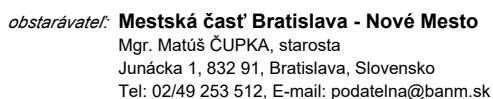


Návrh riešenia

jún 2024



zhotoviteľ: **Ing.arch. Eva Balašová**
 autorizovaný architekt SKA 0434AA
 Ladzianskeho 8, 831 01 BRATISLAVA, SLOVENSKO
 E-mail: balasova@gtsmail.sk, Tel: 0903 228 525

VÚC:	BSK
okres:	Bratislava III.
obec:	MČ Bratislava - Nové Mesto
katastrálne územie:	Vinohrady
stupeň PD:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

TEXTOVÁ ČASŤ



Územný plán zóny Na Revíne, Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

– Návrh riešenia

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka, starosta MČ

Miestny úrad, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Zodpovedná a kontaktná osoba za Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto:

Ing. Anton Gábor, vedúci oddelenia životného prostredia a územného plánovania

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Laura Jakabčinová, registračné číslo 394

Spracovateľ:

Ing.arch. Eva Balašová, autorizovaný architekt 0434 AA

Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava

v spolupráci s SB Partners, s.r.o.

Riešitelia:

Urbanizmus:

Ing.arch. Eva Balašová, Ing.arch. Karol Balaš

Doprava:

Ing. Peter Rakšányi

Zeľň, OP, ŽP:

Ing. Katarína Staníková

Technická infraštruktúra:

ARC Plus, s.r.o.

Obsah – textová časť

Úvod	5
A. Základné údaje	5
1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši	5
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie	7
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu	7
B. Riešenie územného plánu	7
1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov	7
2. Opis riešeného územia	9
3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce	10
4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	22
5. Urbanistická koncepcia	24
5.1. Hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové riešenie, návrh bývania a občianskej vybavenosti, opatrenia z hľadiska zmeny klímy	24
5.2. Zeleň a OPaK, ÚSES	26
5.3. Bilancie navrhovaného riešenia, demografické údaje a údaje o zamestnanosti	28
5.4. Dopravné vybavenie územia	31
5.5. Technické vybavenie územia	42
5.5.1. Zásobovanie vodou	42
5.5.2. Odkanalizovanie	43
5.5.3. Vodné toky, odvádzanie dažďových vôd	43
5.5.4. Zásobovanie elektrickou energiou	44
5.5.5. Zásobovanie plynom a teplom	46
5.5.6. Zásobovanie teplom	47
5.5.7. Telekomunikácie	47
5.6. Protipožiarna bezpečnosť	49
6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	50
7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	50
8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	50
9. Chránené časti krajiny	51
10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby, vyhlásenie chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh	52
11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	53
12. Civilná ochrana obyvateľstva	53
13. Návrh záväznej časti	54

13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	54
13.1.1. Úvod	54
13.1.2. Definície.....	54
13.1.3. Regulácia funkčného využitia a prevádzky regulačných blokov.....	62
13.1.4. Všeobecná regulácia pre celé riešené územie	66
13.1.5. Regulácia etapizácie	68
13.1.6. Regulácia intenzity využitia územia.....	69
13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia.....	126
13.2.1. Regulatívy verejného dopravného vybavenia	126
13.2.2. Regulatívy verejného technického vybavenia:.....	127
13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	129
13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, ochrana archeologických nálezov.....	129
13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb.....	129
13.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.....	129
13.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce.....	130
13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb	130
13.9. Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	131
13.10. Požiadavky na ďalší postup v území a na ďalšie stupne dokumentácií tak, ako vyplynuli z prerokovania.....	131
C. Doplňujúce údaje	131
D. Dokladová časť.....	131

Príloha č. 1: Zoznam dotknutých parciel podľa registra „C“ a podľa registra „E“ a čísel príslušných listov vlastníctva.

Grafická časť – zoznam výkresov

(výkresy tvoria voľnú prílohu k textovej časti)

Výkres č. 1	Širšie vzťahy	M 1: 10 000
Výkres č. 2	Komplexný urbanistický návrh Návrh zelene	M 1: 1 000
Výkres č. 3	Regulačný výkres - priestorová a funkčná regulácia	M 1: 1 000
Výkres č. 4	Verejné dopravné vybavenie	M 1: 1 000
Výkres č. 5	Technická infraštruktúra – Silnoprád, slaboprád	M 1: 1 000
Výkres č. 6	Technická infraštruktúra – Kanalizácia a vodné toky	M 1: 1 000
Výkres č. 7	Technická infraštruktúra - Plyn, teplo	M 1: 1 000
Výkres č. 8	Technická infraštruktúra – Zásobovanie vodou	M 1: 1 000
Výkres č. 9	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov, pozemky pre VPS	M 1: 1 000

Grafická časť – zoznam schém záväzných častí

(zviazané sú na konci textovej časti)

Výkres č. 2	Komplexný urbanistický návrh Návrh zelene - Záväzný pre stabilizované UB	Zmenšený do A4
Výkres č. 3	Regulačný výkres - priestorová a funkčná regulácia	Zmenšený do A4
Výkres č. 9	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov, pozemky pre VPS	Zmenšený do A4

Úvod

Územný plán zóny Na Revíne, MČ Bratislava – Nové Mesto je vypracovaný na základe schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Na Revíne, MČ Bratislava - Nové Mesto (ďalej len „Zadanie“). Zadanie bolo schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. Uzn. 09/15 zo dňa 12.12.2023

Podkladom pre vypracovanie návrhu riešenia Územného plánu zóny Na Revíne, MČ Bratislava - Nové Mesto boli:

- Prípravné práce, vykonané v zmysle §19b Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, marec 2022
- “Prieskumy a rozboru zóny Táborky – Huštekle, MČ Bratislava – Nové Mesto, jún 2022”, vykonané v zmysle §19c Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle §7 Vyhlášky 55/2001 Z.z. v platnom znení.
- Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky – Huštekle, MČ Bratislava - Nové Mesto, Zadanie po prerokovaní – apríl 2023

A. Základné údaje

1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „obstarávateľ“) rozhodla o zahájení obstarávania územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán zóny NA REVÍNE v súlade s platným územným plánom mesta Bratislavy - *Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08.*

Účelom obstarávaného Územného plánu zóny Na Revíne je spodrobnenie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov - stabilizácia súčasného stavu funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania územia, ako aj zabezpečenie nástrojov jednoznačnej regulácie.

Dôvodom pre obstarávanie územného plánu zóny Na Revíne sú ďalšie zámery intenzifikácie využitia záujmového územia, resp. pripravované, nové a potenciálne investičné zámery v území, pričom niektoré z nich nezodpovedajú charakteru a merítku existujúcej zástavby, zvyšujú dopravnú záťaž územia, nezohľadňujú kapacitné možnosti dopravnej, technickej a sociálnej infraštruktúry, zásadne menia hmotovo-priestorové usporiadanie, architektonický obraz a výraz lokality. Je dôvodné a možné predpokladať, že realizácia pripravovaných a plánovaných projektov, bez stanovenia, prerokovania, schválenia a následného dôsledného rešpektovania podrobnej regulácie stabilizácie a rozvoja územia územným plánom zóny, by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce i plánované využívanie územia alebo jeho organizáciu a hmotovo-priestorové stvárnenie.

V rámci konkretizácie riešenia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania územia je cieľom Územného plánu zóny Na Revíne dosiahnuť súlad súčasných priestorových daností územia a jeho potenciálneho rozvoja tak, aby bolo možné koordinovať a riadiť investičnú činnosť v území pri zohľadnení širších väzieb na bezprostredné zázemie i širšie okolie. Takto spracovaný ÚPN-Z Na Revíne sa po prerokovaní a schválení stane účinným nástrojom pre usmerňovanie všetkej investičnej činnosti v území.

V zmysle Zadania je zámerom mestskej časti **stabilizovať územie bez významnejších návrhov novej výstavby**.

Ciele riešenia:

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie využiteľnej pre proces územného rozhodovania a usmerňovania výstavby v zóne,
- doplnenie riešeného stabilizovaného územia o aktivity, ktoré budú kompatibilné s ostatnými funkčnými systémami v území – bývanie, občianska vybavenosť, nevyhnutné dopravné a technické vybavenie, zabezpečenie primeraného zastúpenia plošnej a líniovej zelene – s cieľom dosiahnutia trvalého súladu všetkých činností v území,
- Po vykonaní prieskumov a rozborov zóny a zadefinovaní hlavných problémov a reálnych zámerov výstavby v zóne je hlavným cieľom riešenia ÚPN Z stanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, pričom je potrebné optimálne stanoviť intenzitu využitia územia, pri dodržaní týchto zásad:
 - o formovať prostredie zóny v kontinuite kultúrno-spoločenských a historických tradícií územia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto,
 - o definovať a posilniť centrálnu polohu a ťažiskové priestory v zóne, vrátane doplnenia potrebných za riadení občianskej vybavenosti,
 - o formovať a skvalitniť verejné priestory
 - o zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia v zóne vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
 - o zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene s osobitným zreteľom na verejnú zeleň a jej kvalitu,
 - o rešpektovať limity v území

Ďalšie úlohy:

- preveriť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť jeho primeranú dopravnú obsluhu a odstrániť deficity súčasného dopravného riešenia a s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy v území,
- hľadať možnosti lepšieho zabezpečenia statickej dopravy v zóne,
- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technického vybavenia územia,
- vytvoriť komplexné zásady dotvárania zóny a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia,
- určiť verejnoprospešné stavby, stanoviť potrebné asanácie a vecnú a časovú koordináciu výstavby v území

Prieskumy a rozbor identifikovali nasledovné konkrétne problémy a limity rozvoja územia:

- majetko-právne vzťahy v území – v princípe zodpovedajú funkčnému využívaniu, nesúlad je v niektorých častiach dopravných komunikácií, kde ostalo súkromné vlastníctvo, ako aj v časti verejnej zelene
- hluk a exhaláty z automobilovej dopravy najmä v dotyku so Stromovou ulicou
- celková svažitosť terénu sa musí zohľadňovať najmä pri riešení verejných priestorov a pohybu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, tiež pohybu s detským kočíkom
- nevhodný spôsob umiestnenia smetných nádob vo verejných priestoroch - potreba určiť vhodné polohy tak, aby neboli prekážkou vo verejnom priestore
- nedostatočná možnosť plynulého pešieho pohybu – prekážky na chodníkoch, prípadne prerušené chodníky
- nedostatočne riešená statická doprava

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie

Pre riešené územie nebol doposiaľ vypracovaný územný plán zóny.

3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu

Predložené riešenie územia vychádza zo schváleného Zadania a je s ním v súlade.

B. Riešenie územného plánu

1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov

Administratívna charakteristika riešeného územia:

obec:	Mesto Bratislava	
	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto	- kód obce 103 529354
katastrálne územie:	Nové Mesto	
okres:	Bratislava III.	- kód okresu 103
kraj:	Bratislavský	- kód kraja 1

Vymedzenie riešeného územia:

Administratívna charakteristika riešeného územia:

obec:	Mesto Bratislava	
	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto	- kód obce 103 529346
katastrálne územie:	Vinohrady	
okres:	Bratislava III.	- kód okresu 103
kraj:	Bratislavský	- kód kraja 1

Riešené územie sa nachádza v dvoch urbanistických obvodoch (základných sídelných jednotkách ZSJ) a to:

ZSJ Na Revíne – kód: SK01032044120 (počet obyvateľov 2802)

ZSJ Belianska ulica – kód: SK01032044040 (počet obyvateľov 2036)

Riešeným územím pre ÚPN Z Na Revíne, Bratislava, MČ Nové Mesto, je zastavané územie časti štvrte Kramáre v západnej časti mestskej časti. Riešené územie je záväzne vymedzené v *Zadaní ÚPN Z Na Revíne, Bratislava, MČ Nové Mesto*.

Riešené územie je vymedzené:

- zo severu: Vlárskou ulicou,
- zo západu: Stromovou ulicou a Vlárskou ulicou,
- z juhu: Bárdošovou ulicou,
- z východu: ulicou Na Revíne a Bárdošovou ulicou.



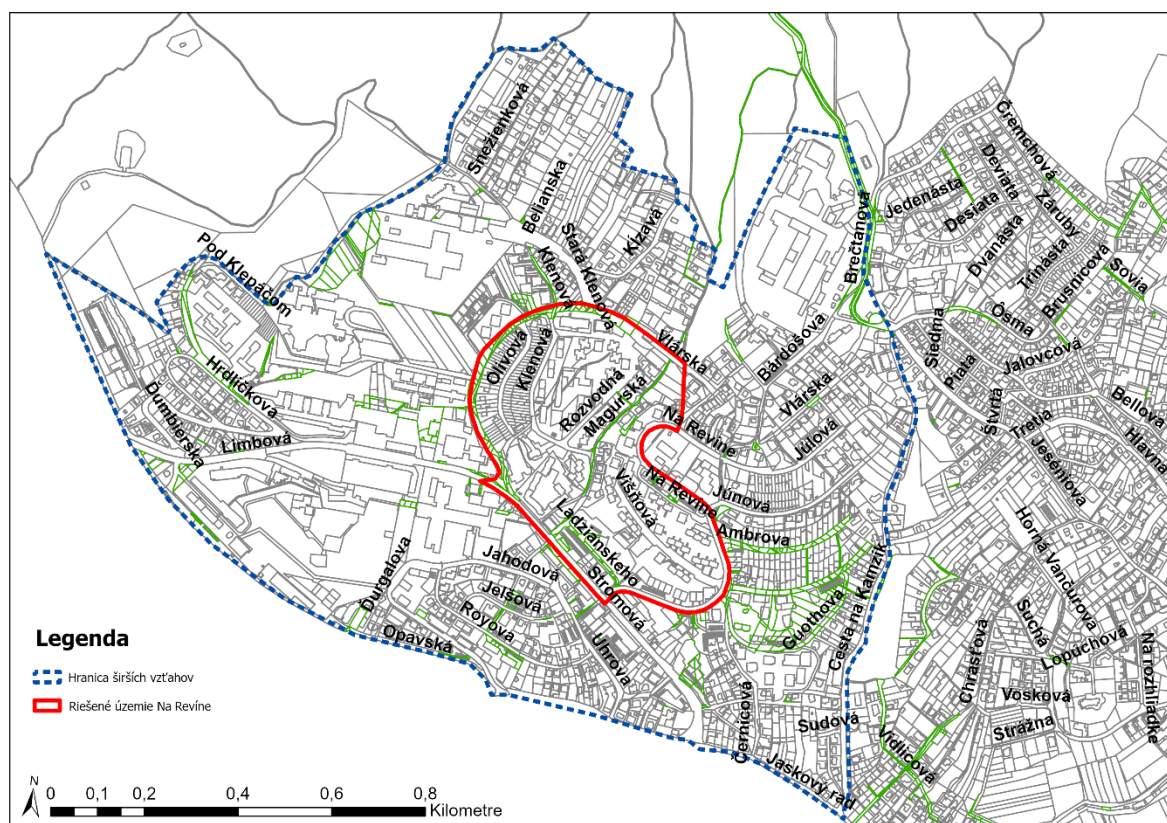
Riešené územie je s presnosťou na jednotlivé parcely vymedzené na podklade aktuálnej katastrálnej mapy.

Predmetná územnoplánovacia dokumentácia bude riešiť pozemky v katastrálnom území Vinohrady: Kompletný zoznam parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov v riešenom území je v Prílohe č. 1 - Zoznam dotknutých parciel podľa registra „C“ a podľa registra „E“ a čísel príslušných listov vlastníctva. **V prípade akýchkoľvek zmien v parcelácii počas obstarávania a prerokovania územného plánu, pre vymedzenie riešeného územia je záväzné jeho grafické vymedzenie.**

Celková výmera riešeného územia: orientačne **22 ha**, presne 222 256 m²

Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov:

- z južnej strany telesom železnice,
- z východnej strany ulicami Cesta na Kamzíka a Brečtanová
- zo severnej a severozápadnej strany hranicou zastavaného územia



Parcelné čísla regulovaných pozemkov:

Predmetná územnoplánovacia dokumentácia rieši pozemky v katastrálnom území Nové Mesto tak, ako sú vymedzené hranicou riešeného územia na *Výkrese č. 9 – Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov*, v ktorom sú uvedené aj parcelné čísla regulovaných pozemkov. Výkres je vypracovaný na podklade katastrálnej mapy, ktorú spracovateľ obdržal od obstarávateľa v roku 2022. Bez ohľadu na prípadné zmeny v hraniciach parciel alebo vo vlastníckych vzťahoch, tento územný plán zóny reguluje všetky pozemky a časti pozemkov, ktoré sú súčasťou riešeného územia.

2. Opis riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Mestskej časti Nové Mesto. Ide o svažité územie – nachádza sa na južných a juhozápadných svahoch malých Karpát.

Samotné riešené územie predstavuje svažité územie. Nadmorská výška sa pohybuje od 225 m n.m. v najnižšom mieste riešeného územia (južná strana), ktorým je križovatka ulíc Stromová – Bárdošova, do 270 m n.m. v najvyššom mieste riešeného územia (severný okraj) – ulica na Revíne.

Začlenenie územia do širších vzťahov

Riešené územie je súčasťou obytnej štvrte Kramáre, nachádza sa v severnom dotyku so Stromovou ulicou, ktorá predstavuje hlavnú kompozičnú os Kramárov. V tomto priestore je zmiešaná zástavba bývania a občianskej vybavenosti rôzneho objemu, výšky a charakteru. Zo západnej strany riešené územie susedí s areálovými zariadeniami zdravotníctva, z východnej strany so solitérnymi objektami administratívy, služieb a obchodu.

Súčasný stav riešeného územia

Riešené územie predstavuje plne zastavanú, stabilizovanú obytnú zónu. Zariadenia občianskej vybavenosti tvoria doplnkovú funkciu.

Podrobný popis stavu územia je v Prieskumoch a rozboroch.

3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce

V procese spracovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie je potrebné vychádzať z aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie obce.

Požiadavky platného ÚPN mesta Bratislavy

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, schválený Mestským zastupiteľstvom hl. m. SR Bratislavy uznesením č. 123/2007 dňa 31. 5. 2007, v znení zmien a doplnkov.

V zmysle metodiky ÚPN mesta spada riešené územie do „vnútorného mesta“.

Vybrané zásady a regulatívy zo záväznej časti platného Územného plánu hl.m. SR Bratislavy, relevantné pre riešené územie:

Pri formulovaní nárokov na intenzitu využitia územia sa zohľadňujú charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta :

- **pre vnútorné mesto:** 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,

3. Mestské časti severovýchodného rozvojového smeru mesta – Nové Mesto, Rača, Vajnory**Rešpektovať:**

- lesný masív Malých Karpát s nadväzným územím, ktorý je v celom svojom rozsahu zahrnutý do Bratislavského lesného parku a tvorí súčasť chránenej krajinskej oblasti s uplatnením požiadaviek na využitie územia pre rozvoj rekreačno-zotavovacích funkcií a záujmov ochrany prírody
- pás vinohradov na úpätí lesného masívu Malých Karpát medzi urbanizovaným územím mesta a neurbanizovaným prostredím Bratislavského lesoparku, s prioritnou funkciou zachovania krajinného obrazu mesta
- hodnoty zachovanej rurálnej krajiny a NPR Šúr,
- riešenie športovo-rekreačných a zotavovacích funkcií Bratislavského lesoparku v rámci jestvujúcich areálov a priestorov, s limitmi výstavby v rámci stabilizovaných území.

Dotvoriť:

- stavebnú štruktúru priestorov Račianska, Vajnorská, Trnavská, Stromová, zvýšiť ich spoločenskú atraktivitu.

MČ Bratislava - Nové Mesto**Rešpektovať:**

- jestvujúce areály zdravotníckej a sociálnej starostlivosti celomestského až nadmestského významu na Kramároch,
- lokalitu Pasienčky ako športovo-rekreačné centrum a centrum občianskej vybavenosti celomestského až nadmestského významu, so stabilizovaním športových areálov vyhradených organizovaným vrcholovým športovým aktivitám.

Dotvoriť:

- stavebnú štruktúru priestoru Račianskej, Vajnorskej, Rožňavskej a Trnavskej ulice na mestotvorné radiály, hlavne v uzlových priestoroch ich križovania s okružnými dopravnými systémami mesta,
- spoločensko-komunikačné centrum celomestského až nadmestského významu v uzlovom priestore Filiálka medzi Račianskym mýtom a Trnavským mýtom, rozvoj občianskej vybavenosti a bývania,
- obslužno-vybavenostné aktivity v priestore Stromovej ulice ako významnej ťažiskovej mestskej triedy Kramárov s lokálnym centrom vybavenosti v uzlovom priestore napojenia Bárdošovej až po napojenie s Magurskou,
- ťažiskovú spoločenskú os Koliby, ktorú predstavuje Podkolibská a Jeséniova ulica s posilnením ich spoločenského významu,
- územia existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- nové zóny bývania s vlastnými centrami občianskej vybavenosti lokálneho charakteru
- priestor Vajnorskej, Odborárskej a Rožňavskej ulice, nahradiť zaniknuté výrobo-produkčné prevádzky funkčne zmiešanými aktivitami komerčnej vybavenosti mestského charakteru, obslužno-vybavenostných, obchodných a administratívnych funkčných zložiek,
- jestvujúcu štruktúru areálov na Starej Vajnorskej ceste na funkčne zmiešané územie vybavenosti, výrobných služieb a distribučno-skladovacích aktivít,
- zdevastované a nevyužívané plochy pozdĺž železničnej trate v Zátíši.

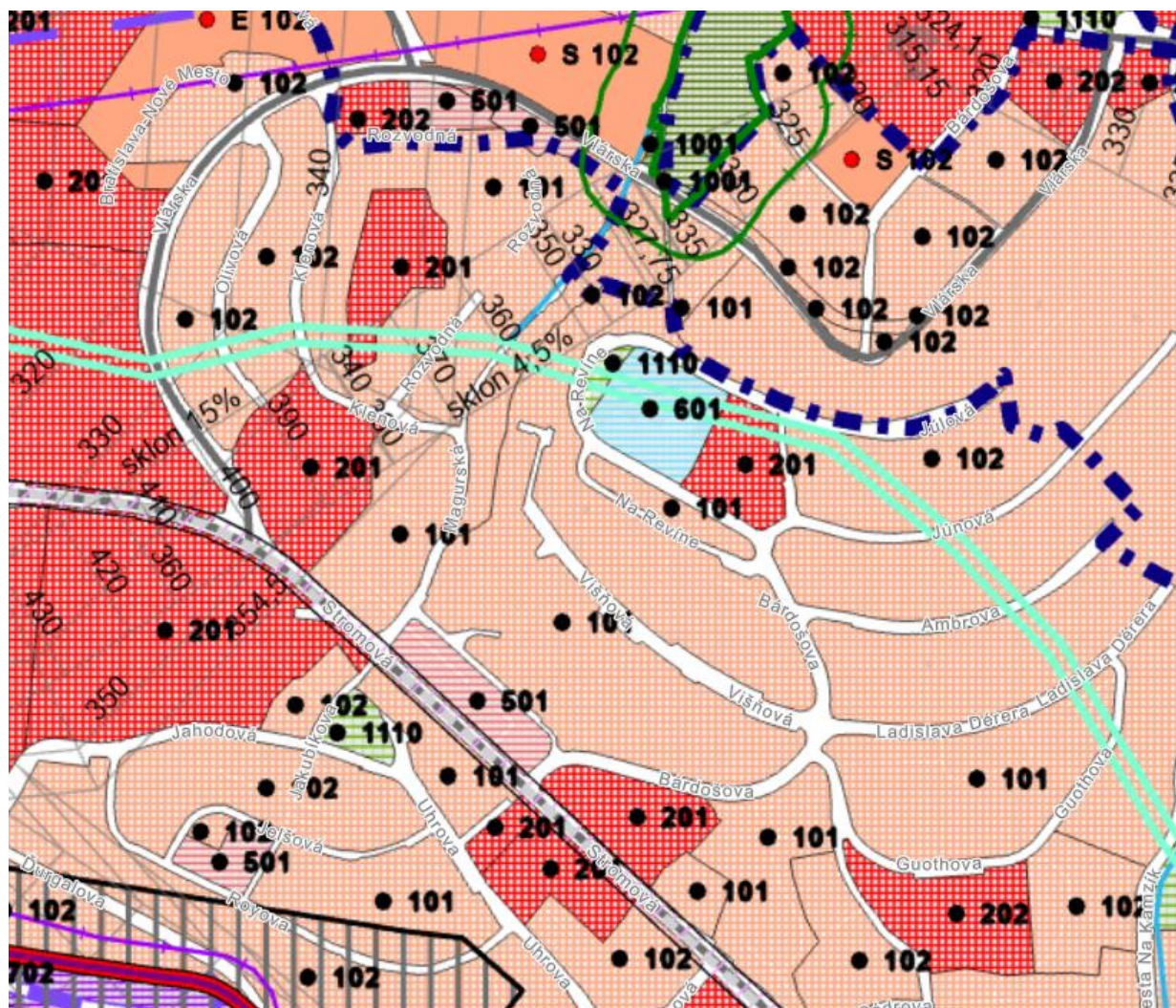
Uplatniť a zapracovať :

- požiadavky kapitoly 1.2.5 Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb.
- požiadavky kapitoly 12.7. V oblasti adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

Funkčné využitie:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 stanovuje v zóne Na Revíne **funkčné využitie**:

Regulačný výkres, ÚPN hl.m.SR BA 2007 v znení ZaD – Zdroj : Geoportal hl.m. SR Bratislavy
<https://geoportal.bratislava.sk/pfa/apps/webappviewer/index.html?id=6f055b1431754b09aa3fcb5e5bb5734a>



Funkčné využitie v riešenom území:

Označenie funkčného využitia	Kód intenzity využitia územia	Funkčné využitie
101	stabilizované	viacpodlažná zástavba obytného územia
102	stabilizované	malopodlažná zástavba obytného územia
201	stabilizované	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
202	stabilizované	občianska vybavenosť lokálneho významu

501	stabilizované	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti
		námestia a ostatné komunikačné plochy

Ďalšie regulačné prvky:

- hranica zóny ÚPNZ Horný Kramer – platná ÚPD
- ochranné pásma letísk a heliportov – Podkategória: H – približovacia rovina
- ochranné pásma letísk a heliportov – Podkategória: H – rovina stúpania po vzlete
- ochranné pásmo lesov
- línie vnímania prírodného masívu

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

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

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 jestvujúcej 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.

2.2.2. Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- na území centra mesta
- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, 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).

Funkčné využitie - definície:

(nasledujú)

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - viacpodlažné bytové domy		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - 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		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - 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 územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä: -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 -ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu -tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu -zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä: - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné 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 - 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		

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - 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		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prístupné 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		

Územia občianskej vybavenosti		201
201	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	Občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
Prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkvi a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
Prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä: - 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		
Prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
Nepripustné 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 - Stavby na individuálnu rekreáciu - Zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Územia občianskej vybavenosti		202
201	Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	Občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia občianskej vybavenosti slúžiacie pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
Prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia školstva - zariadenia kultúry - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia cirkvi - zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu		
Prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä: - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
Prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: - bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
Neprípustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä: - Zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - Bývanie v rodinných domoch - Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - autokempingy - Areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - Skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - Stavby na individuálnu rekreáciu - Zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Zmiešané územia		501
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	Zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti, zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
Prevládajúce - Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
Prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä: - bytové domy - zariadenia občianskej vybavenosti, zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkvi a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
Prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: - Rodinné domy - zariadenia športu - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		

Nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

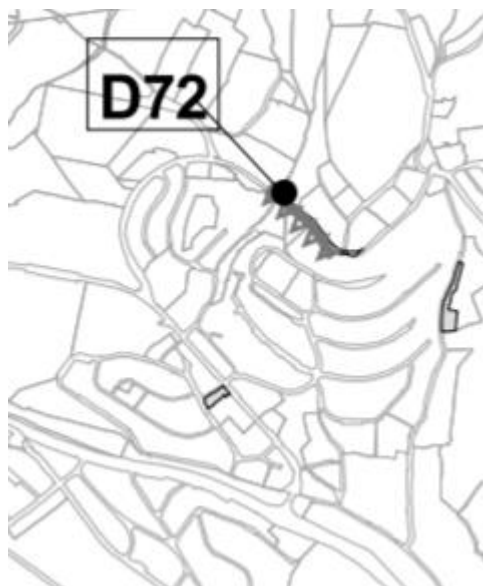
- Zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- Areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- Zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- Areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- Skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- Stavby na individuálnu rekreáciu
- Zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Verejnoprospešné stavby:

Výkres VPS, ÚPN hl.m. SR BA 2007 (výrez):

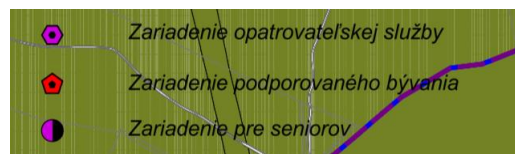


ZaD 02 UPN BA: VPS



D72 – technická základňa doplnkového systému MHD, meniareň Koliba

Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy, 2014



Návrh = súčasný stav

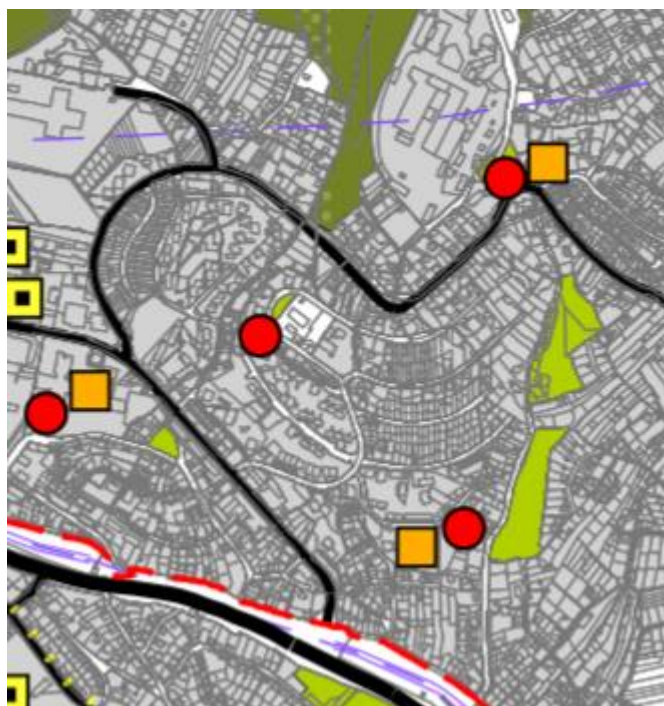
Územný generel sociálnej starostlivosti hlavného mesta SR Bratislavy 2014 navrhuje v riešenom území lokalizáciu dvoch zariadení:

- Zariadenie opatrovateľskej služby (3832131) s kapacitou 40 miest a plochou pozemku 2000 m²
- Zariadenie pre seniorov (1032121) s kapacitou 60 miest a plochou pozemku 3000 m²

Územný generel zdravotníctva hlavného mesta SR Bratislavy 2014 v riešenom území nenavrhuje žiadne objekty

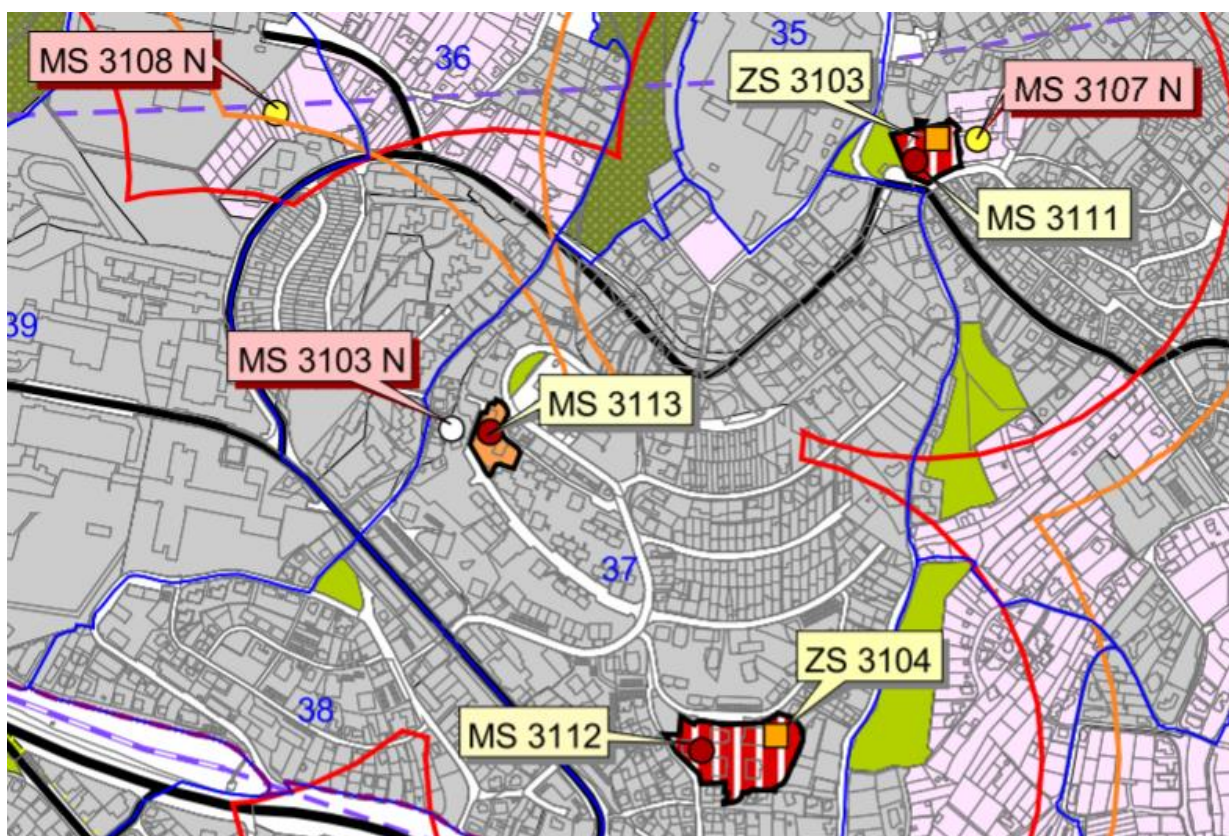


Územný generel školstva hlavného mesta SR Bratislavy 2014



- materské školy
- základné školstvo
- ▲ stredné školstvo
- vysoké školstvo

Stav



Územný generel školstva navrhuje v riešenom území umiestnenie **materskej školy** s nasledovnou špecifikáciou:

Označenie zariadenia:	MS 3204 N
Urbanistický obvod:	174
Lokalizácia:	Pri vinohradoch (ROSSO)
Plocha pozemku:	1820m ²
Podlažná plocha:	624 m ²
Počet žiakov:	52
Počet tried:	2

Riešené územie nie je súčasťou riešenia žiadnej platnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.

4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

(napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskej pôdy, pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok)

Limity rozvoja územia

- majetko-právne vzťahy v území – v princípe zodpovedajú funkčnému využívaniu, nesúlad je v niektorých častiach dopravných komunikácií, kde ostalo súkromné vlastníctvo, ako aj v časti verejnej zelene
- hluk a exhaláty z automobilovej dopravy najmä v dotyku so Stromovou ulicou
- celková svažitosť terénu sa musí zohľadňovať najmä pri riešení verejných priestorov a pohybu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, tiež pohybu s detským kočíkom
- nevhodný spôsob umiestnenia smetných nádob vo verejných priestoroch
- nedostatočná možnosť plynulého pešieho pohybu – prekážky na chodníkoch, prípadne prerušené chodníky
- nedostatočne riešená statická doprava

Poľnohospodárska pôda:

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce.

Lesné pozemky

Do riešeného územia zasahuje malý lesný pozemok, ktorý je súčasťou väčšieho celku. Lesný pozemok patrí do lesného hospodárskeho celku Železná studienka, je to les osobitného určenia. Les osobitného určenia sa nachádza na poraste 925b. Drevinové zloženie porastu je: dub zimný, borovica lesná a lipa malolistá. Ochranné pásmo lesa 50m zasahuje do riešeného územia.

Vodný zdroj a jeho ochranné pásmo:

V riešenom území ani v dotyku s riešeným územím sa nenachádza vodný zdroj ani jeho ochranné pásmo.

Prírodné zdroje:

V riešenom území sa nenachádzajú.

Kultúrne pamiatky:

V riešenom území sa nenachádza žiadna národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani pamiatkové územie.

Pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma:

V riešenom území sa nenachádzajú. Riešené územie sa nenachádza v dotyku s pamiatkovou zónou.

Územia postihované povodňami:

V riešenom území sa nenachádzajú.

Podmáčané územie:

V riešenom území sa nachádza podmáčané územie na severnom konci Magurskej ulice. Tento fakt je zohľadnený v riešení.

Územia v záujme civilnej ochrany:

V riešenom území sa nenachádzajú.

Územia v záujme obrany štátu:

V riešenom území nie sú stanovené žiadne záujmy obrany štátu.

Nerastné suroviny:

V riešenom území, ani v jeho okolí sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín, kde by bola predpokladaná ich ťažba.

Nadradené systémy dopravného vybavenia:

Nenachádzajú sa.

Nadradené systémy technického vybavenia:

Nenachádzajú sa.

5. Urbanistická koncepcia.

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.

5.1. Hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové riešenie, návrh bývania a občianskej vybavenosti, opatrenia z hľadiska zmeny klímy

Urbanistická koncepcia hmotovo – priestorového a funkčno – prevádzkového usporiadania zóny Na Revíne, MČ Bratislava – Nové Mesto vychádza z požiadaviek formulovaných v:

- Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08
- Zadaní pre vypracovanie Územného plánu zóny Táboriky – Huštekle, MČ Bratislava – Nové Mesto

V rámci riešenia širších vzťahov, bola charakterizovaná prevádzka územia, definované a navrhnuté hlavné prevádzkové väzby a pešie ťahy v kontexte širšieho územia. Navrhnuté boli základné prvky urbanistickej kompozície vo väzbe na riešené územie. V rámci riešenia širších vzťahov sme tiež zohľadnili väzbu riešeného územia na existujúcu zástavbu v riešenom území a charakter prírodného prostredia, ktoré je v dotyku s riešeným územím. Z hľadiska širších vzťahov boli definované nasledovné princípy pre urbanistické riešenie:

- Rešpektovanie a posilnenie hlavnej urbanisticko-kompozičnej a spoločenskej osi Kramárov – Stromovej ulice
- Väzba na prírodné zázemie – posilnenie pešieho napojenia do prírodného zázemia – rozšírenie Magurskej ulice
- Rešpektovanie výškových limít – hranica vnímania prírodného masívu, ochranné pásma heliportov
- Založené princípy dopravnej obsluhy – rešpektovanie komunikačnej štruktúry
- Založená štruktúra vybavenostných centier – občianska vybavenosť lokálneho a nadmiestneho významu

ZÁKLADNÉ PRINCÍPY URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Základná koncepcia urbanistického rozvoja územia je riešená v zmysle platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie. Základnou úlohou v zmysle schváleného Zadania bolo stabilizovať riešené územie a presne stanoviť princípy novej výstavby v zóne.

Hlavné princípy a ciele urbanistického riešenia a spôsoby riešenia:

1. Rešpektovanie súčasnej hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej štruktúry
2. Rešpektovanie terénnych daností územia
3. Rešpektovanie vodných tokov a zelene

Funkčné využitie územia

Obytná zóna, ktorá pozostáva z viacerých typov zástavby:

- radové rodinné domy - ulice Vlárská, Olivová
- Sekciové malopodlažné bytové domy – ulice Višňová, Bárdošova, Na Revíne
- Sekciové viacpodlažné bytové domy – ulica Klenová
- Bodové viacpodlažné bytové domy – ulica Rozvodná, Ladzianskeho, na Revíne, Magurská
- Blokový súbor – Stromová – Magurská
- Solitérne bloky viacpodlažných bytových domov – ulica Vlárská, Magurská

- Relikty zón starých rodinných domov – Magurská, Na Revíne

Objekty občianskej vybavenosti:

- Kostol Klenová ulica
- Zariadenie sociálnych služieb – Rozvodná ulica
- Materská škola – Višňová ulica – Na Revíne
- Obchodné centrum – Vlárka – Klenová

Základné navrhované intervencie v území:

- Jasné vymedzenie stabilizovaných území s prísnou reštrikciou ohľadom novej výstavby
- Jasné vymedzenie potenciálne rozvojových území

Konkrétne rozvojové možnosti:

- Nadstavby objektov OV – zariadenie sociálnych služieb Rozvodná, materská škola Višňová
- Doplnenie zástavby medzi ulicami Rozvodná a Magurská – bytové domy a objekt sociálnej vybavenosti
- Doplnenie zástavby Magurskej ulice – rodinné domy , malopodlažný bytový dom
- Prestavba bloku pri Stromovej ulici – súbor polyfunkčných objektov
- Prestavba blok medzi vetvami ulice Na Revíne - bytové domy s garážou
- Zmena funkčného využitia kotolne na Vlárkej
- Doplnenie hromadných garáží – pri kostole Klenová, v UB S02, v závere Višňovej ulice

Indexy uplatnené pri regulácii novej zástavby pre stabilizované územia v zmysle ÚPN hl.m.SR Bratislavy

Označenie funkčného využitia	Kód intenzity využitia územia	Funkčné využitie	Kód regul./IPP	IZP max	KZ min	Priestorové usporiadanie
101	stabilizované	viacpodlažná zástavba obytného územia	G / 1,8	0,26	0,30	Bytové domy – rozvoľnená zástavba
102	stabilizované	malopodlažná zástavba obytného územia	D / 0,9	0,45	0,20	Intenzívna zástavba RD – pozemky 180-240 m ²
			C / 0,6	0,22	0,40	RD – pozemok 600-1000 m ²
			C / 0,6	0,25	0,40	RD – pozemok 480-600 m ²
201	stabilizované	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	D / 0,9	0,45	0,15	OV areálového charakteru - komplexy
202	stabilizované	občianska vybavenosť lokálneho významu	Navrhuje sa len zmena funkcie existujúcej stavby, alebo jej asanácia a výstavba na pôvodnom pôdoryse			
501	stabilizované	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Nenavrhuje sa nový rozvoj			

Urbanistické a architektonické riešenie z hľadiska dopadov zmeny klímy

Predložené urbanistické riešenie obsahuje opatrenia potrebné na obmedzenie dopadov prebiehajúcej zmeny klímy. Požiadavky záväznej časti ÚPN hl.m. SR Bratislava sú konkrétne aplikované do samotného riešenia.

Opatrenia:

- Podpora pešieho pohybu** a znižovanie individuálnej automobilovej dopravy – zabezpečením plynulosti peších ťahov, väzbe na zastávky MHD.
- Ochrana existujúcich **zelených plôch**
- Návrh výsadby vysokej zelene do navrhovaných spevnených plôch – **zábrana prehrievania spevnených povrchov**
- Pre novú výstavbu spevnených plôch sa navrhuje uvažovať s **vodopriepustnými povrchmi** s umiestnením vodného prvku
- Pre novú výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania navrhovať **využitie alternatívnych zdrojov energie**.
- Pri plochých strechách sa požaduje riešenie **zelenými vegetačnými strechami**
- Pre komplexné riešenie dažďových vôd sa vyžaduje riešiť opatrenia na **zadržiavanie vody v území, vždy v každom urbanistickom bloku**.

5.2. Zeleň a OPaK, ÚSES, životné prostredie

Východiská riešenia

- pri ochrane prírody, krajiny a zelene dôsledne uplatňovať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a vykonávaciu vyhlášku č. 170/2021 Z.z. k tomuto zákonu,
- v čo najväčšej miere rešpektovať existujúcu vysokú zeľ v riešenom území,
- prvky R-ÚSES nie sú v zmysle nadradenej ÚPD súčasťou riešeného územia
- v riešenom území nie je podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. vyhlásené žiadne chránené územie,
- navrhované CHVÚ a CHÚEV Natura 2000 sa nenachádzajú v riešenom území,

Návrh zelene

Návrh zelene vychádza z hlavného cieľa riešenia územia, ktorým je vytvoriť plynulý a nenásilný prechod medzi zastavaným územím mesta a voľnou prírodou a zachovanie typických prírodných črt územia.

Súkromná zeľ (záhrady) sa nachádzajú pri rodinných domoch. Časť záhrad je obrábaná, väčšinu však tvoria okrasné záhrady. V týchto záhradách sa vyskytujú solitérne dreviny s vyššou sadovníckou hodnotou. Jedná sa hlavne o ihličnaté dreviny napr. smrek obyčajný, smrek pichľavý, borovica lesná, borovica čierna, ale vyskytujú sa tu aj jedince gašтана jedlého.

Verejná zeľ

V riešenom území sa nachádzajú rozsiahle plochy verejnej zelene, ktorá sa potvrdzuje. Verejnú zeľ tvoria parkové úpravy pri bytových domoch. Tu sa nachádza niekoľko vzrastlých solitérnych drevín ako topoľ čierny, topoľ sivý, lipa malolistá, javor mliečny, breza previsnutá, pagaštan konský, borovica čierna, jaseň štíhly, tuja východná a iné. V riešenom území prevládajú dreviny: borovica čierna, lipa malolistá, javor mliečny a smrek obyčajný. Ojedinele sa vyskytuje: platan javorolistý, paulownia, gaštan jedlý, agát biely.

Areálová zeľ sa nachádza pri Arche domove seniorov a jedná sa o upravenú zeľ so vzrastlými drevinami ako sú: borovica, javor, breza a iné.

Areálová zeľ materskej škôlky na Rozvodnej ulici, oplotený areál s drevinami: borovica, javor, lipa.

Areálová zeleň pri kostole Najsvätejšieho srdca Ježišova nie je oplotená a spája sa s verejnou zeleňou okolitých obytných domov. Zeleň je upravená s výsadbou stromov a krov, prevládajú dreviny: javor mliečny, jaseň štíhly, slivka „Nigra“ a iné.

Zeleň pri potoku na Magurskej ulici je z väčšej časti v súkromných záhradách. Časť vzrastlých stromov je lepšie lepkavej a jaseňa štíhleho sa nachádza pri okraji komunikácie. Sú to dreviny pôvodnej vegetácie. Lesné porasty

Lesný porast zasahujúci do riešeného územia patrí do lesov osobitného určenia a slúži na ochranu pôdy pred eróziou. Drevinové zloženie porastu je : dub zimný, borovica lesná a lipa malolistá.

Zelené plochy sú podľa ich charakteru rozdelené nasledovne:

Zelené plochy sú z hľadiska funkčného využitia a prevádzkového usporiadania principiálne rozdelené do dvoch skupín:

- **zeleň verejne prístupná bez obmedzení** – predpokladá sa správa verejným subjektom
 - zeleň verejná – tvorí park, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi, súčasťou budú aj aleje popri komunikáciách
- **vyhradená zeleň** – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu
 - zeleň areálová – vyhradená zeleň v areáloch MŠ, sociálnych služieb a športoviska
 - zeleň bytových domov - súkromná zeleň vo vybraných zónach bytových domov
 - zeleň rodinných domov – súkromná zeleň pri rodinných domoch

Návrh zelene dodržiava v riešenom území UPN hl. mesta. Pre rozvojové územia sú v platnom UPN mesta definované min. požiadavky na mieru ozelenenia určené min. KZ.

Splnenie požiadaviek ÚPN hl.m. SR na podiel zelene v zmysle stanovených indexov je zabezpečený použitím indexov v zmysle platného ÚPN hl.m. SR Bratislavy

Tabuľka – splnenie požiadaviek na kompaktné plochy zelene:

	<i>spolu</i>
Počet obyvateľov obytnej zóny	3420
Požadovaná plocha kompaktnej zelene (4m ² /ob.)	13680 m ²
Počet b.j. v obytnej zóne	1704 b.j.
Požadovaná plocha kompaktnej zelene (11,2m ² /b.j.)	19084 m²
Plochy kompaktnej zelene – plochy nad 2000 m²	Cca 22 000 m² - vyhovuje

Návrh prvkov ÚSES

V riešenom území sa žiadne prvky ÚSES nenachádzajú.

Návrhy opatrení na zvýšenie ekologickej stability riešeného územia

Ekostabilizačné opatrenia

- výsadba ochrannej zelene s funkciou izolačnou a hygienickou okolo komunikácií, kde je najvyššia hladina hluku z dopravy, výsadba bude viacetážová so stromovou a krovinnou vrstvou, ktoré maximálne eliminujú nežiaduce vplyvy hluku – Stromová ulica

Protipovodňové a protierózne opatrenia

- navrhované zastavané územie je zastavané a stabilizované, navrhujú sa vodozádržné opatrenia pri nových rozvojových zámeroch

Znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia**Vody**

- v zmysle platných nariadení a zákonov rešpektovať hygienické ochranné pásma vodohospodárskych zariadení,

Hluk

- postupovať podľa ustanovení zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v prípade potreby realizovať protihlukové opatrenia.

Ovzdušie

- zdroje znečistenia ovzdušia sa v riešenom území nenachádzajú, ale znečistenie ovzdušia môže pochádzať zo zdrojov mimo riešené územie – najmä dopravná komunikácia Púchovská
- v prípade nových stavebných objektov je potrebné inštalovať nízkoemisné zdroje tepla a rešpektovať platnú legislatívu v oblasti ochrany ovzdušia.

Klíma

- Riešené územie patrí do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného a do klimatického regiónu dostatočne teplého, suchého, pahorkatinového,
- Opatrenia na zníženie dopadov zmeny klímy sú v samostatnej kapitole.

Odpadové hospodárstvo

- Pri nakladaní s odpadmi na území hlavného mesta je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov o odpadoch a súvisiacimi právnymi predpismi, s Programom odpadového hospodárstva bratislavského kraja a platným VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 O nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnení vykonaných VZN č. 11/2021.
- Rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. Rešpektovať okrem uvedeného zákona i súvisiace vyhlášky a všeobecne záväzné nariadenia, týkajúce sa nakladania s odpadmi,
- Odpady – V riešenom území sa odpady triedia v zmysle pravidiel stanovených Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto.

Svetlotechnické požiadavky

- Navrhovaná zástavba musí spĺňať požiadavky príslušnej STN na zabezpečenie dostatočného preslavenia a denného svetla v obytných miestnostiach.

Radónové riziko

- Riešené územie patrí do oblasti nízkeho radónového rizika

Pôdy

- riešené územie je stabilizované, zastavané

Bariérové prvky

- Inžinierske siete, ktoré by vytvárali bariérové prvky riešeným územím neprechádzajú.

Potenciálne nestabilné územia

- v riešenom území sa nenachádzajú

5.3. Bilancie navrhovaného riešenia, demografické údaje a údaje o zamestnanosti

Súčasný stav: zastavané územie

Navrhovaný stav:

Bývanie

V riešenom území sa navrhuje bývanie v nasledovných regulačných blokoch:

Pozn: V tabuľke sa uvádza max počet podlaží vrátane ustúpeného (ustúpené =0,5) z dôvodu korektnosti prepočtov celkových objemov a kapacít

<i>Urbanis- tický blok</i>	<i>Celková pod- lažná plocha bývania (m2)</i>	<i>Max počet NP / Prie- merný počet NP vrátane ustú- peného (ustú- pené = 0,5)</i>	<i>Charakteristika zástavby</i>	<i>Počet oby- vateľov</i>	<i>Počet b.j. (1RD=1bj)</i>	<i>Obložnosť bytov, resp. počet obyvateľov na 1RD</i>
R02	Cca 1600	2	Radové RD	30	10	3
R03	Cca 640	2	Radové RD	12	4	3
R06	2743	4,5	Bytový dom	53	23	2,3
R09	1739	4,5	Bytový dom, al. RD	33	14	2,3
R11	2319	3	Bytové domy	55	24	2,3
R12	3717	4,5	Polyfunkčné domy	71	31	2,3
Spolu bývanie	12 758			254	106	2,4
R04	4736	Nadstavba 2 NP	Zariadenie sociálnych služieb	126 (prírastok k súčasnému stavu)		

SPOLU bývanie:

	Súčasný stav	Návrh riešenia - prírastok	Spolu
Orientačný počet bytových jednotiek	1603	106	1709
Orientačný počet obyvateľov	3177	254	3431

Občianska vybavenosť a tvorba pracovných miest

V riešenom území sa **navrhujú nasledovné objekty občianskej a sociálnej vybavenosti a administratívny:**

<i>UB</i>	<i>Ulica</i>	<i>Počet NP OV</i>	<i>Funkcia</i>	<i>Počet ú.j.</i>	<i>Popis objektu</i>
R01	Vlárska	4	OV lokálneho významu	nešpecifikované	Prestavba kotolne
R04	Rozvodná 25	2 nadstavba	Domov seniorov Archa	Prírastok: 115 miest	Solitérny objekt s vlastným areálom

			Opatrovateľská služba Denný stacionár		
R05	Magurská	4,5	Sociálne služby	nešpecifikované	Solitérny objekt s vlastným areálom
R10	Na Revíne 14	2 nadstavba	Materská škola, komunitné služby	Prírastok: 92 detí 4 triedy	Solitérny objekt s vlastným areálom
R12	Stromová	4,5	Obchod, služby, administratíva	nešpecifikované	Polyfunkčné objekty

Existujúca občianska vybavenosť

Školstvo

V riešenom území sa nachádza materská škola. V dotyku s riešeným územím sa nachádza nemecká základná škola aj so športovou vybavenosťou, ktorá je k dispozícii aj obyvateľom zóny. Riešené územie spadá do školského obvodu Základnej školy na Cádrovej ulici.

Zdravotníctvo

V riešenom území sa nachádzajú menšie prevádzky funkcie zdravotníctva a to vo forme menších prevádzok v objektoch prenajímateľných nebytových priestorov v bytových domoch.

Nachádza sa tu:

Lekárň

Ambulancia psychológa

Zubná ambulancia

Z hľadiska zdravotníckej vybavenosti sa v dobrej dostupnosti území nachádzajú zdravotnícke zariadenia celomestského až celoštátneho významu:

- Detská fakultná nemocnica s poliklinikou
- Nemocnica s poliklinikou pre dospelých
- Národný ústav srdcovocievnych chorôb
- Národný ústav

Kultúra

V riešenom území sa nenachádza kultúrne zariadenie.

V tesnom dotyku s riešeným územím sa nachádza na Stromovej 18 Dom kultúry Kramáre, ktorého zriaďovateľom je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto. Dom kultúry Kramáre prešiel rozsiahlou rekonštrukciou. Organizuje divadelné predstavenia, súťaže, karnevaly, výchovné koncerty či zvykoslovné pásma. Deti i dospelí majú možnosť navštevovať záujmové krúžky jazykové, tanečné, pohybové, hudobné, výtvarné a pod. V budove sa nachádza pobočka Knižnice BNM a Klub dôchodcov

Cirkev

V riešenom území sa nachádza Farský kostol najsvätejšieho srdca Ježišovho.

Sociálne zariadenia

- Domov seniorov Archa
- Domov sociálnych služieb Archa a denný stacionár

Šport

Multifunkčné ihrisko (aktuálne zrekonštruované) Ladzianskeho ulica

Administratíva

Administratívna budova – Stromová 30

Administratívna budova – Višňová 16

Obchod a služby

- v rámci polyfunkčných bytových domov – viď tabuľka vyššie

SPOLU občianska vybavenosť a zamestnanosť:

	Súčasný stav	Návrh riešenia - prírastok	SPOLU
Počet pracovných miest	348	298	646
Hustota zamestnanosti (potenciál pracovných miest na ha riešeného územia)	16 pm/ha		30 pm/ha

Nároky na základnú občiansku vybavenosť:

	Návrh riešenia
Počet obyvateľov	254 (prírastok pre potreby školstva - bez zariadenia pre seniorov)
<i>Školstvo</i>	
Materské školy: Predpokladaný počet detí vo veku 3 až 5 rokov (žiaci MŠ) 5%	12 detí – predstavuje potrebu cca 0,5 triedy MŠ, Nároky saturované v riešení
Základné školy: Predpokladaný počet detí vo veku 6 až 15 rokov (žiaci ZŠ) 15%	36 žiakov – predstavuje potrebu cca 1,5 tried ZŠ výstavba novej ZŠ v riešenom území sa nepredpokladá, potreby musia byť saturované v existujúcich ZŠ v mestskej časti Nové Mesto
<i>Sociálne služby</i>	
cca 7 miest / 1000 obyv.	– bude saturované v riešenom území, navrhne sa plocha pre sociálne služby v urbanistickom bloku R04, R05
<i>Zdravotníctvo – zdravotné stredisko</i>	
cca 150 m ² na 1000 obyv.	môže byť saturované v rámci polyfunkčných objektov v riešenom území, alebo v objektoch občianskej vybavenosti v riešenom území, prípadne v existujúcich zariadeniach v mestskej časti Nové Mesto

5.4. Dopravné vybavenie územia

Dopravné vzťahy obytnej zóny na Kramároch, časť Na Révine v m.č. Bratislava Nové Mesto v nadregionálnych súvislostiach sú určované cestnou a železničnou infraštruktúrou hlavného mesta SR Bratislavy. Návrh dopravy využije výhody MHD, cyklistické aj pešie trasy smerujúce do centra mesta, ako aj turistické vychádzkové trasy do mestského lesoparku Koliba v Malých Karpatoch. Cesty za prácou, do školy a za občianskou vybavenosťou smerujú zo zóny do kontaktných zón mesta so základnou aj vyššou vybavenosťou v centre, na Kramároch a Patrónke, predovšetkým individuálnou automobilovou dopravou IAD, MHD autobusovou a trolejbusovou, s pešou dostupnosťou železničnej stanice Bratislava Hlavná stanica.

Poznámka: Návrh dopravy v ÚPN-Z akceptuje úplne nové koncepčné poňatie pôvodnej normy Projektovanie miestnych komunikácií, 1976 a Zmeny, v ktorej sa premenúvajú miestne komunikácie MK na miestne cesty MC. Nová norma znie: **STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest**, ÚNMS'2024 [4], v nadväznosti na aktualizovanú a zjednotenú terminológiu urbanizmu a dopravného plánovania podľa STN 73 6100 Terminológia diaľnic a ciest. Zásadné zmeny sú vysvetlené v časti „Územný priemet konceptov, Cestná doprava“ tejto správy. [5]

Napojenie zóny na nadradenú dopravnú sieť, východiská, vývoj a zámery dopravy

Geografická poloha horskej krajiny začiatku pohoria Malých Karpát bezprostredne nad Bratislavou, využívaná spočiatku na pestovanie vínnej révy, bola prirodzeným priestorom lokalizovania najprv vilových domov, neskôr v čase masívnej urbanizácie v 60-tych rokoch 20. storočia aj bývania a nadmestskej občianskej vybavenosti, najmä pre vhodnú dopravnú dostupnosť mestských obyvateľov po jedinej hlavnej ceste I/2 – Pražská radiála ZAKOS, ktorá viedla historicky priesmykom medzi masívom Koliby a Machnáčom, spolu s trasou železnice Brno – Bratislava.

Postupné budovanie areálov zdravotníctva, služieb a najmä HBV či IBV si vyžiadali aj mylnú koncepciu vtiahnuť nadregionálnu dopravu do najcennejších priestorov mesta (diaľnica najprv pod stanicou, potom cez Mlynskú dolinu a Petržalku), nekonečné oddaľovanie riešenia železničných ťahov a výstavba ZAKOS cez masív Karpát. Výsledkom nedokončeného ZAKOS (3 okruhy a 7 radiál), je preťažený mestský systém diaľnic (D1 v Petržalke, neúčinné väzby D2/D4/R7 na mestské mosty), nefungujúca integrácia nákladnej a osobnej železničnej dopravy v najcennejších územiach centra mesta, ale najmä preťažené radiály IAD, ktorých intenzita bola plánovaná regulovať na strednom dopravnom okruhu tak, aby CMO-centrálny mestský okruh mohol plniť dopravno-spoločenské funkcie – poskladaný z úsekov zberno-obslužných bulvárov centra mesta. Zóna Kramáre v širšom rozsahu dostávala postupne nový význam pod vplyvom enormného rozvoja ako celok s VOV, aj z pohľadu kvality dopravných vzťahov a väzieb na širšie územie Západného Slovenska.

Význam zóny Kramáre/Na Revíne bude ovplyvňovaný najmä uzlovou polohou hlavných dopravných komunikačných ťahov – radiál ZAKOS Bratislavy:

- **Záhorská/Dúbravská radiála** – Cesta I/2 so smerovaním Brno – Stupava – Patrónka – Mlynská dolina/D2, ale jej pôvodná funkcia odvedenia ako severná tangenta tunelom je nedoriešená a obťažuje CMO ako:
- **Západná tangenta Brnenská – Pražská** s negatívnym dopadom na úseky CMO, ulicami M.R. Štefánika a Šancová,
- **Račianska radiála** – Cesta II/502 (severná tangenta ZAKOS) zo smeru Pezinok – Rača, bez ukončenia na SDO Bajkalská – Jarošova – tunel Ahoj/Briežky – Patrónka) naďalej zaťažuje centrum mesta;

Rozvojové tendencie podľa ÚPN BA [2] (záväzná časť, regulatívy...)

1. v celoštátnych súvislostiach). Relevantné pre Kramáre/Na Revíne sú texty:

- zachovať plochy lesov s prioritou ich významu ako základného krajinnotvorného, hygienického, rekreačno-relaxačného a ekostabilizačného prvku,
- dobudovať zdravotnícke areály na Rázsochách a Kramáre – Sever ...

- dobudovať prepojenie mestského komunikačného systému na celoštátne systémy a prevedenie tranzitu mimo intenzívne zastavané územia mesta – vybudovať nultý dopravný okruh,

2. Zásady a regulatívy v celomestských súvislostiach:

rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry mesta

- Hodnoty stabilizovaného územia „vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do mesta (Pražská-Brnenská radiála),
- Dotvárať a rozvíjať prírodnými danosťami podmienený, historicky sa rozvíjajúci makro-štruktúrny radiálno-okružný systém rozvoja mesta,
- Rešpektovať v Bratislavskom lesnom parku sústredenie rekreačných aktivít do lokalít Železná studnička a Kamzík a v masíve Malých Karpát nad Račou...
- V rozvoji dopravných systémov – optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy, humanizáciu, zachovať nevyhnutné rezervy územia pre cieľové riešenie progresívneho duálneho systému hromadnej prepravy osôb (**železnica č.110 pod Kramármi s novými zastávkami S-Bahn**)...
- Rozvíjať trasy pre nemotoristické druhy dopravy – cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavne pešie trasy;

Požiadavky z nadradenej dokumentácie, ktoré vyplývajú z ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, z hľadísk územného rozvoja funkcií a dopravnej kostry mesta Bratislava nebudú ovplyvňovať, ani obmedzovať ďalší význam zóny Kramáre/Na Revíne v m.č. Bratislava Nové mesto.

Dopravné podmienky rozvoja územia

Kvalita dopravnej infraštruktúry sídla aj zóny je daná charakteristikami dopravnými, územnými a environmentálnymi.

Dopravné charakteristiky zóny odvíjame najmä od intenzity a skladby dopravného prúdu na cestných ťahoch, ktoré zaznamenáva Slovenská správa ciest - GR v pravidelných – aktuálne SSC 2022-2023.

Zóna Kramáre-Na Revíne je vymedzená nadradenými komunikáciami:

- Juho-Západná tangenta f.t. (B1) **MZ1** ulicami Brnenská-Pražská a križovatkami Patrónka, Stromová,
- Severná tangenta – cesta II/502 f.t. (B2) **MZ2** ulicami Račianska, Pionierska, Smrečianska, Jaskový rad, Stromová a križovatkami Račianske mýto, SAV, Stromová/Pražská;

Priame pripojenie zóny Na Revíne na nadradený systém hlavných MC zabezpečujú zberné a obslužné cesty VYKOS-nížších funkčných tried f.t.:

- MC Stromová-Limbová, (B3) **MZ3**, dvoj-pruh s odbočovacími a zastávkovými pruhmi MHD na južnom okraji zóny, z križovatiek Stromová/Vlárska, Stromová/Magurská, Stromová/Bárdosova,
- MC Koliba/Jeséniova/Bárdosova, f.t. (C2) **MO2**, 2-pruhy, v stiesnených horských podmienkach;

Priamy vstup do zóny Na Revíne je obmedzený **z križovatiek** MC Ladislava Dérera, Guothova, Stará Klenová, Klenová, Pod Krásnou hôrkou, ktoré končia v areáloch krajiny;

Konkrétne údaje o mobilite obyvateľov v BD, RD, účeloch ciest, počtoch vozidiel, počtoch cestujúcich HD, z dôvodov veľkosti a funkcie zóny sa v prieskumoch a rozboroch zóny nesledujú. Odchádzky za prácou, VOV a do škôl smerujú predovšetkým do Bratislavy, Pasport garáží si spracovateľ vysledoval z podkladov a v teréne;

Zóna Na Revíne tvorí teda izolovanú enklávu severne nad intenzívne využívaným územím Kramáre, pod okrajom lesoparku s dominantou Kamzík (479 m.n.m.). Nezávisle od cestných komunikácií ZAKOS aj VYKOS mesta a regiónu, je zóna pripojená na MC Pražská cez zbernicu MC Stromová-Limbová v križovatkách Patrónka a Jaskový rad. To sú dôvody, prečo riešená zóna bývania nebude priamo ovplyvňovaná intenzívnou cestnou dopravou nákladnou ani osobnou, ale paradoxne tieto komunikácie sú výborným potenciálom dopravnej prístupnosti a obsluhy v regionálnych aj mestských reláciách.

Víziu pokojného bývania na okraji lesoparku, uprostred ruchu veľkomesta s kvalitnou dopravou a komfortom služieb **možno realizovať cestou regulatívov na upokojovanie dopravy v zóne**, regulovaním nežiadúceho parkovania vozidiel v stiesnených koridoroch MC, ale aj komfortom prístupu do zóny cez nadradené križovatky m.č. Bratislava Nové mesto.

Dopravné charakteristiky železničnej dopravy

Lokalita analyzovanej zóny Kramáre/Na Revíne nie je priamo tangovaná žiadnou zo železničných tratí SR v železničnom uzle Bratislava. Dopravné väzby môžu vo výhlade výrazne ovplyvňovať kvalitu dopravnej prístupnosti po realizácii dlhodobého zámeru (ÚGD-BA 1994, Prognózy BASRA 1985, ÚGDBA 2014), **scenárom:** zapojiť úseky tratí uzla Bratislava do obsluhy mestských priestorov dostavbou zastávok Bratislava Kramáre a Patrónka na trati č.110, ako súčasť S-Bahn v súčinnosti s nosným systémom N-MHD-BA.

Územné charakteristiky

Návrh rozvoja dopravy zóny Na Revíne vyplýva najmä z funkčných vlastností bezprostredného kontaktu v priestore Kramáre-Patrónka/Koliba v m.č. Bratislava Nové mesto. Vymedzené sú komunikáciami ZAKOS B1 = MZ1 Brnianska-Pražská, v súbehu nad železničnou traťou č.110 Bratislava-Kúty. Riešeného územia sa dotýka medzinárodná a vnútroštátna nákladná doprava NAD po diaľniciach nežiadúcou peážou (skracovanie trasy), nie po železničnej sieti uzla Bratislava, ale Z+C Zdrojovej a Cieľovej NAD do/z mestských častí Bratislavy. Z+C IAD lokálneho hospodárskeho, pobytového aj rekreačného významu je priestorovo aj funkčne obmedzená po nadradených MC len na okraji zóny. Tieto cesty uspokojujú relatívne nízky nárok/dopyt pripojenia a obsluhy vzhľadom na funkčné využitie pozemkov a objektov, keď v súčasnosti je podiel funkcie bývania voči funkcii rekreácie a služieb relatívne nízky. Dopyt po dopravnom pripojení bude vzhľadom na atraktivitu a polohu v ťažisku zóny pre funkciu bývania aj súvisiacich možných prevádzok služieb OV pravdepodobne mierne rásť a podnecovať nároky na rýchle nadradené cesty, ktoré ale majú dostatočný potenciál a kapacity. Lokálny rozvoj zóny smerom k intenzifikácii pobytovej funkcie a s tým spojenými službami vyvolá tlak na vnútornú štruktúru siete lokálnych MC, ich priestorové usporiadanie a hierarchiu dopravného priestoru v medziach bezpečnosti a udržateľnosti.

Zvýšenie nárokov na územie a kvalitu dopravnej obsluhy zóny Na Revíne sa nepredpokladá.

Víziu pokojného bývania môže podporiť **scenár** regulovania priebežnej dopravy v zóne, spolu s doplnením OV dennej potreby v navrhovaných objektoch lokálneho rozsahu, ako trajektória **scenáru krátkych ciest** pešo, prípadne bicyklom.

Environmentálne charakteristiky zóny Na Revíne ako súčasti obytného prostredia priestoru Kramáre sú dané aj VOV vlastne celého hlavného mesta Bratislavy, kam smeruje dochádzka za prácou, do škôl a za službami. Koncipovanie návrhu dopravy sleduje scenár zvýšenia bezpečnosti cestnej dopravy najmä v pripojení na hlavné komunikácie a MHD autobusovej, trolejbusovej aj električkovej/železničnej. Rastúce tendencie automobilizácie musí Bratislava eliminovať **ponukou kvality alternatívnych druhov** MHD, pešo, bicyklom, aby splnilo sľuby dodržania environmentálnych **trendov znižovania** energetickej náročnosti a **znižovania uhlíkovej stopy** z dopravy v mestách.

Z hľadiska pobytu ľudí vo verejnom priestore úzkych MC sa navrhuje uvoľnenie chodníkov od chaotického parkovania aj odstavovania osobných vozidiel v hlavnom dopravnom priestore HDP MC **zmenami kategórií MC na obytné ulice**, lokálne budované aj zdieľané cyklotrasy, pešie ťahy a pripojením zóny na regionálne cyklistické ťahy, spojené s krajinou štruktúrou regiónu. Cesty za rekreáciou v lesoparku a základnou občianskou vybavenosťou „Kramárov aj Koliby“ budú využívať komfort peších cestičiek a dostupných zastávok MHD-BUS v rádiuse dostupnosti do 300 m.

Územný priemet návrhu dopravy

Záväzný podklad, ÚPN-BA z r. 2007-2011, bol koncipovaný na úrovni M 1:10000 ktorý sa komunikáciami nižších funkčných úrovní ako C1 podľa pôvodnej STN 73 6110 z r. 1976 a jej aktualizáciami do r.2004 nezaoberal, iba vyšpecifikoval všetky „hlavné obslužné MK“ funkcie C1.

Poznámka 1: v priebehu spracovania prieskumov a rozborov ÚPN-Z bolo v r.2023 ukončené pripomienkovanie úplnej prestavby 50 rokov používanej normy Projektovanie miestnych komunikácií, 1986, 2004 a Zmeny Z1, Z2 a v r. 2024 je nahradená novou **STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest**¹ [4], aj **TP 6110**, kde sa mení názov MK na **MC – miestne cesty**, ako aj označenie funkcií A, B, C a D sú nahradené novými funkčnými triedami - f.t. takto:

A – nahradené pojmom a označené ako D – diaľnice, spolu s rýchlostnými cestami,

B – nahrádza MZ – miestna zberná cesta: MZ1, MZ2, MZ3 (miesto B1, B2, B3),

C – nahrádza MO – miestna obslužná cesta: MO1, MO2, MO3 (miesto C1, C2, C3),

D – nahrádza MN – miestna nemotoristická cesta: MN1, MN2, MN3 (D1, D2, D3),

UC – zostávajú v platnosti ako účelové cesty verejné, neverejné, poľné, lesné.

V texte tejto správy sú pôvodné f.t. v zátvorkách pred novými označeniami, vo výkrese návrhu dopravy sú odkazy na nové značenie miestnych ciest a ulíc **v legende javov**.

Poznámka 2: V koncepte dopravy sa projektant orientuje okrem povinnej funkčnej úrovne, teraz „triedy“ a kategórie miestnych komunikácií/ciest aj na kvalitu a možnosti verejných priestorov nových ulíc, **návrhom ich uličného priestoru (UP = HDP + PP)**. V zmysle Odporúčanej terminológie pre návrh ÚPN-Z, Zadania, Príloha č. 1 je UP daný celou šírkou ulice (medzi uličnými čiarami) v rámci možnosti predpísanej mierky zobrazenia ÚPN sídla. Tento **tretí navrhovaný údaj**, už v súlade s prepracovanou STN 73 6110 „Projektovanie miestnych ciest k r.2024“ [6], porovnaj nižšie, je uvádzaný za kategóriou takto:

(B3) – MZ 8/40/12m, kde je B3-MZ3 = funkčná trieda – zberno-obslužná MK/MC,

8/40 = kategória s označením HDP 8,0 m a návrhovou rýchlosťou 40 km/h a

UP je HDP + PP (2x2m po stranách), potom spolu bude **šírka ulice UP = 12 metrov**.

Územný priemet vnútrošidovej dopravy cestnej

Dopravnou prípojnou a kompozičnou osou zóny Na Revíne je **MC Vlárská** „hlavná pozdĺžna obvodová ulica“ na západnom okraji územia. Z funkčného hľadiska podľa ÚPN-BA je zaradená do skupiny (C2) – hlavná dopravná obslužná, „zásobovacia a parkovacia ulica“, s MHD-T trolejbus aj MHD-A autobus, lokalizovaná medzi obytnými štvrťami, s možnosťou obsluhy všetkých objektov. Podľa novej STN 73 6110'2024 bude MC Vlárská **K01** - funkčnej triedy **f.t. MO2** súčasnej kategórie **MO12/24m** s premenným usporiadaním:

- úsek Stromová – Pod Krásnou hôrkou – **MO8,5/40/24m** dvoj-pruh s parkovacím **P** pruhom vpravo pod svahom radu RD Olivová, MHD-T a MHD-A;
- Pod Krásnou hôrkou – Stará Klenová – **MO10/40/20m** dvoj-pruh 2x3,25m (**CYK+P**).

HDP MC Vlárskej je preznačený na dvojpruh MO8,5/40 s CYK – cyklo-pruhom vpravo smerom do kopca v celej dĺžke, pravá strana smerom dole má vyznačený pozdĺžny parkovací pruh, ale v celej dĺžke je tendencia využívať prídavné pruhy na núdzové parkovanie OA pre návštevníkov VOV. Po oboch stranách MK Vlárská sú ponechané chodníky šírky 1,5 – 2,0 m;

MC Klenová-Magurská – K03 v návrhu sa potvrdzuje ako vnútorná kompozičná os zóny vo f.t. (C2) – **MO2 obytná ulica OU** obslužná zásobovacia „prepojovacia cesta PC“ S-J medzi areálmi nemocníc – blok BD – námestie pred kostolom s ťahom CYK- cyklotrasy a peším ťahom vo vnútrobloku BD, obojstranný nástup do areálov domova seniorov Archa:

- úsek Klenová sever – Kostol Najsv. Srdca Ježišovho NSJ: MC kat. **MO6,5/30/14m** obytná ulica v RD + garáže (dostavby R03), BD, dvojpruh 2x2,75m, obojstranný chodník 2x1,5m. **Návrh: CYK 3m**, vylúčiť parkovanie na chodníku vo svahu pri BD;
- námestie - Kostol – kat. **MO8/30/16m**, vstupy do PG, na parkoviská, z.MHD-A;
- **Magurská juh - K07**: MC kat. **MO7,5/30/16m** v priestorovo komfortnejšom prostredí odsadenej výstavby BD, OV aj RD, dvojpruh 3,0 – 2,75m, obojstranné chodníky 2x2m, úseky s deliacimi zelenými pásmi. **Návrh: CYK 3m**;

¹ ÚNMS SR, 2023, Úrad pre normalizáciu a skúšobníctvo SR, SSC, MD SR,

MK Bárdošova–Na Revíne na východnom okraji zóny **K11**: potvrdzuje sa funkcia prepojuvacia a obytná MC f.t. (C2) **MO2 – obslužná dopravná a obytná ulica**, podľa podmienok stúpajúceho terénu a pre BD aj RD:

- úsek – Bárdošova od križovatky s MK Stromová po MK L. Dérera v obojstrannej zástavbe BD a OV s garážami, MC kat. **MO 8,5/40/14m**, j.p. 2x3,25m, MHD-A, zastávky v telese vozovky, obojstranné chodníky 2x2,0m, vjazdy do garáží a Parkovísk mimo HDP. **Návrh: CYK v zdieľanom páse s AD**;
- úsek – Bárdošova/Dérera – Na Revíne – Vlárka v komplikovanom teréne, zástavba BD/RD/OV-škola: MC kat. **MO8/30/16m**, j.p. 2x3,0m, prístup na parkoviská mimo HDP, chodníky obojstranne, 2x1,5m. **Návrh: CYK 4m**;

Na zberno-obslužnej komunikačnej kostre ciest zóny sa nenavrhujú stavebné úpravy HDP dvojpruhovej obojsmernej miestnej cesty. **Zvýšenie bezpečnosti** v koridoroch ulíc v prospech peších a cyklistov sa navrhuje regulovať znížením želananej prejazdnej rýchlosti vozidiel z v40 na v30 km/h, v úseku Stromová/Bárdošova – ulica Na Revíne, pri návrhu zdieľaného pásu pre AD a CYK sa ponecháva návrhová aj želaná rýchlosť v40km/h.

Návrh prístupovej komunikačnej siete (C3) MO3 v zóne Na Revíne tvoria ulice:

MC Rozvodná – K02 ťažisková komunikácia v zástavbe bytovými domami 8NP a RD:

- Rozvodná v hornej časti zóny pod MK Vlárskou, s vlastnými parkoviskami aj garážami, kategórie **MO6,5/30/12m** s parkovacím pruhom, novšie objekty (Billa) **R01** majú parkoviská aj garáže. Na jednostranný chodník nadväzujú „vnútroblokové“ odpočinkové priestory OV a zelene, poprepájané budovanými chodníkmi. **Návrh:** 1. zvýraznenie väzieb na MHD-T peším chráneným priechodom 2. pokračovanie na pešiu os vnútrobloku BD, 3. náhrada šikmého parkovania pozdĺžnym, **CYK** v zdieľanom páse;
- Rozvodná priama, klesajúca smerom do križovatky pred Kostolom potvrdenie voľnejšej kat. **MO7,5/30/10m** (j.p. 2x2,75 + 1P2,5m). **Návrh:** 1. vstupy na parkoviská pred BD uvoľniť od parkovania na chodníku, 2. ponechať P-pozdĺžne pri plotoch lokality záhradných enkláv (aj R05 a R06) ako prvok upokojujúceho dopravy, 3. **CYK** v zdieľanom páse s AD;
- **K04** - Rozvodná **prístup k DS Archa a HG**, stav: MOU6,5/20 +2P. **Návrh:** MO3 kat. **MO7,5/20/10m**, miesto pozdĺžneho P 1 chodník oddelený zeleným prúžkom;

MC Olivová – K05 obslužná ulica rodinných domov RD s garážami, dostavba R02, klesá od križovatky Vlárka/Klenová pod Kostol ako slepá, končiaca garážou PG pod objektom OV. **Návrh:** 1. ponechať kat. **MO6,5/30/9m**, j.p. 2x2,75 + jednostranný chodník 1,5m, 2. zrušiť P na chodníku a vjazdoch do dvorov RD;

MC Višňová – K12 obytná a parkovacia ulica **MO3** sídliskového usporiadania 4-8 podlažných BD s OV v parteri. **Návrh:** potvrdenie kat. **MO7,5/30/18m**, 2 j.p. á 2,75m, obojstranné chodníky š 1,5m, 1. P striedavo kolmé a pozdĺžne, v zeleni stromov ulice, 2. **regulovať** pozdĺžne parkovanie na časti chodníka striedavo tak, aby bola zaistená obojsmerná premávka. 3. **CYK** v zdieľanom dopravnom páse s AD:

- úsek Višňová záver, slepá, f.t. **PC** kat. **MOU3,75/8m** ako prístupový zjazdový chodník k parkovisku pod MC Na Revíne. **Návrh:** potvrdenie stavu;
- **Návrh Višňová ulica:** 1. chýbajúce odstavné plochy pre parkovanie rezidentov pokryje HG Klenová R8, 2. zmena parkoviska P12 na dvojpodlažnú garáž = **G40** s prístupom z ulice Višňovej a Na Revíne, 3. prípadne v rozvojovej ploche R10;

MC Magurská Sever – K06 jednosmerná údolnica pod mostom Vlárkej cesty dole do križovatky s Klenovou ulicou, rozvojové lokality R05, R06, R07, R09 pre RD:

Návrh: homogenizácia na obojsmernú prístupovú cestu **PC** f.t. **MO3** na kat. **MOK6,5/30/10m**, jednosmerný chodník 1,5m, **CYK** v zdieľanom dopravnom páse s AD;

MC Ladzianskeho – K10 prepojuvacia jednosmerná MC nad radovými garážami, parkoviskom a Stromovou, spojníca medzi ulicami Magurská – Bárdošova, rozvojový zámer R12:

Návrh: obojsmerná spojovacia/prepojuvacia cesta **SC** f.t. **MO3** kat. **MOU7,5/20/12m**, j.p. 2x2,75 + obojstranný chodník 2x1,5, zelený pásik 1,5m, **CYK** v zdieľanom páse s AD;

MC Na Revíne II –prepojovacia jednosmerná MC **K13** pre BD vo svahu medzi Bárdošovou a Na Revíne, rozvojová plocha R11 pre BD s garážou:

Návrh: 1. potvrdenie jednosmernej **MO3** pre pôvodnú zástavbu, kat. **MO6,5/20/10m**, obojstranný chodník 2x1,5m, 2. **CYK** v zdieľanom páse, 3. Prístup do nových objektov BD a podzemnej garáže z ulice Na Revíne;

Kvalita dopravnej infraštruktúry

Spoločenskú funkciu ulice ako verejného dopravného priestoru zóny plní cesta MZ3 **Stromová** pre celú zónu Kramáre s občianskou vybavenosťou obchodov a služieb. V rámci rozvojových zámerov funkciu spoločenskú podporí vybavenosť novej OV plochy R12 na Ladzianskeho a Magurskej ulici.

Návrh: námestie s parkom na Magurskej pred kostolom NSJ **NAM/MO2** – integrácia dopravných funkcií AD, CYK, peších, MHD-A v centrálnom priestore zóny, na čo sa navrhuje využiť plocha jestvujúcich parkovísk P10 a P15 (nahradené v HG/R8), OV voľného času (kaviareň/cukráreň, bufet, drobný predaj, lekárne...), poskytnie parter HG/R8;

Zvýšenie komfortu bývania a rekreácie v tichých obytných uliciach (pobyťová funkcia) sa navrhuje regulovaním „divokého parkovania“ ponukou HG garáží pre odstavovanie vozidiel obyvateľov, atraktivizáciou MHD, ale aj v myšlienkach ulíc holandského typu **woonerf***. Takéto ulice sa v novej STN 73 6110 zaraďujú do funkčnej triedy MO2, MO3 ako OU – obytná ulica, SU – školská ulica, OB – obchodná ulica s dopravnými značkami IP28a,b „Obytná zóna“ s regulovaným vstupom vozidiel cudzích, aj bývajúcich občanov, zvyčajne s povolenou rýchlosťou v20 km/h, ktorú možno obmedziť aj na rýchlosť pohybu chodcov;

Trasy miestnych komunikácií v okrajových polohách zástavby zóny sa navrhujú napojiť na sieť chodníkov a cyklotrás Kramáre a Centrum mesta, vo väzbe aj na lesné cestičky v Mestskom lesoparku Kamzík-Koliba.

Z hľadiska optimalizácie napojenia územia, usporiadania uličných koridorov MC možno konštatovať, že ciele regulovania obsluhy IAD v prospech alternatívnych druhov (pešo, CYK, MHD, práca doma), sa v návrhu neriešia nové križovatky (nad rámec ÚPN mesta Bratislava). Sú volené subtilnejšie parametre existujúcich MC (aj zdieľané pruhy), alebo potvrdené nižšie kategórie usporiadania HDP (j.p. šírky 2,75m), tak, aby vozidlá IAD jazdili nižšou (želanou) rýchlosťou, čím sa tiež zvýši **bezpečnosť všetkých účastníkov** dopravy v zóne.

Statická doprava – parkovanie a odstavovanie vozidiel

Vývoj stupňa automobilizácie v celoštátnom meradle ani v hlavnom meste SR Bratislave neovplyvní vnútornú komunikačnú sieť zóny Kramáre/Na Revíne. Parkovanie osobných vozidiel podľa predpisov o cestnej premávke a STN bolo doteraz regulované požiadavkami lokalizácie na vlastných pozemkoch užívateľov, čo platí aj o vozidlách návštevníkov OV.

Odstavovanie osobných vozidiel OA bolo v zóne Na Revíne riešené na počiatku výstavby sídliska budovaním radových garáží na voľných plochách medzi MC a BD, neskôr aj v prielukách, v posledných rokoch cieľavedome pod objektami nových BD a OV:

Bilancia potrieb odstavných plôch OA pre bývanie v BD v zmysle STN 73 6110/Z2 v rámci PaR 2022 poukazuje na výrazný nedostatok stojísk, už pri požiadavke 1 miesto na 1 byt do 60 m² : Pre 1468 b.j. bolo v čase PaR v zóne vybudovaných len 604 stojísk v garážach bytových domov, čo je 41 % minimálnej potreby. Vlastníci OA využívajú plochy v HDP priestore miestnych ciest, čiastočne aj na chodníkoch.

Deficit: 864 stojísk OA, z toho 119 je saturovaných v individuálnych garážach, ostáva deficit 745, z toho je 75% = **559 stojísk**, ktoré sú v súčasnosti nevhodne saturované vo verejných priestoroch, v koridoroch komunikácií a na chodníkoch

Návrh ÚPN-Z zóny Na Revíne vychádza z premisy: pokrytie časti nárokov plôch na odstavovanie vozidiel súčasných obyvateľov do výšky 75% chýbajúcich stojísk pre OA, môže byť **východisko pre regulovanie parkovania** v zóne (parkovacia politika) s cieľom 1. uvoľniť chodníky pre chodcov a vytvoriť tlak na 2. zbavovanie sa starých áut z evidencie, 3. minimalizovať vlastníctvo viac ako jedného OA na byt v BD, 4.

postupný prechod užívateľov OA do modu alternatívnych druhov s nižšou uhlíkovou stopou: MHD, pešo, bicyklom, práca doma. **Podmienkou je vybudovanie** legálnych odstavných plôch s minimálnym nárokom na záber plôch v zóne. **Krátkodobé parkovanie** návštevníkov vybavenosti (služby OV) musia vyriešiť investori **na vlastných pozemkoch**.

Návrh pokrytia potrieb odstavovania a parkovania vozidiel bývajúcich v zóne Na Revíne:

1. K celkovej bilancii potrieb státí prispievajú jestvujúce radové garáže, počet 119 stojísk a garáže v rámci bytových domov v počte 604
2. Zvýšenie kvality a bezpečnosti ľudí vo verejných priestoroch ulíc rušením 178 stojísk na verejných komunikáciách;
3. Navrhne sa PG v urbanistickom bloku S02, dvojpodlažná parkovacia garáž vo vnútrobloku pre 100 OA;
4. Navrhne sa HG = R08, 2-podlažná garáž Klenova/kostol pre obyvateľov 80 OA;
5. Navrhne sa lokálna PG Višňová, zhodnotením plochy parkoviska 2 podlažnou garážou, 40 OA;
6. Rozvojové zábery R01 – R12 bývanie a OV potreby P a G na vlastných pozemkoch;

Tab. Č. D1:

Návrh parkovania a odstavovania vozidiel v zóne (okrem garáží v rámci BD)								
lokalita	poloha	PM stav	PM po- nechať	PM zrušiť	kde	náhrada PM v hromadných ga- rážach		bilancia
Rozvodná	ľavá strana	86	62	24	šik.oblúk	PG SO02	100	
Rozvodná	pravá strana	35	10	15	šikmé			
Rozvodná, Ar- cha	vnútroblok	46	25	20	chodníky			
Rozvodná	chodník pri BD	25	-	25	vstup P			
Klenová	oba chod- níky	35	15	20	chodníky	HG - R08	80	
Klenová kostol NSJ	parkoviská	54	24	30	parkovisko pred kos- tolom			
Magurská/Brix	OV	20	20	-				
Bárdošova 3- 19	parkoviská + G	30	30	-				
Višňová	HDP	102	83	19		HG K12	40	
Na Revíne	parkoviská	78	78	-	PM v R11 presunuté do garáže v R11		-	
Olivová	chodník RD	45	20	25		HG - R08		
Ladzianskeho	P + RG	83	83	-	PM v R12 presunuté do garáže v R12		-	
Bárdošova 21- 23	parkovisko	16	16	-		-	-	
PM spolu:		655	466	178	-	-	220	plus 42

Tab. č. D2

Urbanistický blok rozvojový	Funkčné využitie	Počet b.j./RD	Počet zamest.	koeficient Sa+Sv+Sd	obyvatelia v BD, RD	zamestnanci návštevníci	prírastky parkovacích miest OA viac ako 2 hod	
				1,1x1,2* 0,8*0,9	Oo 1stojisko/u j	Po 1stojisk o/uj	odstavova- nie OA pre bývanie	odstavovanie zamestnanci
R01	OV	-	29	0,95		29/7		
R02	radové RD	10	-		10 b.j. 90m2=10* 2		20	
R03	radové RD	4	-		4 b.j. 90m2=4*2		8	
R04	nadstavba Archy	-	75			75/7		11
R05	OV so- ciálna	-	20			20/7		3
R06	bytový dom	23	-		23 b.j. 75m2=23* 1,5		35	
R07	RD	4	-		4*2		8	
R08	podzemná garáž	-	-					
R09	bytový dom	14	-		14 b.j. 90m2=14* 2		28	
R10	nadstavba MŠ	-	15			15/7		3
R11	bytové domy s podzemnou garážou	24	-		24 b.j. 90m2=24* 2		48	
R12	polyfunkčné objekty 60% OV, 40% B	31	159		31 b.j. 75m2=31* 1,5	159/7	47	23
R13	verejný priestor							
SPOLU							194	40

Z hľadiska optimalizácie obsluhy riešeného územia zóny boli zhodnotené nároky na parkovanie a odstavovanie vozidiel bývajúcich obyvateľov. Nahradzuje sa časť stojísk zrušených z dôvodov bezpečnosti, orientácie a vizuálneho znečistenia verejného priestoru, ale aj ako **limit** pre umiestňovanie nových funkcií, čo je úlohou investorov.

Pre optimalizáciu dopravnej a parkovacej politiky zóny bude potrebné vypracovať **koordinačnú štúdiu** dopytu a cieľov ciest obyvateľov. Prieskumom mobility formou internetového formulára sa zistí množstvo pravidelných ciest podľa cieľov, účelov a druhu dopravných prostriedkov na čo najväčšej vzorke respondentov. Až tak bude možné optimalizovať ponuku a nároky. Zásadná podmienka pre regulovania parkovania a odstavovania vozidiel v zóne je vybudovanie navrhovaných garážových domov.

Hromadná doprava autobusová

Územie zóny Na Revíne je obsluhované mestskou hromadnou dopravou MHD-T trolejbusovou a MHD-A autobusovou, Dopravného podniku Bratislavy so zastávkami na hlavných komunikáciách po obvode zóny:

Linka č. 45: Červený most - NOÚstav: z. nemocnica Kramáre, Vlárka, Klenová, NOÚ,

Linka č. 49: Mliekarenská – NOÚstav: z. Stromová, Bárdošova, Magurská, Vlárka,

Skrátená linka č. 49: trasa NÚSCH: z. Vlárka, Klenová,

Linka č. 145: Jaskov rad – Koliba: z. Stromová, Rozvodná, Bárdošova, Guothova, mimo zóny. Z. Júnova, Na Revíne, Júnova, Koliba.

Rádus pešej dostupnosti zastávok MHD-BUS R300 m od okraja zóny na MK Stromovej, ale aj v zóne **pokrýva celý priestor** Na Revíne, ktorý má charakter mestského bývania v BD aj v rodinných domoch. Kopcovité územie celej zóny relativizuje dostupnosť zastávok nad 400m, čo je ale štandard kompenzácie bývania v tichom prostredí zóny a záhradiek pod lesoparkom, s pešou dostupnosťou do 500 m za riadení OV dennej potreby: obchody, lekár, škôlky, základné školy, lekáreň, služby OV.

Stav obsluhy: pôvodná linka cez stred zóny ulicami Magurská – Klenová – Rozvodná – NÚSCH so zastávkou Rozvodná/Kostol v ťažisku, má len dva spoje 1x ráno a 1x popoludní, ako „školský BUS“ nie je v zóne dopytovaná, preto vedú „skrátene spoje“ linky č.49 po obvodočných MC Stromová/Magurská – Vlárka – NÚSCH – Vlárka – Klenová. Pešia dostupnosť zastávok od BD v centre zóny je cca 500 m.

Návrh: prehodnotenie efektívnosti priečnej linky Magurská – Klenová/Kostol NSJ – Rozvodná – Klenová/NÚSCH z hľadísk dopytu MHD-A (4 BD-centrum Rozvodná) a potreby zvýšenia bezpečnosti v koridore MC2 Rozvodná (j.p. 2x2,75, P- pozdĺžne, CYK zdieľaná), vyhodnotilo vedenie linky č.145 ako problematické a ponecháva sa obsluha po obvode zóny. Až **Prieskum mobility cestovania** obyvateľov ako východiska pre parkovaciú politiku (nad rámec možností v ÚPN-Z), preukáže štatistické hodnoty pre **optimalizáciu potrieb** vedenia predmetnej linky cez centrum zóny. Kvalita verejných priestorov bez živelného parkovania OA v koridore obytných ulíc (MO2 a MO3) s prípojnými chodníkmi k uliciam Rozvodná a Klenová sa na úrovni ÚPN-Z považuje za prioritnú.

Pešia a cyklistická doprava

Pešia a cyklistická doprava v širšom území Kramáre je vybudovaná na úrovni chodníkov pri MC. Potenciál rozvoja je v pripojení na cyklomagistrály mesta, na turistické a vychádzkové cestičky v Mestskom lesoparku (Mestská hora, Koliba, Železná studnička, Mlynská dolina – nábrežie rieky Dunaj, Lamač – Mariánka. Účely ciest sú za prácou, do škôl a za službami OV, vo väzbe najmä na sieť cyklotrás a peších ťahov mestskej časti Bratislava Nové mesto a Staré mesto: železničná stanica Bratislava Hlavná stanica, výhľadovo železničné zastávky S-Bahn Kramáre a Patrónka.

Stav: V zóne Na Revíne nie sú vybudované samostatné pešie chodníky naprieč centrom k zastávkam MHD a OV na Stromovej a Vlárkej ulici, dajú sa využiť prieluky medzi BD, ale aj zelené verejné priestory zóny otvorených vnútroblokov, ktoré tvoria skupiny BD a areály OV. Sieť samostatných chodníkov spolu s chodníkmi pri MC vytvárajú vhodné podmienky pešej dostupnosti k zastávkam a objektom OV dennej potreby obyvateľov zóny. Chodci v HDP MC f.t. MO2 a MO3 sa pohybujú aj v ich zdieľanom priestore.

Pešie chodníky a samostatné cestičky zóny sú jestvujúcim potenciálom pre zvýšenie kvality dopravnej obsluhy a prístupnosť aj pre vozidlá zásohavej dopravy (hasiči, polícia, zdravotnícke vozidlá, zásobovanie), návrhom potvrdené takto:

1. **Centrálny peší S-J ťah:** z. MHD-T/A Vlárka/Klenová – Rozvodná – koridor medzi bytovkami BD 14-28 Klenová a areálom Archa Domov seniorov – Kostol NSJ – schody Klenová-Olivová-pod Kostolom – schody na MC Vlárka/Limbova – z.MHD-A,T nemocnica Kramáre,
2. **Chodník vnútrobloku:** Vlárka – Rozvodná/prieluka 48/48A – **K16** chodník pre BD 11-19 – areál Archa/východ – spojnice za BD7-1 – parkovisko Kostol NSJ Klenová. **Návrh:** prístupová **MO3** kat. **MO7,5/20/10m** pre hromadnú garáž HD120-180 stojísk vozidiel obyvateľov a Archa DS

medzi BD 17-19 a BD 14-16 zasunutá pod ihriskom a lúkou uvoľní parkovanie na chodníkoch pre BD a Archa;

3. **S-J rozvodný ťah:** schody Vlárská – Rozvodná – chodník pri MC Rozvodná – kostol NSJ – Magurská. Návrh: potvrdenie stavu, podpora alternatívnych módov;
4. **CH/CYK Magurská – lesopark** CHKO: integrovaný koridor pre chodcov a cyklistov Stromová OV/hotel Brix – BD52 – križ. Klenová – pod most Vlárská.

Návrh: terénne rozdiely so schodmi, úsek v údolí zdieľaný pás AD+CYK+chodci, koridor pre CYK M05-12- Mariánka – Bratislava/Jakubíkova;

5. **Priečne vzťahy:** 1. Schody v teréne medzi BD15 Na Revíne – Višňová – Magurská **K14** – väzba na chodníky pri Magurskej, 2. Schody cez lúku – **K15** spojnice MC Višňová – Ladzianskeho – Stromová, 3. Spojný chodník Na Revíne/garáže – Na Revíne/BD3-9 – Višňová/prieluka 1-7a lúka, Návrh: v rámci nového bloku R11 prepojenie na MC Magurská/Klenová, 4. **Magurská západ K08** – stav C3, Návrh: zjazdový chodník v parku, len obsluha OV, kat. MN3 dlažba š=4m;

Kratšie pešie spojnice lokálneho významu vo svahovitom teréne medzi ulicami a BD sú vyznačené v grafickej časti.

Cyklistické cestičky – MN2 v zóne Na Revíne sa navrhujú ako súčasť zdieľaného priestoru vnútorných MC f.t. MO2 a MO3 aj ako samostatné chodníky CYK f.t. MN2 spolu s chodcami, f.t. MN3. Návrh: CYK sú dokumentované v časti tejto správy „Územný priemet konceptu Vnútro-sídelnej siete MC“ a v grafickej časti.

Vzhľadom na nízke dopravné zaťaženie v celej riešenej zóne sa predpokladá, že cyklisti zdieľajú dopravný priestor s motorovou dopravou, čo sa musí regulovať obmedzením rýchlosti na v20-v30 km/h.

Návrh väzieb CYK do rekreačných priestorov krajiny Malokarpatského regiónu:

1. značená cyklotrasa **M05-12 Marianka – Bratislava** z centra mesta MK Hlboká cesta – jaskyňa Lurdskej Panny Márie – Na Kalvárii – Langsfeldova – peší most nad Pražskou – Jakubíkova – Stromová: v zóne v koridore Magurská – Kľzavé údolie – Kamzík s väzbou na CYK E8 Cesta hrdinov SNP;
2. **Plánovaná CYK – R22 ako Kramárska radiála** je v koncepte zóny Na Revíne navrhnutá ako spojnice v koridore MC Magurskej, MC Klenovej do nástupného priestoru Národného onkologického ústavu s väzbou po Starej Klenovej na **C2006 Green Bike Tour** v CHKO Malé Karpaty.
3. Poznámka: V mestskom prostredí bratislavských ulíc je CYK vedená ako zdieľaný priestor s AD a chodníkmi, v krajinnom prostredí ako poľné cestičky s nespevnenými konštrukciami, ktoré sú potenciálom pre návrh rozvoja turistiky a terénneho bicyklovania v regióne, ale aj udržateľnej mobility denných ciest do práce a školy predovšetkým smerom do centra mesta.

Optimalizácia peších a cyklistických vzťahov (cesty za prácou a OV mimo zóny) spočíva v krátkych vzdialenostiach medzi vchodmi BD a chodníkmi v koridoroch MC (zastávky MHD) pre chodcov, ako aj k samostatným CYK-trasám a zdieľaným pásmom obslužných ulíc zóny, ktoré nadväzujú na nadradenú sieť MC so zastávkami MHD-T a MHD-A. Priečne pešie väzby v zóne sú stabilizované, vzhľadom na prevažujúcu pobytovú funkciu (medzi BD, RD navzájom) ciest za lokálnou OV nie je potrebné riešiť.

Negatívne účinky z dopravy

Dlhodobý výskum potvrdzuje poznatky z praxe, že sa negatívne účinky z dopravy kumulujú v bezprostrednom páse dopravných koridorov líniových stavieb ciest a železnice. Sú to predovšetkým **hluk z cestnej a železničnej dopravy**, pevné, tekuté a plyné odpady z prevádzky motorových vozidiel, prach, poľadovica, bezpečnosť ľudí v dopravnom priestore, vizuálne znečistenie DP (odpadky, billboardy, dopravné značky, neudržiavané povrchy vozoviek, chodníkov, fasád domov, neudržiavaná zeleň, ...).

Hluková situácia od dopravy na ZAKOS mesta Bratislavy, ani z diaľnice, ako ani z dopravy na železničnej trati č.130 v tuneli neobťažuje obyvateľov zóny Na Revíne z týchto dôvodov:

Základná hladina hluku z cestnej dopravy vo vonkajšom prostredí cez deň v súčasnosti ohrozuje priľahlý priestor okolo komunikácií DOKOS v zábere po najbližšie fasády budov, čo sa pre ľudí „na ulici“

nedá eliminovať. Prípustná hladina hluku 60 dB(A) sa šíri do vzdialenosti max. 50 m, čo ale pri zástavbe RD a BD s vysokou zeleňou (ovocné a okrasné stromy), ale aj tlmením zástavbou OV do výšky 15-30 m na okolitých uliciach nebude vplývať na prostredie „vnútroblokov“ zóny.

Prípustná hladina hluku z dopravy v obytnej zóne v noci = 40 dB(A) sa počíta z cca 4% celkovej intenzity, ale na šírenie do vnútra zóny vo vzdialenosti min. 150 m od osi cesty na obe strany je teoretická hodnota, v praxi je to šum mestskej ulice, vo vnútri moderných domov s protihlukovými výplňami otvorov okien a dverí prakticky nerušiaci spánok, prípadne prácu ponocujúcich obyvateľov.

Podklady:

- [1] ÚPN-R VÚC Bratislavského samosprávneho kraja, VZN BSK č. 1/2013, Záväzné regulatívy rozvoja;
- [2] Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov, MZ Bratislava uzn. č. 123/2007;
- [3] Celoštátne sčítanie cestnej dopravy, SSC-GR Bratislava, r. 2022-2023, web SSC;
- [4] STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest, 2024, UNMS SR;
- [5] Zadanie pre spracovanie Návrhu ÚPN-Z, 04/2024, časť Doprava, str. 19 - 27

5.5. Technické vybavenie územia

5.5.1. Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Územie zóny Na Revíne sa rozprestiera na južných svahoch Malých Karpát, čo má priamy vplyv na prírodný charakter územia - bezprostredný kontakt s lesným masívom a veľké výškové rozdiely. Táto skutočnosť má vplyv tiež na zásobovanie vodou celej oblasti Koliba - Kramáre.

Pitná voda je z vodného zdroja Sihoť dopravovaná cez čerpaciu stanicu Západ potrubím DN 400 do vodojemu Kramáre I. (III. tl. p.) o objeme 6 000 m³ a výškovým umiestnením 275,00/270,00 m n.m. a z neho výtlačnými potrubiami DN 300 do vodojemov IV. tlakového pásma Kramáre II a Koliba I. Areál vodojemu Kramáre II. sa nachádza na Kízavej ul. Akumulácia tohto vodojemu o objeme 3 000 m³ a výškovým umiestnením 312,00/307,00 m n.m. slúži na zásobovanie IV. tlakového pásma. Pôvodná akumulácia vodojemu Koliba I. (1 000 m³) a výškovým umiestnením 313,50/308,50 m n.m. bola zväčšená na 5 100 m³. Prakticky celé riešené územie spadá do IV. tl. pásma, z III.tl.p. je zásobovaná iba zástavba pri Stromovej ul. Územím prechádzajú trasy výtlačných a zásobných potrubí DN 400, 300 a 200 mm do vodojemov Kramáre I. a Koliba I. resp. z týchto vodojemov do spotrebiska. V území je vybudovaná zásobná sieť profilov DN 100, 150 a 200 mm.

Návrh riešenia

Riešené územie je prakticky zastavané, urbanistický návrh uvažuje s funkciou bývania v niekoľkých rodinných resp. bytových domoch a objektami občianskej vybavenosti. Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006.

Potreba vody

bývanie

$$380 \text{ ob.} \times 145 \text{ l/ob.d} = 55\,100 \text{ l/d}$$

OV

$$298 \text{ zam.} \times 60 \text{ l/zam.d} = 17\,880 \text{ l/d}$$

$$50 \text{ návš.} \times 5 \text{ l/návš.d} = 250 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 73\,230 \text{ l/d} = 0,85 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 0,85 \times 1,6 = 1,36 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,53 \times 1,8 = 2,74 \text{ l/s}$$

Z uvedeného výpočtu vyplýva, že nárast potreby vody pre riešené územie je minimálny. Navrhovaná zástavba je umiestnená vo viacerých lokalitách v bezprostrednej blízkosti existujúcich komunikácií s vybudovanou infraštruktúrou, čo umožňuje priame napojenie na jednotlivé druhy inžinierskych sietí. Rozvojové bloky R01-R11 spadajú do IV. tlakového pásma, blok R12 do III. tl.p. Jednotlivé objekty budú zásobované samostatnými prípojkami z existujúcej vodovonej siete. Predpokladaná maximálna potreba vody pre požiarne účely je 12 l/s.

5.5.2. Odkanalizovanie

Súčasný stav

Riešené územie sa nachádza v povodí zberača A a jeho prítoku AII ľavobrežného kanalizačného systému Bratislavy. Zberač AII prechádza priamo riešeným územím, zberač A po východnej hranici zóny. Stokovú sieť verejnej kanalizácie má v vybudovanú celé zastavané územie.

Hlavnými odvodňovacími prvkami územia sú :

- zberač A, vedúci z Kamzíka okolo Filmových ateliérov a dole Bárdošovou ul. Na tomto úseku má zberač dimenziu DN 300 - 600 mm. Jeho povodie pokrýva východnú časť územia.
- zberač A II sa nachádza v dolnom úseku Magurskej ul., odkiaľ vedie k areálu Nem. akad. Dérera. Na dolnom úseku má zberač dimenziu DN 600 mm. Jeho povodie pokrýva územie na západ od Magurskej ul.

Stoková sieť riešeného územia má dimenzie stôk DN 300 a 400 mm. Odtokové pomery územia sú vďaka jeho sklonitosti priaznivé.

Návrh riešenia

Splaškové vody

Kanalizačná sieť je vybudovaná v celom riešenom území. Navrhovaná zástavba bude odkanalizovaná splaškovou kanalizáciou do príslušných uličných vedení.

Celkové množstvo splaškových vôd :

priemerný denný prietok splaškových vôd $Q_{24} = 0,85 \text{ l/s}$

najväčší prietok splaškových vôd $Q_{h, \max} = Q_{24} \times k_{h, \max} = 0,33 \times 3,0 = 2,85 \text{ l/s}$

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

5.5.3. Vodné toky, odvádzanie dažďových vôd

Súčasný stav

Ide o svahovité územie spadajúce do povodia lesných potokov stekajúcich údoliami Magurskej ulice a Cesty na Kamzík, ktoré nakoniec vtekajú do verejnej kanalizácie. Ich korytá, zatrubnené úseky, ako aj jestvujúce odlučovače splavenín sú v zlom technickom stave a vyžadujú rekonštrukciu. Priamo

cez riešené územie preteká občasný vodný tok v koridore Magurskej ul., ktorý cez lapač splavenín vteká pri Rozvodnej ul. do kanalizačného zbereča All.

Z hľadiska zrážkovo-odtokového procesu ide o značne problematické svahovité územie, so stupňujúcou sa urbanizáciou územia. Zvyšovanie zastavanosti, prebiehajúce klimatické zmeny, spojené so zvyšovaním početnosti a extrémnosti prívalových zrážok, zvyšujú nebezpečenstvo vzniku lokálnych záplav.

Dochádza k zvýšenému povrchovému odtoku, preto je v tomto území nutné riešiť problematiku nakladania so zrážkovými prívalovými vodami koncepčne, povrchové vody z novourbanizovaných území eliminovať na mieste ich vzniku a zvážiť reguláciu intenzity výstavby.

Pri návrhu zachytávania a odvádzania dažďových vôd z navrhovanej zástavby bude potrebné spracovať bilancie množstva dažďových vôd, navrhnúť záchytné retenčné nádrže a vsakovacie zariadenia s dostatočnou kapacitou, aby sa dažďové vody mohli infiltrovať do podložia v tom istom území, na ktoré dopadli.

Pri výpočte objemu dažďových infiltračno-retenčných nádrží je nutné v danom území použiť, v zmysle požiadaviek SVP, š.p., 50-ročnú návrhovú zrážku ($p=0,02$, $t=120$ min., $q=80,6$ l.s⁻¹.ha⁻¹, $k=1$), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalové zrážky.

Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd, je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a infiltračných schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení je potrebné posúdiť, či zariadenia negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu, resp. iné zariadenia. Nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.

Návrh riešenia

Navrhovaná zástavba bude odkanalizovaná delenou kanalizáciou. Zrážkové vody budú eliminované na mieste ich vzniku, návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, vsakovacie zariadenia príp. retenčné nádrže, z ktorých môže byť zavlažovaná areálová zeleň. Dažďové vody zo spevnených plôch a parkovísk budú predčistené v odlučovačoch ropných látok. Navrhované zariadenia na zachytávanie dažďových vôd budú umiestnené na vlastnom pozemku.

Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov bude použitá aktualizovaná 50 ročná návrhová prívalová zrážka $p=0,02$, trvajúcu 120 min., s intenzitou $i=80,6$ l.s⁻¹.ha⁻¹, súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $k=1$, v zmysle aktualizovaných návrhových intenzít dažďa SHMU (08/2021) pre Bratislavu.

5.5.4. Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou sa územie nachádza medzi elektrickými stanicami 110/22 kV Lamač a 110/22 kV Pionierska.

Napäťová hladina VVN

V súčasnosti sa v riešenom území zariadenia distribučnej sústavy VVN nenachádzajú.

Napäťová hladina VN

Priamo v riešenom území pre UPNZ je v súčasnosti evidovaná elektrická sieť distribučných staníc VN/NN a rozvodná 22 kV sieť tvorená káblowymi linkami. Samotní odberatelia sú zásobovaní NN rozvodnou sieťou 1 kV v prevažnej miere v káblvom prevedení.

Rozvodná sústava VN

Po spracovaní výkonových nárokov pre navrhované stavebné aktivity, zhodnotení možnosti využitia existujúcich zariadení VN-22 kV siete, predpokladáme rozšírenie tejto siete o potrebný počet transformačných staníc 22/0,4 kV, vedení VN- 22 kV v káblvom prevedení a príslušnej NN rozvodnej siete.

Návrh riešenia

Riešené územie je prakticky zastavané, urbanistický návrh uvažuje s funkciou bývania a občianskej vybavenosti.

Bilancie a výkonové nároky

Pre bytové jednotky v uvažujeme so stupňom elektrifikácie „A“, príprava TÚV a vykurovanie je iným médiom ako elektrickou energiou. V malej miere sa predpokladá varenie elektrickou energiou. Pre uvedené bytové jednotky v uvažujeme s $P_{inš.} = 11 \text{ kW/b.j.}$, a s merným zaťažením $2,1 \text{ kW/b.j.}$ a $3,5 \text{ kW/RD}$. Pre vybavenosť uvažujeme s hodnotou $0,015 \text{ kW/m}^2$ podlažnej plochy.

Výkonové nároky :

bývanie

91 b. j. 191 kW

18 RD 63 kW

OV

28 650 m² 294 kW

PG 40 kW

Do celkovej bilancie uvažujeme 60% zaťaženia vybavenosti, použitý koeficient súčasnosti jednotlivých druhov odberov 0,70. Vyťaženosť transformátorov predpokladáme 80 % a $\cos \phi = 0,95$.

$P_{sk} = 318 \text{ kW}$

$P_{trafa} = 419 \text{ kVA}$

Predpokladaná potreba elektrickej energie sa pohybuje na úrovni jedného transformátora 430 kVA. Vzhľadom na to, že navrhovaná zástavba je rozptýlená v celom území zóny a spadá do atrakčných obvodov niekoľkých elektrických staníc, predpokladáme, že bude zásobovaná z existujúcej 22 kV siete. V prípade potreby je možná výmena príslušného transformátora príp. aj vybudovanie novej kioskovej el. stanice. Konečné podmienky ich pripojenia stanoví prevádzkovateľ siete pri spracovávaní ďalších stupňov dokumentácie.

NN rozvody, VO

Rozvody NN siete budú zrealizované káblovým vedením 1 kV. Riešenie NN siete a VO nie je predmetom tejto dokumentácie.

Ochranné pásma

Podľa Zákona o energetike č.251/2012 Zb., ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti 1 m pri napätí do 110 kV vrátane riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a/ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

b/ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia

je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

5.5.5. Zásobovanie plynom a teplom

Súčasný stav

Jestvujúca zástavba v riešenom území je zásobovaná plynom STL plynovodmi, ktoré sú súčasťou systému zásobovania plynom oblasti Kramáre - Koliba. Plynovody sú prevádzkované tlakom 0,1 MPa z RS na Vlárskiej ul. s výkonom 10 000 m³/h. Z RS Vlárška je vedené hlavné zásobné potrubie DN 300, PN 0,1 MPa, ktoré ďalej pokračuje v profile DN 100 do Kízavej ul. a profilom DN 200 do Vlárskiej ul., odkiaľ je dimenziou DN 80 zabezpečená potreba plynu v Magurskej ul. V Bárdošovej ul. je vedený STL plynovod DN 200 až po RS na Brečtanovej ul. Územie zóny je pokryté zásobnou plynovodnou sieťou DN 80-200 mm.

Zásobovanie teplom existujúcej zástavby je zabezpečované prostredníctvom domových a blokových kotolní na báze zemného plynu. Významnejšie areálové zdroje tepla sú vyznačené v grafickej časti. V priestore ulíc Višňová, Na Revíne a Magurská sú z blokovej kotolne prostredníctvom sekundárnej teplovodnej siete zásobované prifahlé bytové domy.

Návrh riešenia

Riešené územie je prakticky zastavané, urbanistický návrh uvažuje s funkciou bývania v niekoľkých rodinných resp. bytových domoch a objektami občianskej vybavenosti. Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, ohrev teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach. Potreba plynu je určená smernicou GR SPP č. 15/2002, kde pri výpočtovej teplote – 11°C je priemerná potreba plynu pre bytovú jednotku 1,1 m³/hod. Potreba plynu pre administratívu resp. občiansku vybavenosť je vypočítaná z potreby tepla. U spotrebičov uvažujeme s ich účinnosťou 0,95 výhrevnosťou plynu 33,4 MJ/ m³.

Maximálna potreba plynu

bývanie

$$91 \text{ b.j.} \times 1,1 \text{ m}^3/\text{h} = 100,1 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$18 \text{ RD} \times 2,1 \text{ m}^3/\text{h} = 37,8 \text{ m}^3/\text{h}$$

OV

$$28 \text{ 650 m}^2 = 216,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_p = 354,3 \text{ m}^3/\text{h}$$

Navrhované objekty budú zásobované plynovými prípojkami z existujúcej STL plynovodnej siete. Dostavby v zdravotníckych areáloch budú zásobované z areálových rozvodov.

Ochranné a bezpečnostné pásma

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

5.5.6. Zásobovanie teplom

Súčasný stav

Zásobovanie teplom existujúcej zástavby je zabezpečované prostredníctvom domových a blokových kotolní na báze zemného plynu. Významnejšie areálové zdroje tepla sú vyznačené v grafickej časti. V priestore ulíc Višňová, Na Revíne a Magurská sú z blokových kotolní prostredníctvom sekundárnej teplovodnej siete zásobované príslušné bytové domy.

Návrh riešenia

Zástavbu navrhovanú v atrakčných obvodoch blokových kotolní je možné zásobovať z týchto centrálnych zdrojov. Ďalšou možnosťou je individuálne zásobovanie z domových kotolní, kondenzačných kotlov resp. alternatívnych zdrojov tepla. Riešiť prekládku, prípadne iné technické riešenie teplovodu v urbanistickom bloku R08.

5.5.7. Telekomunikácie

Súčasný stav

Lokalita Bratislava - Kramáre predstavuje z hľadiska napojenia na jednotnú telekomunikačnú sieť oblasť začlenenú do rajónu automatickej tel. ústredne ATÚ 37. dekády, umiestnenej na Kramároch. Z nej je vedený káblovod smerom k Vlárскеj ul. kde z káblovodnej šachty vychádzajú trasy diaľkového, optických aj metalických káblov. Hlavné trasy sú vedené Vlárskou a Bárdošovou ul. V riešenom území sú budované aj optické trasy ďalších prevádzkovateľov.

Návrh riešenia

Riešené územie je prakticky zastavané, urbanistický návrh uvažuje s funkciou bývania v rodinných resp. bytových domoch a objektami občianskej vybavenosti. V súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete navrhujeme vybudovať sieť s 150% hustotou telefonizácie a zabezpečením daných požiadaviek na telekomunikačné služby.

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť sú jestvujúce trasy optických vedení, resp. HDPE rúry situované pozdĺž hlavných optických trás. Celková potrebná kapacita telekomunikačnej

infraštruktúry predstavuje 18 optických vlákien pre optickú prístupovú sieť. Pre výstavbu navrhovanej optickej trasy budú použité HDPE chráničky s vonkajším priemerom 110 mm.

Ochranné pásma :

Na ochranu telekomunikačných vedení (káblových) sa podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách zriaďuje ochranné pásmo. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie podzemných inž. sietí. V zmysle príslušného zákona, telekomunikačnej vyhlášky a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení :

- pre miestne telekomunikačné káble a rozvody je ochranné pásmo široké 1,5 m od osi trasy a prebieha po celej dĺžke trasy.
- pre diaľkové a spojovacie vedenia je ochranné pásmo široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochranné pásma technickej infraštruktúry

- Ochranné pásmo vodovodu je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.
- Ochranné pásmo kanalizácie je v šírke 2,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky nad 500 mm a 1,5m do 500 mm, a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.
- Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:
8,0 m pre technologické zariadenia, regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany
4,0 m pre plynovody a plynovodné prípojky do DN 200 mm VTL
1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce
- Bezpečnostné pásmo :
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmene a) až h).
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu sa vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dodávateľa plynu, za priameho dozoru ním povereného pracovníka
- Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. O dovolenej činnosti, resp. Realizácií stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.251/2012 Z.z.
- Existujúce diaľkové ako aj miestne telekomunikačné káble majú ochranné pásmo 1,5m od osi kábla na obe strany v zmysle podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.

Podľa Zákona o energetike č.251/2012 :

- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí
 - a/ od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - b/ od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c/ od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - d/ od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - e/ nad 400 kV 35 m.
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a/ 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - b/ 3 m pri napätí nad 110 kV
- Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia
 - a/ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - b/ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

5.6. Protipožiarna bezpečnosť

Základné riešenie protipožiarnej bezpečnosti :

Požaduje **zohľadniť** najmä tieto predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:

- Zákon č. 314/2001 Z.z.
- Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z.
- Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z.z.
- Vyhlášku MV SR č. 94/2004 z.z.
- Vyhlášku MV SR č. 699/2004

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v zóne je kladený dôraz na :

- Prístupové komunikácie
- Zabezpečenie vody na hasenie požiaru

Zabezpečenie vody na hasenie požiaru podľa Vyhl. MV SR č. 699/2004

Nakoľko predmetom dokumentácie nie je vydanie územného rozhodnutia pre jednotlivé stavby, pri riešení každej z nich v časti protipožiarna bezpečnosť treba dbať na to, aby sa hydranty nenachádzali v požiarne nebezpečnom priestore a aby ich vzdialenosť od budúcich stavieb bola viac ako 5 m.

Prístupové komunikácie

Celá navrhovaná zóna je sprístupnená systémom verejných komunikácií a spevnených plôch.

Podľa Vyhl. MV SR č. 94/2004, § 82 ku každej stavbe musí viesť prístupová komunikácia s trvale voľnou šírkou najmenej 3 m, navrhnutá na zaťaženie najmenej 80 kN pre jednu nápravu vozidla. Do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Začlenenie stavieb do okolitej zástavby :

Začlenenie stavieb do okolitej zástavby je zabezpečené jednoznačnými regulatívami, ktoré určujú osadenie stavby, funkciu výšku a prevádzkové požiadavky. V území sa nenavrhujú žiadne kontrastné riešenia, naopak navrhovaná zástavba vždy nadväzuje svojím objemom, prevádzkou a funkciou na svoje okolie.

Začlenenie stavieb do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:

Riešené územie nezasahuje do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón.

Do ostatnej krajiny: Zóna predstavuje stabilizované zastavané územie, ktoré je len v minimálnej miere doplnené novými stavbami, ktoré nič nemenia na doterajšom spôsobe začlenenia územia do okolitej krajiny.

7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Stavebný pozemok je definovaný v stavebnom zákone, § 43h **Stavebný pozemok:**

(1) *Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.*
(2) *Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu (1a) alebo lesného pôdneho fondu, (1b) možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.*

V regulačnej časti sú presne vymedzené urbanistické bloky, ktoré sú určené na výstavbu a urbanistické bloky, ktoré nepripúšťajú novú výstavbu. Podrobne je to zdokumentované v záväznej časti tejto dokumentácie. V plochách, ktoré nie sú určené pre výstavbu budov je možné podľa funkčného využitia v grafickej časti a v zmysle záväznej regulácie na týchto plochách umiestniť zeleň, spevnené plochy, prvky detských ihrísk a mestského mobiliáru, zariadenia technickej infraštruktúry – záväzná je regulačná časť tejto dokumentácie.

8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

Zastavovacie podmienky sú uvedené detailne v záväznej časti tejto dokumentácie a sú vyjadrené v textovej a v grafickej časti záväznými regulatívami.

V rámci návrhu zastavovacích podmienok, územný plán zóny navrhuje najmä:

1. UMIESTNENIE STAVBY NA POZEMKU a určenie polohy stavby na pozemku – urbanistickom bloku, najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej

komunikácie alebo účelovej komunikácie, vzťah k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene.

Pre tieto účely územný plán zóny navrhuje nasledovné nástroje regulácie, ktoré sú presne definované v záväznej časti.:

- Voľná stavebná čiara
- Uličná čiara
- Orientácia hlavného vstupu do objektu, orientácia dopravného vstupu
- Pevná stavebná čiara
- Počet podlaží

2. INTENZITA ZASTAVANIA, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia

Pre tieto účely územný plán zóny navrhuje nasledovné nástroje regulácie, ktoré sú presne definované v záväznej časti.:

- Index zastavanosti
- Index podlažných plôch
- Koeficient zelene
- Maximálny počet nadzemných podlaží
- Podzemné podlažia

3. PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie stavebných výrobkov, druh oplotenia – pre danú zástavbu sa stanovuje v záväznej časti len spôsob riešenia plochých striech

4. OPIS DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO RIEŠENIA a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti, vrátane napojenia na pozemok s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu

Tieto aspekty sú popísané v jednotlivých kapitolách riešenia dopravy a technickej infraštruktúry a sú zrejmé i v grafickom znázornení na výkresoch technickej infraštruktúry

Odvoz odpadu bude riešený v zmysle organizácie nakladania s komunálnym odpadom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

5. Pre účely ORGANIZÁCIE PREVÁDZKY ÚZEMIA územný plán zóny navrhuje nasledovné nástroje regulácie ktoré sú presne definované v záväznej časti.:

- Dopravné vstupy a vjazdy
- Pešie trasy

6. ĎALŠIE PODMIENKY vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarneho a protipovodňových opatrení:

Stanovujú sa **požiadavky z hľadiska obmedzenia dopadov zmeny klímy** – stanovené sú v záväznej časti Stavby občianskej vybavenosti musia zodpovedať požiadavkám Vyhlášky MŽP SR č 532/2002 Z.z.

Stanovuje sa režim umiestňovania **reklamných stavieb**.

9. Chránené časti krajiny

Riešené územie nezasahuje do chránených častí krajiny.

10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby, vyhlásenie chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Etapizácia a vecná a časová koordinácia

UB - Urbanistický blok	Charakteristika urbanistického bloku	Funkčné využitie UB		Vecná a časová koordinácia
		Funkčná kategória	Kód druhu stavby	
R01	rozvojový	OV lokálneho významu	OVAV, OVAF, OVOM, OVSZ, OVSV, OVKD	Zmena kotolne na iné funkčné využitie, prípadne náhrada novou stavbou je podmienená nahradením funkcie kotolne iným spôsobom.
R 02	rozvojový	B	BRDR s doplnkovými stavbami	Neurčuje sa
R 03	rozvojový	B	BRDR s doplnkovými stavbami	Neurčuje sa
R 04	rozvojový	OV verejná	OVZS	Požaduje sa koordinácia s budovaním garáže v UB R08
R 05	rozvojový	OV verejná	OVSZ, OVZS	Neurčuje sa
R 06	rozvojový	B	BBDM	Neurčuje sa
R 07	rozvojový	B	BRDS	Podmieňuje sa rozšírením Magurskej ulice na 6 m minimálne v pozdĺž UB R07
R 08	rozvojový	DV	DVAG	Prekládka, príp. iné technické riešenie teplovodov, ktoré križujú územie
R 09	rozvojový	B	BBDM, BRDD, BRDR, BRDS, BRDV	Podmieňuje sa rozšírením Magurskej ulice na 6 m minimálne v pozdĺž UB R09
R 10	rozvojový	OV lokálneho významu	OVMS	Podmieňuje sa vybudovaním výhybne na Višňovej ulici, vytvorením nového vstupu z ulice na Revíne a pri rozšírení kapacity MŠ nad 120 detí vybudovaním ihriska na streche garáže v závere Višňovej ulice.
R 11	rozvojový	B, DV	BBDM, DVAG	Výstavba bytových domov sa podmieňuje vypracovaním projektovej dokumentácie pre celé územie vymedzené vetvami ulice Na Revíne, vrátane telies komunikácie a jej dohodnutím s mestskou časťou
R 12	rozvojový	OV, B - polyfunkcia	OVAV, OVAF, OVOM, OVKD	Neurčuje sa
R13	rozvojový	VP - verejný priestor	bez budov	Neurčuje sa

Iné sa nenavrhuje.

11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonávanie asanácie

Navrhované verejnoprospešné stavby v riešenom území:

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, §108ods. 2 písm. f), g), h), e) sú do zoznamu verejnoprospešných stavieb zaradené:

1. Dopravné stavby

- a. Hromadné garáže v urbanistických blokoch: R08, S02, K12
- b. Dopravné komunikácie: Vlárská ulica (K01), križovatka Vlárská – Stromová (K01, K09), rozšírenie Klenovej (S03), rozšírenie Magurskej (K06), Ladzianskeho ulica (K10)
- c. Pešie komunikácie: prepojenie Ladzianskeho – Višňová (K15), Likavská ulica (v R06)

2. Technická infraštruktúra

- a. Zariadenia na zadržiavanie vody v území
- b. Vodné stavby
- c. Podzemné a nadzemné vedenia a zariadenia

3. Občianska vybavenosť

- a. Materská škola – nadstavba a dostavba (R10)
- b. Zariadenie sociálnych služieb – nadstavba a dostavba (R04)
- c. Zariadenie verejných služieb (R05)

4. Zeleň

- a. Zelená plocha (S13)

Pozemky pre VPS sú znázornené v grafickej časti – Výkres č. 9.

Stavebná uzávera a asanácie sa nenavrhujú.

12. Civilná ochrana obyvateľstva

Doložka civilnej ochrany je spracovaná ako samostatná príloha.

13. Závazná časť

13.1. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

13.1.1. Úvod

Závazná časť územného plánu zóny „Na Revíne, MČ Bratislava – Nové Mesto“ sa vzťahuje na celé riešené územie tak, ako je s podrobnosťou na parcelu vymedzené v grafickej časti. Zoznam regulovaných pozemkov tvorí Prílohu č. 1. **V prípade akýchkoľvek zmien v parcelácii počas obstarávania a prerokovania územného plánu, pre vymedzenie riešeného územia je záväzné jeho grafické vymedzenie.**

Regulácia riešeného územia, funkčné využitie a intenzita využitia územia, vychádza zo záväzných regulatívov platného územného plánu mesta a je s ním v súlade.

Funkčné využitie územia je v súlade s funkčným využitím v platnom územnom pláne mesta tak, ako je uvedené v kapitole 3, územný plán zóny uvedené funkčné využitie spodrobňuje a konkretizuje.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok sú uvedené v textovej a grafickej časti tejto dokumentácie nasledovne:

- Textová časť: *Kapitola 13 – Závazná časť*
- Grafická časť: *Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh, Návrh zelene – v rozsahu stabilizovaných urbanistických blokov S01-S19*
- Grafická časť: *Výkres č. 3 – Regulačný výkres - priestorová a funkčná regulácia*
- Grafická časť: *Výkres č. 9 – Požiadavky na delenie a sceľovanie, pozemky pre VPS*

Celé riešené územie je bezozvyšku rozdelené do urbanistických blokov, ktoré boli vymedzené na základe ich charakteru nasledovne:

- Bloky stabilizované : **Urbanistické bloky S01-S19**
- Bloky rozvojové: **Urbanistické bloky R01-R11**
- Bloky komunikácií a dopravných zariadení: **Urbanistické bloky K1 – K17**

13.1.2. Definície

Pre účely tohto územného plánu zóny sa záväzne uplatňujú nasledovné definície pojmov, regulačných prvkov a vysvetlenia spôsobu ich použitia a výpočtu

Urbanistický sektor (US) – je časť riešeného územia, ktorá reprezentuje konkrétnu funkčnú plochu stanovenú v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05,06,07,08. Urbanistický sektor zahŕňa celistvé (nepredelené) urbanistické bloky a/alebo uličné priestory (celistvé alebo časti).

Urbanistický blok (UB) – je ucelená časť riešeného územia, funkčne a priestorovo prevažne homogénna, ktorá pozostáva spravidla zo zástavby budov a z urbánnych priestorov. Urbanistický blok je vymedzený uličným priestorom, hranicou susedných blokov alebo hranicou riešeného územia.

Uličný priestor (UP) – je časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený hranicami urbanistických blokov K1-K17. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej), dostupnosti urbanistických blokov a priestupnosti územia a plnenie

kultúrno- spoločenských a ďalších funkcií (verejný priestor). Základné rozmery uličných priestorov sú stanovené v záväznej grafickej časti a v Tabuľke komunikácií v textovej časti.

Verejný priestor (VP) - je časť riešeného územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného vybavenia a ostatnými spevnenými plochami. Verejné priestory zabezpečujú v území najmä kultúrno-spoločenskú, dopravno-technickú, environmentálnu, ekologickú, estetickú a oddychovo-rekreačnú funkciu. Zo spoločenského hľadiska slúžia najmä pre slobodné zhromažďovanie a voľný pohyb obyvateľov.

Poloverejný priestor (PVP) – je časť riešeného územia zóny, kam je prístup pre verejnosť z povahy priestoru alebo funkcie prislúchajúcej budovy obmedzený kapacitne, časovo alebo iným spôsobom. Zvyčajne ide o oplotený alebo inak vymedzený priestor (napr. areál občianskej vybavenosti, rekreácie a pod.).

Neverejným priestorom (NVP) – je časť riešeného územia zóny, ktorá je oplotená alebo inak vymedzená a nie je prístupná verejnosti alebo je prístup verejnosti výrazne obmedzený (napr. záhrady rodinných domov).

Uličná čiara (UČ) – je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor. Uličná čiara tvorí rozhranie medzi urbanistickými blokmi a uličnými priestormi a je totožná s hranicou urbanistických blokov K1-K17.

Stavebná čiara (SČ) – je záväzná neprekročiteľná hranica, ktorá vymedzuje zastavateľné a nezastavateľné pozemky (alebo ich časti) v urbanistickom bloku. Z hľadiska možnosti ustúpenia zástavby od stavebnej čiar sa rozlišuje pevná a voľná stavebná čiara.

Pevná stavebná čiara - je taká stavebná čiara, od ktorej nie je možné ustúpiť vonkajším obrysom stavby smerom do vnútra zastavateľných pozemkov v urbanistickom bloku.

Voľná stavebná čiara - je taká stavebná čiara, od ktorej je možné ľubovoľne ustúpiť vonkajším obrysom stavby smerom do vnútra zastavateľných pozemkov v urbanistickom bloku.

Index podlažných plôch (IPP) – je pomer medzi súčtom plôch všetkých nadzemných podlaží a plochou urbanistického bloku; udáva sa ako maximálna prípustná hodnota „IPP max“

Koeficient stavebného objemu udáva koľko m³ stavby (spolu podzemná aj nadzemná časť) je prípustné umiestniť na 1m² urbanistického bloku.

Index zastavanosti (IZ max) – je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou urbanistického bloku, stanovuje sa ako maximálny prípustný;

Koeficient zelene (KZ min) - je pomer medzi plochou zelene na teréne a plochou urbanistického bloku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný; do plochy zelene sa započítava zeleň na konštrukciách podľa nasledovnej tabuľky zápočtov zelene:

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min 70%	Zeľň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy

		substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu			
	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
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

Započítateľné plochy zelených striech a spevnených vodopriepustných povrchov

Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
Zeleň nad nadzemnými časťami stavieb	Zelená strecha extenzívna	< 10 cm	0,5	Sukulenty (napr. Sedum)
	Zelená strecha intenzívna nízky porast	> 20 cm < 50 cm	0,7	Trávnik, kríky, kvetnatá lúka
	Zelená strecha intenzívna vyšší porast	> 50 cm < 150 cm	0,9	Strešná záhrada - Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
Spevnený vodopriepustný povrch rastlého terénu	Trávnatý povrch	> 10 cm	0,6	Pochôdzne plochy
	Zatravnovacia dlažba betón	Súčasť dlažby	0,4	Parkovacie plochy
	Zatravnovacia dlažba plast		0,5	

Orientácia hlavného vstupu do objektu – šípka označuje, z ktorej strany objektu, prípadne areálu musí byť hlavný peší vstup, nestanovuje presnú polohu vstupu

Dopravné vstupy – šípka označuje z ktorej komunikácie má byť dopravné napojenie predmetnej stavby, resp. urbanistického bloku (UB)

Pešie prepojenie územím - pešie prepojenia zabezpečujú optimálnu komunikačnú priepustnosť územia a sú záväzné

Celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby v urbanistickom bloku (v m²) sa vypočíta ako súčin IPP a celkovej výmery urbanistického bloku (m²)

Celková výmera zastavanej plochy objektami v urbanistickom bloku (v m²) sa vypočíta ako súčin IZ max a celkovej výmery urbanistického bloku (m²).

Celkový objem nadzemnej aj podzemnej časti zástavby (v m³) sa vypočíta ako súčin IZÚ (v m³/ha) a celkovej výmery urbanistického bloku (v ha) – v tomto ÚPNZ sa neurčuje, vzhľadom na náročnosť odhadu objemu podzemných stavieb v svažitom teréne

Celková výmera plôch zelene v urbanistickom bloku (v m²) sa vypočíta ako súčin KZ min a celkovej výmery urbanistického bloku (v m²)

Index objemového zaťaženia územia na ha (IZÚ) je ukazovateľ intenzity využitia územia, ktorý vyjadruje pomer celkového stavebného objemu zástavby (jej nadzemnej aj podzemnej časti v m³) k celkovej výmere vymedzeného územia - v tomto ÚPNZ sa neurčuje

Hustota zamestnanosti (HZ) vyjadruje potenciál pracovných príležitostí na ha vymedzeného územia.

Podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami (prevzaté z STN 73 4301, Bytové budovy – rok vydania 2021).

Ustúpené podlažie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia, vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia (prevzaté z STN 73 4301, Bytové budovy – rok vydania 2021). V tomto územnom pláne sa v Regulačných listoch záväzne stanovuje prípustnosť alebo neprípustnosť ustúpeného podlažia.

Za podzemné podlažie budovy sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády *pôvodným terénom* je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády jedného uvažovaného podlažia. Plocha fasády podlažia je definovaná konštrukčnou výškou a obvodom zastavanej plochy (prevzaté z STN 73 4301, Bytové budovy – rok vydania 2021). Pôvodný terén musí stavebník dokladovať geodetickým zameraním, ktoré bude súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie.

Počet podlaží sa stanoví počtom nadzemných podlaží bez ohľadu na ich funkciu. Do počtu podlaží sa zahŕňa aj posledné ustúpené podlažie a to hodnotou 0,5 – ak je prípustné

Zastavateľný pozemok – je taký pozemok (alebo jeho časť), ktorý je výhradne určený pre umiestnenie nadzemných častí stavieb v zmysle zastavovacích podmienok.

Zastavaná plocha stavby (ZP) – je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

Zastavaná plocha urbanistického bloku/pozemku – je súčet všetkých zastavaných plôch jednotlivých stavieb v urbanistickom bloku/na pozemku.

Podlažná plocha – je súčet plôch všetkých podlaží budovy vrátane ohraničujúcich konštrukcií (vymedzených vonkajším obrysom zvislých konštrukcií stavby).

Odstup stavby – je minimálna vzdialenosť medzi stavbami.

Zástavba – je usporiadanie súboru budov v urbanistickom bloku, identifikovateľné charakteristickým spôsobom zástavby.

Budova – je pozemná stavba podľa §43a ods. 2 stavebného zákona. Budovou sa rozumie taktiež aj priestorovo sústredená zastrešená inžinierska stavba s charakterom pozemnej stavby (napr. tepláreň, trafostanica a pod.).

Podkrovie - je vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.

Parter budovy – je časť budovy, umiestnená v prvom nadzemnom podlaží (na úrovni priláhlého upraveného terénu), ktorá je orientovaná do časti verejného priestoru, ktorý je vyhradený pre peší pohyb.

Výšky objektov sú, okrem iného, limitované ochrannými pásmami Letiska M.R. Štefánika nasledovne:

- Výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavieb), porastov a podobne je stanovené
- približovacími rovinami a rovinami stúpania po vzlete Heliportu leteckej záchrannej služby-NÚSCCH Bratislava - Kramáre, v ktorých sa výškové obmedzenie objektov v časti riešeného územia pohybuje v rozpätí nadmorských výšok cca 320,2 - 354,5 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 12,5%, resp. 1:8 v smere od heliportu);
- rovinou stúpania po vzlete Heliportu Rezidencia - Bárdošova, v ktorej sa výškové obmedzenie objektov v časti riešeného územia pohybuje v rozpätí nadmorských výšok cca 325,6 - 348,0 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 4,5%, resp. 1:22,22 v smere od heliportu);
- približovacou rovinou Heliportu Rezidencia - Bárdošova, v ktorej sa výškové obmedzenie objektov v časti riešeného územia pohybuje v rozpätí nadmorských výšok cca 333,8 - 406,4 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v časti tejto roviny v sklone 8%, resp. 1:12,5 a v časti v sklone 15%, resp. 1:6,66). Táto rovina je však pokrytá rovinou stúpania po vzlete Heliportu Rezidencia - Bárdošova, ktorá má rovnaký plošný rozsah, ale nižšie hodnoty nadmorských

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou nadmorskou výškou je výška určená ochranným pásmom s nižšou hodnotou

Nadmorské výšky sú nadradeným regulatívom podlažnosti – záväzne stanovené maximálne podlažnosti objektov v jednotlivých regulačných blokoch spĺňajú požiadavky OP letiska.

Projektová dokumentácia stavieb musí preukázať súlad s týmito regulatívami.

Reklamná stavba - stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov.

Pevným spojením so zemou sa rozumie:

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia.

Reklamnou stavbou nie je:

- vitrína na budove múzea, galérie, knižnice, divadla a kina, na propagáciu výlučne vlastnej umeleckej, vedeckej činnosti a predstavení,
- vitrína na budove zariadenia spoločného stravovania, určená na propagáciu vlastnej ponuky pokrmov a nápojov, s max. plochou 0,6 m², maximálnou hrúbkou 10 cm,
- stĺp na výlučné označenie mestských častí, historických objektov, turistických atrakcií, rekreačných a prírodných oblastí a zariadení, s výškou neprevyšujúcou 5 m,
- stĺp na označenie miesta čerpacej stanice pohonných hmôt umiestnený v jej bezprostrednej blízkosti, s výškou neprevyšujúcou 8 m (šírka max. 2 m, hrúbka max. 1 m),
- stĺp, elektronická obrazovka alebo citylight s informačnou plochou do 3 m², slúžiacou výlučne na šírenie informácií pre cestujúcich hromadnej dopravy,
- stĺp na označenie budovy na obchod a služby v jej bezprostrednej blízkosti, ak jej predajná plocha je v rozmedzí 2500 až 15000 m² s výškou neprevyšujúcou 5 m a ak predajná plocha presahuje 15000 m² s výškou neprevyšujúcou 15 m, v počte najviac 1 stĺp na budovu,
- citylight ako súčasť prístreškov na zastávkach hromadnej dopravy, pričom 1 prístrešok zastávky hromadnej dopravy môže obsahovať najviac 1 obojstranný citylight,
- označenie na fasáde štadiónu, kongresového centra, tržnice, výstaviska na propagáciu výlučne vlastnej činnosti a vlastných podujatí,
- označenie budovy štátnej inštitúcie, budovy na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a sociálnych služieb, lekárne, nemocnice, polikliniky, zdravotného strediska, galérie, múzea, kina, školy, stanice hromadnej dopravy.

Vývesný štít - označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky PO alebo FO výlučne obchodným menom, alebo logo, pripevnené na zvislej stene budovy, pričom toto označenie alebo logo je rovnobežné so zvislou stenou budovy, alebo je na stenu budovy kolmé.

Citylight - samostatne stojaca reklamná stavba alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochu veľkou v celkovej výmere do 3 m², umiestnenou spolu s umelým osvetlením v priehľadnej vitríne. Horná hrana citylightu je vo výške najviac 3 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii, sa jeho informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného citylightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.

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

Tabuľka: Druhy pozemných stavieb (nasleduje)

DRUHY STAVIEB

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

Charakter stavieb	Funkčná kategória	Základné členenie stavieb	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby
BYTOVÉ BUDOVY	B Objekty bývania	BBD Bytový dom	BBDV	Bytový dom viacpodlažný (5-9 NP)
			BBDM	Bytový dom málopodlažný (max. 4 NP)
		BRD Rodinný dom	BRDS	Rodinný dom samostatne stojaci
			BRDD	Rodinný dvojdom
			BRDR	Rodinný dom radový
			BRDT	Rodinný dom terasový
			BRDV	Rodinný dom vila/rezidencia
NEBYTOVÉ BUDOVY	OV Objekty občianskej vybavenosti	OVU Budovy pre ubytovanie	OVUH	Hotel, motel, penzión, ubytovňa
			OVUK	Hromadné ubytovanie (kemp)
		OVA Budovy pre administratívu	OVAV	Budova pre verejnú správu a riadenie, pre banku, poštu
			OVAF	Budova pre administratívu firiem
		OVO Budovy pre obchod a služby	OVOV	Budova veľkoobchodu, nevýrobných služieb
			OVOM	Budova maloobchodu, stravovania
		OVS Budova pre školstvo a vedu	OVSZ	Budova na vzdelávanie pre základné a stredné školstvo
			OVSV	Budova pre na vzdelávanie vysoké školstvo, vedu a výskum
		OVK Budovy pre kultúru	OVKD	Budova pre kultúru: kino, divadlo, múzeum, knižnicu, galériu
			OVKK	Budova na vykonávanie náboženských aktivít, kostol
	HV Objekty Hospodárskej vybavenosti	OVZ Budovy pre zdravotníctvo a SS	OVZN	Budova zdravotníckeho zariadenia, nemocnica, poliklinika
			OVZS	Budova zariadenia sociálnych služieb - DSS
		HVP Budovy pre priemysel	HVPZ	Priemyselná budova s prevádzkou zaťažujúcou ŽP
			HVPN	Priemyselná budova s prevádzkou nezaťažujúcou ŽP
		HVS Sklady, zázemie výroby	HVSS	Sklad, budova pre logistiku a distribúciu
			HVSD	Stavebný dvor
		HVO Budovy pre poľnohospodárstvo	HVOZ	Poľnohospodárska budova s prevádzkou zaťažujúcou ŽP
			HVON	Poľnohospodárska budova s prevádzkou nezaťažujúcou ŽP
	DV Objekty dopravnej vybavenosti	DVA Budovy autodopravy	DVAS	Autobusová stanica
			DVAC	Čerpacia stanica, autoservis,
			DVAG	Hromadná garáž, kryté parkovisko
		DVZ Budovy železničnej dopravy	DVZS	Železničná stanica
			DVZT	Depo, technické zázemie
		DVV Budovy vodnej a leteckej dopravy	DVVP	Budova prístavu, letisková budova
			DVVT	

DRUHY STAVIEB

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

Cha- rakter stavieb	Funkčná kategória	Základné stavieb	členenie	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby
	TV Objekty technickej vybavenosti	TVV Budovy TV pre vodné hospodárstvo		TVVZ	Budovy TV pre vodné hospodárstvo s prevádzkou zaťažujúcou ŽP
				TVVN	Budovy TV pre vodné hospodárstvo s prevádzkou nezaťažujúcou ŽP
		TVE Budovy TV pre ener- getiku a telekom.		TVEZ	Budovy TV pre energetiku a telekomunikácie zaťa- žujúce ŽP
				TVEN	Budovy TV pre energetiku a telekomunikácie neza- ťažujúce ŽP
	ŠR Objekty športu a rekreácie	ŠRI Budovy pre individu- álnu rekreáciu a šport		ŠRIR	Stavba na individuálnu rekreáciu, záhradkárské a re- kreačné chaty
				ŠRIH	Rekreačné stavby spojené s hospodárskou činnos- ťou
		ŠRO Budovy pre organizo- vanú rekreáciu a šport		ŠROK	Športové stavby - krytá budova pre šport - telo- cvičňa, plaváreň
				ŠRON	Športové stavby - nekrytá budova pre šport - fut- bal...

Stavebné intervencie

Nadstavba – je zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba zvyšuje.

Prístavba – je zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje a ktorá je navzájom prevádzkovo spojená s doterajšou stavbou.

Novostavba - je stavba vybudovaná na pred tým nezastavanom pozemku alebo na miesteanovanej stavby.

Asanácia – je fyzické odstránenie stavby.

Spôsoby zástavby

Zástavba solitérov (s) – je usporiadanie samostatne stojacich budov so sústredeným pôdorysom, ktoré sú zoradené v pravidelnej alebo voľnej urbanistickej schéme. Budovy nie sú vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.

Líniová (uličná) zástavba (l) – je usporiadanie budov v línii za sebou, paralelne s komunikáciou, uličnou alebo stavebnou čiarou. Priečelie budov je orientované smerom do uličného resp. verejného priestoru.

Bloková zástavba (b) – je prevažne ortogonálne usporiadanie budov paralelne so stavebnou čiarou (ktorej obrys kopíruje), s priečelím budov orientovaným smerom do uličného resp. verejného priestoru. Bloková zástavba vymedzuje nezastavanú plochu (tzv. vnútroblok).

Pavilónová zástavba (p) – je komplex samostatne stojacich budov, usporiadaných pravidelne prípadne hierarchicky (centrálna budova a pavilóny), ktoré môžu byť vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.

Monobloková zástavba (m) – je rozsoahly, priestorovo sústredený a prevažne monofunkčný komplex, ktorý je tvorený jednou alebo súborom viacerých budov (prevažne stavebne prepojených).

Otvorená (nekompaktná) zástavba (o) – je taká forma vzájomného usporiadania budov v zástavbe (napr. líniovej alebo blokovej), pri ktorej môžu existovať medzi jednotlivými budovami zo- radenými v danej urbanistickej schéme voľné, nezastavané plochy (prieluky).

Uzatvorená (kompaktná) zástavba (u) – je taká forma vzájomného usporiadania budov v zástavbe (napr. líniovej alebo blokovej), ktorá z pohľadu z ulice resp. verejného priestoru vytvára súvislý, prevažne nepredelený stavebný celok (budovy na seba nadväzujú).

Poznámka: v terminológii uvedené skratky v zátvorkách () sú použité v textovej a grafickej časti ÚPN-Z

13.1.3. Regulácia funkčného využitia a prevádzky rozvojových regulačných blokov R01-R13

V tomto územnom pláne zóny sa funkčné využitie územia definuje pre jednotlivé rozvojové urbanistické bloky R01-R13. Spôsob využitia územia sa definuje pozitívnym definovaním toho, čo je v území prípustné, iný spôsob funkčného využitia je neprípustný.

01 – Bývanie v malopodlažných bytových domoch

Územie slúžiace pre bývanie v bytových domoch do 4 nadzemných podlaží plus jedno ustúpené podlažie a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží plus 1 ustúpené podlažie
- zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- drobné zariadenia vonkajších priestorov: altánky, hracie a športové prvky, prístrešky na náradie, ohnisko, posedenie
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu urbanistického bloku

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Prístup na územie urbanistického bloku je vyhradený obyvateľom domov a ich návštev a technickej obsluhy
- Urbanistický blok môže byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám domového dopadu
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státiá musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Sadové úpravy musia zohľadňovať pôvodný terén a pôvodný typ vegetácie
- Zelené plochy urbanistického bloku môžu byť využité na drobné pestovanie ovocia a zeleniny obyvateľmi bytov
- Na ploche urbanistického bloku nemôžu byť chované hospodárske zvieratá

02 – Polyfunkcia

Územie slúžiace pre polyfunkčné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť

parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie občianskej vybavenosti na celkovej nadzemnej podlažnej ploche je stanovený v Regulačnom liste

V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- Polyfunkčné objekty s bývaním – administratíva, obchod, služby – min 50% prevádzok musí byť otvorených pre verejnosť (klientske pracoviská)
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu urbanistického bloku
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku je verejne prístupné
- Urbanistický blok nesmie byť oplotený
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé stávia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku

03 – Bývanie v rodinných domoch

Územie, slúžiace pre bývanie v rodinných domoch s maximálne dvoma bytovými jednotkami a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, dopravné plochy a technická infraštruktúra, doplnkové stavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby jednotlivého rodinného domu

V urbanistickom bloku možno umiestniť – podľa špecifikácie v regulačnom liste:

- samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami
- radové rodinné domy
- samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami so vstavaným zariadením občianskej vybavenosti, telovýchovy a voľného času lokálneho významu bez negatívneho dopadu na funkciu bývania (hluk, exhaláty, svetelné efekty a podobne), kancelária, ateliér, ambulancia; funkcia bývania musí byť min 70% podlažnej plochy nadzemnej časti rodinného domu,
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia danému územiu – nie zariadenia nadmiestneho významu
- doplnkové stavby – garáž, letná kuchyňa, kancelária, ateliér, sklad, dielňa, ...

Umiestnenie stavieb na pozemok:

- je špecificky určené v Regulačnom výkrese

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku bude rozdelené na individuálne parcely rodinných domov, ktoré môžu byť oplotené, výška oplotenia maximálne 1,6 m
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané vždy na ploche pozemku rodinného domu
- Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé stávia musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu
- Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu

04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a lokálneho významu charakteru verejných a sociálnych služieb s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, predškolské zariadenia s doplnkovými funkciami administratívy, cirkvi, kultúry, zábavy, športu a telovýchovy, verejného stravovania, obchodu a služieb, komunitné služby, klubové priestory
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku nie je verejne prístupné
- Urbanistický blok musí byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám komunálneho dopadu
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Pre UB R05: Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé stávia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Stojiská pre zberné nádoby komunálneho odpadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku

05 – Občianska vybavenosť lokálneho významu

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti lokálneho významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Neumiestňuje sa tu funkcia bývania

V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku je verejne prístupné
- Urbanistický blok nesmie byť oplotený
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé stávia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku

06 – Urbanizované verejné priestory – námestie

Spoločenský pobytový priestor lokálneho významu

V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- Spevnené plochy
- Zeleň, sadové úpravy, vodné prvky
- Mestský mobiliár
- Zariadenia technickej infraštruktúry lokálneho významu,

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku je verejne prístupné
- Urbanistický blok nesmie byť oplotený
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby.
- Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch
- V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku, vysokej zelene, tieniacich prvkov

13.1.4. Všeobecná regulácia pre stabilizované urbanistické bloky S01-S19

Regulácia stabilizovaných plôch pozostáva z:

- a) Textovej časti – záväzná časť
- b) Grafickej časti – Výkres č. 2, Výkres č. 3

Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky,

- Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb
- Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby
- Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor
- Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie
- Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu
- Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád
- Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy

Verejná zeleň

Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy.

Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia.

V plochách verejnej zelene je možné umiestniť:

- Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark
- Vodné plochy

- Pešie chodníky a spevnené plochy
- Pobytové lúky
- Hracie prvky, mobiliár, športové prvky
- Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku je verejne prístupné
- Urbanistický blok nesmie byť oplotený
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby.
- Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z príľahlých regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné
- Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch
- V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku

Vyhradená zeleň - areálová – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, budúca správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, vyhradená zeleň v areáloch MŠ, sociálnych služieb a športoviska

Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu - súkromná zeleň okolo bytových domov s možnosťou využívania na drobné pestovanie, spoločné aktivity obyvateľov bytových domov, doplnené podľa potreby prístreškom ohniskom, mobiliárom, hracími prvkami, detským ihriskom a podobne. Plochu je možné oplotiť.

Zeleň rodinných domov - vyhradená zeleň – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, súkromná zeleň pri rodinných domoch. Plochu je možné oplotiť.

13.1.5. Všeobecná regulácia pre celé riešené územie

1. Funkčné využitie a spôsob možného rozvoja v konkrétnych urbanistických blokoch je v záväzných Regulačných listoch
2. V celom riešenom území sa zakazuje umiestňovanie reklamných stavieb okrem tých, ktoré za reklamné stavby považované nie sú.
3. Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku – ak nie je špecificky určené inak
4. Pre celé riešené územie sa stanovuje povinnosť riešiť ploché strechy ako vegetačné „zelené“ strechy
5. Byty môžu byť umiestnené len v nadzemných podlažiach.
6. Sadové úpravy musia zohľadňovať pôvodný terén a pôvodný typ vegetácie, dreviny musia byť pôvodné z druhov prirodzenej vegetácie daného územia
7. Lokalizácia stojísk komunálneho odpadu je vždy v príslušnom urbanistickom bloku
8. V ďalšom postupe prípravy stavieb preveriť potrebu radónovej ochrany objektov podľa Vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov
9. V ďalšom postupe prípravy stavieb zohľadniť potenciálne nestabilné územia
10. Pre novú výstavbu spevnených plôch uvažovať s vodopriepustnými povrchmi s umiestnením vodného prvku

11. Pre novú výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania navrhovať využitie alternatívnych zdrojov energie.
12. Pre komplexné riešenie dažďových vôd sa vyžaduje riešiť opatrenia na zadržiavanie vody v území, vždy v každom urbanistickom bloku. Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku.
13. V riešenom území možno umiestniť nižšie uvedené stavby a zariadenia len na základe záväzného stanoviska a súhlasu Dopravného úradu
 - a. stavby, ktoré by svojou výškou (vrátane použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavieb) mohli narušiť obmedzenia stanovené ochrannými pásmami Letiska M.R. Štefánika, Bratislava,
 - 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 §30ods.1 písm. d) leteckého zákona
 - c. zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje - § 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona
14. Aplikovať relevantné adaptačné zásady a opatrenia nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy – pre urbanizované mestské prostredie:
(nasleduje citácia z ÚPN hlm. SR Bratislavy; Poznámka: nižšie uvedené princípy a požiadavky sú tiež premietnuté do konkrétnych požiadaviek pre jednotlivé urbanistické bloky)

A) Adaptačné zásady a opatrenia zamerané na znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi vln horúčav a tropických dní a nocí:

- princíp prepojenia jednotlivých plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta navzájom do komplexného systému za rešpektovania ÚSES;
- zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradií a alejí ako súčasť verejných priestorov, areálov a komplexov, komunikácií a parkovísk;
- revitalizovať a vytvárať vegetačné stredové deliace pásy komunikácií s retenčnou schopnosťou; vytváranie parkov a mestských záhrad, menších plôch zelene a parčíkov; realizácia vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech;
- vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;
- vytvárať komunitné záhrady, mestské ovocné sady;
- prispôbiť výber drevín stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;
- v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – príklady opatrení: retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;
- obnovovať a revitalizovať brehové porasty, vodné toky a plochy;
- vytváranie vhodnej mikroklimy pre chodcov a cyklistov vo verejných priestoroch a na plochách určených na rekreáciu
 - príklady opatrení: zvyšovanie počtu funkčných tieniacich prvkov, realizácia vegetačných striech, pergol, stromov s veľkou korunou, zvyšovanie podielu stromovej vegetácie, použitie priepustných povrchov a povrchov s vysokou odrazivosťou slnečného žiarenia;
- zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.

B) Adaptačné zásady a opatrenia zamerané na znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi intenzívnych zrážok a období sucha

- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podlažia - príklady opatrení: uprednostňovanie

priepustných materiálov pri budovaní a rekonštrukcii povrchov, vyspádovanie do infiltračných pásov pozdĺž komunikácií, zachytávanie zrážkovej vody, budovanie vegetačných striech a fasád;

- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania - napríklad pomocou vsakovacích blokov, retenčných nádrží, akumulačných nádrží na zachytávanie zrážkovej vody, poldrov, dažďových záhrad, umelo vytvorených mokradí;
- zabezpečiť a podporovať: také dopravné technológie, materiál a infraštruktúru, ktoré sú prispôsobené predpokladaným negatívnym dopadom zmeny klímy – príklady opatrení: využívanie priepustných povrchov v rámci dopravnej infraštruktúry, odvádzanie zrážkovej vody z komunikácií do vsaku resp. infiltračných pásov; udržateľný mestský odvodňovací systém, zlepšenie odvodňovania dopravnej infraštruktúry - rozvíjať systém drenáží, rigolov, pravidelná kontrola a údržba odvodňovacieho systému pri dopravných stavbách;
- zvyšovať podiel priepustných povrchov vo verejných priestoroch – príklady opatrení: mlatové povrchy na chodníkoch, dlažba so zatrávnenou škárou; na parkoviskách – plastové rošty s trávou výplňou alebo kombinácia s dlažbou, zatrávňovacia dlažba s vhodným odvodnením a podlažnými vrstvami ako ochranou pred znečistením podzemných vôd a pod.;

13.1.6. Regulácia etapizácie

Tabuľka etapizácie

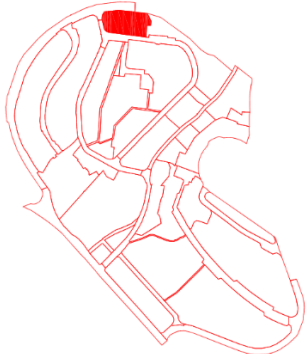
UB - Urbanistický blok	Charakteristika urbanistického bloku	Funkčné využitie UB		Vecná a časová koordinácia
		Funkčná kategória	Kód druhu stavby	
R01	rozvojový	OV lokálneho významu	OVAV, OVAF, OVOM, OVSZ, OVSV, OVKD	Zmena kotolne na iné funkčné využitie, prípadne náhrada novou stavbou je podmienená nahradením funkcie kotolne iným spôsobom.
R 02	rozvojový	B	BRDR s doplnkovými stavbami	Neurčuje sa
R 03	rozvojový	B	BRDR s doplnkovými stavbami	Neurčuje sa
R 04	rozvojový	OV verejná	OVZS	Požaduje sa koordinácia s budovaním garáže v UB R08
R 05	rozvojový	OV verejná	OVSZ, OVZS	Neurčuje sa
R 06	rozvojový	B	BBDM	Neurčuje sa
R 07	rozvojový	B	BRDS	Podmieňuje sa rozšírením Magurskej ulice na 6 m minimálne v pozdĺž UB R07
R 08	rozvojový	DV	DVAG	Prekládka, príp. iné technické riešenie teplovodov, ktoré križujú územie
R 09	rozvojový	B	BBDM, BRDD, BRDR, BRDS, BRDV	Podmieňuje sa rozšírením Magurskej ulice na 6 m minimálne v pozdĺž UB R09
R 10	rozvojový	OV lokálneho významu	OVMS	Podmieňuje sa vybudovaním výhybne na Višňovej ulici, vytvorením nového vstupu z ulice na Revíne a pri rozšírení kapacity MŠ nad 120 detí vybudovaním ihriska na streche garáže v závere Višňovej ulice.
R 11	rozvojový	B, DV	BBDM, DVAG	Výstavba bytových domov sa podmieňuje vypracovaním projektovej dokumentácie pre celé územie vymedzené vetvami ulice Na Revíne,

				vrátane telies komunikácie a jej dohodnutím s mestskou časťou
R 12	rozvojový	OV,B - poly-funkcia	OVAV, OVAF, OVOM, OVKD	Neurčuje sa
R13	rozvojový	VP - verejný priestor	bez budov	Neurčuje sa

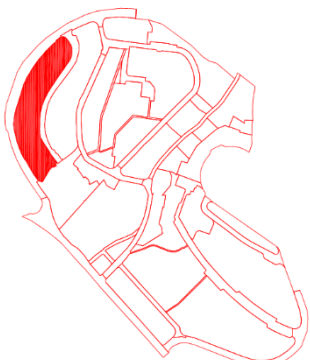
13.1.7. Regulácia jednotlivých urbanistických blokov

Regulačné listy č. 1 až 28 nasledujú

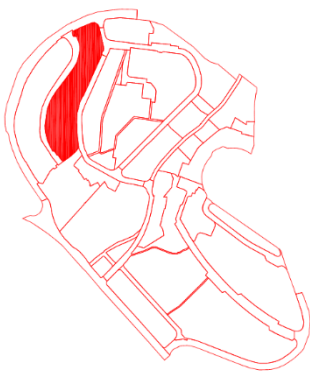
- Rozvojové urbanistické bloky R01 až R13Regulačné listy č. 1 až č.13
- Stabilizované urbanistické bloky S01 až S19Regulačné listy č. 14 až č. 28
- Urbanistické bloky komunikácií K01 až K17v kapitole 13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				Číslo poradové: 01	
Obrázok				Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
					
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Vybavenosť Vlárská - Rozvodná	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/OV/202,501	R01 ROZVOJOVÝ		
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA					
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Orientačne: priestor vymedzený ulicami Vlárská, Klenová, Rozvodná			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Blok je zastavaný solitérnou polyfunkčnou budovou so supermarketom, ktorá je po komplexnej rekonštrukcii. Zo severnej strany k tejto budove prilieha objekt kotolne.			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3624			
2.4	Intenzita zastavania				
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch Zastavaná môže byť len plocha vymedzená stavebnou čiarou a to na 100%	Max IPP / index podlažných plôch Neurčuje sa	Min. KZ / Koeficient zelene Neurčuje sa	
	Maximálna podlažnosť	PP Neurčuje sa	NP 4 od úrovne Vlárskej ulice	podkrovia x	ustúpené 1
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. x	Max. x		
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB					
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 202 stabilizované 501 stabilizované	názov OV lokálneho významu Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	popis Solitérna zástavba	
3.2	Funkčné využitie	05 – Občianska vybavenosť lokálneho významu Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti <u>lokálneho</u> významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Neumiestňuje sa tu funkcia bývania V urbanistickom bloku možno umiestniť: • zariadenia administratívy, správy a riadenia • zariadenia kultúry a zábavy • zariadenia verejného stravovania • zariadenia obchodu a služieb • zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti • zariadenia školstva, vedy a výskumu • účelové zariadenia verejnej a štátnej správy • zeleň líniovú a plošnú			

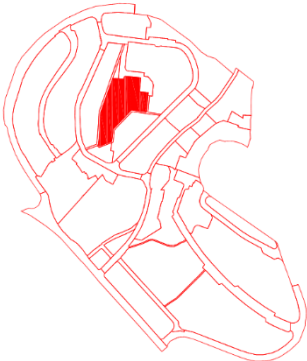
		• zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia • zariadenia športu, telovýchovy a voľného času • vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene • zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb • zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> • Územie urbanistického bloku je verejne prístupné • Urbanistický blok nesmie byť oplotený • Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku • Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia) musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku • Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV lokálneho významu OVAV, OVAF, OVOM, OVSZ, OVSV, OVKD
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s)
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v rámci stavby • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	• Rozvojový potenciál bloku spočíva len v perspektívnej možnosti asanácie a novej výstavby v polohe objektu teplárne, prípadne rekonštrukcie a prestavby objektu na nové funkčné využitie. Iná nová výstavba sa nepripúšťa. • Požaduje sa uplatnenie vegetačnej strechy. • Požaduje sa preriešenie vonkajších priestorov parkovísk tak, aby sa vylúčili križovania pešieho a automobilového pohybu, dôraz je potrebné klásť na komfort pešieho pohybu, dopravný vstup je potrebné umiestniť kolmo z Vlárskej ulice a nie z nárožia Klenová-Vlárska • Parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je potrebné umiestniť čo najbližšie k hlavnému vstupu	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				Číslo poradové: 02	
Obrázok				Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
					
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Radové rodinné domy Vlárská - Olivová	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/102	R02 ROZVOJOVÝ		
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA					
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Orientačne: priestor vymedzený ulicami Vlárská, Olivová			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Blok je zastavaný radovými rodinnými domami			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	12 350			
2.4	Intenzita zastavania				
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	
		0,45	1,1	0,2	
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie	ustúpené
		Neurčuje sa	2	x	0
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.		
		x	x		
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB					
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis	
		102 stabilizované	Malopodlažná bytová zástavba	Intenzívna zástavba RD	
3.2	Funkčné využitie	03 – Bývanie v rodinných domoch Územie, slúžiace pre bývanie v rodinných domoch s maximálne dvoma bytovými jednotkami a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, dopravné plochy a technická infraštruktúra, doplnkové stavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby jednotlivého rodinného domu <u>V urbanistickom bloku možno umiestniť – podľa špecifikácie v regulačnom liste:</u> • samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami • radové rodinné domy • samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami so vstavaným zariadením občianskej vybavenosti, telovýchovy a voľného času lokálneho významu bez negatívneho dopadu na funkciu bývania (hluk, exhaláty, svetelné efekty a podobne), kancelária, ateliér, ambulancia; funkcia bývania musí byť min 70% podlažnej plochy nadzemnej časti rodinného domu, • zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia danému územiu – nie zariadenia nadmiestneho významu • doplnkové stavby – garáž, letná kuchyňa, kancelária, ateliér, sklad, dielňa, ... <u>Umiestnenie stavieb na pozemok:</u> • je špecificky určené v Regulačnom výkrese			

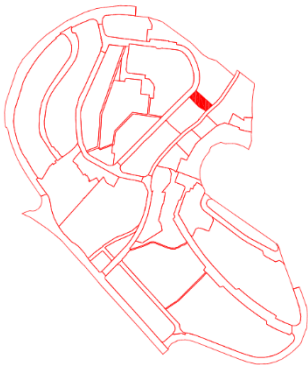
		<u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> • Územie urbanistického bloku bude rozdelené na individuálne parcely rodinných domov, ktoré môžu byť oplotené, výška oplotenia maximálne 1,6 m • Všetky dažďové vody musia byť zadržané vždy na ploche pozemku rodinného domu • Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia) musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu • Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - Objekty bývania • BRDR • Doplnkové stavby rodinných domov – nebytové budovy – garáž, sklad, altánok, letná kuchyňa, kancelária/ateliér, a podobne
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(r) <i>radová zástavba</i>
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v rámci stavby na vlastnom pozemku • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	• BRDR – len na vlastnom pozemku s výmerou minimálne 180 m², za podmienky, že pozemok RD, z ktorého bol nový pozemok odčlenený bude mať tiež výmeru min 180 m²; ak pozemok neumožňuje takéto riešenie, je možné umiestniť tu doplnkovú stavbu k existujúcemu rodinnému domu. • Pri plochých strechách sa požaduje uplatnenie vegetačnej strechy	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				Číslo poradové: 03	
Obrázok				Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
					
1.	Názov Radové rodinné domy Olivová - Klenová	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/102	Identifikačné číslo UB R03 ROZVOJOVÝ		
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA					
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Orientačne: priestor vymedzený ulicami Olivová, Vlárská, Klenová			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Blok je zastavaný radovými rodinnými domami			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	11904			
2.4	Intenzita zastavania				
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 0,45	Max IPP / index podlažných plôch 1,1	Min. KZ / Koeficient zelene 0,2	
	Maximálna podlažnosť	PP Neurčuje sa	NP 2	podkrovia x	ustúpené 0
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. x	Max. x		
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB					
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 102 stabilizované	názov Malopodlažná bytová zástavba	popis Intenzívna zástavba RD	
3.2	Funkčné využitie	03 – Bývanie v rodinných domoch Územie, slúžiace pre bývanie v rodinných domoch s maximálne dvoma bytovými jednotkami a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, dopravné plochy a technická infraštruktúra, doplnkové stavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby jednotlivého rodinného domu <u>V urbanistickom bloku možno umiestniť – podľa špecifikácie v regulačnom liste:</u> • samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami • radové rodinné domy • samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami so vstavaným zariadením občianskej vybavenosti, telovýchovy a voľného času lokálneho významu bez negatívneho dopadu na funkciu bývania (hluk, exhaláty, svetelné efekty a podobne), kancelária, ateliér, ambulancia; funkcia bývania musí byť min 70% podlažnej plochy nadzemnej časti rodinného domu, • zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia danému územiu – nie zariadenia nadmiestneho významu • doplnkové stavby – garáž, letná kuchyňa, kancelária, ateliér, sklad, dielňa, ... <u>Umiestnenie stavieb na pozemok:</u>			

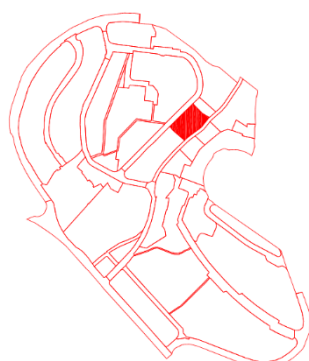
		- je špecificky určené v Regulačnom výkrese <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku bude rozdelené na individuálne parcely rodinných domov, ktoré môžu byť oplotené, výška oplotenia maximálne 1,6 m - Všetky dažďové vody musia byť zadržané vždy na ploche pozemku rodinného domu - Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státiá musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu - Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - Objekty bývania - BRDR - Doplňkové stavby rodinných domov – nebytové budovy – garáž, sklad, altánok, letná kuchyňa, kancelária/ateliér,
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(r) <i>radová zástavba</i>
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	- Všetky nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v rámci stavby na vlastnom pozemku - Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB - Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	- BRDR – len na vlastnom pozemku s výmerou minimálne 180 m², za podmienky, že pozemok RD, z ktorého bol nový pozemok odčlenený bude mať tiež výmeru min 180 m²; ak pozemok neumožňuje takéto riešenie, je možné umiestniť tu doplnkovú stavbu k existujúcemu rodinnému domu. - Pri plochých strechách sa požaduje uplatnenie vegetačnej strechy	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				Číslo poradové: 04	
Obrázok				Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
					
1.	Názov Areál sociálnych služieb (Archa)	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/OV/201	Identifikačné číslo UB R04 ROZVOJOVÝ		
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA					
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres V strede vnútrobloku, ktorý je vymedzený ulicami Klenová - Rozvodná			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Pavilónová zástavba 1 až 2 NP			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	6264			
2.4	Intenzita zastavania				
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 0,45	Max IPP / index podlažných plôch 0,9	Min. KZ / Koeficient zelene 0,15	
	Maximálna podlažnosť	PP Neurčuje sa	NP 4	podkrovia x	ustúpené 0
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. x	Max. x		
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB					
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 201 stabilizované	názov OV celomestského a nadmestského významu	popis OV areálového charakteru, komplexy	
3.2	Funkčné využitie	04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a lokálneho významu <u>charakteru verejných a sociálnych služieb</u> s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. <u>V urbanistickom bloku možno umiestniť:</u> • zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, predškolské zariadenia s doplnkovými funkciami administratívy, cirkvi, kultúry, zábavy, športu a telovýchovy, verejného stravovania, obchodu a služieb, komunitné služby, klubové priestory • zeleň líniovú a plošnú • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia • vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene • zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> • Územie urbanistického bloku nie je verejne prístupné			

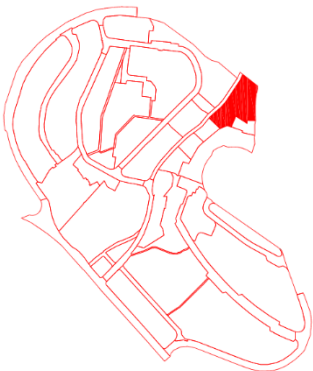
		- Urbanistický blok musí byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám komunálneho dopadu - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Pre UB R05: Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státa) musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku - Stojiská pre zberné nádoby komunálneho odpadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – Občianska vybavenosť – zariadenia sociálnych služieb - OVZS - DVAG
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(p)
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	- Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB - Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	Lokalizované tu môžu byť len služby a funkcie lokálneho významu bez nárokov na dlhodobé parkovacie státa.
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	- Potrebné je dodržať požiadavky na zabezpečenie prístupu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie - Možné je doplniť ďalšie vstupy do areálu podľa prevádzkového riešenia, optimálne vo väzbe na zastávky MHD - DVAG z urbanistického bloku R08 môže pokračovať pod urbanistickým blokom R04, zároveň objekty sociálnych služieb môžu byť kombinované s objektom hromadnej garáže, môžu byť umiestnené napr. na streche garáže - Požaduje sa uplatnenie vegetačných striech	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 05	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov Plocha pre verejné služby – medzi Magurskou a Rozvodnou	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/OV/101	Identifikačné číslo UB R05 ROZVOJOVÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti územie so skladovými a technickými objektami pre správu lesov	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	706	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,35	1,4
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		Neurčuje sa	4 od úrovne Rozvodnej ulice
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.
		x	x
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba
3.2	Funkčné využitie	04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a lokálneho významu <u>charakteru verejných a sociálnych služieb</u> s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. <u>V urbanistickom bloku možno umiestniť:</u> • zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, predškolské zariadenia s doplnkovými funkciami administratívy, cirkvi, kultúry, zábavy, športu a telovýchovy, verejného stravovania, obchodu a služieb, komunitné služby, klubové priestory • zeleň líniovú a plošnú • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia • vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene • zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> • Územie urbanistického bloku nie je verejne prístupné	

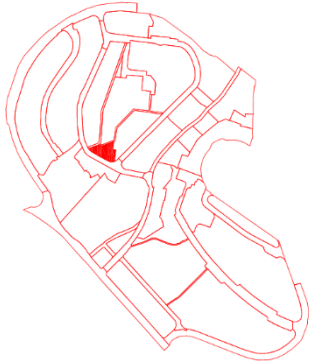
		- Funkčné využitie Urbanistický blok musí byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám komunálneho dopadu - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Pre UB R05: Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku - Stojiská pre zberné nádoby komunálneho odpadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – Občianska vybavenosť – verejná - OVZS, OVSZ - DVAG
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s)
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	- Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB - Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	Lokalizované tu môžu byť len služby a funkcie lokálneho významu, všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	- Potrebné je dodržať požiadavky na zabezpečenie prístupu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie - Cez UB je potrebné umožniť verejné, časovo neobmedzené pešie prepojenie ulíc Rozvodná a Magurská - Požaduje sa uplatnenie vegetačných striech	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

zemný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				Číslo poradové: 06	
Obrázok				Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
					
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Plocha pre bývanie – medzi Magurskou a Rozvodnou	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US	R06 ROZVOJOVÝ		
		NaR/B/101			
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA				
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti územie so staršími rodinnými domami			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2449			
2.4	Intenzita zastavania				
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	
		0,28	1,4	0,25	
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia	ustúpené
		Neurčuje sa	4 od úrovne Rozvodnej ulice	x	1
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.		
		x	x		
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB				
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis	
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	
3.2	Funkčné využitie	01 – Bývanie v malopodlažných bytových domoch Územie slúžiace pre bývanie v bytových domoch do 4 nadzemných podlaží plus jedno ustúpené podlažie a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V urbanistickom bloku možno umiestniť: - bytové domy do 4 nadzemných podlaží plus 1 ustúpené podlažie - zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť plôch zelene - drobné zariadenia vonkajších priestorov: altánky, hracie a športové prvky, prístrešky na náradie, ohnisko, posedenie - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu urbanistického bloku Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku: - Prístup na územie urbanistického bloku je vyhradený obyvateľom domov a ich návštev a technickej obsluhy - Urbanistický blok môže byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť			

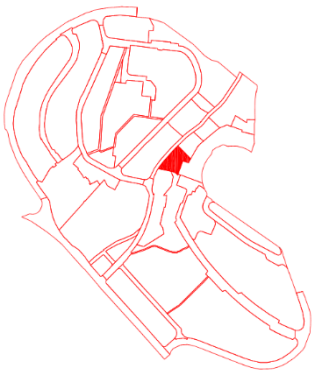
		vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám domového dopadu • Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku • Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státiá musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku • Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku • Sadové úpravy musia zohľadňovať pôvodný terén a pôvodný typ vegetácie • Zelené plochy urbanistického bloku môžu byť využité na drobné pestovanie ovocia a zeleniny obyvateľmi bytov • Na ploche urbanistického bloku nemôžu byť chované hospodárske zvieratá
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - bývanie • BBDM – 2 objekty
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s)
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	•
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	• Cez UB je potrebné umožniť verejné, časovo neobmedzené pešie prepojenie ulíc Rozvodná a Magurská v trase ulice Likavská • Požaduje sa uplatnenie vegetačných striech	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 07	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	Plocha pre bývanie – Magurská sever	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101, 102	R07 ROZVOJOVÝ
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti nezastavané územie s bohatým porastom vysokej zelene a vodným tokom	
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	4465	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 0,22	Max IPP / index podlažných plôch 0,6
		Min. KZ / Koeficient zelene 0,4	
	Maximálna podlažnosť	PP Max 2	NP 2
		podkrovia x	
		ustúpené 1	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. x	Max. x
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba
		102 stabilizované	Málopodlažná bytová zástavba
3.2	Funkčné využitie	03 – Bývanie v rodinných domoch Územie, slúžiace pre bývanie v rodinných domoch s maximálne dvoma bytovými jednotkami a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, dopravné plochy a technická infraštruktúra, doplnkové stavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby jednotlivého rodinného domu V urbanistickom bloku možno umiestniť – podľa špecifikácie v regulačnom liste: • samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami • radové rodinné domy • samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami so vstavaným zariadením občianskej vybavenosti, telovýchovy a voľného času lokálneho významu bez negatívneho dopadu na funkciu bývania (hluk, exhaláty, svetelné efekty a podobne), kancelária, ateliér, ambulancia; funkcia bývania musí byť min 70% podlažnej plochy nadzemnej časti rodinného domu, • zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia danému územiu – nie zariadenia nadmiestneho významu	

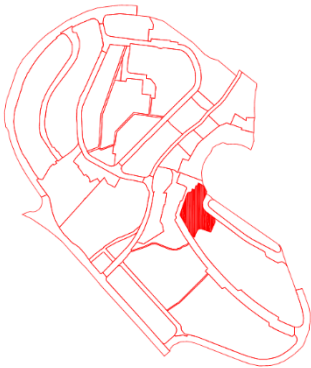
		- doplnkové stavby – garáž, letná kuchyňa, kancelária, ateliér, sklad, dielňa, ... <u>Umiestnenie stavieb na pozemok:</u> - je špecificky určené v Regulačnom výkrese <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku bude rozdelené na individuálne parcely rodinných domov, ktoré môžu byť oplotené, výška oplotenia maximálne 1,6 m - Všetky dažďové vody musia byť zadržané vždy na ploche pozemku rodinného domu - Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu - Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - bývanie BRDS – 4 objekty
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s)
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	- Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB - Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB - Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	- V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici - Rešpektovať OP lesa v rozsahu dohodnutom s príslušným dotknutým orgánom
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	- Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB - Prípustné sú len samostatne stojace rodinné domy s max 3 b.j. - Požaduje sa uplatnenie vegetačných striech	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 08	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov Hromadná garáž Klenová	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/DV,OV/101	Identifikačné číslo UB R08 ROZVOJOVÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti nezastavané územie – trávnatý svah	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	1062	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 1	Max IPP / index podlažných plôch 2
			Min. KZ / Koeficient zelene 0,3 – požaduje sa vegetačná strecha so športoviskom
	Maximálna podlažnosť	PP Max 2	NP 1 k úrovni Klenovej ulice
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. x	Max. x
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 101 stabilizované	názov Viacpodlažná bytová zástavba
			popis Bytové domy – rozvoľnená zástavba
3.2	Funkčné využitie	Hromadná garáž s občianskou vybavenosťou v parteri	
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	DV – dopravná vybavenosť - DVAG – kapacita cca 40-80 PM - OVOM	
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(m)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	- Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB - Ostatné regulácie – vid' grafická časť a textová časť	
3.5	Regulácia limitov v území	•	
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	- Parter do Klenovej musí byť riešený ako aktívny parter, garáž môže byť kombinovaná s menším zariadením OV – obchod, reštaurácia, kaviareň, časť fasády, ktorá nebude mať aktívny parter musí byť riešená kvalitne - na úrovni stavby v lokálnom centre (odporúča sa zelená fasáda, drevený obklad a podobne) - Pred hlavnou fasádou do Klenovej môže byť umiestnené vonkajšie sedenie - Priestor pred fasádou až po hranu vozovky riešiť ako celok so zohľadnením zastávky MHD - Strecha musí byť riešená ako vegetačná, prípadne v časti R08 sa odporúča na streche umiestnenie športoviska – outdoorové fitness pre dospelých - Časť stavby môže prejsť do UB R04 a môže sa stať súčasťou podzemnou časťou budov sociálnej vybavenosti		

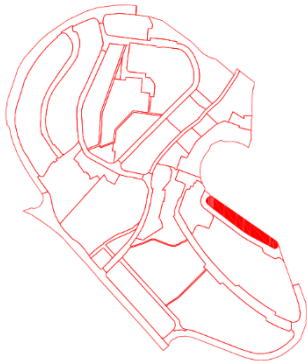
	Povinné je umiestnenie verejného WC, ktoré bude prístupné z ulice Klenová
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD
	Nestanovujú sa
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 09	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	Bývanie Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101	R09 ROZVOJOVÝ
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti nezastavané územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	1449	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,3	0,6
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		Neurčuje sa	4
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.
		x	x
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba
		102 stabilizované	Málopodlažná bytová zástavba
3.2	Funkčné využitie	01 – Bývanie v malopodlažných bytových domoch Územie slúžiace pre bývanie v bytových domoch do 4 nadzemných podlaží plus jedno ustúpené podlažie a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V urbanistickom bloku možno umiestniť: • bytové domy do 4 nadzemných podlaží plus 1 ustúpené podlažie • zeleň pozemkov obytných budov • vodné plochy ako súčasť plôch zelene • drobné zariadenia vonkajších priestorov: altánky, hracie a športové prvky, prístrešky na náradie, ohnisko, posedenie • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu urbanistického bloku Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku: • Prístup na územie urbanistického bloku je vyhradený obyvateľom domov a ich návštevu a technickej obsluhy • Urbanistický blok môže byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť	

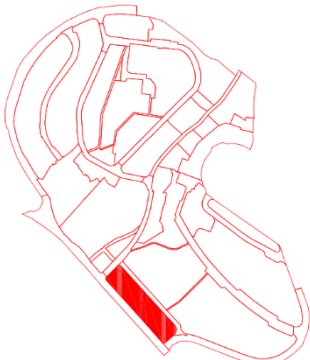
		vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám domového dopadu • Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku • Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státiá musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku • Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku • Sadové úpravy musia zohľadňovať pôvodný terén a pôvodný typ vegetácie • Zelené plochy urbanistického bloku môžu byť využité na drobné pestovanie ovocia a zeleniny obyvateľmi bytov • Na ploche urbanistického bloku nemôžu byť chované hospodárske zvieratá 03 – Bývanie v rodinných domoch Územie, slúžiace pre bývanie v rodinných domoch s maximálne dvoma bytovými jednotkami a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, dopravné plochy a technická infraštruktúra, doplnkové stavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby jednotlivého rodinného domu <u>V urbanistickom bloku možno umiestniť – podľa špecifikácie v regulačnom liste:</u> • samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami • radové rodinné domy • samostatne stojace rodinné domy s max 2 bytovými jednotkami so vstavaným zariadením občianskej vybavenosti, telovýchovy a voľného času lokálneho významu bez negatívneho dopadu na funkciu bývania (hluk, exhaláty, svetelné efekty a podobne), kancelária, ateliér, ambulancia; funkcia bývania musí byť min 70% podlažnej plochy nadzemnej časti rodinného domu, • zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia danému územiu – nie zariadenia nadmiestneho významu • doplnkové stavby – garáž, letná kuchyňa, kancelária, ateliér, sklad, dielňa, ... <u>Umiestnenie stavieb na pozemok:</u> • je špecificky určené v Regulačnom výkrese <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> • Územie urbanistického bloku bude rozdelené na individuálne parcely rodinných domov, ktoré môžu byť oplotené, výška oplotenia maximálne 1,6 m • Všetky dažďové vody musia byť zadržané vždy na ploche pozemku rodinného domu • Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státiá musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu • Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - bývanie • BBDM • BRDD, BRDR, BRDS, BRDV
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s)
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	•
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	• Pri plochých strechách sa požaduje sa uplatnenie vegetačných striech	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 10	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov Areál komunitných služieb (materská škola) Višňová	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/OV/101	Identifikačné číslo UB R10 ROZVOJOVÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres V závere ulice Višňová, medzi ulicou Višňová a Na Revíne	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Pavilónová zástavba 1 až 2 NP	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3482	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 0,35	Max IPP / index podlažných plôch 1,4
			Min. KZ / Koeficient zelene 0,3
	Maximálna podlažnosť	PP Neurčuje sa	NP 4
			podkrovia ustúpené x 0
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. x	Max. x
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 101 stabilizované	názov Viacpodlažná bytová zástavba
			popis Bytové domy – rozvoľnená zástavba
3.2	Funkčné využitie	04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a lokálneho významu <u>charakteru verejných a sociálnych služieb</u> s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. V urbanistickom bloku možno umiestniť: • zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, predškolské zariadenia s doplnkovými funkciami administratívy, cirkvi, kultúry, zábavy, športu a telovýchovy, verejného stravovania, obchodu a služieb, komunitné služby, klubové priestory • zeleň líniovú a plošnú • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia • vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene • zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku: • Územie urbanistického bloku nie je verejne prístupné	

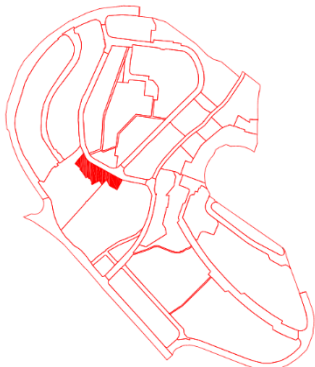
		- Urbanistický blok musí byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám komunálneho dopadu - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Pre UB R05: Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státa musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku - Stojiská pre zberné nádoby komunálneho odpadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – Občianska vybavenosť lokálneho významu - OVMŠ - DVAG - Budova komunitných služieb (kluby, sociálne služby, denné centrum, ..)
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(p)
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	- Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB - Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	Lokalizované tu môžu byť len služby a funkcie lokálneho významu bez nárokov na dlhodobé parkovacie státa.
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	- Pri dostavbe, nadstavbe je možné vytvoriť nový vstup do objektu z ulice Na Revíne - DVAG – združené individuálne garáže z ulice Višňová môžu pokračovať pod urbanistickým blokom R10, zároveň objekty komunitných služieb (MŠ) môžu byť kombinované s objektom hromadnej garáže, môžu byť umiestnené napr. na streche garáže - Potrebné je dodržať požiadavky na zabezpečenie prístupu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie - Podmienkou zvýšenia kapacity objektu je vybudovanie výhybne na ulici Višňová – urbanistický blok K12 - Kapacita škôlky je podmienená veľkosťou pozemku min 28m2 na dieťa, v prípade, že bude zrealizovaná garáž v závere Višňovej ulice a na jej streche bude vybudované detské ihrisko, môže sa táto plocha (cca 540m2) pripočítať k veľkosti pozemku MŠ - V prípade kombinácie MŠ s inou komunitnou službou, je potrebné zabezpečiť nezávislosť prevádzok v čase prevádzky škôlky. - Požaduje sa uplatnenie vegetačných striech	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 11	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov Bývanie Na Revíne	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B, DV/101	Identifikačné číslo UB R11 ROZVOJOVÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Územie vymedzené dvoma vetvami ulice Na Revíne	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti územie so staršími rodinnými domami, individuálnymi garážami a veľkým objektom trafostanice	
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	2761	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 0,28 nadzemná časť vo vzťahu k severnej vetve ulice Na Revíne	Max IPP / index podlažných plôch 1,4
	Maximálna podlažnosť	PP Neurčuje sa	Min. KZ / Koeficient zelene 0,25
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. x	Max. x
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 101 stabilizované	názov Viacpodlažná bytová zástavba
3.2	Funkčné využitie	01 – Bývanie v malopodlažných bytových domoch Územie slúžiace pre bývanie v bytových domoch do 4 nadzemných podlaží plus jedno ustúpené podlažie a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V urbanistickom bloku možno umiestniť: • bytové domy do 4 nadzemných podlaží plus 1 ustúpené podlažie • zeleň pozemkov obytných budov • vodné plochy ako súčasť plôch zelene • drobné zariadenia vonkajších priestorov: altánky, hracie a športové prvky, prístrešky na náradie, ohnisko, posedenie • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu urbanistického bloku Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku: • Prístup na územie urbanistického bloku je vyhradený obyvateľom domov a ich návštev a technickej obsluhy	

		- Urbanistický blok môže byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám domového dopadu - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státiá musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku - Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku - Sadové úpravy musia zohľadňovať pôvodný terén a pôvodný typ vegetácie - Zelené plochy urbanistického bloku môžu byť využité na drobné pestovanie ovocia a zeleniny obyvateľmi bytov - Na ploche urbanistického bloku nemôžu byť chované hospodárske zvieratá
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - bývanie - BBDM - BRDS - DVAG
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) Prípustné - spoločná podzemná časť
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	- Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB - Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB - Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať existujúcu TS
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	- V rámci podzemnej garáže je potrebné saturovať aj nároky na statickú dopravu bytových domov Na Revíne č. 9, 11, 13 a Bárdošova 27 t.j. spolu 40 b.j. - Riešenie existujúcej trafostanice môže byť dohodnuté so ZSE, môže byť ponechaná, alebo prebudovaná alebo premiestnená avšak len v rámci UB - Požaduje sa uplatnenie vegetačných striech – pri plochých strechách	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Pred umiestnením prvej stavby bytového domu je potrebné vyriešiť celý súbor stavieb spolu s dopravným riešením oboch vetiev ulice Na Revíne dokumentáciou v podrobnosti PD pre územné konanie, resp. stavebného zámeru (§3ods.3 zákona 201/2022 Z.z.) Následne môže byť stavba realizovaná po etapách, vždy však musia byť nahradené aj existujúce parkovacie miesta, ktoré výstavbou zaniknú.	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 12	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov Vybavenosť Stromová	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/OV,OV+B/501	Identifikačné číslo UB R12 ROZVOJOVÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie pozdĺž Stromovej ulice, zastavané rôznorodou zástavbou nízkej intenzity. Forma ani funkcia zástavby nezodpovedajú polohe pri nosnej kompozičnej osi Kramárov.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	6073	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 0,34	Max IPP / index podlažných plôch 1,8
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		Neurčuje sa	4 k úrovni Stromovej ulice
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.
		x	x
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 501 stabilizované	názov Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti
			popis Zástavba mestského typu
3.2	Funkčné využitie	02 – Polyfunkcia Územie slúžiace pre polyfunkčné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie občianskej vybavenosti na celkovej nadzemnej podlažnej ploche je stanovený v Regulačnom liste V urbanistickom bloku možno umiestniť: • Polyfunkčné objekty s bývaním – administratíva, obchod, služby – min 50% prevádzok musí byť otvorených pre verejnosť (klientske pracoviská) • zeleň líniovú a plošnú • vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene • zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu urbanistického bloku • zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku: • Územie urbanistického bloku je verejne prístupné • Urbanistický blok nesmie byť oplotený	

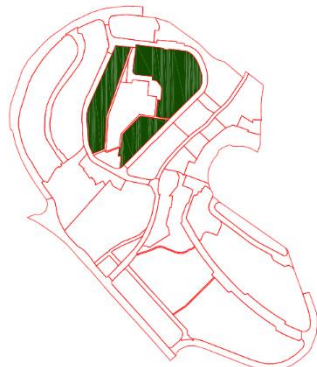
		- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státiá musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku - Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – občianska vybavenosť, B – bývanie - OVAV, OVAF, OVOM, OVKD - Polyfunkčné objekty OV+B - Monofunkčné budovy na bývanie sa nepripúšťajú
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(l,o)
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	- Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB - Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB - Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať zástávku MHD
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	- Parter do Stromovej musí byť riešený ako aktívny parter - Pred hlavnou fasádou do Stromovej môže byť umiestnené vonkajšie sedenie - Priestor pred fasádou až po hranu vozovky riešiť ako celok so zohľadnením zástávky MHD - Strecha musí byť riešená ako vegetačná - V rámci objektov musia byť nahradené všetky existujúce parkovacie miesta, ktoré novou výstavbou zaniknú, zároveň v hraniciach UB musia byť saturované aj všetky novovzniknuté nároky na statickú dopravu - Architektonické stvárnenie budov musí byť kvalitné, zodpovedajúce mestskej zástavbe v nosnej kompozičnej osi zóny Kramáre - Architektonické stvárnenie nárožia Stromová – Bárdošova má predstavovať akcent, môže byť v časti budovy zvýšené o 1 NP, stavebná čiara nárožia môže mať odlišný tvar – napr. tvar oblúk, alebo skosenie, alebo iný; vhodné je napríklad umiestnenie hlavného vstupu z nárožia - Funkčné využitie každej budovy v bloku musí byť aspoň na 50% otvorené verejnosti – obchody, služby, klientske pracoviská a podobne - Zástavba bloku môže byť líniová kompaktná, alebo prerušovaná línia – súbor solitérov. - Podzemná stavba môže byť prepojená v celom bloku a jej maximálny rozsah je od pevnej stavebnej čiary pri ulici Stromová až po hranicu UB pri ulici Ladzianskeho, hromadná garáž môže zo strany Ladzianskeho ulice vystúpiť až po úroveň ulice a tvoriť predpolie pre obytné časti budov, v tom prípade musí strecha takto vystúpenej garáže byť riešená ako vegetačná strecha - Vstupy do časti vybavenosti majú byť zo Stromovej ulice, vstupy do obytných častí budov z Ladzianskeho ulice	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	Nestanovujú sa	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 13	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov Verejný priestor pred kostolom - Klenová	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/VP/201	Identifikačné číslo UB R13 ROZVOJOVÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie medzi stavbou kostola na Klenovej a Klenovou ulicou, ktoré svojím súčasným stvárnením a spôsobom užívania nezodpovedá polohe v lokálnom centre pri kostole. Plocha je sčasti používaná na parkovanie, sčasti ide o zelené plochy a pešie plochy	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2035	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0	0
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		Neurčuje sa	0
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.
		x	x
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		201 stabilizované	OV celomestského a nadmestského významu
3.2	Funkčné využitie	06 – Urbanizované verejné priestory – námestie Spoločenský pobytový priestor lokálneho významu V urbanistickom bloku možno umiestniť: • Spevnené plochy • Zeleň, sadové úpravy, vodné prvky • Mestský mobiliár • Zariadenia technickej infraštruktúry lokálneho významu, Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku: • Územie urbanistického bloku je verejne prístupné • Urbanistický blok nesmie byť oplotený • Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku • Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. • Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch • V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku, vysokej zelene, tieniacich prvkov	
	Funkčná kategória	• Verejný priestor	
	Kód druhu stavby	• Verejná zeleň	

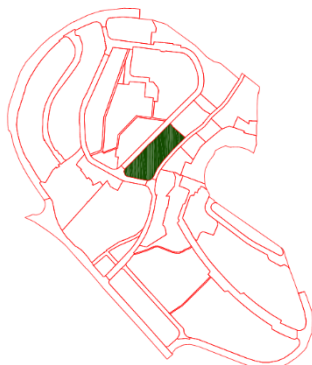
		• Parkovanie v obmedzenom rozsahu
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	- Bez zástavby
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.5	Regulácia limitov v území	•
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA	
	• Územie má byť riešené ako lokálne námestíčko s pobytovou funkciou, z ktorého je vstup do kostola • Umiestnené tu majú byť plochy zelene, pešie plochy, vodný prvok, prvky mestského mobiliáru, tieniace prvky, vysoká zeleň, ihrisko pre najmenšie deti malého rozsahu, verejné osvetlenie, pitná fontánka • Parkovanie na teréne môže byť ponechané len vo východnej časti na mieste súčasného parkoviska a to najmä pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne matky s kočíkmi, ostatné parkovacie miesta budú nahradené v garáži v urbanistickom bloku R08; plocha musí byť riešená vodopriepustným povrchom a na každé 2 parkovacie miesta musí byť vysadený strom, ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie ; parkovisko má byť z hľadiska dizajnu súčasťou celého predpolia kostola • Pešie plochy majú byť riešené vodopriepustnými povrchmi a majú byť tienené vysokou zeleňou, pergolami a podobne • V rámci vybavenia mobiliárom sa odporúča okrem lavičiek a odpadkových košov umiestniť aj tienené sedenie so stolmi Pobytová funkcia námestia bude podporená aj drobným zariadením OV a verejným WC v urbanistickom bloku R08	
5.	NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD	
	PD riešenia verejného priestoru, ktorá bude riešiť priestor ako celok i s prípadnou etapizáciou; pri riešení je potrebné spolupracovať so zástupcami cirkvi, ktorá vlastní časť vymedzeného územia a zastupuje záujem funkcie kostola	
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				Číslo poradové: 14	
Obrázok				Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
					
1.	Názov	Označenie US		Identifikačné číslo UB	
	Bytové domy Rozvodná - sever	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101,501		S01 STABILIZOVANÝ	
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA					
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie vymedzené Vlárskou, Rozvodnou a Magurskou, kde sa nachádzajú 2 bytové domy novej zástavby (nie súčasť pôvodného sídliska)			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	6336			
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie	ustúpené
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.		
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav		
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB					
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis	
		501 stabilizované	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Verejná zeleň BBDV s hromadnou garážou			
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť			
3.5	Regulácia limitov v území	•			
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB					
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie				

	- Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu - Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB - Zachovať pešie prepojenie ulíc Vlárská a Rozvodná - Rešpektovať požiadavky na plochy verejnej zelene: Verejná zeleň Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia. V plochách verejnej zelene je možné umiestniť: - Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark - Vodné plochy - Pešie chodníky a spevnené plochy - Pobytové lúky - Hracie prvky, mobiliár, športové prvky - Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku je verejne prístupné - Urbanistický blok nesmie byť oplotený - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. - Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z príľahlých regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné - Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch - V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		Návrh riešenia, jún 2024	
skratka: NaR			
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 15	
Obrázok		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	Bytové domy medzi ulicami Rozvodná - Klenová	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101	S02, S03, S04 STABILIZOVANÝ
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie vymedzené Klenovou a Rozvodnou, nachádza sa tu rozvoľnená zástavba bytových domov – pôvodné sídlisko. Ide o kvalitné územie s množstvom zelených plôch s pešími chodníkmi. Problémom územia je nedostatok plôch pre statickú dopravu. V strede územia je zariadenie sociálnych služieb, ktoré však spadá do samostatného UB.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	S02: 10054; S03: 6300; S04: 3648	
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Verejná zeleň - BBDV - DVAG	
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť	
3.5	Regulácia limitov v území	•	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB		
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor		

	- Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu - Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB - Zachovať existujúce pešie prepojenia - Doplniť mobiliár – lavičky, stoly, ... - Doplniť chodník na južnej strane R04, ktorý prepojí UB S03 a S04 - V UB S02 sa umiestňuje podzemná hromadná garáž s vjazdom z južnej strany spreď zariadenia sociálnych služieb, pešie vstupy budú umiestnené na viacerých miestach tak, aby boli v čo najlepšej dostupnosti k bytovým domom. Strecha garáže bude riešená ako vegetačná a bude na ňu znova umiestnené existujúce detské ihrisko. V mieste vjazdu bude mať garáž 1NP, ktoré však smerom na sever postupne vstupuje pod terén, okrem toho bude mať garáž ešte 1 PP, spolu je predpokladaná kapacita cca 100 parkovacích státí. Dažďové vody musia byť zachytené v UB. - Rešpektovať požiadavky na plochy verejnej zelene: Verejná zeleň Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia. <u>V plochách verejnej zelene je možné umiestniť:</u> - Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark - Vodné plochy - Pešie chodníky a spevnené plochy - Pobytové lúky - Hracie prvky, mobiliár, športové prvky - Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku je verejne prístupné - Urbanistický blok nesmie byť oplotený - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. - Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z príslušných regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné - Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch - V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové: 16		
Obrázok			Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok		
					
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Bytové domy medzi ulicami Rozvodná - Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US	S05 STABILIZOVANÝ		
		NaR/B/101			
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA					
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie vymedzené Klenovou, Rozvodnou a Magurskou, nachádzajú sa tu bytové domy novej výstavby – neboli súčasťou pôvodného sídliska			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4767			
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia	ustúpené
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.		
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav		
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB					
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis	
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov • BBDV s garážami			
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť			
3.5	Regulácia limitov v území	•			
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB					
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu				

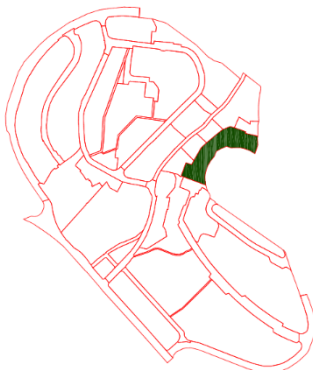
	- Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB
	Rešpektovať regulatívy pre: Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu - súkromná zeleň okolo bytových domov s možnosťou využívania na drobné pestovanie, spoločné aktivity obyvateľov bytových domov, doplnené podľa potreby prístreškom ohniskom, mobiliárom, hracími prvkami, detským ihriskom a podobne. Plochu je možné oplotiť.
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové: 17		
Obrázok			Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Bytový dom Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101,102	S06 STABILIZOVANÝ		
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA				
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Jeden malopodlažný bytový dom na Magurskej			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	1077			
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie	ustúpené
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.		
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav		
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB				
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis	
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	
		102 stabilizované	Málopodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov • BBDM s garážami			
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť			
3.5	Regulácia limitov v území	•			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB				
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vsadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie				

	• Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB
	• Rešpektovať regulatívy pre: Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov - plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu - súkromná zeleň okolo bytových domov s možnosťou využívania na drobné pestovanie, spoločné aktivity obyvateľov bytových domov, doplnené podľa potreby prístreškom ohniskom, mobiliárom, hracími prvkami, detským ihriskom a podobne. Plochu je možné oplotiť.
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne			Návrh riešenia, jún 2024		
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto			skratka: NaR		
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové: 18		
Obrázok			Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Rodinné domy Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101,102	S07 STABILIZOVANÝ		
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA					
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Dva samostatne stojace rodinné domy na Magurskej			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	940			
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie	ustúpené
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.		
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav		
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB					
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis	
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	
		102 stabilizované	Málopodlažná bytová zástavba	RD – rodinné domy s pozemkom 480-600 m2	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Zeľeň rodinných domov • BRDS			
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť			
3.5	Regulácia limitov v území	•			
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB					
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie				

	- Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu - Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB
	Rešpektovať regulatívy pre zeleň rodinných domov Zeleň rodinných domov - vyhradená zeleň – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, súkromná zeleň pri rodinných domoch. Plochu je možné oplotiť
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto			Návrh riešenia, jún 2024		
skratka: NaR					
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové: 19		
Obrázok			Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok		
					
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Bytové domy, ulica Na Revíne	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101	S08 STABILIZOVANÝ		
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA				
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie priliehajúce k ulici Na Revíne, nachádza sa tu rozvoľnená zástavba bytových domov - 4 bodové bytové domy. Ide o kvalitné územie s množstvom zelených plôch s pešími chodníkmi. Problémom územia je nedostatok plôch pre statickú dopravu.			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4944			
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koefficient zelene	
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia	ustúpené
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.		
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav		
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB				
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis	
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov • BBDV			
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť			
3.5	Regulácia limitov v území	•			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB				
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu				

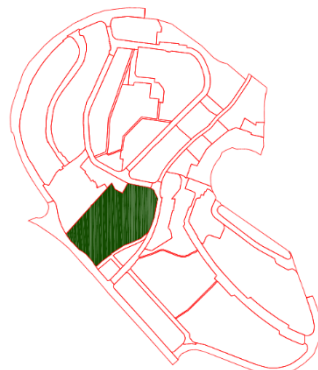
	- Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB
	Rešpektovať regulatívy pre: Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu - súkromná zeleň okolo bytových domov s možnosťou využívania na drobné pestovanie, spoločné aktivity obyvateľov bytových domov, doplnené podľa potreby prístreškom ohniskom, mobiliárom, hracími prvkami, detským ihriskom a podobne. Plochu je možné oplotiť.
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto			skratka: NaR			Návrh riešenia, jún 2024			
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU						Číslo poradové: 20			
Obrázok						Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok			
									
1.	Názov					Označenie US		Identifikačné číslo UB	
	Rodinné domy Na Revíne					skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US		S09 STABILIZOVANÝ	
						NaR/B/102			
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA									
2.1	Vymedzenie hraníc bloku				Vid' Regulačný výkres				
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu				Dva rodinné domy postavené pri sebe na spoločnej hranici na odbočke z ulice Na Revíne				
2.3	Výmera bloku celkom (m²)				868				
2.4	Intenzita zastavania				Zachovať súčasný stav				
	Intenzita zastavania bloku				Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene		
					Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav		
	Maximálna podlažnosť				PP	NP	podkrovia		ustúpené
					Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav		Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy				Min.	Max.			
					Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav			
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB									
3.1	Regulácia ÚPN BA				Kód funkcie	názov	popis		
					102 stabilizované	Málopodlažná bytová zástavba	RD – rodinné domy s pozemkom 480-600 m2		
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby				B – bývanie Zeľň rodinných domov • BRDD				
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby				(s) – zachovať súčasný stav				
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia				– vid' grafická časť				
3.5	Regulácia limitov v území				•				
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB									
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu								

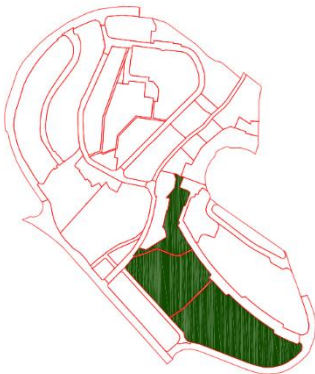
	- Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB
	Rešpektovať regulatívy pre zeleň rodinných domov Zeleň rodinných domov - vyhradená zeleň – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, súkromná zeleň pri rodinných domoch. Plochu je možné oplotiť
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne		Návrh riešenia, jún 2024	
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 21	
Obrázok		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	Polyfunkčný blok Vlárská s kostolom	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B, OV/201	S10 STABILIZOVANÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Blok, ktorý sa nachádza medzi ulicami Vlárská a Klenová.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Novovybudovaný blok, ktorý pozostáva z kostola v priestore pri ulici Klenová a obytného bloku s vybavenosťou v priestore, priliehajúcom k Vlárskej ulici. Blok je komponovaný na strednú os s kostolom ako dominantou.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	7601	
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch Zachovať súčasný stav	Max IPP / index podlažných plôch Zachovať súčasný stav
	Maximálna podlažnosť	PP Zachovať súčasný stav	NP Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. Zachovať súčasný stav	Max. Zachovať súčasný stav
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 201 stabilizované	názov OV celomestského a nadmestského významu
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – občianska vybavenosť Verejná zeleň - BBDV s vybavenosťou a garážou - OVKK	
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť	
3.5	Regulácia limitov v území	•	
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB			
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vsadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie		

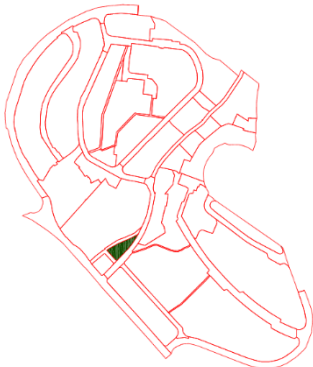
	• Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB • Zachovať časovo neobmedzené verejné pešie prepojenia ulíc Vlárská – Klenová, Vlárská – Olivová, Olivová – Klenová • Zachovať kompozičné schodisko aj celkové usporiadanie hmôt • Rešpektovať požiadavky na plochy verejnej zelene: Verejná zeleň Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia. <u>V plochách verejnej zelene je možné umiestniť:</u> • Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark • Vodné plochy • Pešie chodníky a spevnené plochy • Pobytové lúky • Hracie prvky, mobiliár, športové prvky • Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia • V špecifických prípadoch podzemná hradná garáž <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> • Územie urbanistického bloku je verejne prístupné • Urbanistický blok nesmie byť oplotený • Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku • Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. • Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z príľahlých regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné • Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch • V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne		Návrh riešenia, jún 2024	
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 22	
Obrázok		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	Bytový blok s občianskou vybavenosťou Stromová	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B,OV/101,201	S11 STABILIZOVANÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Blok, ktorý sa nachádza medzi ulicami Stromová, Magurská, Klenová.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Novovybudovaný blok, ktorý pozostáva z obytného bloku s vybavenosťou v parteri, priliehajúcom k Stromovej ulici a z bytových domov pri Magurskej. Bytové domy majú vlastný uzavretý pozemok a garáže.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	14 190	
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch Zachovať súčasný stav	Max IPP / index podlažných plôch Zachovať súčasný stav
	Maximálna podlažnosť	PP Zachovať súčasný stav	NP Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. Zachovať súčasný stav	Max. Zachovať súčasný stav
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 101 stabilizované 201 stabilizované	názov Viacpodlažná bytová zástavba OV celomestského a nadmestského významu
		popis Bytové domy – rozvoľnená zástavba Zástavba mestského typu	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – občianska vybavenosť Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov Verejná zeleň • BBDV s vybavenosťou a garážou	
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť	
3.5	Regulácia limitov v území	•	
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB			
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálnv odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor		

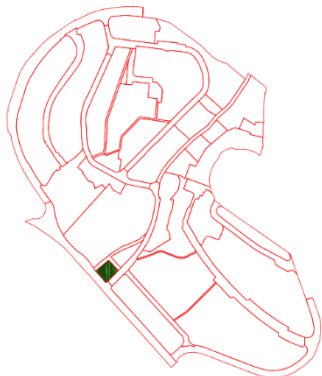
	- Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu - Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB - Rešpektovať regulatívy pre: Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov - plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu - súkromná zeleň okolo bytových domov s možnosťou využívania na drobné pestovanie, spoločné aktivity obyvateľov bytových domov, doplnené podľa potreby prístreškom ohniskom, mobiliárom, hracími prvkami, detským ihriskom a podobne. Plochu je možné oplotiť. - Rešpektovať regulatívy pre verejnú zeleň Verejná zeleň Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia. <u>V plochách verejnej zelene je možné umiestniť:</u> - Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark - Vodné plochy - Pešie chodníky a spevnené plochy - Pobytové lúky - Hracie prvky, mobiliár, športové prvky - Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku je verejne prístupné - Urbanistický blok nesmie byť oplotený - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. - Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z príľahlých regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné - Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch - V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne		Návrh riešenia, jún 2024	
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 23	
Obrázok		Legenda: ÚPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	Bytové domy Ladzianskeho – Bárdošova - Višňová -	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101	S12, S15, S17 STABILIZOVANÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Územie medzi ulicami Ladzianskeho, Bárdošova a Višňová	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zástavba bytovými domami bodovými a sekciovými. Územie plné zelene parkového charakteru, ktorý je potrebné chrániť a skvalitňovať s nedostatočnou dopravnou infraštruktúrou a deficitom parkovacích miest. V území UB S15 sa nachádza 1 starý RD.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	S12:4612; S15: 11 119; S17: 17559	
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
			podkrovia
			ustúpené
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – drobné funkcie obchodu Verejná zeleň Vyhradená zeleň areálová Zeľň rodinných domov - BBDV - BBDM	
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť	
3.5	Regulácia limitov v území	•	
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB			
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor		

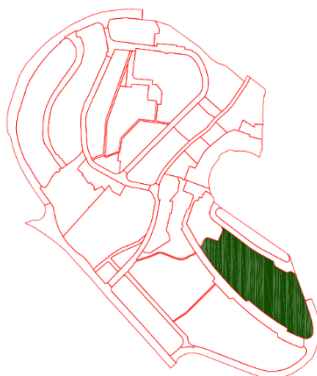
	- Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu - Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB - Záverečný úsek Višňovej má kriticky nedostatočnú šírku, potrebné vybudovať výhybňu – podľa grafickej časti - Vytvoriť pešie prepojenie podľa výkresu – paralelné s Višňovou ulicou približne v polovici územia - Rešpektovať požiadavky na plochy verejnej zelene: Verejná zeleň Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia. <u>V plochách verejnej zelene je možné umiestniť:</u> - Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark - Vodné plochy - Pešie chodníky a spevnené plochy - Pobytové lúky - Hracie prvky, mobiliár, športové prvky - Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku je verejne prístupné - Urbanistický blok nesmie byť oplotený - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. - Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z príslušných regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné - Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch - V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku - Rešpektovať reguláciu pre areálovú zeleň Vyhradená zeleň areálová - vyhradená zeleň – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, budúca správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, vyhradená zeleň v areáloch MŠ, sociálnych služieb a športoviska - Rešpektovať regulatívy pre zeleň rodinných domov Zeľň rodinných domov - vyhradená zeleň – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, súkromná zeleň pri rodinných domoch. Plochu je možné oplotiť.
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Víď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne		Návrh riešenia, jún 2024	
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 24	
Obrázok		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	Verejná zeleň Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/VP - ze- leň/101	S13 STABILIZOVANÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Priestor medzi vetvami Magurskej ulice a hotelom	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zelená plocha s vysokou zeleňou	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	947	
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch Zachovať súčasný stav	Max IPP / index podlažných plôch Zachovať súčasný stav Zachovať súčasný stav
	Maximálna podlažnosť	PP Zachovať súčasný stav	Min. KZ / Koeficient zelene Zachovať súčasný stav podkrovie ustúpené Zachovať súčasný stav Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. Zachovať súčasný stav	Max. Zachovať súčasný stav
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 101 stabilizované	názov Viacpodlažná bytová zástavba popis Plochy zelene
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	• Verejná zeleň	
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	- Bez zástavby	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť	
3.5	Regulácia limitov v území	•	
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB			
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu		

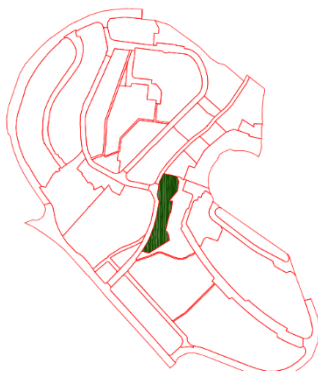
	- Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB - Plocha vo verejnom záujme – VPS - Rešpektovať požiadavky na plochy verejnej zelene: Verejná zeleň Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia. <u>V plochách verejnej zelene je možné umiestniť:</u> - Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark - Vodné plochy - Pešie chodníky a spevnené plochy - Pobytové lúky - Hracie prvky, mobiliár, športové prvky - Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku je verejne prístupné - Urbanistický blok nesmie byť oplotený - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. - Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z príľahlých regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné - Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch - V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto			Návrh riešenia, jún 2024		
skratka: NaR					
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové: 25		
Obrázok			Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok		
					
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Hotel Stromová	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/OV/101	S14 STABILIZOVANÝ		
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA				
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Priestor pri Stromovej ulici medzi vetvami Magurskej ulice			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Budova hotela s nevhodne riešeným parterom do Stromovej ulice			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	830			
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch Zachovať súčasný stav	Max IPP / index podlažných plôch Zachovať súčasný stav	Min. KZ / Koeficient zelene Zachovať súčasný stav	
	Maximálna podlažnosť	PP Zachovať súčasný stav	NP Zachovať súčasný stav	podkrovie Zachovať súčasný stav	ustúpené Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. Zachovať súčasný stav	Max. Zachovať súčasný stav		
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB				
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 101 stabilizovaná	názov Viacpodlažná bytová zástavba	popis Zástavba mestského typu	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – občianska vybavenosť • OVUH • OVA, OVO			
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s)			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť			
3.5	Regulácia limitov v území	•			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB				
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu				

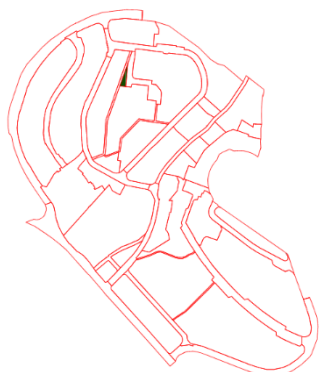
	- Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB
	- V prípade rekonštrukcie riešiť aktívny parter do Stromovej ulice s chodníkom v celej šírke od hrany vozovky po fasádu budovy - V prípade rekonštrukcie či prestavby je možné zmeniť funkčné využitie na administratívu, obchod, alebo zmiešané funkcie okrem bývania za podmienky, že sa nezvýšia nároky na statickú dopravu, ktoré sú dnes saturované v rámci objektu
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				Číslo poradové: 26	
Obrázok				Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
					
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Bytové domy Višňová – Na Revíne	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101	S16 STABILIZOVANÝ		
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA				
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Územie medzi ulicami Višňová a na Revíne			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zástavba bytovými domami bodovými a sekciovými. Územie plné zelene parkového charakteru, ktorý je potrebné chrániť a skvalitňovať s nedostatočnou dopravnou infraštruktúrou a deficitom parkovacích miest. V území sa nachádza administratívna budova a budova kotolne			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	16784			
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie	ustúpené
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max.		
		Zachovať súčasný stav	Zachovať súčasný stav		
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB				
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis	
		101 stabilizované	Viacpodlažná bytová zástavba	Bytové domy – rozvoľnená zástavba	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – administratíva, TV - kotolňa • BBDM			
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť			
3.5	Regulácia limitov v území	•			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB				
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu				

	- Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB - Rešpektovať požiadavky na plochy verejnej zelene: Verejná zeleň Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia. <u>V plochách verejnej zelene je možné umiestniť:</u> - Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark - Vodné plochy - Pešie chodníky a spevnené plochy - Pobytové lúky - Hracie prvky, mobiliár, športové prvky - Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku je verejne prístupné - Urbanistický blok nesmie byť oplotený - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. - Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z príslušných regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné - Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch - V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové: 27	
Obrázok 		Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
1.	Názov Rodinné domy Magurská	Označenie US skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/B/101, 102	Identifikačné číslo UB S18 STABILIZOVANÝ
2. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Územie rodinných domov pri Magurskej ulici	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov	
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	3788	
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch Zachovať súčasný stav	Max IPP / index podlažných plôch Zachovať súčasný stav
	Maximálna podlažnosť	PP Zachovať súčasný stav	NP Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. Zachovať súčasný stav	Max. Zachovať súčasný stav
3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 101 stabilizované 102 stabilizované	názov Viacpodlažná bytová zástavba Málopodlažná bytová zástavba
			popis RD – pozemok 480-600 m ² a 600-1000m ²
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Zeleň rodinných domov • BRDS	
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	(s) – zachovať súčasný stav	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť	
3.5	Regulácia limitov v území	•	
4. POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB			
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickú úroveň stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie		

	• Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB
	• Povinnosť zachovať verejné, časovo neobmedzené pešie prepojenie ulíc Višňová a Magurská v polohe parcely č. 5660/2 • Rešpektovať regulatívy pre zeleň rodinných domov Zeleň rodinných domov - vyhradená zeleň – plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, súkromná zeleň pri rodinných domoch. Plochu je možné oplotiť.
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV
	Vid' Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto		skratka: NaR		Návrh riešenia, jún 2024	
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				Číslo poradové: 28	
Obrázok				Legenda: UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08 US – urbanistický sektor – funkčné plochy podľa ÚPNBA UB – urbanistický blok	
					
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB		
	Verejná zeleň Rozvodná	skratka UPNZ/ funkčná kategória/ US NaR/VP-zeleň/101	S19 STABILIZOVANÝ		
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA				
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Vid' Regulačný výkres Priestor pri vstupe k Arche.			
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zelená plocha			
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	227			
2.4	Intenzita zastavania	Zachovať súčasný stav			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch Zachovať súčasný stav	Max IPP / index podlažných plôch Zachovať súčasný stav	Min. KZ / Koeficient zelene Zachovať súčasný stav	
	Maximálna podlažnosť	PP Zachovať súčasný stav	NP Zachovať súčasný stav	podkrovie Zachovať súčasný stav	ustúpené Zachovať súčasný stav
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min. Zachovať súčasný stav	Max. Zachovať súčasný stav		
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB				
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 101 stabilizované	názov Viacpodlažná bytová zástavba	popis Plochy zelene	
3.2	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	• Verejná zeleň			
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	- Bez zástavby			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– vid' grafická časť			
3.5	Regulácia limitov v území	•			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – všeobecné pre všetky stabilizované UB				
	- Ak nie je špecificky určené inak: Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky, - Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb - Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ani žiadna iná úprava stavby, ktorá by zvýšila objem stavby - Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor - Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 2 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie - Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu				

	- Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád - Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA – špecifické pre UB - Plocha zelene – sadové úpravy - Rešpektovať požiadavky na plochy verejnej zelene: Verejná zeleň Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia. V plochách verejnej zelene je možné umiestniť: - Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark - Vodné plochy - Pešie chodníky a spevnené plochy - Pobytové lúky - Hracie prvky, mobiliár, športové prvky - Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia - V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž <u>Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:</u> - Územie urbanistického bloku je verejne prístupné - Urbanistický blok nesmie byť oplotený - Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku - Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby. - Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z priľahlých regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné - Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch - V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku
6.	ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV Vid' Regulačný výkres

13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh riešenia dopravného a technického vybavenia je podrobne popísaný v kapitolách 5.2. *Dopravné vybavenie územia* a 5.3. *Technické vybavenie územia*.

13.2.1. Regulatívy verejného dopravného vybavenia

- dopravné pripojenie každého objektu musí spĺňať príslušnú STN a požiadavky na protipožiarnu ochranu stavby
- všetky nároky na statickú dopravu musia byť vyriešené v rámci urbanistického bloku – nie v koridoroch komunikácií (urbanistické bloky K)
- navrhnutá dopravná obsluha územia nevyklučuje doplňujúce dopravné prípojky, za podmienky súhlasu dotknutých vlastníkov a za podmienky splnenia požiadaviek STN a protipožiarnej ochrany, zároveň nesmie byť zabránené inému vlastníkovi v optimálnom využívaní jeho pozemku a v prístupe k nemu
- tvár križovatiek nie je záväzný
- zohľadniť požiadavky bezpečnosti cestnej premávky
- objekty hromadných podzemných garáží bez ohľadu na vlastníctvo je potrebné uvažovať ako objekty pre prípadné potreby civilnej obrany obyvateľstva
- plochy statickej dopravy je potrebné riešiť vodopriepustnými materiálmi s výsadbou 1 stromu na 2 parkovacie miesta

TABUĽKA KOMUNIKÁCIÍ – záväzné požiadavky

UB - urbanistický blok	Ulica, popis	Záväzné: funkčná trieda (stará STN/nová STN)	Odporúčané: kategória	Záväzné: minimálna šírka uličného koridoru (m)	Záväzné: požadované intervencie
K 01	Vlárska - Pod Krásnou hôrkou, Pod Krásnou hôrkou - Stará Klenová	C2/MO2	MO10/40/24m (2j.p.+cyk + P) MO10/40/20m	20,0	nezasahovať novými stavbami do koridoru ulice
K 02	Rozvodná	C3/MO3	7,5/30	10,0	akceptovať existujúce oplotenie pozemkov
K 03	Klenová sever - kostol, NSJ Klenová kostol - Magurská	C2/MO2	MO8/30/14m (2jp+ch+cyk) MO7,5/30/16m (2jp+2ch+z+cyk)	12,0	Umožňuje sa rozšírenie smerom do UB S03; vstup do navrhovanej PG s kapacitou cca 40-80PM
K 04	Rozvodná - prístup k Arche	C2/MO3	MO7,5/20/10m	10,0	prístup do navrhovanej PG s kapacitou cca 100 PM
K 05	Olivová	C3/MO3	MO6,5/30/9m (2jp + ch)	9,0	
K 06	Magurská sever	C3/MO3	MO6,5/30/10m (2jp+ ch)	6,0	CYK zdieľaný s AD
K 07	Magurská juh	C2/MO2	MO7,5/30/16m (2jp+2ch+cyk)	12,0	nezasahovať novými stavbami do koridoru ulice, akcept. ploty RD

K 08	Magurská západ	C3/MN-MO3	MN3 dláždený po- jazdný chodník š=4m		zjazdny chodník, pro- menáda pri parku, len zásobovanie
K 09	Stromová	B3/MZ3	potvrdenie stavu, MHD,		nenavrhuje sa zmena
K 10	Ladzianskeho	C3/MO3-MOU	MOU7,5/20/12m (2jp+2ch+zel pruh)	12,0	rozšírenie na pozemku R12
K 11	Bárdošova	C2/MO2	MO8,5/40/14m (2jp+2ch) cyk zdieľaný		potvrdenie stavu oplo- tení pozemkov
K 12	Višňová	C3/MO3	MO7,5/30/18m (2jp+2ch+2P) cyk v zdieľanom páse		umiestnená nová HG, kapacita cca 40 PM
K 13	Na Revíne - južná vetva	C3/MO3	MO6,5/20/10m (2jp+2ch) cyk v zdieľanom páse	10,0	pri investícii R11 od- stup pre druhý chodník
K14	peší prepoj Magurská - Višňová	D/MN	MN3 - chodník a schody na športo- vej lúke	2,0	
K15	peší prepoj Ladzian- skeho - Višňová	D/MN	MN3 - chodník a schody na športo- vej lúke	2,0	potrebná rekonštrukcia a prevzatie do vlastní- ctva MČ
K16	chodník pri Arche zá- pad, vnútroblok	D/MN	MO3 rekonštruk- cia stavu	4,0	umožňuje sa rozšírenie smerom do UB S03
K17	chodník pri Arche vý- chod, vnútroblok	D/MN	MO3 rekonštruk- cia stavu	3,0	

13.2.2. Regulatívny verejného technického vybavenia:

Všeobecne

- Princípy obsluhy územia technickou infraštruktúrou sú vyjadrené v textovej a grafickej časti tohto územného plánu zóny a v prvom rade je potrebné riadiť sa touto koncepciou; v prípade, že to z preukázateľných technických dôvodov nie je možné, akceptuje sa iné riešenie za podmienky súhlasu všetkých dotknutých účastníkov
- Navrhnutá obsluha územia inžinierskymi sieťami nevyklučuje doplňujúce prípojky a vedenia, za podmienky súhlasu dotknutých vlastníkov a za podmienky splnenia požiadaviek STN, zároveň nesmie byť zabránené inému vlastníkovi v optimálnom využívaní jeho pozemku a v prístupe k nemu
- Potrebné je dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Dažďové vody a vodné toky

- Dažďové vody nesmú byť zaústené do verejnej kanalizácie
- Pre jednotlivé urbanistické bloky je potrebné pri návrhu zachytávania a odvádzania dažďových vôd z územia spracovať bilancie množstva dažďových vôd so zohľadnením konkrétneho architektonického riešenia stavieb, navrhnuť záchytné retenčné nádrže, vodné plochy a vsakovacie zariadenia s dostatočnou kapacitou, aby sa dažďové vody mohli infiltrovať do podlažia na tom

istom území, na ktoré dopadli. Potrebné je zadržiavať dažďovú vodu v rámci príslušného urbanistického bloku

- Dažďovú vodu z komunikácií je možné zadržiavať v zariadeniach umiestnených v priľahlých, prípadne aj vzdialenejších plochách zelene v rámci riešeného územia
- Pri výpočte objemu dažďových infiltračno-retenčných nádrží je nutné v danom území použiť, v zmysle požiadaviek SVP, š.p., 50-ročnú návrhovú zrážku trvajúcu 120 minút. ($i=51,3 \text{ l.s-1.ha-1}$, $k=1$), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalové zrážky.
- Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd, je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení je potrebné posúdiť, či zariadenia negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu, resp. iné zariadenia. Nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.
- Požaduje sa zachovať obojstranný pobrežný pozemok 5,0 m od brehovej čiary toku bez názvu pri ulici Magurská. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie. K pobrežným pozemkom je z hľadiska prístupu vhodnejšie umiestňovať cestné komunikácie.

Zásobovanie vodou

- Verejné vodohospodárske siete vrátane pásiem ochrany je nutné umiestňovať vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupných koridoroch s minimálnou šírkou a únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky,
- Verejný vodovod je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401, OTN 755411 a ostatnými súvisiacimi normami
- Verejný vodovod navrhovať v maximálnej miere zokruhovaný z dôvodu zabezpečenia kvality pitnej vody a prevádzkovej spoľahlivosti.

Odkanalizovanie

- Povoľovanie rozvojových zámerov na území zóny Na Revíne je podmienené napájaním užívateľov na verejnú splaškovú kanalizáciu do ČOV.
- Odkanalizovanie riešeného územia je potrebné riešiť delenou kanalizáciou
- Odkanalizovanie územia do verejnej kanalizácie BVS je možné za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaných z riešeného územia do verejnej kanalizácie a modernizácie existujúcich kanalizácií,
- Verejnú kanalizáciu je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 75 6101 a ostatnými súvisiacimi normami,
- Návrh zásobovania vodou a odkanalizovania je potrebné konzultovať osobne, počas spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie oprávnenou osobou pre projektovanie vodných stavieb s pracovníkom oddelenia vodárenských koncepcií BVS

Zásobovanie elektrickou energiou

- Nestanovujú sa

Zásobovanie plynom

- Nestanovujú sa

Zásobovanie teplom

- Pri navrhovaní stavieb je potrebné uvažovať s vysokou tepelnoizolačnou schopnosťou stavebných konštrukcií a maximálne využívať nové trendy pri zásobovaní teplom t.j. tepelné čerpadlá, kolektory na ohrev teplej úžitkovej vody príp. iné alternatívne zdroje tepla na báze obnoviteľných zdrojov energie
- Zásobovanie teplom v riešenej lokalite možno riešiť napojením na centralizovaný zdroj tepla

13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, s dôrazom na §47 až §53, ktoré ustanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

Všetky stavby, ktorých sa to týka, a všetky verejné priestranstvá musia dodržať požiadavky na pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.

13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, ochrana archeologických nálezov

Regulatívy pre jednotlivé stavby sú uvedené v regulačných listoch v záväznej časti dokumentácie. Tieto regulatívy zohľadňujú okolitú zástavbu ako aj dotyku s prírodným prostredím.

Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území bude špecifikovaný podľa §30 ods. 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu („pamiatkový zákon“) v územnom a stavebnom konaní na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie posudzovanej stavby v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb

V zmysle §39a, ods. 3, písm. a) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavieb nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

Tento územný plán zóny **nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby pre žiadnu stavbu v riešenom území.**

13.6. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov

Navrhuje sa majetkoprávne usporiadanie komunikácií, verejnej zelene a pozemkov pre hromadnú garáž.

Navrhuje sa nasledovné usporiadanie majetkoprávných vzťahov podľa regulačných blokov – viď Výkres č. 9:

Upozornenie: Ide o principiálny návrh, v ďalšom postupe je potrebné postupovať podrobne po jednotlivých objektoch v spolupráci s kvalifikovaným geodetom

FO – fyzické osoby, PO – právnické osoby, MČ Nové Mesto – Mestská časť Bratislava Nové Mesto; hlavné mesto – Hlavné mesto SR Bratislava; BSK – Bratislavský samosprávny kraj

Urbanistický blok	Funkčné využitie	Súčasný majiteľ	Navrhovaný majiteľ
K1, K9	komunikácie	FO, hlavné mesto	hlavné mesto
K06, K07, K10, K15	komunikácie	hlavné mesto, FO, PO	MČ Nové Mesto, hlavné mesto
R08, R04 (parc.č.5620/72)	hromadná garáž	hlavné mesto, FO	MČ Nové mesto
R06 Likavská ulica, parc. č. 5642 reg. „E“	ulica – peší chodník	FO	MČ Nové Mesto, hlavné mesto
S13	verejná zeleň	PO	MČ Nové Mesto

13.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú znázornené na Výkrese č. 9: *Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov, pozemky pre VPS* a navrhujú sa pre nasledovné VPS:

1. Dopravné stavby

- Hromadné garáže v urbanistických blokoch: R08, S02, K12
- Dopravné komunikácie: Vlárská ulica (K01), križovatka Vlárská – Stromová (K01, K09), rozšírenie Klenovej (S03), rozšírenie Magurskej (K06), Ladzianskeho ulica (K10)
- Pešie komunikácie: prepojenie Ladzianskeho – Višňová (K15), Likavská ulica (v R06)

2. Technická infraštruktúra

- Zariadenia na zadržiavanie vody v území
- Vodné stavby
- Podzemné a nadzemné vedenia a zariadenia

3. Občianska vybavenosť

- Materská škola – nadstavba a dostavba (R10)
- Zariadenie sociálnych služieb – nadstavba a dostavba (R04)
- Zariadenie verejných služieb (R05)

4. Zeleň

- Zelená plocha (S13)

Pozemky na vykonanie asanácie : nenavrhujú sa

13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, §108ods. 2 písm. f), g), h), e) sú do zoznamu verejnoprospešných stavieb zaradené:

1. Dopravné stavby

- Hromadné garáže v urbanistických blokoch: R08, S02, K12
- Dopravné komunikácie: Vlárská ulica (K01), križovatka Vlárská – Stromová (K01, K09), rozšírenie Klenovej (S03), rozšírenie Magurskej (K06), Ladzianskeho ulica (K10)
- Pešie komunikácie: prepojenie Ladzianskeho – Višňová (K15), Likavská ulica (v R06)

2. Technická infraštruktúra

- Zariadenia na zadržiavanie vody v území
- Vodné stavby
- Podzemné a nadzemné vedenia a zariadenia

3. Občianska vybavenosť

- Materská škola – nadstavba a dostavba (R10)

- b. Zariadenie sociálnych služieb – nadstavba a dostavba (R04)
- c. Zariadenie verejných služieb (R05)
- 4. Zeleň
 - a. Zelená plocha (S13)

13.9. Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – zmenšené záväzné výkresy, nasledujú za textom, tieto schémy sú **informatívne** a nenahrádzajú záväznú textovú a grafickú časť dokumentácie.

Zoznam schém záväzných častí:

Výkres č. 2	Komplexný urbanistický návrh Návrhu zelene - Záväzný pre stabilizované UB	Zmenšený do A4
Výkres č. 3	Regulačný výkres - priestorová a funkčná regulácia	Zmenšený do A4
Výkres č. 9	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov, pozemky pre VPS	Zmenšený do A4

13.10. Požiadavky na ďalší postup v území a na ďalšie stupne dokumentácií tak, ako vyplynuli z prerokovania

Bude dopracované na základe výsledkov prerokovania

C. Doplnujúce údaje

Neuvádzajú sa.

D. Dokladová časť

Tvorí samostatnú prílohu dokumentácie – bude doplnené po schválení ÚPNZ

Schémy záväzných častí

Výkres č. 2	Komplexný urbanistický návrh Návrhu zelene - Záväzný pre stabilizované UB	Zmenšený do A4
Výkres č. 3	Regulačný výkres - priestorová a funkčná regulácia	Zmenšený do A4
Výkres č. 9	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov, pozemky pre VPS	Zmenšený do A4

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

– Návrh riešenia, jún 2024

Doložka civilnej ochrany

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka, starosta MČ

Miestny úrad, Junácka 1, 832 91 Bratislava

Zodpovedná a kontaktná osoba za Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto:

Ing. Anton Gábor, vedúci oddelenia životného prostredia a územného plánovania

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Laura Jakabčinová, registračné číslo 394

Spracovateľ:

Ing.arch. Eva Balašová, autorizovaný architekt 0434 AA

Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava

v spolupráci s SB Partners, s.r.o.

Doložka civilnej ochrany je spracovaná na základe zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok a tiež vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Potreba zabezpečovania záujmov CO. Civilná ochrana ako systém opatrení, okrem iných úloh zahŕňa aj úlohy pri umiestňovaní stavieb, využívaní územia a dodržiavaní záujmov civilnej ochrany na teritóriu Slovenskej republiky pri územnom konaní. Predmetom časti „Doložka civilnej ochrany“, na základe príslušných ustanovení obsiahnutých v zákone NRSR č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, v zákone NRSR č. 395/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NRSR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a vo všeobecne záväzných predpisoch, vyhláškach a usmerneniach, je návrh využitia zabezpečenia funkcie územia v oblastiach:

- ochrany obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulácii s nebezpečnými látkami (vyhl. MV SR č.300/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- stavebno-technických požiadaviek na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany (vyhl. MVSR č. 297/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- hospodárenia s materiálom civilnej ochrany (vyhl. MVSR č. 314/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- technické a prevádzkové podmienky informačného systému (vyhl. MVSR č. 348/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov)

Civilná ochrana v Hlavnom meste SR Bratislave zabezpečuje ochranu obyvateľstva a materiálnych hodnôt proti účinkom priemyselných havárií, živelných pohrôm a katastrof, i proti následkom prípadného vojenského napadnutia. Konkrétne ju realizujú orgány štátnej správy a samosprávy cestou štábu civilnej ochrany. Vlastná ochrana sa v konkrétnom prípade uskutočňuje včasným varovaním o blížiacom sa i skutočnom nebezpečí, poskytnutím ochranných prostriedkov pred škodlivými účinkami, ukrytím občanov, evakuáciou obyvateľstva z napadnutých a nebezpečných priestorov, ale aj rýchlou zdravotnou pomocou raneným a zasiahnutým. Bližšie informácie poskytne MÚ BA-Nové Mesto.

Systém civilnej obrany obyvateľstva zabezpečuje mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Na základe Zoznamu odolných plynottesných úkrytov sa riešenom území nenachádzajú ochranné úkryty. V území širších vzťahov a blízkom okolí sa nachádzajú tieto ochranné úkryty:

- 0103069 - Nové Mesto Cesta na Kamzík 14
- 0103081 - Nové Mesto Limbová 5
- 0103082 - Nové Mesto Limbová 5
- 0103084 - Nové Mesto Limbová 5
- 0103085 - Nové Mesto Klenová 1
- 0103090 - Nové Mesto Koliba
- 0103106 - Nové Mesto Limbová 5
- 0103134 - Nové Mesto Hrdličková 17
- 0103139 Nové Mesto Hrdličková 21

Vzhľadom na prevažne stabilizovaný charakter územia ÚPNZ Na Revíne, riešenie návrhu ochrany obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti pred účinkami nebezpečných látok spočíva v umiestnení podľa možností v pivniciach existujúcich domov, ale aj v ich zvýšených podlažiach. Hlavnou požiadavkou je ich dokonalé utesnenie. Stupeň ochrany pred kontamináciou je tým vyšší, čím hlbšie je ochranný priestor zapustený do zeme. Ak v existujúcich stavbách nebolo v minulosti riešené ukrytie obyvateľstva, na zriadenie dočasných ochranných priestorov sú prednostne vhodné veľké miestnosti s malým počtom okien a dverí, ktoré nie sú v rohu budov a ktoré susedia s ďalšími miestnosťami

vhodnými na úpravu ochranných priestorov, v blízkosti kúpeľní a sociálnych zariadení, ktoré je možné po utesnení použiť.

Pre novo budované stavby v zmysle zákona a podľa toho času platnej vyhlášky vyplýva požiadavka z §4 ods.3 písm. a), b), c), d) a e) pre plánovaný navrhovaný počet osôb, personál a osoby prevzaté do starostlivosti. (1) Na jednoduché úkryty budované svojpomocne vyberajú vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí podľa prílohy č.1 časti III. (2) Vybrané vhodné nadzemné priestory na jednoduché úkryty budované svojpomocne musia spĺňať požiadavky na a) vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť, b) zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok, c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov, d) statické vlastnosti a ochranné vlastnosti, e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom f) utesnenie.

Podmienky pre umiestnenie zariadenia pre civilnú ochranu typu plynotesný úkryt (ďalej iba) PU a jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne (ďalej iba JÚBS) s dvojúčelovým využitím sú dané zákonom na znižovanie rizík pri vzniku mimoriadnych udalostí. Týkajú sa postupu pri umiestňovaní, navrhovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie a pri navrhovaní, umiestňovaní a povoľovaní zariadení civilnej ochrany budovaných v stavbách. Navrhujú sa do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť úkrytie v maximálnej dochádzkovej vzdialenosti do 500 m. Umiestňujú sa 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb. Ďalej, musia spĺňať požiadavku na včasné ukrytie osôb z miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa v prípade ohrozenia mohli včas ukryť, zabezpečovať ochranu pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok, minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu priestoru pre ukrytie, statické a ochranné vlastnosti, prirodzené vetranie pre kapacitou do 50 osôb a utesnenie a pre kapacitu nad 50 osôb s použitím núteného vetrania, ktoré musí byť v čase ohrozenia napojené na stabilný alebo mobilný náhradný zdroj elektrickej energie. Pri samotnej realizácii priestorov dvojúčelovo využívaných, musia byť dodržané všetky toho času platné STN EN.

V riešenom území sa navrhujú hromadné podzemné garáže v regulačných blokoch R08+R04 a S02, R11, R12, ktoré sú v lokalitách najväčšej koncentrácie ľudí v zóne. Tieto môžu byť budované s ohľadom na požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva. Okrem týchto sa už v území nachádzajú podzemné garáže v regulačných blokoch S01, S10, S11.

Mimoriadna situácia sa vyhlasuje a odvoláva prostredníctvom hromadných informačných prostriedkov.

Informačné miesta:

Miestny úrad Nové Mesto: 02/49 253 512

Okresný úrad v Bratislave – Krízové riadenie:09610/46 300

Vyrozumievanie sirény

PRÍLOHA č. 1

"ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY "NA REVÍNE", Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
 ZOZNAM PARciel a ČASTÍ PARciel REGISTRA "C" V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Katastrálne územie Vinohrady 804380

Číslo parcely	Číslo LV	Súpisné číslo	Druh pozemku	Poznámka	Výmera parcely
19244/1	3610	-	10	lesný pozemok	110
19397/1	5819	-	5	záhrada	157
19397/2	3212	-	5	záhrada	198
19397/3	811	-	5	záhrada	46
19397/4	3212	1 772	13	zastavaná plocha a nádvorie	129
19397/5	687	-	5	záhrada	152
19397/6	687	1 773	13	zastavaná plocha a nádvorie	126
19397/7	686	-	5	záhrada	40
19397/8	686	1 774	13	zastavaná plocha a nádvorie	131
19397/9	685	-	5	záhrada	190
19397/10	685	1 775	13	zastavaná plocha a nádvorie	132
19397/11	688	-	5	záhrada	67
19397/12	684	-	5	záhrada	205
19397/13	684	1 777	13	zastavaná plocha a nádvorie	127
19397/14	674	-	5	záhrada	46
19397/15	677	-	5	záhrada	148
19397/16	673	-	5	záhrada	152
19397/17	649	-	5	záhrada	72
19397/18	650	-	5	záhrada	56
19397/19	675	-	5	záhrada	129
19397/20	676	-	5	záhrada	142
19397/22	682	-	5	záhrada	64
19397/23	683	-	5	záhrada	120
19397/24	5677	-	5	záhrada	132
19397/25	680	-	5	záhrada	150
19397/26	5042	-	5	záhrada	143
19397/27	5715	-	5	záhrada	92
19397/28	688	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	138
19397/29	5042	1 794	13	zastavaná plocha a nádvorie	184
19397/30	680	1 759	13	zastavaná plocha a nádvorie	108
19397/31	5677	1 791	13	zastavaná plocha a nádvorie	108
19397/32	683	1 753	13	zastavaná plocha a nádvorie	110
19397/33	682	1 789	13	zastavaná plocha a nádvorie	115
19397/34	679	1 788	13	zastavaná plocha a nádvorie	128
19397/35	676	1 787	13	zastavaná plocha a nádvorie	120
19397/36	675	1 786	13	zastavaná plocha a nádvorie	114
19397/37	650	2 646	13	zastavaná plocha a nádvorie	86
19397/38	649	1 785	13	zastavaná plocha a nádvorie	105
19397/39	673	1 861	13	zastavaná plocha a nádvorie	106
19397/40	677	1 783	13	zastavaná plocha a nádvorie	105
19397/41	674	1 782	13	zastavaná plocha a nádvorie	110
19397/42	809	1 780	13	zastavaná plocha a nádvorie	121
19397/43	811	1 779	13	zastavaná plocha a nádvorie	127
19397/44	5819	1 778	13	zastavaná plocha a nádvorie	114
19397/45	683	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	28
19397/46	681	3 365	13	zastavaná plocha a nádvorie	15
19397/47	681	3 365	13	zastavaná plocha a nádvorie	12
19397/50	811	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	85
19397/51	3569	3 333	13	zastavaná plocha a nádvorie	49
19397/52	3212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	51
19397/53	4299	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	65
19397/54	4710	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	77
19397/55	4710	-	5	záhrada	42
19397/56	5716	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	82
19397/57	7915	-	5	záhrada	76
19397/58	7915	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	70
19397/59	6324	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	59
19397/60	650	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	63
19397/62	681	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	10
19397/63	681	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	7
19397/64	680	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	36
19397/65	5671	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	96
19397/66	679	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	47
19397/67	682	-	5	záhrada	75

19397/72	5042	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		72
19397/73	649	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		22
19397/74	650	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
19397/75	650	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
19397/78	811	-	5	záhrada		39
19397/79	5819	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		26
19397/80	5819	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		11
19397/81	5042	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		3
19397/82	5042	-	5	záhrada		1
19397/83	5042	-	5	záhrada		4
19397/84	7534	-	5	záhrada		73
19397/85	686	-	5	záhrada		24
19399/1	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		2738
19399/2	665	-	5	záhrada		122
19399/3	665	1 761	13	zastavaná plocha a nádvorie		112
19399/4	5931	-	5	záhrada		160
19399/5	5931	1 762	13	zastavaná plocha a nádvorie		121
19399/6	663	-	5	záhrada		120
19399/7	663	1 763	13	zastavaná plocha a nádvorie		119
19399/8	662	-	5	záhrada		84
19399/9	6376	1 764	13	zastavaná plocha a nádvorie		126
19399/10	661	-	5	záhrada		246
19399/11	661	1 765	13	zastavaná plocha a nádvorie		121
19399/12	660	-	5	záhrada		250
19399/13	660	1 766	13	zastavaná plocha a nádvorie		116
19399/14	659	-	5	záhrada		270
19399/15	659	1 767	13	zastavaná plocha a nádvorie		121
19399/16	658	-	5	záhrada		90
19399/17	658	1 768	13	zastavaná plocha a nádvorie		118
19399/18	657	-	5	záhrada		232
19399/19	657	1 769	13	zastavaná plocha a nádvorie		118
19399/20	656	-	5	záhrada		106
19399/21	656	1 793	13	zastavaná plocha a nádvorie		121
19399/22	655	-	5	záhrada		233
19399/23	655	1 770	13	zastavaná plocha a nádvorie		122
19399/24	654	-	5	záhrada		235
19399/25	5892	-	5	záhrada		233
19399/26	654	1 722	13	zastavaná plocha a nádvorie		130
19399/27	658	-	5	záhrada		91
19399/28	658	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		72
19399/29	4815	-	14	ostatná plocha		51
19399/30	3673	-	14	ostatná plocha		6
19399/31	5349	-	5	záhrada		29
19399/32	5354	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	68
19399/33	5354	-	5	záhrada		47
19399/34	5349	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		99
19399/36	662	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		50
19399/37	3673	-	14	ostatná plocha		41
19399/38	3610	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
19399/39	6376	-	5	záhrada		112
19399/40	657	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		31
19399/43	5892	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		126
19400/1	698	-	5	záhrada		550
19400/2	696	-	5	záhrada		205
19400/3	696	1 732	13	zastavaná plocha a nádvorie		169
19400/4	699	-	5	záhrada		169
19400/5	699	1 733	13	zastavaná plocha a nádvorie		134
19400/6	697	-	5	záhrada		218
19400/7	697	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		180
19400/8	695	-	5	záhrada		626
19400/9	693	-	5	záhrada		475
19400/10	738	-	5	záhrada		179
19400/11	640	-	5	záhrada		189
19400/12	694	-	5	záhrada		117
19400/13	692	-	5	záhrada		401
19400/14	671	-	5	záhrada		403
19400/15	690	-	5	záhrada		140
19400/16	639	-	5	záhrada		143
19400/17	689	-	5	záhrada		98
19400/18	691	-	5	záhrada		153

19400/19	672	-	5	záhrada		288
19400/20	666	-	5	záhrada		438
19400/21	669	-	5	záhrada		81
19400/22	668	-	5	záhrada		126
19400/23	670	-	5	záhrada		161
19400/24	4808	-	5	záhrada		103
19400/25	4808	1 751	13	zastavaná plocha a nádvorie		140
19400/26	670	1 750	13	zastavaná plocha a nádvorie		147
19400/27	668	1 749	13	zastavaná plocha a nádvorie		81
19400/28	669	1 748	13	zastavaná plocha a nádvorie		154
19400/29	666	1 747	13	zastavaná plocha a nádvorie		86
19400/30	672	1 746	13	zastavaná plocha a nádvorie		84
19400/31	691	1 745	13	zastavaná plocha a nádvorie		152
19400/32	689	1 744	13	zastavaná plocha a nádvorie		158
19400/33	639	1 743	13	zastavaná plocha a nádvorie		78
19400/34	690	1 742	13	zastavaná plocha a nádvorie		167
19400/35	671	1 741	13	zastavaná plocha a nádvorie		80
19400/36	692	1 740	13	zastavaná plocha a nádvorie		90
19400/37	694	1 739	13	zastavaná plocha a nádvorie		180
19400/38	640	1 738	13	zastavaná plocha a nádvorie		193
19400/39	738	1 737	13	zastavaná plocha a nádvorie		199
19400/40	693	1 736	13	zastavaná plocha a nádvorie		84
19400/41	695	1 735	13	zastavaná plocha a nádvorie		88
19400/42	698	1 731	13	zastavaná plocha a nádvorie		92
19400/43	639	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		85
19400/44	668	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		67
19400/46	2277	5 759	13	zastavaná plocha a nádvorie		15
19400/47	667	5 760	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
19400/48	689	1 744	13	zastavaná plocha a nádvorie		52
19400/49	3755	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		65
19400/52	692	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		124
19400/54	699	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		89
19400/55	4848	-	5	záhrada		133
19400/57	694	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		79
19400/58	667	-	5	záhrada		14
19400/60	668	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		21
19406/1	2277	-	14	ostatná plocha		110
19406/2	6972	3 487	13	zastavaná plocha a nádvorie		159
19406/8	2277	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		94
19406/9	2277	-	14	ostatná plocha		23
19406/10	3665	-	14	ostatná plocha		9
19406/11	3665	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		31
19406/12	3665	-	14	ostatná plocha		39
19408	3673	12	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	34
19410/1	6747	-	14	ostatná plocha		102
19414/1	5042	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		280
19414/2	3673	-	5	záhrada		37
19414/3	5042	-	7	trvalý trávny porast		213
19414/4	3673	-	5	záhrada		5
19416/2		-	13	zastavaná plocha a nádvorie		37
19416/3	5042	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		207
19470/226	6003	-	14	ostatná plocha		6
19470/342	7271	-	14	ostatná plocha		962
19470/465	7749	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		80
19470/467	7749	-	14	ostatná plocha		181
21647/3	3495	-	14	ostatná plocha		398
21648/14	3495	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		34
21648/15	3495	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		44
21649/4	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		126
21655/1	3495	-	14	ostatná plocha		529
21655/2	3495	-	14	ostatná plocha		291
21656	3495	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		864
21657/2	2212	-	14	ostatná plocha		505
21657/3	5030	-	14	ostatná plocha		1
21658/1	2212	-	14	ostatná plocha		1495
21658/2	2212	-	14	ostatná plocha		5166
21663/4	3495	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		3677
21663/7	3495	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		38
21663/8	3495	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		65

					Právny vzťah nie je evidovaný v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností	
22305/2	3495	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		2097
22305/3	3610	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		658
22305/5	680	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		6
22305/9	682	-	14	ostatná plocha		9
22305/10	683	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		22
22306/1		-	13	zastavaná plocha a nádvorie		12105
22306/2		-	14	ostatná plocha		14
22306/3		-	14	ostatná plocha		10
22306/4		-	14	ostatná plocha		99
22306/11	1	-	14	ostatná plocha		2286
22306/17	6972	-	14	ostatná plocha		188
22306/26	2212	-	14	ostatná plocha		172
22306/27	5658	-	14	ostatná plocha		73
22306/30	3888	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		28
22399/1		-	11	vodná plocha		799
5440/22		-	13	zastavaná plocha a nádvorie		69
5440/28	3612	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		195
5440/66	3610	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		265
5440/67	3610	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		30
5440/80	2415	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1540
5440/81	6603	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1458
5450/4		-	13	zastavaná plocha a nádvorie		68
5453/1	705	-	5	záhrada		487
5453/2	705	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		112
5453/3	703	-	5	záhrada		208
5453/4	703	1 754	13	zastavaná plocha a nádvorie		105
5453/5	702	-	5	záhrada		198
5453/6	702	1 755	13	zastavaná plocha a nádvorie		101
5453/7	701	-	5	záhrada		193
5453/8	701	1 756	13	zastavaná plocha a nádvorie		103
5453/9	704	-	5	záhrada		190
5453/10	704	1 757	13	zastavaná plocha a nádvorie		106
5453/11	706	1 758	13	zastavaná plocha a nádvorie		104
5453/12	633	1 721	13	zastavaná plocha a nádvorie		107
5453/13	700	1 760	13	zastavaná plocha a nádvorie		86
5453/14	700	-	5	záhrada		544
5453/15	633	-	5	záhrada		203
5453/16	706	-	5	záhrada		176
5541/22	3725	-	5	záhrada		230
5554/2	5711	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1365
5554/22	5018	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		553
5554/24	5711	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		353
5554/25	5711	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		291
5554/26	5711	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		112
5554/27	5711	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		211
5554/45	3673	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		138
5554/46	5711	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		332
5554/47	5704	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		135
5554/48	5711	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		9
5555/1	6759	-	5	záhrada		36
5555/2	6759	-	5	záhrada		9
5572/2	2212	-	5	záhrada		2181
5572/5	2212	-	5	záhrada		3167
5572/6	4381	3 057	13	zastavaná plocha a nádvorie		263
5572/7	4381	3 057	13	zastavaná plocha a nádvorie		263
5572/8	4385	3 056	13	zastavaná plocha a nádvorie		243
5572/9	4385	3 056	13	zastavaná plocha a nádvorie		243
5572/10	4382	3 055	13	zastavaná plocha a nádvorie		243
5572/11	4382	3 055	13	zastavaná plocha a nádvorie		243
5572/12	5513	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		139
5572/13	4564	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		399
5572/14	4575	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		403
5572/19	5039	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		50
5572/22	5513	-	5	záhrada		54
5572/23	2212	-	5	záhrada		213
5572/24	5513	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		25
5572/25	5513	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		12
5617/4	3673	-	5	záhrada		474
5617/7	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		5

5619/3	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		470
5619/4	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		825
5619/5	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		5
5619/6	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		53
5619/7	5648	-	5	záhrada		126
5620/6	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		472
5620/7	4563	3 402	13	zastavaná plocha a nádvorie		396
5620/8	6448	3 200	13	zastavaná plocha a nádvorie		402
5620/9	5869	3 198	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	402
5620/10	5874	3 197	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	395
5620/11	2212	-	14	ostatná plocha		12210
5620/13	4122	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1265
5620/30	4122	-	14	ostatná plocha		351
5620/31	4122	-	14	ostatná plocha		541
5620/32	4122	-	14	ostatná plocha		318
5620/33	2212	-	14	ostatná plocha		946
5620/34	2212	-	14	ostatná plocha		2380
5620/35	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		486
5620/36	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		38
5620/37	4122	-	14	ostatná plocha		12
5620/38	2212	-	14	ostatná plocha		545
5620/39	2212	-	14	ostatná plocha		85
5620/40	2212	-	14	ostatná plocha		1832
5620/41	4122	-	14	ostatná plocha		90
5620/46	2212	-	14	ostatná plocha		120
5620/47	2212	-	14	ostatná plocha		34
5620/48	2212	-	14	ostatná plocha		356
5620/49	2212	-	14	ostatná plocha		367
5620/51	2212	-	14	ostatná plocha		21
5620/52	2212	-	14	ostatná plocha		21
5620/53	2212	-	14	ostatná plocha		21
5620/54	2212	-	14	ostatná plocha		501
5620/55	4794	-	14	ostatná plocha		21
5620/56	4814	-	14	ostatná plocha		21
5620/57	4813	-	14	ostatná plocha		21
5620/65	2212	-	14	ostatná plocha		270
5620/66	2212	-	14	ostatná plocha		48
5620/67	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		149
5620/68	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		699
5620/69	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		99
5620/70	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		14
5620/71	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		3
5620/72	2212	-	14	ostatná plocha		660
5620/73	2212	-	14	ostatná plocha		42
5620/74	2212	-	14	ostatná plocha		29
5620/75	2212	-	14	ostatná plocha		7
5620/76	2212	-	14	ostatná plocha		175
5620/80	5912	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	615
5620/85	2212	-	14	ostatná plocha		11
5620/86	5827	-	14	ostatná plocha		45
5620/87	5827	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	48
5620/88	5827	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	23
5620/89	5827	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	6
5620/90	5827	-	14	ostatná plocha		12
5620/91	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		87
5620/92	5513	-	14	ostatná plocha		12
5620/93	5827	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		30

5620/94	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		12
5620/101	2212	-	14	ostatná plocha		171
5620/102	2212	-	14	ostatná plocha		159
5620/103	2212	-	14	ostatná plocha		30
5620/104	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		695
5620/105	6325	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5620/106	6325	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5620/107	6325	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5620/109	4122	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		13
5620/110	4122	-	14	ostatná plocha		43
5621	1799	-	14	ostatná plocha		82
5623/1	5648	1 831	13	zastavaná plocha a nádvorie		194
5623/4	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		215
5623/5	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		29
5624/4	5648	58	13	zastavaná plocha a nádvorie		370
5624/5	5648	58	13	zastavaná plocha a nádvorie		261
5624/6	5648	58	13	zastavaná plocha a nádvorie		12
5625	5648	-	5	záhrada		205
5626/4	1563	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		10
5626/5	1563	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5626/6	1563	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		13
5629/3	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		534
5629/4	5648	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		246
5630/4	6290	-	14	ostatná plocha		55
5630/6	1799	-	14	ostatná plocha		500
5630/7	1799	-	14	ostatná plocha		120
5630/8	1799	4 617	13	zastavaná plocha a nádvorie		14
5630/9	1799	4 616	13	zastavaná plocha a nádvorie		14
5630/10	1799	4 615	13	zastavaná plocha a nádvorie		14
5631	563	2 772	13	zastavaná plocha a nádvorie		177
5632	563	-	5	záhrada		880
5642		-	14	ostatná plocha		73
5643	3367	127	13	zastavaná plocha a nádvorie		244
5644/1	3367	-	5	záhrada		891
5647/6	4680	-	14	ostatná plocha		905
5647/7	5181	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		2135
5647/16	4680	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		354
5647/17	5181	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		353
5647/18	5181	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		290
5647/19	2823	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		25
5647/20	2823	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		22
5647/21	4680	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		208
5647/22	4680	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		484
5647/23	3367	-	14	ostatná plocha		36
5652/1	3673	-	14	ostatná plocha		1634
5652/2	4286	2 960	13	zastavaná plocha a nádvorie		552
5652/3	4328	2 959	13	zastavaná plocha a nádvorie		552
5652/4	3189	5 624	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	19
5652/5	3190	5 605	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	19
5652/6	3673	-	14	ostatná plocha		2674
5652/8	3189	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5652/9	3189	5 622	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5652/10	3189	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5652/11	3189	5 620	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5652/12	3189	5 619	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5652/13	3190	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5652/14	3190	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20

5652/15	3190	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5652/16	3190	5 602	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5652/17	3190	5 601	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5652/18	5601	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		33
5652/19	5601	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		28
5653		-	5	záhrada		11
5654/3	840	-	5	záhrada		29
5655	842	-	14	ostatná plocha		113
5656/2	2637	-	5	záhrada		377
5656/3	2591	-	5	záhrada		4
5656/4	961	-	5	záhrada		4
5660/2	3610	-	5	záhrada		134
5660/3	3146	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		141
5660/4	2591	-	5	záhrada		231
5660/5	3146	-	5	záhrada		247
5660/6	3146	-	5	záhrada		23
5660/7	2591	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		107
5660/8	2591	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		58
5660/9	2637	-	5	záhrada		4
5660/10	3146	-	5	záhrada		9
5660/11		-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	4
5660/12		-	5	záhrada		2
5660/13		-	5	záhrada		1
5660/14	2212	-	5	záhrada		4
5663/1	944	-	5	záhrada		32
5663/3	945	-	5	záhrada		278
5663/4	945	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		103
5664/1	946	-	5	záhrada		190
5664/2	387	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		116
5664/3	2557	-	5	záhrada		203
5664/4	2557	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		131
5664/5	946	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		81
5664/7	387	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		308
5666/2	4373	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		347
5667/4	77	-	5	záhrada		1332
5667/6	4432	2 945	13	zastavaná plocha a nádvorie		342
5667/7		-	14	ostatná plocha		259
5667/8	4373	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		17
5667/9	4432	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		17
5668	39	-	5	záhrada		283
5670/1	2524	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		308
5670/2	2524	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		101
5670/3	2524	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		87
5670/4	2524	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		188
5672/1	2500	-	5	záhrada		216
5672/2	2475	-	5	záhrada		166
5672/3	2500	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		129
5672/4	2500	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		42
5672/5	2500	-	5	záhrada		20
5673/1	2475	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		117
5673/2	2475	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		24
5675/1	2500	-	5	záhrada		119
5675/2	2212	-	14	ostatná plocha		3963
5675/5	5030	-	14	ostatná plocha		20
5675/6	2500	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		25
5676/2	2181	-	5	záhrada		72
5677/1	1232	-	5	záhrada		392
5677/2	1233	-	5	záhrada		936
5677/3	1234	-	5	záhrada		1047
5677/4	1819	-	5	záhrada		1047
5677/5	1235	-	5	záhrada		1047
5677/7	1233	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		111
5677/8	4567	2 948	13	zastavaná plocha a nádvorie		367
5677/9	4447	2 946	13	zastavaná plocha a nádvorie		352
5677/10	4447	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		16

5677/11	4567	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		16
5677/13	1	-	14	ostatná plocha		21
5677/16	1232	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		54
5677/17	1232	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		29
5677/19	1233	-	5	záhrada		111
5677/20	1233	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		14
5678/1	5562	73	13	zastavaná plocha a nádvorie		120
5678/2	1232	73	13	zastavaná plocha a nádvorie		74
5678/3	1232	73	13	zastavaná plocha a nádvorie		61
5678/4	5562	73	13	zastavaná plocha a nádvorie		59
5678/6	1232	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		14
5678/7	1232	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		41
5678/8	1232	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		4
5683/3	487	-	14	ostatná plocha		52
5693/1	961	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		146
5693/2	961	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		80
5693/3	2637	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		4
5694/1	961	-	5	záhrada		704
5694/2	961	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		39
5701/1	4327	-	14	ostatná plocha		6798
5701/2	4327	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1228
5701/3	4364	2 711	13	zastavaná plocha a nádvorie		394
5701/4	4355	2 710	13	zastavaná plocha a nádvorie		619
5701/6		-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1958
5701/8	4326	2 707	13	zastavaná plocha a nádvorie		382
5701/9	2830	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		104
5701/10		-	14	ostatná plocha		424
5701/11		-	14	ostatná plocha		1110
5701/36	2212	-	14	ostatná plocha		5616
5701/46	4978	2 831	13	zastavaná plocha a nádvorie		22
5701/47	6082	2 832	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/48	3673	2 833	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/49	2646	2 834	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/50	5678	2 835	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/51	2609	2 836	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/52	2594	2 837	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/53	2635	2 838	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/54	5703	2 839	13	zastavaná plocha a nádvorie		21
5701/55	2614	2 840	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/56	2603	2 841	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/57	2606	2 842	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/58	5688	2 843	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/59	2615	2 844	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/60	2184	2 845	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/61	2620	2 846	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/62	2619	2 847	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/63	2617	2 848	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/64	5689	2 849	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/65	2621	2 850	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/66	2613	2 851	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/67	5695	2 852	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/68	2612	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		21
5701/69	5458	2 875	13	zastavaná plocha a nádvorie		22
5701/70	5459	2 875	13	zastavaná plocha a nádvorie		20

5701/71	5460	2 872	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/72	5461	2 873	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/73	5462	2 874	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/74	5463	2 871	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/75	5542	2 870	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/76	5464	2 869	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/77	5465	2 868	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/78	5473	2 866	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/79	5472	2 866	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/80	5471	2 865	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/81	5526	2 864	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/82	5470	2 863	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/83	5525	2 862	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5701/84	5469	2 861	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/85	5501	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/86	5478	2 859	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/87	5479	2 858	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/88	5480	2 857	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/89	5481	2 856	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/90	5484	2 855	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5701/91	5468	2 854	13	zastavaná plocha a nádvorie		21
5701/93	3748	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/94	2230	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/95	2237	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/96	2238	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/97	2240	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/98	2231	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/99	2221	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/100	5566	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/101	2246	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5701/107	3673	-	14	ostatná plocha		87
5701/108	4978	-	14	ostatná plocha		455
5701/109	3495	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		9
5701/111	4327	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		14
5701/112	3673	-	14	ostatná plocha		80
5701/113		-	14	ostatná plocha		4
5701/115	4978	-	14	ostatná plocha		82
5701/122	8049	-	14	ostatná plocha		175
5703/1	3686	-	14	ostatná plocha		2162
5703/3	3686	3 186	13	zastavaná plocha a nádvorie		689
5703/4	3686	3 186	13	zastavaná plocha a nádvorie		416
5703/5	6720	-	14	ostatná plocha		48
5703/17	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		21
5703/18	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/19	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/20	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/21	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/22	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/23	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/24	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/25	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/26	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		19
5703/27	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		18
5704/1	2212	-	5	záhrada		61
5704/2		-	13	zastavaná plocha a nádvorie		47
5704/3	5218	5 273	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	25
5704/4	5219	5 774	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	25
5704/5	5220	5 165	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	25

5704/6	5221	5 772	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	26
5704/7	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		69
5712/3	1401	2 763	13	zastavaná plocha a nádvorie		302
5712/5	1401	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		52
5712/6	1401	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		82
5712/7	1401	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		25
5713	2441	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		311
5726/1	7448	621	13	zastavaná plocha a nádvorie		95
5726/2	7448	-	5	záhrada		309
5727/1	6662	605	13	zastavaná plocha a nádvorie		127
5727/2	6662	-	5	záhrada		222
5727/3	6662	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		112
5732	4327	61	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	117
5733/2	4327	-	14	ostatná plocha		552
5733/3	1281	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		168
5733/4	1281	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		355
5733/5	1281	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		33
5734/2	3610	-	5	záhrada		118
5735	3610	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		102
5747	3941	2 761	13	zastavaná plocha a nádvorie		170
5748/1	3941	-	14	ostatná plocha		239
5748/2		-	14	ostatná plocha		130
5748/3		-	14	ostatná plocha		7
5749	184	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		104
5750/1	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1156
5750/2	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		6013
5750/4	5214	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		175
5750/6	2441	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		147
5750/7	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		389
5750/8	7081	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		212
5750/9	7081	2 929	13	zastavaná plocha a nádvorie		201
5750/10	6247	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		256
5750/11	7186	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		91
5750/12	4404	2 943	13	zastavaná plocha a nádvorie		367
5750/13	2212	2 930	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	251
5750/14	2212	2 930	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	231
5750/15	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		251
5750/16	2212	-	14	ostatná plocha		131
5750/17	2212	-	14	ostatná plocha		96
5750/18	2212	-	14	ostatná plocha		120
5750/19	2212	-	14	ostatná plocha		64
5750/20	7302	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		839
5750/21	3610	-	14	ostatná plocha		462
5750/26	5686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		411
5750/28	5018	-	14	ostatná plocha		3819
5750/29	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		240
5750/31	2212	-	14	ostatná plocha		18
5750/32	2212	-	14	ostatná plocha		12
5750/34	5214	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		32
5750/38	3673	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		266
5750/39	5686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		135
5750/40	5686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		11
5750/42	5018	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		565
5750/43	5018	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		558
5750/44	5018	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		875
5750/45	5018	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		589
5750/46	5018	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		343
5750/47	5018	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		2870
5750/49	5028	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5750/59	5686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		194
5750/60	3146	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		16
5750/61	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		767

5750/62	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		752
5750/63	4783	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		394
5750/67	5658	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1339
5750/69	5686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		56
5750/70	5686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		33
5750/74	4783	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	22
5750/75	4873	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	215
5750/76	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	1
5750/79	3610	-	14	ostatná plocha		74
5750/81	5658	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		2519
5750/82	5658	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		10
5750/83	4783	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		7
5750/85	4783	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		734
5750/86	4783	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1084
5750/87	3686	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		154
5767	184	120	13	zastavaná plocha a nádvorie		66
5768	184	-	5	záhrada		385
5770/1	184	-	5	záhrada		311
5770/2	184	3 268	13	zastavaná plocha a nádvorie		223
5783/1	2831	2 683	13	zastavaná plocha a nádvorie		944
5783/6	2830	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		72
5789	1799	-	14	ostatná plocha		277
5793/1	6744	-	5	záhrada		529
5793/2	6744	574	13	zastavaná plocha a nádvorie		267
5794	5714	2 712	13	zastavaná plocha a nádvorie		602
5795	5702	2 713	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	253
5796	5702	2 713	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	263
5797/2	1799	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		696
5801/1	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		298
5801/3	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/4	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/5	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5801/6	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/7	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/8	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/9	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/10	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/11	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/12	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/13	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/14	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/15	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/16	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/17	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/18	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5801/19	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5802/2	5702	2 713	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	250
5803/1	3673	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		7783
5803/2	5702	2 713	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	272
5803/4	6248	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		228
5803/5	6248	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		221
5803/6	6246	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		249

5803/7	6249	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		418
5803/8	2212	-	14	ostatná plocha		144
5803/9	2212	-	14	ostatná plocha		102
5803/10	2212	-	14	ostatná plocha		126
5803/11	2212	-	14	ostatná plocha		147
5803/12	4885	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		1171
5803/13	6254	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		584
5803/14	3673	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		48
5805/1	5693	2 714	13	zastavaná plocha a nádvorie		298
5815/7	5587	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		543
5815/8	5587	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		189
5815/9	5587	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		405
5815/12	2078	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti	5
5816/1	5690	2 715	13	zastavaná plocha a nádvorie		294
5817/1	5690	2 715	13	zastavaná plocha a nádvorie		303
5859/29		-	14	ostatná plocha		96
5859/87		-	14	ostatná plocha		68
5929	5693	2 714	13	zastavaná plocha a nádvorie		312
5930/1	3673	-	14	ostatná plocha		10232
5930/2	5947	2 941	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	262
5930/3	5947	2 941	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	265
5930/4	5947	2 941	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	278
5930/5	2842	3 357	13	zastavaná plocha a nádvorie		631
5930/6	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		639
5930/7	4324	2 934	13	zastavaná plocha a nádvorie		364
5930/8	5773	2 940	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	378
5930/9	6375	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		246
5930/10	6375	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		235
5930/11	6375	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		252
5930/12	6195	2 933	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	202
5930/13	6195	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		238
5930/14	6195	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		267
5930/15	6228	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		271
5930/16	6228	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		262
5930/17	6228	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		293
5930/18	3673	-	14	ostatná plocha		91
5930/19	3673	-	14	ostatná plocha		94
5930/20	3673	-	14	ostatná plocha		114
5930/21	3673	-	14	ostatná plocha		150
5930/22	3673	-	14	ostatná plocha		98
5930/23	3673	-	14	ostatná plocha		168
5930/24	3673	-	14	ostatná plocha		94
5930/25	3673	-	14	ostatná plocha		168
5930/26	3673	-	14	ostatná plocha		434
5930/27	3673	-	14	ostatná plocha		18
5930/28	3673	-	14	ostatná plocha		12
5944/1	594	2 760	13	zastavaná plocha a nádvorie		62
5944/2	2113	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		12
5945/2	594	-	5	záhrada		271
5950/1	2212	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		658
5950/3	2416	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		22
5950/4	2416	5 254	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	21
5950/5	2416	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		21

5950/6	2416	5 262	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	21
5950/7	2416	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		20
5950/8	594	-	14	ostatná plocha		60
5950/9	2416	5 264	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5950/10	2416	5 247	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	20
5950/11	2416	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		21
5950/12	2416	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		21
5950/13	2416	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		21
5950/14	2416	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		22
5950/15	2416	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku	22
6078/5	1860	-	13	zastavaná plocha a nádvorie		164
6078/9	1860	2 720	13	zastavaná plocha a nádvorie		168
6078/10	883	2 721	13	zastavaná plocha a nádvorie		191
6088/39		-	14	ostatná plocha		82

237642

ZOZNAM PARCEL a ČASTÍ PARCEL REGISTRA "E" V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Katastrálne územie Vinohrady 804380

Číslo parcely	Číslo LV	Súpisné číslo	Druh pozemku		Nesúlad druhu pozemku		Výmera parcely [m ²]
19367	6920	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	62
19368	6920	-	2	orná pôda	14	ostatná plocha	207
19372	6921	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	183
19373	6921	-	2	orná pôda	14	ostatná plocha	170
19375	6922	-	2	orná pôda	14	ostatná plocha	160
19391	6923	-	2	orná pôda	14	ostatná plocha	117
19392	6923	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	31
19393	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	106
19394	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	237
19399/2	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	90
19401/2	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	7
19402/2	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	25
19403/2	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	146
19404/2	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	68
19405/2	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	76
19406/201	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	65
19407/2	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	105
19409	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	44
19410/2	6747	-	2	orná pôda	14	ostatná plocha	44
19411	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	59
19412	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	52
19413	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	80
19416	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	45
19417	6924	-	4	vinica	14	ostatná plocha	121
19418	6924	-	4	vinica	14	ostatná plocha	223
19424/3	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	87
19425	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	46
19432	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	19
19433	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	14
19438	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	9
19439	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	5
19443	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	5
19444/1	6928	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	16
19448	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	24
19449	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	33
19452	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	27
19453	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	31
19454	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	29
19456	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	116
19457	6929	-	4	vinica	14	ostatná plocha	94
19458	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	145
19467/1	7042	-	4	vinica	14	ostatná plocha	67
19467/2	7042	-	4	vinica	14	ostatná plocha	4
19468/1	7042	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	329
19468/2	7042	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	321
19469	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	301
19474/1	6933	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	242
19474/2	4320	-	5	záhrada	0		152
19476	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	452
19479/1	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	32
21654/1	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	10
21654/2	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	0		6
21654/3	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	261
21654/4	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	123
21663/1	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	0		19
21663/2	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	53
21663/3	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	95
22304	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	148
22306	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	1179

22399	6747	-	11	vodná plocha	0		783
5435/101	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	809
5438/1	6747	-	10	lesný pozemok	14	ostatná plocha	12
5448	1304	-	14	ostatná plocha	0		16
5449	6747	-	14	ostatná plocha	0		126
5450/3	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	6
5451/1	6747	-	14	ostatná plocha	0		124
5451/4	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	39
5451/401	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	13
5451/402	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	47
5452/1	6747	-	14	ostatná plocha	0		132
5452/2	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	10
5452/4	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	44
5452/401	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	26
5453/1	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	86
5453/2	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	121
5454/1	4723	-	14	ostatná plocha	13	zastavaná plocha a nádvorie	558
5454/2	4723	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	385
5454/401	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	85
5454/402	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	131
5455	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	333
5456	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	31
5494/10	6754	-	2	orná pôda	13	zastavaná plocha a nádvorie	96
5494/110	6754	-	2	orná pôda	13	zastavaná plocha a nádvorie	254
5498	6755	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	18
5499	6756	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	7
5541/14	6757	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	29
5547	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	99
5548	3463	-	4	vinica	0		214
5550	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	87
5574/1	6760	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	53
5575	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	110
5576/1	7313	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	491
5577	6762	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	632
5579	6763	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	932
5616	6765	-	10	lesný pozemok	0		95
5642	6766	-	14	ostatná plocha	0		76
5653	6747	-	5	záhrada	0		14
5666	6767	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	6
5667	6767	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	253
5697/1	6768	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	39
5699/1	6747	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	46
5700	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	0		21
5701/1	6769	-	2	orná pôda	13	zastavaná plocha a nádvorie	557
5703	6770	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	6
5705	6770	-	14	ostatná plocha	13	zastavaná plocha a nádvorie	40
5707/1	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	7
5707/2	6747	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	40
5707/3	6747	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	113
5708/1	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	4
5708/2	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	5
5709	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	0		27
5710/1	6747	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	363
5710/2	6771	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	517
5710/3	6771	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	45
5710/101	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	172
5717/1	6747	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	147
5717/2	6747	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	52
5718/1	3610	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	0		351
5723	3610	-	5	záhrada	0		313
5727	6772	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	5
5728	6773	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	142
5730	6773	-	2	orná pôda	13	zastavaná plocha a nádvorie	22
5731	6774	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	5

5745	6775	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	61
5746	6775	-	14	ostatná plocha	0		18
5749/1	6776	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	33
5749/2	6776	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	8
5749/3	6776	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	40
5749/4	6776	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	19
5750	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	12
5766	6747	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	156
5771	3610	-	5	záhrada	0		27
5776/2	6777	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	53
5776/3	6778	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	3
5776/5	6779	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	22
5777	6777	-	7	trvalý trávny porast	13	zastavaná plocha a nádvorie	21
5783/1	6780	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	86
5783/3	6778	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	14	ostatná plocha	36
5783/5	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	0		131
5784	6781	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	0		4
5790	6747	-	5	záhrada	13	zastavaná plocha a nádvorie	23
5791	6747	-	13	zastavaná plocha a nádvorie	0		25
5816/2	6747	-	5	záhrada	14	ostatná plocha	96
5928	6747	-	4	vinica	14	ostatná plocha	175
5932/1	6793	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	11
5932/2	6793	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	311
5933/1	6794	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	25
5933/2	6794	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	426
5933/3	6794	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	521
5934/1	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	31
5934/2	6747	-	4	vinica	13	zastavaná plocha a nádvorie	196
5935	6747	-	14	ostatná plocha	13	zastavaná plocha a nádvorie	43
5941/1	6747	-	5	záhrada	0		47
5981	6795	-	7	trvalý trávny porast	13	zastavaná plocha a nádvorie	12
5982/5	6796	-	7	trvalý trávny porast	13	zastavaná plocha a nádvorie	491

20602