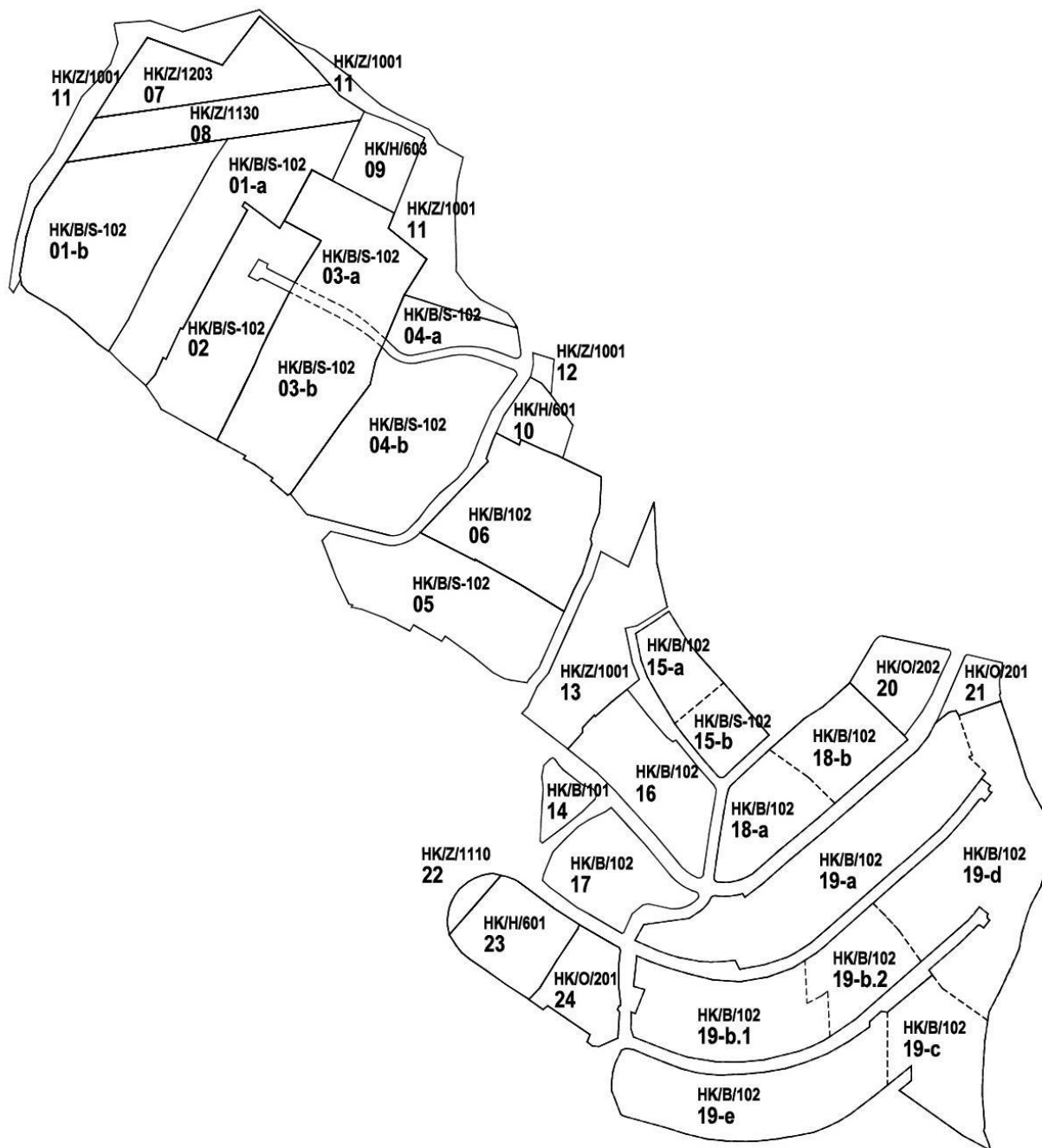




ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÝ KRAMER 2020

OBJEDNÁVATEĽ:	MČ BRATISLAVA – NOVÉ MESTO, JUNÁCKA 1, 832 91 BRATISLAVA
SPRACOVATEĽ:	APROX-SK s.r.o., TOMÁŠIKOVA 50E, 831 04 BRATISLAVA
DÁTUM SPRACOVANIA:	APRÍL 2025
ZÁKAZKA ČÍSLO:	163/2020 – dodatok objednávka č. 0423/2023

A.2

ZÁVÄZNÁ ČASŤ - TEXTOVÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ:

c. Závazná časť- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania

c.1 Prehľad prvkov funkčného a priestorového usporiadania

c.2 Regulačné listy mestských blokov

d. Verejno-prospešné stavby

B. GRAFICKÁ ČASŤ:

8.a Návrh regulácie územia M 1:1 000 (Závazná časť)

8.b Návrh regulácie územia M 1:1 000 (Závazná časť)

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.:	163/2020 – dodatok objednávka č. 0423/2023
Dátum spracovania:	apríl 2025

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÝ KRAMER 2020

schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
č. 18/07 zo dňa 29.4.2025

.....
Mgr. Matúš Čupka
starosta

c.1 PREHLAD PRVKOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania (odporúčané, záväzné) slúžia v rámci konkretizácie usporiadania riešeného územia ÚPN-Z Horný Kramer 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 Horný Kramer 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.)

Ak niektoré právne predpisy (alebo ich niektoré ustanovenia), na ktoré sa odvoláva tento územný plán zóny, stratili platnosť, alebo sú platné len sčasti alebo neskôr stratia platnosť alebo budú zrušené alebo nahradené iným právnym predpisom, použije sa úprava právnych predpisov, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu neplatných alebo zrušených právnych predpisov.

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 Horný Kramer 2020 je rozdelené do 24 urbanistických sektorov a tie sú členené na 34 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 urbanistických 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 platných 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. 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. Pre jestvujúce stavby, ktoré sa nachádzajú za záväznými stavebnými čiarami v regulácii územia platí že, 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 platných zmien a doplnkov, ktorý sme v návrhu ÚPN-Z Horný Kramer 2020 spodrobnilí a upresnili.

B - VIACPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA - 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Sposôby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
- viacpodlažné bytové domy
- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

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.

Sposoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce

- rôzne formy zástavby rodinných domov

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

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

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

- neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- 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

Podmienky funkčného využitia plôch

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

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Sposôby využitia funkčných plôch

- **prevládajúce**

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

- **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- **prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30 % z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- **nepripustné**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

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

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Sposôby využitia funkčných plôch

- **prevládajúce**

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- zariadenia 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

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

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

Sposôby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

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

- neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.

Sposôby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
- vodné zdroje
- vodojemy
- čerpacie stanice
- čističky odpadových vôd
- dažďové nádrže
- vodné diela
- úpravne vôd
- chlôrovne
- prepojovacie objekty

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- objekty v súlade so zákonom o vodách
- zeleň líniovú a plošnú
- zeleň ochrannú a izolačnú
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov
- byty v objektoch funkcie – služobné byty

- neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

T - REZERVA ZARIADENÍ TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY - 603

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre výhľadové umiestnenie zariadení a vedení technickej vybavenosti vodohospodárskych a energetických systémov.

Sposôby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
- rezerva územia

- prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti vodohospodárskych systémov
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti energetických systémov

- prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zeleň líniovú a plošnú
- poľnohospodárske využitie
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

- neprípustné

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Sposoby 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

Z - PARKY, SADOVNÍCKE A LESOPARKOVÉ ÚPRAVY (VEREJNÁ ZELEŇ) - 1110

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Sposoby 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
- neprípustné
- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Z - OSTATNÁ OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ - 1130

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Sposoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
- zeleň líniová a plošná
- prípustné
- V území je prípustné umiestňovať najmä :
 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami
- prípustné v obmedzenom rozsahu
- V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :
 - stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov
 - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
 - ČSPH
 - diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská
 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
 - zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu
- neprípustné
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Z - ZÁHRADY, ZÁHRADKÁRSKE A CHATOVÉ OSADY A LOKALITY - 1203

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Sposoby využitia funkčných plôch

- prevládajúce
- záhrady
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- prípustné
- V území je prípustné umiestňovať najmä :
 - zeleň líniovú a plošnú
 - zeleň krajinnú a ekostabilizačnú
 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy
- prípustné v obmedzenom rozsahu
- V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
 - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
 - vodné plochy, nádrže
 - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
 - kompostárne viazané na funkciu
 - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- neprípustné
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

b) REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešené územie Horný Kramer sa skladá z dvoch relatívne oddelených území v hornej polohe územia Kramáre, ako súčasť Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Toto územie bolo pôvodne využívané ako záhrady ležiace v priestore medzi ulicami Vlárská a Stará Klenová a celistvou plochou lesoparku. Tieto dve časti sú vzájomne oddelené prírodnou prekážkou – hlboké údolie smerujúce severojužným smerom.

POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE

Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

Predĺženie Vlárskej ul. je rozhodujúci návrh v dopravnom riešení tejto zóny. Dlhodobu sa navrhuje priame cestné prepojenie oblasti Kramárov v smere Koliba s jej pripojením na Jeséniovu ul. Súčasťou tejto dopravnej trasy celomestského významu je aj predĺženie trolejbusovej trate po Vlárskej s jej pripojením na jestvujúcu trolejbusovú otočku na Jeséniovej ul. Tu je v súčasnosti trolejbusová konečná zastávka trolejbusovej trati vedenej z centra mesta po Podkolibskej, Hlavnej a s obratiskom na Jeséniovej. Toto predĺženie a prepojenie Vlárskej na Kolibu umožní vytvorenie nového dopravného prístupu do celej oblasti Koliby, ako aj zokruhovanie trolejbusových liniek, čo zvýši flexibilitu trás MHD v tejto hornej časti Bratislavy.

MHD

Navrhnutý spôsob obsluhy územia verejnou hromadnou dopravou a zástavky MHD riešiť s osobitným dôrazom na zabezpečenie optimálnej obslužnosti územia v nadväznosti na nadradené systémy hromadnej dopravy. Zachovať jestvujúcu trolejbusovú trať po Vlárskej s obratiskom pri Národnom onkologickom ústave. Novonavrhované je trolejbusové prepojenie Kramárov a Koliby predĺžením Vlárskej ako VPS.

Zastávky MHD umiestňovať do priestorov vyústenia jestvujúcich a navrhovaných peších trás s nástupom do územia s takou vzdialenosťou medzi zastávkami, aby ich pešia dostupnosť z hĺbky územia nepresiahla 5 min. normálnej chôdze v kopcovitom teréne. Zastávky v príslušnom smere jazdy z bezpečnostných dôvodov umiestňovať vždy za priechod pre chodcov. Nové umiestnenie zastávok premietnuť aj do výkresového zobrazenia.

Cyklistické trasy

Rešpektovať existujúce cyklistické cesty (cyklistická radiála 22) a nové cyklistické cesty požadujeme realizovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými cestami v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, Koncepciou územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja, Sieťou cyklistickej infraštruktúry Hlavného mesta SR Bratislavy a strategickým dokumentom Rozvoj cyklistickej dopravy v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Riešiť parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest minimálne do 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenia podľa STN 73 6110 /Z2

Pešie trasy

Pri navrhovaní chodníkov nepoužiť šírky „menšie“ ako uvádza dokument „Princípy a štandardy priestorov chodníkov“, ktoré vypracoval Metropolitný inštitút Bratislavy.

V súvislosti s organizáciou pešej dopravy je potrebné zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD. Vybudovanie a zachovanie spojovacích peších komunikácií po spádnicí medzi cestami Vlárská, Júnová, Júlová ..., rozšírenie a vybudovanie chodníkov.

V ďalšej etape spracovania projektovej dokumentácie (DÚR) je potrebné rešpektovať tieto požiadavky:

- Lesné cesty je možné využívať len so súhlasom vlastníka resp. správcu Mestské lesy.
- Statickú dopravu riešiť v zmysle STN 73 6110 / Z2, krátkodobé návštevnícke parkoviská zásadne

riešiť ako súčasť plôch verejných v rámci vnútornej siete obslužných ciest.

- Všetky cesty budovať s ohľadom na chodcov a s chodníkmi o minimálnej šírke 1,5 m. Ostatné samostatné pešie prepojenia projektovať so šírkou aspoň 3 m a pokiaľ možno bez schodov.
- Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- Parkovacie miesta, ktoré sú umiestňované v dopravnom priestore miestnych ciest, sú v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších a predpisov a vyhlášky 35/1984, ktorou sa cestný zákon vykonáva, ich súčasťou. V prípade prípustnej realizácie takýchto stojísk musia byť tieto stojiská verejné a odovzdané ako súčasť miestnych ciest do vlastníctva hlavného mesta uzavretím Zmluvy/Dohody o prevode vlastníckeho práva.
- Postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- Zastavovanie autobusov, resp. trolejbusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich.
- Odporúčame vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť nabíjajúcich staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily.

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Je potrebné rešpektovať v rámci širších vzťahov požiadavky GR ŽSR:

V rámci riešenia širších vzťahov GR ŽSR žiada rezervovať územie pre:

- novú trať v tuneli v úseku ŽST Bratislava-Lamač — Odbočka Vinohrady — ŽST Bratislava-Vajnory pre nákladnú železničnú dopravu, obchádzajúcu ŽST Bratislava hlavná stanica, v súlade s ÚP hlavného mesta SR Bratislavy a s ÚP BSK,
- trasu vysokorýchlostnej trate v katastrálnom území Vinohrady v súlade s ÚP BSK a s pripravovanou štúdiou uskutočniteľnosti „Národná štúdia uskutočniteľnosti vysokorýchlostnej trate prepojenia krajín V4“.
- GR ŽSR žiada rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6 m od osi krajnej koľaje, resp. 3 m od päty násypu.

Vzhľadom na skutočnosť, že v blízkosti riešeného územia prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne zóny Horný Kramer uviesť nasledovné body:

1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkolvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej

vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

2. Všetky jestvujúce úrovňové križenia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnúť ako mimoúrovňové.

3. Všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

LETECKÁ DOPRAVA

Pre časť riešeného územia, ktoré je dotknuté prekážkovými rovinami a plochami Heliportu leteckej záchrannej služby NÚSCCH Bratislava – Kramáre a Heliportu Rezidencia Bárdošova je výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov stanovené:

- približovacou rovinou a rovinou stúpania po vzlete Heliportu leteckej záchrannej služby NÚSCCH Bratislava - Kramáre, s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 336,4 - 349,7 m n.m. Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 12,5 %, resp. 1:8 v smere od heliportu);
- prechodovou plochou Heliportu leteckej záchrannej služby NUSCCH Bratislava - Kramáre, s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 336,4 - 341,3 m n.m. Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 50 %, resp. 1:2 v smere od heliportu);
- rovinou stúpania po vzlete Heliportu Rezidencia Bárdošova v smere 29, s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 317,2 - 327,2 m n.m. Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 4,5 %, resp. 1:22,22 v smere od heliportu);
- rovinou stúpania po vzlete Heliportu Rezidencia Bárdošova v smere 06, s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 317,1 - 328,7 m n.m. Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 4,5 %, resp. 1:22,22 v smere od heliportu) /približovacie roviny heliportu v smere 06 aj 29 sú v dotknutom území v plnom rozsahu pokryté prekážkovými rovinami rovin stúpania po vzlete, preto sa neudávajú/.

Regulatív určený prekážkovou rovinou stúpania po vzlete Heliportu Rezidencia Bárdošova je nadradený regulatívu podlažnosti, pričom výškové obmedzenie sa vzťahuje na najvyšší bod všetkých objektov, vrátane zariadení na strechách budov, stavebné a iné mechanizmy a najvyšší bod porastov. Pri realizácii stavby s 2+1 NP na súčasnej úrovni terénu by bola narušená rovina stúpania po vzlete 29 a heliport by sa stal neprevádzkyschopným.

Pri funkčnom využití územia v blízkosti heliportov je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej prevádzky.

OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Riešeným územím prechádzajú inžinierske siete vyššieho rádu, ktoré svojimi ochrannými pásmami limitujú možnú navrhovanú zástavbu – vzdušné vedenie VN.

Objekty technickej infraštruktúry, trafo stanice pri rekonštrukciách a novonavrhovaných objektoch, pokiaľ to je technicky možné, riešiť ako integrované k stavbám.

Územnú rezervu, vyznačenú v ÚPN zóny Horný Kramer, s určením pre umiestnenie technickej vybavenosti - vodárenskej infraštruktúry a pre vybudovanie elektrickej stanice 110/22kV, je potrebné rešpektovať.

Zásobovanie vodou v V. tlakovom pásme prostredníctvom navrhovanej novej ATS pri existujúcom vodojeme Kramáre II je podmienené posúdením existujúcej akumulácie (2 000 m³) aj pre navrhované rozvojové územie v V. tlakovom pásme. V ďalšej etape spracovanie projektovej dokumentácie je potrebné zohľadniť súčasnú kapacitu vodojemu Kramáre a skutkový stav jestvujúcich verejných vodohospodárskych zariadení v kontexte s bilančnými nárokmi navrhovanej zástavby v danom území pre potrebu zásobovania obyvateľov rozvojovej lokality cez automatickú tlakovú stanicu.

Prípadnú plynofikáciu riešeného územia riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.

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

Intenzita zastavania územia a priestorové usporiadanie na jednotlivých pozemkoch sú záväzne regulované 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 plochy stavebného pozemku. Pre návrh ÚPN-Z je Index podlažných plôch (IPP) chápaný ako záväzný.

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

- minimálnu a maximálnu výmeru pozemku RD (500 – 1000 m²)
- počet PP, NP
- maximálnu výšku podlažia
- koeficient zelene – min.% podiel zelene na rastlom teréne a na konštrukciách
- **Koeficient stavebného objemu (KSO)** je maximálny podiel m³ stavebného objemu stavby vrátane suterénu, ktorý je prípustné umiestniť na 1m² zastavanej plochy určenej indexom zastavanej plochy resp. stavebnými čiarami. Maximálna konštrukčná výška podlaží pri RD, BD je stanovená na 3,3 m a maximálna konštrukčná výška pri objektoch OV je stanovená na 3,8 m
$$KSO_{max} = \frac{\text{konštrukčná výška podlaží} \times (PP + NP + 0,5 \cdot UP/PD)}{\text{napr. KSO RD max.} = 11,5 \text{ (m}^3/\text{m}^2) \text{ platí pre RD 1+2+1}}$$
- **Koeficient zelene (KZ)** udáva minimálny pomer plôch pokrytých zeleňou k celkovej ploche stavebného pozemku, zohľadňuje započítateľné plochy zelene (viď.kapitolu 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. ZP 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 zateplovacieho 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, rímsoy, pavlače, markízy) s vysunutím menej ako 1,2 m.
- **Stavebná čiara predná** je stavebná čiara neprekročiteľná línia smerom von z bloku, k ceste. 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
- **Stavebná čiara vedľajšia** je stavebná čiara neprekročiteľná línia smerom von z bloku, k ceste. Je navrhnutá pre neverejné účelové dopravné tlmené cesty D1* s max. dĺžkou do 80 m, ktorých umiestnenie v riešenej lokalite je smerné, nie je záväzné.
- **Nezastavateľná plocha** je spravidla plocha vymedzená zadnou stavebnou čiarou, resp. hranicou parcely vo vnútri mestského bloku. Na tejto ploche je povolená výstavba objektov (altánok, garáž, bazén) charakteru drobnej stavby do 25 m², avšak s max. výškou nad terénom 3,0 m.
- **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 novonavrhované rodinné domy (RDS) je min. výmera stavebnej parcely 500 m² a maximálna veľkosť parcely započítavaná pre zastavanosť pozemku je 1000 m² (vzniká zlučovaním jestvujúcich parciel menšej veľkosti, resp. reparceláciou časti územia a odčlenením z nadmernej parcely)
 - pre záhradné a rekreačné chaty (RCH) (so záväzne stanovenou zastavanou plochou max. 25 m²) je min. výmera stavebnej parcely 250 m²
- **Odstup stavieb** určuje min.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 nadzemných podlaží a podkrovie alebo ustúpené podlažie).
- **Podlažná plocha** je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich zvislých 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.
- **Nadzemné podlažie (NP)** je každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, alebo ustúpeným 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, teda 1300 mm.

- **Ustúpené podlažie** je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími konštrukciami, určený je 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 určená maximálnym počtom:

- podzemných podlaží,
 - nadzemných podlaží,
 - ustúpeným podlažím alebo podkrovím,
- pričom 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 oplotenie riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,5 m alebo ako nepriehľadný živý plot max. výšky 1,5 m
- v sektoroch, kde je potrebné riešiť výškové rozdiely na pozemku, navrhovať oporný múr max.výšky 2,5 m vo vzdialenosti min. 5 m

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.

Poznámka:

K umiestneniu stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

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 Bytový dom	BDV	Bytový dom viacpodlažný (5-9 NP)
			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	OOV	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
	V Objekty výroby	OZ Budovy pre zdravotníctvo a SS	OZN	Budova zdravotníckeho zariadenia, nemocnica, poliklinika
			OZS	Budova zariadenia sociálnych služieb - DSS
		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 telekomunikácie	TEZ	Budovy TV pre energetiku a telecesty zaťažujúce ŽP
			TEN	Budovy TV pre energetiku a telecesty nezaťažujúce ŽP
	Š Objekty športu	ŠS Stavby pre šport	ŠSK	Kryté budovy pre šport
			ŠSN	Nekryté športové ihriská a zariadenia
	R Objekty rekreácie	R Budovy pre rekreáciu	RCH	Chata

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

Riešené územie sa nenachádza v Pamiatkovej zóne.

e) 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 (nadvstavba, prístavba, prestavba)
- **novostavba** – nový objekt vybudovaný na pôvodne nezastavanej parcele alebo na mieste pôvodného objektu
- **asanácia** fyzické odstránenie stavby.

f) REGULÁCIA ZELENÉ

Regulácia zelene je vyjadrená koeficientom plochy zelene (KZ)

Koeficientom zelene (KZ) sa rozumie pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Plochy zelene na povrchu podzemnej časti stavby je možné započítavať v medziach požadovaného podielu a požadovanej hrúbky substrátu použitím koeficientu zápočtu uvedeného v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka 1 Započítateľné plochy zelene (v zmysle platného ÚPN BA)

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Metodika pre územnoplánovaciu 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

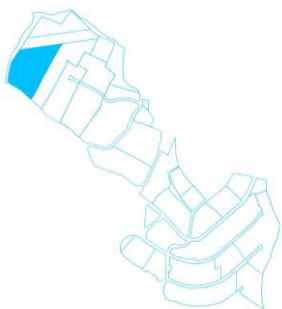
Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
Zeleň nad nadzemnými časťami stavieb	Zelená strecha extenzívna	< 10 cm	0,5	Sukulenty (napr. Sedum)
	Zelená strecha intenzívna nízky porast	> 20 cm < 50 cm	0,7	Trávnik, kríky, kvetnatá lúka
	Zelená strecha intenzívna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

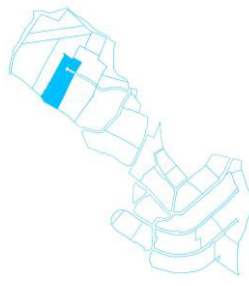
Tabuľka 3 Členenie zelene podľa sitovania v meste

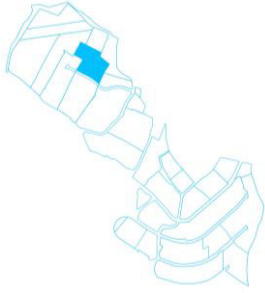
	Funkčná kategória	Charakter zelene	Kód druhu zelene	Druh zelene
ZELEŇ	Z Zeleň	ZP Zeleň prírodná	ZPL	Les, ostatné lesné pozemky
			ZPK	Zeleň krajinná
			ZPR	Rekreácia v prírodnom prostredí
		ZM Zeleň mestská	ZMV	Zeleň verejná – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy
			ZMY	Zeleň vyhradená - zeleň areálov,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

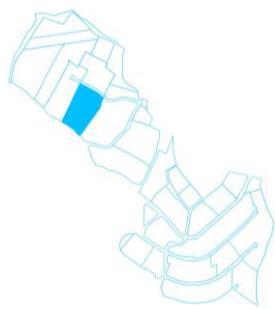
c.2 REGULAČNÉ LISTY URBANISTICKÝCH BLOKOV

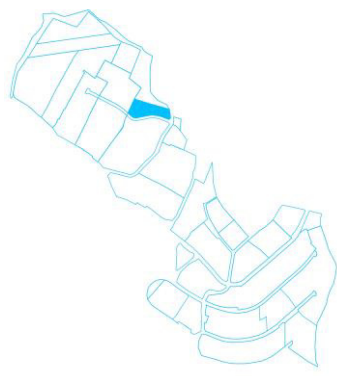
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – SNEŽIENKOVÁ SEVER	HK/B/102	01-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza v severozápadnej časti riešeného územia HK, ktorá je z juhozápadu ohraničená Klenovou ulicou, zo severu ochranným pásmom VN, v severovýchodnej časti susedí s urbanistickým blokom, ktorý je určený ako rezerva pre vybudovanie zariadení TI, zo severozápadu susedí s urbanistickým blokom určeným na zástavbu rodinnými domami a z juhovýchodu s urbanistickým blokom HK/B/S-102/02		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je čiastočne zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov a čiastočne v severnej časti záhradnými chatami. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	17 847		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25, 0, 35	0,60	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) novovytvorený	Min. 500	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	názov	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná 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) Pre všetky pozemky RD v UB01-a v dotyku s ochranným pásmom VVN (FP1130), presahujúce viac ako 50% výmery funkčnej plochy 1130 je možné zvýšenie koeficientu IZP na 0,35		
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 cca 3-4 RD-S. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou RD, RCH, rekonštrukciou prípadne asanáciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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. Rozvoj v predmetnej lokalite je 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			

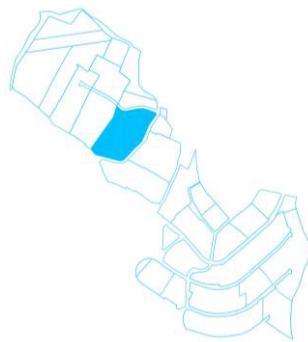
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – SNEŽIENKOVÁ JUH	HK/B/102	01-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, ktorá je z juhu a západu ohraničená ulicou Klenová a zo severu ochranným pásmom VN. V juhovýchodnej časti susedí s mestským blokom určeným na zástavbu rodinnými domami.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacimi nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	21 771		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25, 0,35	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
		500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná 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). Pre všetky pozemky RD v UB01-b v dotyku s ochranným pásmom VVN (FP1130), presahujúce viac ako 50% výmery funkčnej plochy 1130 je možné zvýšenie koeficientu IZP na 0,35		
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 6 RD-S. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou RD, RCH, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 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. Rozvoj v predmetnej lokalite je podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výškv max. 1,50 m. alebo živý plot max. výškv 1,50 m			

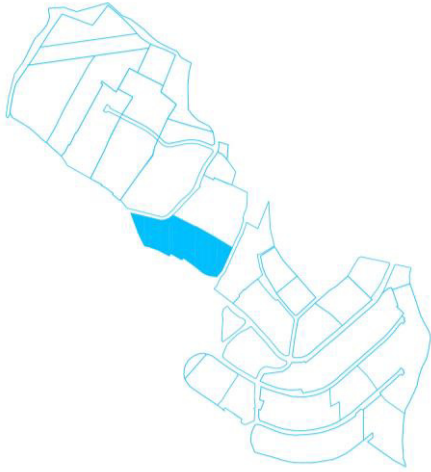
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – BELIANSKA I.	HK/B/102	02	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, z juhu ohraničený cestou Stará Klenová, zo západu pozemkami RD na ulici Stará Klenová, zo severu pozemkami RD a z východu komunikáciou Belianska.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je prevažne nezastavaný z dôvodu chránených záhrad, ktoré boli v minulosti definované pôvodnou urbanistickou zónou v tomto území. Zástavba sa nachádza na juhu pri ceste Stará Klenová. Jedná sa o rodinný dom a záhradné chaty. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	15 960		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
		500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná 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)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Výstavba novej obslužnej (ukľudnenej) cesty funkčnej triedy D1 napojenej na Kľzavú ul., na ktorú budú napojené neverejné, vnútroareálové cesty D1*, ktorých presná poloha bude upresnená na základe písomnej dohody všetkých vlastníkov, ktorých pozemky sú touto cestou obsluhované.		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne je tento urbanistický blok v reštrukturalizácii, vybudovaním novej cesty po vrstevnici svahu bude možné sprístupniť urbanistický blok do hĺbky. Je tu možnosť dostavby cca 11-12 RD-S. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou RD, RCH, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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. Rozvoj v predmetnej lokalite je 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			

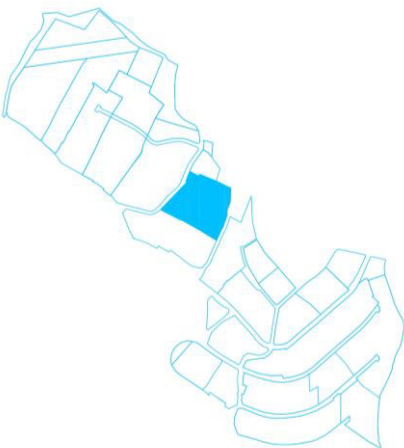
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – BELIANSKA II. SEVER	HK/B/102	03-a
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia, zo severu a východu je ohraničený hranicou lesa a zo severu susedí s mestským blokom, ktorý je určený ako rezerva pre vybudovanie zariadení TI. Z juhozápadu je ohraničený navrhovanou cestou kolmou na Kĺzavú ulicu, z východu pozemkami RD a zo západu je ohraničená komunikáciou Belianska.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný čiastočne chatami a čiastočne samostatne stojacimi nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie pre RD je zabezpečené na vlastných pozemkoch. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený mestský blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	11 654	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,25	0,60
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m ²	Max. KSO	
		9,9	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m ²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet
		500	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	pripustné/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	Výstavba novej obslužnej (ukľudnenej) cesty funkčnej triedy D1 napojenej na Kĺzavú ul., na ktorú budú napojené neverejné, vnútroareálové cesty D1*, ktorých presná poloha bude upresnená na základe písomnej dohody všetkých vlastníkov, ktorých pozemky sú touto cestou obsluhované.	
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne je tento urbanistický blok v reštrukturalizácii, vybudovaním novej cesty po vrstevnici svahu bude možné sprístupniť urbanistický blok do hĺbky. Je tu možnosť dostavby cca piatich RD-S. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou RCH, RD, rekonštrukciou prípadne asanáciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z. Navrhovanú investičnú činnosť je možné zrealizovať až po vybudovaní prístupových ciest vhodných pre prejazd osobných, zdravotníckych, požiarnych vozidiel a pre prejazd stavebných mechanizmov. Rozvoj v predmetnej lokalite je 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		

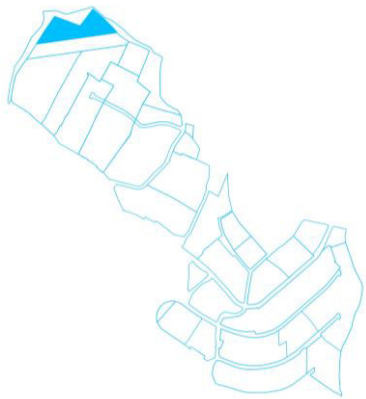
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – BELIANSKA II. JUH	HK/B/102	03-b
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, zo severovýchodu je ohraničený navrhovanou obslužnou cestou kolmou na Kľzavú ulicu. Zo západu je ohraničený cestou Belianska a z východu susedí s nezastavanými pozemkami urbanistického bloku určeným na výstavbu RD a z juhozápadu komunikáciou Stará Klenová.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je miestami zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými objektami chát alebo objektami na bývanie. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	16 172	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,25	0,60
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO	
	11,5		
Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
	500	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	pripustné/doplnkové
		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	Výstavba novej obslužnej (ukľudnenej) cesty funkčnej triedy D1 napojenej na Kľzavú ul., na ktorú budú napojené neverejné, vnútroareálové cesty D1*, ktorých presná poloha bude upresnená na základe písomnej dohody všetkých vlastníkov, ktorých pozemky sú touto cestou obsluhované.	
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne je tento urbanistický blok v reštrukturalizácii.. Vybudovaním novej cesty po vrstevnici svahu bude možné sprístupniť urbanistický blok do hĺbky. Je tu možnosť dostavby cca 9-10 RD-S. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou RD, RCH, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacích platí pre RD, 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. Rozvoj v predmetnej lokalite je podmienený napojením lokality na verejnú splaškovú kanalizáciu mesta a verejný vodovod.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oplotenie prieľadné, výšky max. 1,50 m. alebo živý plot max. výšky 1,50 m		

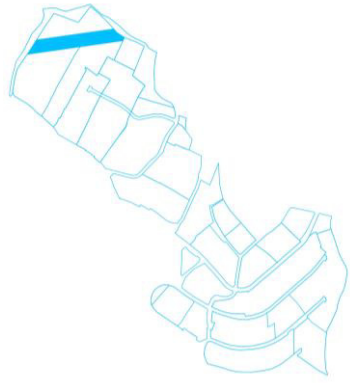
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – KLZAVÁ SEVER	HK/B/102	04-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia HK, zo severu je ohraničený hranicou lesa a z juhu navrhovanou obslužnou cestou kolmou na Klzavú ulicu. Z východu je ohraničený cestou Klzavá, zo západu pozemkami mestského bloku určeného na výstavbu RD.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacimi nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4 800		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO		
		9,9		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
		500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná 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	Výstavba novej obslužnej (ukľudnenej) cesty funkčnej triedy D1 napojenej na Klzavú ul., na ktorú budú napojené neverejné, vnútroareálové cesty D1*, ktorých presná poloha bude upresnená na základe písomnej dohody všetkých vlastníkov, ktorých pozemky sú touto cestou obsluhované.		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je tu možnosť dostavby dvoch RD-S. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou RCH, RD, rekonštrukciou prípadne asanáciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.. V ochrannom pásme lesa je výstavba podmienená kladným záväzným stanoviskom orgánu št. správy les. hospodárstva.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE STARÁ KLENOVÁ – KLZAVÁ STRED	HK/B/102	04-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený navrhovanou obslužnou cestou kolmou na Klzavú ulicu. Z východu je ohraničený cestou Klzavá, zo západu nezastavanými pozemkami bloku určeného na výstavbu RD, z juhozápadu komunikáciou Stará Klenová.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný len pozdĺž Klzavej ulice samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	22 237		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet		
	500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná 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	Výstavba novej obslužnej (ukľudnenej) cesty funkčnej triedy D1 napojenej na Klzavú ul., na ktorú budú napojené neverejné, vnútroareálové cesty D1*, ktorých presná poloha bude upresnená na základe písomnej dohody všetkých vlastníkov, ktorých pozemky sú touto cestou obsluhované.		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne je tento urbanistický blok v reštrukturalizácii, vybudovaním novej cesty po vrstevnici svahu bude možné sprístupniť urbanistický blok do hĺbky. Je tu možnosť dostavby cca deviatich RD-S. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou RD, RCH, rekonštrukciou, prípadne asanáciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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. Rozvoj v predmetnej lokalite je 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			

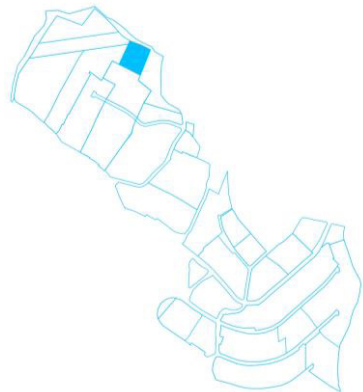
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE VLÁRSKA - KÍZAVÁ	HK/B/102	05	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, z juhu je ohraničený cestou Vlárška, z východu je ohraničený cestou Magurská, zo západu je ohraničený cestou Kízavá a zo severu pozemkami RD.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	18 913		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
		500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná 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. Je tu možnosť dostavby cca 6-7 RD-S. Na ostatných pozemkoch sa uvažuje len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou RD, RCH, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, jeho odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov a susedných stavieb Vyhláška č. 532/2002 Z. z.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie prieľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE STARÁ KLZAVÁ - MAGURSKÁ	HK/B/102	06
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, z juhu je ohraničený pozemkami RD, z východu je ohraničený cestou Magurská, zo západu je ohraničený cestou Klzáva a zo severu areálom vodojemu a hranicou lesa.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacimi nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	16 958	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,25	0,60
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO	
		11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet
		500	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	pripustné/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 RCH, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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		

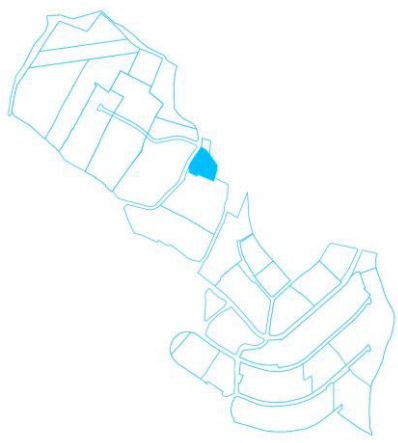
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov ZÁHRADKÁRSKA OSADA	Označenie US HK/Z/1203	Identifikačné číslo UB 07
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severnej časti riešeného územia, zo severovýchodu a severozápadu je v kontakte s hranicou lesa a s hranicou intravilánu, z juhu susedí s ochranným pásmom 22 kV a 2 x 110kV nadzemného vedenia.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacimi nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov a rekreačnými chatami. Parkovanie je zabezpečené na vlastných pozemkoch. Blok je v hornej časti prístupný len nespevnenou cestou, ktorá sa nachádza v lese. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia poľnohospodárskej zelene a pôdy – záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203– stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	10 487	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,10	0,20
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m ²	Max. KSO	
		8,2	
	Veľkosť pozemku pre chaty (m ²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet
		250	250
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
		1203	územie poľnohospod. zelene a pôdy
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové
		Z - ZLZ	T, D, R
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Záhradné a rekreačné chaty, max. zastavaná plocha RCH: 25 m ²	
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 určený pre záhrady s možnosťou výstavby záhradných chatiek určených na rekreačné účely. V ochrannom pásme VN je možné zriadiť len prístupové, prípadne obslužné cesty, s vylúčením parkovania. Plochu vymedzenú ochranným pásmom VN je možné využívať ako záhrady rekreačných objektov. V priestore pod vedením a v priestore s presahom na každú stranu vedenia 5 m od krajných vodičov je možné vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou nepresahujúcou 3 m.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oploenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m		

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	OCHRANNÁ ZELEŇ	HK/Z/1130	08	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničené záhradkárskou osadou, zo západu a východu hranicou lesného masívu a z juhu susedí s pozemkami RD.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Napriek tomu, že v ochrannom pásme 22 kV a 2 x 110kV nadzemného vedenia je zakázaná výstavba, nachádzajú sa tu rodinné domy a záhradné domčeky. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia mestskej zelene – ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130 - stabilizované územie		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	10 000		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	0,90
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		---	---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO		

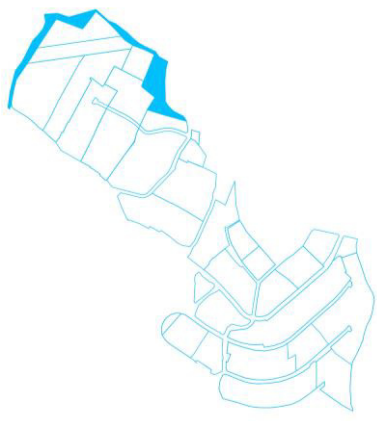
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
		§ 13 ods. 7, písm. a/-g/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		1130	Územia mestskej zelene	Ostatná ochranná a izolačná zeleň
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	neprípustné
		Z-ZMO	T, D	stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Stavby a zariadenia energetických systémov.		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	V ochrannom pásme len prístupové, príp. obslužné komunikácie s vylúčením parkovania,		
3.5	Regulácia limitov v území	Oplotenie podľa požiadaviek pre územia technickej vybavenosti		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Táto funkčná plocha je vymedzená ochranným pásom 22 kV a 2 x 110kV pre nadzemné elektroenergetické zariadenia. Je tu zakázaná výstavba nadzemných objektov nesúvisiacich s energetikou. V ochrannom pásme je možné zriadiť len prístupové, prípadne obslužné cesty s vylúčením parkovania. Plochu vymedzenú ochranným pásom je možné využívať ako záhrady rodinných domov resp. rekreačných objektov. V priestore pod vedením a v priestore s presahom na každú stranu vedenia 5 m od krajných vodičov je možné vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou nepresahujúcou 3 m.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výškv max. 1.50 m. alebo živý plot max. výškv 1.50 m			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	REZERVA ZARIADENÍ TI	HK/T/603	09
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severovýchodnej časti riešeného územia, v kontakte s hranicou lesa a ochranného pásma VN. Zo západu a z juhu susedí s pozemkami RD.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je riedko zastavaný záhradnými domčekmi a je určený ako rezerva pre vybudovanie rozvodne. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie – Územia technickej vybavenosti – rezerva zariadení technickej infraštruktúry, kód 603, rozvojové územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	5 090	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO	

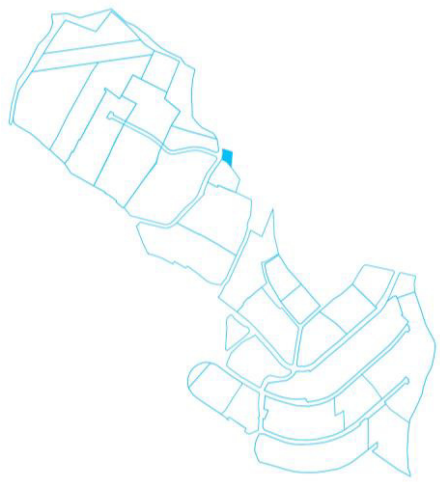
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet
		---	---
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
		§ 13 ods. 7, písm. a/-g/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		603	Územia technickej vybavenosti
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové
		T-TE	Z-ZMO, D
			popis
			Rezerva zariadení technickej infraštruktúry
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Rezerva zariadení technickej infraštruktúry	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Územnú rezervu zariadení technickej infraštruktúry je potrebné rešpektovať. Na tomto území nie je prípustná výstavba nových objektov okrem stavieb, zariadení a vedení technickej vybavenosti energetických systémov.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oploenie podľa požiadaviek pre územia technickej vybavenosti		

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	HK/T/601	10	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, z juhu je ohraničený pozemkami RD, zo západu je ohraničený cestou Klzavá a zo severu a východu hranicou lesa.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je využitý pre zariadenia vodného hospodárstva – vodojem. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie – Územia technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo, kód 601 - stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	3304		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	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 m ²	Max. KSO		

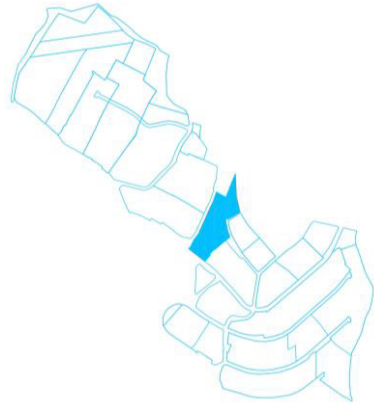
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m ²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
		§ 13 ods. 7, písm. a/-g/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		601	Územia technickej vybavenosti	Vodné hospodárstvo
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		T-TV	ZMO	stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Vodojem		
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 dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúceho objektu v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie podľa požiadaviek pre územia technickej vybavenosti			

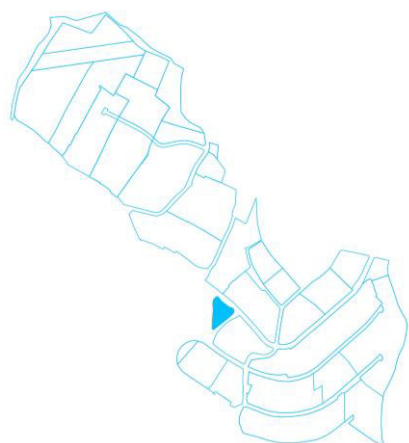
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov LES MESTSKÁ HORA I.	Označenie US HK/Z/1001	Identifikačné číslo UB 11
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v severozápadnej časti riešeného územia, zo západu a severu je ohraničený hranicou riešeného územia, z juhovýchodu pozemkami RD, z juhu záhradkárskou osadou a ochranným pásmom VN a z východu lesnou cestou.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku sa nachádza v chránenom území CHKO Malé Karpaty, ktorého hranica tvorí juhovýchodnú a južnú hranicu urbanistického bloku. Územie je nezastavané, nachádza sa v extraviláne mestskej časti. V kontakte urbanistického bloku s lesom sa nachádzajú prístupové (spevnené, nespevnené) lesné cesty, ktoré sprístupňujú severnú časť lokality. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie – Územia prírodnej zelene – les, ostatné lesné pozemky, kód 1001 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m ²)	17 420	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		---	---
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m ²	Max. KSO	

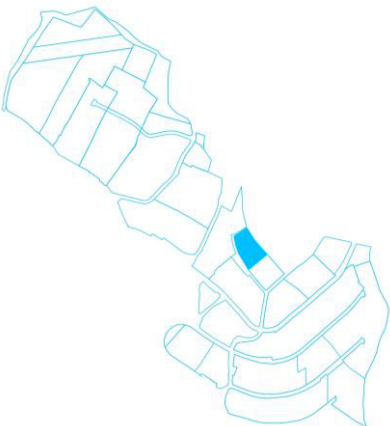
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy(m ²)	Min.	Max. pre výpočet
		---	---
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB		
		§ 13 ods. 7, písm. a/-g/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov
		1001	Územia prírodnej zelene
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplnkové
		Z-ZPL	T, D
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Drobné objekty súvisiace s cyklotrasou a turistikou	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Prevažne nespevnené prístupové cesty	
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku. V návrhu ÚPNZ uvažujeme zachovať na hranici tohto bloku prevažne nespevnené prístupové cesty s osobitným povolením pre automobily, umožňujúce prístup k pozemkom v severnej časti tejto lokality.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		

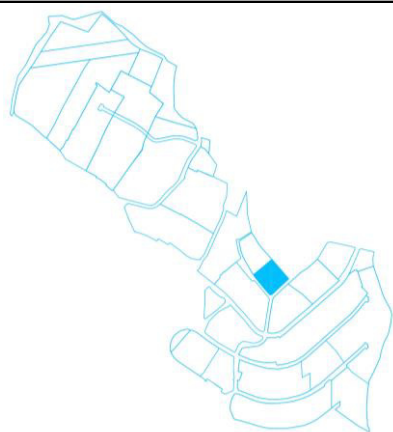
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	LES MESTSKÁ HORA II.	HK/Z/1001	12	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa na hranici vo východnej časti riešeného územia, zo severu a východu je ohraničený hranicou riešeného územia, zo západu cestou Kízáva, z juhu areálom vodojemu.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku sa nachádza v chránenom území CHKO Malé Karpaty za hranicou lesa, ktorá tvorí juhozápadnú hranicu bloku. Územie je nezastavané, nachádza sa v intraviláne mestskej časti. V platnom ÚPN 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)	624		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	0,90
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		---	---	---
	Max. koeficient staveb. objemu na m ²	Max. KSO		

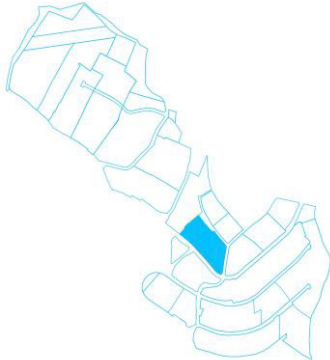
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m ²)	Min.	Max. pre výpočet	
		---	---	
3.	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB			
		§ 13 ods. 7, písm. a/-g/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
3.1	Regulácia ÚPN BA	Kód funkcie	názov	popis
		1001	Územia prírodnej zelene	Les, ostatné lesné pozemky
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	nepripustné
		Z-ZPL	T, D	O, B, V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Drobné objekty súvisiace s cyklotrasou a turistikou		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

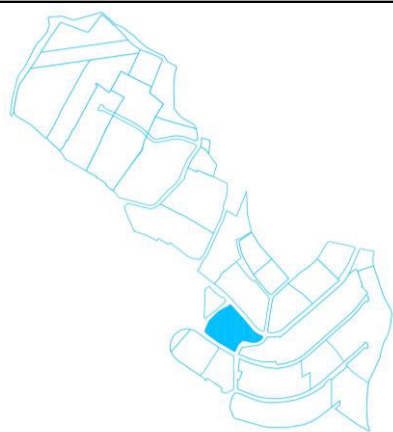
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	LES MESTSKÁ HORA III.	HK/Z/1001	13	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia. Zo západu je ohraničený cestou Magurská, z juhu cestou Vlárská a hranicou riešeného územia, z východu pozemkami RD, zo severu hranicou riešeného územia resp. intravilánu.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Územie tohto bloku sa nachádza v chránenom území CHKO Malé Karpaty za hranicou lesa, ktorá tvorí západnú a juhovýchodnú hranicu urbanistického bloku. Územie je nezastavané, nachádza sa v intraviláne mestskej časti. V platnom ÚPN 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 (m²)	13 298		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	0,90
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ 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	názov	popis
		1001	Územia prírodnej zelene	Les, ostatné lesné pozemky
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	nepripustné
		Z- PL	T, D	O, B, V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Drobné objekty súvisiace s cyklotrasou a turistikou		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Zachovať peší chodník		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať výškové obmedzenie pre technické zariadenia, objekty a porasty určené prekážkovými rovinami a plochami heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne nedochádza k zásahom do tohto bloku. Územím lesa prechádza peší chodník, ktorý zostane v návrhu ÚPN-Z zachovaný			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			

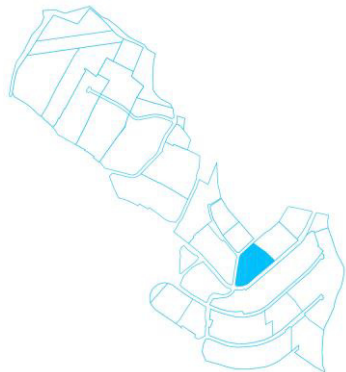
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE NA REVÍNE - VLÁRSKA	HK/B/101	14	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia. Z juhu je ohraničený pozemkami RD, zo západu je v kontakte s hranicou riešeného územia zóny, zo severu s cestou Vlárská a z východu s prepojavacou časťou cesty Na Revíne.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	V tomto urbanistickom bloku je zrealizovaný 5-7 podlažný bytový dom s polyfunkciou. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie - Viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101 - stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2 570		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,30	1,80	0,20
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	6	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO		
		24,7		
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
		500	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	popis
		101	Obytné územie	Viacpodlažná zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-BD	O, T, D	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Bytový dom (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Predĺženie cesty Vlárská ul. - po Kolibu ako verejnoprospešnú stavbu D19 podľa ÚPN hl. m. Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať výškové obmedzenie pre technické zariadenia a porasty určené prekážkovými rovinami a plochami heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúceho objektu v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Bez oplotenia			

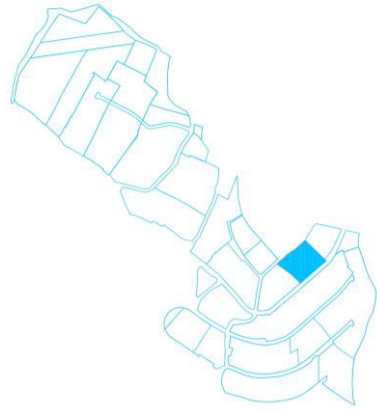
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BÁRDOŠOVA I.	HK/B/102	15-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, z juhozápadu je ohraničený cestou Bárdošova a zo severozápadu hranicou lesa, z juhovýchodu a severovýchodu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4 820		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
		500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O	V, T
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	Výška určená prekážkovou rovinou heliportu je nadradená podlažnosti, pričom výškové obmedzenie sa vzťahuje na najvyšší bod všetkých objektov, vrátane zariadení na strechách budov, stavebné a iné mechanizmy a najvyšší bod porastov.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou prípadne asanáciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je možné dostavať na voľnej parcele dva RD-S. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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			

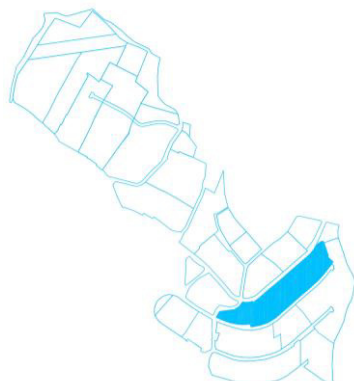
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BÁRDOŠOVA II.	HK/B/S-102	15-b	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa strednej časti riešeného územia, z juhozápadu a z juhovýchodu je ohraničený cestou Bárdošova, zo severovýchodu a zo severozápadu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie pre RD je zabezpečené na vlastných pozemkoch. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód S102 – rozvojové územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	4 456		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet		
	500	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	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	Výška určená prekážkovou rovinou heliportu je nadradená podlažnosti, pričom výškové obmedzenie sa vzťahuje na najvyšší bod všetkých objektov, vrátane zariadení na strechách budov, stavebné a iné mechanizmy a najvyšší bod porastov.		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný. Je možné dostavať na voľnej parcele jeden RD-S. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou prípadne asanáciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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			

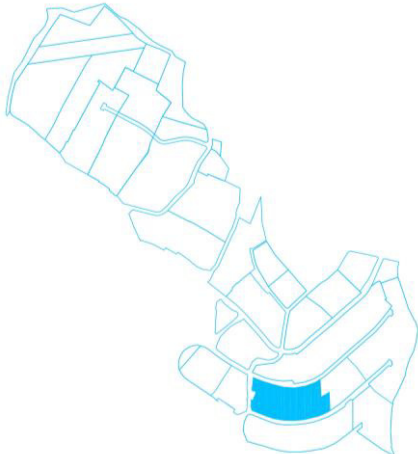
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE VLÁRSKA – BÁRDOŠOVA I.	HK/B/102	16	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, pri jestvujúcom ukončení cesty Vlárka. Zo severovýchodu je ohraničený cestou Bárdošova, z juhozápadu cestou Vlárka a z juhovýchodu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou, zo severozápadu hranicou lesa.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	11 875		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
		500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná 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	Predĺženie komunikácie Vlárka ul. - po Kolibu ako verejnoprospešná stavba D19 podľa ÚPN hl. m. Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať výškové obmedzenie pre technické zariadenia, objekty a porasty určené prekážkovými rovinami a plochami heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Je možné dostavať na voľnej parcele jeden RD-S. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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			

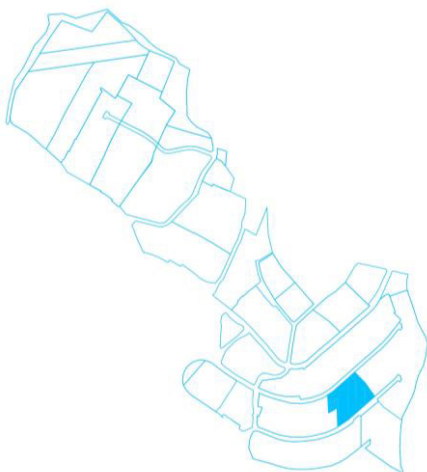
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE BÁRDOŠOVA – NA REVÍNE	HK/B/102	17	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, pri ukončení cesty Vlárská a cesty Na Revíne. Zo západu a z juhu je ohraničený cestou Na Revíne, z východu cestou Bárdošova a zo severu predĺženou cestou Vlárská.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom bytových a rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	9 597		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet		
	500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD, BD	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	Predĺženie cesty Vlárská ul. - po Kolibu ako verejnoprospešná stavba D19 podľa ÚPN hl. m. Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Je možné dostavať na voľnej parcele jeden RD-S. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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			

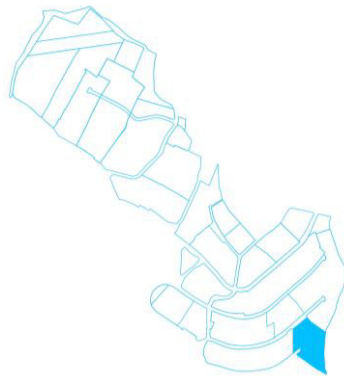
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE VLÁRSKA - BARDOŠOVA II.	HK/B/102	18-a	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, zo severozápadu a západu je ohraničený cestou Bárdošova a z juhovýchodu cestou Vlárška a zo severovýchodu pozemkami RD susedného urbanistického bloku.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	8 393		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet	
		500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná 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	Predĺženie komunikácie Vlárška ul. - po Kolibu ako verejnoprospešná stavba D19 podľa ÚPN hl. m. Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Je možné dostavať na voľnej parcele jeden RD-S. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, prípadne rekonštrukciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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			

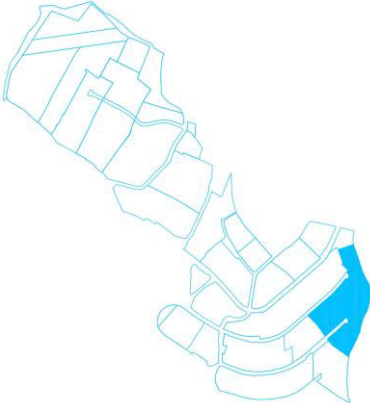
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE VLÁRSKA - BARDOŠOVA III.	HK/B/102	18-b
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa na severovýchodnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený cestou Bárdošova, z juhovýchodu cestou Vlárška, zo severovýchodu hranicami areálu materskej školy a z juhozápadu pozemkami RD susedného mestského bloku.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	7 715	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,25	0,60
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO	
		11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet
		500	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	Predĺženie komunikácie Vlárška ul. - po Kolibu ako verejnoprospešná stavba D19 podľa ÚPN hl. m. Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov	
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať výškové obmedzenie pre technické zariadenia, objekty a porasty určené prekážkovými rovinami a plochami heliportu	
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		
	Oploštenie priehľadné, výšky max. 1.50 m. alebo živý plot max. výšky 1.50 m		

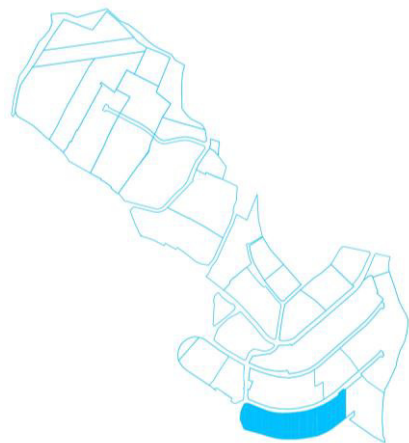
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE VLÁRSKA – JÚLOVÁ	HK/B/102	19-a
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v strednej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený cestou Vlárška, a z juhovýchodu je ohraničený cestou Júlová, z juhozápadnej časti blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou, zo severovýchodu areálom OV Slamená búda.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacimi nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V súčasnosti je cesta Vlárška neprejazdná. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	25 519	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,25	0,60
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO	
		11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet
		500	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	pripustné/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	Predĺženie komunikácie Vlárška ul. - po Kolibu ako verejnoprospešná stavba D19 podľa ÚPN hl. m. Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov	
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať výškové obmedzenie pre technické zariadenia, objekty a porasty určené prekážkovými rovinami a plochami heliportu	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	V rámci tohto urbanistického bloku sa uvažuje s predĺžením cesty Júlová ul., čo umožní výstavbu cca 5-7 nových samostatne stojacich RD. V návrhu sa uvažuje s predĺžením Vlárskej ul. na Jeséniovu, s vybudovaním ako verejnoprospešnej stavby s MHD. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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		

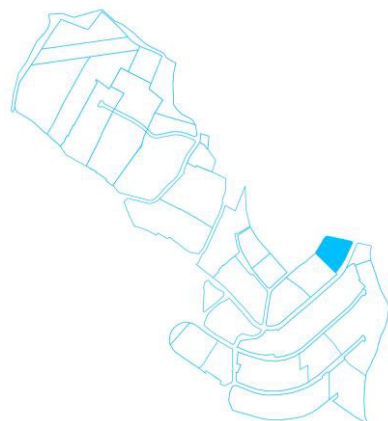
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE JÚLOVÁ - JÚNOVÁ	HK/B/102	19-b.1
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený cestou Júlová, zo západu je ohraničený peším prepojením Bárdošova, z juhu cestou Júnová a z východu areálom rodinnej rezidencie.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný prevažne radovými a samostatne stojacimi nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	14 388	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,25 RDS/ 0,32 RDR	0,60 RDS/ 0,60 RDR
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO	
		11,5	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²) novovytvorený	Min.	Max. pre výpočet
		500	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
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy a radové rodinné domy (s, l)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Je možné stavať na voľnej parcele dva RD-R resp. dvojdom.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m		

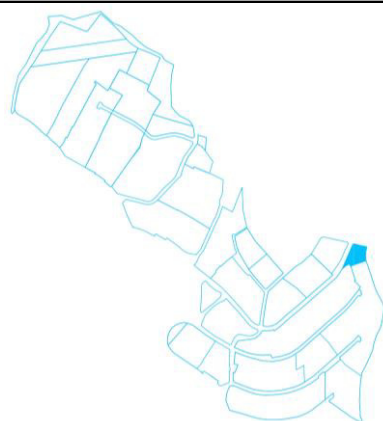
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov REZIDENCIA JÚLOVÁ - JÚNOVÁ	Označenie US HK/B/102	Identifikačné číslo UB 19-b.2
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený cestou Júlová, a z juhovýchodu je ohraničený cestou Júnová a zo severovýchodu blokom s malopodlažnou bytovou zástavbou - RD.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Nachádza sa tu súkromný areál rezidencie s parkovou úpravou zelene. Parkovanie je zabezpečené v areáli rezidencie. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Malopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	7 547	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,25	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
		500	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
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Rodinný dom rezidencia (s)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento blok/areál za stabilizovaný. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m		

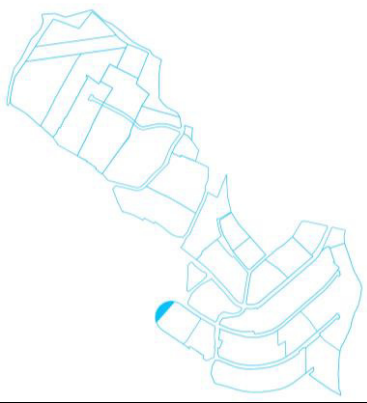
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JÚNOVÁ – CESTA NA KAMZÍK	HK/B/102	19-c	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený cestou Júnová a z juhu je ohraničený ukončením cesty Ambrová a blokom s RD, z východu cestou Cesta na Kamzík a zo severu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími nízkopodlažnými radovými obytnými objektami s charakterom rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	10 803		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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		
	500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		B-RD	O	V, T
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, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	BÝVANIE JÚLOVÁ – CESTA NA KAMZÍK	HK/B/102	19-d	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v juhovýchodnej časti riešeného územia, zo severu je v dotyku s hranicami areálu OV Slamená buda. Z východu je ohraničený ulicou Cesta na Kamzík, z juhozápadu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou a zo západu navrhovanou predĺženou cestou Júlová.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacimi nízkopodlažnými obytnými objektami s charakterom bytových a rodinných domov. Parkovanie je zabezpečené na vlastných pozemkoch. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	23 952		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,25	0,60	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	
		500	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	popis
		102	Obytné územie	Málopodlažná zástavba
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	pripustné/doplňkové	neprípustné
		B-RD	O	V, T
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 výškové obmedzenie pre technické zariadenia, objekty a porasty určené prekážkovými rovinami a plochami heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	V rámci tohto urbanistického bloku sa uvažuje s predĺžením ciest Júnová a Júlová ul., čo umožní výstavbu cca 13 nových samostatne stojacich RD. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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			

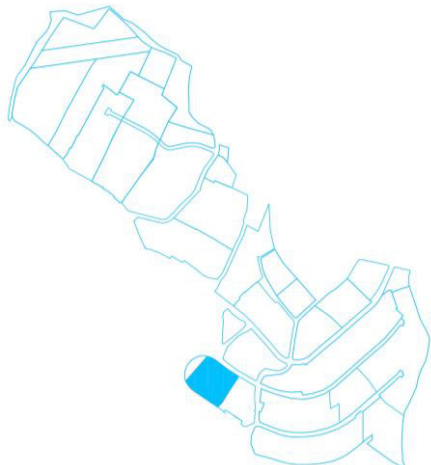
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	BÝVANIE JÚNOVÁ - AMBROVA	HK/B/102	19-e
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený cestou Júnová, z juhu cestou Ambrová, zo západu cestou Bárdošova a z východu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný samostatne stojacími a radovými rodinnými domami. Parkovanie je zabezpečené na pozemkoch RD. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Obytné územie – Málopodlažná zástavba, kód 102 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	17 947	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,25 RDS/ 0,32 RDR	0,60 RDS/ 0,60 RDR
	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
		500	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	pripustné/doplňkové
		B-RD	O
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Samostatne stojace rodinné domy a radové rodinné domy (s, l)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
3.5	Regulácia limitov v území		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ. Pri regulácii RD hlavne samostatne stojacich platí pre RD, 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		

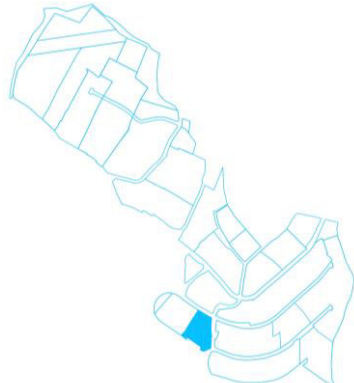
REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU			
			
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB
	MATERSKÁ ŠKOLA KOLIBA	HK/O/202	20
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA		
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený cestou Jeséniova, z juhovýchodu navrhovanou predĺženou ulicou Vlárská a z juhozápadu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.	
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	V bloku sa nachádza areál materskej školy. Jedná sa o nízkopodlažné objekty. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia občianskej vybavenosti – OV lokálneho významu, kód 202 – stabilizované územie.	
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	5 569	
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch
		0,20	0,40
	Maximálna podlažnosť	PP	NP
		1	2
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO	
		13,3	
	Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet
		500	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
		202	Územia občianskej vybavenosti
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové
		O-OŠ	B
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Materská škola (s)	
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Predĺženie komunikácie Vlárská ul. - po Kolibu ako verejnoprospešná stavba D19 podľa ÚPN hl. m. Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov	
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať výškové obmedzenie pre technické zariadenia, objekty a porasty určené prekážkovými rovinami a plochami heliportu	
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA		
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. V prípade potreby, v rámci rozvoja riešenej lokality Horný Kramer – Koliba je možné jestvujúci objekt MŠ nadstavť prípadne zrealizovať prístavbu v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.		
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA		
	Oploťenie priehľadné, výšky max. 1,50 m. alebo živý plot max. výšky 1,50 m		

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	SLAMENÁ BÚDA	HK/O/201	21	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa vo východnej časti riešeného územia, zo severu je ohraničený cestou Jeséniova a hranicou riešeného územia. Z východu je ohraničený ulicou Cesta na Kamzík, zo západu navrhovanou predĺženou cestou Vlárská a z juhovýchodu blokom s málopodlažnou bytovou zástavbou.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	Blok je zastavaný objektami RD a objektom prevádzky Slamená Búda. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený blok funkčné využitie – Územia občianskej vybavenosti – OV celomestského významu, kód 201 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2 420		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,30	0,60	0,30
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovie/ ustúpené
		1	2	1
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO		
		13,3		
Veľkosť pozemku pre byt. budovy (m²)	Min.	Max. pre výpočet		
	500	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	popis
		201	Územia občianskej vybavenosti	Občianska vybavenosť celomestského významu
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		O	B	V, T
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Ubytovacie zariadenie + rodinné domy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Predĺženie komunikácie Vlárská ul. - po Kolibu ako verejnoprospešnú stavbu D19 podľa ÚPN hl. m. Bratislavy 2007 v znení zmien a doplnkov		
3.5	Regulácia limitov v území	Rešpektovať výškové obmedzenie pre technické zariadenia, objekty a porasty určené prekážkovými rovinami a plochami heliportu		
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento urbanistický blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oplotenie priehľadné, výšky max. 1,50 m, alebo živý plot max. výšky 1,50 m			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	PARK NA REVÍNE	HK/Z/1110	22	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený zákrutou cesty Na Revíne, z juhovýchodu hranicou areálu vodojemu.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	V bloku sa cca na 50 % plochy nachádza pozemné parkovisko pre 34 osobných áut doplnené zeleňou v kontakte s areálom vodojemu. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia mestskej zelene – parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, kód 1110 - stabilizované územie		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	1 241		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		---	---	0,50
	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	názov	popis
		1110	Územia prírodnej zelene	Parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplnkové	nepripustné
		Z-ZMV	V, D	stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Parkovisko + park		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	Zachovanie počtu parkovacích miest		
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Uvažujeme s vybudovaním nových parkovacích miest pre 34 osobných áut pod jestvujúcim parkoviskom, s vjazdom z úrovne terénu z juhozápadnej strany. Parkovacie státi budú doplnené vzrastlou zeleňou každé piate parkovacie miesto. Počet parkovacích miest bude 34+34.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Bez oplotenia			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	VODOJEM NA REVÍNE	HK/T/601	23	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v juhozápadnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený parkoviskom pri ceste Na Revíne, z juhovýchodu hranicou areálu OV, z juhu a severu cestou Na Revíne..		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	V bloku sa nachádza vodohospodársky areál vodojemu Na Revíne s technickými objektami. Na južnej strane areálu vodojemu sa nachádzajú tri bytové budovy. V platnom ÚPN hl. m. SR BA má uvedený urbanistický blok funkčné využitie – Územia technickej vybavenosti – vodné hospodárstvo, kód 601 – stabilizované územie.		
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	8 327		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koefficient zelene
		0,30 RDS	0,60 RDS	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	
		---	---	
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	popis
		601	Územia technickej vybavenosti	Vodné hospodárstvo
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	nepripustné
		T-TV	zeleň líniová, ochranná a izolačná - ZMO	stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Vodajem, rodinné domy samostatne stojace, IZP a IPP platí len pre bytové budovy (s)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s nadstavbou, dostavbou, prestavbou, rekonštrukciou prípadne asanáciou jestvujúcich objektov a technických zariadení v súlade so záväznými regulatívmi tohto ÚPNZ.			
5.	REGULÁCIA OPLOTENIA			
	Oploenie podľa požiadaviek pre územia technickej vybavenosti			

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU				
				
1.	Názov	Označenie US	Identifikačné číslo UB	
	SPOLOČNÁ NEMECKO-SLOVENSKÁ ŠKOLA	HK/O/201	24	
2.	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA			
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	Nachádza sa v južnej časti riešeného územia, zo severozápadu je ohraničený areálom vodojemu Na Revíne, z východu peším prepojením Bárdošova, z juhu a severu cestou Na Revíne.		
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stav	V urbanistickom bloku sa nachádza areál Spojenej nemecko - slovenskej školy s ubytovaním. Nedávno bol objekt školy rekonštruovaný a bola dostavaná telocvičňa. V platnom ÚPN 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)	6 274		
2.4	Intenzita zastavania	§ 13 ods. 5, písm. b/ vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii		
	Intenzita zastavania bloku	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene
		0,60	1,80	0,25
	Maximálna podlažnosť	PP	NP	podkrovia/ ustúpené
		1	3	0
	Max. koeficient staveb. objemu na m²	Max. KSO		
		15,2		
	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	názov	popis
		201	Územia občianskej vybavenosti	Občianska vybavenosť celomestského významu
3.2*	Funkčné využitie	prevládajúce	prípustné/doplňkové	neprípustné
		O	B	V
3.3	Regulácia urbanistickej štruktúry typologický druh zástavby	Základná a stredná škola (m)		
3.4	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.5	Regulácia limitov v území			
4.	POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA			
	Stavebne považujeme tento blok za stabilizovaný, dokončený. Uvažuje sa len s prestavbou, prípadne rekonštrukciou existujúcich objektov v súlade so záväznými regulatívami tohto ÚPN			
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, kde je to upresnené

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 UPN Z.

V súlade s návrhom ÚPNZ Horný Kramer, 1996 ktorý bol schválený v 1997 boli vymedzené v riešenej lokalite tieto verejnoprospešné stavby:

Verejné cesty a stavby pre dopravu

HK 1.3 – výstavba predĺženia Júlovej ul., Julovej ul. vo funkčnej triede D1

HK 1.4 – rekonštrukcia Bárdošovej ul. V úseku medzi ul. Na Revíne a Jeséniovou ul. vo funkčnej triede C3

HK 1.5 - výstavba peších ciest, prepájajúcich obslužné cesty v lokalite Júnová – Júlová vo funkčnej triede D3

HK 1.6 - rekonštrukcia a dobudovanie Cesty na Kamzík vo funkčnej triede C3

Inžinierske siete a objekty

Zásobovanie vodou

HK 2.1 – výstavba ATS s pružnou reguláciou otáčok v areáli vodojemu Kramáre II

HK 2.2 – výstavba zásobnej siete z ATS v profiloch DN150 a DN100 v sektore A

HK 2.3 – rozšírenie vodojemu Koliba I a vybudovanie čerpacej stanice pri vodojeme Vtáčnik

HK 2.4 – rozšírenie a zokruhovanie zásobnej vodovodnej siete profiloch DN150 a DN100 v sektore B

Odkanalizovanie

HK 2.5 – výstavba sústavy nových uličných stok jednotnej sústavy DN300 v povodí zberača A

HK 2.6 – rekonštrukcia horného úseku zberača A pozdĺž areálu filmov. ateliérov z priemeru DN300 na DN500

HK 2.7 – výstavba zberača B II-1 v profile Cesty na Kamzík v dimenzii DN300-600

HK 2.8 – výstavba prítokového zberača DN300-400 od Jeséniovej ul. Cez predĺženie Vlárskej ul. po križovatku s Bárdošovou ul. A Ďalej cez Júnovú a júlovú ul. K zberaču B II-1

HK 2.9 – nová uličná stoková sieť v povodí zberača A II v trasách obslužných ciest

HK 2.10 – výstavba zbernej stoky DN300-600 v trase Klenovej ul. po jestvujúce stoky v trase Vlárskej ul.

HK 2.11 – rekonštrukcia stoky vo Vlárskej ul. na profil DN400-600 až po Stromovú ul.

HK 2.12 – výstavba predĺženia zberača A II v profile DN400 po horné ukončenie Magurskej ul.

HK 2.13 – biotechnická regenerácia koryta potoka pri Magurskej ul. a pri Ceste na Kamzík

Zásobovanie elektrickou energiou

HK 2.14 – výstavba dvoch trafostaníc TS1, TS2

Zásobovanie plynom

HK 2.15 – rekonštrukcia a dobudovanie STL plynovodnej siete v telesách ciest

Telekomunikácie

HK 2.16 – vybudovanie prípojných káblov z jestvujúcej ATÚ 37, dekády

7. Limity a obmedzenia vyplývajúce zo schváleného ÚPN hl. m. Bratislavy 2007

V zmysle platnej ÚPN hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení zmien a doplnkov v riešenom území zóny Horný Kramer boli stanovené tieto VPS :

D19 - Vlárská ul. - predĺženie po Kolibu ul. Jeséniova vo funkčnej triede C1

D56 - výstavba trolejbusových tratí - Vlárská

D59 - železničná trať pre nákladnú dopravu (tunel) v úseku ŽST Bratislava Lamač - odbočka Vinohrady

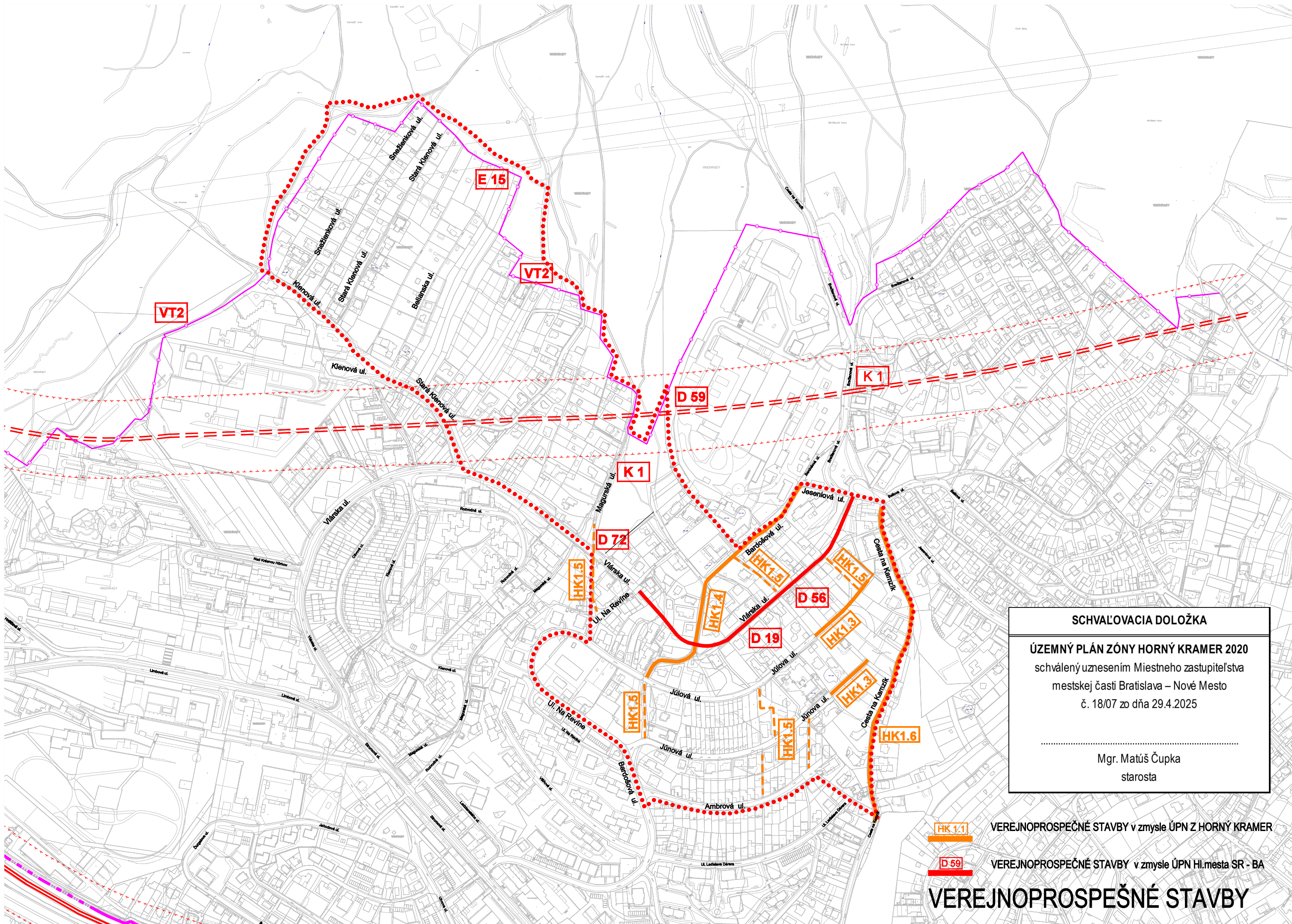
K1 - dobudovanie a rekonštrukcia kanalizačného systému zberača a; predĺženie AII.

VT 2- dobudovanie systému záchytných priekop na ochranu zástavby pred prívalovými vodami zo svahov

E15 - transformovňa TR 110/22 kV Kramáre a vedenia 2x110 kV na pripojenie do sústavy VVN

ZaD č.2:

D72 - technická základňa doplnkového systému MHD - meniareň Koliba



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÝ KRAMER 2020
schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
č. 18/07 zo dňa 29.4.2025

Mgr. Matúš Čupka
starosta

HK 1.1

VEREJNOPROSPEČNÉ STAVBY v zmysle ÚPN Z HORNÝ KRAMER

D 59

VEREJNOPROSPEČNÉ STAVBY v zmysle ÚPN Hl.mesta SR - BA

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY