

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY Pamiatková zóna Rusovce

Realizované s finančnou podporou Ministerstva kultúry SR



ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2020 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

NÁVRH

03/2020

mestská časť Bratislava-Rusovce



Spracoval AUREX spol. s r.o.





AKTUALIZÁCIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ZAD Č. 1/2020

OBSTARÁVATEĽ

Názov mestská časť Bratislava-Rusovce
Sídlo Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO 304 611
Starostka mestskej časti PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.



ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA

Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Marek Adamczak
Kalinčiaková 20, 97 405 Banská Bystrica
Registračné číslo 361
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a stavebného zákona - osvedčenie o odbornej spôsobilosti 361.

SPRACOVATEĽ

Názov AUREX spol. s r.o.
Sídlo Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
IČO 31325483
DIČ 2020335416



Hlavný riešiteľ Ing. arch. Ľubomír Klaučo
autorizovaný architekt
reg. číslo 0983 AA

Zodpovední riešitelia Ing. Matúš Bizoň, PhD.



RIEŠENIE ZÁVÄZNEJ ČASŤI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2020

Aktualizácia záväznej časti je spracovaná tak, že na začiatku každej kapitoly je uvedené, či je touto aktualizáciou dotknutá, resp. čo sa v ktorom regulatíve dopĺňa, nahrádza alebo vypúšťa, pričom sú navyše:

- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN-Z sú preškrtnuté a označené červeným písmom (~~príklad úpravy textu~~).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN-Z sú obdobne uvedené modrým písmom (príklad úpravy textu).
- Časti textu kapitol, ktoré nie sú týmito zmenami a doplnkami dotknuté, sú označené čiernym písmom (príklad textu).



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

- *Kapitola bez zmeny*



OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2020

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
A.1	Vymedzenie riešeného územia	- 6 -
A.2	Opis riešeného územia	- 6 -
A.3	Hlavné ciele a úlohy spracovania.....	- 6 -
1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	- 6 -
1.1.	Priestorovo - kompozičné zásady	- 6 -
1.2.	Zásady rozvoja priestorových celkov	- 6 -
1.3.	Zásady funkčného využitia.....	- 6 -
1.4.	Regulatívy funkčného využitia	- 6 -
1.5.	Regulatívy priestorového usporiadania	- 7 -
2.	REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK	- 8 -
2.1.	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch	- 8 -
2.2.	Regulatívy pre umiestnenie stavieb v urbanistických blokoch	- 8 -
2.3.	Zásady a regulatívy ochrany kultúrno-historických hodnôt	- 8 -
2.4.	Zásady a regulatívy verejných priestranstiev	- 8 -
2.5.	Zásady a regulatívy ochrany a rozvoja kultúrnej krajiny pamiatkovej zóny	- 8 -
3.	URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY, POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV	- 9 -
4.	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE.....	- 9 -
5.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	- 9 -
5.1.	Rešpektovať vymedzené verejnoprospešné stavby	- 9 -
6.	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	- 9 -



A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- *Kapitola bez zmeny*

A.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- *Kapitola bez zmeny*

A.3 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY SPRACOVANIA

- *Kapitola bez zmeny*

B. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

1.1. PRIESTOROVO - KOMPOZIČNÉ ZÁSADY

- *Kapitola bez zmeny*

1.2. ZÁSADY ROZVOJA PRIESTOROVÝCH CELKOV

- *Kapitola bez zmeny*

1.3. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

- *Kapitola bez zmeny*

1.4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

- *Kapitola bez zmeny*



1.5. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- V tabuľke regulatívu č. 1.5.2. sa:
- o nahrádza regulačný blok B12 regulačným blokom B12a, vrátane úpravy jeho zastavovacích podmienok;
 - o dopĺňa sa nový blok B12b;
 - o mení sa funkcia bloku B32, vrátane úpravy zastavovacích podmienok; nasledovne:

1.5.2. Rešpektovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre jednotlivé urbanistické bloky v nasledujúcom členení a znení:

REG. BLOK	FUNKCIA	INDEX ZASTAVANOSTI	MAX. PODLAZNOST	INDEX ZELENE
A01	RD	20	2	50
A02	RD	25	2	50
A03	RD	20	2	55
A04	OV1	15	2	80
A05	RD	30	2	40
A06	PV	20	1,5	60
A07	RD	25	2	50
A08	OV2	45	2	20
B01	PZ	5	1	95
B02	PV	15	1,5	60
B03	BD	15	3	50
B04	PV	15	2	60
B05	RD	20	1,5	60
B06	BD	20	3	50
B07	OV1	30	3	20
B08	OV2	70	1	15
B09	RD	20	1,5	50
B10	PV	20	1,5	50
B11	RD	30	2	45
B12a	OV1	15 40	3 4,5	65 40
B12b	OV1	80	2,5	10
B13	BD	20	1,5	40
B14	RD	15	1,5	50
B15	RD	20	1,5	50
B16	OV1	25	1,5	50
B17	RD	20	1,5	50
B18	CI	5	1	85
B19	CI	5	1	85
B20	PZ	5	1	95
B21	TI	10	1	80
B43	PB	30	3,5	30
B44	PB	30	1,5	30
B45	RD	20	2	60
B45	RD	30	2	50
B46	RD	30	2	50
B47	RD	20	1,5	60
B48	RD	20	1,5	60
B49	OV2	40	2	40
B50	PB	25	1,5	55
C01	RD	30	1,5	50
C02	RD	30	1,5	50
C03	BD	25	2,5	45
C04	PV	20	1,5	60
C05	PZ	3	1	95
C06	PZ	3	1	95
C07	OV2	40	2	0
C08	RD	20	1,5	60
C09	PV	25	1,5	60
C10	OV1	25	1,5	60
C11	NA	5	1	50
C12	RD	20	1,5	60
C13	RD	20	1,5	60
C14	BD	25	2	50
C15	RD	20	1,5	50
C16	OV2	15	2,5	70
C17	RD	15	1,5	60
C18	OV1	30	2	30
C19	RD	25	1,5	60
C20	RD	30	1	50
C21	OV1	30	2,5	50
E10	RD	25	1,5	50
E11	RD	25	1,5	50
E12	RD	25	1,5	50
E13	RD	25	1,5	50
E14	RD	25	1,5	50
E15	RD	25	1,5	50
E16	RD	25	1,5	50
E17	RD	40	1,5	30
E18	RP	0	0	100
E19	RD	22	1,5	40
E20	RD	22	1,5	40
E21	RD	20	1,5	60
E22	RD	22	1,5	40
E23	RD	22	1,5	40
E24	LS	3	1	95
E25	RD	22	1,5	40
E26	RD	22	1,5	40
E27	RD	22	1,5	40
E28	RD	22	1,5	40
E29	ŠP	40	2,5	25
E30	RP	0	0	100
E31	LS	3	1	95
E32	RP	0	0	100
E33	RP	0	0	100
F01	LS	5	1	90
F02	VP	5	1	90
F03	VP	5	1	90
F04	VP	5	1	90
F05	VP	5	1	90
F06	RP	5	1	90



B22	RD	15	1,5	50	C22	OV1	20	1,5	60	F07	PL	5	1	90
B23	BD	40	2,5	35	C23	RD	15	1,5	70	F08	LS	5	1	90
B24	OV1	25	2,5	15	C24	PV	20	1,5	60	F09	OP	5	1	90
B25	OV1	20	2	70	C25	OV1	15	1	50	F10	RP	5	1	90
B26	BD	20	2	50	C26	PZ	3	1	95	F10	RP	5	1	90
B27	PV	25	1,5	55	C27	VP	3	1	95	F11	VP	5	1	90
B28	RD	50	2	20	D01	PK	5	3	85	F12	LS	5	1	90
B29	BD	65	3	15	D02	OV1	20	2	40	F13	VP	5	1	90
B30	OV2	40	2	10	D03	PV	30	1,5	60	F14	VP	5	1	90
B31	TI	5	1	75	D04	OV1	20	1,5	60	F15	LS	5	1	90
B32	PZ OV2	5 70	4 20	95 15	D05	OV1	50	3	20	F16	VP	5	1	90
B33	BD	20	3	60	D06	RD	30	1,5	50	F17	VP	5	1	90
B34	RD	25	2	50	E01	RD	20	1,5	60	F18	HR	5	1	90
B35	RD	25	2	50	E02	RD	30	1,5	30	F19	HR	5	1	90
B36	PV	25	1,5	60	E03	RD	25	1,5	50	F20	VZ	5	1	90
B37	OV2	30	1,5	40	E04	RD	15	1,5	60	F21	VP	5	1	90
B38	RD	20	2	50	E05	RD	25	1,5	50	F22	VP	5	1	90
B39	RD	25	2	45	E06	RD	25	1,5	50	F23	VP	5	1	90
B40	RD	25	2	45	E07	RD	25	1,5	50					
B41	PV	25	1,5	60	E08	RD	25	1,5	50					
B42	BD	25	2	40	E09	RD	25	1,5	50					

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

2.1. REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH

- Kapitola bez zmeny

2.2. REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE STAVIEB V URBANISTICKÝCH BLOKOCH

- V regulatíve 2.2.7. sa slová „Regulačný blok B12“ nahrádzajú slovami „Regulačné bloky B12a a B12b“ nasledovne:

2.2.7. Regulačné bloky B12a a B12b zachovať pre rozvoj areálu základnej školy.

2.3. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HDNÔT

- Kapitola bez zmeny

2.4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

- Kapitola bez zmeny

2.5. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ROZVOJA KULTÚRNEJ KRAJINY PAMIATKOVEJ ZÓNY

- Kapitola bez zmeny



3. URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY, POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

- Kapitola bez zmeny

4. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

- Kapitola bez zmeny

5. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

5.1. REŠPEKTOVAŤ VYMEDZENÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- V zozname verejnoprospešných stavieb sa v regulatíve 5.1.8 nahrádza regulačný blok B12 blokmi B12a a B12b, nasledovne:

	Číslo VPS	Identifikácia	Regulačný blok
5.1.8.	VPS08	Areál základnej školy	B12a, B12b

6. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

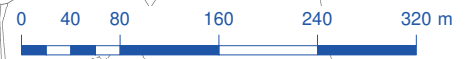
- Na začiatku textu kapitoly sa dopĺňajú nové regulatívy 6.1.1. až 6.1.8. v nasledovnom znení:

- 6.1.1. Rešpektovať urbanistickú koncepciu v zmysle výkresu č. 2a, 2b, 2c – „Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia, vrátane archeologickej topografie a návrhu verejnoprospešných stavieb“.
- 6.1.2. Rešpektovať funkčné využitie pozemkov a stavieb a tiež ich priestorové usporiadanie v zmysle výkresu č. 7a, 7b, 7c – „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie, vymedzenie regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane návrhu verejnoprospešných stavieb“.
- 6.1.3. Rešpektovať návrh ochrany kultúrohistorických hodnôt v zmysle výkresu č. 8 – „Výkres kultúrohistorických hodnôt a archeologickej topografie“.
- 6.1.4. Rešpektovať riešenie dopravy v zmysle výkresu č. 3a, 3b. – „Návrh riešenia dopravy“.
- 6.1.5. Rešpektovať riešenie technického vybavenia v zmysle výkresov č. 4 „Návrh riešenia technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo“.
- 6.1.6. Rešpektovať riešenie technického vybavenia v zmysle výkresov č. 5 „Návrh riešenia technickej infraštruktúry – energetika a telekomunikácie“.
- 6.1.7. Súčasťou záväznej časti ÚPN-Z sú:
 - Výkres č. 7a. „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie, vymedzenie regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane návrhu verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:5 000.
 - Výkres č. 7b. „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie, vymedzenie regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane návrhu verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:2 000.
 - Výkres č. 7c. „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie, vymedzenie regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane návrhu verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:1 000.
- 6.1.8. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je súčasťou záväznej časti riešenia a predstavuje zmenšenie výkresu č. 7b na formát A3.

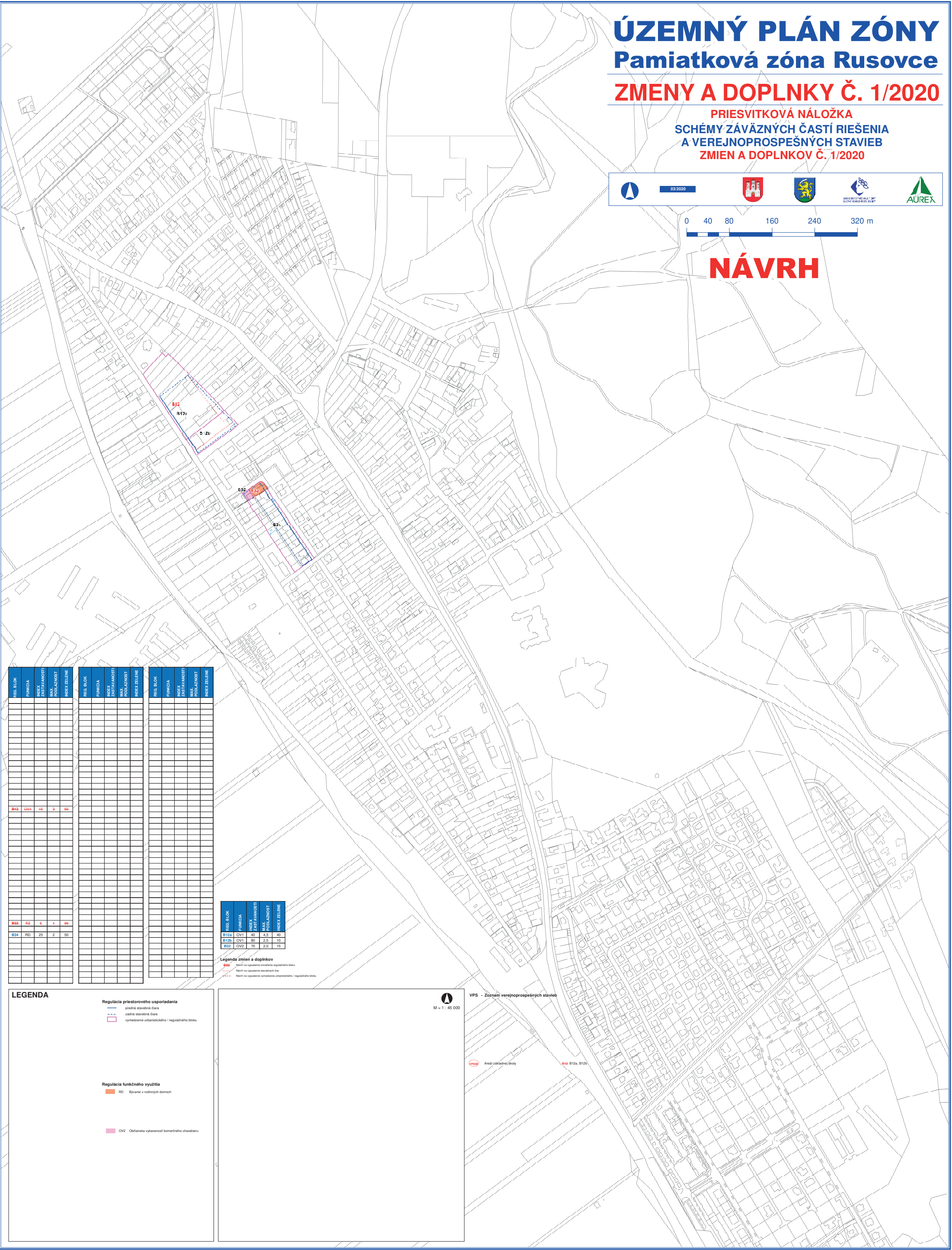
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY Pamiatková zóna Rusovce

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2020

PRIESVITKOVÁ NÁLOŽKA
SCHÉMY ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2020



NÁVRH



REG. BLOK	FUNKCIA	INDEX ZASTAVANOSTI	MAX. PODLAŽNOSŤ	INDEX ZELENIE
B12	OV1	45	3	65
B12b	OV1	80	2,5	10
B12c	OV2	70	2,0	15

REG. BLOK	FUNKCIA	INDEX ZASTAVANOSTI	MAX. PODLAŽNOSŤ	INDEX ZELENIE
B12a	OV1	45	3	65
B12b	OV1	80	2,5	10
B12c	OV2	70	2,0	15

Legenda zmien a doplnkov
 - - - - - Návrh na vypustenie územného regulatívneho bloku
 - - - - - Návrh na vypustenie územného bloku
 - - - - - Návrh na vypustenie vymedzenia urbanistického / regulatívneho bloku

LEGENDA

Regulácia priestorového usporiadania

- predná stavebná čiara
- - - zadná stavebná čiara
- vymedzenie urbanistického / regulatívneho bloku

Regulácia funkčného využitia

- RD Bývanie v rodinných domoch
- OV2 Občianska vybavenosť komerčného charakteru

VPS - Zoznam verejnoprospešných stavieb

M = 1 : 45 000

VPS0 Andrej základnej školy

B12a B12b B12c