

ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÓNY

JELŠOVÁ UL.
BRATISLAVA - KRAMÁRE

VYPRACOVAL
MILAN architecture, s.r.o.

OBSTARÁVATEĽ
MČ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO

STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 02/2022

Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Ústava SR, čl. 20, ods. 4

OBSAH

Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre je vyhotovený podľa § 13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.	Textová časť.....	4
2.	Tabuľková časť.....	34
3.	Doložka Civilnej ochrany.....	35
4.	Grafická časť.....	39

Identifikačné údaje

Názov: **Územný plán zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre – Záväzná časť**

Obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava 3, Slovenská republika

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
Ing. arch. Marta Závodná, od 12/2019 Ing. arch. Zuzana Jankovičová

Vypracoval:	Ing.arch. Milan Zelina	urbanizmus
	Mgr. Jana Sálková	ekológia
	Ing. Martin Izak	technická vybavenosť
	Ing. Miroslava Šuchterová	technická vybavenosť
	Ing. Boris Aresta	dopravná vybavenosť

Stupeň: Územný plán zóny

Dátum: február 2022

1. Textová časť

a. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Záväzná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov vo vzťahu k riešenému územiu stanovuje nasledujúce záväzné zásady a regulatívy, ktoré návrh riešenia zohľadňuje:

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov je funkčne využitie územia nasledujúce:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,

Limitami územia, ktoré formujú hmotovo-priestorové riešenie lokality sú ochranné pásma a to:

- Ochranné pásmo (ďalej len OP) heliportu pre leteckú záchrannú službu Dérerovej nemocnice s poliklinikou, Bratislava určené Štátnou leteckou inšpekciou, OP vzletovej a približovacej roviny, OP prechodových plôch,
- OP heliportu NÚSCCH Bratislava Kramáre, prekážkové roviny v zmysle predpisu L 14 Letiska, II. Zväzok – Heliporty,
- OPD železničnej trate vymedzené 60 m po oboch stranách od osi krajnej koľaje,

Riešené územie sa nachádza vo vnútornom meste, vo vizuálne exponovanej polohe voči centru mesta, ktoré tvorí mestská časť Staré Mesto. Pre vnútorné mesto platí kombinácia blokovej, solitérnej a výškovej zástavby, uplatnenie dominánt, možnosti rozvoja všetkých foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby.

Podľa Územného plánu hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov je územie ďalej definované, ako Stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom Územný plán hl.m SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov:

- Ponecháva súčasné funkčné využitie.
- Predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Regulácia využitia územia sa v stabilizovaných územiach definuje: Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie kontaktného územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácii, alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území platia zásady: akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Regulácia intenzity využitia územia v stabilizovaných územiach. Vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy, sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiadúce pre navrhované lokality na dostavbu stabilizovaného územia postupne spracovať podrobnejšie riešenie s návrhom detailných regulatívov.

Ak nový návrh zástavby nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovaných územiach umiestniť.

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania. V rámci riešeného stabilizovaného územia sa nachádzajú formy zástavby:

- bloková a ulicová pri Stromovej, ktorá sa v obalovom priestore koncepcne dopĺňa,
- otvorené (sídliskové) formy, s prevahou otvoreného a integrovaného typu usporiadania zástavby formou líniového, ulicového a blokového spôsobu zástavby, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.
- izolovaná zástavba rodinných domov prevažne v svahovitých terénoch, ktorá sa v jadrovom priestore stabilizuje.

Definícia pojmov:

Dostavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou, v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu,

Prístavba: prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,

Nadstavba: zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia,

Prestavba: obnova existujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem,

Novostavba: nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

Záväzná časť Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení Zmien a Doplnkov vo vzťahu k riešenému územiu stanovuje nasledujúce záväzné zásady a regulatívy, ktoré návrh riešenia zohľadňuje:

Regulácia jednotlivých stavebných pozemkov je rozdelená na stanovenie:

- využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzity (miery) využitia územia.



obr.: Schéma urbanistických blokov riešeného územia

Definícia pojmov podrobnej regulácie vzťahujúcej sa na pozemok:

Záväzná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok – súbor parciel, ktorými sú:

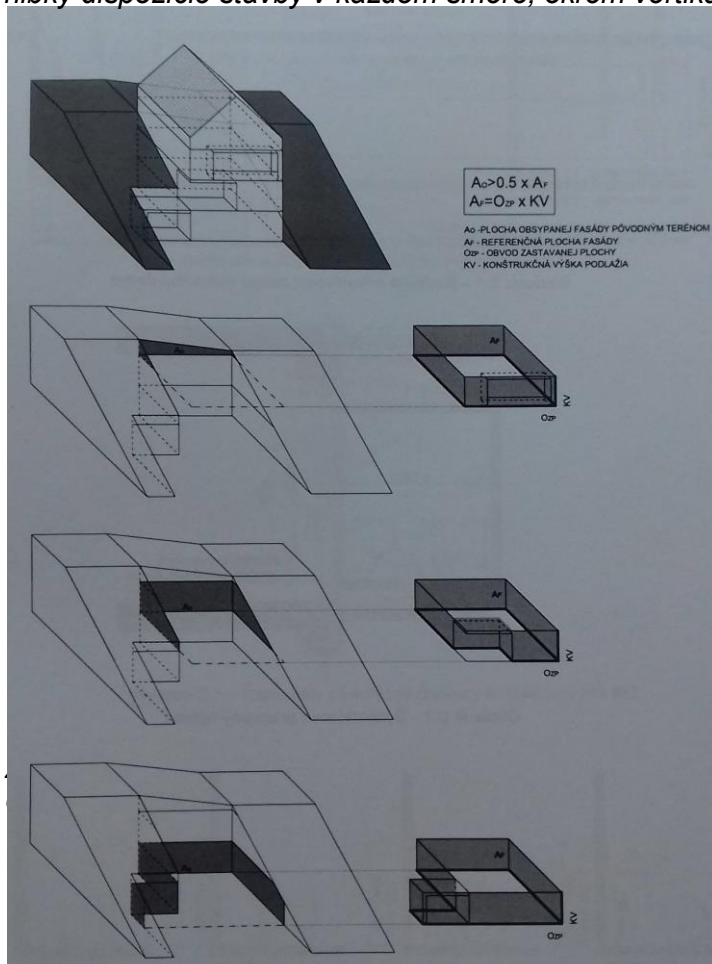
- Urbanistický blok,
- Pozemok (súbor parciel),
- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Záväzná pevná stavebná čiara,
- Záväzná neprekročiteľná stavebná čiara,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene – KZ,
- Index prírodnej plochy,
- Parky, sadovnícke úpravy.

Maximálna podlažnosť:

Maximálna podlažnosť stanovuje maximálny počet nadzemných podlaží. Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustúpené podlažie (STN 73 43 01: 2021).

Podkrovie je vnútorný priestor domu 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 odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy.

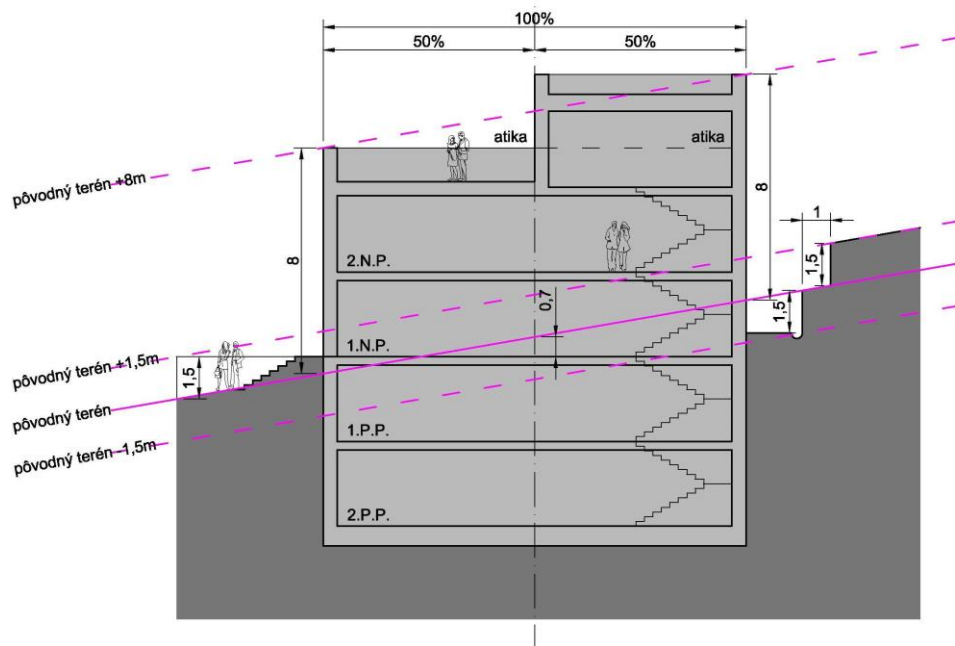
Ustúpené podlažie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Fasáda ustúpeného podlažia musí byť voči fasáde podlažia nachádzajúceho sa pod ním ustúpená smerom do hĺbky dispozície stavby v každom smere, okrem vertikálneho komunikačného jadra.



Za podzemné podlažie sa považuje 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 obodom jeho zastavanej plochy. Obrázok vyjadrujúci definíciu podzemného podlažia a jeho výpočet.

obr.: Schéma výpočtu podzemného podlažia, podľa STN 73 43 01: 2021

SCHÉMA USTUPUJÚCEHO PODLAŽIA
OBJEKT S 2 NADZEMNÝMI PODLAŽIAMÍ



obr.: Schéma definície riešenia ustúpené podlažia

Maximálna výška fasády:

Vo vzťahu k morfológii terénu platí nasledujúce: stavby s 2 nadzemnými podlažiami v území určenom na málopodlažnú zástavbu, nachádzajúcim sa na svahoch môžu mať fasádu vysokú maximálne 8 m od pôvodného terénu.

Fasáda je ortogonálny priemet prierečia budovy do vertikálnej roviny, pre ktorú je stanovená maximálna výška fasády od pôvodného terénu:

- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 2 N.P.+ : 8m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 3 N.P.+ : 11m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 4 N.P.+ : 14m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 5 N.P.+ : 17m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 6 N.P.+ : 21m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 10 N.P.: 33m
- maximálna výška fasády od pôvodného terénu pri 12 N.P.: 40m

Maximálny počet podzemných podlaží – 2 P.P.

Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najzrosiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné hromadné garáže. V prípade ak je pozemok oplotený, uličná čiara stanovuje záväznú polohu oplotenia.

Stavebná čiara vymedzuje plochu pozemku, na ktorom je možné umiestniť pozemnú stavbu definovanú v zmysle §43a ods. 2) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení – stavebný zákon. Stavebná čiara je neprekročiteľná akoukoľvek nadzemnou stavebnou konštrukciou stavby, okrem strešnej rímsy.

- Záväzná pevná stavebná čiara predstavuje vertikálny priemet línie, na ktorom musí byť umiestnené priečelie stavby, alebo jeho časť. Zmyslom záväznej pevnej stavebnej čiary je vytvárať uličnú líniu.
- Záväzná neprekročiteľná stavebná čiara predstavuje vertikálny priemet línie, ktorý nemôže prekročiť fasáda a aj hmota stavby.

Priestorové vymedzenie stavebných čiar je znázornené vo výkrese č. 5 „Výkres priestorovej a funkčnej regulácie“

Index zastavaných plôch (IZP) je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami (ods. 2), §43a, stav. zákona) a plochou pozemku. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia pozemku.

Index podlažných plôch (IPP) je pomer medzi plochou nadzemných podlaží (vrátane plochy podkrovia, resp. ustúpeného podlažia) a plochou pozemku. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia pozemku.

Index prírodnej plochy: je pomer plochy zelene z rastlého terénu k ploche pozemku. (Číselný údaj vyjadrujúci pomer prírodnej plochy k celkovej ploche parcely, za prírodnú plochu sa považuje len plocha zachovávaná, resp. umožňujúca realizáciu funkčnej biologickej zelene. Ako funkčná biologická zeleň je vždy definovaná „trojetážová zeleň“ /t.j. stromy, kríky, byliny/ na rastlom teréne, nie na streche objektu, resp. na podzemnom objekte.) **20% z KZ**

Koeficientom zelene (KZ): KZ udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovaného pozemku:

- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha pozemku (m²).

Tab. Započítateľné plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70 %	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadby	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
max. 30 %	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t. j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

Kostru zelene (zelená infraštruktúra) riešeného územia tvoria parkovo upravené plochy zelene a sprievodná izolačná zeleň komunikácií.
Záväznými plochami zelene sú pozemky: - D001 – D008 - D009 - J002 - J007 - J.001 - J.103 - O002 - P001 - R013 - R014 - R015 - U105.

Sprievodná izolačná zeleň predstavuje líniovú vegetačnú štruktúru tvorenú vzrastlou drevinnou vegetáciou s podrastom kríkov. Sprievodná izolačná zeleň plní ochrannú, izolačnú a estetickú funkciu.

Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami.

Zeleň pri bytových a rodinných domoch predstavuje stabilizované plochy zelene v zmysle stanoveného Koeficientu zelene.

Dažďové vody z neverejných plôch riešiť zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v následných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulčných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

V záujme ochrany prírody musí byť riešená časť oporných múrov, ako suché múriky alebo gabiony.

Stavebné pozemky od sklonu 7% riešiť terasovito:

- pre lepšiu využiteľnosť,
- pre zachytávanie dažďových vôd, ako protierózne opatrenie,
- v záujme poskytnutia úkrytov pre chránené druhy rastlín a živočíchov.

Maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich sa na pozemkoch stavebníkov mimo verejnoprospešných stavieb je stanovená na 1,5 m od pôvodného terénu. Minimálna vzdialenosť dvoch oporných múrov je 1,0 m, ktoré tým vytvárajú terasu v šírke 1m.

Maximálna výška upraveného terénu stavebných pozemkov môže byť maximálne 1,5 m nad a pod pôvodným terénom.

Stavby oporných múrov, nachádzajúcich sa na stavebných pozemkoch, je možné realizovať v priestore medzi stavebnými čiarami, ktoré vymedzujú priestor pre stavbu aj pre výstavbu súkromných oporných múrov.

Maximálna výška oporných múrov, alebo oporných systémov nachádzajúcich vo verejných priestoroch je stanovená:

- na 5,5 m nad pôvodný terén,
- na 5,0 m pod pôvodný terén.

Doplnkové stavby. Mimo územia určeného na zastavanie, ktoré je vymedzené stavebnými čiarami môžu byť na pozemkoch vlastníkov umiestňované:

- bazény,
- altánky, letné kuchyne,
- sklady pre záhradnú techniku,
- skleníky a fóliovníky,
- rôzne prístrešky pre hobby,

pri dodržaní celkového Koefficientu zelene (KZ) príslušného stavebného pozemku, do výšky ich strechy max. 3m od pôvodného terénu.

Umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

- a) v zóne je prípustné v zmysle platného VZN pre hlavné mesto,
- b) v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zón.

Definovanie ďalšej špecifikácie:

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie, v súlade s ods. 3), § 43b stavebného zákona.

Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktorej najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie, v súlade s ods. 2), § 43b stavebného zákona.

Polyfunkčný objekt, označený ako PO-B, je stavba, ktorá obsahuje viac ako dva účely využitia, a ktorej maximálne 70% podlahovej plochy je určená na bývanie.

Polyfunkčný objekt, označený ako PO-OV, je stavba, ktorá obsahuje viac ako dva účely využitia a môže obsahovať jednu účelovoviazanú bytovú jednotku správcu objektu.

Rodinný dom v riešenej zóne bude mať minimálne 3 parkovacie miesta.

Konfigurácia objektov a ich architektonické stvárnenie v podrobných stupňoch musí byť riešená z hľadiska zabezpečenia vyhovujúcich svetlotechnických podmienok v nových a prestavovaných objektoch a vylúčení ich neprípustného tienenia na susediace objekty s dlhodobým pobytom osôb.

Podmienky napojenia stavieb na verejné a účelové komunikácie:

Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.

Odstupové vzdialenosti stavieb:

Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia:

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.

Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Energiu na vykurovanie zóny bude potrebné získať min. 30 % z energie z obnoviteľných zdrojov (solárna energia, geotermálna energia - tepelne čerpadlá na baze voda/voda).

Regulatívy zonálnej dokumentácie, spodrobňujúce reguláciu UPN hl.m. Bratislavy a ustanovujú na úrovni územného plánovania postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov s cieľom optimalizovať vnútorné prostredie v budovách a znížiť emisie oxidu uhličitého z prevádzky budov a pôsobnosť orgánov verejnej správy, v zmysle zákona č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov.

Prevládajúce a prípustné druhy zastavania a aj prípustné v obmedzenom rozsahu druhy zastavania rešpektujú Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov v zmysle požiadaviek na riešené územie.

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania a aj prípustné v obmedzenom rozsahu druhy zastavania funkčnej plochy 101:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- viacpodlažné bytové domy
<u>Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať najmä</u>
- 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
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</u>
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu
- zariadenia drobných prevádzok služieb

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

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania a aj prípustné v obmedzenom rozsahu druhy zastavania funkčnej plochy 102:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- rôzne formy zástavby rodinných domov
<u>Prípustné funkcie, v území je prípustné umiestňovať:</u>
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu, v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</u>
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania a aj prípustné v obmedzenom rozsahu druhy zastavania funkčnej plochy 201:

<u>Prevládajúce</u>
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
<u>Prípustné</u>
<u>V území je prípustné umiestňovať najmä:</u>
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u>
<u>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:</u>
- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, stavebného pozemku
- zariadenia športu, telovýchov a voľného času
- vedecko-technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania a aj prípustné v obmedzenom rozsahu druhy zastavania funkčnej plochy 501:

<u>Prevládajúce</u>
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti, podiel bývania do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, stavebného pozemku
<u>Prípustné</u>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
a) zariadenia administratívy, správy a riadenia
b) zariadenia kultúry a zábavy
c) zariadenia cirkvi a na vykonanie obradov
d) ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
e) zariadenia verejného stravovania
f) zariadenia obchodu a služieb
g) zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
h) zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u>
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- prevládajúce a prípustné druhy zastavania a aj prípustné v obmedzenom rozsahu druhy zastavania funkčnej plochy 1110:

<u>Prevládajúce funkcie</u>
- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy
<u>Prípustné funkcie</u>
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- vodné plochy
<u>Prípustné v obmedzenom rozsahu</u>
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Neprípustné druhy zastavania rešpektujú Regulačné listy UPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov v zmysle požiadaviek na riešené územie.

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 101:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prístupných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 102:

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

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 201:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 501:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb s nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

- neprípustné druhy zastavania funkčnej plochy 1110:

Neprípustné je umiestňovať najmä:
- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

b. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia

Pre uspokojivé napojenie stavieb je potrebné vytvoriť v riešenej zóne podmienky 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 a to:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

V zmysle vyššie uvedeného návrh riešenia definuje regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia v rozsahu podľa § 13, ods. 7, písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, podľa čoho vyplýva, že Územný plán zóny definuje: regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.

Návrh riešenia rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN regiónu BSK:

- 1.3.8.3, v oblasti regionálnych vzťahov: riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
- 5.1.1. v oblasti starostlivosti o ŽP: zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
- 5.3.5 v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability: podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov.
- 8.31. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.
- 8.32. v oblasti infraštruktúry leteckej dopravy: Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja,
- 9.9.1 v oblasti telekomunikácií: rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 9.9.2 v oblasti telekomunikácií: rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

Záväzné regulatívy verejného dopravného vybavenia rešpektujú zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií

v súlade s STN 73 6110, zmena 2 (február 2015). V návrhu riešenia sú hierarchicky najvýznamnejšie riešené: pešia a cyklistická doprava a intenzívnejšie formy statickej dopravy. Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy sú v návrhu vytvorené priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy. Návrh zahŕňa všetky formy dopravy súvisiace s územím:

- A. pešia doprava,
- B. cyklistická doprava,
- C. automobilová doprava,
- D. statická automobilová doprava,
- E. železničná doprava,
- F. letecká doprava – podmienky heliportu.

A. Pešia doprava v návrhu riešenia dominuje. Návrh riešenia segreguje pešiu a automobilovú dopravu v území. Každá komunikácia disponuje minimálne jednostranným chodníkom. Priestorovo aj prevádzkovo jednostranné chodníky nadväzujú na prechody pre chodcov. V návrhu sú vo verejnom koridore doplnené chodníky:

- chodník prepojujúci Ďurgalovú a Opavskú ulicu,
- pojazdný chodník prepojujúci Jelšovú a Royovú ul., navrhnutý s trvale voľnou šírkou najmenej 3,0 m. a únosnosťou na zaťaženie jednou nápravou vozidla pre najmenej 80 kN,

Z hľadiska širších väzieb na centrum mesta Návrh riešenia definuje možnosť prepojiť pešo a cyklisticky riešené územie s centrom prostredníctvom existujúceho nadchodu nad Pražskou ul. smerom na Hroboňovú ul. a Hlbokú cestu. Návrh riešenia ďalej dopĺňa pešie a cyklo väzby na širšie okolité územie návrhom nadchodu nad Stromovou ulicou pre mimoúrovňové riešenie pešieho a cyklistického pohybu v križovatke: Jaskový rad, Stromová ul. a Pražská ul. Zároveň je doplnený jeden prechod pre chodcov v križovatke ulíc Stromová a Hroznová pre lepšiu prístupnosť Min. školstva, vedy, výskumu a športu SR.

B. V súlade s Územným Generelom Dopravy sú rešpektované mestské cyklistické komunikácie vzťahujúce sa k riešenému územiu a to: R22 a O5. Návrh riešenia vytvára predpoklady pre zvýšenie podielu cyklistickej dopravy v delbe prepravovanej kapacity zo súčasného 1%. Z tohto dôvodu je územie dovybavené absentujúcimi cyklistickými koridormi alternujúcimi automobilovú dopravu. Podľa koncepcie Cyklotrás spracovaných mestom je možné zónu napojiť na nadradenú cyklotrasu smerujúcu do centra mesta prostredníctvom cyklotrasy R22. Táto trasa prechádza ulicou Ďurgalova, ďalšia celomestská cyklotrasa prechádza ulicou Opavská. Najbližšia hlavná celomestská rekreačná cyklotrasa je navrhovaná Mlynskou Dolinou smer Červený most a Železná studnička. Územie je napojené na cyklotrasu podľa Územného plánu hl.m. SR Bratislavy vedenú z centra mesta cez Hlbokú cestu s vyústením do Brnianskej ulice v priestore Hroboňovej ul., kde sa nachádza nadchod cez Pražskú, resp. Brniansku ulicu. Stanovište bicyklov je v riešenej zóne naviazané na zastávku MHD - Magurská pri nemocnici pri križovatke ulíc Stromová, Jakubíkova ul.

C. Automobilová doprava. V zmysle Zadania sú rozšírené vstupy a výstupy z a do územia. Napojenie je riešené v zmysle posúdenie vplyvu dopravy na križovatky vo výhľade 20 rokov. Územie je napojené na svoje okolie v štyroch miestach, čím sa v maximálnej možnej miere využijú disponibilné možnosti pre vstupy do územia:

- Na ulicu Stromová cez Hroznovú ul.,
- Na ulicu Stromová cez Jelšovú ul.,
- Na ulicu Stromová cez Jakubíkovú ul.,
- Na ulicu Limbová cez Opavskú ul. – doplnený o cyklokoridor,

D. Pre saturovanie potrieb verejnej statickej dopravy je riešené umiestnenie jedného hromadného podzemného parkovacieho domu. Zároveň je využitá disponibilita územia pre koncepčné riešenie parkovacích miest na teréne pri verejných komunikáciách. Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami.

Tabuľky uvádzajú verejné dopravné vybavenie

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
B1 - Pražská ul.	MZ 24/50 - mimo riešeného územia 1x chodník, 3m	Šírka jazdného pruhu: min.3m v zákrutách rozšírený, (doplňujúci oporný systém)	Komunikácia je mimo riešeného územia.
C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + upravené zástavky, + upravené pruhy radenia do križovatky s Bárdošovou a Jelšovou ul., + upravený pruh pre ľavé odbočenie na Hroznovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min. 3m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 620 m, komunikácia je na hranici riešeného územia
C2-MO 7,5/40 – Uhrová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 355 m
C2-MO 7,5/40 – Ďurgalova ul. s cyklokoridorom	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklokoridorom + parkovanie – doplnenie,	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 720 m, z toho 230 m mimo riešeného územia
Križovatka Opavská – Ďurgalova	Upravené parametre	Zmenené smerové oblúky	Výmera križovatky rozšírená o: 85 m ² .
C2-MO 7,5/40 – Jahodová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
C3-MO 6,5/30 – Opavská ul. s cyklokoridorom O5, šírky 4m	6,5m/30 1x2m chodník s cyklotrasou + úprava križovania v smere na Limbovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 365 m
C3-MO 6,5/30 – Jaskový rad	6,5m/30 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 146 m
C3-MO 6,5/30 – Hroznová ul.	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 130 m

C3-MO 4,25/30 – Hroznová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
C3-MO 6,5/30 – Jelšová ul.	6,5m/30 2x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
C3-MO 4,25/30 – Jelšová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
C3-MO 6,5/30 – Vresová ul.	6,5m/30 bez chodníka + parkovanie - doplnenie	zaslepená komunikácia	dĺžka: 44 m
C3-MO 4,25/30 – Royova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie – doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 350 m +105 m (odbočka)
C3-MO 4,25/30 – Jakubíkova ul. s cyklotrasou (obojsmernosť pre cyklistov)	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklotrasou od Jahodovej ul. po Stromovú ul. + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 170 m
Pojazdný chodník Royova – Jelšová ul.	min. 4,25m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 60 m
Cyklotrasy v zelenom páse medzi Ďurgalovou a Pražskou ul. a Jaskovým radom a Pražskou ul. a tiež pozdĺž a Stromovej ul. od Pražskej ul. po Chodník Hroznová – Stromová ul.	3m	Šírka jazdného pruhu: min.1,5m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 485 m
Stanovište bicyklov na parc. č. 5771/13 a 5541/14	Pri zástavke MHD - Magurská		
Chodník Hroznová- Stromová ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
Nadchod Stromová ul.	min. 3m s cyklotrasou	Na strane mimo riešeného územia s výťahom. (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 80 m, z toho 50 m mimo riešeného územia.
Pojazdný chodník na parc. č. 5484/8	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
Chodník prechádzajúci pozemkami: U004, U005, J002 a J003	min. 2m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 110 m
Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -1)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 85 m

Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -2)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 80 m
Chodník Opavská-Ďurgalova ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 44 m
Hromadný parkovací dom na pozemku S013	Pozemný objekt do 2. podzemných podlaží. Spolu cca. 60 parkovacích miest.	(doplňujúci oporný systém) s CO úkrytom	výmera:1.000 m2

E. Železničná doprava. Zariadenia Železníc SR nachádzajúce sa pod južným okrajom riešenej zóny sú stabilizované a v rámci zóny ŽSR sleduje nasledujúci rozvojový zámer: územnej rezervy pre 3. koľaj južne od ulíc Opavská a Ďurgalova – mimo riešeného územia. Ochranné pásmo dráhy (ďalej len OPD) je definované v §5, ods. 3, písm. a) zák. č. 513/2009 Z.z. o dráhach v platnom znení:

- *Hranica OPD je pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, (Obvod dráhy je tri metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú jej súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.)*

Železničná doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Železničná dráha , rezerva pre 3. koľaj	na trati č. 110 (Bratislava - hranica SR/ČR – Brno, Praha), s rezervou pre 3. koľaj južne od Opavskej ul. – mimo riešeného územia.	Rešpektovať OP dráhy, pre elimináciu hlučnosti sú navrhnuté protihlukové technické opatrenia stavieb pri železničnej trati.	

F. Z hľadiska vplyvu leteckej dopravy na riešené územie zóny je potrebné rešpektovať:

- Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Heliportu pri Dérerovej nemocnici s poliklinikou Bratislava – Kramáre, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/92/ILPZ zo dňa 20.02.1992, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:
 - ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 12,5% - 1:8) s výškovým obmedzením cca 218 – 279,76 m n. m. Bpv,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 50% - 1:2) s výškovým obmedzením cca 218 – 279,76 m n. m. Bpv.
- Nad výšky určené ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.
- Ďalej sa riešené územie nachádza v prekážkových rovinách Heliportu leteckej záchranej služby NUSCCH Bratislava Kramáre, určených v zmysle predpisu L14 Letiská (II. zväzok - Heliporty), z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:
 - približovacími rovinami a rovinami stúpania po vzlete (sklon 1:8) s výškovým obmedzením cca 348 – 354,5 m n. m. Bpv.
- Prekážkové roviny je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Heliportu

leteckej záchranej služby NUSCCH Bratislava Kramáre rešpektovať.

V zmysle § 28, ods. 2 a § 30 zák. č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v platnom znení je potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Heliportu pri Dérerovej NsP Bratislava-Kramáre,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1, písm. a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1, písm. b)),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1, písm. c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie, alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1, písm. d)).

Letecká doprava			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Heliport Leteckej záchranej služby	pre potreby Dérerovej FNsP	Rešpektovať jeho OP Heliportu	podmienky stanovuje Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona
Heliport Leteckej záchranej služby	pre potreby NUSCCH Bratislava Kramáre	Rešpektovať jeho OP Heliportu	podmienky stanovuje Letecký úrad v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona

Podmienky napojenia stavieb na verejné technické vybavenie územia

- 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.

Záväzná regulatívy návrhu verejného technického vybavenia sú:

- Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia. Dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok. Dažďové vody budú odvádzané gravitačne vonkajšími dažďovými odpadovými potrubiami. Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:
 - prefabrikovaných vsakovacích blokov,
 - akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
 - retenčných nádrží a postupne vsakovaná,ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.
- Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale

nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa zásad uvedených v predchádzajúcom bode.

- Z hľadiska vodohospodárskeho vzhľadom na výškový rozsah lokality je saturovanie zásobovania vodou v súlade so zonáciou tlakových pásiem Bratislavského systému s ponechaním územných rezerv. Zabezpečí sa tým zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
- V návrhu riešenia sú vzdušné vedenia nahradené káblovými rozvodmi a ich vzájomná priestorová koordinácia rešpektuje STN /ČSN/ 73 6005.
- Návrh územného plánu rieši budovanie integrovaných rozvodníc, domových meračov a iných zariadení nachádzajúcich sa na verejných priestranstvách zo zámerom ich priestorovej redukcie.

Tabuľky uvádzajú verejné technické vybavenie

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Intenzifikácia vodohospodárskych zariadení			
Rekonštrukcia výtlačného vodovodného potrubia DN 400	Rekonštrukcia sa týka vodovodného potrubia DN 400, ktoré prechádza koridorom Opavskej ul., kolmo na Ďurgalovú a Royovú ul. v koridore Pojazdného chodníka Royova-Jeľšová a Jakubíkovej ul.	Rekonštrukcia sa zrealizuje podľa podmienok BVS, a.s.	350m v koridore Opavskej ul. – mimo riešeného územia 350m v riešenom území

Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Intenzifikácia vodohospodárskych zariadení - kanalizácia			
Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku J.002	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku J.002	Podľa požiadaviek
Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská predstavuje podmieňujúcu investíciu pre dostavbu na stavebnom pozemku O014	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku O014	Podľa požiadaviek

Vodohospodárske zariadenia – návrh dažďovej kanalizácie			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Pre odvádzanie dažďových vôd z neverejných striech, zariadení, parkovísk a spevnených plôch bude slúžiť areálová dažďová kanalizácia.	Dažďové vody budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do: - prefabrikovaných vsakovacích blokov,		

	<ul style="list-style-type: none"> - akumulačných nádrží pre úžitkové využitie, - retenčných nádrží a postupne vsakovaná, ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov. 		
Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa zásad uvedených v predchádzajúcom bode.			
Intenzifikácia distribučných zariadení			

Návrh STL plynovodu – zásobovanie plynom			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Intenzifikácia distribučných zariadení			
Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

Návrh zásobovania Elektrickou energiou			
označenie	popis	charakteristika	rozmer
Káblové rozvody, ako náhrada za zrušené nadzemné NN vedenia	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul. Jelšová, Jahodová, Jakubíkova, Royova a Ďurgalova	Káblové rozvody nahradia nadzemné, nakoľko v intenzifikovanom mestskom prostredí vzdušné vedenia sú neopodstatneným limitujúcim faktorom.	Vzdušného vedenia NN je do 1000 m, z ktorého je cca 46 prípojok NN.
Káblové rozvody, novonavrhované	Káblové rozvody pre zásobovanie elektrickou energiou		
Intenzifikácia rozvodníc a distribučných zariadení NN vedení		Zámerom je ich priestorová redukcia a tým uvoľnenie verejných koridorov pre bezkolíznu pešiu dopravu.	

Telekomunikačné vedenia. V riešenom území sú telekomunikačné vedenia alternatívnych operátorov navrhnuté vo verejných priestranstvách. Ich ochranné pásma sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh vedení v plnom rozsahu rešpektuje priestorovú koordináciu v zmysle STN 73 6005.

c. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Podrobná záväzná regulácia vzťahujúca sa na jednotlivé pozemky je vyjadrená v textovej, tabuľkovej časti a grafickej časti vo výkrese č. 5: Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie územia, vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov

na verejnoprospešné stavby, na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, M:1:1000.

Záväzná intenzita zastavania územia je vyjadrená podrobnými regulatívmi **priestorového usporiadania** vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok – súbor parciel, ktorými sú:

- Urbanistický blok,
- Pozemok (súbor parciel),
- Maximálna podlažnosť,
- Uličná čiara,
- Záväzná pevná stavebná čiara,
- Záväzná neprekročiteľná stavebná čiara,
- Index zastavaných plôch (koeficient zastavanosti) - IZP,
- Index podlažných plôch - IPP,
- Koeficient zelene – KZ,
- Index prírodnej plochy,
- Parky, sadovnícke úpravy.

V zmysle záväzných regulatívov podľa ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov je **funkčne využitie** územia nasledujúce:

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Malopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 1110 – Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,

ktoré v rozsahu prevládajúcich, prípustných druhov zastavania a prípustných v obmedzenom rozsahu druhov zastavania a aj neprístupných druhov zastavania tento územný plán zóny spodrobňuje.

Podrobné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia jednotlivých pozemkov, ktoré sú územnými jednotkami zonálnej dokumentácie, sa nachádzajú v grafickej časti (výkres č. 5 a 6) a v tabuľkách Regulačných blokov I-VIII, ktoré tvoria súčasť záväznej časti.

d. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Zástavba a činnosti v riešenej zóne musia rešpektovať nasledujúce právne predpisy:

- zákon č. 50/1976 Zb. v platnom znení, stavebný zákon,
- vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z.z.,
- ostatné STN a EN.

Ďalej sa pre naplnenie práva dotknutých osôb podieľajúcich na využívaní územia, realizovať vlastné stavby, sú vytvorené v riešenej zóne podmienky 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 a to najmä:

- § 4, ods. 4): „Umiestnenie stavby podľa druhu a potreby musí umožniť jej napojenie na vedenia a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.“
- § 7, ods. 1): „Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie.“
- § 7, ods. 4): „Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.“

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. Ďalšie podmienky stanovuje vyhláška 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 a vyhláška MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiace technické normy.

Rozhodujúcou podmienkou odvádzania zrážkovej vody je, že dažďové vody z neverejných priestranstiev a stavieb budú zvodovými potrubiami odvádzané do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude podľa hydrologického prieskumu v nasledných projektových stupňoch alternatívne zaústená do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumuláčnych nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Pri rekonštrukcii existujúcich objektov je potrebné v prípade priestorových a hydrogeologických možnosti dažďovú vodu nevypúšťať do verejnej kanalizácie, ale nechať ju vsakovať v rámci pozemku investora, podľa vyššie uvedených zásad.

e. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny sú obsiahnuté v regulácií stavebných pozemkov a pozemkov v predchádzajúcich bodoch a) a c).

Návrh riešenia rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN regiónu BSK:

- 6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 6.9.1. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny: prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

V zmysle vyššie uvedených zásad celá koncepcia riešenia územného plánu zóny stanovuje regulatívy tak, aby vo výsledku boli stavby citlivo začlenené do územia a rešpektovali zásady podľa nadradenej dokumentácie, diaľkové pohľady a aj morfológiu terénu.

- Osobitná požiadavka podľa nadradenej záväznej časti Územného plánu (ďalej len ÚPN) hl.m. SR Bratislavy je stanovenie objektových výškových limitov zástavby pre Bratislavu, ako aj stanovenie výšky zástavby k okolitému terénu.
- Riešenie rozvíja hlavné kompozičné osi tvorené mestskými triedami: Pražská a Stromová ul.

- Riešenie stabilizuje priestorové usporiadanie stavieb s cieľom rešpektovať historické dominanty mesta a vedutu historického mesta ako charakteristické prvky historickej panorámy mesta.
- Špecifickou požiadavkou pre riešenú zónu je rešpektovať existujúce areály zdravotnej a sociálnej starostlivosti nachádzajúce sa v susedstve riešenej zóny.
- Riešená je požiadavka zo záväznej časti ÚPN hl.m. SR Bratislavy dotvoriť obslužno-vybavenostné aktivity v priestore Stromovej ul., ako významnej ťažiskovej mestskej triedy Kramárov s lokálnym centrom vybavenosti v uzlovom priestore napojenia Bárdošovej ul.
- Hlavným cieľom je dotvoriť jestvujúcu štruktúru nehomogénnej zástavby. Sústrediť pozornosť na jej homogenizáciu najmä v ťažiskových polohách. V súlade s nadradenou dokumentáciou prispieť k optimálnejšiemu rozvrhnutiu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia tak, aby nedochádzalo ku kolízii rôznorodých stavieb a ich následnému znehodnoteniu. Tento problém nastáva v strete zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského charakteru.
- Dôležitým cieľom je scelenie riešenej zóny s blízkym centrom a historickým jadrom mesta tak, aby riešené územie, napriek svojej blízkosti k jadru mesta, nevykazovalo periférny charakter. Dôvod tohto faktu je, že lokalita bola a je vo svojom rozvoji limitovaná prírodnými danosťami a to najmä reliéfom terénu. Nachádza sa na horskom prechode 1. lamačskej brány. Z tohto dôvodu sa k jej urbanizovaniu pristúpilo neskôr až po naplnení iných centru mesta blízkych a vhodnejších disponibilných lokalít. Vývoj urbanistickej štruktúry nebol kontinuálny, ale kolísavý a z pozvoľného rozvoja v 1. polovici 20. storočia sa zmenil na dynamický a radikálny od 50. rokov 20. storočia. Napriek intenzívnemu doplneniu urbanistickej štruktúry v minulom storočí nedošlo paradoxne k sceleniu riešenej zóny s blízkym centrom a historickým jadrom mesta. Práve naopak zásadnou prestavbou a rozšírením Pražskej ulice vznikla nová bariéra tvorená rozsiahlym technickým dielom opomínajúcim pešie a ideové prepojenie Kramárov s centrom.
- Riešené územie nie je súčasťou pamiatkovej rezervácie ani pamiatkovej zóny. V území riešenom ÚPN zóny Jelšová sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky.
- Navrhnuté sú opatrenia týkajúce sa zvýšenia kvality urbanistického priestoru. Prostredníctvom vhodnej regulácie budú spriepustnené verejné priestory. Nakoľko sa riešené územie nachádza v urbanizovanom priestore mesta je z hľadiska dopravy hierarchicky najvyššie peší pohyb a za ním cyklistická doprava.
- Územný plán zóny dotvára stavebnú štruktúru mestských radiál ulíc: Stromová a Pražská s cieľom obkolesiť kludové jadrové riešené územie bariérovými objektmi, zväčša zariadeniami občianskej vybavenosti, v dotyku s Pražskou a Stromovou ulicou.
- Urbanistickými opatreniami, vyplývajúcimi z predpokladaného scenára vývoja, vytvorí kludové jadrové územie s domináciou rezidenčného bývania.
- Návrh riešenia vytvára podmienky pre zvýšenie kvality prevádzkovej obsluhy lokality. Vďaka doplneniu dopravných vstupov do územia, preferenciou verejnej dopravy a cyklo dopravy a využívaním disponibility verejných priestranstiev.
- Návrh riešenia vytvára podmienky pre realizáciu efektívnejších foriem statickej dopravy.
- Cieľom je intenzifikácia zariadení verejnej technickej vybavenosti pre uvoľnenie verejných priestorov.
- Návrh definuje hodnotné plochy verejne prístupnej zelene, ihrísk a reguluje tieto priestranstvá výhradne v prospech ich zveľaďovania.
- Revitalizovať riešené územie a to prostredníctvom aj privátnych investícií, pre ktoré územný plán vytvorí územno-technické podmienky. Ide najmä o exponované polohy zóny pri mestských radiálach.

Hodnotné plochy zelene v území predstavujú jadrá systému zelene - navrhované na zachovanie, regeneráciu a revitalizáciu. Zadefinovaním týchto plôch na jadrá systému zelene by sa mala zabezpečiť ochrana týchto plôch pred zmenou ich funkčného využitia. Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene boli vybrané plochy na nasledovných pozemkoch:

- malé parkové plochy - J.103 (detské ihrisko),
- zeleň vo vnútroblokoch - D009 (Ďurgalova ulica)
- zeleň pri bytových domoch - J.001 (Jahodová ulica)
- zeleň pri bytových domoch - J002 a J007 (Jelšová ulica)
- zeleň pri bytových domoch - R013, R014 a R015 (Royova ulica)
- zeleň vnútorných blokov záhrad

Ako hodnotné plochy - jadrá systému zelene navrhnuté na revitalizáciu boli vybrané plochy v nasledovných pozemkoch:

- zeleň pri bytových domoch - P001 a D001 (Pražská a Ďurgalova ulica)

Tieto plochy / jadrá zelene by mali prepájať funkčné líniové prvky - uličná zeleň so stromoradiami. Limitom pre návrh stromoradií je existujúca štruktúra územia, šírkové parametre komunikácií a trasy inžinierskych sietí. Líniové prepojenie navrhujeme v dvoch polohách:

- doplnenie líniovej zelene na Jakubíkovej ulici, ktoré prepojí jadrové plochy zelene v území
- doplnenie líniovej zelene (napr. mobilná zeleň), ktorá prepojí zeleň na Stromovej ulici (pozemky S004 a S013), tak aby sa vytvoril zelený prstenec okolo riešeného územia
- realizácia pásu ochrannej a izolačnej zelene medzi Pražskou a Ďurgalovou/Jaskový rad (mimo riešeného územia).

Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami.

a. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre nevytvára podmienky pre umiestňovanie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

b. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Nakoľko bolo možné na základe existujúceho majetko-právneho usporiadania definovať stavebné pozemky a pozemky, nie sú časti územia navrhnuté na sceľovanie a reparceláciu.

c. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie v riešenom území

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti, vo výkrese č. 5. Nachádzajú sa pod verejnoprospešnými stavbami, ktoré sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Verejnoprospešné stavby verejného dopravného vybavenia

Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava				
číslo	označenie	popis	parc. číslo	rozmer
D-C1	C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + upravené zástavky, + upravené pruhy radenia do križovatky s Bárdošovou a Jelšovou ul., + upravený pruh pre ľavé odbočenie na Hroznovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min. 3m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 620 m, komunikácia je na hranici riešeného územia
D-C2-1	C2-MO 7,5/40 – Uhrová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 355 m
D-C2-2	C2-MO 7,5/40 – Ďurgalova ul. s cyklokoridorom	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklokoridorom + parkovanie – doplnenie,	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 720 m, z toho 230 m mimo riešeného územia
D-KRZ-1	Križovatka Opavská – Ďurgalova	Upravené parametre	Zmenené smerové oblúky	Výmera križovatky rozšírená o: 85 m ² .
D-C2-3	C2-MO 7,5/40 – Jahodová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
D-C3-1	C3-MO 6,5/30 – Opavská ul. s cyklokoridorom O5, šírky 4m	6,5m/30 1x2m chodník s cyklokoridorom + úprava križovania v smere na Limbovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 365 m
D-C3-2	C3-MO 6,5/30 – Hroznová ul.	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 130 m
D-C3-3	C3-MO 4,25/30 – Hroznová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
D-C3-4	C3-MO 6,5/30 – Jelšová ul.	6,5m/30 2x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
D-C3-5	C3-MO 4,25/30 – Jelšová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
D-C3-6	C3-MO 6,5/30 – Vresová ul.	6,5m/30 bez chodníka + parkovanie - doplnenie	zaslepená komunikácia	dĺžka: 44 m
D-C3-7	C3-MO 4,25/30 – Royova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 350 m +105 m (odbočka)
D-C3-8	C3-MO 4,25/30 – Jakubíkova ul.	4,25m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m	dĺžka: 170 m

	s cyklotrasou (obojsmernosť pre cyklistov)	min. 1x2m chodník s cyklotrasou od Jahodovej ul po Stromovú ul. + parkovanie – doplnenie	(doplňujúci oporný systém)	
D-CH-1	Pojazdný chodník Royova – Jelšová ul.	min. 4,25m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 60 m
D-CKL-1	Cyklotrasa v zelenom páse pozdĺž Stromovej ul. nadväzujúca na cyklotrasy: medzi Ďurgalovou a Pražskou ul. a Jaskovým radom a Pražskou ul. a tiež od Pražskej ul. po Chodník Hroznová – Stromová ul.	3m	Šírka jazdného pruhu: min.1,5m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 100m, spolu aj mimo riešeného územia 485 m
D-CKL-2	Stanovište bicyklov na parc. č. 5541/14 a 5771/13	Pri zástavke MHD - Magurská		
D-CH-2	Chodník Hroznová-Stromová ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
D-CH-3	Nadchod Stromová ul.	min. 3m s cyklotrasou	Na strane mimo riešeného územia s výtahom. (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 80 m, z toho 50 m mimo riešeného územia.
D-CH-4	Pojazdný chodník na parc. č. 5484/8	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
D-CH-5	Chodník prechádzajúci pozemkami: U004, U005, J002 a J003	min. 2m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 110 m
D-CH-6	Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -1)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 85 m
D-CH-7	Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -2)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 80 m
D-CH-8	Chodník Opavská-Ďurgalova ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 44 m

Verejnoprospešné stavby verejného technického vybavenia

<u>Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou</u>				
číslo	označenie	popis	parc. č.	rozmer
V-VV1	Rekonštrukcia výtlačného vodovodného potrubia DN 400	Rekonštrukcia sa týka vodovodného potrubia DN 400, ktoré prechádza koridorom Opavskej ul., kolmo na Ďurgalovú	Rekonštrukcia sa zrealizuje podľa podmienok BVS, a.s.	350m v koridore Opavskej ul. – mimo riešeného územia 350m v riešenom

		a Royovú ul. v koridore Pojazdného chodníka Royova-Jeľšová a Jakubíkovej ul.		území
Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie				
číslo	označenie	popis	parc. č.	rozmer
V-SK1	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku J.002	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku J.002	Podľa požiadaviek
V-SK2	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská predstavuje podmieňujúcu investíciu pre dostavbu na stavebnom pozemku O014	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku O014	Podľa požiadaviek
Návrh zásobovania Elektrickou energiou				
číslo	označenie	popis	parc. č.	rozmer
E-NN1	Káblové rozvody, ako náhrada za zrušené nadzemné NN vedenia	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul. Jeľšová, Jahodová, Jakubíkova, Royova a Ďurgalova	Káblové rozvody nahradia nadzemné, nakoľko v intenzifikovanom mestskom prostredí vzdušné vedenia sú neopodstatneným limitujúcim faktorom.	Vzdušného vedenia NN je do 1000 m, z ktorého je cca 46 prípojok NN.
E-NN2	Káblové rozvody, novonavrhané	Káblové rozvody pre zásobovanie elektrickou en.		
Návrh zásobovania plynovodu				
číslo	označenie	popis	parc. č.	rozmer
PLN-1	Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území sú týmto územným plánom vymedzené:

stavba na pozemku s parc. č. 21242/5, ktorej limitujúce priestorové usporiadanie (prízemná stavba) ani funkčné využitie (pneuservis) nezodpovedá nárokom na exponovanú a nástupnú polohu do územia Kramárov.

d. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných stavieb verejného dopravného vybavenia

<u>Pozemné komunikácie, cyklistické trasy, pešia doprava a statická doprava</u>				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
D-C1	C1 – Stromová ul.	MO 8,5/40 (11,5m/40) 2x chodník, spolu 2x2m + upravené zástavky, + upravené pruhy radenia do križovatky s Bárdošovou a Jeľšovou ul., + upravený pruh pre ľavé odbočenie na Hroznovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min. 3m v zákrutách rozšírený (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 620 m, komunikácia je na hranici riešeného územia
D-C2-1	C2-MO 7,5/40 – Uhrová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 355 m

D-C2-2	C2-MO 7,5/40 – Ďurgalova ul. s cyklokoridorom	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklokoridorom + parkovanie – doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 720 m, z toho 230 m mimo riešeného územia
D-KRZ-1	Križovatka Opavská – Ďurgalova	Upravené parametre	Zmenené smerové oblúky	Výmera križovatky rozšírená o: 85 m ² .
D-C2-3	C2-MO 7,5/40 – Jahodová ul.	7,5m/40 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.3m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
D-C3-1	C3-MO 6,5/30 – Opavská ul. s cyklokoridorom O5, šírky 4m	6,5m/30 1x2m chodník s cyklokoridorom + úprava križovania v smere na Limbovú ul.	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 365 m
D-C3-2	C3-MO 6,5/30 – Hroznová ul.	6,5m/30 2x2m chodník	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 130 m
D-C3-3	C3-MO 4,25/30 – Hroznová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
D-C3-4	C3-MO 6,5/30 – Jelšová ul.	6,5m/30 2x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 75 m
D-C3-5	C3-MO 4,25/30 – Jelšová ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 265 m
D-C3-6	C3-MO 6,5/30 – Vresová ul.	6,5m/30 bez chodníka + parkovanie – doplnenie	zasepená komunikácia	dĺžka: 44 m
D-C3-7	C3-MO 4,25/30 – Royova ul.	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník + parkovanie – doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 350 m +105 m (odbočka)
D-C3-8	C3-MO 4,25/30 – Jakubíkova ul. s cyklotrasou (obojsmernosť pre cyklistov)	4,25m/30 2x2m chodník min. 1x2m chodník s cyklotrasou od Jahodovej ul po Stromovú ul. + parkovanie - doplnenie	Šírka jazdného pruhu: min.2,75m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 170 m
D-CH-1	Pojazdný chodník Royova – Jelšová ul.	min. 4,25m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 60 m
D-CKL-1	Cyklotrasa v zelenom páse pozdĺž Stromovej ul. nadväzujúca na cyklotrasy: medzi Ďurgalovou a Pražskou ul. a Jaskovým radom a Pražskou ul. a tiež od Pražskej ul. po Chodník	3m	Šírka jazdného pruhu: min.1,5m (doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 100m, spolu aj mimo riešeného územia 485 m

	Hroznová – Stromová ul.			
D-CKL-2	Stanovište bicyklov na parc. č. 5541/14 a 5771/13	Pri zástavke MHD - Magurská		
D-CH-2	Chodník Hroznová- Stromová ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
D-CH-3	Nadchod Stromová ul.	min. 3m s cyklotrasou	Na strane mimo riešeného územia s výťahom. (doplňujúci oporný systém)	Dĺžka: 80 m, z toho 50 m mimo riešeného územia.
D-CH-4	Pojazdný chodník na parc. č. 5484/8	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 25 m
D-CH-5	Chodník prechádzajúci pozemkami: U004, U005, J002 a J003	min. 2m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 110 m
D-CH-6	Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -1)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 85 m
D-CH-7	Chodník medzi Royovou a Ďurgalovou ul. -2)	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 80 m
D-CH-8	Chodník Opavská- Ďurgalova ul.	min. 3m	(doplňujúci oporný systém)	dĺžka: 44 m

Zoznam verejnoprospešných stavieb verejného technického vybavenia

Vodohospodárske zariadenia – návrh vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
V-VV1	Rekonštrukcia výtlačného vodovodného potrubia DN 400	Rekonštrukcia sa týka vodovodného potrubia DN 400, ktoré prechádza koridorom Opavskej ul., kolmo na Ďurgalovú a Royovú ul. v koridore Pojazdného chodníka Royova-Jeľšová a Jakubíkovej ul.	Rekonštrukcia sa zrealizuje podľa podmienok BVS, a.s.	350m v koridore Opavskej ul. – mimo riešeného územia 350m v riešenom území
Vodohospodárske zariadenia – návrh splaškovej kanalizácie				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
V-SK1	Preložka kanalizácie Jakubíkova- Jahodová	Preložka kanalizácie Jakubíkova-Jahodová predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku J.002	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku J.002	Podľa požiadaviek
V-SK2	Preložka kanalizácie Ďurgalova- Opavská	Preložka kanalizácie Ďurgalova-Opavská predstavuje podmieňujúcu investíciu pre dostavbu na stavebnom pozemku O014	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku O014	Podľa požiadaviek
Návrh zásobovania Elektrickou energiou				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
E-NN1	Káblové rozvody, ako náhrada za	Káblové rozvody nahrádzajú vzdušné vedenia na ul.	Káblové rozvody nahradia nadzemné, nakoľko v	Vzdušného vedenia NN je do 1000 m, z

	zrušené nadzemné NN vedenia	Jelšová, Jahodová, Jakubíkova, Royova a Ďurgalova	intenzifikovanom mestskom prostredí vzdušné vedenia sú neopodstatneným limitujúcim faktorom.	ktorého je cca 46 prípojok NN.
E-NN2	Káblové rozvody, novonavrhané	Káblové rozvody pre zásobovanie elektrickou en.		
Návrh zásobovania plynovodu				
číslo	označenie	popis	charakteristika	rozmer
PLN-1	Preložka plynovodu	Preložka plynovodu na Royovej ul. predstavuje podmieňujúcu investíciu pre výstavbu na stavebnom pozemku R108	Preložka sa zrealizuje podľa podmienok príslušných správcov inžinierskych sietí a bude umiestnená vo verejných pozemkoch mimo pozemku R108	Dĺžka preložky je 75m.

e. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je graficky vyjadrená vo výkrese č. 6.

2. Tabuľková časť

Tabuľky Regulačných blokov I-VIII, ktoré tvoria súčasť záväznej časti:

- Regulačný list: Urbanistický blok: I/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: I/OV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: II/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: II/OV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: III/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: III/DV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: IV/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: IV/DV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: V/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VI/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VI/DV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VI/OV,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VII/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VIII/B,
- Regulačný list: Urbanistický blok: VIII/Z,

3. Doložka civilnej ochrany

Návrh dopravnej a technickej vybavenosti Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre je vypracovaný z hľadiska **Civilnej ochrany a krízového riadenia**.

Civilná ochrana je systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činnosti pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.

Pre napĺňanie požiadaviek z hľadiska Civilnej ochrany a krízového riadenia je potrebné rešpektovať smerodajný dokument pri uplatňovaní stavebnotechnických požiadaviek na ochranné stavby CO a to „Analýza územia obvodu Bratislava z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“, č.: OÚ-BA-OKRI-2018/038760, z r. 2018. Aktualizovaná verzia „Analýza územia okresu Bratislava z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“, č.: OÚ-BA-OKRI-2019/053865, z r. 2019

V zmysle spomenutej Analýzy sú v prípade mimoriadnych udalosti najbližšie k riešenej zóne nasledujúce zdravotnícke zariadenia:

- UNB akad. L. Déreza, Limbová ul. 5, počet lôžok 465,
- Detská FNsP, Limbová ul. 1, počet lôžok 387,
- Národný onkologický ústav, Klenova 1, počet lôžok 222,
- Národný ústav srdcových chorôb, a.s., Pod Krásnou hôrkou 1, počet lôžok 270.

Uvedené špičkové nemocnice s celoslovenskou pôsobnosťou sú do 5 km od riešeného územia.

Najbližšími zariadeniami pre potreby núdzového ubytovania sú:

- Internát Horský park, Hroboňova ul. 4, kapacita 552 lôžok,
- Internát Horský park, ul. Prokopa Veľkého 41, kapacita 392 lôžok,
- ŠI pri tanečnom konzervatóriu, Úprkova ul. 1, kapacita 57 lôžok,
- ZŠ Hlboká cesta 4, kapacita 400 lôžok,

do vzdialenosti 5 km. Nakoľko riešené územie, ani kontaktné širšie územie nedisponujú zariadeniami pre potreby núdzového ubytovania je potrebné v súčinnosti s Okresným úradom Bratislava s pôsobnosťou kraja v rámci rozsiahlejších verejných stavieb v najbližšom okolí vyčleniť disponibilnú kapacitu pre potreby núdzového ubytovania.

Analýza územia obvodu Bratislava z hľadiska možných mimoriadnych udalostí, č.: OÚ-BA-OKRI-2018/038760, z r. 2018 v riešenom území, alebo v kontaktnom území nedefinuje objekty a miesta s výskytom veľkého počtu ľudí. Rovnako tak nedefinuje ani riešenú zónu ako najbližšie ohrozené územie z hľadiska krízových javov ako lesný požiar a chemická havária (únik nebezpečných chemických látok).

V zmysle § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, je celé riešené územie v dostatočnej miere pokryté verejnými komunikáciami a pojazdnými chodníkmi pre uskutočnenie záchranných prác pri mimoriadnej situácii na záchranu života, zdravia osôb a záchranu majetku, ako aj na ich odsun z ohrozených alebo z postihnutých priestorov.

V zmysle § 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov v súčinnosti s Okresným úradom je potrebné

v rámci rozsiahlejších verejných stavieb v riešenom území navrhnuť ochranné a úkrytové priestory všetkých kategórií a typov a chránené pracoviská CO a to:

- **v hromadnom podzemnom parkovacom dome na pozemku S013,**

ako aj v iných verejných budovách nachádzajúcich sa v dotyku so Stromovou a Pražskou ulicou.

V následných projekčných stupňoch je potrebné rešpektovať požiadavky z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu:

- ustanovení §§ 2, 3, 4, 6, 16 a 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- ustanovení §§ 4, 5, 6 a 9 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov definujú nasledujúce stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany. Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci umiestňovania a povoľovania zariadení civilnej ochrany budovaných samostatne a budovaných v stavbách.

Stavebnotechnické požiadavky v súlade s požiadavkami OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja sa uplatňujú tak, že ochranné stavby:

- a) sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- b) tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- c) sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- d) sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
- e) sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby,
- f) sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb,
- g) majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky,
- h) spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0,

Stavebnotechnické požiadavky sú riešené pre nasledujúce stavby:

- a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach,

telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

d) v budovách štátnych orgánov, vyšších územných celkov, miest a obcí pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,

e) v bytových budovách pre navrhovaný počet osôb.

Ochranné stavby sa navrhujú podľa analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí v súčinnosti s OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja.

Projektová dokumentácia ochranných stavieb sa vypracúva v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia ako súčasť projektovej dokumentácie stavieb a obsahuje náležitosti podľa osobitných predpisov. Požiadavky na protipožiaru bezpečnosť stavieb upravuje osobitný predpis.

Technické podmienky zariadení civilnej ochrany sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu; uvádzajú sa v pláne ukrytia, ktorý je súčasťou plánu ochrany. Technické podmienky zariadení civilnej ochrany sa uplatňujú v rozsahu základných technických podmienok a požiadaviek na ochranné stavby pri ich navrhovaní.

Ochranné stavby sa budujú

a) v stave bezpečnosti ako dvojúčelové odolné a plynosťné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu,

b) po vyhlásení mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu ako jednoduché úkryty budované svojpomocne, úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa plánov ukrytia.

Ostatné podmienky v zmysle nasledujúcich ustanovení budú riešené v súčinnosti s OÚ Bratislava s pôsobnosťou kraja:

- § 2 ods. c) a § 7 ods. 4) vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Doložka civilnej ochrany spracovaná v zmysle požiadaviek príslušnej špecializovanej štátnej správy je súčasťou tejto textovej časti.



obr. Riešené územie Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre je vymedzené: - mestskými komunikáciami Pražská ul. a Stromová ul., a areálom nemocnice – hranica riešeného územia je znázornená tmavo fialovými a zelenými líniami, písmenami „HG“ je označený podzemný hromadný parkovací dom pri Ministerstve školstva určený pre ochranné a úkrytové priestory všetkých kategórií a typov a chránené pracoviská CO.

4. Grafická časť

- **hlavný výkres (č. 5) priestorovej a funkčnej regulácie územia, vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby, na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, M:1:1000**
- **schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, výkres č. 6, M:1:1000**

URBANISTICKÝ BLOK: I/B

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre

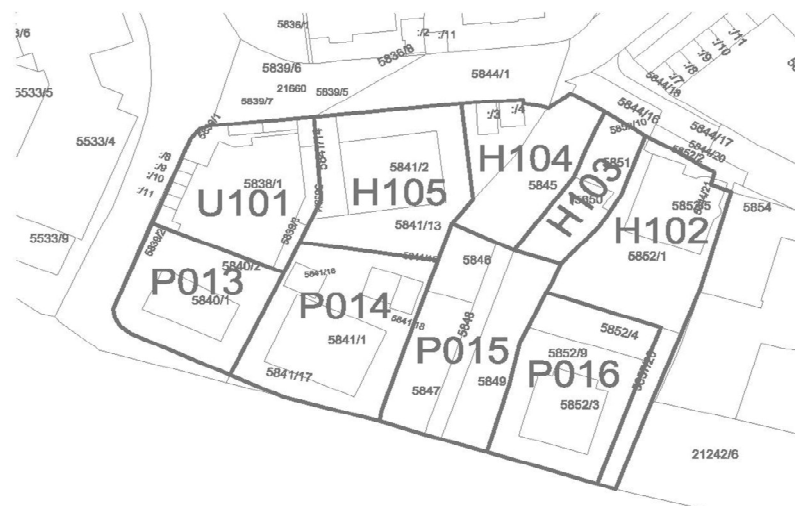
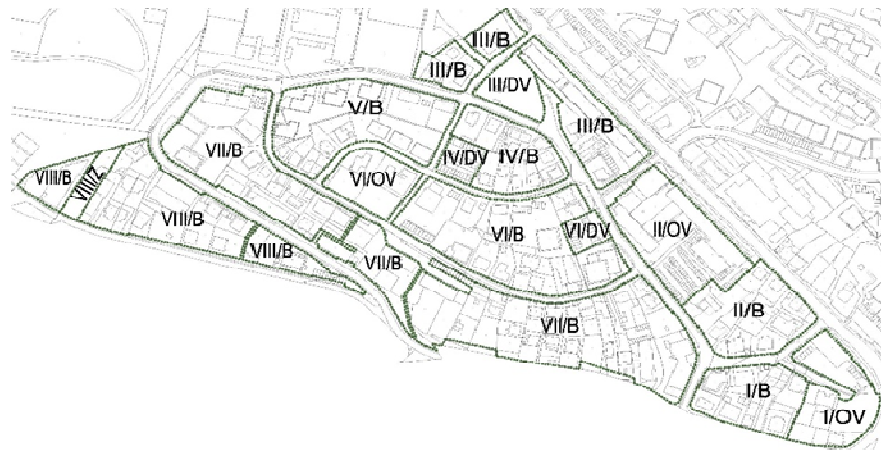


SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protifahľými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	nepripustná funkcia pozemku	
I/B	H102	765	1,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	H103	260	1,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	H104	484	2,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	H105	696	2,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	U101	606	4,5	4,5	0,5	0,15	2,25	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	P013	506	2,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	P014	776	3,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	P015	753	2,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	P016	672	4	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	SPOLU	5518		4,5					BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS
VPS	D-C2-1, D-C3-2, D-C3-3, D-CKL-1, ENN-1											
Maximálne 2 podzemné podlažia			Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st.					Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m ²				
vysvetlivky:								vysvetlivky:				
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažia						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM			
Všeobecná regulácia:								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie			
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								VPS	Verejnoprošpešná stavba			

URBANISTICKÝ BLOK: I/OV

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre

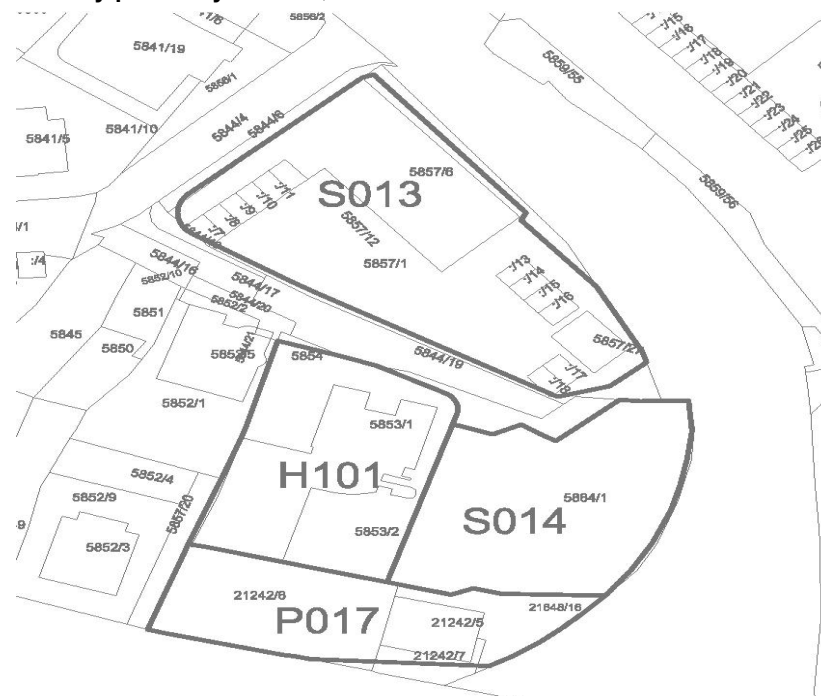
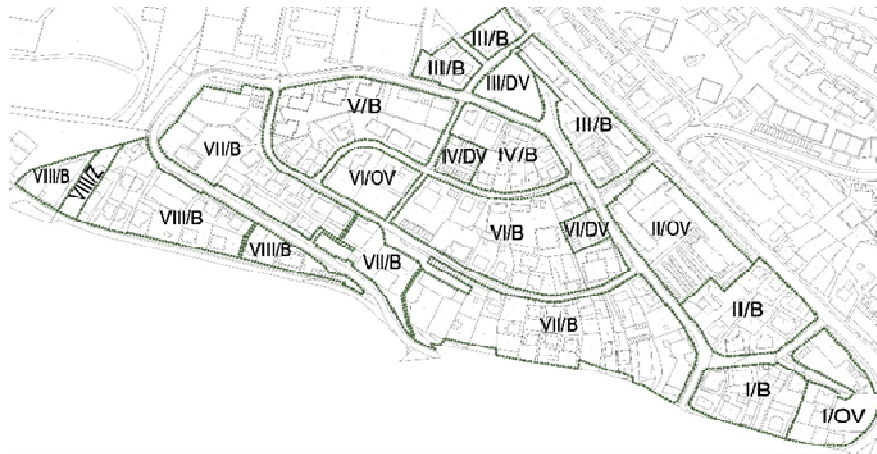


SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protifaľnými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
I/OV	H101	1243	4,5	4,5	0,45	0,2	1,8	OV	PO-OV, P, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	BD, RD, PO-B, G, I-R, ČS, SRVS	
	P017	948	1	8	0,4	0,2	3,2	OV	PO-OV, P, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	BD, RD, PO-B, G, I-R, ČS, SRVS	
	S013	2154	10,5	10,5	0,7	0,1	3,6	OV	PO-OV, P, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	BD, RD, PO-B, G, I-R, ČS, SRVS	
	S014	1297	0	6,5	0,45	0,3	2,93	OV	PO-OV, P, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	BD, RD, PO-B, G, I-R, ČS, SRVS	
	SPOLU	5642						OV	PO-OV, P, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	BD, RD, PO-B, G, I-R, ČS, SRVS	
VPS	D-C1, D-C2-1, D-C3-2, D-C3-3, D-CKL-1, D-CH-2, D-CH-3, ENN-1, ENN-2											
Maximálne 2 podzemné podlažia				Maximálne jednopodlažné podkrovia so sklonom strechy od 30-45 st.								
vysvetlivky:								vysvetlivky:				
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m2			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m2 (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM			
Všeobecná regulácia:								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie			
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								VPS	Verejnoprospešná stavba			

URBANISTICKÝ BLOK: II/B

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre

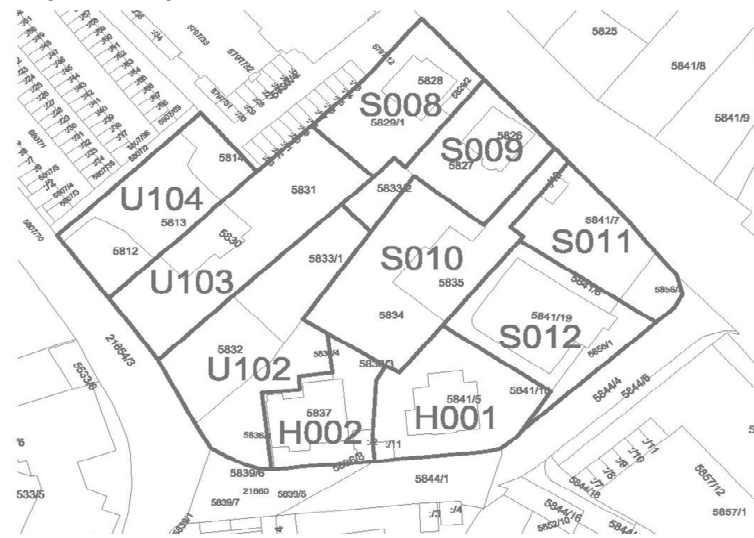
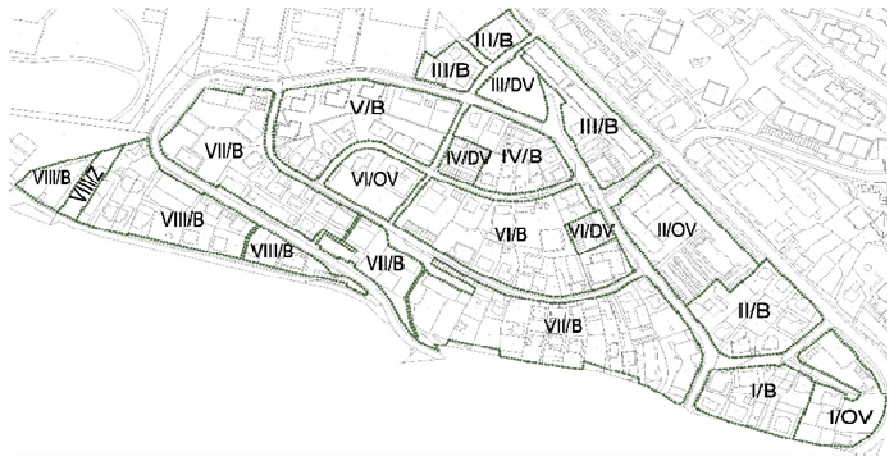


SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
II/B	H001	669	1,5	3,5	0,4	0,3	1,4	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	H002	453	1,5	3,5	0,45	0,2	1,58	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	U102	989	1,5	3,5	0,35	0,4	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	U103	928	1,5	3,5	0,35	0,4	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	U104	666	1,5	3,5	0,35	0,4	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	S008	561	2,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	S009	570	2,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	S010	966	2,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	S011	527	2,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	S012	737	3,5	4,5	0,4	0,3	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS	
	SPOLU	7066							BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, RD, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS

VPS D-C1, D-C2-1, D-C3-3, ENN-1, ENN-2

Maximálne 2 podzemné podlažia Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st. Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m²

vysvetlivky:			vysvetlivky:	
grafika	tabuľka		BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží	RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie	PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia	OV	Občianska vybavenosť
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia	P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	IHR	Verejne prístupné ihrisko
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia	TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	HG	Hromadná garáž
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	HPG	Hromadná podzemná garáž
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží	G	Garáž, garáže
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží	I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží	ŠP	Športové plochy a objekty pre šport
Všeobecná regulácia: Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.			ČS	Čerpacia stanica PHM
			SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie
			VPS	Verejnoprospešná stavba

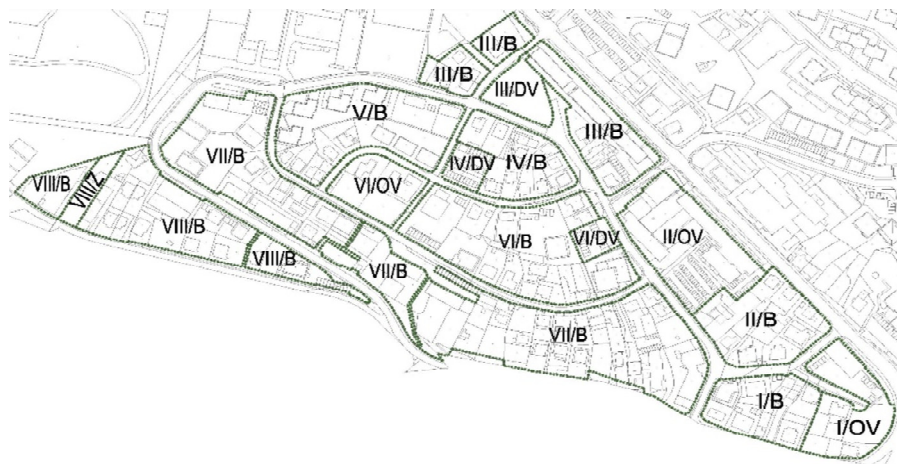
URBANISTICKÝ BLOK: II/OV

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre



SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m ²)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
II/OV	U105	1759	0	0	0	0,8	0	G, P, OV	PO-OV, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	"ostatné funkčné využitie objektov"	
	S005	3179	5,5	6	0,6	0,1	3	PO-OV, OV	PO-B, BD, P, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	RD, G, I-R, ČS, SRVS	
	S006	507	10	10	1	0	10	OV	PO-OV, P, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	BD, RD, PO-B, G, I-R, ČS, SRVS	
	S007	3736	12	12	0,6	0,1	3,2	PO-B, BD	OV, PO-OV, P, HPG	IHR, ŠP, TV, DV, HG	RD, G, I-R, ČS, SRVS	
	SPOLU	9181										
VPS	D-C1, D-C2-1, D-C3-4, ENN-1, ENN-2											
Maximálne 2 podzemné podlažia				Maximálne jednopodlažné podkrovia so sklonom strechy od 30-45 st.								
vysvetlivky:								vysvetlivky:				
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM			
Všeobecná regulácia:								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie			
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								VPS	Verejnoprospešná stavba			

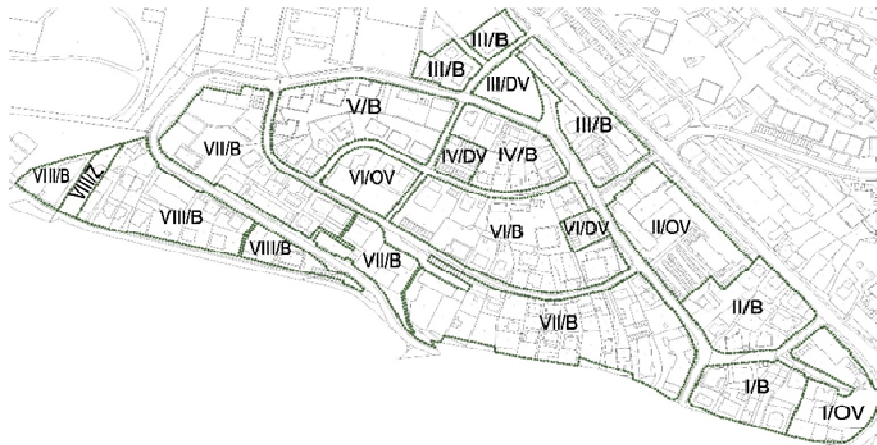
URBANISTICKÝ BLOK: III/B

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre



SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protifaľnými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
III/B	U106	557	3	3	0,45	0,2	1,35	OV	BD, RD, PO-B, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS	
	U107	321	2,5	2,5	0,45	0,2	1,13	RD	BD, PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS	
	U108	337	2,5	2,5	0,45	0,2	1,13	RD	BD, PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS	
	U109	654	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	BD, PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS	
	S001	833	1,5	2,5	0,4	0,3	1	OV	RD, BD, PO-B, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS	
	S002	568	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	BD, PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS	
	S003	2576	5,5	5,5	0,45	0,2	2,48	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS	
	S004	1687	5,5	5,5	0,45	0,3	2	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS	
	V001	413	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	V002	394	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J.101	628	2,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J.102	414	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	SPOLU	9382										
	VPS	D-C1, D-C2-1, D-C2-3, D-C3-4, D-C3-6, D-C3-8, D-CKL-2, ENN-1, ENN-2, V-VV1										
Maximálne 2 podzemné podlažia			Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st.				Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m ²					
vysvetlivky:								vysvetlivky:				
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:							ČS	Čerpacia stanica PHM				
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.							SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie				
							VPS	Verejnoprospešná stavba				

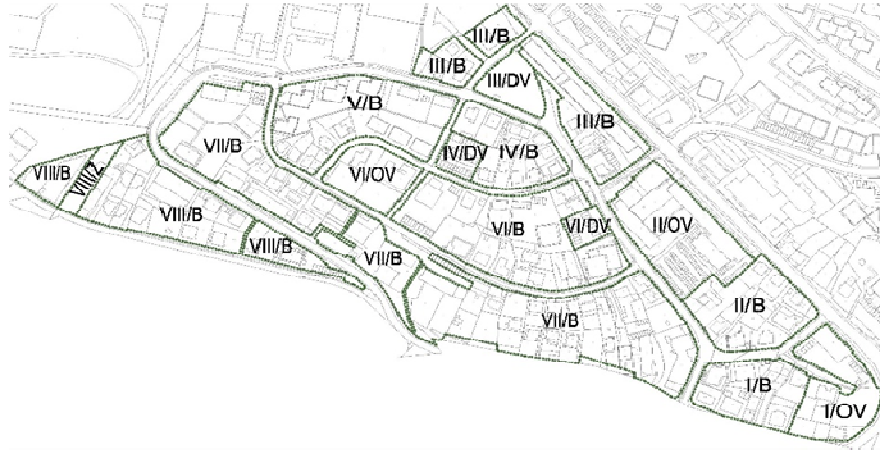
URBANISTICKÝ BLOK: III/DV

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre



SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protifaľnými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koeficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	pripustná funkcia pozemku	pripustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
III/DV	J.103	2406	0	0	0	0,7	0	P	IHR	ŠP, TV, DV	"ostatné funkčné využitie objektov"	
	SPOLU	2406						P	IHR	ŠP, TV, DV	"ostatné funkčné využitie objektov"	
VPS	D-C1, D-C2-1, D-C2-3, D-C3-6, D-C3-8, D-CKL-2, ENN-1, ENN-2, V-VV1											
Maximálne 2 podzemné podlažia				Maximálne jednopodlažné podkrovia so sklonom strechy od 30-45 st.								
vysvetlivky:								vysvetlivky:				
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m2			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m2 (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM			
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie			
								VPS	Verejnoprospešná stavba			

URBANISTICKÝ BLOK: IV/B

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre

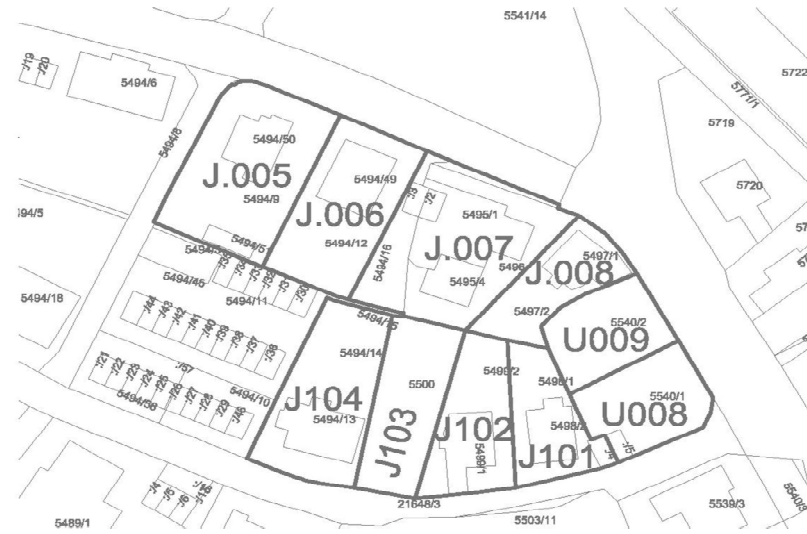
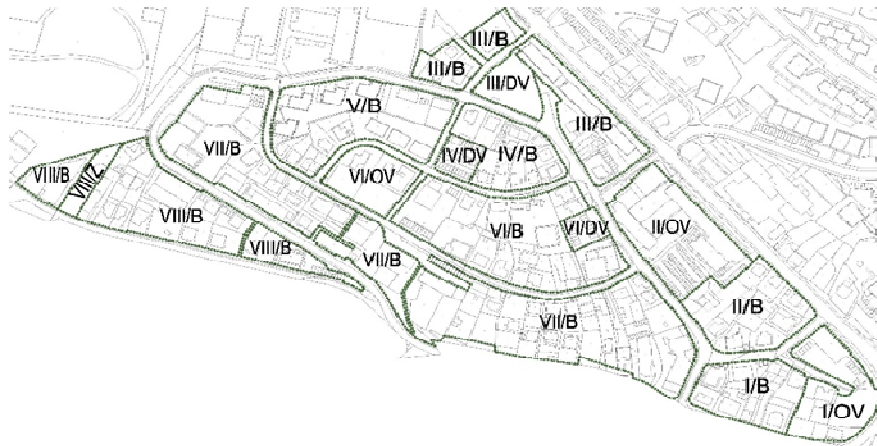


SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:

Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
IV/B	J.005	796	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J.006	636	2,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J.007	911	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J.008	369	1,5	2,5	0,45	0,2	1,13	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	U008	411	2,5	2,5	0,4	0,3	1	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	U009	378	2,5	2,5	0,45	0,2	1,13	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J101	375	2,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J102	456	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J103	486	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	J104	654	2,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS	
	SPOLU	5472							RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS

VPS D-C2-1, D-C2-3, D-C3-5, D-C3-8, ENN-1, ENN-2, V-SK1, V-VV1

Maximálne 2 podzemné podlažia Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st. Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m²

vysvetlivky:			vysvetlivky:	
grafika	tabuľka		BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží	RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie	PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia	OV	Občianska vybavenosť
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia	P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	IHR	Verejne prístupné ihrisko
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia	TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	HG	Hromadná garáž
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	HPG	Hromadná podzemná garáž
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží	G	Garáž, garáže
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží	I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží	ŠP	Športové plochy a objekty pre šport
			ČS	Čerpacia stanica PHM
			SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie
			VPS	Verejnoprospešná stavba

Všeobecná regulácia:

Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.

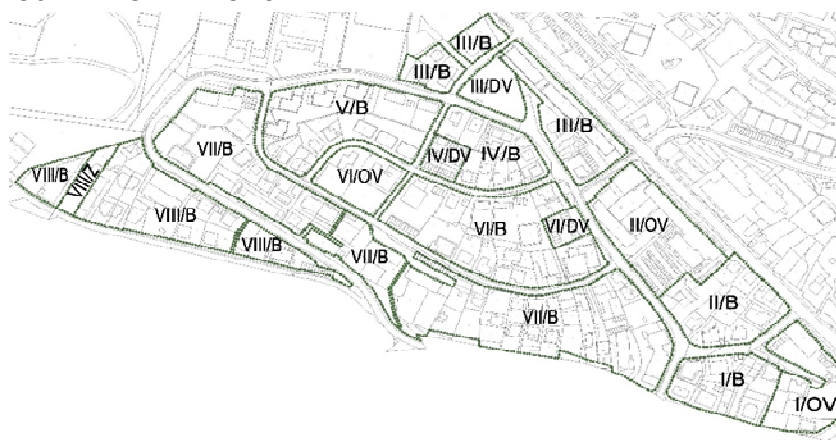
URBANISTICKÝ BLOK: IV/DV

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre



SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m ²)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	pripustná funkcia pozemku	pripustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
IV/DV	J105	1340	2	2	0,35	0,2	0,7	HG, HPG	G, TV, DV, vstav.OV	P	"ostatné funkcie objektov"	
	SPOLU	1340						HG, HPG	G, TV, DV, vstav.OV	P	"ostatné funkcie objektov"	
VPS	D-C3-5, D-C3-8, ENN-1, ENN-2, V-SK1, V-VV1											
Maximálne 2 podzemné podlažia				Maximálne jednopodlažné podkrovia so sklonom strechy od 30-45 st.								
vysvetlivky:								vysvetlivky:				
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM			
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie			
								VPS	Verejnoprospešná stavba			

URBANISTICKÝ BLOK: V/B

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre



SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku			
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m ²)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koeficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku
V/B	J.001	3778	4	4,5	0,35	0,4	1,58	BD, P	IHR, PO-B, vstav.OV	PO-OV, OV, TV, DV ŠP	RD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	J.002	176	0	1	0,35	0,4	0,35	PO-B	P, IHR, vstav.OV	PO-OV, OV, TV, DV ŠP	BD, RD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	J.003	1172	2	2,5	0,35	0,4	0,88	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	J.004	680	2	2,5	0,35	0,4	0,88	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	R109	248	2	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	BD, PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS
	R110	281	2	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	BD, PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS
	R111	414	2	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	BD, PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS
	R112	306	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	BD, PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, HPG, ŠP	HG, I-R, ČS, SRVS
	J106	2426	2,5	2,5	0,35	0,4	0,88	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	J107	755	2	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	J108	525	2,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	SPOLU	10761				0,35	0,4				

VPS D-C2-3, D-C3-5, D-C3-7, D-C3-8, ENN-1, ENN-2, V-SK1, V-VV1

Maximálne 2 podzemné podlažia Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st. Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m²

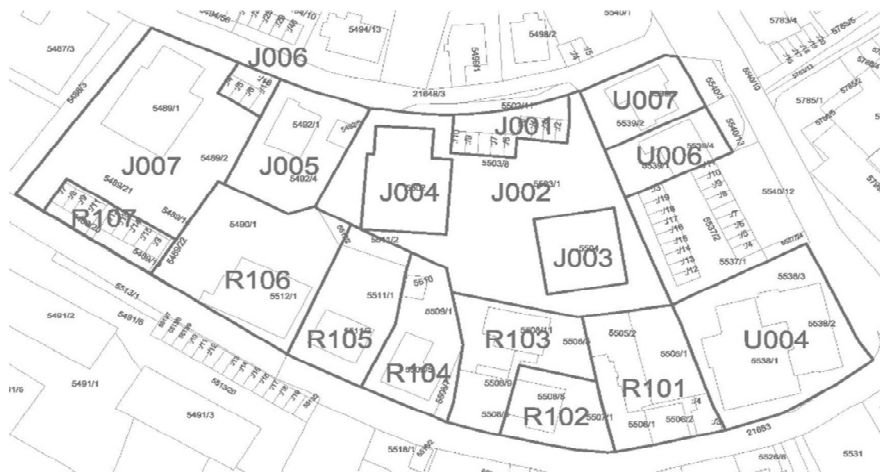
vysvetlivky:			vysvetlivky:	
grafika	tabuľka			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží	BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie	RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 248 m ² (max. 3 b.j.)
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia	PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	OV	Občianska vybavenosť
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia	vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia	IHR	Verejne prístupné ihrisko
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	HG	Hromadná garáž
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží	HPG	Hromadná podzemná garáž
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží	G	Garáž, garáže
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží	I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu
			ŠP	Športové plochy a objekty pre šport
			ČS	Čerpacia stanica PHM
			SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie
			VPS	Verejnoprospešná stavba

Všeobecná regulácia:
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.

URBANISTICKÝ BLOK: VI/B

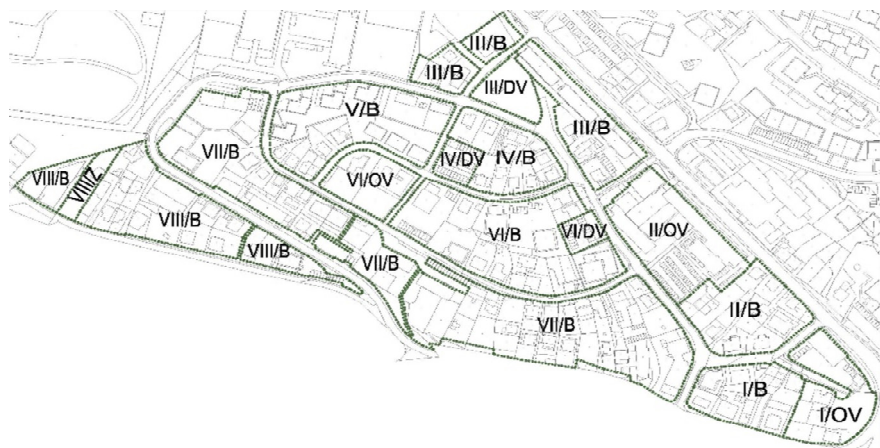
Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre



Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku			
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku
VI/B	U004	1532	10	10	0,5	0,15	2,9	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	U006	418	2,5	2,5	0,4	0,3	1	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	U007	474	2,5	2,5	0,4	0,3	1	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	R101	974	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	R102	491	2	2	0,35	0,4	0,70	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	R103	832	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	R104	707	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	R105	794	2,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	R106	1316	4,5	4,5	0,35	0,4	1,58	OV	RD, PO-B, OV, P, IHR, HPG	PO-OV, vstav.OV, ŠP, TV, DV, G	BD, HG, I-R, ČS, SRVS
	R107	357	1	1	0,8	0	0,8	HG, G	HPG, TV, DV, vstav.OV	P	"ostatné funkcie objektov"
	J001	337	1	1	0,55	0	0,55	HG, G	HPG, TV, DV, vstav.OV	P	"ostatné funkcie objektov"
	J002	2090	0	0	0	0,85	0	P, IHR	ŠP	TV, DV	"ostatné funkcie objektov"
	J003	434	10	10	1	0	10	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	J004	569	10	10	1	0	9	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	J005	785	2,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	J006	131	1	1	0,7	0	0,7	HG, G	HPG, TV, DV, vstav.OV	P	"ostatné funkcie objektov"
	J007	1878	10	10	0,25	0,65	2,7	BD, P	IHR, PO-B, vstav.OV	PO-OV, OV, TV, DV, ŠP	RD, HG, HPG, G, I-R, ČS, SRVS
	SPOLU	14119									

SCHÉMA URB. BLOKOV:



VPS			D-C2-1, D-C3-5, D-C3-7, D-CH-1, D-CH-5, V-VV1, E-NN1, E-NN2, PLN-1					
Maximálne 2 podzemné podlažia			Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st.			Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m ²		
vysvetlivky:			vysvetlivky:					
grafika	tabuľka		BD		Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží	RD		Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie	PO-B		Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	PO-OV		Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia	OV		Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	vstav.OV		Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia	P		Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	IHR		Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia	TV		Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	DV		Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	HG		Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	HPG		Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží	G		Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží	I-R		Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží	ŠP		Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:			ČS		Čerpacia stanica PHM			
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami			SRVS		Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie			
Všeobecná regulácia:			VPS		Verejnoprošpešná stavba			
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								

URBANISTICKÝ BLOK: VI/DV

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre

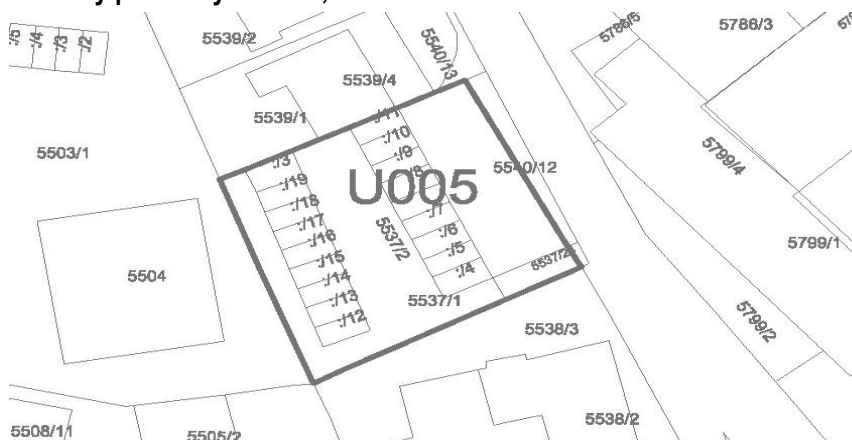
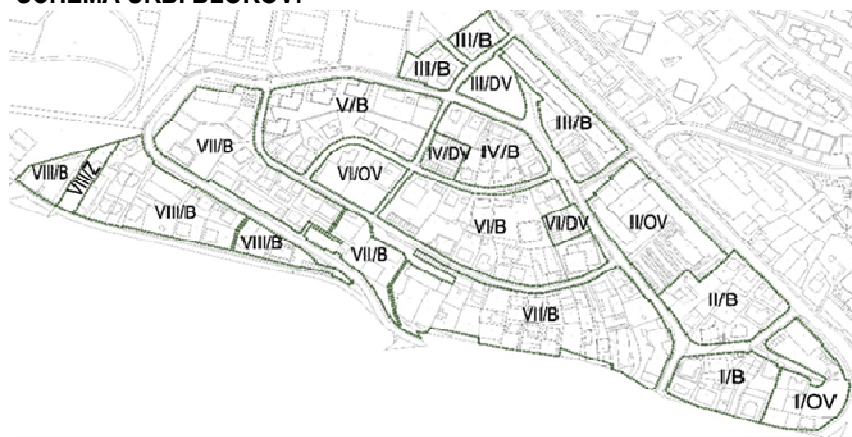


SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m ²)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koeficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
VI/DV	U005	1135	2	2	0,35	0,2	0,6	HG, HPG	G, TV, DV, vstav.OV	P	"ostatné funkcie objektov"	
	SPOLU	1135						HG, HPG	G, TV, DV, vstav.OV	P	"ostatné funkcie objektov"	
VPS	D-C2-1, D-CH-5, E-NN1, E-NN2											
Maximálne 2 podzemné podlažia				Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st.								
vysvetlivky:								vysvetlivky:				
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM			
Všeobecná regulácia:								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie			
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								VPS	Verejnoprospešná stavba			

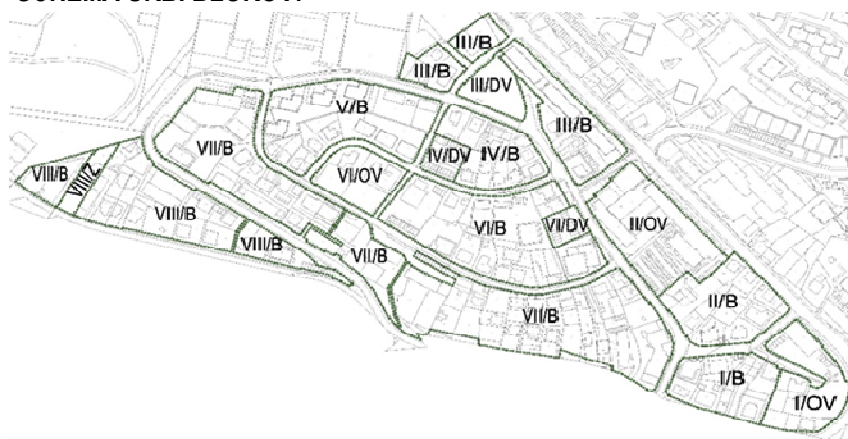
URBANISTICKÝ BLOK: VI/OV

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre



SCHEMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku			
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m ²)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku
VI/OV	J008	1170	2	2,5	0,35	0,4	0,88	PO-B, BD	RD, PO-OV, OV, P, IHR, G, HPG	vstav.OV, ŠP, TV, DV	HG, I-R, ČS, SRVS
	J009	780	1,5	2,5	0,35	0,4	0,88	RD	PO-B, OV, vstav.OV, P, G	PO-OV, IHR, TV, DV, ŠP	BD, HG, HPG, I-R, ČS, SRVS
	R108	1856	0	2,5	0,35	0,4	0,88	BD	PO-B, PO-OV, OV, P, IHR, G, HPG	RD, vstav.OV, ŠP, TV, DV	HG, I-R, ČS, SRVS
	SPOLU	3806									
VPS	D-C3-5, D-C3-7, D-CH-1, V-VV1, E-NN1, E-NN2, PLN-1										
Maximálne 2 podzemné podlažia				Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st.				Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m ²			
vysvetlivky:								vysvetlivky:			
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²		
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)		
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie		
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti		
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť		
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch		
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň		
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko		
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti		
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti		
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž		
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž		
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže		
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu		
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport		
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM		
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie		
								VPS	Verejnoprospešná stavba		

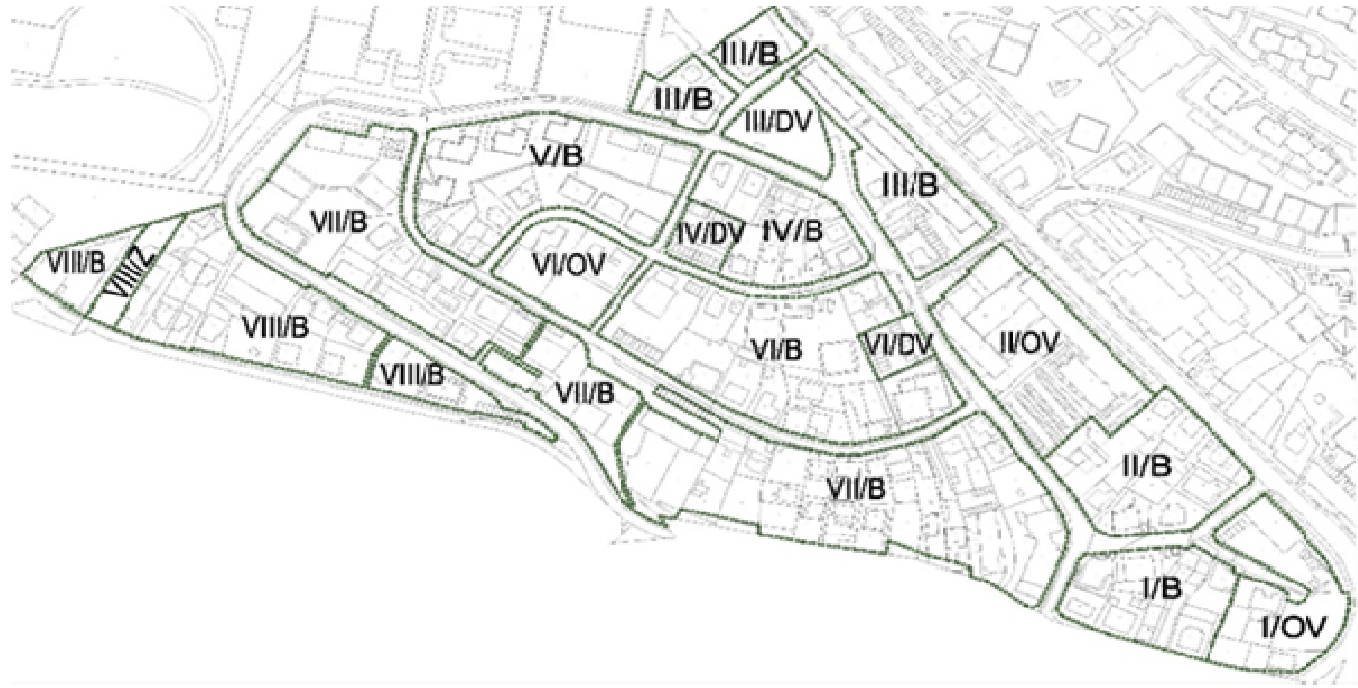
URBANISTICKÝ BLOK: VIII/B

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre



SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku			
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku
VIII/B	D101	601	4,5	4,5	0,4	0,25	1,8	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	D102	646	4,5	4,5	0,35	0,3	1,58	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	D103	1623	5,5	4,5	0,7	0,1	3,15	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	D104	1015	2,5	3,5	0,35	0,4	1,23	BD, RD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	HG, I-R, ČS, SRVS
	O001	1960	8,5	4,5	0,75	0,1	2,6	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O003	870	3,5	3,5	0,4	0,25	1,4	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O004	425	3,5	3,5	0,35	0,25	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O005	404	3,5	3,5	0,35	0,25	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O006	422	3,5	3,5	0,35	0,25	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O007	470	3,5	3,5	0,35	0,25	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O008	509	3,5	3,5	0,45	0,25	1,58	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O009	759	3,5	3,5	0,4	0,25	1,4	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O010	736	3,5	3,5	0,35	0,4	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O011	716	3,5	3,5	0,35	0,4	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O012	484	2,5	3,5	0,35	0,4	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O013	485	0	3,5	0,35	0,4	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
	O014	877	2,5	3,5	0,35	0,3	1,23	BD	PO-B, vstav.OV, P, IHR, HPG	PO-OV, OV, ŠP, TV, DV, G	RD, HG, I-R, ČS, SRVS
O015	204	1	1	1	0	1	HG, G	HPG, TV, DV, vstav.OV	P	"ostatné funkčné využitie objektov"	
O016	123	0	0	0	0,9	0	P, IHR	ŠP	TV, DV	"ostatné funkčné využitie objektov"	
SPOLU	13329										
VPS	D-C2-2, D-C3-1, D-KRZ-1, D-CH-8, V-VV1, V-SK2										
Maximálne 2 podzemné podlažia			Maximálne jednopodlažné podkrovia so sklonom strechy od 30-45 st.				Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m ²				
vysvetlivky:								vysvetlivky:			
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²		
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.)		
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie		
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti		
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť		
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch		
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň		
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko		
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti		
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti		
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž		
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovm, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž		
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže		
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu		
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport		
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM		
Všeobecná regulácia:								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie		
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								VPS	Verejnoprospešná stavba		

URBANISTICKÝ BLOK: VIII/Z

Pozemky

Územný plán zóny Jelšová, Bratislava - Kramáre

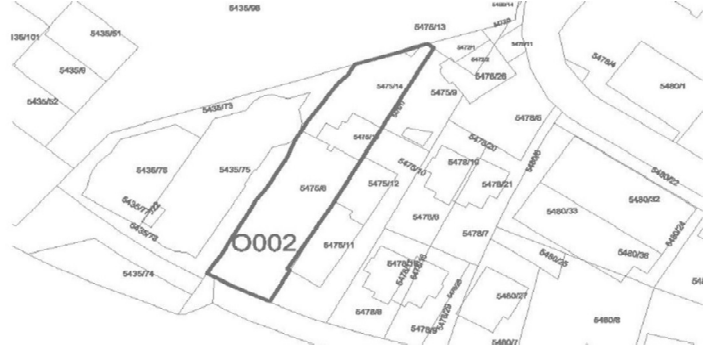
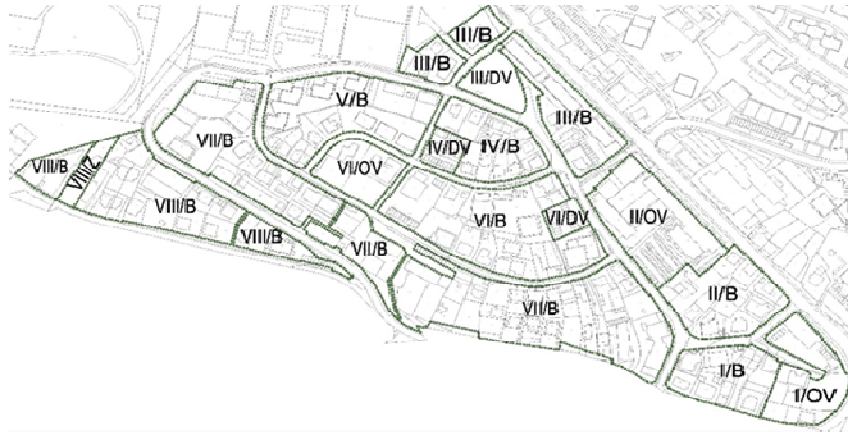


SCHÉMA URB. BLOKOV:



Všeobecná regulácia:
Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami

Priestorové usporiadanie zariadení a stavieb na pozemku								Funkčné využitie zariadení a stavieb na pozemku				
URBAN. BLOK	ozn. pozemku	výmera (m2)	exist. podlažnosť	max. podlažnosť	max. Index zastavanej plochy /IZP/	min. Koefficient zelene /KZ/	max. Index podlažných plôch /IPP/	hlavná funkcia pozemku	prípustná funkcia pozemku	prípustná v obmedzenom rozsahu pozemku	neprípustná funkcia pozemku	
VIII/Z	O002	1340	0	0	0	0,9	0	P, IHR	ŠP	TV, DV	"ostatné funkcie objektov"	
	SPOLU	1340						P, IHR	ŠP	TV, DV	"ostatné funkcie objektov"	
VPS	D-C3-1, V-VV1											
Maximálne 2 podzemné podlažia				Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30-45 st.								
vysvetlivky:								vysvetlivky:				
grafika	tabuľka							BD	Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m2			
0	(ozn.0)	max. 0 nadzemných podlaží						RD	Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m2 (max. 3 b.j.)			
1	(ozn.1)	max. 1 nadzemné podlažie						PO-B	Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie			
1+	(ozn.1,5)	max. 1 nadzemné podlažie s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						PO-OV	Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti			
2	(ozn.2)	max. 2 nadzemné podlažia						OV	Občianska vybavenosť			
2+	(ozn.2,5)	max. 2 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						vstav.OV	Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch			
3	(ozn.3)	max. 3 nadzemné podlažia						P	Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň			
3+	(ozn.3,5)	max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						IHR	Verejne prístupné ihrisko			
4	(ozn.4)	max. 4 nadzemné podlažia						TV	Objekty verejnej technickej vybavenosti			
4+	(ozn.4,5)	max. 4 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						DV	Objekty verejnej dopravnej vybavenosti			
5+	(ozn.5,5)	max. 5 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HG	Hromadná garáž			
6+	(ozn.6,5)	max. 6 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím						HPG	Hromadná podzemná garáž			
8	(ozn.8)	max. 8 nadzemných podlaží						G	Garáž, garáže			
10	(ozn.10)	max. 10 nadzemných podlaží						I-R	Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu			
12	(ozn.12)	max. 12 nadzemných podlaží						ŠP	Športové plochy a objekty pre šport			
Všeobecná regulácia:								ČS	Čerpacia stanica PHM			
Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.								SRVS	Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie			
								VPS	Verejnoprospešná stavba			