

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
RUSOVCE SEVER
ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Obstarávateľ:
MESTSKÄ ČASŤ BRATISLAVA - RUSOVCE

Spracovateľ:
ING: ARCH: DUŠAN DINAJ

Dátum:
FEBRUÄR 2017

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE
2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE
 - 2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - 2.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - 2.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENEJ ÚLOHY
3. NAVRHOVANÝ SYSTÉM REGULÁCIE ROZVOJA ÚZEMIA
 - 3.1. POPIS SYSTÉMU REGULÁCIE
 - 3.2. DEFINOVANIE REGULAČNÝCH PRVKOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
4. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB
 - 4.1. Spôsob členenia územia na sektory
 - 4.2. Návrh regulačných sektorov v území
 - 4.3. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.
5. REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH – REGULAČNÉ LISTY POZEMKOV
6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
 - 6.1. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE
 - 6.2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
7. ETAPIZÁCIA

VÝKRESOVÁ ČASŤ

- VÝKRES ČÍSLO 08 - NÁVRH REGULÁCIE V ÚZEMÍ
VÝKRES ČÍSLO 04 – DOPRAVNÉ RIEŠENIE

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:	Územný plán zóny Rusovce sever
Obstarávateľ:	Mestská časť Bratislava Rusovce Vývojová ul. č. 8, 85110 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Dušan Antoň, starosta
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie:	Ing. Arch. Alexander Hollý
Hlavný riešiteľ:	Ing. Arch. Dušan Dinaj
Riešiteľský kolektív:	
urbanizmus, životné prostredie	Ing. Arch. Dušan Dinaj Ing. Arch. Lívia Šišláková
Doprava	DIC Bratislava, sro
Technická infraštruktúra	ARC plus, sro

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je vymedzené zo severnej strany poľnou cestou, lemovanou porastom (pôvodná ochranná hrádza), zo západnej strany poľnou cestou pred existujúcou zástavbou rodinných domov, z južnej strany predĺženou západo – východnou líniou na severnom okraji záhradkárskej osady až po štátnu cestu I/2 a severnou vetvou Irkutskej ulice. Z východnej strany je riešené územie vymedzené tokom Rusovského kanála.

Parcelné čísla: 390/2,3,393/1,2,1206,1207/1,2,3,4,5,1208/6,7,8,9,10,11,12,14,15,16,17,18, 19,1212,1223/1,2,3,4,7,8,11,12,13,14,15,16,17,18,19,21,27,36,50,51,52,53,54,55

Výmera riešeného územia: 36,56 ha

2.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvorí severnú, nezastavanú časť katastra obce po oboch stranách štátnej cesty I/2, ktorá prechádza stredom územia. Rovinatý terén s minimálnym prevýšením tvoria prevažne plochy využívané pre poľnohospodársku výrobu. Vo východnej časti vo väzbe na Rusovský kanál sa nachádza zalesnená časť s jazierkom.

Stavebné objekty sa nachádzajú len nasledovných častiach: viacbytový prízemný objekt pri južnom okraji riešeného územia v blízkosti Irkutskej ulice, 2 dvojpodlažné objekty obytného charakteru pri ukončení východnej vetvy Colníckej ulice a hospodársky objekt pri západnej vetve Colníckej ulice v blízkosti jej zaústenia do Hájovej ulice. Susediace územia obytné sú na západnom a južnom okraji. Juhozápadnú hranicu tvorí záhradkárská kolónia a futbalové ihrisko. Východný obvod lemuje lesopark s Rusovským kanálom. Severnú hranicu lemuje pás zelene na starej protipovodňovej hrádzi.

2.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENEJ ÚLOHY

Hlavným cieľom riešenia Územného plánu zóny Rusovce - sever je spresnenie koncepcie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia stanoveného v územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre potreby bývania v rodinných domoch, polyfunkčných domoch, so zastúpením nevyhnutnej občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a zelene. Na podklade zhodnotenia územno-technických, hospodárskych, majetkových a sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov územia bude potrebné:

- analyzovať nové známe rozvojové zámery a ich dopad na riešené územie, jeho využitie a organizáciu

- vyriešiť koncepciu a prehliť riešenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, s vytvorením územných predpokladov pre zástavbu územia
- overiť a spodrobiť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia
- stanoviť zásady a regulatívy hmotovo – priestorového usporiadania stavieb, umiestňovania stavieb a zelene v jednotlivých súboroch a blokoch, zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb, dopravného vybavenia a technického vybavenia územia

3. NAVRHOVANÝ SYSTÉM REGULÁCIE ROZVOJA ÚZEMIA

Návrh systému regulácie územia sleduje splnenie cieľov:

- vytvorenie organizačno-priestorovej kostry územia na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky
- nadväznú rozloženie funkčného využitia navrhnutých jednotiek a pozemkov
- umožnenie postupného využívania územia pri zachovaní nadradeného urbanistického konceptu
- umožnenie tvorivého prístupu v architektonickom návrhu jednotlivých stavieb pri zachovaní nadradeného urbanistického konceptu

Závazná časť územného plánu zóny sa vzťahuje na tú časť riešeného územia, ktorá je rozpracovaním územného plánu hl. mesta SR Bratislavy 2007 a neskorších zmien a doplnkov, ktorý definuje funkčné využitie plôch pre: málopodlažnú zástavbu obytného územia, občiansku vybavenosť lokálneho, celomestského a nadmestského významu; zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti; šport, telovýchovu a voľný čas, krajinnú zeleň.

3.1. POPIS SYSTÉMU REGULÁCIE ÚZEMIA

Regulácia územia sa viaže:

- na hierarchicky vyššie homogénne organizačno-priestorové jednotky – sektory
- na nižšie organizačno-priestorové jednotky – pozemky.

Sektor je vymedzený ako funkčne a priestorovo homogénna jednotka, cez ktorú sa reguluje:

- hlavná organizácia územia,
- hlavné kompozičné a priestorové prvky súvisiace so začlenením stavieb do okolitej zástavby obce a ostatnej krajiny,
- hlavný funkčný profil
- umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- umiestnenie verejného technického vybavenia

Pozemok je vymedzený ako najnižšia organizačno – priestorová jednotka, na ktorú sa viaže regulácia:

- územné vymedzenie pozemku v rámci sektoru
- spodrobnenie funkčného využitia určením prípustného, prípustného doplnkového a neprípustného funkčného využitia pozemku
- určenie zastavovacích podmienok:
 - umiestnenie stavby na pozemku, v ktorom sa premietajú a spodrobňujú hlavné kompozičné a priestorové prvky urbanistickej koncepcie a funkčnej charakteristiky sektoru
 - určenie polohy a výšky stavby
 - intenzita využitia pozemku:
 - IZP index zastavaných plôch ako záväzné maximum
 - KZ koeficient zelene ako záväzné minimum
 - IPP index podlažných plôch ako záväzné maximum
 - spôsob zástavby (typologický priestorový druh)
 - požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Navrhované územné vymedzenie sektorov je záväzné. Pri riadení rozvoja územia sektory a pozemky slúžia ako základné organizačno-koncepčné jednotky, cez ktoré je možné uplatniť postupnosť realizácie v etapách. Ďalej môžu slúžiť samosprávnym orgánom – hlavnému mestu a mestskej časti na rozhodovanie o spôsobe zabezpečenia podmieňujúcich investícií pre rozvoj územia. Môžu poslúžiť na rozhodovanie o jednotlivých požiadavkách potenciálnych investorov. Uvedené navrhované prvky systému regulácie sú v návrhu územného plánu zóny vyjadrené kombináciou grafického vyznačenia na výkresoch (predovšetkým vo výkrese návrh regulácie v území) a verbálneho popisu v návrhu záväznej časti.

Pre užívanie záväznej časti územného plánu zóny po jeho prerokovaní a schválení v zmysle platných predpisov **platí pri riadení rozvoja územia princíp komplexnosti textovej a grafickej časti.** Používanie a aplikácia len jednej časti samostatne je neprípustná.

3.2. DEFINOVANIE REGULAČNÝCH PRVKOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Pre účely tohto územného plánu zóny sa regulačné prvky priestorového usporiadania, ktoré sú na výkrese priestorovej a funkčnej regulácie (v.č. 08) definujú nasledovne:

stavebná čiara predná – neprekročiteľná línia umiestnenia stavby smerom ku komunikácii nadzemných podlaží budovy, ktorá je určená pevnou vzdialenosťou od vytyčovacích čiar – hraníc komunikačných koridorov

stavebná čiara zadná – línia nadzemných podlaží budovy určuje vo vzťahu k stavebnej čiare prednej neprekročiteľnú líniu územia, vo vnútri ktorého je možné líniu nadzemných podlaží budovy voľne tvarovať

regulačná čiara oplotenia – línia určujúca minimálnu vzdialenosť oplotenia pozemku od verejných priestorov

určenie bodu +-0,00 pre výškové osadenie stavieb – pre objekty pri štátnej ceste 1/2 (funkcie 201,501) je +-0,00 vzťahnutá na túto komunikáciu

určenie bodu +-0,00 pre výškové osadenie stavieb – pre objekty pri novonavrhovaných obslužných komunikáciách je +-0,00 vzťahnutá od týchto komunikácií

malý byt – byt s jednou obytnou miestnosťou (garzónka, 1-izbový byt)

4. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

4.1. Spôsob členenia územia na sektory

Sektory pre reguláciu územia sú navrhnuté v zmysle funkčného členenia územia podľa ÚP Bratislavy. V maximálnej miere sú na vymedzenie funkcií využívané dopravné koridory. Tieto slúžia následne na ohraničenie jednotlivých sektorov.

4.2. Návrh regulačných sektorov v území

Pre potreby regulovania investičnej činnosti je v riešenom území navrhnutých 21 sektorov:

Označenie	výmera	prevládajúca funkcia
Sektor 1	0,42 ha	bývanie v rodinných domoch
Sektor 2	0,87 ha	bývanie v rodinných domoch
Sektor 3	1,20 ha	bývanie v rodinných domoch
Sektor 4	0,37 ha	bývanie a občianska vybavenosť
Sektor 5	0,78 ha	bývanie v rodinných domoch
Sektor 6	1,27 ha	bývanie v rodinných domoch
Sektor 7	1,49 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 8	1,55 ha	bývanie v rodinných domoch

sektor 9	0,81 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 10	1,20 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 11	2,18 ha	
subsektor 11.1	1,05 ha	OV miestna – ZŠ 12 triedna
subsektor 11.2	0,42 ha	OV miestna – MŠ 6 triedna
subsektor 11.3	0,29 ha	bývanie a občianska vybavenosť
subsektor 11.4	0,21 ha	bývanie a občianska vybavenosť
subsektor 11.5	0,21 ha	bývanie a občianska vybavenosť
sektor 12	0,91 ha	
subsektor 12.1	0,14 ha	občianska vybavenosť mestská a nadmestská
subsektor 12.2	0,77 ha	bývanie a občianska vybavenosť
sektor 13	1,08 ha	
subsektor 13.1	0,8 ha	OV mestská a nadmestská
subsektor 13.2	0,28 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 14	1,78 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 15	0,81 ha	bývanie a občianska vybavenosť
sektor 16	1,01 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 17	0,96 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 18	0,94 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 19	0,73 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 20	6,85 ha	
subsektor 20.1	3,22 ha	krajinná zeleň
subsektor 20.2	0,57 ha	šport, telovýchova, voľný čas
subsektor 20.3	1,77 ha	šport, telovýchova, voľný čas
subsektor 20,4	0,19 ha	detské ihrisko
subsektor 20.5	0,19 ha	bývanie v rodinných domoch
subsektor 20,6	0,87 ha	bývanie v rodinných domoch
sektor 21	1,38 ha	OV mestská a nadmestská

V prípade prestavby jestvujúceho objektu v sektore 2 platí regulácia pozemku podľa regulačného listu pre sektor 2.

4.3. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Systém dopravných koridorov vychádza z možností ich napojenia na hlavnú dopravnú os – štátnu cestu 1/2 ako aj napojenia na jestvujúce miestne komunikácie. Súbežne so štátnou cestou 1/2 sú navrhnuté obslužné komunikácie kategórie C 3 s verejným parkovaním a obojstrannými chodníkmi pre peších. Ostatné prístupové komunikácie sú kategórie C3 s jednostrannými chodníkmi, resp. koncové slepé D1 ukončené obratiskom. V málopodlažnej zástavbe (číslo funkcie 102) je nutné zabezpečiť minimálne 2 parkovacie miesta na vlastnom pozemku.

Na celom riešenom území je zakázané osádzať veľkoplošné reklamné pútače (billboardy).

5. REGULÁČNÉ LISTY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: plocha zelene
- Výmera pozemku: 4 200 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 390/2, 390/3, 1223/2, 1223/11

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A1 (predná): | | 5m |
| • Stavebná čiara od susedného pozemku (zadná): | | 10m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A1: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
1/1	853
1/2	660

$1/3$	663
$1/4$	670
$1/5$	666
$1/6$	756

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: plocha zelene
- Výmera pozemku: 8 700 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 390/2, 390/3, 1223/2, 1223/3, 1223/11

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, A1, Colnícka: | | 5m |
| • Stavebná čiara od susedného pozemku (zadná): | | 10m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A, A1, Colnícka: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m2
2/1	647
2/2	614
2/3	666
2/4	613
2/5	645
2/6	600
2/7	642
2/8	602
2/9	638
2/10	605
2/11	692
2/12	606

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: plocha zelene, poľnohospodár. pôda
- Výmera pozemku: 12 000 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/1, 1223/13, 1223/15, 1223/19, 1223/21, 1223/27, 1223/50, 1223/53

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, A2, A3: | | 5m |
| • Stavebná čiara od susedného pozemku (zadná): | | 10m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A, A2, A3: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A a A3 vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch

- Odporúčané druhy: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Catalpa bignonioides*, *Keuleuteria paniculata*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
3/1	658
3/2	683
3/3	629
3/4	628
3/5	649
3/6	777
3/7	829
3/8	877
3/9	642
3/10	668
3/11	764
3/12	740
3/13	623
3/14	663
3/15	665

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: plocha zelene
- Výmera pozemku: 3 700 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/1, 1223/51, 1223/52, 1223/54, 1223/55

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Trvalé bývanie
- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov /administratíva, maloobchod s čistou a tichou prevádzkou, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, materská škola, zariadenia kultúry – kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitnes kluby/

Prípustné doplnkové:

- Služby výrobné /šitie odevov, opravy odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Neprípustné:

- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel občianskej vybavenosti:

- min. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--------------------------------------|--|------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,30 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Maximálny podiel bývania | | 50% |
| • Maximálny podiel malých bytov | | 33% |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, A3: | | 5m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A a A3 vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 7 800 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 390/3, 1223/4, 1223/11

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, B, D: | | 5m |
| • Stavebná čiara od susedného pozemku (zadná): | | 10m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A, B, D: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A, B, vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
5/1	648
5/2	677
5/3	706
5/4	744
5/5	779
5/6	819
5/7	791
5/8	864

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: plocha zelene
- Výmera pozemku: 12 700 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/3

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Neprípustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, A4, B, B1, D: | | 5m |
| • Stavebná čiara od susedného pozemku (zadná): | | 10m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A, A1, B, B1, D: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A a B vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
6/1	699
6/2	667
6/3	667
6/4	667
6/5	667
6/6	667
6/7	667
6/8	667
6/9	653
6/10	693
6/11	657
6/12	642
6/13	643
6/14	735
6/15	738
6/16	654
6/17	651
6/18	651
6/19	625

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 14 900 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/3, 1223/7, 1223/8

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Neprípustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|---|--|------|
| • Staveb. čiara od chodníka pri komunikácii A, A4, A5, B, B1, B2: | | 5m |
| • Stavebná čiara od susedného pozemku (zadná): | | 10m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A, A4, A5, B, B1, B2: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A, B vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m2
7/1	720
7/2	673
7/3	672
7/4	703
7/5	710
7/6	669
7/7	606
7/8	603
7/9	600
7/10	601
7/11	601
7/12	757
7/13	720
7/14	720
7/15	737
7/16	714
7/17	714
7/18	634
7/19	682
7/20	682
7/21	682
7/22	681

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 15 500 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/1, 1223/3, 1223/7, 1223/8, 1223/13

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, A5, B, B2,E: | | 5m |
| • Stavebná čiara od susedného pozemku (zadná): | | 10m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A,A1, B, B2, E: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A, B, E vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch

- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m2
8/1	728
8/2	627
8/3	652
8/4	631
8/5	617
8/6	612
8/7	607
8/8	600
8/9	622
8/10	624
8/11	734
8/12	648
8/13	600
8/14	600
8/15	600
8/16	600
8/17	600
8/18	600
8/19	600
8/20	600
8/21	600
8/22	600
8/23	600
8/24	600
8/25	611

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 8 100 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/3, 1223/8, 1223/11, 1223/12, 1223/16, 1223/17, 1223/18, 2745/2, 2745/4

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii B: | | 5m |
| • Stavebná čiara od hranice pozemku (zadná): | | 10m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii B: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie B vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
9/1	903
9/2	653
9/3	684
9/4	635
9/5	633
9/6	630
9/7	615
9/8	660
9/9	662
9/10	660
9/11	660
9/12	660

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 12 000 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/7

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Neprípustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|---|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť re parcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|--|--|---------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii B, B4: | | 5m, 3m |
| • Stavebná čiara od hranice pozemku (zadná): | | 10m, 5m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii B, B4: | | 5m, 3m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie B a pri štátnej ceste 1/2 vysadiť alej stromov v 10 m rozostupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
10/1	617
10/2	617
10/3	619
10/4	618
10/5	618
10/6	619
10/7	619
10/8	619
10/9	775
10/10	786
10/11	814
10/12	901
10/13	674
10/14	789
10/15	863
10/16	1366

pozemok 11.1/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 10 500 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/7

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Základná škola
- Materská škola

Neprípustné:

- Ostatné

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--------------------------------------|---|------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | I | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | I | 0,25 |
| • Index podlažných plôch | I | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | I | 2 |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|---|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | I | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii C a E: | I | 5m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie B, E a pri štátnej ceste 1/2 vysadiť alej stromov v 10 m rozostupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

pozemok 11.2/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 4 200 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/7

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202 /zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Materská škola
- Základná škola

Neprípustné:

- Ostatné

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--------------------------------------|--|------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,25 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii E: | | 5m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie E a pri štátnej ceste vysadiť alej stromov v 10 m rozostupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

pozemok 11.3/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 2 900 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/7

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Trvalé bývanie
- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov /administratíva, maloobchod s čistou a tichou prevádzkou, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, materská škola, zariadenia kultúry – kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitnes kluby/
- Detské ihrisko

Prípustné doplnkové:

- Služby výrobné /šitie odevov, opravy odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Nepripustné:

- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel občianskej vybavenosti:

- min. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--------------------------------------|--|------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,30 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Maximálny podiel bývania v objekte | | 50% |
| • Maximálny podiel malých bytov | | 33% |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|---|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii E: | | 5m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie E a pri štátnej ceste 1/2 vysadiť alej stromov v 10 m rozostupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

pozemok 11.4/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 2 100 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/7

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Trvalé bývanie
- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov /administratíva, maloobchod s čistou a tichou prevádzkou, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, materská škola, zariadenia kultúry – kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitnes kluby/

Prípustné doplnkové:

- Služby výrobné /šitie odevov, opravy odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Nepripustné:

- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel občianskej vybavenosti:

- min. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--------------------------------------|--|------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,30 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Maximálny podiel bývania | | 50% |
| • Maximálny podiel malých bytov | | 33% |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii E: | | 5m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie E a pri štátnej ceste 1/2 vysadiť alej stromov v 10 m rozostupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

pozemok 11.5/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 2 100 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1223/1, 1223/7

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Trvalé bývanie
- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov /administratíva, maloobchod s čistou a tichou prevádzkou, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, materská škola, zariadenia kultúry – kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitnes kluby/
- Požiarna zbrojnica

Prípustné doplnkové:

- Služby výrobné /šitie odevov, opravy odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Nepripustné:

- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel občianskej vybavenosti:

- min. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--------------------------------------|--|------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,30 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Maximálny podiel bývania | | 50% |
| • Maximálny podiel malých bytov | | 33% |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|--|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, E: | | 5m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A, E a pri štátnej ceste 1/2 vysadiť alej stromov v 10 m rozostupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

pozemok 12.1/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 1 400 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/7, 1208/11, 1208/19, 2727, 2730/2

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti /administratíva, maloobchod, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, zariadenia kultúry – divadlá, kiná, kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitnes kluby/
- Požiarna zbrojnica

Prípustné doplnkové:

- Trvalé bývanie
- Služby výrobné /šitie odevov, opravy odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Nepripustné:

- Rodinné domy
- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel bývania:

- max. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|---|--|--------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,30 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Maximálna nadzemná plocha jedného objektu | | 560 m ² |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii C: | | 5m |

pozemok 12.2/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 7 700 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/19

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Trvalé bývanie
- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov /administratíva, maloobchod s čistou a tichou prevádzkou, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, materská škola, zariadenia kultúry – kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitnes kluby/

Prípustné doplnkové:

- Služby výrobné /šitie odevov, opravy odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Nepripustné:

- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel občianskej vybavenosti:

- min. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|---|--|--------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,30 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Maximálna nadzemná plocha jedného objektu | | 560 m ² |
| • Maximálny podiel bývania | | 50% |
| • Maximálny podiel malých bytov | | 33% |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii C: | | 5m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie C vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

pozemok 13.1/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: obytný dom, záhrady
- Výmera pozemku: 8 000 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 393/1, 393/2, 2726/12

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti /administratíva, maloobchod, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, zariadenia kultúry – divadlá, kiná, kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitnes kluby/

Prípustné doplnkové:

- Trvalé bývanie
- Služby výrobné /šitie odevov, opravy odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Nepripustné:

- Rodinné domy
- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel bývania:

- max. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--|--|------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,20 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálny podiel z plochy pozemku pre statickú dopravu | | 10% |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|--|--|----|
| • Stavebná čiara od chodníka na Irkutskej ulici: | | 5m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikáciách C, F: | | 5m |

pozemok 13.2/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 2 800 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/7

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii C, C1, F: | | 5m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii C, C1, F: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
13.2/1	658
13.2/2	674
13.2/3	697
13.2/4	825

14/1	954
14/2	758
14/3	730
14/4	603
14/5	604
14/6	600
14/7	612
14/8	613
14/9	603
14/10	604
14/11	600
14/12	601
14/13	601
14/14	941
14/15	854
14/16	742
14/17	668
14/18	660
14/19	635
14/20	604
14/21	611
14/22	600
14/23	600
14/24	600
14/25	602
14/26	605
14/27	603

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 8 100 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Trvalé bývanie
- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov /administratíva, maloobchod s čistou a tichou prevádzkou, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, materská škola, zariadenia kultúry – kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitnes kluby/

Prípustné doplnkové:

- Služby výrobné /šitie odevov, opravy odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Nepripustné:

- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel občianskej vybavenosti:

- min. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|---|--|--------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,30 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Maximálna nadzemná plocha jedného objektu | | 560 m ² |
| • Maximálny podiel bývania | | 50% |
| • Maximálny podiel malých bytov | | 33% |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii C: | | 5m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A, B, C, a štátnej ceste 1/2 vysadiť alej stromov v 10 m rozostupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 10 100 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, C, C2, F: | | 5m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A, C, C2, F: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.6 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A, C, vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
16/1	602
16/2	603
16/3	606
16/4	605
16/5	604
16/6	606
16/7	611
16/8	601
16/9	618
16/10	609
16/11	602
16/12	603
16/13	679
16/14	729
16/15	696
16/16	647

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 9 600 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii B, C, C2, F: | | 5m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii B, C, C2, F: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie B a C vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
17/1	733
17/2	612
17/3	611
17/4	613
17/5	616
17/6	623
17/7	673
17/8	673
17/9	609
17/10	609
17/11	609
17/12	609
17/13	609
17/14	609
17/15	735

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 9 400 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/6, 1208/8, 1208/12, 1208/16, 1208/18, 2730/3, 2730/4

2. Regulatívy rozvoja pozemku**2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívy intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívy osadenia stavby

- | | | |
|---|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, A6 F: | | 5m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A, A6, F: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
18/1	771
18/2	628
18/3	623
18/4	622
18/5	618
18/6	619
18/7	615
18/8	603
18/9	1114
18/10	643
18/11	646
18/12	648
18/13	651
18/14	647

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 7 300 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|---|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A, A6, C2, F: | | 5m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A, A6, C2, F: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
19/1	621
19/2	624
19/3	662
19/4	684
19/5	728
19/6	802
19/7	614
19/8	612
19/9	612
19/10	613
19/11	615

pozemok 20.1/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: vysoká zeleň
- Výmera pozemku: 32 600 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1207/2, 1207/4, 1207/5, 1207/10, 1207/14

2. Regulatívy rozvoja pozemku

2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:

Krajinná zeleň, číslo funkcie 1002

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- krajinná vegetácia plniaca krajínovorné a ekostabilizačné funkcie
- V území je prípustné umiestňovať najmä zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)

Prípustné doplnkové:

- drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
- pobytové lúky
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Neprípustné:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

pozemok 20.2/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 5 700 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8, 1208/16, 1208/17

2. Regulatívy rozvoja pozemku

2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:

Šport, telovýchova, voľný čas, číslo funkcie 401

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času
- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov, minigolfové ihrisko a iné
- fitpark so zariadeniami pre telesné cvičenia v prírode
- pobytové lúky

Prípustné doplnkové:

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- cyklotrasy
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy

Neprípustné:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

2.3 Regulatívy osadenia stavby

- Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A6: I 5m

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda, vysoká zeleň
- Výmera pozemku: 17 700 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8, 1208/10

2. Regulatívy rozvoja pozemku

2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:

Šport, telovýchova, voľný čas, číslo funkcie 401

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času
- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov, minigolfové ihrisko a iné
- fitpark so zariadeniami pre telesné cvičenia v prírode
- pobytové lúky

Prípustné doplnkové:

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- cyklotrasy
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy

Neprípustné:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

2.3 Regulatívy osadenia stavby

- Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A6, B: I 5m

2.4 Regulatívy výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie B vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

pozemok 20.4/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 1 900 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8, 1208/10

2. Regulatívy rozvoja pozemku

2.1 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:

Šport, telovýchova, voľný čas, číslo funkcie 401

2.2 Regulatívy funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Detské ihrisko

Prípustné doplnkové:

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy

Neprípustné:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

2.3 Regulatívy osadenia stavby

- Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii A6: I 5m

pozemok 20.5/1-2

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 1 900 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/7, 1208/16, 1208/18

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|---|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikáciách A6, B, B3, C2, F: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
20.5/1	982
20.5/2	901

pozemok 20.6/1

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 8 700 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8

2. Regulatívny rozvoja pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

Málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie
- málopodlažné bytové domy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Podiel bývania v sektore:

- min. 70% podlažných plôch nadzemnej časti zástavby sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--|--|-------------------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,22 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,40 |
| • Index podlažných plôch | | 0,44 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |
| • Minimálna výmera stavebného pozemku | | 600m ² |
| • Možnosť reparcelácie alebo spájania pozemkov do väčších celkov | | |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|--|--|------|
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikáciách A6,B, B3, C2, F: | | 5m |
| • Regulačná čiara oplotenia od chodníka pri komunikácii A6, B, B3,C2, F: | | 5m |
| • Výška oplotenia od ulice max. | | 1,6m |
| • Výška oplotenia od susedných pozemkov max. | | 2m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie A6,B, B3, C2, F vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

3. Stavebné pozemky podľa návrhu

Označenie	výmera m ²
20.6/1	1203
20.6/2	796
20.6/3	663
20.6/4	1214
20.6/5	1083
20.6/6	961
20.6/7	832
20.6/8	706
20.6/9	609
20.6/10	608

1. Identifikačné údaje:

- Charakteristika existujúceho využitia pozemku: poľnohospodárska pôda
- Výmera pozemku: 13 800 m²
- Dotknuté parcely podľa katastra nehnuteľností: 1208/8, 1208/9, 1208/15

2. Regulatívny rozvoj pozemku**2.1 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPN Bratislavy:**

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

2.2 Regulatívny funkčného využitia podľa ÚPZ:

Prípustné:

- Prechodné bývanie
- Zariadenia občianskej vybavenosti /administratíva, maloobchod, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť – služby pre seniorov, zariadenia kultúry – divadlá, kiná, kluby, výstavné priestory, športové zariadenia – fitness kluby/
- Požiarna zbrojnica

Prípustné doplnkové:

- Trvalé bývanie
- Služby výrobné /šitie odevov, opravy bicyklov, odevov, obuvi, elektroniky/
- Služby nevýrobné /kaderníctvo, kozmetika, požičovne/
- Zdravotníctvo /ambulancie, lekáreň/

Nepripustné:

- Rodinné domy
- Výroba
- Sklady
- Všetky druhy funkcií s nepriaznivým vplyvom na životné prostredie

Podiel bývania:

- max. 30% podlažných plôch nadzemných častí stavieb sektoru

2.3 Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|--------------------------------------|--|------|
| • Index zastavaných plôch maximálny | | 0,30 |
| • Koeficient zelene minimálny | | 0,20 |
| • Index podlažných plôch | | 0,60 |
| • Maximálny počet nadzemných podlaží | | 2 |

2.4 Regulatívny osadenia stavby

- | | | |
|---|--|-----|
| • Stavebná čiara od štátnej cesty 1/2: | | 10m |
| • Stavebná čiara od chodníka pri komunikácii B: | | 5m |

2.5 Regulatívny výsadby zelene

- Pri chodníku komunikácie B a štátnej ceste 1/2 vysadiť alej stromov v 10 m rozstupoch
- Odporúčané druhy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Catalpa bignonioides, Keuleuteria paniculata, Sorbus aria, S. torminalis

6. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

6.1. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pre realizáciu verejnoprospešných stavieb podľa záväznej časti územného plánu je potrebné rezervovať pozemky pre dopravné koridory a pozemky pre umiestnenie objektov technickej infraštruktúry. Siete technickej infraštruktúry sú zásadne vedené v dopravných koridoroch. Pozemky pre objekty technickej infraštruktúry je potrebné rezervovať v sektoroch 5,11,12,15 a 20.

6.2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V oblasti dopravy:

Komunikácia A	- plocha 5 851 m ² , dĺžka 509 m
Komunikácia B	- plocha 13 630 m ² , dĺžka 643 m
Komunikácia C	- plocha 13 066 m ² , dĺžka 725 m
Komunikácia A1	- plocha 1 665 m ² , dĺžka 137 m
Komunikácia A2	- plocha 759 m ² , dĺžka 82,5 m
Komunikácia A3	- plocha 1 079 m ² , dĺžka 85 m
Komunikácia A4	- plocha 846 m ² , dĺžka 92 m
Komunikácia A5	- plocha 957 m ² , dĺžka 104 m
Komunikácia A6	- plocha 2 419 m ² , dĺžka 345,5m
Komunikácia B1	- plocha 874 m ² , dĺžka 95 m
Komunikácia B2	- plocha 1 131 m ² , dĺžka 123 m
Komunikácia B3	- plocha 102 m ² , dĺžka 10 m
Komunikácia B4	- plocha 483 m ² , dĺžka 67 m
Komunikácia C1	- plocha 940 m ² , dĺžka 97,5 m
Komunikácia C2	- plocha 1 313 m ² , dĺžka 154,5 m
Komunikácia D	- plocha 2 023 m ² , dĺžka 189 m
Komunikácia E	- plocha 4 381 m ² , dĺžka 306 m
Komunikácia F	- plocha 8 336 m ² , dĺžka 739 m
Parkovisko pri hrádzi	- plocha 5 806 m ² , dĺžka 155 m
Úprava a rozšírenie Štátnej cesty ½	- plocha 16 683 m ² , dĺžka 863 m
Úprava a rozšírenie Irkutskej ulice	- plocha 1 473 m ² , dĺžka 227 m
Cyklotrasa	- plocha 2 895 m ² , dĺžka 965 m
Medzisektorové Chodníky	- plocha 653 m ² , dĺžka 248,3 m

V oblasti technickej infraštruktúry:

ČS1	čerpacia stanica splaškových vôd v sektore 5
ČS2	čerpacia stanica splaškových vôd v sektore 12
TS1	trafostanica v sektore 5
TS2	trafostanica v sektore 11
TS3	trafostanica v sektore 15
TS4	trafostanica v sektore 20

7. ETAPIZÁCIA

1. Etapa

Zahŕňa úpravu technickej infraštruktúry mestského významu:

Prekládka jestvujúceho nadzemného VN vedenia 22 kV č.144 vo vybranom úseku, ktoré je v kolízii s navrhovanou výstavbou.

Premiestnenie a zvýšenie kapacity RSP plynu v Jarovciach tak, ako je to zakotvené v platnom ÚPN hl. m. SR Bratislavy.

2. Etapa

Zahŕňa výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry v riešenom území.

Dopravná obsluha územia je navrhnutá zo štátnej cesty 1/2 prostredníctvom 3 križovatiek. Z každej križovatky je prístupná časť riešeného územia. Sprístupnenie územia je podmienené napojením na štátnu cestu.

Z križovatky **A** sú prístupné sektory a subsektory: 12.1,12.2,13,14,20.1,20.5

Z križovatky **B** sú prístupné sektory a subsektory: 2,3,4,5,6,7,8,11.3,11.4,11.5,12.2,14,15,
16,18,19

Z križovatky **C** sú prístupné sektory a subsektory: 5,6,7,8,9,10,11.1,11.2,15,17,20.3,20.6,21

Súčasťou etapy sú všetky komunikácie (automobilové, cyklistické, pešie).

Súčasne s výstavbou komunikačnej siete bude prebiehať výstavba inžinierskych sietí trasovaných zásadne v komunikačných koridoroch. Etapa zahŕňa aj výstavbu 2 prečerpávacích staníc splaškových vôd a 4 trafostaníc, ktoré sú umiestnené ako verejnoprospešné stavby v konkrétnych sektoroch.

3. Etapa

Prepojenie komunikačnej siete riešeného územia na jestvujúce komunikácie obce.