

ČISTOPIS ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY TRNÁVKA, KRAJNÁ - BOČNÁ

ZAVÄZNÁ ČASŤ

Návrh rozvoja územia

9. - Ochranné pásma v území

V riešenom území sú štandardné ochranné pásma v zmysle príslušných STN, menovite:

- **ochranné pásmo Letiska M.R.Štefánika**
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené: ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v., nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez letovo-prevádzkového posúdenia a predchádzajúceho súhlasu leteckého úradu SR
 - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN(vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
 - vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činnosti a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)
- **cestné komunikácie**
 - 6 m od kraja vozovky miestnych komunikácií
- **plynovody**
 - plynovody a prípojky DN do 200 mm – 4 m od osi potrubia na každú stranu
 - plynovody a prípojky DN do 500 mm – 8 m od osi potrubia na každú stranu
 - STL a NTL prípojky v zastavanom území – 1 m od osi potrubia na každú stranu
- **vodovodné potrubia**
 - do DN 500 mm – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
 - do DN 500 mm – 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
- **kanalizačné potrubie**
 - prípojky do DN 500 mm – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
 - zberač nad DN 500 mm – 3,0 m od vonkajšieho okraja potrubia
- **elektrické vedenia vzdušné VVN**
 - pri napätí od 35 kV do 110 kV (vrátane) – 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- **elektrické vedenia káblové**
 - pri napätí do 110 kV (vrátane) – 1 m na každú stranu
- **ostatné elektrické vedenia**
 - pre všetky druhy napätia – 1 m od krajného kábla na každú stranu
- **slaboprúdové vedenia**
 - pre podzemné káblové vedenia – 1 m od osi kábla na každú stranu

Dá sa konštatovať, že **ochranné pásma v riešenom území nie sú zástavbou dodržiavané**, žiaľ i u novostavieb (nielen v pôvodných objektoch). Tento fakt je obzvlášť závažný u objektov priamo pod a v ochrannom pásme vzdušného VVN 110 kV vedenia a kanalizačného zberača.

10. - Návrh územného plánu zóny

10.1. - Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Systém navrhutej regulácie priestorového usporiadania riešeného územia zóny Trnávka, Krajná – Bočná stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia pre navrhnuté a vymedzené regulované územno-funkčné jednotky (bloky). Tieto základné územno-priestorové funkčno-prevádzkové a územno-plánovacie jednotky v riešenom území, resp. základné územie priestorovo a funkčne homogénne jednotky v území sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá ej obsiahnutá vo výkrese – **Komplexný urbanistický návrh priestorového a funkčného využitia územia** v mierke 1 : 1000 a vo výkrese – **Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** v mierke 1 : 1000.

Systém navrhutej regulácie priestorového usporiadania riešeného územia je založený:

- na identifikácii potenciálu regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov), ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality
- na identifikácii objektivizovaných limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potencionálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využívania územia
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov.

Cieľom navrhutej regulácie priestorového usporiadania riešeného územia je vytvorenie územno-plánovacích podmienok pre usmerňovanie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území, ako aj pre usmerňovanie priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na nové, dostavované a prestavované regulačné celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i existujúcu stabilizovanú zástavbu regulačných celkov s cieľom jej akceptovania a rešpektovanie.

Navrhnutá regulácia priestorového usporiadania riešeného územia zóny, so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania územia, predstavuje základné východiskové podmienky a rámce pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotkách (blokoch).

Špecifickým prvkom regulácie jednotlivých blokoch je dopravné riešenie – zadefinovanie komunikácií v príslušných normových parametroch, ktoré determinuje územie obmedzenia v riešenom území. Je to však zásadná otázka budúcej regulovanosti územia a vytvorenia náležitej infraštruktúry, ktorá výrazne zhodnotí toto územie.

Navrhnutá regulácia priestorového usporiadania riešeného územia

- stanovuje základné urbanistické operácie, resp. intervencie v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
- stanovuje základný charakter, spôsob a druh zástavby
- stanovuje intenzitu využitia územia so stanovením záväzných indexov – funkčných jednotkách (blokoch)

V rámci navrhnutého systému regulácie priestorového usporiadania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov) sú stanovené:

- **Základné urbanistické operácie, t. zn. základné intervenčné zásahy do regulovanej územno-funkčnej jednotky (blok):**
 - **renovácia urbanistickej štruktúry**
 - cieľom intervencie je obnova opotrebovaného fyzického fondu urbanistickej štruktúry
 - prostriedkom je zachovanie a modernizácia stavebného fondu štruktúry, čiastočná prestavba nevyhovujúcich prvkov štruktúry, dostavba existujúcich a obmedzená realizácia nových prvkov rešpektujúcich charakter pôvodnej zástavby

- **rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby asanácie a dostavby**
 - cieľom intervencie je rekonštrukcia a premena pôvodných technicky, fyzicky a morálne zostarnutých prvkov štruktúry
 - prostriedkom intervencie je modernizácia a rekonštrukcia hodnotných prvkov pôvodnej zástavby a realizácie novej urbanistickej štruktúry
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby
 - **kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby**
 - cieľom intervencie je oživenie existujúcej urbanistickej štruktúry
 - prostriedkom intervencie je zachovanie existujúcich stavebných prvkov, ich prestavba, dostavba a výstavba nových fyzických prvkov dynamizujúcich priestorový účinok existujúcej urbanistickej štruktúry
 - **prestavba urbanistickej štruktúry**
 - cieľom intervencie je „upratanie“ jestvujúcej urbanistickej štruktúry a formovanie novej hodnotovo vyššej urbanistickej štruktúry
 - prostriedkom intervencie je hlavne s minimálnymi asanáciami reštrukturalizovať formu prezentovania individuálneho bytového fondu a jeho čo najmenej bolestivé začlenenie do novorealizovaných štruktúr
 - **zachovanie revitalizácie a tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry**
 - cieľom intervencie je rekonštrukcia a ochrana a údržba prostredia hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry
 - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana súčasnej prírodnej a ozelenenej štruktúry
- **štruktúry jej revitalizácia s obmedzenou realizáciou nových štrukturálnych prvkov**
- **Základný charakter, spôsob a druh zástavby regulovanej územno-funkčnej jednotky (blok)**
- **voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov)**
 - zástavba nevytvára ucelené kompaktné vymedzené priestory
 - štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve jednotlivých bodových prvkov a priestorový prejav solitérov je relatívne samostatný
 - súvislosť jednotlivých prvkov štruktúry je dosahovaná optickou a kompozičnou kontinuitou jednotlivých prvkov
 - **kompaktná a izolovaná priestorová štruktúra zelene**
 - priestorová štruktúra je tvorená izolovanými prvkami i súvislými zoskupeniami zelene (stromová a krovinná zeleň), ktorú vytvárajú ohraničené a otvorené priestory
 - priestorová štruktúra je založená na priamom susedstve izolovaných prvkov opticky tvoriacich kontinuitu
 - **intenzita využitia územia** so stanovením záväzných indexov miery využitia územia
 - **maximálny index podlažných plôch (IPP max.),** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
 - **maximálny index zastavaných plôch (IZP max.),** udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,

- **minimálny koeficient zelene (KZ min.)** udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- **podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²),**
- **koeficienty IPP max., IZP max., KZ min.** sa v územnom pláne zóny vzťahujú na pozemok,
- **maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov)** v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)

10.1.1 – Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulácia funkčného využívania pozemkov a stavieb stanovuje funkčné využívanie územia navrhnutých a vymedzených regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov), ako relatívne homogénnych funkčných a územno-priestorových jednotiek, pričom zásady a regulatívy funkčného využívania sú viazané na základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia stanovené v Územnom pláne hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (r. 2007), v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02.

V návrhu Územného plánu zóny Trnávka, Krajná - Bočná sú stanovené regulatívny funkčného využitia pozemkov a stavieb v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy (r. 2007), v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02, ktorý riešené územie zóny Trnávka, Krajná - Bočná člení na funkčné plochy:

- **102 - málopodlažná zástavba obytného územia,**
- **502 - zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných,**
- **1130 – ostatná ochranná izolačná zeleň**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy (bez kódu)**

Legenda

Administratívne hranice

- štátna hranica
- hranica mesta
- hranice katastrálnych území MČ
- hranica intravilánu k 1.1.1990

Ochranné a bezpečnostné pásma

- hranica CHKO
- hranica LPF
- OP komunikácií
- OP železničnej trať
- Ochr. pásmo letiska M.R. Štefánika a heliportov
- hranica MPR
- hranica pamiatkovej zóny CMO
- pamiatková zóna
- ochr. pásmo Slavína
- DP 1. stupňa Slovensku
- DP 2. stupňa Slovensku
- OP Slovensku
- OP dvorov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo energetických zariadení
- ochranné a bezpečnostné pásmo plynu
- chránená vodohospodárska oblasť
- ochranné pásmo ČOV
- ochranné pásmo vodných zdrojov
- ochranné pásmo produktorov
- ochranné pásmo ropovodu
- ochranné pásmo krenastúria
- ochranné pásmo na výhoných cintorínov

Systém MHD

- nočný systém MHD
- slávnosť nočného systému MHD

Komunikačná sieť

- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
- rýchlostné komunikácie - FT A2
- zberné komunikácie - FT B1
- zberné komunikácie - FT B2
- obslužné komunikácie - FT C1
- hlavné cyklistické trasy

Mimoúrovňovú križovatku

- MUK kategória A1
- MUK kategória A2
- MUK kategória B1
- MUK kategória B2
- MUK kategória C1

Tunely

- diaľničný tunel A1
- tunel A2
- tunel B1
- tunel B2

Železničné trate a zariadenia

- železničné trate
- vlečky
- vysokorýchlostné trate
- vysokorýchlostné trate - podzemné trasy
- železničné tunely

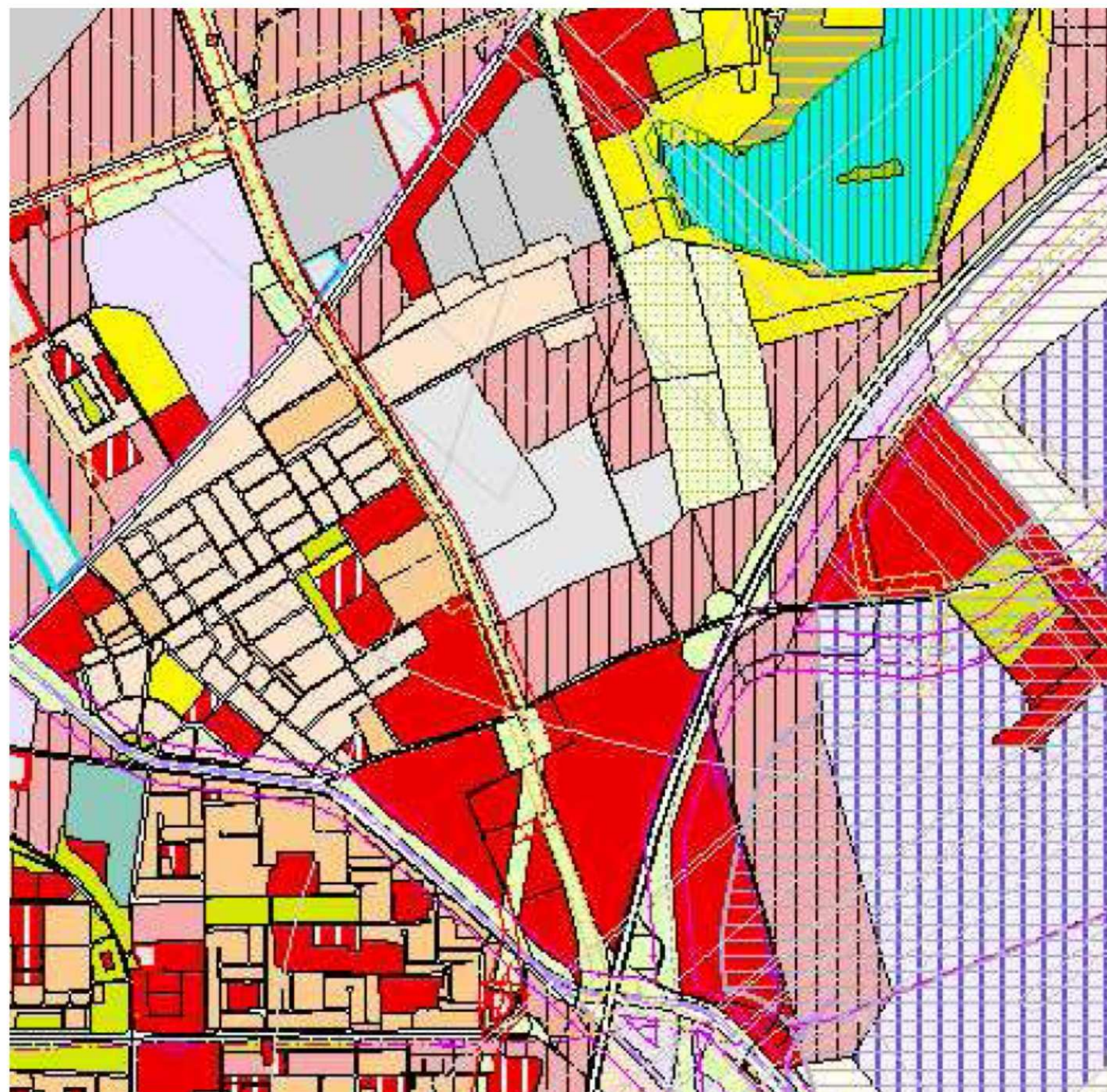
- zariadenia odpadového hospodárstva

Územný systém ekologickej stability

- biocentrá
- biocentrá nevyhradené
- biokoridory

Funkčné využitie územia

- 101 viacpodlažná zástavba
- 102 malopodlažná zástavba
- 201 OV celomestského a nadmestského významu
- 202 OV lokálneho významu
- 301 výroba
- 302 distribučné centrá, sklady, stavebníctvo
- 303 poľnohospodárka výroba
- 304 skleníkové hospodárstvo
- 401 šport a rekreácia
- 501 zriadené územia - bývanie + OV
- 502 zriadené územia - obchod, výrobné a nevýrobné služby
- 601 TI - vodné hospodárstvo
- 602 TI - energetika a telekom
- 603 rezerva zariadení TI
- 701 plochy zariadení MHD a autobusovej PHD
- 702 plochy zariadení železničnej dopravy
- 703 plochy zariadení vodnej a lodeckej dopravy
- 704 rezerva zariadení dopravy
- 801 dobývacie územia
- 802 zariadenia odpadového hospodárstva
- 901 vodné plochy a toky
- 1001 les a ostatný LPF
- 1002 krajinná zeleň
- 1003 rekreácia v prírodnom prostredí
- 1110 parky, sadovníctvo a leoparkové úpravy
- 1120 vyhradená zeleň zariadení, cintoríny
- 1130 ochranná a izolačná zeleň
- 1201 oázy
- 1202 vinice
- 1203 zahrady, záhradské a chatové osady a osady
- 1204 trvalé trávne porasty
- 1205 orná pôda
- 1300 inundačné územia



ÚZEMNÝ PLÁN HL.MESTA SR BRATISLAVY
PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA-KOMPLEXNÉ RIEŠENIE

10.1.2 – Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

V platnom Územnom pláne Hl. m. SR Bratislavy (r. 2007), v znení neskorších zmien a doplnkov 01, 02, sú pre vyššie uvedené funkčné plochy stanovené charakteristiky jednotlivých funkčných plôch a funkčné využitie územia (plôch).

■ **Málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t. zn. sú to územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy, ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej 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.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- rôzne formy zástavby rodinných domov

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

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

Funkčné využitie 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

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- malopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad štyri 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

■ **Zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502**, t. zn. sú to územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia veľkoobchodu
- výstavné a prevádzacie priestory
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- byty v objektoch určených pre inú funkciu
- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu
- zariadenia na zber odpadov

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- rodinné domy a bytové domy
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

■ **Ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130**, t. zn. sú to 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.

Spôsob využitia funkčných plôch

Funkčné využitie prevládajúce:

- zeleň líniová a plošná

Funkčné využitie prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Funkčné využitie 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 stojiská a parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu

Funkčné využitie neprípustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

■ **Námestia a ostatné komunikačné plochy (bez kódu)**, t. zn. sú to verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v riešenom území – zóny Trnávka – Krajná, Bočná sú vymedzené vo výkresoch „Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v M – 1 : 1000, vo výkrese „Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia“ v M – 1 : 1000 a špecificky výnimočne vzhľadom k charakteru priorít Územného plánu zóny aj vo výkrese „Návrh verejnej dopravnej vybavenosti územia“ v M – 1 : 1000 v cieľovom stave a aj v 1. etape.

10.1.3 - Záväzná časť ÚPN-Z – spresnenie regulatívov ÚP – mesta regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov)

Rozdelenie územia do blokov a ich stručná charakteristika:

BLOK I. -	individuálna zástavba narušená výstavbou bytového domu SOLIDUS
BLOK II., III., VI., II./I., III/I. a XII.-	rozvinutá individuálna bytová zástavba
BLOK IV. a IV./I. -	kontaktný blok s Galvaniho ulicou, ktorý je riešený v etape – časovom horizonte ako dočasný stav – nie záväzný pre ÚPN-Z!
BLOK V. -	špecifické územie navrhované na prípustné funkčné využitie – detské ihrisko
BOK VII., VIII. -	transformujúca sa záhradkárska osada
BLOK X. -	zmiešané územie – areál TSÚS-u

BLOK XI. - osobitný blok s narušením povolenej výstavby výrobným objektom fy MILKING

Regulovaný územno-funkčný celok bloku I.

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- blok je prakticky zastavaný vrátane necitlivého lokalizovania obytného súboru SOLIDUS. Predpokladáme využitie parciel 16989/1 a 16991/3 na výstavbu individuálnych rodinných domov v zmysle regulácie územia, čím sa vyčerpajú možnosti urbanizácie priestorov tohto bloku.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch 0,75
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,25
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie. . . . 8,5m
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy
- doplňujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky – funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- neprípustná funkcia -bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- **neprípustné spôsoby a druhy opлотenia**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované opлотenie a výškou väčšou ako 0,50m
-opлотenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

Regulovaný územno-funkčný celok blokov II., III., II./I., III./I.,VI., IX. a XII.

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- bloky predstavujú charakteristickú individuálnu zástavbu riešeného územia – rodinné domy, žiaľ v neusporiadanom neregulovanom stave. Regulácia v území týchto blokov sa očakáva v dostavbe na ešte voľných parcelách napr. parcely č. 16965/13; 16967/7; 16963/9,10; 16961/5,14; resp. rekonštrukcia existujúceho bytového fondu individuálnych domov v zmysle zásad regulácie hlavne verejného dopravného vybavenia tak, aby boli realizovateľné profily komunikácií, ktoré územie zabezpečia a zvýšenú pridanú hodnotu kvalitnou dopravnou obsluhou a technickou infraštruktúrou.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch 0,75
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,25
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie. . . . 8,5m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy
- doplňujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky – pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- neprípustná funkcia -bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- špecifická regulácia prichádza do úvahy v západnej časti blokov II. a III., kde vstupuje do regulácie stav I. etapy bloku IV. V cieľovom stave bloky ohraničuje výhl'adovo navrhovaná „súbežná komunikácia s rozšírenou Galvaniho ulicou“ (vonkajší polookruh mesta Galvaniho ul. - Lamač). V praxi to znamená neprípustiť v tejto lokalite blokov II. a III. už žiadnu výstavbu nerešpektujúcu trasovanie „Vonkajšieho polookruhu mesta Bratislavy“ – rozšírenej Galvaniho komunikácie a tzv. „súbežnej“ komunikácie s Galvaniho ulicou!
- pred vydaním ÚR a SP na parcele 16973/1 vytýčiť a zamerať trasu kanalizačného zberača E DN 3400/2700 a rešpektovať jeho ochranné pásmo (BVS, a. s.).
- **neprípustné spôsoby a druhy opлотenia**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované opлотenie a výškou väčšou ako 0,50m
-opлотenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

Regulovaný územno-funkčný celok blokov IV. a IV./I.

Tento blok je špecificky – variabilný v chápaní cieľového stavu a I. etapy. Výhl'adový stav rešpektuje ÚP – mesta v zmysle trasovania „Vonkajšieho polookruhu mesta“ vrátane jeho súbežných komunikácií, ktorý je v príkrom rozpore so súčasným stavom (zastavané územie kontaktu s rozšírenou Galvaniho ulicou a jej súbežnou komunikáciou).

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného územia s rešpektovaním ÚP hl. m. SR Bratislavy – Vonkajší polookruh mesta so súbežnou komunikáciou

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- Blok je prakticky zastavaný, v priestore súbežnej komunikácie s Galvaniho ulicou v nesúlade s Územným plánom mesta. Regulovanie tohto územia spočíva v zamedzení ďalších stavieb v nesúlade s ÚP mesta, lokalizáciou verejného parkoviska (hlavne pre potreby pobočky TATRA – BANKY, ktorá nedisponuje ani jedným legálnym parkovacím miestom či už pre personál alebo návštevy) a novej trafostanice obsluhujúcej územie zásobovaním el. energiou.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

Nie je potrebné pre funkčné využitie územia charakteru 102 definovať, pretože územie je „zaplnené“ navyiac pod vzdušným vedením VVN, čo je v nesúlade s STN.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- z titulu etapizácie urbanizácie tohto priestoru sa pripúšťa zastavanie dočasným tvarom parkoviska a trafostanice s jej dopravným napojením
- nepripúšťa sa iná zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia sú síce rodinné domy, ale v tomto území (pod vzdušným vedením VVN a v priestore vedenia Vonkajšieho polookruhu mesta) je ďalší rozvoj územia týmto smerom neprípustný

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie výhľadového riešenia Vonkajšieho polookruhu podľa Územného plánu mesta
- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia podľa cieľového návrhu ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- v bloku už nerealizovať žiadnu stavbu z dôvodov rozporu s ÚP – mesta a STN (vzdušné vedenie VVN)!

Regulovaný územno-funkčný celok bloku V.

Tento blok je opäť špecifický zaradený do funkčného využitia 102, odporúčame tam v rámci prípustného funkčného využitia plošnú zeleň – verejný park , ktorý v tejto lokalite absentuje.

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- Blok navrhujeme využiť na verejný park s výrazným zastúpením plošnej zelene.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- v zmysle návrhu priestorového usporiadania
- tento návrh je bezpredmetný

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- využívajúc prípustnú funkciu v území navrhujeme využitie na verejný park s výrazným zastúpením plošnej zelene

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia podľa návrhu ÚPN-Z

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- navrhujeme v tomto bloku využiť prípustnú funkciu v rámci funkčného využitia č. 102 – „Drobná architektúra a mobiliár“, resp. „plošnú zeleň“.

Regulovaný územno-funkčný celok blokov VII. a VIII.

Návrh rozvoja územia

- reprofilizácia záhradkárskej oblasti na funkciu 1 individuálneho bývania v rodinných domoch

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- z dôvodov dopravnej obsluhy všetkých parciel navrhujeme zámeru pozemkov „stredného“ radu parciel pre účely vybudovania paralelnej komunikácie s Bočnou ulicou (Záhradkárska ulica) tak, že pozemky zabraté pre jej realizáciu budú kompenzované na ich severnej strane v rovnakej výmere. Tak sa zabezpečí dopravná obsluha všetkých parciel skľudnenou komunikáciou s príslušnými parametrami a náležitou infraštruktúrou, čo zabezpečí prekvalifikovanie záhrad na stavebné pozemky.

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch 0,60
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,30
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 1 nadzemné podlažie a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 5,5 m a hrebeňa sedlovej strechy 9,0 m nad temenom osi priľahlej komunikácie
 - nadzemné podlažie s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie 5,5m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- dominantná funkcia - rodinné domy
- neprípustná funkcia -bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- špecifikom je reprofilizácia územia zo záhradkárskej oblasti na stavebné pozemky pre individuálnu zástavbu rodinnými domami, kde je potrebné ustrážiť prestavbu a rekonštrukciu existujúcich objektov záhradných chatiek na kultivované individuálne rodinné domy!
- pred vydaním ÚR a SP na parcelách č. 6958/69, 78, 26, 46, 47, 49, 48, 28, 5 a 6 v bloku VII. a VIII. vytýčiť a zamerať trasu kanalizačného zberača E DN 3400/2600 a rešpektovať jeho ochranné pásmo (BVS, a. s.)
- **neprípustné spôsoby a druhy oplatenia**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplatenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov.

Regulovaný územno-funkčný celok bloku X.

Stabilizovaný, zastavaný blok funkčného využitia 502 v plnom rozsahu obsadený areálom RSÚS-u je stabilizovaný. Z tohto dôvodu sú relevantné len obmedzené podmienky regulácie tohto územia:

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň – doplnenie a kvalitná údržba

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia v profiloch ulíc Studenej, Krajnej a Bočnej

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- územie je stabilizované, zastavané bez rozporu s charakterom zástavby riešenej lokality
- **neprípustné spôsoby a druhy oplatenia**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplatenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Regulovaný územno-funkčný celok bloku XI.

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia
- návrh obytného prostredia

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- Blok je prakticky zastavaný funkčne rôznorodo. V území je lokalizovaný priemyselný areál MILKING, čo je v rozpore s funkčným využitím územia, veľkú časť bloku zaberá zeleň (stabilizovaná časť bloku). Parkovisko fy SKANSKA a zvyšok bloku (navrhovaná časť bloku) tvorí zastavanosť rodinnými domami s možnosťou dostavby v jeho severovýchodnej časti (parcely č. 16980/17, 18, 16999/11, 21), areálom VHÚ.

Návrh regulácie intenzity využitia územia XI/a -stabilizované územie

- záväzný maximálny index podlažných plôch 0,60
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,30
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,40
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie. 8,5m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh regulácie intenzity využitia územia XI/b –rozvojové územie

- záväzný maximálny index podlažných plôch 1,10
- záväzný maximálny index zastavaných plôch 0,30
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy 0,25

- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie s maximálnou výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy 13,5 m
 - 2 nadzemné podlažia s plochou strechou a maximálnou výškou atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie. . . . 8,5m
- regulácia je definovaná na parcelu
- výškové obmedzenie je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R.Štefánika s výškovým obmedzením 172 m.n.m.B.p.v.

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych a dočasných objektov

Návrh regulácie funkčného využitia územia

- prevládajúca funkcia - rodinné domy
- doplňujúca funkcia - v zmysle zákl. charakteristiky – pre funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu (podľa bodu 10.1.2)
- podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% celkových podlažných plôch zástavby umiestnenej na parcele
- neprípustná funkcia -bytové domy do 4 nadzemných podlaží

Návrh odporúčeného spôsobu ozelenenia územia

- obytná zeleň

Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovanie návrhu verejného dopravného vybavenia ÚPN-Z
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie trás vedení v návrhu ÚPN-Z

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- **neprípustné spôsoby a druhy oplotení**
-nepriehľadné ,plnostenné alebo perforované oplotenie a výškou väčšou ako 0,50m
-oplotenie s výškou väčšou ako 2,00m
- **neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
- parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách
- **doporučené spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
-parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na súkromných pozemkoch alebo vyhradených parkoviskách.

10.2 - Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Riešené územie zóny možno v súčasnosti považovať za stabilizované aj z hľadiska systému verejného dopravného vybavenia a tým aj trasovania verejného technického vybavenia. Existujúce komunikácie riešeného územia doplnené o nevyhnutné navrhované komunikácie v rámci návrhu ÚPN-Z predstavujú vo svojom trasovaní a šírkovom usporiadaní limitujúce faktory priestorového a funkčného využívania zóny a v Územnom pláne zóny je potrebné zvažovať ich situovanie a rozmerové parametre **za záväzné prvky územného plánu zóny**.

V návrhu Územného plánu zóny je navrhnutá a stanovená aj kategorizácia a funkčné zatriedenie komunikácií v zóne – funkčné zatriedenie a kategorizáciu existujúcich a navrhovaných komunikácií je potrebné považovať za **záväzné prvky územného plánu zóny**.

Za záväzný prvok Územného plánu zóny je potrebné považovať trasu Galvaniho ul. s jej súbežnou komunikáciou.

Za záväzný prvok Územného plánu zóny je potrebné považovať vedenie trasy MHD – BUS (T-BUS) v komunikáciách ulíc Studenej, Bočnej, vo výhlade po súbežnej komunikácii a Galvaniho ulice.

Regulatívy verejného dopravného vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese „Návrh verejnej dopravnej vybavenosti územia (a jej 1. etapy)“ v merítku 1 : 1000.

V oblasti verejného technického vybavenia je potrebné považovať **za záväzné prvky Územného plánu zóny navrhované trasy technickej infraštruktúry**, ktoré sú v rámci reštrukturalizácie verejného dopravného vybavenia navrhované ako nové už aj z dôvodu, že súčasné vedenia sú vedené aj na súkromných pozemkoch – neprístupné pre údržbu a výmeru. Regulatívy verejného technického vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkresoch – „Návrh verejnej technickej infraštruktúry územia – vodné hospodárstvo a zásobovanie plynom“, „Návrh verejnej technickej infraštruktúry územia – zásobovanie elektrickou energiou“ a „Návrh verejnej technickej infraštruktúry – napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete“ – cieľové riešenia a 1. etapa v merítku 1 : 1000.

10.3 - Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch v regulovaných územno-funkčných jednotkách – blokoch – s určením zastavovacích podmienok

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch v regulovaných územno-funkčných jednotkách – blokoch sú stanovené a vyjadrené výkresom „Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia“ v merítku 1 : 1000.

■ Záväzné regulatívy

- Navrhnuté pevné stavebné čiary určené uličnou pôdorysnou stopou
- Navrhnuté pevné miery podlažnosti a výšky rímsy navrhovaných nových objektov v zmysle funkčného využitia málopodlažná zástavba obytného územia kód 102
- Navrhnuté nezastaviteľné územia pre rešpektovanie návrhu komunikačných prepojení vo vnútri riešeného územia
- Navrhnuté nezastaviteľné územia vedenia trás technickej infraštruktúry územia

10.4 - Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu Územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s dôrazom na § 47 až § 53, ktoré stanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

10.5 - Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Špecifický urbanistický celok mestskej časti Bratislava – Ružinov – Trnávka a menovite lokalita ulíc Krajná, Stredná a Bočná si vyžadujú aj špecifické regulatívy začlenenia nových stavieb do existujúcej zástavby tak, aby nenarušili, naopak dotvorili, jej charakteristický ráz. Regulatívy jednotlivých územno-funkčných jednotiek (blokov) sú vymedzené vo výkrese „Návrh regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia“ v mierke 1 : 1000, v ktorom sú stanovené a vyjadrené:

■ Záväzné regulatívy

- Navrhnutý systém vedenia trás MHD
- Navrhnuté hranice území a limity zastavanosti s rešpektovaním navrhovaných komunikačných trás
- Lokalizácia existujúcich a navrhovaných hlavných dopravno-komunikačných vstupov do územia
- Navrhnuté vnútroblokové ťažiskové dopravné trasy s obmedzením rýchlosti na 30 km/hod.
- Navrhnuté trasy technickej infraštruktúry

10.6 - Určenie stavieb, ktoré nevyžadujú Rozhodnutie o umiestnení stavby

Podľa § 39 ods. 3 Zákona č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa Rozhodnutie o umiestnení stavby vo vzťahu k Územnému plánu zóny nevyžaduje na:

- drobné stavby
- stavebné úpravy a udržiavacie práce
- na stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru
- na informačné, reklamné a propagačné zariadenia

Pre riešené územie zóny Trnávka – Krajná, Bočná nie sú v návrhu záväznej časti Územného plánu zóny definované stavby, ktoré nevyžadujú Rozhodnutie o umiestnení stavby.

10.7 - Požiadavky na delenie a sceľovania pozemkov

V Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy je riešené územie prevažne stabilizované. Návrh ÚP zóny spĺňa požiadavku časti C2 Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, že z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiadúce v podrobnejších riešeniach (ÚP zóny) spracovať návrh detailných regulatívov. V špecifickom prípade prekvalifikovania bývalej záhradkárskej oblasti (blok VII: a VIII.) na stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov nie je možné zdefinovať minimálne výmery pozemkov. Majetkovo-právnym usporiadaním a funkčným zaregulovaním Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy (málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102) je charakteristika zástavby v stabilizovanom území úplná. Predpisovaním minimálnej výmery pozemku by sa regulácia preurčila a prakticky znegovala funkčnosť z ÚP mesta.

Preto sa minimálne výmery pozemkov taxatívne v Územnom pláne zóny neurčujú, sú však odporúčaným urbanistickým prvkom sceľovania pozemkov (dva pozemky v jeden) v bloku VII. – bývalej záhradkárskej oblasti, kde budúce stavebné pozemky by mohli vykazovať väčšie výmery ako bývalé parcely záhrad.

10.8 - Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií v riešenom území zóny

Pozemky na verejnoprospešné stavby sa dajú identifikovať vo výkrese návrhu verejného dopravného vybavenia, ktoré ako jediné majú nároky na záber súkromných pozemkov. Tieto môžu byť presnejšie definované až pri konkrétnom návrhu komunikácií. Racionálnym návrhom gabaritov vnútroblokových komunikácií prichádza k minimálnym záberom súkromných pozemkov.

Teoreticky asanovateľnými objektmi sú objekty v bloku IV. (koridor nadradenej mestskej zbernej komunikácie – Galvaniho ulice so súbežnými komunikáciami) realizované pod vzdušným vedením VVN v rozpore so STN. Realizáciou asanácií považujeme za reálnu až

v časovom horizonte realizácie Vonkajšieho polookruhu mesta. Do tohto času je tento problém v ÚPN-Z riešený časovou etapou návrhu riešenia.

Na verejnoprospešné stavby sú v návrhu územného plánu zóny vymedzené nasledujúce pozemky:

Galvaniho -22139/1, 16952/86, 22139/1, 16956/21, 16965/20, 14472/11, 16965/8

Súbežná s Galvaniho- 16952/2,16952/88,16952/12, 16953/4, 22243, 26965/10, 16965/11, 16965/24, 16965/4, 16965/5, 16965/17, 22244/3, 16966/7, 16966/2, 16966/4, 16966/5, 22139/1, 14472/11, 22139/18, 22247/4, 17007/8

Bočná – 16952/12, 16953/4, 22243, 16953/1, 16954/1, 16957/1, 16955/1, 16955/2, 16955/35, 16955/36, 16955/3, 16955/4, 16955/5, 16955/37, 16955/8,16955/30, 16955/14, 16955/15, 16955/21, 16955/31, 16955/22,16955/26, 22241/1,16886, 16884/14,16888/295, 16956/1, 16956/3, 16956/5, 16956/6

Slepá komunikácia – 16886, 22241/1, 16888/289, 16888/285, 16888/212, 16952/85

Stredná- 22244/3, 16966/2, 16966/1, 16966/3, 16967/11, 16967/10, 16967/6, 16967/9, 16968/7, 16968/5, 16968/4, 16968/1, 16969/2, 16969/3, 16970/1, 16970/4, 16970/5, 16970/8, 16971/1, 16971/4, 16971/5, 16972/6,16972/8, 16975/14, 16976/10, 16978/10, 16965/3, 16965/2, 16965/1, 16964/25, 16964/13, 16964/12, 16964/11, 16964/10, 16964/9, 16964/8, 16963/9, 16963/1, 16962/2, 16962/1, 16961/7, 16961/6, 16961/3, 16961/2, 16960/1, 16959/1, 16959/3, 16959/5, 16958/73, 16958/1, 16958/69,16957/1

Krajná – 22139/18, 22139/1, 22245, 16966/6, 22247/12, 16967/4, 16967/5, 16967/7, 16968/10, 16968/11, 16968/12, 16968/13, 16969/10, 16968/11,16969/13, 16969/1,16970/2, 16970/14, 16970/3, 16970/6, 16970/7, 16971/2, 16971/3, 16971/6, 16972/9, 16972/11, 16972/4, 16973/1, 16974/4, 16974/3, 16975/4, 16975/1, 16975/5, 16980/2, 16882/1, 16883/1, 16999/13, 16999/10, 16999/21, 16999/11, 16999/12,16980/16,16980/9, 16986/12, 16986/1, 16987/1, 16987/7, 16987/9, 16987/10, 16987/5, 16988/1, 16988/2, 16988/3, 16988/4,16990/1, 16991/4

Priečna komunikácia – 16958/1, 16958/73, 16958/47, 22244/3, 16958/69,22244/3, 16972/2, 1616972/4, 22245, 16988/4,

Záhradkárska komunikácia – 16957/1,16958/27, 16958/28, 16958/29, 16958/31, 16958/33, 16958/35, 16958/36, 16958/37, 16958/39, 16958/41, 16958/43,16958/45, 16957/35, 16957/37, 16957/41, 16957/43, 16957/45, 16957/47, 16957/49, 16957/51, 16957/53, 16957/55, 16957/57, 16957/59, 16957/61, 16957/63, 16957/65, 16957/67, 16957/69, 16957/70,

Spojovacia komunikácia – 16957/1

Studená – 16518/634, 23027/2, 16886, 16884/14, 23027/1, 16518/968, 16885, 16522/1, 16884/4, 16884/2, 16883/3, 16884/7, 16883/4, 16883/1, 16884/1

10.9 - Zoznam verejnoprospešných stavieb

V rámci návrhu Územného plánu zóny Trnávka – Krajná, Bočná ul., Bratislava navrhujeme medzi verejnoprospešné stavby zaradiť nasledujúce stavby:

- Rozšírenie Galvaniho ulice vrátane súbežných komunikácií v rámci budovania Vonkajšieho polookruhu mesta
- Rozšírenie Studenej ulice v rámci prepojenia na Pestovateľskú ulicu
- Rekonštrukcia Krajnej, Strednej a Bočnej ulice ako limitujúcich komunikácií pre rozvoj územia
- Vybudovanie nových komunikácií – pracovne „Priečnej“, „Spojovacej“ a „Záhradkárskej“ ako limitujúcich komunikácií pre rozvoj územia
- Súčasne s rekonštrukciami komunikácií Krajnej, Strednej, Bočnej a vybudovaním novonavrhovaných komunikácií ulíc (pracovne) Priečnej, Spojovacej a Záhradkárskej realizácia technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plyn, silnoprúd, slaboprúd, vonkajšie osvetlenie, telekomunikačné a informačné siete)