

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

OSTREDKY

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RUŽINOV

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI
KONCEPT



Obstarávateľ: Mestská časť Bratislava - Ružinov

Spracovateľ: AUREX spol. s r.o.

December 2023

OBSAH

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	3
RIEŠENÉ ÚZEMIE	3
REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	3
REGULAČNÉ CELKY PRE STANOVENIE PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE	4
REGULÁCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA POZEMKOV A STAVIEB	4
POJMY REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	9
REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O VEREJNÉ PRIESTORY A ZELEŇ	19
ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Z HĽADISKA ADAPTÁCIE NA ZMENU KLÍMY - KLIMATICKÉ OPATRENIA	24
REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	24
REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK.....	24
URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB.....	24
REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY	25
REGULATÍVY UMIESTNENIA REKLAMNÝCH STAVIEB.....	25
REGULATÍVY UMIESTNENIA A REALIZÁCIE OPLOTENÍ	26
URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY	26
POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV	26
POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE.....	27
ZÁVÄZNÉ VÝKRESY GRAFICKEJ ČASTI.....	34
REGULAČNÁ TABUĽKA	34

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Koncept riešenia územného plánu zóny Ostredky je v súlade so zadáním vypracovaný v dvoch variantoch. V návrhu záväznej časti sú navrhnuté regulatívy pre variant A a variant B. V častiach, kde nie je uvedené, pre ktorý variant je príslušný regulatív navrhnutý, platí, že tento regulatív platí pre variant A aj pre variant B.

Súčasťou grafickej časti sú samostatné sady výkresov pre variant A aj pre variant B.

RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Ružinov a tvoria ho základné sídelné jednotky 20548 Ostredky – sever a 20549 Ostredky - juh. Hranica riešeného územia je vymedzená:

1. zo severu Trnavskou cestou,
2. zo severovýchodu Vrakunskou cestou,
3. z juhu Ružinovskou ulicou
4. zo západu Tomášikovou ulicou a ulicou Maximiliána Hella.

Celková výmera riešeného územia je 72,412 ha.

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Riešené územie je rozdelené na regulačné celky, pre ktoré sú územným plánom stanovené zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa § 12 ods. (2) písm. a) stavebného zákona.

Regulačné celky sú vymedzené v grafickej časti územného plánu vo výkrese č.4 "Priestorová a funkčná regulácia".

Stanovené regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určujú zásady využívania územia pre jednotlivé pozemky, ktoré sú súčasťou jednotlivých urbanistických blokov tak, aby ich aplikáciou bolo možné vytvárať predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt (§1 stavebného zákona) .

Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, stanovené pre jednotlivé urbanistické bloky, sú v návrhu záväznej časti stanovené v prílohe „Regulatívy urbanistických blokov“ a vyznačené v grafickej časti vo výkrese č.4 "Priestorová a funkčná regulácia“ pre každý variant.

Regulatívy stanovené v Územnom pláne zóny Ostredky nemajú vplyv na platnosť ochranných pásiem a chránených území vymedzených podľa osobitných predpisov.

REGULAČNÉ CELKY PRE STANOVENIE PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE

Pre účely stanovenia regulácie je riešené územie Územného plánu zóny Ostredky hierarchicky rozdelené na územné časti, funkčno-priestorové celky a urbanistické bloky.

Územná časť je časť riešeného územia, ktorá predstavuje základnú jednotku členenia riešeného územia vymedzenú vzhľadom na jej prevažujúcu funkciu a polohu v území. Označené sú veľkými písmenami A, B, C, D, E a F

Funkčno-priestorový celok je vymedzený rozčlenením územných častí riešeného územia a je vymedzený s prihliadnutím na funkčno-priestorové charakteristiky urbanistickej štruktúry. Označené sú alfanumerickým kódom tak, že písmeno určuje príslušnosť k územnej časti riešeného územia nasledované poradovým číslom – teda napr. A1, A2 atď..

Urbanistický blok je vymedzený členením funkčno-priestorových celkov a je základnou regulačnou jednotkou pre stanovenie funkčnej a priestorovej regulácie. Je relatívne homogénnou funkčnou a priestorovou časťou a je vymedzený tak, aby k nemu mohli byť vzťahnuté záväzné funkčné a priestorové regulatívy. Je vymedzený hranicou susedných blokov alebo hranicou riešeného územia. Označený je alfanumerickým kódom tak, že obsahuje kód príslušnej funkčno-priestorovej jednotky nasledovaný poradovým číslom – teda napr. A1-1, A1-2, A1-3 atď..

REGULÁCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulatívy priestorového usporiadania jednotlivých blokov sú stanovené

1. určením intenzity využitia územia,
2. určením zastavateľného územia - stavebnej čiary.
3. určením podlažnosti

Regulatívy priestorového usporiadania sú pre jednotlivé urbanistické bloky stanovené v textovej časti v regulačnej tabuľke a v grafickej časti vo výkrese č. 4 "Priestorová a funkčná regulácia".

Regulačné bloky sú znázornené v nasledujúcej schéme.

1. Intenzita využitia územia

Intenzita využitia územia zóny je stanovená regulatívami:

1. indexom podlažných plôch
2. indexom zastavaných plôch
3. koeficientom zelene

Tieto vyjadrujú maximálne možnosti využitia každého jednotlivého pozemku, resp. súboru pozemkov.

a) IPP - index podlažných plôch

Index podlažných plôch (IPP) je číselný údaj vyjadrujúci pomer celkovej výmery hrubých podlažných plôch nadzemných podlaží budov k celkovej výmere regulačného bloku, resp. jeho alikvotnej časti resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do výpočtu sa započítava aj podlažná plocha ustúpených podlaží a využívaných podkrovií. Index podlažných plôch stanovený územným plánom zóny je maximálnou hodnotou, ktorá je povolená pre posudzovaný zámer.

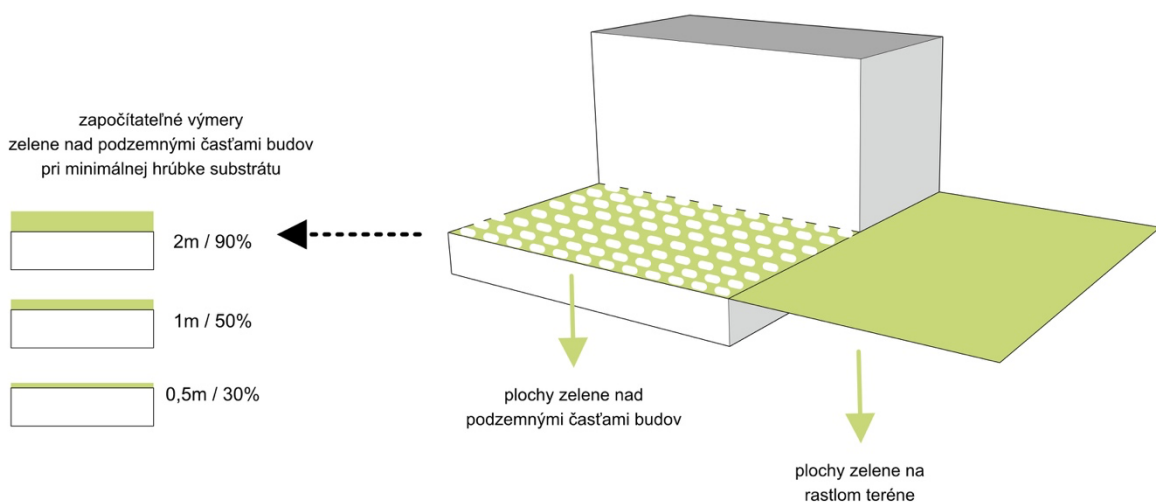
b) IZP - index zastavaných plôch

Index zastavaných plôch (IZP) je číselný údaj vyjadrujúci pomer súčtu plôch zastavaných budovami k celkovej výmere regulačného bloku, resp. jeho alikvotnej časti resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Index zastavaných plôch stanovený územným plánom zóny je maximálnou hodnotou, ktorá je povolená pre posudzovaný zámer.

c) KZ – koeficient zelene

Koeficient zelene (KZ) je číselný údaj vyjadrujúci pomer započítateľných plôch zelene k celkovej výmere regulačného bloku, resp. jeho alikvotnej časti resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania.

Započítateľné plochy zelene sú súčtom plôch na rastlom teréne a zelene nad podzemnými časťami budov. Plochy zelene nad podzemnými časťami budov sa do započítateľných plôch zahrňajú v rozsahu 90% výmery plochy zelene pri hrúbke substrátu viac ako 2,0 m, 50% výmery plochy zelene pri hrúbke substrátu viac ako 1,0 m a 30% výmery plochy zelene pri hrúbke substrátu viac ako 0,5 m.



Najmenej 70% požadovanej výmery zelene musí tvoriť zeleň na rastlom teréne a/alebo zeleň s hrúbkou substrátu viac ako 2,0 m. Koeficient zelene stanovený územným plánom zóny je minimálnou hodnotou, ktorá je požadovaná pre posudzovaný zámer.

2. Stavebná čiara

Stavebná čiara je neprekročiteľná hranica, ktorá vymedzuje zastavateľné územie v urbanistickom bloku.

V ÚPN Z Ostredky tvorí uzavretú plochu v rámci urbanistického bloku.

Je stanovená v urbanistických blokoch, v ktorých je navrhovaná zmena urbanistickej štruktúry.

Budovy, ktoré neležia vo vnútri plochy vymedzenej stavebnými čiarami je možné meniť iba prístavbami výťahov (výťahových šácht) do výmery max. 6 m², balkónov a lodží vystupujúcich pred vonkajšiu fasádu max. 1,5 m alebo prístavbami vstupných priestorov do výmery max. 12 m².

Akékoľvek prístavby musia byť svetlotechnicky posúdené.

Mimo stavebnej čiary je v urbanistickom bloku možné umiestniť samostatné objekty jednopodlažných prístreškov pre zber komunálneho odpadu alebo pre bicykle vo výmere max. 12 m² na jeden prístrešok, pričom sa môžu spájať max. dva prístrešky, každý vo výmere max. 12m².

Regulatívy priestorového usporiadania sú pre jednotlivé urbanistické bloky stanovené v textovej časti v regulačnej tabuľke a v grafickej časti vo výkrese č. 4 "Priestorová a funkčná regulácia" pre každý variant.

3. Podlažnosť budov

Maximálna výška zástavby je vyjadrená maximálnym počtom nadzemných podlaží.

Maximálna výška budovy je meraná od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia po hornú úroveň vodorovnej nosnej konštrukcie posledného nadzemného podlažia. Maximálna výška nesmie presiahnuť súčin počtu nadzemných podlaží a uvažovanej referenčnej výšky podlažia, ktorá je stanovená na 3,5 metra.

Maximálna výška zástavby je stanovená pre jednotlivé urbanistické bloky v grafickej časti vo výkrese č. 4 "Priestorová a funkčná regulácia" pre každý variant.

V urbanistických blokoch, pre ktoré je stanovená stabilizácia hmotovej a priestorovej štruktúry je vo variante B stanovená možnosť nadstavby o jedno podlažie na konkrétne jednotlivé budovy.

POJMY REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Budova

Budova je pozemná stavba v zmysle §43a ods. 2 stavebného zákona a/alebo inžinierska stavba podľa §43a ods. 3 stavebného zákona, ktorá je priestorovo sústredená a zastrešená.

Zastavateľné územie

Zastavateľné územie je vymedzené stavebnými čiarami a je výhradne určené na umiestnenie budov. V nezastavateľnom území je možné umiestňovať stavby, ktoré nie sú budovami a doplnkové stavby stanovené v regulatívoch príslušného bloku.

Zastavaná plocha

Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny, pričom sa do zastavanej plochy započítava aj pôdorysný priemet všetkých častí inžinierskych stavieb, ktoré majú charakter budovy (trafostanice, výmenníkové stanice, vodojemy,...)

Do plochy zastavanej budovami sa nezapočítava pôdorysný priemet balkónov a presahov striech, ktorých okraj je maximálne 1,5 metra od vonkajšieho povrchu obvodovej steny.

Hrubá podlažná plocha

Hrubá podlažná plocha je pôdorysná plocha všetkých plných nadzemných podlaží stavieb vrátane konštrukcií a vnútorných otvorov.

Podzemné podlažie

Podzemné podlažie je každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.

Nadzemné podlažie

Nadzemné podlažie je každé podlažie budovy, ktoré nie je podzemným podlažím.

Verejný priestor

Verejný priestor je časť územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a ktorá bez ohľadu na vlastnícke vzťahy slúži na všeobecné užívanie, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Spôsob funkčného využitia územia a charakter prostredia je v územnom pláne stanovený priradením konkrétneho funkčného využitia jednotlivu pre každý urbanistický blok v území. Regulácia funkčného využitia sa vzťahuje na všetky pozemky v urbanistickom bloku.

Funkčné využitie územia je regulované s podrobnosťou na urbanistický blok s určením prípustného, podmiennečne prípustného a neprípustného funkčného využitia (určené v regulačných listoch).

Prípustné funkčné využitie vyjadruje z hľadiska navrhovaného riešenia optimálne prípustné využitie územia.

Podmiennečne prípustné funkčné využitie zahŕňa funkcie, ktoré môžu byť alternatívou k prípustnému funkčnému využitiu prípadne jeho doplnením a je podmienené posúdením z hľadiska vhodnosti a súladu s prípustným funkčným využívaním a ich prípadného negatívneho vplyvu na prostredie.

Neprípustné funkčné využitie zahŕňa funkcie, ktoré by mohli nevhodne pôsobiť na prostredie a preto je ich umiestnenie v danom území zakázané.

Funkčnými typmi sú:

Viacpodlažná zástavba bytových domov – kód B

Areály školských zariadení – kód ŠA

Plochy a zariadenia športu – kód ŠP

Občianska vybavenosť – kód OV

Občianska vybavenosť centra – kód OC

Občianska vybavenosť centra s doplnkovým bývaním – kód OB

Hromadné garáže – kód G

Areály zariadení technickej infraštruktúry – kód TI

Mestská parková zeleň – kód Z

Základné funkčné typy pre jednotlivé regulačné bloky sú vyznačené pre každý variant príslušným kódom vo výkrese č. 4 "Priestorová a funkčná regulácia" pre každý variant.

Obsah jednotlivých funkčných typov je stanovený v nasledovných regulačných listoch pre každý stanovený funkčný typ. Obsah vychádza zo zoznamu druhov funkčného využitia, ktoré predstavujú frekventované možnosti, zároveň však nepredstavujú vyčerpávajúci výpočet všetkých možných druhov funkčného využívania.

1. B - viacpodlažná zástavba bytových domov

Prípustné funkčné využívanie

- viacpodlažné bytové domy,
- plochy športu a telovýchovy (športoviská, športové ihriská a pod.),
- plochy zariadení rekreácie, oddychu, zotavenia a voľného času (detské ihriská a pod.),
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá,
- cyklistické trasy,
- plochy zelene obytného územia,
- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- viacpodlažné bytové domy so vstavanou komerčnou vybavenosťou na 1.NP,
- zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- cestné komunikácie,
- spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk)

Nepripustné funkčné využívanie

- rodinné domy
- nebytové budovy
- hromadné garáže
- výroba a výrobné služby
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti okrem prípustných a podmienečne prípustných

2. ŠA - areály školských zariadení

Prípustné funkčné využívanie

- materské školy,
- základné školy a základné umelecké školy,
- stredné školy, špeciálne školy,
- plochy a budovy športu a telovýchovy (športoviská, športové ihriská a pod.),
- plochy a budovy zariadení rekreácie, oddychu, zotavenia a voľného času (detské ihriská a pod.),
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá,
- cyklistické trasy,
- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- plochy zelene areálov,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- byty v objektoch prípustného funkčného využitia – služobné byty,
- vzdelávacie, kultúrne a osvetové zariadenia,
- ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva,
- zariadenia, objekty a areály vedy a výskumu,
- zariadenia cirkví a náboženských spoločností,
- detské domovy, krízové strediská, zariadenia pestúnskej starostlivosti
- zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk),

Neprípustné funkčné využívanie

- bytové budovy
- nebytové budovy – okrem prípustných a podmienečne prípustných
- výroba a výrobné služby,
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti okrem prípustných a podmienečne prípustných

3. ŠP - plochy a zariadenia športu

Prípustné funkčné využívanie

- plochy a budovy športu a telovýchovy (športoviská, športové ihriská a pod.),
- plochy a budovy zariadení rekreácie, oddychu, zotavenia a voľného času (detské ihriská a pod.),
- hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá,
- cyklistické trasy,
- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- plochy zelene areálov,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- budovy zariadení verejného stravovania malého rozsahu - zariadenia rýchleho občerstvenia, bufety
- odstavné státa,
- budovy hromadných garáží,
- zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk),

Nepripustné funkčné využívanie

- bytové budovy
- nebytové budovy okrem prípustných a podmienečne prípustných
- výroba a výrobné služby,
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti okrem prípustných a podmienečne prípustných

4. OV - občianska vybavenosť

Prípustné funkčné využívanie

- maloobchodné zariadenia,
- administratívne budovy a budovy verejnej správy,
- hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- školské, vzdelávacie, kultúrne a osvetové zariadenia,
- zariadenia cirkví a náboženských spoločností
- zariadenia verejného stravovania
- plochy a budovy športu a telovýchovy (športoviská, športové ihriská a pod.),
- plochy a budovy zariadení rekreácie, oddychu, zotavenia a voľného času (detské ihriská a pod.),
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá,
- cyklistické trasy,
- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- plochy zelene areálov,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície,
- zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb,
- nerušiacie zariadenia drobnej výroby a služieb,
- budovy hromadných garáží,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,
- spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk),

Neprípustné funkčné využívanie

- bytové budovy
- nebytové budovy – okrem prípustných a podmienečne prípustných
- výroba a výrobné služby,
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti okrem prípustných a podmienečne prípustných

5. OC - občianska vybavenosť centra

Prípustné funkčné využívanie

- maloobchodné zariadenia,
- nákupné strediská, obchodné domy
- administratívne budovy a budovy verejnej správy,
- zariadenia verejného stravovania,
- školské, vzdelávacie, kultúrne a osvetové zariadenia,
- zariadenia, objekty a areály vedy a výskumu,
- plochy a budovy zariadení zdravotníctva a sociálnych služieb,
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá, zjazdové chodníky,
- cyklistické trasy,
- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- plochy zelene areálov,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- plochy a budovy športu a telovýchovy (športoviská, športové ihriská a pod.),
- plochy a budovy zariadení rekreácie, oddychu, zotavenia a voľného času (detské ihriská a pod.),
- zariadenia cirkví a náboženských spoločností
- nerušiace zariadenia drobnej výroby a služieb ,
- budovy hromadných garáží,
- budovy a zariadenia lokálnej technickej vybavenosti
- zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk),
- cestné komunikácie,

Neprípustné funkčné využívanie

- bytové budovy
- nebytové budovy okrem prípustných a podmienečne prípustných
- výroba a výrobné služby, odpady
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti – okrem prípustných a podmienečne prípustných

6. OB - občianska vybavenosť centra s doplnkovým bývaním

Prípustné funkčné využívanie

- viacpodlažné bytové domy so vstavanou komerčnou vybavenosťou,
- budovy pre prechodné bývanie, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- maloobchodné zariadenia,
- nákupné strediská, obchodné domy
- administratívne budovy a budovy verejnej správy,
- zariadenia verejného stravovania,
- vzdelávacie, kultúrne a osvetové zariadenia,
- stredné školy, špeciálne školy,
- vysoké školy a vysokoškolské areály,
- zariadenia, objekty a areály vedy a výskumu,
- plochy a budovy zariadení zdravotníctva a sociálnych služieb,
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá, zjazdové chodníky,
- cyklistické trasy,
- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- plochy zelene areálov,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- plochy a budovy športu a telovýchovy (športoviská, športové ihriská a pod.),
- plochy a budovy zariadení rekreácie, oddychu, zotavenia a voľného času (detské ihriská a pod.), okrem stavieb na individuálnu rekreáciu
- zariadenia cirkví a náboženských spoločností
- nerušiace zariadenia drobnej výroby a služieb ,
- budovy hromadných garáží,
- budovy a zariadenia lokálnej technickej vybavenosti
- zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk),
- cestné komunikácie,

Nepripustné funkčné využívanie

- bytové budovy – okrem prípustných
- nebytové budovy – okrem prípustných a podmienečne prípustných
- výroba a výrobné služby, odpady
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti – okrem prípustných a podmienečne prípustných

7. G - Hromadné garáže

Prípustné funkčné využívanie

- budovy hromadných garáží,
- budovy technickej vybavenosti
- budovy a zariadenia lokálnej technickej vybavenosti
- umyvárne automobilov,
- zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, zariadenia záchranných zložiek ,
- hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- plochy a zariadenia športu a telovýchovy (športoviská, športové ihriská a pod.),
- plochy zariadení rekreácie, oddychu, zotavenia a voľného času (detské ihriská atď.),
- nerušiacie zariadenia drobnej výroby a služieb,
- spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk),
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá, zjazdové chodníky,
- cestné komunikácie,
- cyklistické trasy,
- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- plochy zelene areálov,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- budovy zariadení verejného stravovania,
- maloobchodné zariadenia,
- výstavné siene, showroomy
- administratívne budovy,
- budovy verejnej správy,
- kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu,
- ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, stacionáre
- stacionáre a domovy sociálnych služieb,
- telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne,
- zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie

- bytové budovy
- nebytové budovy – okrem prípustných a podmienečne prípustných
- výroba a výrobné služby, odpady
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti – okrem prípustných a podmienečne prípustných

8. TI - budovy a zariadenia technickej infraštruktúry

Prípustné funkčné využívanie

- budovy technickej vybavenosti
- budovy a zariadenia lokálnej technickej vybavenosti
- umyvárne automobilov,
- spevnené prevádzkové plochy a plochy statickej dopravy (plochy parkovísk),
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá, zjazdové chodníky,
- cestné komunikácie,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- plochy zelene areálov,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb pre obsluhu územia
- zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície,
- zariadenia drobnej výroby a služieb,
- ČSPH,
- zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,
- zariadenia odpadového hospodárstva,

Neprípustné funkčné využívanie

- nebytové budovy – okrem prípustných a podmienečne prípustných
- výroba a výrobné služby, odpady – okrem prípustných a podmienečne prípustných
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti – okrem prípustných a podmienečne prípustných

9. Z - mestská parková zeleň

Prípustné funkčné využívanie

- plochy parkovo a sadovnícky upravenej zelene,
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá, ,
- cyklistické trasy,

Podmienečne prípustné funkčné využívanie

- budovy zariadení verejného stravovania,
- hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- plochy a zariadenia športu a telovýchovy (športoviská, športové ihriská a pod.),
- plochy zariadení rekreácie, oddychu, zotavenia a voľného času (detské ihriská a pod.),
- budovy a zariadenia lokálnej technickej vybavenosti
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- zjazdové chodníky

Nepripustné funkčné využívanie

- bytové budovy
- nebytové budovy – okrem prípustných a podmienečne prípustných
- výroba a výrobné služby,
- plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti – okrem prípustných a podmienečne prípustných

REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O VEREJNÉ PRIESTORY A ZELEŇ

Návrh kompozične a prevádzkovo najvýznamnejších verejných priestorov a plôch zelene je vyznačený vo výkrese č.4 Priestorová a funkčná regulácia:

- park (P)
- pešia promenáda s parkovo upravenými plochami zelene (PR)
- ťažiskové verejné priestory s prevahou zelene (VP)
- ťažiskové verejné priestory s prevahou spevnených plôch (VP)

Základnú kompozičnú kostru zelene v riešenom území Územného plánu zóny Ostredky tvorí Park Ostredky (P) a Park Alfréda Wetzlera (P) spolu s hlavnými pešími promenádami priestormi (PR).

V starostlivosti o plochy zelene tvoriace základnú kompozičnú kostru je potrebné:

- Zachovať priestorotvornú (esteticko-kompozičnú), hygienickú a rekreačnú funkciu v rámci zóny.

Primeranými pestovateľskými zásahmi udržiavať, podporovať ich parkový charakter a doplniť prostredníctvom vhodného mobiliáru, drobnej architektúry, situovaním prvkov umožňujúcich aktívny oddych a pod. Ťažiskové verejné priestory s prevahou zelene (VP) alebo s prevahou spevnených plôch (VP) je potrebné:

- rozvíjať v navrhnutých ťažiskových polohách vo väzbe na rozvoj občianskej vybavenosti a polyfunkčných objektov
- spracovať podrobnejšie návrhy (a následne dokumentáciu), ktoré určia urbanistické a krajinárske riešenie ťažiskových verejných priestorov

V starostlivosti o plochy zelene medziblokových priestorov a predzáhradiek je potrebné:

- neumiestňované vysoké stromy, ktoré vytvárajú nepriaznivé svetelné podmienky v bytoch, prípadne poškodzujú samotné budovy
- riešenie priestoru a výber rastlín musí vychádzať zo svetelných podmienok a možností údržby. Z hľadiska funkčnosti plochy a jej potrebného zapojenia rastlinami je potrebné dbať na to, aby pri výsadbách neboli používané netkané geotextílie, ktoré zabraňujú rozrastaniu sa jedincov a bránia zapojeniu vegetačnej plochy

Pri lokálnych úpravách plôch a transformáciách využitia územia je potrebné:

- uplatňovať v maximálnej miere realizáciu opatrení modrozelenej infraštruktúry
- v maximálnom možnom rozsahu realizovať polopriepustné a priepustné povrchy, vodné prvky, vsakovacie objekty, podzemné retenčné objekty, vzrastlé stromy s prekoreniteľným priestorom, trávovo-bylinné porasty (trávniky, kvitnúce záhony), vegetačné strechy a fasády

Regulatívy starostlivosti o zeleň sú pre jednotlivé urbanistické bloky stanovené v textovej časti v regulačnej tabuľke a v nasledovných schémach- jednak pre kompozične najvýznamnejšie verejné priestory a plochy zelene a takisto pre sídliskovú zeleň:

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Z HĽADISKA ADAPTÁCIE NA ZMENU KLÍMY - KLIMATICKÉ OPATRENIA

Adaptačné opatrenia na zmiernenie dopadov zmeny klímy s cieľom koncepčného a vedomého budovania uceleného systému prevažne modro – zelenej infraštruktúry je potrebné uplatňovať pri každej novej intervencii do územia a do jednotlivých nových aj existujúcich budov na celom riešenom území územného plánu zóny.

V konkrétnom priestorovom prejave pri transformáciách územia ide najmä o uplatňovanie nasledovných prvkov :

- vegetačné strechy a fasády
- trávovo-bylinné porasty (trávniky, kvitnúce záhony)
- výsadba stromov
- bioretencia - dažďové záhrady, vsakovacie objekty
- polopriepustné a priepustné povrchy (mlat, zatrávňovacia dlažba...)
- ekocentrum / komunitné záhrady
- kompostovisko
- hmyzie domčeky a strešné dutiny pre hniezdenie vtáctva
- vodné prvky

Konkrétne opatrenia predstavujú predovšetkým budovanie a podporovanie prvkov modrozelennej infraštruktúry (zeleň a manažment dažďových vôd).

Sú definované záväznými a odporúčanými regulatívami určenými pre jednotlivé regulačné bloky.

REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Princípy riešenia verejného dopravného a technického vybavenia sú popísané v príslušných častiach územného plánu zóny.

Pre umiestnenie cesty je záväzná poloha, nie jej plošné vymedzenie.

Konkrétne požiadavky sú vzťahnuté k jednotlivým regulačným blokom a popísané v príslušných regulačných listoch.

REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

Konkrétne hmotové a priestorové požiadavky na umiestnenie stavieb s určením zastavovacích podmienok sú stanovené vo výkrese č. 4 "Priestorová a funkčná regulácia" a v príslušných regulačných listoch.

URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Územný plán zóny nestanovuje špeciálne požiadavky nevyhnutnej vybavenosti; pri povoľovaní stavieb a ich zmien je potrebné rešpektovať všeobecne platné predpisy stanovené v platnej legislatíve.

REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY

Navrhované riešenie v oboch variantoch posilňuje význam Ružinovskej ulice ako dôležitej mestskej kompozičnej osi. Návrh počíta s vytvorením mestského bulváru a zdieľaného priestoru s vybavenosťou a mestotvorným charakterom.

Urbanistická koncepcia UPN Z v oboch variantoch podporuje udržanie a obnovu kvalít pôvodného urbanistického konceptu priestorovej a funkčnej štruktúry sídliska Ostredky. Kvalitné obytné prostredie v zeleni je potrebné doplniť každodennou vybavenosťou dostupnou v rámci obytného súboru. Po vhodnom doplnení a obnovení štruktúry budú Ostredky fungovať ako ideál 15 minútového mesta.

Variant A

V čo najväčšej miere zachováva existujúcu štruktúru. Dostavba existujúcej urbanistickej štruktúry je navrhovaná iba v okrajových polohách zóny a určená je pre podzemné garáže a polyfunkčné budovy s integrovanými garážami. Osobitný režim je určený pre školské areály, kde je ponechaná možnosť rozvoja vzhľadom na možnosť potreby nových kapacít pre túto funkciu.

Variant A nepočíta so zastavaním existujúcich plôch zelene, navrhované plochy na výstavbu predstavujú doplnenie súčasnej štruktúry prostredníctvom revitalizácie existujúcich zastavaných a spevnených plôch.

Variant B

Navrhuje doplnenie existujúcej štruktúry predovšetkým dostavbou hlavných existujúcich uzlových priestorov: pri Tomášikovej ulici a na Ružinovskej ulici, doplnením vstupných priestorov pri Ružinovskej, Trnavskej a Vrakunskej ulici. Návrh zároveň vytvára možnosť pre nové impulzy vo vnútri územia náhradou súčasných „HB“ blokov za nové polyfunkčné objekty s nižšou podlažnosťou, ktoré doplnia lokálnu vybavenosť a v ktorých budú doplnené takisto potrebné kapacity statickej dopravy.

Konkrétne hmotové a priestorové požiadavky na transformáciu urbanistickej štruktúry sú stanovené vo výkrese č. 4 "Priestorová a funkčná regulácia" a v príslušných regulačných listoch.

REGULATÍVY UMIESTNENIA REKLAMNÝCH STAVIEB

Reklamná stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa § 43 odseku 1 písm. a) až d) stavebného zákona alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov

Na územiach kompozičných osí vymedzených podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v platnom znení platia pre umiestňovanie reklamných stavieb v riešenom území územného plánu zóny regulatívy stanovené v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy v platnom znení. Vymedzenie kompozičných osí pre účel regulácie reklamných stavieb podľa ÚPN hl. mesta SR Bratislavy:

- Trnavská cesta – Ivanská cesta po Galvaniho
- Záhradnícka - Ružinovská - Vrakunská cesta – Hradská – Uzbecká od Železničnej po Kazanskú
- územím kompozičných osí sa rozumie priestor od osi vozovky do vzdialenosti 100 m na každú stranu

Mimo horeuvedených území v riešenom území územného plánu zóny Ostredky nie je povolené umiestňovať reklamné stavby.

Reklamnými stavbami nie sú:

- vývesný štít s plochou do 2 m², ktorý je umiestnený v minimálnej výške 2,2 m nad úrovňou terénu (chodníka) a v maximálnej výške do 5 m nad úrovňou terénu (chodníka) a na jednej budove je najviac 5 vývesných štítov,
- vývesné štíty umiestnené na budove pre obchod a služby a ktoré slúžia na označenie prevádzok, prevádzkarní alebo organizačných zložiek právnických osôb obchodným menom alebo logom, ktoré sa v predmetnej budove nachádzajú, pričom sú umiestnené na spoločnej nosnej konštrukcii vyhradenej na umiestňovanie vývesných štítov a rozmer jedného štítu je najviac 13 m².
- označenie prevádzky, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby priestorovým písmom na budove, ak výška písma je najviac 60 cm.

REGULATÍVY UMIESTNENIA A REALIZÁCIE OPLOTENÍ

Na území Územného plánu zóny Ostredky je povolené iba oplotenie areálov školských zariadení (kód Š) alebo pozemkov školských zariadení v polyfunkčných objektoch, plôch a zariadení športu (kód ŠP), budov a zariadení technickej infraštruktúry (kód TI), detských ihrísk a psích výbehov. Oplotenie nesmie presiahnuť rozsah vymedzeného urbanistického bloku.

Oplotenie areálov školských zariadení a detských ihrísk, môže byť maximálne 1,5 m vysoké, z toho najviac do výšky 0,5 m plné a zvyšná časť musí byť priehľadná (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt). Oplotenie plôch a zariadení športu a častí oplotenia areálov školských zariadení priliehajúcim k ihriskám musí byť priehľadné s plnou časťou najviac do výšky 0,5 m, maximálne výška nie je stanovená. Oplotenie budov a zariadení technickej infraštruktúry môže byť maximálne 2,5 m vysoké, z toho najviac do výšky 0,5 m plné a zvyšná časť musí byť priehľadná.

Ohradenia do výšky 0,5 m sa za oplotenie nepovažujú.

URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Územný plán zóny Ostredky neurčuje stavby na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEL'OVANIE POZEMKOV

Na realizáciu stanovenej urbanistickej koncepcie je potrebné postupne zosúladiť majetkové vzťahy v území s priestorovým vymedzením regulačných celkov.

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

Navrhovaná urbanistická koncepcia počíta s asanáciou a prestavbou vybraných objektov technickej a dopravnej štruktúry (vzhľadom na ich technický stav a neefektívnu štruktúru). Objekty navrhnuté na asanáciu a transformáciu (prestavbu) sú vyznačené vo výkrese č.4 Priestorová a funkčná reguláciu (variant A a variant B).

Pozemky na vykonanie asanácie sú označené a vyznačené vo výkrese č.8 Návrh verejnoprospešných stavieb. Návrh pozemkov na vykonanie asanácie je rovnaký pre oba varianty (variant A a variant B).

Asanácia ASA 01, urbanistický blok B2-2 (Sputniková ulica)

15675/79, 15675/78, 15675/77, 15675/76, 15675/75, 15675/74, 15675/73, 15675/72, 15675/71, 15675/70, 15675/69, 15675/68, 15675/153, 15675/159, 15675/160, 15675/56, 15675/57, 15675/58, 15675/59, 15675/60, 15675/61, 15675/62, 15675/63, 15675/64, 15675/65, 15675/66, 15675/67, 15675/161, 15675/162, 15675/163, 15675/165, 15675/164, 15675/44, 15675/45, 15675/46, 15675/47, 15675/48, 15675/49, 15675/50, 15675/51, 15675/52, 15675/53, 15675/54, 15675/55, 15675/32, 15675/33, 15675/34, 15675/35, 15675/36, 15675/37, 15675/38, 15675/39, 15675/40, 15675/41, 15675/42, 15675/43, 15675/166, 15675/167, 15675/168, 15675/20, 15675/21, 15675/22, 15675/23, 15675/24, 15675/25, 15675/26, 15675/27, 15675/28, 15675/29, 15675/30, 15675/31, 15675/169, 15675/109, 15675/93, 15675/115, 15675/86, 15675/114, 15675/113, 15675/112, 15675/111, 15675/100, 15675/92, 15675/84, 15675/110, 15675/103, 15675/102, 15675/119, 15675/94, 15675/118, 15675/91, 15675/140, 15675/101, 15675/171, 15675/141, 15675/117, 15675/116

Asanácia ASA 02, urbanistický blok B2-3 (Ulica Planét)

15676/141, 15676/94, 15676/93, 15676/92, 15676/140, 15676/76, 15676/91, 15676/90, 15676/89, 15676/88, 15676/87, 15676/86, 15676/73, 15676/102, 15676/65, 15676/101, 15676/75, 15676/100, 15676/99, 15676/143, 15676/98, 15676/97, 15676/96, 15676/118, 15676/142, 15676/95, 15676/110, 15676/109, 15676/108, 15676/107, 15676/106, 15676/71, 15676/105, 15676/80, 15676/104, 15676/145, 15676/144, 15676/77, 15676/103, 15676/148, 15676/119, 15676/147, 15676/115, 15676/81, 15676/74, 15676/116, 15676/146, 15676/78, 15676/114, 15676/113, 15676/82, 15676/85, 15676/68, 15676/66, 15676/83, 15676/138, 15676/84, 15676/139

Asanácia ASA 03, urbanistický blok B3-1 (Uránová ulica)

15676/9, 15676/13, 15676/14, 15676/15, 15676/16, 15676/17, 15676/18, 15676/19, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/21, 15676/22, 15676/23, 15676/24, 15676/25, 15676/26, 15676/158, 15676/159, 15676/169, 15676/160, 15676/121, 15676/10, 15676/27, 15676/28, 15676/29, 15676/30, 15676/31, 15676/32, 15676/33, 15676/34, 15676/35, 15676/36, 15676/37, 15676/38, 15676/39, 15676/40, 15676/72, 15676/41, 15676/42, 15676/43, 15676/44, 15676/45, 15676/46, 15676/47, 15676/48, 15676/49, 15676/122, 15676/161, 15676/162, 15676/163, 15676/67, 15676/11, 15676/50, 15676/51, 15676/52, 15676/53, 15676/54, 15676/55, 15676/56, 15676/57, 15676/58, 15676/59, 15676/60, 15676/61, 15676/62, 15676/63, 15676/117, 15676/70, 15676/258, 15676/257, 15676/164, 15676/165, 15676/133, 15676/132

Asanácia ASA 04, urbanistický blok D1-9 (Drieňová ulica)

15666/35

Asanácia ASA 05, urbanistický blok F1-1 (Polárna ulica)

1240/184, 1240/186, 1240/187, 1240/188, 1240/189, 1240/185, 1240/190, 1240/151, 1240/191, 1240/192, 1240/193, 1240/194, 1225/66, 1225/67, 1225/68, 1225/69, 1225/70,

1225/71, 1225/72, 1225/73, 1225/74, 1225/75, 1225/76, 1225/77, 1225/65, 1225/64,
1225/63, 1225/62, 1225/61, 1225/60, 1225/59, 1225/58, 1225/57, 1225/57, 1225/56,
1225/55, 1225/1, 1225/43, 1225/44, 1225/45, 1225/46, 1225/47, 1225/48, 1225/49, 1225/50,
1225/51, 1225/52, 1225/53, 1225/54, 1225/42, 1225/41, 1225/40, 1225/39, 1225/38,
1225/37, 1225/36, 1225/35, 1225/34, 1225/33, 1225/32, 1225/2, 1225/20, 1225/21, 1225/22,
1225/23, 1225/24, 1225/25, 1225/26, 1225/27, 1225/28, 1225/29, 1225/30, 1225/31,
1225/19, 1225/18, 1225/17, 1225/16, 1225/15, 1225/14, 1225/13, 1225/12, 1225/11,
1225/10, 1225/9, 1225/3

Asanácia ASA 06, urbanistický blok F2-3 (Astronomická ulica)

1207/194, 1207/195, 1207/196, 1207/197, 1207/198, 1207/199, 1207/200, 1207/201,
1207/202, 1207/203, 1207/204, 1207/205, 1207/127, 1207/126, 1207/125, 1207/124,
1207/123, 1207/122, 1207/121, 1207/120, 1207/119, 1207/118, 1207/117, 1207/116,
1207/115, 1207/114, 1207/113, 1207/112, 1207/97, 1207/98, 1207/99, 1207/100, 1207/101,
1207/102, 1207/103, 1207/104, 1207/105, 1207/106, 1207/107, 1207/108, 1207/109,
1207/110, 1207/111, 1207/208, 1207/71, 1207/72, 1207/73, 1207/74, 1207/75, 1207/76,
1207/77, 1207/78, 1207/79, 1207/80, 1207/81, 1207/82, 1207/83, 1207/129, 1207/96,
1207/95, 1207/94, 1207/93, 1207/92, 1207/91, 1207/90, 1207/89, 1207/88, 1207/87,
1207/86, 1207/85, 1207/84, 1207/128, 1207/130, 1207/131, 1207/132, 1207/133, 1207/134,
1207/135, 1207/136, 1207/137, 1207/138, 1207/139, 1207/140, 1207/141, 1207/142,
1207/155, 1207/154, 1207/153, 1207/152, 1207/151, 1207/150, 1207/149, 1207/148,
1207/147, 1207/146, 1207/145, 1207/144, 1207/143, 1207/156, 1207/157, 1207/158,
1207/159, 1207/160, 1207/161, 1207/162, 1207/163, 1207/164, 1207/165, 1207/166,
1207/167, 1207/178, 1207/177, 1207/176, 1207/175, 1207/174, 1207/173, 1207/172,
1207/171, 1207/170, 1207/169, 1207/168, 1207/207, 1207/56, 1207/57, 1207/58, 1207/59,
1207/60, 1207/61, 1207/62, 1207/63, 1207/64, 1207/65, 1207/66, 1207/67, 1207/68,
1207/69, 1207/55, 1207/54, 1207/53, 1207/52, 1207/51, 1207/50, 1207/49, 1207/48,
1207/47, 1207/46, 1207/45, 1207/44, 1207/43, 1207/42, 1207/190, 1207/189, 1207/188,
1207/187, 1207/186, 1207/185, 1207/184, 1207/183, 1207/182, 1207/181, 1207/180,

Pozemky určené pre verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č.8 Návrh verejnoprospešných stavieb. Návrh verejnoprospešných stavieb je riešený pre variant A a pre variant B.

Variant A

VPS 01 / Park Alfréda Wetzlera – urbanistický blok D2-1:

15650/4, 15659/2, 15659/3, 15662/4, 22215/1, 15662/5, 1076, 3180/1, 15666/41, 1079/2, 1079/1, 1083/4, 1083/5, 1083/2, 1083/3, 1079/5, 1079/6, 15666/42, 15666/43

VPS 02 / Park Ostredky – urbanistický blok C2-1

22216/8, 1230/26, 1230/2, 1230/12, 1230/13, 1230/14, 1230/1, 1230/25, 22216/15 22216/9

VPS 03 / Garáž – urbanistický blok B2-2 (Sputniková ulica)

15675/79, 15675/78, 15675/77, 15675/76, 15675/75, 15675/74, 15675/73, 15675/72, 15675/71, 15675/70, 15675/69, 15675/68, 15675/153, 15675/159, 15675/160, 15675/56, 15675/57, 15675/58, 15675/59, 15675/60, 15675/61, 15675/62, 15675/63, 15675/64, 15675/65, 15675/66, 15675/67, 15675/161, 15675/162, 15675/163, 15675/165, 15675/164, 15675/44, 15675/45, 15675/46, 15675/47, 15675/48, 15675/49, 15675/50, 15675/51, 15675/52, 15675/53, 15675/54, 15675/55, 15675/32, 15675/33, 15675/34, 15675/35, 15675/36, 15675/37, 15675/38, 15675/39, 15675/40, 15675/41, 15675/42, 15675/43, 15675/166, 15675/167, 15675/168, 15675/20, 15675/21, 15675/22, 15675/23, 15675/24, 15675/25, 15675/26, 15675/27, 15675/28, 15675/29, 15675/30, 15675/31, 15675/169, 15675/109, 15675/93, 15675/115, 15675/86, 15675/114, 15675/113, 15675/112, 15675/111, 15675/100, 15675/92, 15675/84, 15675/110, 15675/103, 15675/102, 15675/119, 15675/94, 15675/118, 15675/91, 15675/140, 15675/101, 15675/171, 15675/141, 15675/117, 15675/116, 15675/1, 15675/80, 15675/2, 15675/10

VPS 04 / Garáž – urbanistický blok B2-3 (Ulica planét)

15676/141, 15676/94, 15676/93, 15676/92, 15676/140, 15676/76, 15676/91, 15676/90, 15676/89, 15676/88, 15676/87, 15676/86, 15676/73, 15676/102, 15676/65, 15676/101, 15676/75, 15676/100, 15676/99, 15676/143, 15676/98, 15676/97, 15676/96, 15676/118, 15676/142, 15676/95, 15676/110, 15676/109, 15676/108, 15676/107, 15676/106, 15676/71, 15676/105, 15676/80, 15676/104, 15676/145, 15676/144, 15676/77, 15676/103, 15676/148, 15676/119, 15676/147, 15676/115, 15676/81, 15676/74, 15676/116, 15676/146, 15676/78, 15676/114, 15676/113, 15676/82, 15676/85, 15676/68, 15676/66, 15676/83, 15676/138, 15676/84, 15676/139, 15676/136, 15676/137, 15676/135, 15676/1

VPS 05 / Garáž – urbanistický blok B3-1 (Uránová ulica)

15676/9, 15676/13, 15676/14, 15676/15, 15676/16, 15676/17, 15676/18, 15676/19, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/21, 15676/22, 15676/23, 15676/24, 15676/25, 15676/26, 15676/158, 15676/159, 15676/169, 15676/160, 15676/121, 15676/10, 15676/27, 15676/28, 15676/29, 15676/30, 15676/31, 15676/32, 15676/33, 15676/34, 15676/35, 15676/36, 15676/37, 15676/38, 15676/39, 15676/40, 15676/72, 15676/41, 15676/42, 15676/43, 15676/44, 15676/45, 15676/46, 15676/47, 15676/48, 15676/49, 15676/122, 15676/161, 15676/162, 15676/163, 15676/67, 15676/11, 15676/50, 15676/51, 15676/52, 15676/53, 15676/54, 15676/55, 15676/56, 15676/57, 15676/58, 15676/59, 15676/60, 15676/61, 15676/62, 15676/63, 15676/117, 15676/70, 15676/258, 15676/257, 15676/164, 15676/165, 15676/133, 15676/132, 15676/157, 15676/154, 15676/155, 15676/156, 15676/12

VPS 06 / Garáž – urbanistický blok B3-5 (Vrakunská cesta)

15679/10

VPS 07 / Garáž – urbanistický blok D1-7 (Tomášikova ulica)

15666/41, 15662/6

VPS 08 / Garáž – urbanistický blok D1-9 (Drieňová ulica)

15666/35, 15666/38

VPS 09 / Garáž – urbanistický blok E1-5, E1-6, E2-5 (Ružinovská ulica)

1205/12, 1205/15, 1205/4, 1205/5, 22216/18, 1205/2, 1205/3

VPS 10 / Garáž – urbanistický blok E2-5 (Ružinovská ulica)

1205/3, 1205/44, 1205/43,

VPS 11 / Garáž – urbanistický blok F1-1 (Polárna ulica)

1240/184, 1240/186, 1240/187, 1240/188, 1240/189, 1240/185, 1240/190, 1240/151, 1240/191, 1240/192, 1240/193, 1240/194,
1225/66, 1225/67, 1225/68, 1225/69, 1225/70, 1225/71, 1225/72, 1225/73, 1225/74, 1225/75, 1225/76, 1225/77, 1225/65, 1225/64, 1225/63, 1225/62, 1225/61, 1225/60, 1225/59, 1225/58, 1225/57, 1225/57, 1225/56, 1225/55, 1225/1, 1225/43, 1225/44, 1225/45, 1225/46, 1225/47, 1225/48, 1225/49, 1225/50, 1225/51, 1225/52, 1225/53, 1225/54, 1225/42, 1225/41, 1225/40, 1225/39, 1225/38, 1225/37, 1225/36, 1225/35, 1225/34, 1225/33, 1225/32, 1225/2, 1225/20, 1225/21, 1225/22, 1225/23, 1225/24, 1225/25, 1225/26, 1225/27, 1225/28, 1225/29, 1225/30, 1225/31, 1225/19, 1225/18, 1225/17, 1225/16, 1225/15, 1225/14, 1225/13, 1225/12, 1225/11, 1225/10, 1225/9, 1225/3, 1240/1, 1240/205

VPS 12 / Garáž – urbanistický blok F2-3 (Astronomická ulica)

1207/194, 1207/195, 1207/196, 1207/197, 1207/198, 1207/199, 1207/200, 1207/201, 1207/202, 1207/203, 1207/204, 1207/205, 1207/127, 1207/126, 1207/125, 1207/124, 1207/123, 1207/122, 1207/121, 1207/120, 1207/119, 1207/118, 1207/117, 1207/116, 1207/115, 1207/114, 1207/113, 1207/112, 1207/97, 1207/98, 1207/99, 1207/100, 1207/101, 1207/102, 1207/103, 1207/104, 1207/105, 1207/106, 1207/107, 1207/108, 1207/109, 1207/110, 1207/111, 1207/208, 1207/71, 1207/72, 1207/73, 1207/74, 1207/75, 1207/76, 1207/77, 1207/78, 1207/79, 1207/80, 1207/81, 1207/82, 1207/83, 1207/129, 1207/96, 1207/95, 1207/94, 1207/93, 1207/92, 1207/91, 1207/90, 1207/89, 1207/88, 1207/87, 1207/86, 1207/85, 1207/84, 1207/128, 1207/130, 1207/131, 1207/132, 1207/133, 1207/134, 1207/135, 1207/136, 1207/137, 1207/138, 1207/139, 1207/140, 1207/141, 1207/142, 1207/155, 1207/154, 1207/153, 1207/152, 1207/151, 1207/150, 1207/149, 1207/148, 1207/147, 1207/146, 1207/145, 1207/144, 1207/143, 1207/156, 1207/157, 1207/158, 1207/159, 1207/160, 1207/161, 1207/162, 1207/163, 1207/164, 1207/165, 1207/166, 1207/167, 1207/178, 1207/177, 1207/176, 1207/175, 1207/174, 1207/173, 1207/172, 1207/171, 1207/170, 1207/169, 1207/168, 1207/207
1207/56, 1207/57, 1207/58, 1207/59, 1207/60, 1207/61, 1207/62, 1207/63, 1207/64, 1207/65, 1207/66, 1207/67, 1207/68, 1207/69, 1207/55, 1207/54, 1207/53, 1207/52, 1207/51, 1207/50, 1207/49, 1207/48, 1207/47, 1207/46, 1207/45, 1207/44, 1207/43, 1207/42, 1207/190, 1207/189, 1207/188, 1207/187, 1207/186, 1207/185, 1207/184, 1207/183, 1207/182, 1207/181, 1207/180, 1207/191, 1207/12

VPS 13 / Cyklotrasy - cyklistické pásy vrátane všetkých prvkov vybavenia cyklistickej komunikácie a sprievodnej zelene

pozemky budú určené v Návrhu UPNZ Ostredky

Variant B

VPS 01 / Park Alfréda Wetzlera – urbanistický blok D2-1:

15650/4, 15659/2, 15659/3, 15662/4, 22215/1, 15662/5, 1076, 3180/1, 15666/41, 1079/2, 1079/1, 1083/4, 1083/5, 1083/2, 1083/3, 1079/5, 1079/6, 15666/42, 15666/43

VPS 02 / Park Ostredky – urbanistický blok C2-1

22216/8, 1230/26, 1230/2, 1230/12, 1230/13, 1230/14, 1230/1, 1230/25, 22216/15 22216/9

VPS 03 / Parková zeleň – urbanistický blok A1-1

15669/16, 15669/15, 15669/5, 22216/5, 15670/21, 22216/6, 15669/10, 22216/2, 15671/9

VPS 04 / Parková zeleň – urbanistický blok A1-6

15671/9

VPS 05 / Parková zeleň – urbanistický blok A2-3

15671/21, 15671/20, 22216/10, 15671/14

VPS 06 / Parková zeleň – urbanistický blok A2-7

15671/14, 15671/26, 22216/10, 15671/19, 15675/4

VPS 07 / Parková zeleň – urbanistický blok A2-8

15671/19, 15675/4, 15675/147, 15675/146, 15675/3, 15675/1

VPS 08 / Parková zeleň – urbanistický blok C3-1

1197/1

VPS 09 / Parková zeleň – urbanistický blok E1-1

22216/8, 15674/28, 22216/16, 1128/1, 1128/2, 1128/3, 1128/5

VPS 10 / Parková zeleň – urbanistický blok E1-6

15674/35, 15674/18, 15674/21, 15674/22, 15674/18, 22216/18, 22216/16, 1205/7, 22218/16, 1205/6, 22218/15, 1205/5

VPS 11 / Parková zeleň – urbanistický blok E2-1

1205/1

VPS 12 / Areál zariadení technickej infraštruktúry - urbanistický blok F2-2

1207/16, 1207/211, 1207/70

VPS 13 / Plocha športovísk – urbanistický blok A2-6

15671/22

VPS 14 / Plocha športovísk – urbanistický blok E2-3

1206/27, 1206/39, 1206/25, 1206/40, 1206/41, 1206/16, 1206/42

VPS 15 / Areál školských zariadení – urbanistický blok A1-5

15669/3, 22216/3, 15669/12, 22216/2, 15669/13, 15669/14, 15669/10, 15669/11

VPS 16 / Areál školských zariadení – urbanistický blok B3-2

15680/19, 15680/8, 15680/14, 15680/15

VPS 17 / Areál školských zariadení – urbanistický blok C1-1

15675/4, 15675/89, 15675/88, 15675/90

VPS 18 / Areál školských zariadení – urbanistický blok C3-2

1215/24, 1215/2, 1215/45, 1215/43, 1215/1, 1215/42, 1213/8, 1213/6, 1215/22, 1215/27, 1211/14, 1215/41, 1211/15, 1215/25, 1215/26, 1214/1, 1214/4, 1212, 1216, 1218, 1215/3

VPS 19 / Areál školských zariadení – urbanistický blok E1-4

1201/1, 1205/6

VPS 20 / Polyfunkčný objekt s garážou – urbanistický blok A1-2

15669/15, 15669/1

VPS 21 / Polyfunkčný objekt s garážou – urbanistický blok A2-2

15673/2, 15673/125

VPS 22 / Garáž – urbanistický blok B2-2 (Sputniková ulica)

15675/79, 15675/78, 15675/77, 15675/76, 15675/75, 15675/74, 15675/73, 15675/72, 15675/71, 15675/70, 15675/69, 15675/68, 15675/153, 15675/159, 15675/160, 15675/56, 15675/57, 15675/58, 15675/59, 15675/60, 15675/61, 15675/62, 15675/63, 15675/64, 15675/65, 15675/66, 15675/67, 15675/161, 15675/162, 15675/163, 15675/165, 15675/164, 15675/44, 15675/45, 15675/46, 15675/47, 15675/48, 15675/49, 15675/50, 15675/51, 15675/52, 15675/53, 15675/54, 15675/55, 15675/32, 15675/33, 15675/34, 15675/35, 15675/36, 15675/37, 15675/38, 15675/39, 15675/40, 15675/41, 15675/42, 15675/43, 15675/166, 15675/167, 15675/168, 15675/20, 15675/21, 15675/22, 15675/23, 15675/24, 15675/25, 15675/26, 15675/27, 15675/28, 15675/29, 15675/30, 15675/31, 15675/169, 15675/109, 15675/93, 15675/115, 15675/86, 15675/114, 15675/113, 15675/112, 15675/111, 15675/100, 15675/92, 15675/84, 15675/110, 15675/103, 15675/102, 15675/119, 15675/94, 15675/118, 15675/91, 15675/140, 15675/101, 15675/171, 15675/141, 15675/117, 15675/116, 15675/1, 15675/80, 15675/2, 15675/10

VPS 23 / Garáž – urbanistický blok B2-3 (Ulica planét)

15676/141, 15676/94, 15676/93, 15676/92, 15676/140, 15676/76, 15676/91, 15676/90, 15676/89, 15676/88, 15676/87, 15676/86, 15676/73, 15676/102, 15676/65, 15676/101, 15676/75, 15676/100, 15676/99, 15676/143, 15676/98, 15676/97, 15676/96, 15676/118, 15676/142, 15676/95, 15676/110, 15676/109, 15676/108, 15676/107, 15676/106, 15676/71, 15676/105, 15676/80, 15676/104, 15676/145, 15676/144, 15676/77, 15676/103, 15676/148, 15676/119, 15676/147, 15676/115, 15676/81, 15676/74, 15676/116, 15676/146, 15676/78, 15676/114, 15676/113, 15676/82, 15676/85, 15676/68, 15676/66, 15676/83, 15676/138, 15676/84, 15676/139, 15676/136, 15676/137, 15676/135, 15676/1

VPS 24 / Garáž – urbanistický blok B3-1 (Uránová ulica)

15676/9, 15676/13, 15676/14, 15676/15, 15676/16, 15676/17, 15676/18, 15676/19, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/20, 15676/21, 15676/22, 15676/23, 15676/24, 15676/25, 15676/26, 15676/158, 15676/159, 15676/169, 15676/160, 15676/121, 15676/10, 15676/27, 15676/28, 15676/29, 15676/30, 15676/31, 15676/32, 15676/33, 15676/34, 15676/35, 15676/36, 15676/37, 15676/38, 15676/39, 15676/40, 15676/72, 15676/41, 15676/42, 15676/43, 15676/44, 15676/45, 15676/46, 15676/47, 15676/48, 15676/49, 15676/122, 15676/161, 15676/162, 15676/163, 15676/67, 15676/11, 15676/50, 15676/51, 15676/52, 15676/53, 15676/54, 15676/55, 15676/56, 15676/57, 15676/58, 15676/59, 15676/60, 15676/61, 15676/62, 15676/63, 15676/117, 15676/70, 15676/258, 15676/257, 15676/164, 15676/165, 15676/133, 15676/132, 15676/157, 15676/154, 15676/155, 15676/156, 15676/12

VPS 25 / Garáž – urbanistický blok B3-5 (Vraknuská cesta)

15679/10

VPS 26 / Garáž – urbanistický blok D1-9 (Drieňová ulica)

15666/35, 15666/38

VPS 27 / Garáž – urbanistický blok D1-11

15666/32

VPS 28 / Garáž – urbanistický blok E1-5, E1-6, E2-5 (Ružinovská ulica)

1205/12, 1205/15, 1205/4, 1205/5, 22216/18, 1205/2, 1205/3

VPS 29 / Garáž – urbanistický blok E2-5 (Ružinovská ulica)

1205/3, 1205/44, 1205/43,

VPS 30 / Garáž – urbanistický blok F1-1 (Polárna ulica)

1240/184, 1240/186, 1240/187, 1240/188, 1240/189, 1240/185, 1240/190, 1240/151, 1240/191, 1240/192, 1240/193, 1240/194,
1225/66, 1225/67, 1225/68, 1225/69, 1225/70, 1225/71, 1225/72, 1225/73, 1225/74, 1225/75, 1225/76, 1225/77, 1225/65, 1225/64, 1225/63, 1225/62, 1225/61, 1225/60, 1225/59, 1225/58, 1225/57, 1225/57, 1225/56, 1225/55, 1225/1, 1225/43, 1225/44, 1225/45, 1225/46, 1225/47, 1225/48, 1225/49, 1225/50, 1225/51, 1225/52, 1225/53, 1225/54, 1225/42, 1225/41, 1225/40, 1225/39, 1225/38, 1225/37, 1225/36, 1225/35, 1225/34, 1225/33, 1225/32, 1225/2, 1225/20, 1225/21, 1225/22, 1225/23, 1225/24, 1225/25, 1225/26, 1225/27, 1225/28, 1225/29, 1225/30, 1225/31, 1225/19, 1225/18, 1225/17, 1225/16, 1225/15, 1225/14, 1225/13, 1225/12, 1225/11, 1225/10, 1225/9, 1225/3, 1240/1, 1240/205

VPS 31 / Garáž – urbanistický blok F2-3 (Astronomická ulica)

1207/194, 1207/195, 1207/196, 1207/197, 1207/198, 1207/199, 1207/200, 1207/201, 1207/202, 1207/203, 1207/204, 1207/205, 1207/127, 1207/126, 1207/125, 1207/124, 1207/123, 1207/122, 1207/121, 1207/120, 1207/119, 1207/118, 1207/117, 1207/116, 1207/115, 1207/114, 1207/113, 1207/112, 1207/97, 1207/98, 1207/99, 1207/100, 1207/101, 1207/102, 1207/103, 1207/104, 1207/105, 1207/106, 1207/107, 1207/108, 1207/109, 1207/110, 1207/111, 1207/208, 1207/71, 1207/72, 1207/73, 1207/74, 1207/75, 1207/76, 1207/77, 1207/78, 1207/79, 1207/80, 1207/81, 1207/82, 1207/83, 1207/129, 1207/96, 1207/95, 1207/94, 1207/93, 1207/92, 1207/91, 1207/90, 1207/89, 1207/88, 1207/87, 1207/86, 1207/85, 1207/84, 1207/128, 1207/130, 1207/131, 1207/132, 1207/133, 1207/134, 1207/135, 1207/136, 1207/137, 1207/138, 1207/139, 1207/140, 1207/141, 1207/142, 1207/155, 1207/154, 1207/153, 1207/152, 1207/151, 1207/150, 1207/149, 1207/148, 1207/147, 1207/146, 1207/145, 1207/144, 1207/143, 1207/156, 1207/157, 1207/158, 1207/159, 1207/160, 1207/161, 1207/162, 1207/163, 1207/164, 1207/165, 1207/166, 1207/167, 1207/178, 1207/177, 1207/176, 1207/175, 1207/174, 1207/173, 1207/172, 1207/171, 1207/170, 1207/169, 1207/168, 1207/207, 1207/56, 1207/57, 1207/58, 1207/59, 1207/60, 1207/61, 1207/62, 1207/63, 1207/64, 1207/65, 1207/66, 1207/67, 1207/68, 1207/69, 1207/55, 1207/54, 1207/53, 1207/52, 1207/51, 1207/50, 1207/49, 1207/48, 1207/47, 1207/46, 1207/45, 1207/44, 1207/43, 1207/42, 1207/190, 1207/189, 1207/188, 1207/187, 1207/186, 1207/185, 1207/184, 1207/183, 1207/182, 1207/181, 1207/180, 1207/191, 1207/12

VPS 32 / Cyklotrasy - cyklistické pásy vrátane všetkých prvkov vybavenia cyklistickej komunikácie a sprievodnej zelene

pozemky budú určené v Návrhu UPNZ Ostredky

ZÁVÄZNÉ VÝKRESY GRAFICKEJ ČASTI

Súčasťou záväznej časti územného plánu zóny Ostredky sú výkresy:

Variant A:

1. Výkres č. 4 Priestorová a funkčná regulácia s priesvitnou náložkou obsahujúcou stanovenie polohy regulačných celkov a priestorových regulatívov
2. Výkres č. 8 Návrh verejnoprospešných stavieb

Variant B:

1. Výkres č. 4 Priestorová a funkčná regulácia s priesvitnou náložkou obsahujúcou stanovenie polohy regulačných celkov a priestorových regulatívov
2. Výkres č. 8 Návrh verejnoprospešných stavieb

REGULAČNÁ TABUĽKA

Súčasťou výkresu č. 4 Priestorová a funkčná regulácia je aj nasledovná regulačná tabuľka, v ktorej sú stanovené priestorové regulatívy pre každý urbanistický blok a zároveň aj prípadné špecifické regulatívy, ktoré upresňujú zastavovacie podmienky pre konkrétny urbanistický blok.

Pre každý urbanistický blok, v ktorom je navrhnutá prestavba, dostavba alebo nová výstavba je stanovená aj maximálna podlažnosť.

Vo výkrese č. 4 Priestorová a funkčná regulácia je pre každý variant stanovený druh funkčného využívania v každom urbanistickom bloku, kde jednotlivé kódy určujú druh funkčného využívania nasledovne:

- B - Viacpodlažná zástavba bytových domov
- ŠA - Areály školských zariadení
- ŠP - Plochy a zariadenia športu
- OV - Občianska vybavenosť
- OC - Občianska vybavenosť centra
- OB - Občianska vybavenosť centra s doplnkovým bývaním
- G - Hromadné garáže
- TI - Areály zariadení technickej infraštruktúry
- Z - Mestská parková zeleň

Priestorové a funkčné regulatívy pre jednotlivé bloky sú pre variant A a B stanovené v regulačných výkresoch a v nasledovných tabuľkách:

Variant A

Priestorové regulatívy				Špecifické regulatívy	Funkčná regulácia	Priestorové regulatívy				Špecifické regulatívy	Funkčná regulácia
BLOK	IPP	IZP	KZ	vid. Záväzná časť		BLOK	IPP	IZP	KZ	vid. Záväzná časť	
A1-1	S	S	0,90	-	Z	D1-1	1,50	0,25	0,30	-	OC
A1-2	0,70	0,25	0,50	1/	G	D1-2	0,65	0,20	0,45	7/	OC
A1-3	S	S	S	-	B	D1-3	4,5	0,8	0,03	-	OB
A1-4	0,75	0,75	0,10	3/	OV	D1-4	1,10	0,20	0,10	3/	OC
A1-5	P	P	0,50	-	ŠA	D1-5	1,30	0,30	0,15	-	OB
A1-6	S	S	0,85	-	Z	D1-6	2,70	0,40	0,40	3/	OC
A2-1	0,50	0,25	0,10	1/, 3/, 4/	OV	D1-7	P	P	0,20	8/	G
A2-2	0,90	0,30	0,50	1/	G	D1-8	1,50	0,50	0,10	-	OC
A2-3	S	S	0,85	-	Z	D1-9	P	P	0,10	12/	G
A2-4	S	S	S	-	B	D1-10	S	S	0,60	-	Z
A2-5	0,75	0,75	0,10	3/	OV	D1-11	S	S	0,80	-	Z
A2-6	0,15	0,15	0,05	-	ŠP	D2-1	S	S	0,80	9/	Z
A2-7	S	S	0,90	-	Z	E1-1	S	S	0,65	-	Z
A2-8	S	S	0,45	-	Z	E1-2	S	S	S	-	B
B1-1	S	S	S	-	B	E1-3	0,75	0,75	0,10	3/	OV
B2-1	S	S	S	-	B	E1-4	P	P	0,50	-	ŠA
B2-2	P	P	0,60	-	G	E1-5	0,10	0,10	0,20	10/, 15/	ŠP
B2-3	0,10	0,10	0,20	-	ŠP	E1-6	S	S	0,65	-	Z
B2-4	0,90	0,90	0,00	3/	OV	E2-1	S	S	0,90	-	Z
B3-1	0,30	0,10	0,30	5/	OC	E2-2	S	S	S	-	B
B3-2	P	P	0,50	-	ŠA	E2-3	0,10	0,10	0,10	11/	ŠP
B3-3	0,90	0,90	0,00	3/	OV	E2-4	0,75	0,75	0,10	3/	OV
B3-4	S	S	S	-	B	E2-5	P	P	0,50	10/, 15/	G
B3-5	P	P	0,30	13/	G	F1-1	P	P	0,30	-	G
C1-1	P	P	0,25	-	ŠA	F1-2	1,75	0,35	0,15	-	OB
C1-2	0,80	0,20	0,20	14/	OB	F1-3	0,80	0,30	0,30	14/	OB
C2-1	S	S	0,75	6/	Z	F1-4	1,70	0,35	0,15	-	OB
C3-1	S	S	0,95	-	Z	F1-5	P	P	0,30	-	G
C3-2	P	P	0,40	11/	ŠA	F2-1	S	S	0,80	-	Z
						F2-2	P	P	0,50	-	TI
						F2-3	P	P	0,20	-	G

Kód S v stĺpci Index podlažných plôch – IPP a v stĺpci Index zastavaných plôch – IZP znamená, že nová výstavba nie je povolená a dominantnou charakteristikou je zachovanie a stabilizácia existujúcej urbanistickej štruktúry údržbou a obnovou existujúcich budov alebo stabilizácia a rozvoj plôch zelene.

Kód P v stĺpci Index podlažných plôch – IPP a v stĺpci Index zastavaných plôch – IZP znamená, že územie bloku môže byť transformované na podklade podrobnejšej dokumentácie overujúcej konkrétny zámer, pričom podiel zelene a podlažnosť musia byť zachované.

Variant B

Priestorové regulatívy				Špecifické regulatívy	Funkčná regulácia	Priestorové regulatívy				Špecifické regulatívy	Funkčná regulácia
BLOK	IPP	IZP	KZ	vid. Závazná časť		BLOK	IPP	IZP	KZ	vid. Závazná časť	
A1-1	S	S	0,90	-	Z	D1-1	1,70	0,25	0,35	-	OC
A1-2	1,25	0,40	0,45	1/,2/	OV	D1-2	1,10	0,20	0,20	7/	OC
A1-3	S	S	S	-	B	D1-3	4,80	0,80	0,05	-	OB
A1-4	1,00	0,60	0,25	3/	OV	D1-4	1,10	0,20	0,10	3/	OC
A1-5	P	P	0,50	-	ŠA	D1-5	1,30	0,30	0,15	-	OB
A1-6	S	S	0,85	-	Z	D1-6	2,70	0,40	0,40	3/	OC
A2-1	1,40	0,35	0,10	1/, 3/,4/	OV	D1-7	S	S	0,80	8/	Z
A2-2	1,25	0,40	0,50	1/,2/	OV	D1-8	1,50	0,50	0,10	-	OC
A2-3	S	S	0,85	-	Z	D1-9	P	P	0,10	12/	G
A2-4	S	S	S	-	B	D1-10	S	S	0,60	-	Z
A2-5	1,00	0,65	0,25	3/	OV	D1-11	P	P	0,10	12/	G
A2-6	0,15	0,15	0,05	-	ŠP	D2-1	S	S	0,80	9/	Z
A2-7	S	S	0,90	-	Z	E1-1	S	S	0,65	-	Z
A2-8	S	S	0,45	-	Z	E1-2	S	S	S	-	B
B1-1	S	S	S	-	B	E1-3	1,00	0,60	0,25	3/	OV
B2-1	S	S	S	-	B	E1-4	P	P	0,50	-	ŠA
B2-2	P	P	0,50	-	G	E1-5	P	P	0,25	10/, 15/	G
B2-3	0,10	0,10	0,20	-	ŠP	E1-6	S	S	0,65	-	Z
B2-4	0,90	0,90	0,00	3/	OV	E2-1	S	S	0,90	-	Z
B3-1	0,80	0,25	0,30	5/	OC	E2-2	S	S	S	-	B
B3-2	P	P	0,50	-	ŠA	E2-3	0,15	0,15	0,30	11/	ŠP
B3-3	0,90	0,90	0,00	3/	OV	E2-4	1,00	0,60	0,25	3/	OV
B3-4	S	S	S	-	B	E2-5	P	P	0,25	10/, 15/	G
B3-5	P	P	0,30	13/	G	F1-1	P	P	0,30	-	G
C1-1	P	P	0,25	-	ŠA	F1-2	1,75	0,35	0,15	-	OB
C1-2	1,00	0,35	0,20	14/	OB	F1-3	1,00	0,20	0,30	14/	OB
C2-1	S	S	0,75	6/	Z	F1-4	1,70	0,30	0,15	-	OB
C3-1	S	S	0,95	-	Z	F1-5	0,60	0,20	0,30	-	OB
C3-2	P	P	0,40	11/	ŠA	F2-1	0,60	0,15	0,55	-	B
						F2-2	P	P	0,50	-	TI
						F2-3	0,50	0,30	0,20	-	B

Kód S v stĺpci Index podlažných plôch – IPP a v stĺpci Index zastavaných plôch – IZP znamená, že nová výstavba nie je povolená a dominantnou charakteristikou je zachovanie a stabilizácia existujúcej urbanistickej štruktúry údržbou a obnovou existujúcich budov alebo stabilizácia a rozvoj plôch zelene.

Kód P v stĺpci Index podlažných plôch – IPP a v stĺpci Index zastavaných plôch – IZP znamená, že územie bloku môže byť transformované na podklade podrobnejšej dokumentácie overujúcej konkrétny zámer, pričom podiel zelene a podlažnosť musia byť zachované.

Špecifické regulatívy podmieňujú alebo upresňujú navrhované využitie urbanistického bloku a sú stanovené pre konkrétny urbanistický blok v poslednom stĺpci tabuľky pre variant A a pre variant B a sú nasledovné:

- 1/ podmienené rešpektovaním ochranného pásma kanalizácie neverejnej – priemyselnej (DN800 KCHOV) alebo jej preložkou po preverení výskytu pravdepodobnej environmentálnej záťaže,
- 2/ funkčné využívanie pre bývanie je podmienené vybudovaním polyfunkčného domu s viacpodlažnou garážou,
- 3/ transformácia územia podmienená rekonštrukciou/nahradením existujúcej trafostanice (TS) a odovzdávacej stanice tepla (OST),
- 4/ revitalizácia verejných priestorov podmienená zachovaním a rekonštrukciou fontány Kozmický kameň,
- 5/ revitalizácia verejných priestorov podmienená zachovaním a rekonštrukciou fontány Uránový kameň,
- 6/ možnosť postaviť objekt na mieste bývalých verejných WC, resp. na spevnenej ploche pri nich (na severozápadnom okraji regulačného bloku) s funkčným využitím budovy zariadení verejného stravovania a hygienické zariadenia pre obsluhu územia v rozsahu zastavanej plochy max. 150 m² a s 1 nadzemným podlažím
- 7/ revitalizácia verejných priestorov podmienená zachovaním sochy „Pocta Gagarinovi/Slnko“
- 8/ podmienené rešpektovaním ochranného pásma kanalizácie neverejnej – priemyselnej (DN 1140/800 KCHOV) alebo jej preložkou a preložkou vedení verejného vodovodu DN 800 a DN 200 a preložkou káblovodu a káblovej trasy UPC
- 9/ revitalizácia verejných priestorov podmienená zachovaním sochy „Slnčné hodiny“
- 10/ dostavba podzemných garáží je podmienená prekládkou káblovodu, ktorý je vedený v súbehu s Ružinovskou ulicou pod existujúcimi parkoviskami
- 11/ podmienené rešpektovaním ochranného pásma vodovodu neverejného (DN800 a DN 600) alebo jeho preložkou
- 12/ podmienené dodržaním zvýšených požiadaviek na kultivované architektonické stvárnenie v exponovanej polohe pri parku Ostredky s dôrazom na riešenie parteru najmä zo strany parku.
- 13/ územie bloku môže byť transformované na podklade podrobnejšej dokumentácie overujúcej konkrétny zámer: výškové, objemové a prevádzkové parametre navrhovaných objektov a ich začlenenie do existujúcej zástavby.
- 14/ územie bloku môže byť transformované na podklade podrobnejšej dokumentácie overujúcej konkrétny zámer, pričom celkový rozsah podlažných plôch určených pre bývanie nesmie presiahnuť 30% z celkových nadzemných podlažných plôch zámeru.
- 15/ územie bloku môže byť transformované na podklade podrobnejšej dokumentácie overujúcej konkrétny zámer: výškové, objemové a prevádzkové parametre navrhovaných objektov a ich začlenenie do existujúcej zástavby. Podmienené dodržaním zvýšených požiadaviek na kultivované architektonické stvárnenie v exponovanej polohe pri Ružinovskej ulici a v tesnom kontakte s bytovými domami. Odporúčané je riešenie so zelenými strechami a s využitím vertikálnej zelene.



SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA