby obyvateľov zóny odporúča zachovať minimálne tieto zariadenia:

1. súkromná materská škola,
2. spojená špeciálna základná škola,
3. základná umelecká škola.

V riešenom území je pre potreby obyvateľov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

4. predškolské zariadenie.

4.2.3 KULTÚRNE A CIRKEVNÉ ZARIADENIA

V riešenom území je pre potreby obyvateľov a návštevníkov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

1. kultúrne zariadenia všeobecne.

4.2.4 ZARIADENIA MALOOBCHODU A SLUŽIEB

V riešenom území sa pre potreby obyvateľov zóny odporúča zachovať minimálne tieto zariadenia:

1. potraviny, zmiešaný tovar (min. 120 m²/1000 obyv.),
2. špecializované obchody (ako integrované zariadenia).

V riešenom území je pre potreby obyvateľov a návštevníkov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

3. maloobchodné zariadenia všeobecne.

4.2.5 ZARIADENIA VEREJNÉHO STRAVOVANIA

V riešenom území sa pre potreby obyvateľov a návštevníkov zóny odporúča zachovať minimálne tieto zariadenia:

1. reštaurácia III. alebo IV. CS,
2. kaviareň/cukráreň,
3. pohostinstvo.

V riešenom území je pre potreby obyvateľov a návštevníkov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

4. reštaurácia I. alebo II. CS.

4.2.6 UBYTOVACIE ZARIADENIA, KONGRESOVÉ A KONFERENČNÉ CENTRÁ

V riešenom území sa pre potreby obyvateľov a návštevníkov zóny odporúča zachovať minimálne tieto zariadenia:

1. hotel.

4.2.7 ZARIADENIA ŠPORTU A TELOVÝCHOVY

V riešenom území je pre potreby obyvateľov a návštevníkov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

1. športové zariadenia,
2. ihriská pre deti a mládež,
3. ihriská pre dospelých.

5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby sú vyjadrené zastavovacími podmienkami. Vzhľadom na charakter riešeného územia a neprítomnosť pamiatkových území sa pre riešené územie nestanovujú regulatívy začlenenia stavieb do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny.

6 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Územný plán zóny neurčuje, na ktoré stavby sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

7 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Predelené alebo scelené pozemky sú vyobrazené v záväznej grafickej časti. Delenie a sceľovanie pozemkov sa navrhuje s cieľom umožniť realizáciu kľúčových prvkov navrhovanej urbanistickej koncepcie. Rozlišujú sa nasledovné typy pozemkov:

1. **pôvodné pozemky** (bez zmeny parcelácie),
2. **nové pozemky** (reparcelované) vzniknuté predelením a/alebo scelením:
 - a. **pre VPS** umožňujúce realizáciu verejnoprospešných stavieb,
 - b. **rozvojové** umožňujúce optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie.

Dole uvedený je prehľad navrhovaných nových pozemkov, vytvorených buď scelením, alebo predelením existujúcich pozemkov v k. ú. Nové Mesto (č. 804690). Pre každý nový pozemok je uvedený zoznam parcelných čísiel pôvodných pozemkov, alebo ich častí.

7.1 NOVÉ POZEMKY PRE VPS

NP CENTRÁLNE NÁMESTIE

12741/10 (430 m²), 12741/12 (459 m²), 12741/13 (134 m²), 12741/25 (66 m²), 12741/30 (244 m²), 12741/32 (3 m²)

NP CENTRUM 1

12738/9, 12738/14 (485 m²), 12740/6 (1283 m²)

NP UP BREZOVSKÁ

12738/8 (589 m²), 12738/12 (46 m²), 12738/14 (138 m²), 12740/6 (67 m²), 12741/2 (190 m²), 12741/4 (24 m²), 12741/8 (131 m²), 12741/18 (55 m²), 12741/19 (69 m²), 12741/21 (14 m²), 12741/22 (88 m²), 12741/28 (119 m²), 12741/29, 12936/1 (25 m²), 12936/2 (65 m²), 12937/1 (47 m²), 12940 (36 m²), 12941/1 (56 m²), 12941/7 (44 m²), 12942/2 (11 m²), 12945 (87 m²), 12946/1 (36 m²), 12949 (37 m²), 12950 (36 m²), 12951 (37 m²), 12953/1 (52 m²), 12954 (12 m²), 12955 (40 m²), 12956/1 (31 m²), 12956/2 (27 m²), 12959 (55 m²), 12960 (55 m²), 12962/1 (43 m²), 12967 (66 m²), 22046/5 (11 m²), 22059/3 (1613 m²)

NP UP GAVLOVIČOVA

12780/1 (741 m²), 12780/7 (98 m²), 12780/8 (99 m²), 12780/22 (9 m²)

NP UP HALAŠOVA

12652/2 (7 m²), 12780/1 (201 m²), 12780/3 (174 m²), 12780/15 (20 m²), 12780/186 (756 m²), 12780/187 (43 m²), 22029 (151 m²)

NP UP HÁLKOVA

12612/2 (35 m²), 12612/3, 12612/4 (594 m²), 12612/11, 12612/13 (5 m²), 12612/14 (68 m²), 12612/15 (360 m²), 12727/46 (114 m²), 12727/65 (26 m²), 12732 (26 m²), 12734/1 (27 m²), 12735/2, 12737/1 (42 m²), 12738/8 (311 m²), 12738/11,

12739 (72 m²), 12741/1, 12741/10 (26 m²), 12741/13 (34 m²), 12741/24 (152 m²), 12741/25 (570 m²), 12741/26 (155 m²), 12741/30 (112 m²), 22024 (3556 m²), 22027 (83 m²)

NP UP HATTALOVA

12778 (609 m²), 12780/1 (3700 m²), 12780/3 (126 m²), 12780/5 (74 m²), 12780/7 (143 m²), 12780/8 (41 m²), 12780/11 (114 m²), 12780/12 (141 m²), 12780/15 (3 m²), 12780/179 (94 m²), 12780/186 (35 m²), 12780/212 (5 m²), 12780/233 (15 m²), 12780/234 (9 m²), 12780/252 (41 m²), 12780/253, 12783 (167 m²), 12795/3, 12795/9 (99 m²), 12795/16 (835 m²), 12795/35, 12795/38

NP UP JANOŠKOVA

12849 (699 m²), 12876/1 (2571 m²), 12876/3 (616 m²), 12876/4, 12876/5, 12876/6, 12876/7, 12876/8, 12876/9, 12876/10, 12876/11, 12876/12, 12876/13, 12876/14, 12876/15, 12876/16, 12876/17, 12876/18 (9 m²), 12876/19 (3 m²)

NP UP KUKUČINOVA

12727/9 (1345 m²), 12795/2 (689 m²), 12795/16 (234 m²), 12797/4, 12798/1 (6 m²), 12830 (513 m²), 12849 (1142 m²), 12875, 12876/1 (473 m²), 12876/36, 12881/17 (1417 m²), 12881/34 (91 m²), 12881/42, 12881/43, 12881/44 (443 m²), 12881/48, 12881/49 (24 m²), 12881/50 (1 m²), 12881/51, 13035/1 (17 m²), 21283/2 (6833 m²), 21283/10 (2 m²), 22064 (151 m²), 22066

NP UP NOVÁ PLUHOVÁ

12362/3 (105 m²), 12367/1 (748 m²), 12380/1 (373 m²), 12380/2 (311 m²), 12380/10, 12380/11 (125 m²)

NP UP NOVÉ ZÁTIŠIE

12780/1 (715 m²), 12780/3 (708 m²), 12780/13 (24 m²), 12780/17 (17 m²), 12780/172 (69 m²), 12780/175 (614 m²), 12780/187 (61 m²), 12780/203 (251 m²), 12781/1 (6 m²), 12781/2 (54 m²), 12781/17 (4 m²), 12781/18 (5 m²), 12781/19 (5 m²), 12781/20 (5 m²), 12781/21 (7 m²), 12781/22, 12781/23, 12781/24, 12781/25 (12 m²), 12781/26 (5 m²), 12781/27 (5 m²), 12781/28 (6 m²), 12781/29 (6 m²), 12781/30 (6 m²), 12781/31 (6 m²), 12781/32 (6 m²), 12781/33 (6 m²), 12781/34 (6 m²), 12781/35 (16 m²), 12781/39 (1 m²), 12781/40 (3 m²), 12781/41 (4 m²), 12781/42 (6 m²), 12781/43 (7 m²), 12781/44 (4 m²), 12781/51 (18 m²), 12781/52 (11 m²), 12781/53 (2 m²), 12781/115 (3 m²)

NP UP PLUHOVÁ 1

12290/12 (186 m²), 12293/2 (55 m²), 12362/3 (283 m²), 12362/17 (74 m²), 12367/1 (266 m²), 12369/2 (78 m²), 12456/1 (44 m²), 22038/1 (15 m²), 22046/3 (1492 m²), 22049 (38 m²)

NP UP PLUHOVÁ 2

12741/5, 12741/10 (27 m²), 12741/20 (75 m²), 12741/28 (108 m²), 12741/30 (89 m²), 12741/31, 12741/32 (331 m²), 12778 (223 m²), 12779/1 (240 m²), 12779/2, 12798/1 (34 m²), 12800 (40 m²), 12801 (40 m²), 12804 (40 m²), 12805/1, 12807/6, 12807/8 (32 m²), 12808/1 (41 m²), 12813/3 (178 m²), 12813/4 (80 m²), 12816/1 (37 m²), 12817/1 (40 m²), 12818/1 (41 m²), 12819/1 (40 m²), 12820/1 (41 m²), 12821/1 (55 m²), 12822/1 (54 m²), 12823/1 (40 m²), 12824/1 (40 m²), 12825/1 (39 m²), 12827 (39 m²), 12828/2 (70 m²), 12829 (45 m²), 12830 (2419 m²), 12837/1 (398 m²), 12849 (660 m²), 12930/1 (16 m²), 12930/2 (16 m²), 12932/1 (14 m²), 12933/4, 12936/1 (63 m²), 22024 (49 m²), 22046/3 (3637 m²), 22046/4, 22046/5 (87 m²), 22059/3 (34 m²)

NP UP PRI DYNAMITKE

12837/1 (338 m²), 12876/1 (179 m²), 12876/2, 12876/3 (54 m²), 12876/18 (11 m²), 12876/35 (39 m²), 12882 (277 m²), 12884 (58 m²), 12885/1 (28 m²), 12887 (54 m²), 12888/2 (42 m²), 12894 (64 m²), 12895 (49 m²), 12896 (15 m²), 12903 (39 m²), 12904 (26 m²), 12907 (26 m²), 12908 (50 m²), 12911 (26 m²), 12912 (32 m²), 12914 (38 m²), 12915/3, 12916/2 (32 m²), 12918/3 (30 m²), 12919/2 (6 m²), 12919/4 (31 m²), 12920/5 (35 m²), 12921 (19 m²), 12923/1 (26 m²), 12925 (28 m²), 12927/1 (27 m²), 12928/1 (27 m²), 12929 (31 m²), 12930/1 (31 m²), 22046/3 (1262 m²), 22065 (985 m²)

NP UP PRI TRATI

12780/1 (2479 m²), 12780/176 (74 m²), 12781/6 (384 m²), 12781/11, 12781/214, 12781/215, 12781/216, 12781/217, 12781/218, 12781/219, 12781/220, 12781/221, 12781/222, 12781/223, 12781/224, 12781/225, 12781/226, 12781/227,

12781/228, 12781/229, 12781/230, 12781/231, 12781/232, 12781/233, 12781/234, 12781/235, 12781/236, 12781/237, 12781/238, 12781/239, 12781/240, 12781/241, 12781/242, 12781/243, 12781/244, 12781/266 (56 m²), 12781/267 (67 m²), 12781/268 (71 m²), 12781/269 (75 m²), 12781/270 (32 m²), 12781/271 (456 m²)

NP UP RIAZANSKÁ

11739/13, 12706, 12708, 12709, 12712/1, 12712/2, 12713, 12716, 12717, 12720, 12721, 12727/9 (1026 m²), 12727/30 (168 m²), 12727/46 (32 m²), 12727/60 (10 m²), 12976, 12977, 12980, 12981, 12988, 12997, 13020 (123 m²), 13021 (129 m²), 13030 (204 m²), 13037/1 (195 m²), 13038 (107 m²), 13042, 21283/2 (854 m²), 21283/178 (11 m²), 22024 (59 m²), 22060, 22061/1

NP UP TETMAYEROVA

12362/1 (5 m²), 12362/2 (9 m²), 12362/3 (36 m²), 12362/4, 12362/16, 12362/17 (84 m²), 12400/3, 12400/4, 12456/1 (340 m²), 22049 (757 m²)

NP UP TOMÁŠIKOVA

12381/1, 12780/1 (11841 m²), 12780/3 (84 m²), 12780/7 (233 m²), 12780/13 (343 m²), 12780/22 (8 m²), 12780/23, 12780/24, 12780/25, 12780/26, 12780/27, 12780/28, 12780/29 (8 m²), 12780/36 (8 m²), 12780/37, 12780/38, 12780/39, 12780/40, 12780/41, 12780/42, 12780/43, 12780/44 (8 m²), 12780/51 (8 m²), 12780/52, 12780/53, 12780/54, 12780/55, 12780/56, 12780/57, 12780/58, 12780/59, 12780/60 (8 m²), 12780/67 (8 m²), 12780/68, 12780/69, 12780/70, 12780/71, 12780/77, 12780/78, 12780/79, 12780/80, 12780/81, 12780/82, 12780/83, 12780/84, 12780/85, 12780/86, 12780/89 (15 m²), 12780/90, 12780/91, 12780/92, 12780/93, 12780/94, 12780/95, 12780/96, 12780/97, 12780/98, 12780/99, 12780/100 (14 m²), 12780/101, 12780/102, 12780/103, 12780/104, 12780/105, 12780/106, 12780/107, 12780/108, 12780/109, 12780/110, 12780/111, 12780/112, 12780/113, 12780/114, 12780/115, 12780/116, 12780/117, 12780/118, 12780/119, 12780/120, 12780/121, 12780/122, 12780/123 (17 m²), 12780/124 (2 m²), 12780/128 (5 m²), 12780/129, 12780/130, 12780/131, 12780/132, 12780/133, 12780/134, 12780/135, 12780/136, 12780/137, 12780/138 (11 m²), 12780/150 (12 m²), 12780/151, 12780/152, 12780/175 (488 m²), 12780/176 (1130 m²), 12780/182, 12780/213 (3 m²), 12780/247 (1271 m²), 12781/2 (245 m²), 12781/3 (12 m²), 12781/6 (1208 m²), 12781/7, 12781/8, 12781/9, 12781/10, 12781/12, 12781/13, 12781/14, 12781/15, 12781/16 (13 m²), 12781/17 (2 m²), 12781/44 (5 m²), 12781/45 (19 m²), 12781/46, 12781/47, 12781/48, 12781/49, 12781/50, 12781/51 (1 m²), 12781/52 (9 m²), 12781/53 (17 m²), 12781/54, 12781/55, 12781/56, 12781/57, 12781/58, 12781/59, 12781/60, 12781/61, 12781/62, 12781/63 (15 m²), 12781/64 (5 m²), 12781/104 (6 m²), 12781/105 (16 m²), 12781/106, 12781/107, 12781/108, 12781/109, 12781/110, 12781/111, 12781/112, 12781/113, 12781/114, 12781/115 (18 m²), 12781/116, 12781/117, 12781/118, 12781/119, 12781/120, 12781/121 (12 m²), 12781/122 (3 m²), 12781/176 (4 m²), 12781/177 (14 m²), 12781/178, 12781/179, 12781/180, 12781/246, 12781/247, 12781/248, 12781/249, 12781/250, 12781/251, 12781/252, 12782/2 (2511 m²), 12785/2, 12785/5, 12795/2 (497 m²), 12795/8 (632 m²), 12795/10, 12795/15, 12795/16 (2836 m²), 12795/20 (570 m²), 12795/28 (1049 m²), 12795/30 (353 m²), 12795/31 (563 m²), 12795/32 (93 m²), 12795/33 (601 m²), 12795/34 (719 m²), 12795/39 (474 m²), 12795/41, 12795/52, 13184/11, 13184/12, 13184/13, 13184/14, 13184/15, 21283/2 (1338 m²), 21283/204

NP UP VARŠAVSKÁ

12724/1 (28 m²), 12724/2 (150 m²), 12726/1 (56 m²), 12727/9 (7 m²), 12737/1 (109 m²), 12737/2 (2 m²), 12738/8 (104 m²), 12739 (1053 m²), 12881/17 (563 m²), 12881/19, 12881/45 (9 m²), 12881/46 (5 m²), 12890 (30 m²), 12891 (28 m²), 12892/3, 12893 (28 m²), 12894 (47 m²), 12895 (56 m²), 12897 (29 m²), 12898 (29 m²), 12899 (28 m²), 12900 (56 m²), 12964 (55 m²), 12965 (27 m²), 12967 (67 m²), 12968/1 (109 m²), 12984/2 (9 m²), 12984/3, 12985/1 (35 m²), 12985/2 (4 m²), 12985/3 (4 m²), 12992/12, 12993/3, 12999/8, 13000 (39 m²), 13002/2, 13008/1 (34 m²), 13009 (33 m²), 13014 (35 m²), 13015 (33 m²), 13024/1 (41 m²), 13025/2 (47 m²), 13027/1 (9 m²), 13027/2 (8 m²), 13027/20 (9 m²), 13027/30 (99 m²), 13034 (89 m²), 13035/1 (74 m²), 22059/3 (26 m²), 22059/4, 22059/5 (32 m²), 22064 (2011 m²), 22065 (30 m²)

NP UP ZÁTIŠIE

12780/1 (2121 m²), 12780/3 (1491 m²), 12780/17 (18 m²), 12780/187 (11 m²), 12781/2 (143 m²), 22029 (14 m²)

NP PREPOJENIE PLUHOVÁ – HATTALOVA

12816/1 (80 m²), 12816/2, 12816/3, 12816/4, 12816/5, 12816/6, 12816/7, 12816/8, 12816/9, 12816/10, 12817/1 (72 m²), 12817/2, 12817/3, 12817/4, 12817/5, 12817/6, 12817/7, 12817/8, 12817/9, 12817/10

NP ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA SLOVANY

12727/9 (85 m²), 12727/11, 12727/12, 12727/13, 12727/14, 12727/15, 12727/16, 12727/17, 12727/18, 12727/19, 12727/20, 12727/21, 12727/22, 12727/23, 12727/24, 12727/25, 12727/26, 12727/27, 21283/2 (1486 m²), 21283/10 (21 m²), 21283/11, 21283/12, 21283/13, 21283/14, 21283/15, 21283/16, 21283/17, 21283/18, 21283/19, 21283/20, 21283/21, 21283/22, 21283/23, 21283/24, 21283/25, 21283/26, 21283/27, 21283/28, 21283/29, 21283/30, 21283/31, 21283/32, 21283/33, 21283/34, 21283/35, 21283/178 (9 m²), 21283/225

7.2 NOVÉ ROZVOJOVÉ POZEMKY

NP CENTRUM 2

12738/8 (3 m²), 12738/12 (12 m²), 12740/6 (753 m²), 12740/7, 12740/10, 12741/2 (897 m²), 12741/4 (7 m²), 12741/8 (597 m²), 12741/10 (31 m²), 12741/11, 12741/12 (481 m²), 12741/13 (46 m²), 12741/14, 12741/15, 12741/16, 12741/17, 12741/18 (203 m²), 12741/19 (178 m²), 12741/20 (1032 m²), 12741/21 (25 m²), 12741/22 (260 m²), 12741/24 (1017 m²), 12741/25 (140 m²), 12741/26 (244 m²), 12741/27, 12741/28 (427 m²), 12741/30 (304 m²), 12741/32 (20 m²), 12741/33, 22046/5 (1 m²)

NP NOVÁ KUKUČINOVA

12876/1 (5216 m²), 12876/19 (387 m²), 12876/20, 12876/21, 12876/22, 12876/33, 12876/34, 12876/35 (571 m²), 12876/37, 12878/1, 12878/2, 12881/17 (8555 m²), 12881/18, 12881/34 (32 m²), 12881/35, 12881/36, 12881/37, 12881/38, 12881/39, 12881/40, 12881/41, 12881/44 (2312 m²), 12881/45 (1288 m²), 12881/46 (810 m²), 12881/47, 12881/49 (11 m²), 12881/50 (291 m²), 12881/52 (222 m²), 12881/53, 12881/54, 12881/55, 12881/56, 12882 (1458 m²)

NP UB ZH02A 1

13027/1 (11 m²), 13027/2 (12 m²), 13027/3, 13027/4, 13027/5, 13027/6, 13027/7, 13027/8, 13027/9, 13027/10, 13027/11, 13027/12, 13027/13, 13027/14, 13027/15, 13027/16, 13027/17, 13027/18, 13027/19, 13027/20 (10 m²), 13027/21, 13027/22, 13027/23, 13027/24, 13027/25, 13027/26, 13027/27, 13027/28, 13027/29, 13027/30 (408 m²), 13027/31, 13027/32, 13027/35

NP UB ZH02A 2

12724/1 (395 m²), 12724/2 (554 m²), 12724/3, 12724/4, 12724/5, 12724/6, 12724/7, 12724/8, 12724/9, 12724/10, 12724/11, 12724/12, 12724/13 (3 m²), 12724/16, 12724/17, 12724/18, 12724/19, 12724/20, 12724/21, 12724/22, 12724/26, 12724/27, 12724/28, 12724/29, 12724/30, 12724/31, 12724/35 (47 m²), 12724/36, 12724/37, 12724/38

NP UB ZH24A

12374/1, 12374/2, 12380/1 (1917 m²), 12380/2 (96 m²), 12380/4, 12380/5, 12380/11 (225 m²), 12381/2

NP UB ZH32B

12780/1 (2644 m²), 12780/3 (363 m²), 12780/5 (948 m²), 12780/6, 12780/7 (1499 m²), 12780/15 (590 m²), 12780/29 (12 m²), 12780/30, 12780/31, 12780/32, 12780/33, 12780/34, 12780/35, 12780/36 (12 m²), 12780/44 (10 m²), 12780/45, 12780/46, 12780/47, 12780/48, 12780/49, 12780/50, 12780/51 (11 m²), 12780/60 (11 m²), 12780/61, 12780/62, 12780/63, 12780/64, 12780/65, 12780/66, 12780/67 (12 m²), 12780/72, 12780/73, 12780/74, 12780/75, 12780/76 (18 m²), 12780/87, 12780/171, 12780/186 (142 m²), 12780/212 (416 m²), 12780/213 (16 m²), 12780/218, 12780/226

NP UB ZH33E

12780/3 (1348 m²), 12780/14, 12781/1 (13 m²), 12781/25 (7 m²), 12781/26 (13 m²), 12781/27 (13 m²), 12781/28 (14 m²), 12781/29 (13 m²), 12781/30 (13 m²), 12781/31 (13 m²), 12781/32 (13 m²), 12781/33 (13 m²), 12781/34 (12 m²)

NP UB ZH33F

12780/1 (115 m²), 12780/3 (971 m²), 12780/10, 12780/16, 12780/17 (546 m²), 12780/88, 12780/89 (5 m²), 12780/100 (6 m²), 12780/172 (353 m²), 12780/186 (34 m²), 12780/187 (1220 m²), 12780/203 (37 m²)

8 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

8.1 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

Dotknuté pozemky alebo časti pozemkov určené na verejnoprospešné stavby (VPS) sú zobrazené v záväznej grafickej časti územného plánu zóny. Nové pozemky vzniknuté scelením pre účely VPS sú uvedené v predošlej kapitole.

8.2 POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE³⁹

Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom území zóny (k. ú. Nové Mesto) sú územným plánom zóny vymedzené nasledovne:

Objekt určený na asanáciu	Pozemky	Objekt určený na asanáciu	Pozemky
Garáž č. 101	12727/11, 12727/12, 12727/13, 12727/14, 12727/15, 12727/16, 12727/17, 12727/18, 12727/19, 12727/20, 12727/21, 12727/22, 12727/23, 12727/24, 12727/25, 21283/10, 21283/11, 21283/12, 21283/13, 21283/14, 21283/15, 21283/16, 21283/17, 21283/18, 21283/19, 21283/20, 21283/21, 21283/22, 21283/23, 21283/24, 21283/25	Priemyselná budova č. 14043	12795/30, 12795/50
Garáž č. 102	12727/26, 12727/27, 21283/2, 21283/225, 21283/26, 21283/27, 21283/28, 21283/29, 21283/30, 21283/31, 21283/32, 21283/33, 21283/34, 21283/35	Priemyselná budova č. 14044	12795/52
Budova pre obchod a služby č. 103	21283/178, 21283/2	Priemyselná budova č. 14067	12795/28
Budova pre obchod a služby č. 104	12981, 12988	Priemyselná budova č. 14068	12795/31
Budova pre obchod a služby č. 105	12706, 12708	Priemyselná budova č. 14069	12795/31
Stavba odpadového hospodárstva č. 1000	12727/9, 13027/30	Priemyselná budova č. 14071	12795/31
Garáž č. 1003	13027/20, 13027/21, 13027/22, 13027/23, 13027/24, 13027/25, 13027/26, 13027/27, 13027/28, 13027/29	Priemyselná budova č. 14072	12795/29

³⁹ V rámci pozemkov na vykonanie asanácie sú uvedené len tie pozemky stavieb, ktorých odstránenie je nevyhnutné pre účely realizácie verejnoprospešných stavieb. Asanácia stavby je teda podmienená následnou realizáciou výstavby verejnoprospešnej stavby.

Objekt určený na asanáciu	Pozemky	Objekt určený na asanáciu	Pozemky
Garáž č. 1010	13027/32	Priemyselná budova č. 14073	12795/51
Garáž č. 1011	12986/5, 12986/6, 12986/7	Garáž č. 14078	12795/28
Garáž č. 1012	12985/4, 12985/5, 12986/2, 12986/3	Budova pre administratívu č. 15004	12780/13
Garáž č. 1014	12985/2, 12985/3	Garáž č. 15005	12781/12, 12781/13, 12781/14
Garáž č. 1018	12724/10, 12724/11, 12724/12, 12724/13, 12724/14, 12724/15, 12724/4, 12724/5, 12724/6, 12724/7, 12724/8, 12724/9, 12726/1, 12726/2, 12726/3, 12726/4, 12726/5, 12726/6, 12726/7, 12726/8	Budova pre obchod a služby č. 15006	12780/172
Garáž č. 1019	12724/16, 12724/17, 12724/18, 12724/19, 12724/20, 12724/21, 12724/22, 12724/23, 12724/24, 12724/25, 12724/26, 12724/27, 12724/28, 12724/29, 12724/3, 12724/30, 12724/31, 12724/32, 12724/33, 12724/34, 12724/35, 12724/36, 12724/37, 12724/38, 12726/10, 12726/9	Budova pre administratívu č. 15007	12780/17
Garáž č. 1038	12733/2	Budova pre administratívu č. 15008	12780/14
Garáž č. 1039	12726/1	Poľnohospodárska budova č. 15012	12780/7
Garáž č. 1047	12968/1	Ostatná nebytová budova č. 15013	12780/7
Rodinný dom č. 1049	12973	Garáž č. 15014	12780/7
Garáž č. 2001	12876/4, 12876/5	Garáž č. 15015	12780/3
Garáž č. 2002	12876/10, 12876/11, 12876/12, 12876/13, 12876/14, 12876/15, 12876/16, 12876/17, 12876/18, 12876/2, 12876/6, 12876/7, 12876/8, 12876/9	Garáž č. 15016	12780/3
Priemyselná budova č. 2004	12876/20	Budova pre administratívu č. 15017	12780/175, 12780/203
Stavba energetiky č. 2009	12876/21	Garáž č. 15018	12780/186, 12780/187
Priemyselná budova č. 2010	12876/22	Budova pre šport a rekreáciu č. 15022	12780/7
Budova pre obchod, služby a skladovanie č. 2011	12878/2	Poľnohospodárska budova č. 15023	12780/7
Ostatná nebytová budova č. 2024	12876/36	Poľnohospodárska budova č. 15024	12780/7
Ostatná budova č. 2025	12876/35	Garáž č. 15026	12781/34
Priemyselná budova č. 2026	12876/34	Garáž č. 15027	12781/31, 12781/32, 12781/33

Objekt určený na asanáciu	Pozemky	Objekt určený na asanáciu	Pozemky
Priemyselná budova č. 2028	12849	Garáž č. 15028	12781/30
Ostatná nebytová budova č. 2029	12881/55	Garáž č. 15029	12781/29
Ostatná budova č. 2032	12881/52	Garáž č. 15030	12781/28
Budova pre obchod a služby č. 2034	12881/46	Garáž č. 15031	12781/1, 12781/27
Priemyselná budova č. 2035	12881/45	Garáž č. 15032	12781/24
Ubytovacie zariadenie č. 2036	12881/50	Garáž č. 15033	12781/22, 12781/23
Ostatná nebytová budova č. 2037	12881/51	Garáž č. 15034	12781/20, 12781/21
Ubytovacie zariadenie č. 2038	12881/49	Garáž č. 15035	12781/17, 12781/18, 12781/19
Stavba energetiky č. 2039	12881/48	Garáž č. 15036	12781/16
Budova pre obchod, služby a skladovanie č. 2040	12881/44	Garáž č. 15037	12781/25
Garáž č. 2041	12881/43	Garáž č. 15038	12781/26
Ostatná nebytová budova č. 2042	12881/42	Garáž č. 15039	12781/15
Priemyselná budova č. 2046	12881/39	Budova pre šport a rekreáciu č. 15040	12780/203
Stavba energetiky č. 2047	12881/38	Garáž č. 16001	12781/246, 12781/247, 12781/248, 12781/249, 12781/250, 12781/251, 12781/252
Ostatná budova č. 2048	12881/37	Priemyselná budova č. 16002	12781/270
Priemyselná budova č. 2049	12881/36	Priemyselná budova č. 16003	12781/266
Ostatná budova č. 2051	12881/34	Priemyselná budova č. 16004	12781/267
Budova pre obchod a služby č. 2052	12881/44	Priemyselná budova č. 16005	12781/268
Budova pre obchod, služby a skladovanie č. 2053	12881/44	Budova pre administratívu č. 16007	12781/261
Budova pre obchod, služby a skladovanie č. 2054	12881/44	Budova pre obchod a služby č. 16008	12781/263, 12781/6
Budova pre obchod, služby a skladovanie č. 2055	12881/44	Budova pre administratívu č. 16009	12781/262
Priemyselná budova č. 2058	12878/1	Ostatná budova č. 16010	12781/8
Priemyselná budova č. 2060	12882	Ostatná budova č. 16011	12781/7

Objekt určený na asanáciu	Pozemky	Objekt určený na asanáciu	Pozemky
Budova pre administratívu č. 2061	12882	Ostatná budova č. 16012	12781/7
Budova pre obchod a služby č. 2063	12878/1	Priemyselná budova č. 16013	12781/6
Priemyselná budova č. 2064	12878/1	Priemyselná budova č. 16014	12781/6
Stavba energetiky č. 2065	12878/1	Ostatná nebytová budova č. 16015	12780/176, 12781/6
Priemyselná budova č. 2067	12849	Priemyselná budova č. 16016	12781/6
Priemyselná budova č. 2068	12849	Garáž č. 16017	12781/6
Garáž č. 2069	12876/1	Priemyselná budova č. 16018	12781/271
Garáž č. 2070	12876/1	Priemyselná budova č. 16019	12781/6
Garáž č. 2071	12876/1	Priemyselná budova č. 16020	12780/176
Budova pre obchod a služby č. 2072	12882, 12878/1	Priemyselná budova č. 16022	12781/6
Budova pre obchod a služby č. 2073	12881/17	Priemyselná budova č. 16028	12780/176
Ostatná budova č. 2074	12881/17	Priemyselná budova č. 16029	12780/176
Ostatná nebytová budova č. 2076	12882	Budova pre administratívu č. 21016	12380/2
Garáž č. 3011	12946/2, 12946/3	Priemyselná budova č. 21017	12380/1, 12380/10, 12380/11, 12380/4
Stavba energetiky č. 4002	12738/12	Garáž č. 22001	12780/1, 12780/182, 12780/22, 12780/23, 12780/24, 12780/25
Budova pre administratívu č. 4004	12741/10	Garáž č. 22003	12780/53
Priemyselná budova č. 4007	12741/12, 12741/14, 12741/20, 12741/25	Garáž č. 22004	12781/36, 12781/37
Priemyselná budova č. 4008	12741/13, 12741/25	Garáž č. 22006	12781/202, 12781/203, 12781/205, 12781/206, 12781/220, 12781/221, 12781/222, 12781/223, 12781/224
Priemyselná budova č. 4009	12741/2	Garáž č. 22007	12781/192, 12781/193, 12781/232, 12781/233
Priemyselná budova č. 4010	12741/8	Garáž č. 22008	12780/64, 12780/65, 12780/66, 12780/67, 12780/68
Budova pre obchod a služby č. 4011	12741/17, 12741/18, 12741/21, 12741/22	Garáž č. 22009	12780/63
Budova pre administratívu č. 4012	12741/1	Garáž č. 22010	12780/70
Stavba energetiky č. 4013	12741/4	Garáž č. 22011	12780/69

Objekt určený na asanáciu	Pozemky	Objekt určený na asanáciu	Pozemky
Budova pre obchod, služby a skladovanie č. 4015	12738/9	Garáž č. 22012	12780/1
Priemyselná budova č. 4016	12738/14	Garáž č. 22013	12780/213
Priemyselná budova č. 4020	12741/30	Garáž č. 22014	12781/43
Budova pre administratívu č. 14001	12795/16, 12795/8	Garáž č. 22015	12781/40, 12781/41
Ostatná nebytová budova č. 14003	12795/10, 12795/16	Garáž č. 22016	12781/39
Ostatná nebytová budova č. 14004	12795/39	Garáž č. 22017	12781/38
Priemyselná budova č. 14005	12795/29	Garáž č. 22018	12781/35
Priemyselná budova č. 14006	12795/41	Garáž č. 22020	12781/227
Budova pre obchod, služby a skladovanie č. 14008	12795/33, 12795/34	Garáž č. 22021	12781/236, 12781/237, 12781/238
Ostatná nebytová budova č. 14010	12795/16	Garáž č. 22022	12781/228
Ostatná nebytová budova č. 14011	12795/16	Garáž č. 22023	12781/231
Priemyselná budova č. 14016	12795/26	Garáž č. 22024	12781/234, 12781/235
Garáž č. 14019	12816/10, 12816/4, 12816/5, 12816/6, 12816/7, 12816/8, 12816/9	Garáž č. 22025	12780/1
Garáž č. 14020	12817/10, 12817/4, 12817/5, 12817/6, 12817/7, 12817/8, 12817/9	Garáž č. 22026	12780/58
Garáž č. 14021	12816/3, 12817/3		

9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tabuľka 3 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS)⁴⁰

Oblasť	Lokalizácia UP/UB	Lokalizácia (ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
VPS VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA					
Cestná doprava	UP Tomášikova, UP Vajnorská	Tomášikova	Miestna cesta B2 – predĺženie Tomášikovej od Vajnorskej po Račiansku ulicu, vrátane križovatky Tomášikova Vajnorská,	DKO	ÚPN BA VPS D29

⁴⁰ Červenou farbou sú vyznačené VPS Územného plánu Bratislavy.

Oblasť	Lokalizácia UP/UB	Lokalizácia (ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
			mimoúrovňového križovania železničnej trate (smer Filiálka), dopravných prepojení na existujúce miestne cesty, chodníkov, cyklochodníka a plôch zelene		
	UP Vajnorská	Vajnorská	Miestna cesta B2 – rekonštrukcia v súvislosti s rekonštrukciou elektrickej radiály, vrátane chodníkov, cyklochodníka a plôch zelene	DK1	
	UP Riazanská	Riazanská	Miestna cesta C1 - vrátane križovatky Riazanská-Háľkova, paralelnej servisnej komunikácie D1, odstavných a parkovacích plôch a zelene	DK2	
	UP Kukučínova. UP Pluhová	Kukučínova	Miestna cesta C2 – prestavba Kukučínovej ulice v novej trase s napojením na Tomášikovu, vrátane odstavných a parkovacích plôch, chodníkov a plôch zelene	DK3	
	UP Kukučínova	Varšavská	Miestna cesta C3 – predĺženie Varšavskej (mimo RÚ) po ulicu Kukučínova	DK4	
	UP Janoškova, UP Pri Dynamitke, UP Kukučínova, UP Pluhová	Janoškova, Pri Dynamitke, Pluhová	Miestna cesta C2 – vrátane križovatky Pluhová – Pri Dynamitke, odstavných a parkovacích plôch	DK5	
	UP Nová Kukučínova 1, 2, 3, UP Kukučínova, UP Varšavská, UP Pri Dynamitke, UP Janoškova, UP Pluhová	Nová Kukučínova 1, 2, 3	Miestne cesty C3 vrátane odstavných a parkovacích plôch	DK6	
	UP Pri Dynamitke, UP Varšavská	Pri Dynamitke	Miestna cesta C3 vrátane odstavných a parkovacích plôch	DK7	
	UP Varšavská, UP Kukučínova, UP Háľkova, ZH8A	Varšavská	Miestna cesta C2 a C3 vrátane odstavných a parkovacích plôch a zelene	DK8	
	UP Háľkova, UP Riazanská, UP Pluhová	Háľkova	Miestna cesta C2 vrátane odstavných a parkovacích plôch a zelene	DK9	
	UP Gavlovičova, UP Pluhová, UP Tomášikova	Gavlovičova	Miestna cesta C2 – predĺženie po ulicu Tomášikova	DK10	

Oblasť	Lokalizácia UP/UB	Lokalizácia (ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
	UP Pri trati, UP Tomášikova, UP Vajnorská	Pri trati	Miestna cesta C3 vrátane odstavných a parkovacích plôch a zelene	DK11	
	UP Zátišie, UP Nové Zátišie	Nové Zátišie	Miestna cesta C3	DK12	
	UP Pluhová, UP Nová Pluhová, UP Tomášikova	Nová Pluhová	Miestna cesta C3 vrátane odstavných a parkovacích plôch a zelene	DK13	
	UP Halašova 2, UP Tomášikova	Halašova, Hattalova, Zátišie	Miestna cesta C3 (Halašova) – predĺženie po ulicu Tomášikova	DK14	
	UP Pluhová, UP Hattalova 2, UP Hattalova 1, UP Halašova 2, UP Kukučínova, UP Gavlovičova	Hattalova	Miestna cesta C3 prestavba Hattalovej ulice v novej trase, vrátane odstavných a parkovacích plôch	DK15	
	UP Pluhová, ZH31A, UP Hattalova 2	Pluhová, Hattalova	Miestna cesta D1 – prepojenie Pluhová Hattalova vrátane chodníkov a odstavných a parkovacích plôch	DK16	
	UP Tomášikova. UP Tetmayerova, UP Zátišie, UP Halašova 2	Tetmayerova, Zátišie	Miestna cesta C3 – predĺženie po ulicu Tomášikova, vrátane križovatky, odstavných a parkovacích plôch	DK17	
	UP Brezovská, UP Varšavská, UP Pluhová	Brezovská	Miestna cesta C3 vrátane odstavných a parkovacích plôch	DK18	
	UP Pluhová	Pluhová	Miestna cesta C2 vrátane odstavných a parkovacích plôch a zelene	DK19	
	Blok ZH32B, UP Hattalova 1	Závodníkova	Miestna cesta D1 – predĺženie ulice Závodníkova	DK20	
	ZH1A, ZH2A, UP Varšavská, UP Kukučínova	Kukučínova, Varšavská	Miestna cesta D1 – prepojenie Kukučínova - Varšavská vrátane odstavných a parkovacích plôch a zelene	DK21	
	UP Halašova 1, UP Pavlovská, UP Háľkova	Halašova	Miestna cesta C3 – vrátane križovatky Pavlovská Záborského a príľahlých chodníkov	DK22	
Železničná a električková doprava	UP Kukučínova, UP Riazanská, Blok ZH35A, UP Park Kukučínova 1, UP Park Kukučínova 2, UP Tomášikova		Železničná trať – výstavba prepojenia železničných koridorov č. IV a V na území Bratislavy priamym prepojením v trase Bratislava Predmestie - Bratislava Petržalka	DZ0A	ÚPN BA VPS D81
	UP Kukučínova, UP Park Kukučínova 1, UP Park Kukučínova 2, Blok		Železničná trať – výstavba prepojenia staníc	DZ0B	ÚPN BA VPS D83

Oblasť	Lokalizácia UP/UB	Lokalizácia (ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
	ZH31A, UP Hattalova 2, Blok ZH32A, UP Tomášikova, Blok ZH34A		Bratislava Filiálka - Bratislava Nové mesto		
	Blok ZH35A		Železničná zastávka Slovany	DZ0C	ÚPN BA VPS D62
	UP Vajnorská	Vajnorská	Električková dráha – rekonštrukcia, vrátane príľahlých plôch zelene a priechodov pre chodcov a cyklistov	DZ1	
Hromadná doprava	UP Vajnorská	Vajnorská	Zastávky MHD	DH1	
	UP Tomášikova	Tomášikova	Zastávky MHD	DH2	
	UP Riazanská	Riazanská	Zastávky MHD	DH3	
Statická doprava	Blok ZH9A	Brezovská	Hromadná garáž	DS1	
	Blok ZH31A (nárožie ulíc Pluhovej a Hattalovej)	Hattalova, Pluhová	Hromadná garáž	DS2	
	Blok ZH2A	Varšavská	Hromadná garáž	DS3	
Cyklistická doprava	UP Vajnorská, UP Tomášikova	Vajnorská	Nemotoristická komunikácia pre cyklistov – Vajnorská cykloradiála (R14) vrátane príľahlých plôch zelene	DC0A	ÚPN BA VPS D80
	UP Vajnorská, UP Tomášikova, UP Zátišie, UP Hattalova 1, UP Hattalova 2, UP Gavlovičova, UP Halašova 2	Zátišie, Hattalova,	Nemotoristická komunikácia pre cyklistov – Ružínovská tangenta (O5) vrátane príľahlých plôch zelene a nemotoristickej komunikácie pre chodcov	DC0B	ÚPN BA VPS D80
	UP Riazanská, UP Kukučínova, UP Park Kukučínova 2	Kukučínova	Nemotoristická komunikácia pre cyklistov – Kukučínova cykloradiála (R34)	DC1	
	UP Riazanská, UP Vajnorská	Riazanská	Nemotoristická komunikácia pre cyklistov – Cyklotrasa (NM26)	DC2	
	UP Riazanská, UP Hálkova, UP Pluhová, UP Závodníkova, UP Hattalova 1	Hálkova, Pluhová, Závodníkova	Nemotoristická komunikácia pre cyklistov (cyklistické prepojenie O5 a NM26)	DC3	
Pešia doprava	Blok ZH8A, Blok ZH9A, UP Hálkova, UP Pluhová, UP Brezovská, UP Varšavská	Nové Centrum, Park Hattalova	Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP1	
	Blok ZH1A, Blok ZH2A, UP Riazanská, UP Kukučínova, UP Varšavská, UP Hálkova	ZaD	Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP2	
	Blok ZH7A, UP Brezovská, UP Varšavská, UP Pri dynamitke, UP Pluhová		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP3	

Oblasť	Lokalizácia UP/UB	Lokalizácia (ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
	Blok ZH3D, UP Nová Kukučínova, UP Varšavská, UP Kukučínova, UP Janoškova, UP Pluhová, Blok ZH4B, UP Pri dynamitke	Lokalita Nová Kukučínova	Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP4	
	UP Kukučínova, UP Riazanská, Blok ZH35A	Železničná zastávka Slovany	Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP5	
	UP Kukučínova, UP Pluhová, UP Hatalova 2, Blok ZH31A		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane odstavných a parkovacích plôch, stromoradií a plôch zelene	DP6	
	UP Pluhová, UP Hatalova 2, UP Gavlovičova		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane odstavných a parkovacích plôch, stromoradií a plôch zelene	DP7	
	UP Hálkova, UP Pavlovská, UP Halašova 1		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane odstavných a parkovacích plôch, stromoradií a plôch zelene	DP8	
	Blok ZH24A, UP Vajnorská, UP Nová Pluhová, UP Pluhová, UP Tomášikova		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane odstavných a parkovacích plôch, stromoradií a plôch zelene	DP9	
	Blok ZH33A, UP Vajnorská, UP Tomášikova, UP Pri trati	Predĺženie Tomášikovej, Pri trati	Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP10	
	UP Tomášikova, UP Halašova 2, UP Hattalova 1, Blok ZH32B		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP11	
	UP Tomášikova, UP Nové Zátišie, UP Zátišie, UP Halašova 2, Blok ZH33D, Blok ZH33F	Nové Zátišie	Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP12	
	UP Tomášikova, UP Gavlovičova, Blok ZH32A, UP Hattalova 2, UP Kukučínova		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP13	
	UP Zátišie, UP Halašova 2, UP Tomášikova, UP Tetmayerova,	Zátišie	Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP14	
	UP Kukučínova		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP15	

Oblasť	Lokalizácia UP/UB	Lokalizácia (ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
	UP Pri trati, UP Tomášikova		Nemotoristická komunikácia pre chodcov vrátane stromoradií a plôch zelene	DP16	
VPS VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA					
Vodné hospodárstvo	UP Nové Zátišie, UP Zátišie	Nové Zátišie	Vodovod	TV1	
	UP Kukučínova, UP Janoškova, UP Pri Dynamitke	Janoškova	Vodovod	TV2	
	UP Hattalova 2	Hattalova	Vodovod	TV3	
	UP Hattalova 2, UP Pluhová	prepojenie Hattalova Pluhová	Vodovod	TV4	
	UP Janoškova, UP Nová Kukučínova, UP Varšavská	Nová Kukučínova 3	Vodovod	TV5	
	UP Pavlovská, BlokZH13A	Pavlovská	Preložka vodovodu	TV6	
	Mimo RÚ	Mimo RÚ	Preložka úseku zberača C (ÚPN BA VPS K3)	TK0	Vyplýva z ÚPN BA
	UP Nové Zátišie, UP Zátišie	Nové Zátišie	Kanalizácia	TK1	
	UP Kukučínova, UP Janoškova, UP Pri Dynamitke	Janoškova	Kanalizácia	TK2	
	UP Hattalova 2	Hattalova	Kanalizácia	TK3	
UP Janoškova, UP Nová Kukučínova, UP Varšavská	Nová Kukučínova 3	Kanalizácia	TK4		
Energetika	UP Kukučínova, UP Janoškova, UP Pri Dynamitke, UP Pluhová	Janoškova, Pri Dynamitke	Elektrické vedenie VN a TS	TE1	
	UP Halašova 2, UP Hattalova 1, UP Gavlovičova, UP Hattalova 2	Hattalova, Halašova, Zátišie	Elektrické vedenie VN a TS	TE2	
	UP Kukučínova	Kukučínova	Elektrické vedenie VN, prepojenie elektrického vedenia č. 477	TE3	
	UP Tomášikova, UP Nové Zátišie	Tomášikova	Primárny rozvod tepla vrátane nových integrovaných OST	TT1	
	UP Gavlovičova, UP Pluhová, UP Pri Dynamitke, UP Janoškova, UP Nová Kukučínova	Gavlovičova, Pluhová, Pri Dynamitke, Janoškova	Primárny rozvod tepla vrátane nových integrovaných OST	TT2	
UP Pri Dynamitke, UP Janoškova	Janoškova	NTL Plynovod	TP1		
VPS VEREJNÉ PRIESTORY					
Námestie	UP Centrálné námestie	Háľkova, Pluhová	Centrálné námestie vrátane stromoradií a plôch zelene	VP1	

Oblasť	Lokalizácia UP/UB	Lokalizácia (ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
Námestie	Blok ZH33A	Vajnorská, Tomášikova	Námestie PK Zátišie vrátane stromoradií a plôch zelene	VP2	
Park	UP Park Hattalova, UP Hattalova 2	Hattalova	Park Hattalova vrátane príľahlej miestnej cesty, odstavňích a parkovacích plôch	VP3	
Námestie	UP Nová Kukučínova Centrum	Nová Kukučínova	Námestie Nová Kukučínova vrátane stromoradií a plôch zelene	VP4	
Park	Blok ZH1A	Riazanská	Parčík Riazanská	VP7	
Park	UP Park Záborského, UP Záborského	Záborského	Parčík Záborského vrátane príľahlej miestnej cesty, odstavňích a parkovacích plôch	VP8	
Mikropriestor	UP Tomášikova	Zátišie, Tomášikova	Mikropriestor Tetmayerova vrátane stromoradií a plôch zelene	VP9	
Mikropriestor	Blok ZH1A, ZH2A	Brezovská	Mikropriestor Brezovská vrátane stromoradií a plôch zelene	VP10	
Mikropriestor	Blok ZH32A		Mikropriestor Nová Tomášikova vrátane stromoradií a plôch zelene	VP11	

10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Neoddeliteľnou súčasťou záväznej časti je schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je súčasťou záväznej grafickej časti územného plánu zóny.

11 DEFINÍCIE POJMOV

Pojmy v tejto kapitole sú definované pre účely územného plánu zóny. Vychádzajú z platných právnych predpisov, noriem, Územného plánu Bratislavy a urbanistickej praxe.

REGULAČNÉ CELKY

1. **Urbanistickým sektorom (US)** sa rozumie časť riešeného územia, ktorá reprezentuje konkrétnu funkčnú plochu stanovenú v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Urbanistický sektor zahŕňa celistvé (nepredelené) urbanistické bloky a/alebo uličné priestory (celistvé alebo časti).
2. **Urbanistickým blokom (UB)** sa rozumie ucelená časť riešeného územia, funkčne a priestorovo prevažne homogénna, ktorá pozostáva spravidla zo zástavby budov a z urbánných priestorov. Urbanistický blok je vymedzený uličným priestorom, hranicou susedných blokov alebo hranicou riešeného územia.

3. **Uličným priestorom** (UP) sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej), dostupnosti urbanistických blokov a prístupnosti územia a plnenie kultúrno-spoločenských a ďalších funkcií (viď verejný priestor). Základné rozmery uličných priestorov sú stanovené v záväznej grafickej časti.

URBÁNNE PRIESTORY

1. **Verejným priestorom** (VP) sa rozumie časť riešeného územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo).⁴¹ Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.
Verejné priestory zabezpečujú v území najmä kultúrno-spoločenskú, dopravnú-technickú, environmentálnu, ekologickú, estetickú a oddychovo-rekreačnú funkciu. Zo spoločenského hľadiska slúžia najmä pre slobodné zhromažďovanie a voľný pohyb obyvateľov.
2. **Poloverejným priestorom** (PVP) sa rozumie časť riešeného územia zóny, kam je prístup pre verejnosť z povahy priestoru alebo funkcie prislúchajúcej budovy obmedzený kapacitne, časovo alebo iným spôsobom. Zvyčajne ide o oplotený alebo inak vymedzený priestor (napr. areál občianskej vybavenosti, rekreácie a pod.).
3. **Neverejným priestorom** (NVP) sa rozumie časť riešeného územia zóny, ktorá je oplotená alebo inak vymedzená a nie je prístupná verejnosti alebo je prístup verejnosti výrazne obmedzený (napr. výrobný, skladový alebo hospodársky areál).

UMIESTNENIE STAVBY, REGULAČNÉ ČIARY A ČASTI STAVBY

1. **Uličnou čiarou** (UČ) sa rozumie záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor. Uličná čiara tvorí rozhranie medzi urbanistickými blokmi a uličnými priestormi.
2. **Stavebnou čiarou** (SČ) sa rozumie záväzná neprekročiteľná hranica, ktorá vymedzuje zastavateľné a nezastavateľné pozemky (alebo ich časti) v urbanistickom bloku.⁴² Z hľadiska možnosti ustúpenia zástavby od stavebnej čiary sa rozlišuje pevná a voľná stavebná čiara.
3. **Pevnou stavebnou čiarou** sa rozumie taká stavebná čiara, od ktorej nie je možné ustúpiť vonkajším obrysom stavby smerom do vnútra zastavateľných pozemkov v urbanistickom bloku. Pevná stavebná čiara môže byť otvorená, reprezentujúca otvorenú zástavbu, alebo kompaktná, reprezentujúca kompaktnú zástavbu.
4. **Voľnou stavebnou čiarou** sa rozumie taká stavebná čiara, od ktorej je možné ľubovoľne ustúpiť vonkajším obrysom stavby smerom do vnútra zastavateľných pozemkov v urbanistickom bloku. V prípade voľnej stavebnej čiary sa kompaktnosť zástavby nerozlišuje.
5. **Zastavateľným pozemkom** sa rozumie taký pozemok (alebo jeho časť), ktorý je výhradne určený pre umiestnenie nadzemných častí stavieb v zmysle zastavovacích podmienok.
6. **Zastavanou plochou stavby** (ZP) sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.⁴³

⁴¹ podľa § 2b ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

⁴² Stavebná čiara je spravidla vymedzovaná po obvode urbanistického bloku (smerom do vnútra bloku od uličnej čiary), môže však blok organizovať v celej hĺbke, napr. rozdeľovať urbanistický blok na viaceré menšie zastavateľné časti alebo vymedzovať nezastavateľné vnútorné časti urbanistického bloku (napr. vnútrobloky).

⁴³ Pri stanovení vonkajšieho obvodu je potrebné brať do úvahy výnimky uvedené v pododseku 3.1.1.2.

7. **Zastavanou plochou urbanistického bloku/pozemku** sa rozumie súčet všetkých zastavaných plôch jednotlivých stavieb v urbanistickom bloku/na pozemku.
8. **Podlažnou plochou** sa rozumie súčet plôch všetkých podlaží budovy vrátane ohraničujúcich konštrukcií (vymedzených vonkajším obrysom zvislých konštrukcií stavby).
9. **Odstupom stavby** sa rozumie minimálna vzdialenosť medzi stavbami.
10. **Zástavbou** sa rozumie usporiadanie súboru budov v urbanistickom bloku, identifikovateľné charakteristickým spôsobom zástavby.
11. **Budovou** sa rozumie pozemná stavba podľa §43a ods. 2 stavebného zákona. Budovou sa rozumie taktiež aj priestorovo sústredená zastrešená inžinierska stavba s charakterom pozemnej stavby (napr. tepláreň, trafostanica a pod.).⁴⁴
12. **Nadzemnou časťou stavby** sa rozumie časť stavby nad úrovňou príľahlého upraveného terénu.
13. **Podzemnou časťou stavby** sa rozumie časť stavby pod úrovňou príľahlého upraveného terénu.
14. **Podlažím** sa rozumie časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami.⁴⁵
15. **Podzemným podlažím (PP)** sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.⁴⁶
16. **Nadzemným podlažím (NP)** sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
17. **Ustúpeným podlažím** sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.⁴⁷
18. **Podkrovím** sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.⁴⁸
19. **Parterom budovy** sa rozumie časť budovy, umiestnená v prvom nadzemnom podlaží (na úrovni príľahlého upraveného terénu), ktorá je orientovaná do časti verejného priestoru, ktorý je vyhradený pre peší pohyb.

INTENZITA ZASTAVANIA

1. **Indexom zastavaných plôch (IZP)** sa rozumie pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

⁴⁴ §43a ods. 3 písm. f), g), h), i), k), p) stavebného zákona

⁴⁵ podľa bodu 3.19 STN 73 4301 Budovy na bývanie

⁴⁶ podľa bodu 5.1.9 STN 73 4301 Budovy na bývanie

⁴⁷ podľa bodu 3.20 STN 73 4301 Budovy na bývanie

⁴⁸ podľa bodu 3.24 STN 73 4301 Budovy na bývanie

2. **Indexom podlažných plôch (IPP)** sa rozumie pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.⁴⁹
3. **Koeficientom stavebného objemu (KSO)** sa udáva, koľko m³ nadzemnej časti stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku.⁵⁰
4. **Koeficientom zelene (KZ)** sa rozumie pomer medzi započítateľnými vegetačnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Vegetačné plochy zelene na povrchu podzemnej časti stavby je možné započítať v medziach požadovaného podielu a požadovanej hrúbky substrátu použitím koeficientu zápočtu uvedeného v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka 4 Započítateľné vegetačné plochy zelene.⁵¹

Požadovaný podiel	Katégoria zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými časťami stavieb	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	> 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými časťami stavieb	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	> 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			> 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Vegetačné plochy zelených striech a spevnených vodopriepustných povrchov je taktiež možné započítať v medziach požadovanej hrúbky substrátu použitím koeficientu zápočtu uvedeného v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka 5 Započítateľné vegetačné plochy zelených striech a spevnených vodopriepustných povrchov.⁵²

Katégoria zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
Zeleň nad nadzemnými časťami stavieb	Zelená strecha	< 0,5 m	0,3	
		> 0,5 m	0,5	
Spevnený vodopriepustný povrch rastlého terénu	Trávnatý povrch	< 0,5 m	0,5	

FUNKČNÉ VYUŽITIE

1. **Prevládajúcim funkčným využitím** sa rozumejú základné prípustné funkcie územia, umiestnené a umiestniteľné na pozemku, ktoré svojím počtom, rozsahom a objemom v regulačnom celku prevažujú, určujú jeho charakteristiky, základné väzby a vzťahy.
2. **Prípustným funkčným využitím** sa rozumejú funkcie, ktoré je možné umiestniť na pozemku, ak nenarušia prevládajúce funkčné využitie regulačného celku, sú s ním funkčne kompatibilné

⁴⁹ § 13 ods. 11 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

⁵⁰ § 13 ods. 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

⁵¹ zdroj: Územný plán hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov; doplnené pre potreby ÚPN-Z

⁵² Vzťahujú sa len na stabilizované funkčné plochy v zmysle ÚPN BA.

(nie sú s ním v rozpore) t. j. dopĺňajú funkčnú komplexitu regulačného celku a celkovo riešeneho územia.

3. **Neprípustným funkčným využitím** sa rozumejú funkcie, ktoré nie je možné umiestniť na pozemku. Ide väčšinou o funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcim funkčným využitím regulačného celku (nie sú s ním funkčne kompatibilné), alebo sú to funkcie zariadení, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú celkovému charakteru regulačného celku.
4. **Integrovaným zariadením** sa rozumie časť stavby s odlišnou a zároveň kompatibilnou funkciou k prevažujúcemu účelu využitia celej stavby (druh stavby), pričom nepresahuje polovicu využiteľnej podlahovej plochy stavby.

DRUHY STAVIEB

1. **Druhmi stavieb** (DS) a ich účelovým využitím sa rozumejú pozemné stavby (PS) a inžinierske stavby (IS) stanovené v § 43a, § 43b, § 43c zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Druhy pozemných stavieb, ktoré sú predmetom regulatívov a zastavovacích podmienok sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

Tabuľka 6 Druhy pozemných stavieb

Charakter stavieb	Funkčná kategória	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby
BYTOVÉ BUDOVY	Bývanie (B)	BD	Bytový dom
		BDV	a) Bytový dom viacpodlažný (5-9 NP)
		BDM	b) Bytový dom malopodlažný (max. 4 NP)
		BR	Rodinný dom
		BX	Ostatná budova na bývanie
NEBYTOVÉ BUDOVY	Občianska vybavenosť (O)	OU	Budova ubytovacieho zariadenia pre prechodné ubytovanie
		OUH	a) Hotel, motel, penzión
		OUB	b) Ubytovňa
		OUK	c) Hromadné ubytovanie (kemp)
		OA	Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu
		OO	Budova pre obchod a služby
		OOS	a) Budova verejného stravovania (reštaurácia, bar a pod.)
		OK	Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu
		OS	Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
		OZ	Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia
		OC	Budova na vykonávanie náboženských aktivít
		KP	Kultúrna pamiatka (nebytová budova)
	Šport a rekreácia (R)	RI	Stavba na individuálnu rekreáciu
		RS	Krytá budova pre šport
	Hospodárstvo a výroba (H)	HV	Priemyselná budova, nádrž, silo
		HVT	a) Priemyselná budova s prevádzkou zatažujúcou životné prostredie (nadmerným hlukom, infrazvukom, vibráciami, zápachom a pod.)
		HVL	b) Budova výroby nezaťažujúca životné prostredie
		HVS	c) Stavebný dvor
HS		Sklad, budova pre logistiku a distribúciu	

Charakter stavieb	Funkčná kategória	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby
		HP	Poľnohospodárska budova, sklad, stajňa, maštaľ
	Doprava (D)	DA	Autoservis, čerpacia stanica
		DS	Dopravná stanica
		DH	Depo
		DG	Garáž, kryté parkovisko
		DGH	a) Hromadná garáž
		DGR	b) Radová garáž
		DGS	c) Samostatná garáž

STAVEBNÉ INTERVENCIE

1. **Nadstavbou** sa rozumie zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba zvyšuje.⁵³
2. **Prístavbou** sa rozumie zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje a ktorá je navzájom prevádzkovo spojená s doterajšou stavbou.⁵⁴
3. **Novostavbou** sa rozumie stavba vybudovaná na pred tým nezastavanom pozemku alebo na mieste asanovanej stavby.
4. **Asanáciou** sa rozumie fyzické odstránenie stavby.

SPÔSOBY ZÁSTAVBY

1. **Zástavbou solitérov** sa rozumie usporiadanie samostatne stojacich budov so sústredeným pôdorysom, ktoré sú zoradené v pravidelnej alebo voľnej urbanistickej schéme. Budovy nie sú vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.
2. **Líniovou (ulicovou) zástavbou** sa rozumie usporiadanie budov v línii za sebou, paralelne s komunikáciou, uličnou alebo stavebnou čiarou. Priečelie budov je orientované smerom do uličného resp. verejného priestoru.
3. **Blokovou zástavbou** sa rozumie usporiadanie budov na prevažne ortogonálnom alebo inom geometrickom pôdoryse (tvoriacom mestský blok) paralelne so stavebnou čiarou (ktorej obrys kopíruje), s priečelím budov orientovaným smerom do uličného resp. verejného priestoru. Blokovaná zástavba vymedzuje nezastavanú plochu (tzv. vnútroblok).
4. **Pavilónovou zástavbou** sa rozumie komplex samostatne stojacich budov, usporiadaných pravidelne prípadne hierarchicky (centrálna budova a pavilóny), ktoré môžu byť vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.
5. **Monoblokovou zástavbou** sa rozumie rozsiahly, priestorovo sústredený a prevažne monofunkčný komplex, ktorý je tvorený jednou alebo súborom viacerých budov (prevažne stavebne prepojených).

KOMPAKTNOSŤ ZÁSTAVBY

1. **Otvorenou (nekompaktnou) zástavbou** sa rozumie taká forma vzájomného usporiadania budov v zástavbe (líniovej alebo blokovej), pri ktorej môžu existovať medzi jednotlivými budovami zoradenými v danej urbanistickej schéme voľné, nezastavané plochy (prieluky).

⁵³ §139b ods. 5 písm. a) stavebného zákona

⁵⁴ §139b ods. 5 písm. b) stavebného zákona

2. **Kompaktnou (uzatvorenou) zástavbou** sa rozumie taká forma vzájomného usporiadania budov v zástavbe (líniovej alebo blokovej), ktorá z pohľadu z ulice resp. verejného priestoru vytvára súvislý, prevažne nepredelený stavebný celok (budovy na seba nadväzujú).⁵⁵

⁵⁵ Prevažne nepredelený stavebný celok predstavuje min. 75 % spojitaj, neprerušenej zástavby.