

OBSAH – ZÁVÄZNÄ ČASŤ

A. TEXTOVÄ ČASŤ:

c. REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA - ZÁVÄZNÄ ČASŤ

- c.1 Prehľad prvkov funkčného a priestorového usporiadania
- c.2 Regulačné listy urbanistických blokov

d. Vymedzenie pozemkov na verejno-prospešné stavby

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

B. GRAFICKÄ ČASŤ:

- 7. Návrh regulácie územia, mierka spracovania M 1:1 000, mierka výtlačku M 1:2 000

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava
Stupeň ÚPD:	ÚPN Z
Spracovateľ:	APROX - SK s.r.o., Tomášikova 50E, 831 04 Bratislava Ateliér: APROX architects, Arménska 1A, 821 06 Bratislava
Urbanizmus:	Ing. arch. Ľubomír Mezovský Ing. arch. Alžbeta Káčerová Ing.arch. Petra Zemanová Ing. arch. Vladimír Hrdý
Technická infraštruktúra:	ARC Plus s.r.o.
Životné prostredie, zeleň:	Ing. Katarína Staníková
Socioekonómia, demografia a bytový fond:	Ing. arch. Vladimír Hrdý
Doprava:	Ing. Dr. Milan Skýva
Zákazka č.:	200/2020
Dátum spracovania:	jún 2025

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KRAHULČIA 2020
schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
č. 20/08 zo dňa 24.06.2025

.....
Mgr. Matúš Čupka
starosta

c. ZÁVÄZNÁ ČASŤ- REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

c.1 PREHLAD PRVKOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania (odporúčané, záväzné) slúžia v rámci konkretizácie usporiadania riešeného územia ÚPN-Z Krahulčia 2020 pre koordináciu priestorových, funkčných, dopravných a technických daností v území tak, aby bolo možné povoliť a koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení širších väzieb na bezprostredné i širšie okolie a ich danosti. Takto spracované regulatívy ÚPN-Z Krahulčia 2020 sa po prerokovaní a odsúhlasení stanú nástrojom pre usmerňovanie všetkej následnej investičnej činnosti v území, ako záväzný materiál pre stanovenie podmienok výstavby v danej zóne pri vydávaní záväzného stanoviska samosprávnych a štátnych orgánov v procese územného a stavebného konania (Zákon č. 50/1976 Zb.)

Stanovenie podmienok výstavby v blokoch na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej aj grafickej forme regulatívov.

Regulatívy funkčného a priestorového využitia sú špecifické pre územie riešenej zóny. Stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z nasledovných legislatívnych noriem:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Vyhláška č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona,
- Vyhláška č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- STN 73 4301 – Bytové budovy, február 2021.

Riešené územie zóny Krahulčia 2020 je rozdelené do 37 urbanistických sektorov a tie sú členené 53 urbanistických blokov. Jednotlivé urbanistické bloky majú numerické označenie podľa začlenenia do urbanistického obvodu a názov charakterizujúci blok. Regulácia celého územia je potom robená cez reguláciu jednotlivých mestských blokov až na parcelu.

Z dôvodu zjednotenia terminológie používanej v územných plánoch zón obstarávaných MČ Bratislava-Nové Mesto sme primerane použili nasledovné odporúčané definície a princípy, ktoré vychádzajú z platných právnych predpisov, noriem, ÚPN BA a urbanistickej praxe:

REGULAČNÉ CELKY

- **Urbanistickým sektorom** sa rozumie časť riešeného územia, ktorá reprezentuje konkrétnu funkčnú plochu stanovenú v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Urbanistický sektor zahŕňa celistvé (nepredelené) urbanistické bloky a/alebo uličné priestory (celistvé alebo časti).
- **Urbanistickým blokom** sa rozumie 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.
- **Uličným priestorom** sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou, ktorá zároveň tvorí hranicu urbanistického sektoru resp. bloku. 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 (viď verejný priestor). Základné rozmery uličných priestorov sú stanovené v záväznej grafickej časti.

URBÁNNE PRIESTORY

- **Verejným priestorom** (VP) sa rozumie časť riešeného územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). 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.

- **Poloverejným priestorom (PVP)** sa rozumie časť riešeného územia zóny, kam je prístup pre verejnosť z povahy priestoru alebo funkcie prislúchajúcej budovy obmedzený kapacitne, časovo alebo iným spôsobom. Zvyčajne ide o oplotený alebo inak vymedzený priestor (napr. areál občianskej vybavenosti, rekreácie a pod.).
- **Neverejným priestorom (NVP)** sa rozumie časť riešeného územia zóny, ktorá je oplotená alebo inak vymedzená a nie je prístupná verejnosti alebo je prístup verejnosti výrazne obmedzený (napr. výrobný, skladový alebo hospodársky areál).

STAVEBNÉ INTERVENCIE

- **Nadstavbou** sa rozumie zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba zvyšuje.
- **Prístavbou** sa rozumie zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje a ktorá je navzájom prevádzkovo spojená s doterajšou stavbou.
- **Novostavbou** sa rozumie stavba vybudovaná na pred tým nezastavanom pozemku alebo na mieste asanovanej stavby.
- **Asanáciou** sa rozumie fyzické odstránenie stavby. Jestvujúce stavby, ktoré sa nachádzajú za záväznými stavebnými čiarami v regulácii územia po prípadnej asanácii musia novonavrhované stavby dodržať stanovenú platnú reguláciu.

SPÔSOBY ZÁSTAVBY

- **Zástavbou solitérov (s)** sa rozumie usporiadanie samostatne stojacich budov so sústredeným pôdorysom, ktoré sú zoradené v pravidelnej alebo voľnej urbanistickej schéme. Budovy nie sú vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.
- **Líniovou (uličnou) zástavbou (l)** sa rozumie usporiadanie budov v línii za sebou, paralelne s cestou, uličnou alebo stavebnou čiarou. Priečelie budov je orientované smerom do uličného resp. verejného priestoru.
- **Blokovou zástavbou (b)** sa rozumie 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).
- **Pavilónovou zástavbou (p)** sa rozumie komplex samostatne stojacich budov, usporiadaných pravidelne prípadne hierarchicky (centrálna budova a pavilóny), ktoré môžu byť vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.
- **Monoblokovou zástavbou (m)** sa rozumie rozsiahly, priestorovo sústredený a prevažne monofunkčný komplex, ktorý je tvorený jednou alebo súborom viacerých budov (prevažne stavebne prepojených).
- **Otvorenou (nekompaktnou) zástavbou (o)** sa rozumie taká forma vzájomného usporiadania budov v zástavbe (napr. líniovej alebo blokovej), pri ktorej môžu existovať medzi jednotlivými budovami zoradenými v danej urbanistickej schéme voľné, nezastavané plochy (prieluky).
- **Uzatvorenou (kompaktnou) zástavbou (u)** sa rozumie 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).

a) REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Funkčné využitie určuje požadovanú, záväznú prevládajúcu funkciu urbanistického bloku, resp. stavebného pozemku. Pri stanovení funkčného využitia urbanistických blokov sme dodržali funkčné regulatívy Územného plánu hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý sme v návrhu ÚPN-Z Krahulčia 2020 spodrobne a upresnili.

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 požiaru 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.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov - 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		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 bývajúc 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 cirkví - zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prístupné 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		

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ		1001
1001	les, ostatné lesné pozemky	
1002	krajinná zeleň	
1003	rekreácia v prírodnom prostredí	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- les, lesné porasty, lesné škôlky - semenné sady - lesné cesty a zväžnice - rozdeľovacie pasienky		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- pobytové lúky - náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu - byty v objektoch funkcie – služobné byty - vodné plochy, nádrže účelové a retenčné - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
neprípustné		
Neprípustné je umiestňovať najmä:		
- všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - všetky druhy zariadení obchodu - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti - zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej - zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva - areálové a kryté zariadenia športu - zariadenia odpadového hospodárstva - diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ÚZEMIA PRÍRODNEJ ZELENÉ		1002
1001	les, ostatné lesné pozemky	
1002	krajinná zeleň	
1003	rekreácia v prírodnom prostredí	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä:		
- zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely		
- pobytové lúky		
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy		
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu		
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
neprípustné		
Neprípustné je umiestňovať najmä:		
- všetky formy bývania		
- všetky druhy zariadení obchodu		
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu		
- všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti		
- zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej		
- zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva		
- areálové a kryté zariadenia športu		
- zariadenia odpadového hospodárstva		
- diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1110
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- parky - sadovnícka plošná a líniová zeleň - lesoparkové úpravy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- vodné plochy		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- pobytové lúky - ihriská a hracie plochy - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
nepripustné		
- parkinggaráže nad terénom - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

b) REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešené územie Krahulčia je v polohe pod chráneným územím Bratislavského lesoparku od Hlavnej po Krahulčiu ulicu. Je to podhorská súčasť Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Toto územie vzhľadom na svoju polohu má veľmi náročné geografické terénne podmienky. Výrazná väčšina riešeného územia je zastavaná individuálnou bytovou výstavbou, ktorá sa v medzivojnovom období sústredila iba okolo jedinej prístupovej miestnej cesty na Kolibu – Podkolibská – Hlavná – Jeséniova.

Pozemné komunikácie

Základný prístup do územia je miestnou cestou **Podkolibská – Jeséniova – Hlavná - Jeséniova**, kde je miestna cesta funkčnej triedy MO1, kategórie MO 8/40, je tu umiestnená trolejbusová trať, je pokračovaním Podkolibskej ďalej do centra mesta. Táto cesta pokračuje Jeséniovou ul., kde v jej konečnom úseku je umiestnená otočka trolejbusovej trate. Prejazdnosť tejto cesty je mimoriadne dôležitá pre zabezpečenie dopravnej obslužnosti celej oblasti Koliby a lesoparku.

Krahulčia je navrhnutá ako miestna cesta dvojpruhová, obojsmerná funkčnej triedy MO1, kategórie MO8/40, pričom v niektorých úsekoch je prejazdná šírka obmedzená a bude ju potrebné šírkoovo upraviť na požadovanú šírku. Zúženie/hrdlo v dĺžke cca 50m je pri jej vyústení na Sliáčsku (funkčnej triedy MO1, kategórie MO 8/40, s autobusovou traťou), v nevyhnutnom prípade sem bude potrebné inštalovať cestnú svetelnú signalizáciu. V návrhu sa predpokladá trasovanie linky autobusovej MHD s menšími autobusmi. Na hornom konci Krahulčej je umiestnená otočka pre tieto autobusy.

Brusnicová – Ôsma - Bellova, funkčnej triedy MO3, kategórie MOU 6,5/30, dvojpruhová, obojsmerná, je tretia základná cesta v riešenom území, ktorá na severnom okraji riešeného územia prepája Jeséniovu s Krahulčou. Bude nutné upraviť jej šírkové parametre. Je navrhnutá ako obojsmerná a dvojpruhová cesta.

Tieto cesty sú zaradené do verejno-prospešných stavieb.

MHD

Trolejbus - jestvujúca trolejbusová trať na miestnych komunikáciách cestou Podkolibská – Jeséniova – Hlavná - Jeséniova s obratiskom pri Na konci Jeséniovej v križovatke s Brečtanovou

Autobus – v severnej časti riešeného územia sa navrhuje nová trasa pre autobusy na Krahulčej ul. s ukončením v obratisku situovanom v križovatke Krahulčia - Brusnicová Táto linka bude prevádzkovanými menšími autobusmi typu medi, vzhľadom na nedostatočné šírkové pomery na týchto komunikáciách s jej priamou väzbou na Sliáčsku.

Dostupnosť z zastávkam MHD je vyznačená v polomere 350m, avšak ani rozšírenie siete MHD na severnej strane na Krahulčiu nezabezpečí túto dostupnosť z celého riešeného územia k MHD. Naďalej zostáva časť (v strede územia) mimo dosah MHD, pretože do týchto oblastí nie je možné priviesť dostatočne širokú komunikáciu. Novonavrhované trolejbusové prepojenie Kramárov a Koliby predĺžením Vlárskiej ako VPS

Cyklistické trasy

Rešpektovať koridory pre cyklistické trasy, ktoré sú v celomestských dokumentoch už definované, ako aj v ÚPN R BSK.

Pešie trasy

Vzhľadom k zastavanosti územia a aj jeho značnej sklonitosti, nie je možné v celom území dodržať max povolený sklon peších trás v hodnote max 12%. Je nutné v budúcnosti zvýšiť pozornosť na dosiahnutie plnej bezbariérovosti verejne dostupných plôch.

Železničná doprava

V rámci riešeného územia je potrebné rezervovať územie pre novú tunelovú trasu medzi Bratislava-Železná studienka zast. – Bratislava-Vinohrady zast. pre nákladnú železničnú dopravu obchádzajúcu ŽST Bratislava hlavná stanica v súlade s ÚP hlavného mesta SR Bratislavy a s ÚP BSK.

Objekty technickej infraštruktúry

Objekty technického infraštruktúry, trafostanice pri rekonštrukciách a novonavrhovaných objektoch, pokiaľ to je technicky možné, riešiť ako integrované k stavbám. Navrhovaná zástavba bude odkanalizovaná delenou kanalizáciou. Pri návrhu zachytávania a odvádzania dažďových vôd pre jednotlivé objekty je potrebné vody z povrchového odtoku eliminovať na mieste ich vzniku návrhom vhodných retenčno-infiltračných zariadení, ako sú zelené strechy, retenčné nádrže a vsakovacie bloky.

c) REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOKCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

Intenzita zastavania územia a priestorové usporiadanie na jednotlivých pozemkoch je záväzne regulovaná týmito podmienkami:

REGULATÍVY - UKAZOVATELE INTENZITY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

- **Index zastavaných plôch (IZP)** vyjadruje maximálny pomer súčtu zastavaných plôch objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia
- **Index podlažných plôch (IPP)** podľa regulatívov ÚPN hl. mesta BA vyjadruje maximálny pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere k ploche stavebného pozemku. Pre návrh ÚPN-Z je Index podlažných plôch (IPP) chápaný ako záväzný pre jednotlivé urbanistické sektory resp. urbanistické bloky.

V záväznej regulácii je index objemového zaťaženia jednotlivých pozemkov spodrobnejší cez:

- minimálnu výmeru pozemku RD a maximálnu výmeru pozemku RD pre výpočet (550 -1000m²)
- počet PP, NP
- max. výška podlažia
- koef. zelene – min. % podiel zelene na rastlom teréne a na konštrukciách

- **Koeficient stavebného objemu (KSO)** je maximálny podiel m³ stavebného objemu stavby vrátane suterénu, ktoré je prípustné umiestniť na 1m² zastavanej plochy určenej indexom zastavanej plochy resp. stavebnými čiarami. Maximálna konštrukčná výška podlaží pri RD, BD je stanovená na 3,3m a maximálna konštrukčná výška pri objektoch OV je stanovená na 3,8m

$$\text{KSO max} = \text{konštrukčná výška podlaží} \times (\text{PP} + \text{NP} + 0,5 \cdot \text{UP/PD})$$

napr. KSO RD max. = 11,5 (m³/m²) platí pre RD 1+2+1

- **Koeficient zelene (KZ)** udáva minimálny pomer plôch pokrytých zeleňou k celkovej ploche stavebného pozemku, zohľadňuje započítateľné plochy zelene (viď. kapitolu c1.f)

CHARAKTERISTIKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Zastavaná plocha pozemku** je súčtom všetkých zastavaných plôch jednotlivých stavieb na pozemku.

- **Zastavaná plocha stavby**

Pre existujúci stav – bude počítaná podľa katastrálnej mapy a def. zastavanej plochy podľa ÚPN hl. mesta BA: Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

Pre návrh - sa ZP rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti pozemnej stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny, včítane kontaktného zatepľovacieho systému.

Do plochy zastavanej pozemnými stavbami sa nezapočítava priemet spevnených plôch, priemet strešnej konštrukcie stavby presahujúcej jej obvodové steny bez podopretia, priemet predsadených konštrukcií

(balkóny, lodžie, rímasy, pavlače, markízy) s vysunutím menej ako 1.2m.

- **Stavebná čiara predná** je neprekročiteľná línia smerom von z bloku. Pri zástavbe bloku rodinnými domami predná stavebná čiara môže byť prekročená len objektom garáže, pri dodržaní limitov vyplývajúcich z ostatných záväzných regulačných opatrení. Šírka garáže presahujúcej stavebnú čiaru nesmie prekročiť 50 % šírky pozemku, prislúchajúcemu k hlavnému objektu RD, pričom vzdialenosť brány garáže alebo výjazdu z ohradenej komunikačnej plochy bude v súlade s platnými STN. Zastavaná plocha objektom garáže sa započítava do plochy zastavanej objektom
- **Stavebná čiara zadná** je stavebná čiara vymedzujúca rozhranie medzi zastaviteľnou a nezastaviteľnou plochu vo vnútri mestského bloku, vo vzdialenosti určenej parametrickým údajom
- **Nezastavateľná plocha** je spravidla plocha vymedzená zadnou stavebnou čiarou, resp. hranicou parcely vo vnútri urbanistického bloku. Na tejto ploche je povolená výstavba objektov (altánok, garáž, bazén) charakteru drobnej stavby do 25 m², avšak s max. výškou nad terénom 3,0m.
- **Stavebný pozemok** je stanovený podľa okolností v konkrétnych regulovaných územiach:
 - minimálnou výmerou,
 - maximálnou výmerou pre výpočet IZP,
 - minimálnou šírkou pozemku
- **Parcelácia**
 - ponechaná parcelácia
 - úprava parcely z dôvodu verejného záujmu (kanalizačná vetva, cesta, peší chodník..)
 - reparcelácia z hľadiska získania optimálneho stavebného pozemku pri novovytvorenej parcele
 - pre rodinné domy (RD-S) je min. výmera stavebnej parcely 600 m², len v blokoch staršej stabilizovanej zástavby RD okolo ul. Hlavná (č. 08-b, 09-a, 09-c) je stanovená na 550 m²
 - maximálna veľkosť parcely započítavaná pre zastavanosť pozemku je 1000m² (vzniká zlučovaním jestvujúcich parciel menšej veľkosti, resp. reparceláciou časti územia a odčlenením z nadmernej parcely)
 -
- **Odstupy stavieb** určuje vzdialenosť medzi jednotlivými stavbami, musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. § 6.
- **Podlažnosť** je maximálny počet nadzemných podlaží (napr. 5 znamená 5 nadzemných podlaží resp. 5+1 znamená 5 NP a podkrovie alebo jedno ustúpené podlažie).
- **Podlažná plocha** je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu
- **Podlažie** je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami.
- **Podzemné podlažie (PP)** je každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády podlažia. Referenčná výška fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.
- **1.nadzemné podlažie (1.NP)** je každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je od 0% do 49% z celkovej plochy fasády podlažia. Spravidla je to referenčná výška objektu, označovaná ±0,000
- **Nadzemné podlažie (NP)** je každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím.

- **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 odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy
- **Ustúpené podlažie** je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.
- **Určenie počtu podlaží:**
Celková výška budovy je daná maximálnym počtom:
 - nadzemných podlaží
 - podzemných podlaží (viditeľných)
 - ustúpených (podkrovných) podlaží
 Maximálna konštrukčná výška podlažia pre:
 - rodinný dom (RD) je 3,3 m
 - bytový dom (BD) je 3,3 m
 - budovy pre občiansku vybavenosť (OV) je 3,8 m
- **Charakteristika RD**
Rodinný dom je charakterizovaný v súlade so Zákonom o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č. 50/1976 Zb., § 43b, odst. (3), ako budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.
- **Oplotenie, oporné múry**
 - vo všetkých sektoroch je potrebné riešiť ako priehľadné výšky max. 1,50m alebo ako nepriehľadný živý plot max. výšky 1,50 m
 - v sektoroch, kde je potrebné riešiť výškové rozdiely na pozemku, navrhovať oporný múr max. výšky = 2,5m vo vzdialenosti oporných múrov min 5,0m. Situovanie oporného múra môže prekročiť prednú stavebnú čiaru.

Poznámka: definície pojmov, ktoré reálne v riešenom území nefigurujú, slúžia len ako všeobecná metodika

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÝCH PLÔCH

- **Prevládajúcim funkčným využitím** sa rozumejú základné funkcie územia, umiestnené a umiestniteľné na pozemku, ktoré svojím počtom, rozsahom a objemom v regulačnom celku prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby a vzťahy.
- **Prípustným funkčným využitím** sa rozumejú funkcie, umiestniteľné na pozemku, ak nenarušia jeho prevládajúce funkčné využitie regulačného celku, sú s ním funkčne kompatibilné (nie sú s ním v rozpore) t.j. dopĺňajú funkčnú komplexitu regulačného celku a celkovo riešeného územia.
- **Nepripustným funkčným využitím** sa rozumejú funkcie, ktoré nie je možné umiestniť na pozemku. Ide o funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcim funkčným využitím regulačného celku (nie sú s ním funkčne kompatibilné), alebo sú to funkcie zariadení, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú celkovému charakteru regulačného celku.
- **Integrovaným zariadením** sa rozumie časť stavby s odlišnou a zároveň kompatibilnou funkciou k prevažujúcemu účelu využitia celej stavby, pričom nepresahuje polovicu využiteľnej podlahovej plochy stavby.

OZNAČENIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA / V ZMYSLE ÚPN HL.M.SR BRATISLAVY:

B	OBYTNÉ ÚZEMIE (101,102)
O	ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (201, 202)
V	ÚZEMIA VÝROBY (301, 302, 303, 304)
Š	ÚZEMIA ŠPORTU (401)
P	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA (501, 502)
T	ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI (601, 602,603)
D	ÚZEMIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI (702 - 705)
DP	ÚZEMIA DOBÝVACÍCH PRIESTOROV A ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA (801, 802)
VP	ÚZEMIA VODNÝCH PLOCH A TOKOV (901)
Z	ÚZEMIA ZELENE (1001 - 1205)

FUNKČNÉ VYUŽITIE URBANISTICKÝCH BLOKOV A 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	BD	BDV	Bytový dom viacpodlažný (5-9 NP)
		Bytový dom	BDM	Bytový dom málopodlažný (max. 4 NP)
		RD Rodinný dom	RDS	Rodinný dom samostatne stojaci
			RDD	Rodinný dvojdom
			RDR	Rodinný dom radový
			RDT	Rodinný dom terasový
			RDV	Rodinný dom vila/rezidencia
NEBYTOVÉ BUDOVY	O Objekty občianskej vybavenosti	OU Budovy pre ubytovanie	OUH	Hotel, motel, penzión, ubytovňa
			OUK	Hromadné ubytovanie (kemp)
		OA Budovy pre administratívu	OAV	Budova pre verejnú správu a riadenie, pre banku, poštu
			OAF	Budova pre administratívu firiem
		OO Budovy pre obchod a služby	VOV	Budova veľkoobchodu, nevýrobných služieb
			OOM	Budova maloobchodu, stravovania
		OS Budova pre školstvo a vedu	OSZ	Budova na vzdelávanie pre základné a stredné školstvo
			OSV	Budova pre na vzdelávanie vysoké školstvo, vedu a výskum
		OK Budovy pre kultúru	OKD	Budova pre kultúru: kino, divadlo, múzeum, knižnicu, galériu
			OKK	Budova na vykonávanie náboženských aktivít, kostol
		OZ Budovy pre zdravotníctvo a SS	OZN	Budova zdravotníckeho zariadenia, nemocnica, poliklinika
			OZS	Budova zariadenia sociálnych služieb - DSS
	V Objekty výroby	VP Budovy pre priemysel	VPZ	Priemyselná budova s prevádzkou zaťažujúcou ŽP
			VPN	Priemyselná budova s prevádzkou nezaťažujúca ŽP
		VS Sklady, zázemie výroby	VSS	Sklad, budova pre logistiku a distribúciu
			VSD	Stavebný dvor
		VO Budovy pre poľnohospodárstvo	VOZ	Poľnohospodárska budova s prevádzkou zaťažujúcou ŽP
			VON	Poľnohospodárska budova s prevádzkou nezaťažujúcou ŽP
	D Objekty dopravnej vybavenosti	DA Budovy autodopravy	DAS	Autobusová stanica
			DAC	Čerpacia stanica, autoservis,
			DAG	Hromadná garáž, kryté parkovisko
		DZ Budovy železničnej dopravy	DZS	Železničná stanica
			DZT	Depo, technické zázemie
		DV Budovy vodnej a leteckej dopravy	DVP	Budova prístavu, letisková budova
			DVT	Technické zázemie prístavu, hangár letiska
	T Objekty technickej vybavenosti	TV Budovy TV pre vodné hospodárstvo	TVZ	Budovy TV pre vodné hospodárstvo s prevádzkou zaťažujúcou ŽP
			TVN	Budovy TV pre vodné hospodárstvo s prevádzkou nezaťažujúcou ŽP
		TE Budovy TV pre energetiku a telekom.	TEZ	Budovy TV pre energetiku a telecesty zaťažujúce ŽP
			TEN	Budovy TV pre energetiku a telecesty nezaťažujúce ŽP
	Š Objekty športu a telovýchovy	ŠI Budovy pre individuálny šport a telovýchovu	ŠIR	Stavba na pre individuálnu šport a telovýchovu v meste
			ŠIH	Stavba na pre individuálnu šport a telovýchovu v prírode
		ŠO Budovy pre organizovaný šport telovýchovu	ŠOK	Športové stavby - krytá budova pre šport - telocvičňa, plaváreň
			ŠON	Športové stavby - nekrytá budova pre šport - futbal...

d) REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE, DO PAMIATKOVEJ ZÓNY

Riešené územie sa nenachádza v Pamiatkovej zóne. V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v ochrannom pásme.

Spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk KPÚ BA určí v prípade jednotlivých stavieb na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

e) REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z LIMITOV A OBMEDZENÍ A POŽIADAVIEK OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

V katastrálnom území mesta MČ Bratislava-Nové Mesto, zóna Krahulčia (ďalej len „predmetné územie“) sú evidované svahové deformácie (zosuvné územia). Jedná sa o plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.

V predmetnom území a v bezprostrednom okolí je zaregistrovaná aktívna svahová deformácia typu zosúvania. Územie so zaregistrovanou svahovou deformáciou je zaradené do rájónu nestabilných území so stredným až vysokým stupňom náchylnosti k aktivizácii svahových deformácií. Aktivizácia svahových deformácií je možná vplyvom prírodných pomerov, nepriaznivých klimatických faktorov alebo negatívnymi antropogénnymi zásahmi, resp. ich kombináciou.

Do rájónu potenciálne nestabilných území je zaradené širšie okolie zaregistrovaného zosuvu. Ide o územie s priaznivou geologickou stavbou, kde nie je vylúčený občasný vznik svahových deformácií vplyvom prírodných pomerov. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné v ďalšej etape projektovej činnosti posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

V ďalšej etape spracovania projektovej dokumentácie je potrebné územia s výskytom svahových deformácií posúdiť podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako **riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych svahových deformácií**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Časť územia (UB K/B/B 102/28 a K/O/F201/29b) sa nachádza na hranici CHKO Malé Karpaty a v ochrannom pásme lesa (§ 10, 326/2005 Z. z.). Taktiež urbanistické bloky K/B/B102/19, 20, 26, 24 čiastočne zasahujú do ochranného pásma lesa. Pri navrhovaní umiestnenia objektov je potrebné rešpektovať požiadavku § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v tom smere, že treba požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o záväzné stanovisko na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa – 50 m od hranice lesného pozemku. Riešené územie je v tesnej blízkosti s CHKO Malé Karpaty a biokoridorom JV svahy Malých Karpát, resp. je na území ochranného pásma lesa, čo je potrebné zohľadniť pri návrhu sadovníckych úprav a umiestnenia jednotlivých objektov v ďalšom stupni príprav projektovej dokumentácie – konkrétne zachovania retenčnej schopnosti územia, čím sa predíde aj možným rizikám súvisiacim s čoraz intenzívnejšími krátkodobými zrážkami, ktoré spôsobujú škody na majetku v dôsledku bleskových záplav. Preto odporúčame v ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie rešpektovať pri navrhovaní umiestnenia objektov a modelovaní terénu prirodzené recipienty v území – vodné toky a podmáčané lokality aby sa predchádzalo vzniku záplav z povrchového odtoku na uliciach Krahulčia, Čremchová, Bellova, Na Vtáčniku. Odporúčame zvýšiť retenčnú kapacitu územia ponechaním brehovej vegetácie a taktiež využívaním retenčných nádrží alebo takých prírode blízkych opatrení, ktoré umožňujú

vsakovanie zrážkovej vody.

Z hľadiska ochrany biodiverzity v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie a sadovníckych úpravy by mali investičné zámery určovať preferované druhy na výsadbu tak, aby sa nepoužívali invazívne a nepôvodné druhy. Tam kde nie je možné realizovať výstavbu mimo ochranného pásma lesa odporúčame realizovať vegetačné strechy na objektoch. V sektoroch v kontakte s CHKO sadovnícke úpravy riešiť len prostredníctvom prirodzenej vegetácie lokality (dubovo-hrabové lesy karpatské).

Vyššie uvedené odporúčania a ďalšie príklady realizácie adaptačných opatrení na zmenu klímy, ktoré majú zároveň aj priaznivý vplyv na zachovanie biodiverzity v území, sú uvedené v UPN ZaD 07 textová časť C -

12.7.2. Adaptačné zásady a opatrenia:

(https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/Za_D_07_textova_cast_5c0da12d51.pdf)

V rámci urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania je potrebné v zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať a zachovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary drobného vodného toku. Do vymedzeného pobrežného pozemku vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň a nesmú sa ani poľnohospodársky obhospodarovať, meniť reliéf ťažbou a návažkami, z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon činností vyplývajúcich z § 48 vodného zákona.

f) REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z LIMITOV A OBMEDZENÍ OCHRANNÝCH PÁSIEM DOPRAVY A INŽINIERSKÝCH SIETÍ

LETISKO

Časť územia, ktoré je predmetom strategického dokumentu, sa nachádza v ochranných pásmach *Letiska M. R. Štefánika, Bratislava*, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“). Z uvedených ochranných pásiem vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je stanovené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy, a to v rozmedzí nadmorských výšok 255,2 – 272,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky objektov stúpajú v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

V časti územia, ktoré sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem letiska, však už samotný terén presahuje výšky určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (lokalita Sovia ulica a jej širšie okolie vyznačené v grafickej časti). Umiestňovanie objektov nad výšky určené týmto ochranným pásmom nesmie byť povolené bez predchádzajúceho posúdenia a súhlasu Dopravného úradu, pričom tieto môžu byť povolené len za predpokladu, že nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky.

V urbanistických blokoch 20, 21, 29a, 29-b, 31, 33-a, 33-b, 34 je potrebné rešpektovať nasledovný regulatív požadovaný Dopravným úradom: „Umiestnenie objektov (stavieb a zariadení nestavebnej povahy, vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) s presahom nad ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika, Bratislava môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t. j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený, a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.“

HELIPORT

Časť riešeného územia sa zároveň nachádza v priestore prekážkových rovín a plôch Heliportu Rezidencia–Bárdošova. Prekážkové roviny a plochy sú definované predpisom L14 LETISKÁ, II. zväzok, Heliporty, vydaným Úpravou č. 16/2004 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 16.12.2004 a vymedzujú vzdušný priestor v okolí heliportu, ktorý musí byť udržiavaný bez prekážok stanovením maximálnych výšok objektov (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane použitia stavebných

a iných mechanizmov pri realizácii stavieb/, porast a pod.) tak, aby mohla byť letecká prevádzka vykonávaná bezpečne, a aby sa zabránilo vytváraniu prekážok, v dôsledku ktorých by sa stal heliport nepoužiteľným. Pre zachovanie prevádzkyschopnosti tohto heliportu preto Dopravný úrad odporúča tieto prekážkové roviny a plochy pri návrhu funkčného a priestorového využitia územia rešpektovať.

Pre časť riešeného územia, ktoré je dotknuté vyššie uvedenými prekážkovými rovinami a plochami je výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov stanovené:

- ✓ rovinou stúpania po vzlete v rozmedzí nadmorských výšok cca 324,1 – 369,1 m n.m.Bpv (minimálna rezerva pre objekty je vzhľadom na úroveň terénu v území v priestore prekážkových rovín a plôch cca 36 m), pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 4,5%, /1:22,22/ v smere od heliportu,
- ✓ približovacou rovinou v rozmedzí nadmorských výšok cca 332,5 – 465,0 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v časti tejto roviny v sklone 8% /1:12,5/, v časti v sklone 12,5% /1:6,7/ a v časti v sklone 15% /1:6,66/). Táto rovina je však pokrytá rovinou stúpania po vzlete, ktorá má rovnaký plošný rozsah, ale nižšie hodnoty nadmorských výšok, a preto je rovina stúpania po vzlete kritickejšia vo vzťahu k maximálnej výške objektov.

V urbanistických blokoch 01-a, 01-b, 01-c, 02-b a 02-c je potrebné rešpektovať požiadavku prekážkových rovín a plôch heliportu (nie je možný ich presah) v nasledujúcom znení: „Objekty umiestňované v území (stavby aj zariadenia nestavebnej povahy, vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) musia rešpektovať prekážkové roviny a plochy Heliportu Rezidencia– Bárdošova“.

g) STAVEBNÁ ČINNOSŤ NA POZEMKU

Stavebná činnosť na pozemku musí spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. § 6 a § 54-58, 139b Stavebného zákona:

- **stavebná úprava** - zmena technických alebo priestorových parametrov objektu pri zachovaní jeho zastavanej plochy a obostavaného priestoru
- **zmena stavby** - zmena technických alebo priestorových parametrov objektu pri zmene jeho zastavanej plochy alebo obostavaného priestoru (nadstavba, prístavba, prestavba)
- **novostavba** – nový objekt vybudovaný na pôvodne nezastavanej parcele alebo na mieste pôvodného objektu
- **asanácia** fyzické odstránenie stavby.

h) REGULÁCIA ZELENÉ

Regulácia zelene je vyjadrená koeficient plochy zelene (KZ)

Koeficientom zelene (KZ) sa rozumie pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Pri ploche strechy objektu nad 2000 m² aplikovať vegetačnú strechu, pretože plošne rozsiahle budovy predstavujú výrazné tepelné ostrovy mesta. Parkovacie miesta oddeľovať stromami alebo vytvárať stromové línie po obvode parkovísk.

Plochy zelene na povrchu podzemnej časti stavby je možné započítať v medziach požadovaného podielu a požadovanej hrúbky substrátu použitím koeficientu zápočtu uvedeného v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka 1 Započítateľné plochy zelene^[1]

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne Trávnatý povrch (trávnik) Trávnatý povrch (lúčna zmes- kvetnatá lúka)	bez obmedzenia	1,0 0,4 0,8	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými časťami stavieb	Zelená strecha extenzívna Zelená strecha intenzívna nízky porast Zelená strecha intenzívna vyšší porast	< 10 cm > 20 cm < 50 cm > 50 cm	0,6 0,8 1,0	Sukulenty (napr. Sedum) Trávnik, kríky, kvetnatá lúka Strešná záhrada - Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými časťami stavieb	Zelená strecha extenzívna Zelená strecha intenzívna nízky porast Zelená strecha intenzívna vyšší porast	< 10 cm > 20 cm < 50 cm > 50 cm	0,3 0,4 0,5	Sukulenty (napr. Sedum) Trávnik, kríky, kvetnatá lúka Strešná záhrada - Trávnik, kríky, stromy s malou korunou

Poznámka: Pri nízkom % zelenej plochy klesá efektivita, pozitívny vplyv na budovu a mikroklimu, čo je započítané pri určení nižšieho koeficientu

Metodika pre územnoplánovaciú dokumentáciu zón navrhovaná m.č. BANM na doplnenie do ÚPN-Z:

Plochy zelených striech (platí pre stavby do 4.NP) a spevnených vodopriepustných povrchov je taktiež možné započítať v medziach požadovanej hrúbky substrátu použitím koeficientu zápočtu uvedeného v nasledovnej tabuľke:

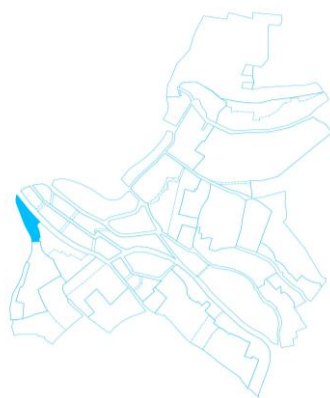
Tabuľka 2 Započítateľné plochy zelených striech a spevnených vodopriepustných povrchov

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 Strešná záhrada -
	Zelená strecha intenzívna vyšší porast	> 50 cm < 150 cm	0,9	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
Spevnený vodopriepustný povrch rastlého terénu	Trávnatý povrch	> 10 cm	0,6	Pochôdzne plochy
	Zatravnňovania dlažba betón	Súčasť dlažby	0,4	Parkovacie plochy
	Zatravnňovania dlažba plast		0,5	

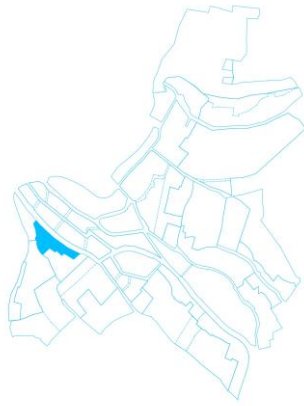
Tabuľka 3 Členenie zelene podľa situovania v meste

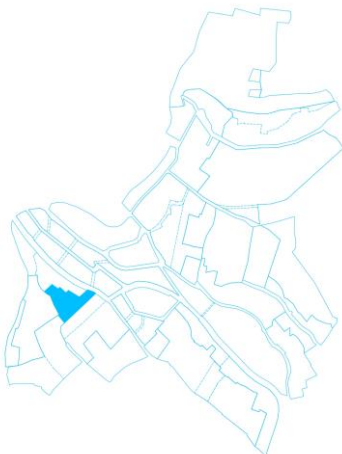
	Funkčná kategória	Charakter zelene	Kód druhu zelene	Druh zelene
ZELEŇ	Z Zeleň	ZP Zeleň prírodná	ZPL	Les, ostatné lesné pozemky
			ZPK	Zeleň krajinná
			ZPR	Rekreácia v prírodnom prostredí
		ZM Zeleň mestská	ZMV	Zeleň verejná – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy
			ZMY	Zeleň vyhradená - zeleň areálov, cintoríny, botanic. záhrady, ZOO
			ZMO	Zeleň ochranná – ochranné a izolačné pásma
		ZL Zeleň poľnohospodárska	ZLS	Sady
			ZLV	Vinice
			ZLZ	Záhrady, záhradkárske a chatové osady
			ZLT	Trvale trávnaté porasty
			ZLO	Orná pôda

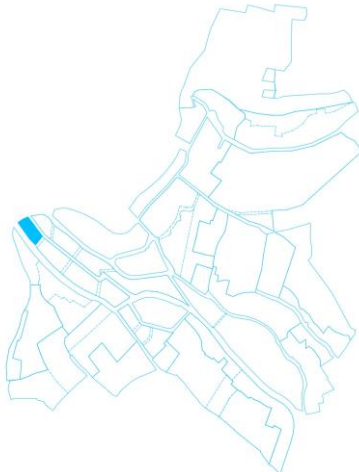
c.2 REGULAČNÉ LISTY URBANISTICKÝCH BLOKOV

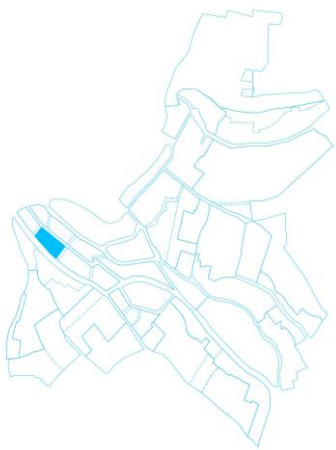
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK I.	K/B/102	01-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v západnej časti, na okraji riešeného územia. Z juhozápadu je ohraničená cestou Cesta na Kamzík a parkom Gaštanica. Zo severovýchodu cestou Jeséniova, v juhovýchodnej časti susedí s pozemkami RD a BD.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4 994		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Kamzičí jarok.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

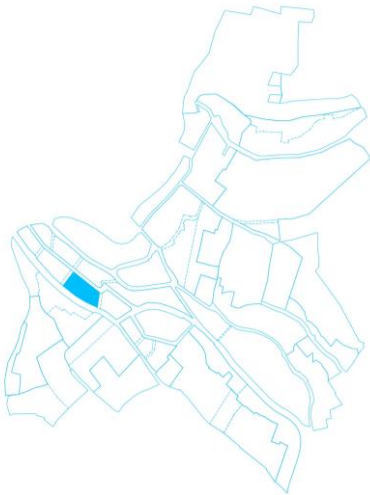
Poznámka:3.2* Pri stanovení funkčného využitia (prevládajúce, prípustné, neprípustné) urbanistických blokov, pozemkov sme vychádzali z návrhu Územného plánu hl. m. SR Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov vid'. časť c.1 a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

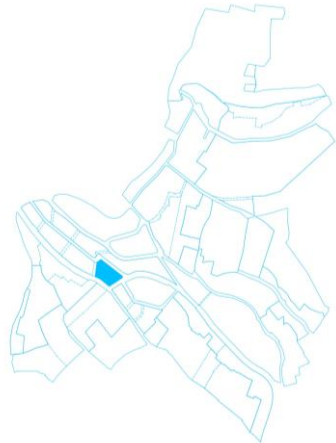
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / CESTA NA KAMZÍK II.	K/B/102	01-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v západnej časti, na okraji riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený pozemkami RD a z juhozápadu je ohraničený parkom Gaštanica. Zo severovýchodu cestou Jeséniova, v južnej časti susedí s pozemkami RD.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný prevažne bytovou zástavbou bytových domov a samostatne stojacich rodinných domov. Nachádza sa tu supermarket s parkoviskom. Ďalšie parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD, BD a v súkromných hromadných garážach. V ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	6 647		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	nepripustné
		B- BD, RD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Bytové domy (s), samostatne stojace rodinné domy (s), maloobchodné zariadenie		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, BD, novostavba RD, BD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m			

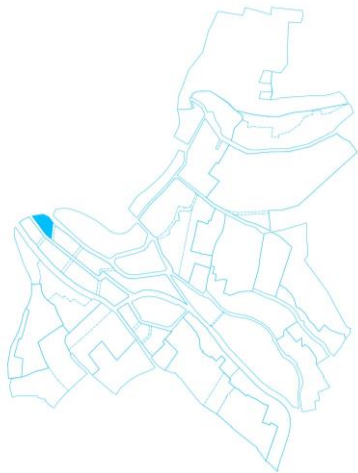
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉnioVA / CESTA NA KAMZÍK III.	K/B/102	01-c	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v západnej časti, na okraji riešeného územia. Zo severnej časti je ohraničený pozemkami BD a RD. Z juhozápadu je ohraničený parkom Gaštanica. Zo severovýchodu cestou Jeséniova, v juhovýchodnej časti susedí s rezidenčným súborom RD Koliba Gardens.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	7 041		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

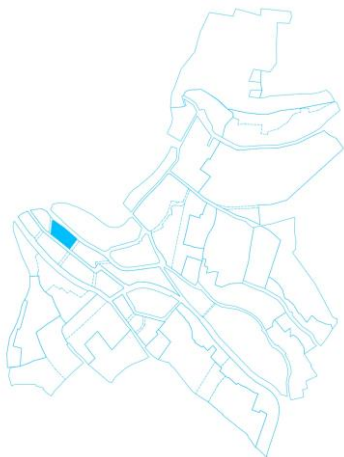
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / ŠIESTA	K/B/102	02-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Hlavná. Zo severu cestou Bellova a z juhovýchodu priečnou uličkou Šiesta.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 02, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2 600		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

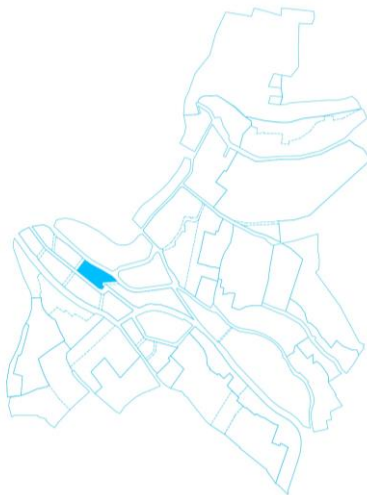
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / PIATA	K/B/102	02-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Hlavná. Zo severozápadu cestou Šiesta a z juhovýchodu priečnou uličkou Piata.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 02, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	4088		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m ²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

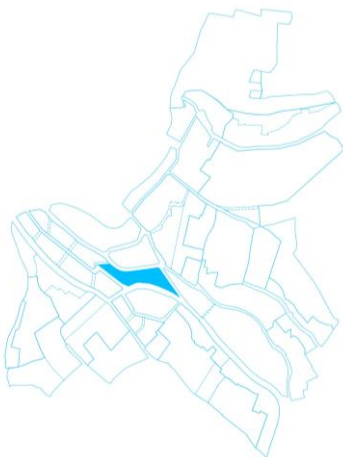
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / ŠTVRTÁ	K/B/102	02-c	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Hlavná. Zo severozápadu cestou Piata a z východu priečnou uličkou Štvrtá.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 02, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4 700		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať prekážkové roviny a plochy heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

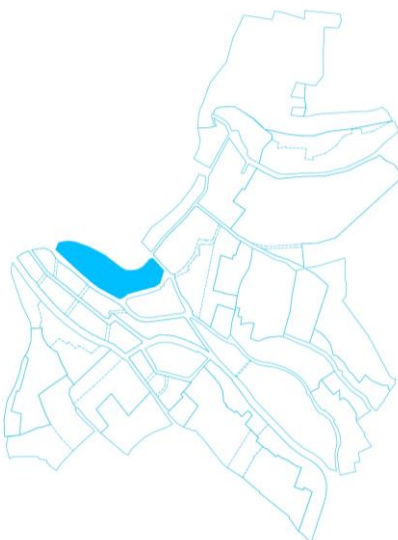
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / TRETIA	K/B/102	02-d	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Hlavná. Zo západu cestou Štvrtá a z juhovýchodu priečnou uličkou Tretia.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického o bloku 02, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3 826		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

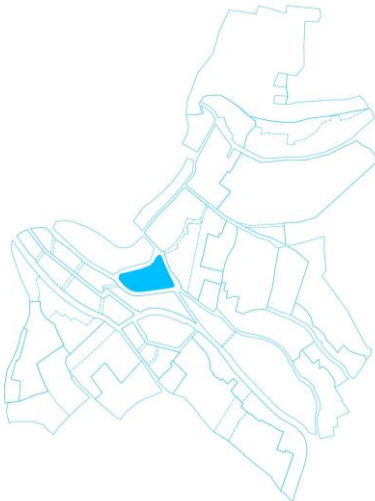
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ / SIEDMA	K/B/102	03-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná, zo severovýchodu a severu cestou Bellova. Z východu priečnou uličkou Siedma.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 03, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2 211		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.				
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

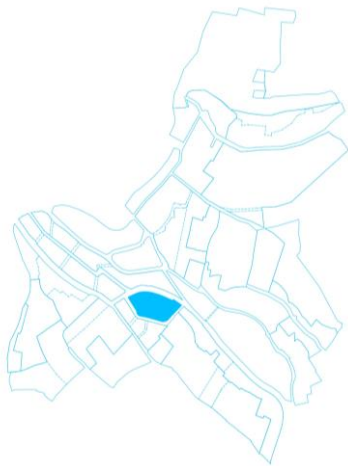
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ / PIATA	K/B/102	03-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná, zo severovýchodu cestou Bellova. Zo západu cestou Siedma a z juhovýchodu pokračovaním priečnej uličky Piata.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 03, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický bloku funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3 230		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

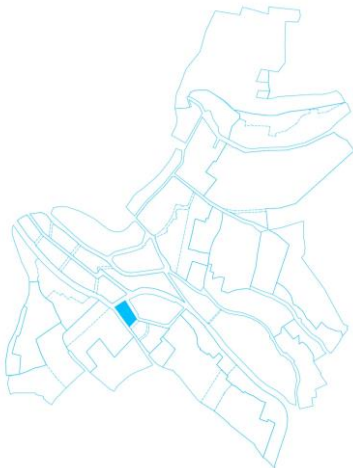
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ / JALOVCOVÁ	K/B/102	03-c	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná, zo severovýchodu cestou Bellova. Zo severozápadu pokračovaním priečnej uličky Piata a z juhovýchodu priečnou uličkou Jalovcová.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 03, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3 760		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

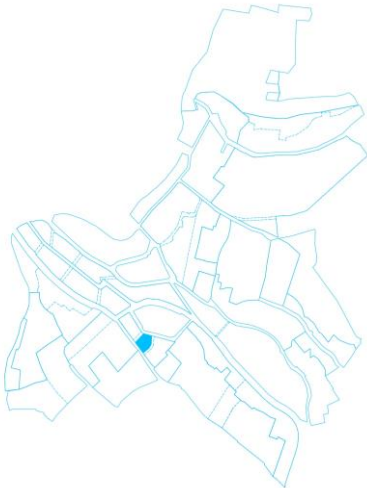
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ / NA SPOJKE	K/B/102	03-d	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná, zo severovýchodu cestou Bellova. Zo severozápadu cestou Jalovcová a zo severovýchodu priečnou uličkou Na spojke.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 03, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	7 877		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

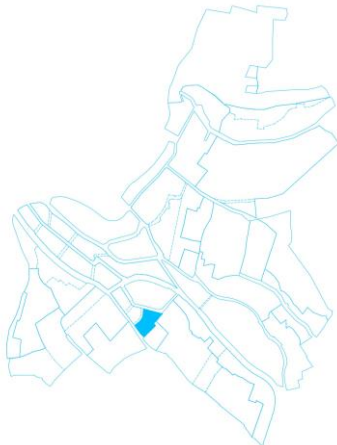
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BELLOVA / ÔSMA	K/B/102	04	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Bellova, zo severovýchodu cestou Jalovcová. Zo severu cestou Ôsma a zo severovýchodu cestou Čremchová.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. . Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	17 006		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

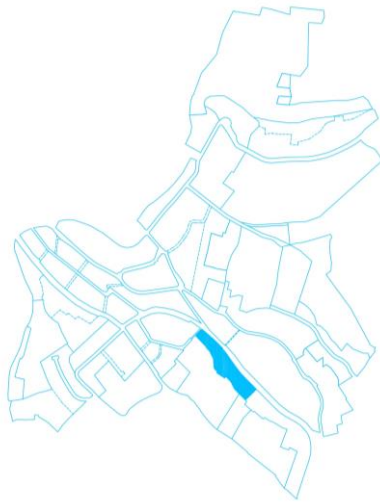
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BELLOVA / JALOVCOVÁ	K/B/102	05	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhu je ohraničený cestou Bellova, zo severozápadu cestou Jalovcová a zo severovýchodu cestou Čremchová.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	8 126		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m			

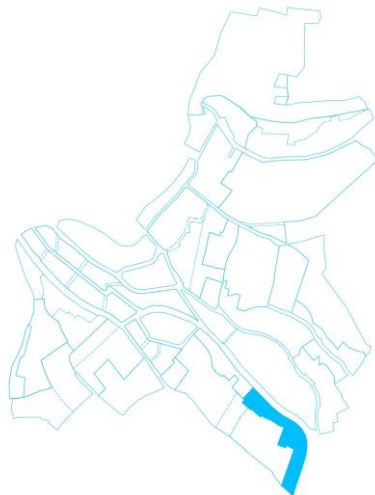
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ / HUSOVA	K/B/102	06	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený cestou Hlavná, z juhovýchodu a juhozápadu cestou Husova ul.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný prevažne objektami samostatne stojacich rodinných domov a zo strany Hlavnej ul. bytovými domami. Nachádza sa tu súkromná materská škola v RD na Husovej ulici. V západnej časti bloku sa nachádza parčík s detským ihriskom. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	8 730		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územia	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD, BD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Parčík s detským ihriskom zostane zachovaný ako verejný priestor.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
.	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

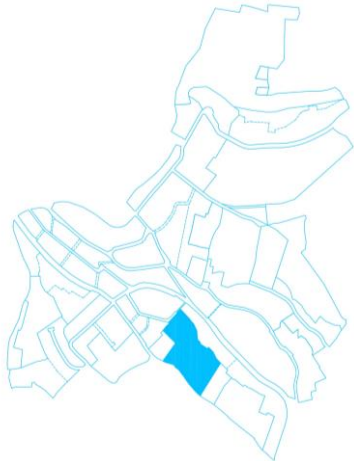
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / TRETIA	K/B/102	07-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severovýchodu cestou Husova. Zo severozápadu cestou Tretia a z juhovýchodu priečnou uličkou Druhá.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 07, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2 280		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

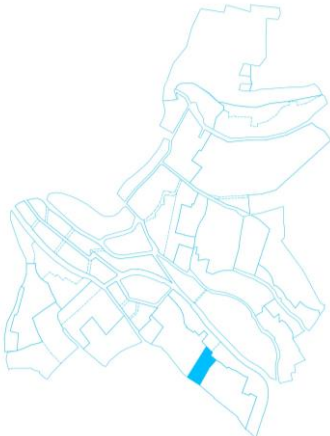
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / DRUHÁ	K/B/102	07-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severu cestou Husova. Zo severozápadu cestou Druhá a z juhovýchodu priečnou uličkou Prvá.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 07, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	1 550		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územia	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

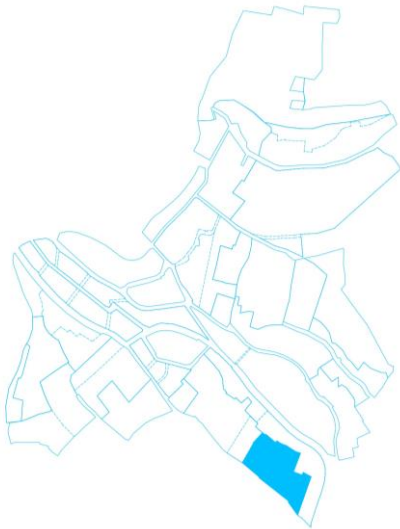
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA / PRVÁ	K/B/102	07-c	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova, zo severu cestou Husova. Zo severozápadu cestou Prvá a z juhovýchodu pozemkami RD a areálom bývalého detského sanatória.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je súčasťou urbanistického bloku 07, ktorý je predelený priečnymi uličkami. Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3 462		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územia	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m			

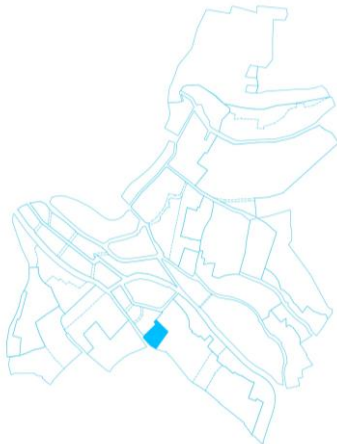
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ I.	K/B/102	08-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený cestou Hlavná, a z juhozápadu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou RD.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	7 756		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

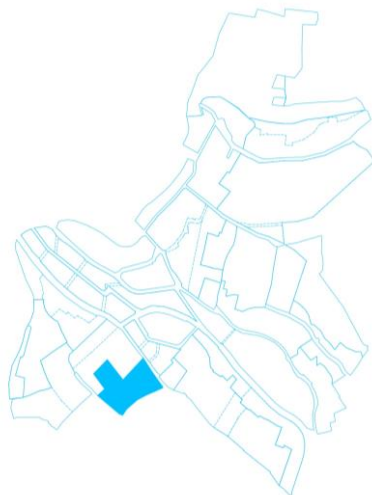
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ II.	K/B/102	08-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severovýchodu a východu je ohraničený cestou Hlavná, a z juhozápadu a západu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou RD.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	13 102		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		550	1000	
3.				
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Južná časť UB sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby nových RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platia pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb určuje Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Pre pozemky parc. č. 7083/4, 7083/7 a 7070/34 sa neuplatňuje regulácia pre šírku garáže presahujúcej stavebnú čiaru max. 50% šírky pozemku.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výškv max. 1.50 m. alebo živý plot max. výškv 1.50 m			

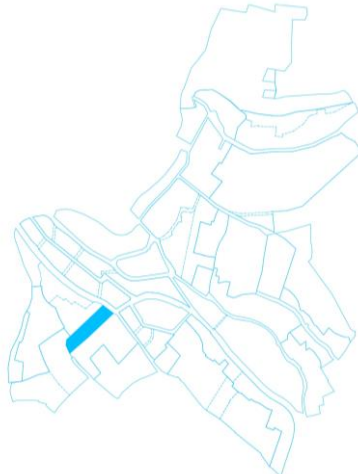
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové	
		Legenda	
1.	Názov BÝVANIE JESÉNIOVA I.	Označenie US K/B/102	Identifikačné číslo UB 09-a
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia. Zo juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova a zo severovýchodu, východu a západu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou. Na západnej okraji bloku hraničí tiež bývalým areálom detského sanatória.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov, je tu situovaný jeden BD so 4NP. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	19 257	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 0,35	Max IPP / index podlažných plôch 0,60
	Maximálna podlažnosť	PP 1	NP 2
	Max. koeficient staveb. objemu na m ²	Max. KSO 11,5	Min. KZ / Koeficient zelene 0,30
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m ²)	Min. 550	Max. pre výpočet 1000
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
		§ 13 ods. 7, písm. a/-g/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 102	názov Obytné územie
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce B-RD	pripustné/doplňkové O,T, D
			popis zástavba neprípustné V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s),	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby nových RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPN Z. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m		

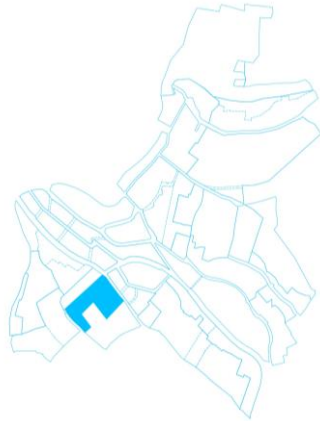
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA II.	K/B/S-102	09-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia. Zo juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova a zo severozápadu, juhovýchodu a severovýchodu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4 470		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

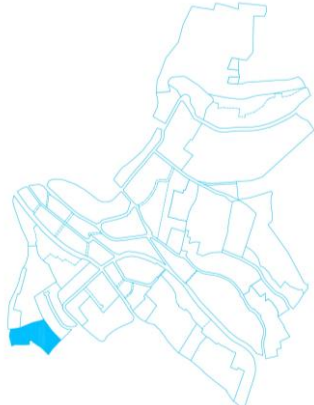
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov BÝVANIE JESÉNIOVA III.	Označenie US K/B/102	Identifikačné číslo UB 09-c	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia. Zo juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova a zo severozápadu, juhovýchodu a severovýchodu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	16 145		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		550	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Južná časť UB sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby nových RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m			

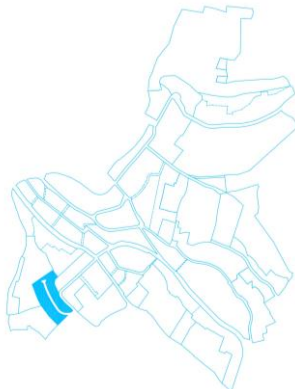
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové	
		Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	OV – SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ	K/O/202	10
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia. Zo juhozápadu je ohraničený cestou Jeséniova a zo severozápadu, juhovýchodu a severovýchodu je ohraničený blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	V urbanistickom bloku sa nachádza bývalý areál Detského sanatória. Objekt je povolený na asanáciu. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územia, kód 202 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3 173	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,33	1,12
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		2	3
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO	
		17,8	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet
		----	----
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		202	Územia občianskej vybavenosti
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplnkové
		O-OZ	B
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	OV lokálneho významu, (m)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne je tento urbanistický blok v zmysle ÚPN hl. m. SR BA stabilizovaný. Avšak vzhľadom na súčasné nevyužitie pozemku a jestvujúceho objektu, urbanistický blok K/O/202/10 sa nachádza v reštrukturalizácii. V území je navrhovaný objekt OV pre sociálnu starostlivosť.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m		

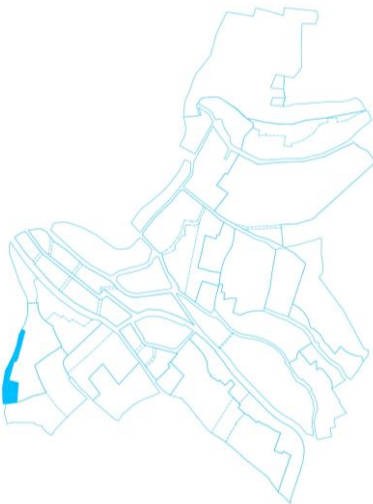
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov SHMÚ + ŠOP SR	Označenie US K/O/201	Identifikačné číslo UB 11	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severovýchodu cestou Jeséniova, z juhovýchodu obslužnou cestou Horná Vančurova v kontakte s hranicou riešeného územia zóny.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	V urbanistickom bloku sa nachádza budova Slovenského hydrometeorologického ústavu a administratívy Štátnej ochrany prírody SR. V bloku sa nachádza uzavreté pozemné parkovisko pre osobné autá. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201– stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	13 835		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,30	1,2	0,20
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	4	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		20,9		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		----	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		201	Územia občianskej vybavenosti	Občianska vybavenosť celomestského významu
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	neprípustné
		O - OAV	B	V,T
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Rozvoľnená zástavba - areál (m)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 3 - výstavba obslužnej (ukľudnenej) cesty (Nová ul.) napojenej na ul. Horná Vančurova		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1.50 m, alebo živý plot max. výšky 1.50 m			

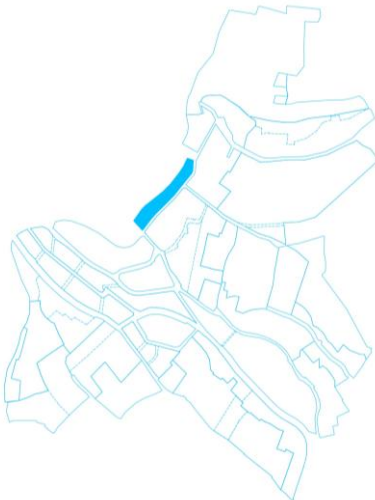
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové	
		Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	REZIDENČNÝ SÚBOR KOLIBA GARDENS	K/B/B-102	12 -a
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severozápadu, juhozápadu a z juhovýchodu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu, z juhovýchodu hraničí s navrhovanou obslužnou cestou Nová ul., zo severovýchodu Jeséniovou ulicou.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je v súčasnosti dostavaný. Nachádza sa tu novovybudovaný rezidenčný súbor Koliba Gardens. Je tvorený piatimi dvojdomami pôdorysného tvaru L. Okrem rezidenčného súboru sa tu nachádza jeden pôvodný samostatne stojaci RD. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	5 963	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,23	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO	
		11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet
		600	1000
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		102	Obytné územie
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové
		B-RD	O,T, D
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy / dvojdomy (s)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 3 – Nová ulica napojená na ul. Horná Vančurova	
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oplotenie priehľadné, výškv max. 1.50 m. alebo živý plot max. výškv 1.50 m		

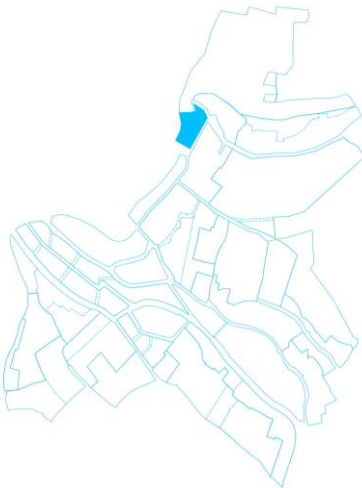
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JESÉNIOVA IV.	K/B/B-102	12 -b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený rezidenčným súborom Koliba Gardens a navrhovanou obslužnou cestou (Nová ul.), z juhozápadu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu a navrhovanou obslužnou cestou, z juhovýchodu areálom SHMÚ a zo severovýchodu Jeséniovou ulicou		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je v súčasnosti čiastočne zastavaný. Blok je určený na zástavbu objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	11 463		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,23	0,40	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 3 – Nová ulica napojená na ul. Horná Vančurova		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne je tento urbanistický blok charakterizovaný ako rozvojový. Vybudovaním obslužnej cesty Nová ul., ktorá spojí Hornú Vančurovu ul. s Jeséniovou, je tu možná nová zástavba RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m			

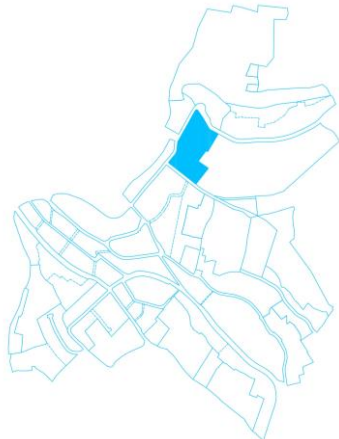
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE SUCHÁ I.	K/B/B-102	13a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený blokom parku Gaštanica, zo severovýchodu blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu a z juhovýchodu a juhu hranicou riešeného územia zóny. Z juhu hraničí taktiež s predĺžením cesty Suchá.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je v súčasnosti čiastočne zastavaný. Blok je určený na samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	9 842		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,23	0,40	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Kamzičí jarok		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne je tento urbanistický blok charakterizovaný ako rozvojový. Vybudovaním predĺženia cesty Suchá je tu možnosť dostavby nových RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

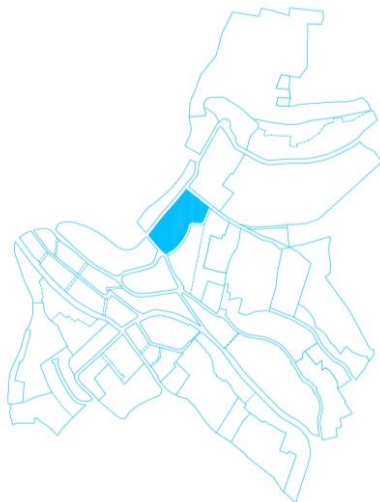
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové	
		Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE SUCHÁ II.	K/B/B-102	13b
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti, na hranici riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený blokom parku Gaštanica, z juhovýchodu a zo severovýchodu blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, so severovýchodu je ohraničený navrhovanou obslužnou cestou (Nová ul.), z juhovýchodu hranicou riešeného územia zóny.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je v súčasnosti čiastočne zastavaný. Blok je určený na samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	10 047	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,23	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO	
		11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet
		600	1000
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		102	Obytné územie
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové
		B-RD	O, T, D
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 3 – Nová ulica napojená na ul. Horná Vančurova	
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne je tento urbanistický blok charakterizovaný ako rozvojový. Je tu možnosť dostavby nových RDS spolu s prístupovou cestou. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto UPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m		

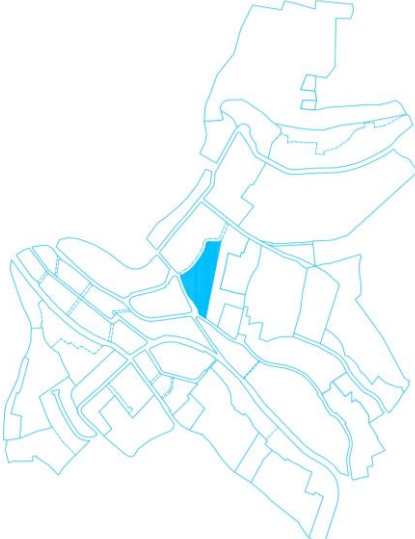
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE CESTA NA KAMŽÍK	K/B/102	14	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Územie tohto bloku sa nachádza na západnej hranici riešeného územia zóny. Zo západu je ohraničené cestou Cesta na Kamžík, z ostatných strán je v kontakte s parkom Gaštanica, z juhu hraničí s blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. a objektom charakteru bytového domu. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD a BD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4 326		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD,	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Kamzičí jarok		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m. alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

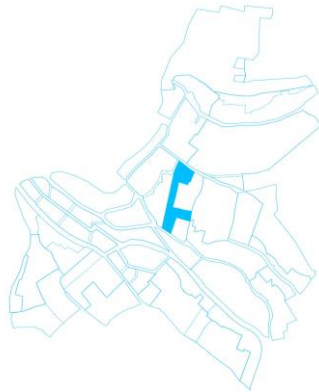
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / TRINÁSTA	K/B/102	15	
2.				
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti, na hranici riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený zadnou hranicou pozemkov s RD na ulici Trinásta, z juhovýchodu cestou Brusnicová, zo severovýchodu hranicou pozemku s RD na ulici Pyrenejská a juhozápadu cestou Čremchová.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	6 161		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie *	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 2 – rozšírenie cesty Brusnicová		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok v podstate za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby nových RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhuje sa tu rozšírenie cesty a dobudovanie chodníka na Brusnicovej ulici.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

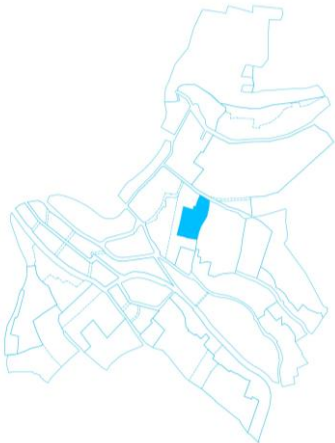
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / PYRENEJSKÁ	K/B/102	16	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti, na hranici riešeného územia. Zo severu a západu je ohraničený hranicou lesa, z juhozápadu cestou Pyrenejská a z juhovýchodu cestou Brusnicová. Zo severovýchodu je v kontakte s navrhovanou predĺženou cestou Krahulčia.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	5 593		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 2 – rozšírenie cesty Brusnicová		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok v podstate za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby nových RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhuje sa tu rozšírenie cesty a dobudovanie chodníka na Brusnicovej ulici.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

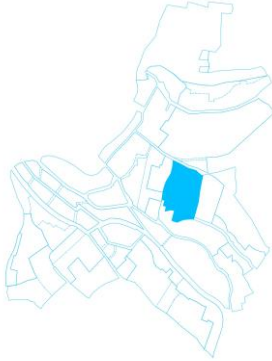
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BRUSNICOVÁ / SOVIA	K/B/102	17	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený cestou Brusnicová, zo juhovýchodu hranicou lesa, zo severovýchodu cestou Krahulčia a z juhozápadu cestou Sovia.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	15 464		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 1 – rozšírenie cesty Krahulčia a vybudovanie otočiska MHD, VPS 2 – rozšírenie cesty Brusnicová		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Prítok Kamzík.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby nových RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich, pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb platí Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhuje sa tu rozšírenie cesty a dobudovanie chodníka na Brusnicovej a Sovej ulici. V rámci rozšírenia cesty Krahulčia sa vybuduje otočka pre autobusy MHD vrátane zastávky.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

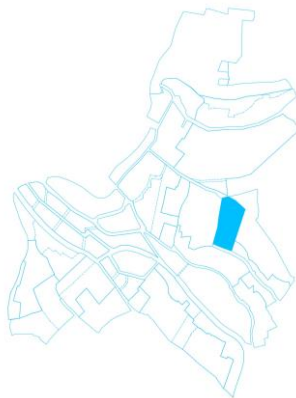
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové	
		Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE ČREMCHOVA / BRUSNICOVÁ	K/B/102	18-a
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený cestou Brusnicová, z juhovýchodu a z juhozápadu cestou Čremchová, zo severovýchodu cestou Sovia.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	12 040	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,35	0,60
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO	
		11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet
		600	1000
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
		§ 13 ods. 7, písm. a/-g/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		102	Obytné územie
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové
		B-RD	O,T, D
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS - 2 rozšírenie cesty Brusnicová	
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby nových RDS v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich, pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb platí Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhuje sa tu rozšírenie cesty a dobudovanie chodníka na Brusnicovej a Sovej ulici.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m		

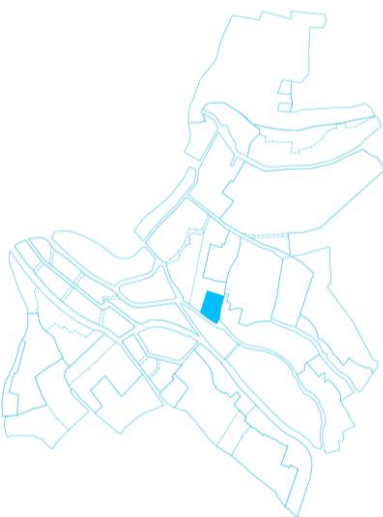
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové	
		Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE ČREMCHOVA / BELLOVA I.	K/B/102	18-b
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo severozápadu a z juhozápadu je ohraničený cestou Čremchová a z východu blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedená časť urbanistického bloku funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	8 342	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,35	0,60
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO	
		11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet
		600	1000
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		102	Obytné územie
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové
		B-RD	O,T, D
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m		

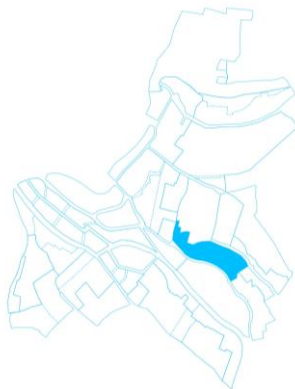
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE ČREMCHOVA / BELLOVA II.	K/B/102	18-c	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo západu a juhovýchodu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severozápadu čiastočne cestou Čremchová, z juhu cestou Bellova a areálom Štátneho inštitútu odborného vzdelávania. Zo severovýchodu je ohraničený cestou Sovia.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	9 287		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby nových RDS v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhuje sa tu rozšírenie cesty a dobudovanie chodníka na Sovej ulici. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m			

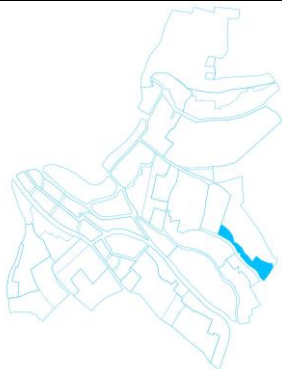
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové	
		Legenda	
1.	Názov BÝVANIE SOVIA I.	Označenie US K/B/B-102	Identifikačné číslo UB 19
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia. Zo severozápadu, z juhozápadu, juhu a východu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severovýchodu cestou Sovia.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je v súčasnosti zastavaný drobnými stavbami, resp. je nezastavaný. Blok je určený na zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	7 106	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch 0,23	Max IPP / index podlažných plôch 0,40
	Maximálna podlažnosť	PP 1	Min. KZ / Koeficient zelene podkrovie/ ustúpené 1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO 11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min. 600	Max. pre výpočet 1000
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 102	názov Obytné územie
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce B-RD	popis zástavba prípustné/doplnkové O,T, D nepriprútné V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. Je tu možnosť výstavby nových RDS. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhuje sa rozšírenie cesty a dobudovanie chodníka na Sovej ulici. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Nová cesta v predmetnom území je navrhnutá ako neverejná cesta umožňujúca prístup ku všetkým dotknutým pozemkom. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oplotenie priehľadné, výškv max. 1,50 m, alebo živý plot max. výškv 1,50 m		

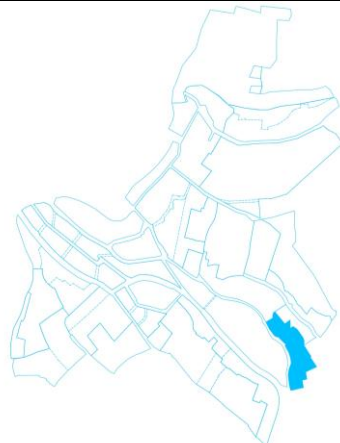
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE SOVIA II.	K/B/B-102	20	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia. Zo západu, východu a z juhu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severu navrhovaným predĺžením cesty Sovia.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je určený na zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	22 265		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,23	0,40	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásma letiska. Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Potok na Bratislavskej Kolibe.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. Je tu možnosť výstavby nových RDS. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre ich odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhuje sa tu rozšírenie cesty a dobudovanie chodníka na Sovej ulici. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

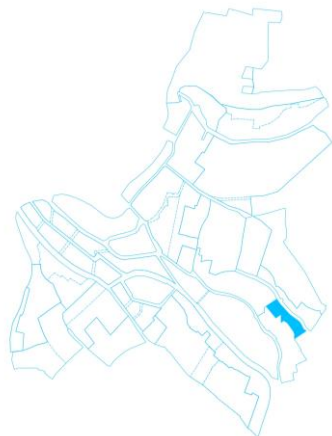
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE SOVIA III.	K/B/B-102	21	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti riešeného územia. Zo západu a juhovýchodu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, z východu hranicou lesa a zo severu ukončením navrhovaného predĺženia cesty Sovia. Z juhozápadu je ohraničený navrhovaným predĺžením cesty Vtáčnik.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je v súčasnosti nezastavaný. Blok je určený na zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. V súčasnosti je tu plánovaná výstavba súboru 10 RD. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	11 615		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,23	0,40	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	nepripustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásma letiska. Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Potok na Bratislavskej Kolibe.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok v podstate za stabilizovaný. V území je plánovaná výstavba nových RDS spolu s prístupovou cestou. Navrhujeme sa prepojenie cesty Sovia so spojkou na Tupého ulicu (ulica Vtáčie údolie). Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre ich odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod. Terén presahuje výšky určené ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy - OP letiska.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

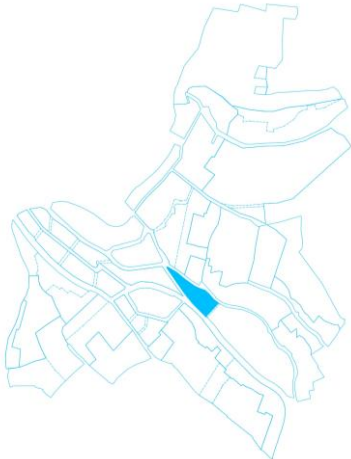
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	ŠTÁTNY INŠTITÚT ODBORNÉHO VZDELÁVANIA	K/O/202	22	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v centrálnej časti riešeného územia. Z juhozápadu je prístupný z cesty Bellova, zo západu, severu a z východu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	V zadnej časti urbanistického bloku sa nachádza dvojpodlažný objekt Štátneho inštitútu odborného vzdelávania, v prednej časti je parčík so vzrastlou zeleňou. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územia, kód 202 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3 167		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,30	0,70	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		13,3		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy	Min.	Max. pre výpočet	
		----	-----	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		202	Územia občianskej vybavenosti	Občianska vybavenosť lokálneho významu
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		O-OSV	B	V,T
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Občianska vybavenosť lokálneho významu - Štátny inštitút odborného vzdelávania (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Potok na Bratislavskej Kolibe.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúceho objektu v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. Jestvujúci parčík so vzrastlou zeleňou doplniť mobiliárom a vytvoriť plnohodnotný verejný priestor. Zachovať peší prístup k záhradám.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

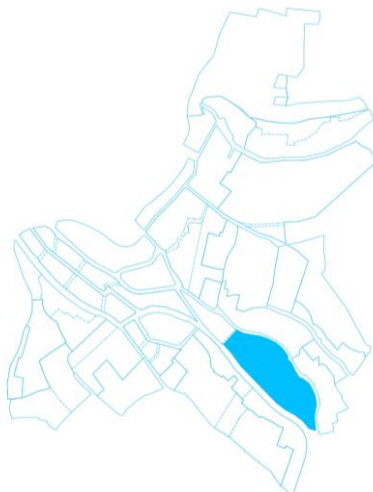
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BELLOVA I.	K/B/102	23	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti riešeného územia. Z juhozápadu je prístupný z cesty Bellova, zo západu, severu a z juhovýchodu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu. Zo severovýchodu je ohraničený navrhovaným predĺžením cesty Vtáčnik.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov a jedným bytovým domom. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD a BD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	16 767		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	rešpektovať 50 m ochranné pásmo lesa		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok zo strany Bellovej za stabilizovaný. Predĺžením cesty na ul. Vtáče údolie sa vytvorí možnosť dostavby nových RDS. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m			

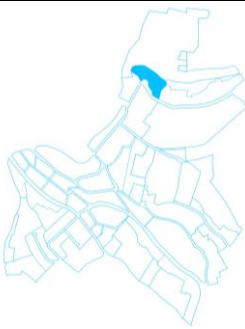
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE VTÁČNIK I.	K/B/B-102	24	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Z juhozápadu je prístupný z cesty Vtáčie údolie, ktorá tvorí hranicu. Zo západu, severu je ohraničený hranicou lesa Vtáčnik, z juhovýchodu je ohraničený hranicou riešeného územia zóny.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	6 940		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,23	0,40	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 7 – retenčná nádrž, VPS 5 elektrická stanica VN/NN		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochr. pásmo 5,0m vodného toku Potok na Bratislavskej Kolibe.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. V rámci tohto urbanistického bloku sa navrhuje predĺženie obslužnej cesty Vtáčie údolie. Je tu možnosť dostavby nových RD na voľných pozemkoch. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod. Vybudovanie retenčnej nádrže v rámci ochrany pred prívalovými dažďami a vodozádržných opatrení.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

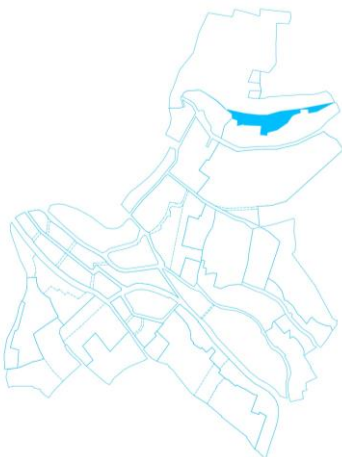
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BELLOVA II.	K/B/102	25	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Z juhozápadu je prístupný z cesty Bellova, ktorá tvorí hranicu. Zo severozápadu a severovýchodu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, z juhovýchodu je ohraničený hranicou riešeného územia zóny.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	12 672		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B -RD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s) a radové rodinné domy (l)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	UB sa nachádza v rájone potenciálne nestabilných území a južný okraj UB v rájone nestabilných území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE VTÁČNIK II.	K/B/B-102	26	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Zo severovýchodu je prístupný z cesty Vtáčie údolie, ktorá tvorí hranicu. Zo severozápadu a juhozápadu je ohraničený blokom určeným pre málopodlažnú bytovú zástavbu, z juhovýchodu je ohraničený hranicou riešeného územia zóny.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je v súčasnosti nezastavaný, je tu plánovaná v zmysle platného stavebného povolenia výstavba 2 samostatne stojacich RD. Blok je určený na málopodlažnú bytovú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie bude zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4 407		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,23	0,40	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	UB sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. Je tu možnosť výstavby nových RDS. Pri regulácii RD, hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

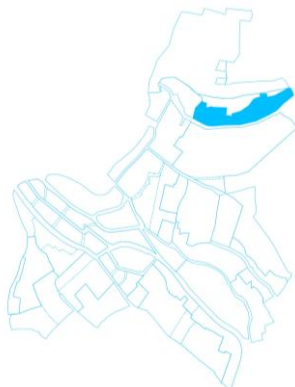
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ / BELLOVA I.	K/B/102	27-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Z juhozápadu je ohraničený cestou Na spojke a cestou Hlavná. Zo severovýchodu je ohraničený cestou Bellova. Z juhovýchodu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	6 258		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	neprípustné
		B-RD	O,T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. V prípade asanácie jestvujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

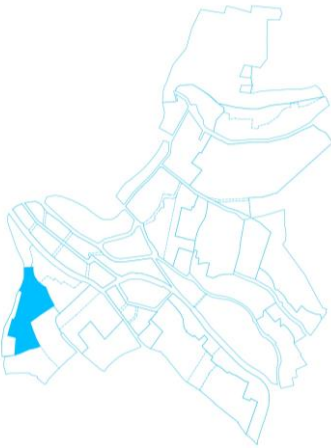
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE HLAVNÁ / BELLOVA II.	K/B/102	27-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti, na hranici riešeného územia. Zo severozápadu je ohraničený blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu, z juhozápadu je ohraničený cestou Hlavná. Zo severovýchodu je ohraničený cestou Bellova..		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami samostatne stojacich rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	27 658		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,35	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B –RD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s) a radové rodinné domy (l)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	JV časť UB sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Na pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich RD v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPN Z. V prípade asanácie existujúceho objektu RD, novostavba RD musí byť v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD a jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m. alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE KRAHULČIA	K/B/B-102	28	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa na hranici v severnej časti riešeného územia. Zo severozápadu a severu je v kontakte s masívom lesa CHKO Malé Karpaty, z juhozápadu cestou Krahulčia, z východu pozemkami, ktoré sú určené ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov na výstavbu OV F201.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je nezastavaný. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód B102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	8 320		
2.4	Intenzita zastavania			
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,23	0,40	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		
		11,5		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		600	1000	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		102	Obytné územie	zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplnkové	nepripustné
		B –RD,	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy (s), objekty základnej OV (s), integrované zariadenia OV		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 1 – rozšírenie cesty Krahulčia a vybudovanie otočiska MHD		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Prítok Kamzík		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za rozvojový. Je tu navrhnutá výstavba nových rodinných domov a MŠ, s možnosťou situovania zariadení rekreačnej vybavenosti v nadväznosti na nástupné body do prírodného prostredia Bratislavského lesoparku. Zariadenia OV budú rozptýlené v území alebo vstavané do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby. Návrh UPN-Z navrhuje rozšírenie cesty Krahulčia s vybudovaním otočky pre autobusy MHD v kontakte s Brusnicovou ulicou ako VPS. V rámci rozšírenia cesty Krahulčia sa vybuduje chodník, pri otočke zastávka pre autobusy MHD a verejné parkovisko pre 15 osobných áut. Navrhovanú investičnú činnosť v nezastavaných častiach je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Budúci rozvoj v predmetnej lokalite bude podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod. Vytvoriť plnohodnotné nástupné body do lesoparku.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

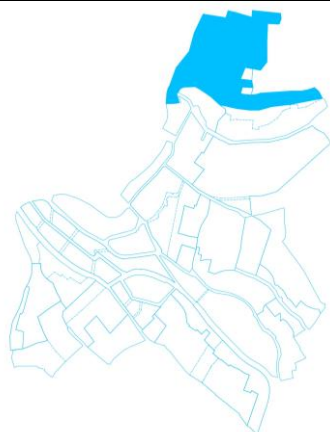
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	LES ŠPITÁLSKE / KRAHULČIA	K/O/F-201	29-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia, zo západu je ohraničený pozemkami určenými na málopodlažnú bytovú zástavbu, zo severu plochou lesa podľa ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007), z juhu je ohraničený hranicou CHKO Malé Karpaty a pozemkami, ktoré sú určené ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov na výstavbu OV F201. Z východu je ohraničený hranicou riešeného územia.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku sa nachádza v chránenom území CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie -- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód F201 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	7 816		
2.4	Intenzita zastavania	nezastavateľné		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		---	---	
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		

	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		201	Územia občianskej vybavenosti	Občianska vybavenosť celomestského významu
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	neprípustné
		Z - ZPL	T, D	O, B, V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby			
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásma letiska. Rešpektovať chránené územie CHKO.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Urbanistický blok sa nachádza v chránenom území CHKO Malé Karpaty, nie je možná zástavba v tejto lokalite. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

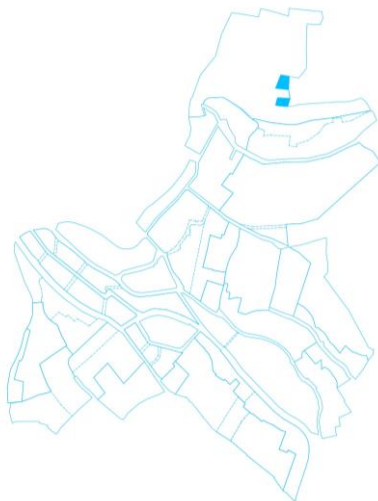
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové	
		Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ KRAHULČIA II.	K/O/F-201	29-b
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia, zo západu je ohraničený pozemkami určenými pre výstavbu RD, z východu hranicou riešeného územia a z juhu je ohraničený cestou Krahulčia. Zo severu je ohraničený hranicou CHKO Malé Karpaty.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie -- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód F201 – rozvojové územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	18 965	
2.4	Intenzita zastavania		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,20	0,6
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	3
	Max. koeficient staveb. Objemu na m2	Max. KSO	
		17,1	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet
		---	---
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		201	Územia občianskej vybavenosti
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové
		O	B
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Objekty OV vzdelávacieho charakteru (s)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 1 – rozšírenie cesty Krahulčia a vybudovanie otočiska MHD VPS 6 – vybudovanie retenčnej nádrže	
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásma letiska. Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa. Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Prítok Kamzík	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Vzhľadom na to, že územie tohto urbanistického bloku sa nachádza v priamom kontakte s chráneným územím CHKO Malé Karpaty, uvažuje sa tu s limitovanou zástavbou areálovej OV v tejto lokalite s podlažnosťou max.3+1 NP. Cesta na Krahulčej ulici sa rozširuje pre možnosť používania MHD ako VPS. V rámci rozšírenia cesty Krahulčia sa vybuduje chodník a verejný parkovisko pre 15 osobných áut. UPZ tu navrhuje umiestniť objekty OV vzdelávacieho charakteru otvorenej zástavby, aby bola zabezpečená priepustnosť územia a možnosť vytvorenia turistických nástupných bodov s oddychovými plochami, drobnou rekr. vybavenosťou (stravovacie a hygienické zariadenia) a rekreačným mobiliárom. UPZ tu umiestňuje retenčnú nádrž v rámci ochrany pred prívalovými dažďami a vodozadržných opatrení.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m		

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	PARK GAŠTANICA	K/Z/1110	30	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Územie tohto bloku sa nachádza na západnej hranici riešeného územia zóny. Zo západu je ohraničené cestou Cesta na Kamzík, z ostatných strán je v kontakte s pozemkami určenými na zástavbu málopodlažnými obytnými objektami.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie je nezastavané, nachádza sa v intraviláne mestskej časti. Je tu vybudovaný verejný park s detským ihriskom. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia prírodnej zelene – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, kód 1110 - stabilizované územie. Časť územia je charakterizované ako územie prírody v záujme ŠOP.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	16 494		
2.4	Intenzita zastavania	nezastavateľné		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		---	---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		

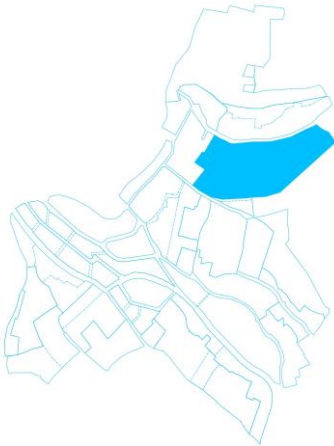
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		1110	Územia prírodnej zelene	Parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		Z-ZMV	T, D	O,B,V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Park s detským ihriskom so spevnenou cestou		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Prípustné sú náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásmo 5,0m vodného toku Kamzičí jarok.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	V časti urbanistického bloku zachovať ohradený park s detským ihriskom a so spevnenou cestou. V návrhu ÚPNZ uvažujeme zachovať prevažne nespevnené pešie cesty. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozadržné opatrenia.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov LES ŠPÍTÁLSKE	Označenie US K/Z/1001	Identifikačné číslo UB 31	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v chránenom území CHKO, v severnej časti riešeného územia, zo západu, severu je ohraničený hranicou riešeného územia. Z východu je ohraničený hranicou lesa, hranicou CHKO a hranicou riešeného územia, z juhozápadu hranicou lesa, južnou hranicou CHKO a z juhu pozemkami, ktoré sú určené ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov na málopodlažnú bytovú zástavbu a výstavbu OV F201.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku sa nachádza v chránenom území CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v prevažne extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	69 778		
2.4	Intenzita zastavania	nezastavateľné		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		---	---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		

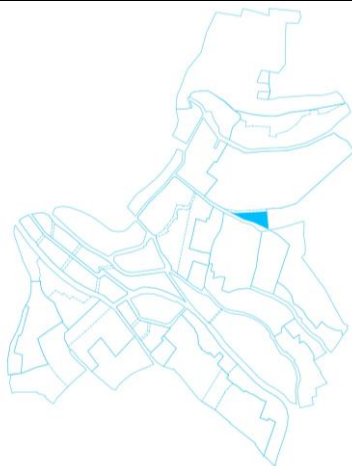
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m ²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 1001	názov Územia prírodnej zelene	popis Les, ostatné lesné pozemky
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce Z-ZPL	prípustné/doplnkové T, D	neprípustné O,B,V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Drobné objekty (do 25m2) súvisiace s cyklotrasou a turistikou.		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Prevažne nespevnené prístupové cesty Prípustné sú náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásma letiska a chránené územie CHKO		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	V návrhu ÚPNZ uvažujeme prevažne nespevnené prístupové cesty s osobitným povolením pre automobily za účelom obsluhy územia. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozádržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov KRAJINNÁ ZELEŇ ŠPITÁLSKE	Označenie US K/Z/1002	Identifikačné číslo UB 32	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa na hranici severovýchodnej časti riešeného územia, z východu je ohraničený hranicou riešeného územia a pozemkami RD, zo severu, západu a z juhu hranicou lesa a hranicou CHKO Malé Karpaty.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku sa nachádza mimo hranice lesa a mimo chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v intraviláne aj extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚP hl. m.. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia prírodnej zelene – krajinná zeleň, kód 1002 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	1 700		
2.4	Intenzita zastavania	nezastavateľné		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		---	---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		

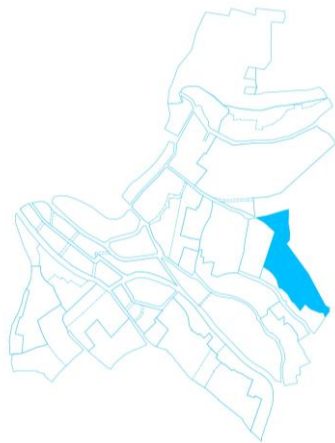
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
		§ 13 ods. 7, písm. a/-g/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 1002	názov Územia prírodnej zelene	popis Krajinná zeleň
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce Z-ZPK	prípustné/doplnkové T, D	nepripustné O,B,V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Drobné objekty (do 25m2) súvisiace s cyklotrasou a turistikou.		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Prípustné sú náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať 50m ochranné pásmo lesa.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozadržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			Číslo poradové	
			Legenda	
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	LES ŠPÍTÁLSKE / SOVIA I.	K/Z/1001	33-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia, zo západu a východu je ohraničený pozemkami RD a severu je ohraničený cestou Krahulčia, juhovýchodu hranicou riešeného územia a z juhu predĺžením cesty Sovia a hranicou riešeného územia.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku je tvorené lesom, nachádza sa mimo chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie . Územie je charakterizované ako územie prírody v záujme ŠOP.		
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	54 018		
2.4	Intenzita zastavania	nezastavateľné		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		---	---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		

	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m ²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		1001	Územia prírodnej zelene	Les, ostatné lesné pozemky
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		Z-ZPL	T, D	O,B,V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Drobné objekty (do 25m2) súvisiace s cyklotrasou a turistikou.		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	VPS 1 – rozšírenie cesty Krahulčia a vybudovanie otočiska MHD Prípustné sú náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásma letiska.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Cesta na Krahulčej ulici sa rozširuje pre možnosť používania MHD. Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozadržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	LES ŠPITÁLSKE / SOVIA II.	K/Z/1001	33-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v a severovýchodnej časti riešeného územia, v kontakte s blokom LES ŠPITÁLSKE / SOVIA I. zo severu a juhu je oddelený predĺžením cesty Sovia, z východnej strany hranicou riešeného územia.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku je tvorené lesom, sa nachádza mimo chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie. Územie je charakterizované ako územie prírody v záujme ŠOP.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2 556		
2.4	Intenzita zastavania	nezastavateľné		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		---	---	---
	Max koeficient stav. objemu na m2	Max. KSO		

	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		1001	Územia prírodnej zelene	Les, ostatné lesné pozemky
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		Z-ZPL	T, D	O,B,V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Drobné objekty (do 25m2) súvisiace s cyklotrasou a turistikou.		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Prevažne nespevnené prístupové cesty Prípustné sú náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásma letiska.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozadržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU		Číslo poradové		
		Legenda		
1.	Názov LES VTÁČNIK	Označenie US K/Z/1001	Identifikačné číslo UB 34	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti riešeného územia, zo severu, severovýchodu a juhovýchodu je ohraničený hranicou riešeného územia, z juhozápadu blokom určeným na málopodlažnú bytovú zástavbu a zo západu blokom s plánovanou výstavbou obytného súboru 10 RD na Bellovej ulici.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku tvorené lesom sa nachádza mimo chráneného územia CHKO Malé Karpaty. Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V návrhu ÚP hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie . Územie je charakterizované ako územie prírody v záujme ŠOP.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	25 185		
2.4	Intenzita zastavania	nezastavateľné		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		---	---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m2	Max. KSO		

	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie 1001	názov Územia prírodnej zelene	popis Les, ostatné lesné pozemky
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce Z-ZPL	prípustné/doplňkové T, D	neprípustné O,B,V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Drobné objekty (do 25m2) súvisiace s cyklotrasou a turistikou.		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Prevažne nespevnené prístupové cesty Prípustné sú náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať ochranné pásma letiska.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Zachovať v maximálne možnej miere prírodný charakter prostredia, vybudovať a doplniť lokálne vodozadržné opatrenia. V území sú potrebné lesohospodárske manažmentové opatrenia pre obnovenie prirodzenej štruktúry lesných porastov. Z územia odstrániť invázne rastliny a nepôvodné dreviny s inváznym charakterom (agát biely).			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

d. VYMEDZENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby vymedzujú sféru verejného záujmu. Podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona NR SR č.136/1995 Z.z. a zákona NR SR č.199/1995 Z.z. sa za verejnoprospešné stavby považujú: „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.). Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti tohto ÚPN Z.

V rámci návrhu ÚPNZ Krahulčia 2020 boli vymedzené v riešenej lokalite tieto verejnoprospešné stavby:

VPS1– rozšírenie miestnej cesty Brusnicová - Ôsma - Bellova, ktorá je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná funkčnej triedy MO3, v kategórii MOU 6,5/30 v dĺžke 720m. Na komunikácii je navrhnutá obojsmerná cyklotrasa, pozemok registra C, parc.č.: 21698/1, 18253/11, 18249/2, 18249/11, 18216/43, 18216/32, 18216/6, 18216/67, 18216/52, 18216/10, 18216/8, 18216/28, 18216/78, 18216/35, 18216/39, 18216/62, 18216/63, 18216/25, 18216/20, 18216/23, 18216/57, 18332/4, 18332/6, 18332/5;

VPS2 – rozšírenie miestnej cesty Krahulčia, ktorá je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná funkčnej triedy MO1, v kategórii MO 8/40 v dĺžke 603m, od Sliačskej ul. po Brusnicovú, pozemok registra C, parc.č.: 18332/7, 18180/4, 18343/4, 22297/8, 22297/7, 18345, 18342/46, 18342/47, 18342/48, 18342/49, 18342/50, 18342/51, 18342/52;

VPS3 - vytvorenie miestnej cesty „Nová“, ktorá je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná funkčnej triedy MO3, v kategórii MOU 6,5/30 v dĺžke 360m, spájajúca zónu Koliba – Stráže cez miestnu komunikáciu Horná Vančurova na Jeséniovu ul., registra C, parc. č.: 6731/3, 6731/6, 6731/2, 6731/1, 6732, 6656/1, 6658/1, 6730/4, 6729/1, 6661/4, 6727/1, 6662/6, 6665/1, 6726/5, 6726/6, 6726/7, 6724, 6719/11, 6719/12, 6666/1, 6668/5, 6668/7, 6671/1, 6675/1, 6675/10, 6675/9, 6677/6;

VPS5 - trafostanica v urbanistickom bloku K/O/F201-29b pri miestnej komunikácii Vtáčnik (Vtáčie údolie) na pozemku parc.č.18060/2

VPS6 – retenčná nádrž v urbanistickom bloku K/B/B102-24 pri miestnej komunikácii Krahulčia na pozemku parc.č. 18338/2

VPS7 – retenčná nádrž v urbanistickom bloku K/B/B102-29b pri miestnej komunikácii Vtáčnik (Vtáčie údolie) na pozemku parc.č.18060/2

VPS8 - rozšírenie miestnej cesty, Cesty na Kamzík, ktorá je navrhnutá ako jednopruhovú jednosmernú funkčnej triedy MO3, v kategórii MOU 5/30 v dĺžke 545m + 245m, spájajúca miestnu cestu Jeséniova s Jaskovým radom, pozemok registra C, parc.č.: 21 667. Na komunikácii je navrhnutá obojsmerná cyklotrasa.

VPS9 (D59) - železničná trať pre nákladnú dopravu (tunel) v úseku ŽST Bratislava Lamač - odbočka Vinohrady (stanovená zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

VPS10 (K2) - dobudovanie a rekonštrukcia kanalizačného systému zberača BII-1.; Cesta na Kamzík (stanovená zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

VPS11 (K2) - dobudovanie a rekonštrukcia kanalizačného systému zberača BIV; (stanovená zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ÚPNZ KRAHULČIA 2020

VPS1 – rozšírenie miestnej cesty Brusnicová - Ôsma – Bellova s cyklotrasou

VPS2 – rozšírenie miestnej cesty Krahulčia s cyklotrasou

VPS3 - vytvorenie miestnej cesty „Nová“

VPS5 - trafostanica na pozemku parc.č.18060/2

VPS6 – retenčná nádrž na pozemku parc.č. 18338/2

VPS7 – retenčná nádrž na pozemku parc.č.18060/2

VPS8 - rekonštrukcia a dobudovanie miestnej cesty - Cesty na Kamzík s cyklotrasou

VPS9 (D59) - železničná trať pre nákladnú dopravu (tunel) v úseku
ŽST Bratislava Lamač - odbočka Vinohrady
(v zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení ZaD)

VPS10 (K2) - dobudovanie a rekonštrukcia kanalizačného systému
zberača BII-1; Cesta na Kamzík
(v zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení ZaD)

VPS11 (K2) - dobudovanie a rekonštrukcia kanalizačného systému
zberača BIV
(v zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení ZaD)

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KRAHULČIA 2020

schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
č. 20/08 zo dňa 24.06.2025

Mgr. Matúš Čupka
starosta

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA ÚZEMIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV
- VPS** VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB