



Územný plán zóny **TRNÁVKA - STRED**

**ZMENY A DOPLNKY 01
ČISTOPIS**



Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Spracovateľ:

Ing. arch. Peter Vaškovič
Autorizovaný architekt SKA

Spracovateľský kolektív:

Ing. arch. Peter Vaškovič
Ing. arch. Zdenka Augustiničová

Dátum:

7.2021

Územný plán zóny Trnávka - stred, zmeny a doplnky 01 čistopis

Schválené uzneseniami Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Ružinov č. 35/III/2019 a č. 36/III/2019 zo dňa 30. 4. 2019

Ing. Martin Chren
Starosta

Územný plán zóny TRNÁVKA – STRED

ZMENY A DOPLNKY 01

Čistopis

Obstarávateľ

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Spracovateľ

Ing. arch. Peter Vaškovič,
Autorizovaný architekt SKA

Spracovateľský kolektív

Ing. arch. Peter Vaškovič
Ing. arch. Zdenka Augustiničová

Dátum

7.2021



Územný plán zóny **TRNÁVKA - STRED**

**ZMENY A DOPLNKY 01
ČISTOPIS
TEXTOVÁ ČASŤ**



Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Spracovateľ:

Ing. arch. Peter Vaškovič
Autorizovaný architekt SKA

Spracovateľský kolektív:

Ing. arch. Peter Vaškovič
Ing. arch. Zdenka Augustiničová

Dátum:

7.2021

**OBSAH TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY TRNÁVKA–STRED,
ZMENY A DOPLNKY 01,
Čistopis**

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	1
A.1.	Základné údaje	1
B.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	1
B.1.	Vymedzenie hraníc územia zmien a doplnkov územného plánu zóny	1
B.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	1
B.8.3.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov)	1
B.8.3.1.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku) – 3/13	2
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	5
C.1.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	5
C.1.3.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov)	5
C.1.3.1.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku) – 3/13.....	6

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán zóny TRNÁVKA – STRED bol schválený 17.02.2015 uznesením č. 22/III/2015 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Ružinov a uznesením č. 23/III/2015 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Ružinov bolo schválené Všeobecné záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 2/2015 zo dňa 17.02.2015, ktorým bola vyhlásená Záväzná časť Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED.

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 216/XII/2016 zo dňa 19.01.2016 zobralo na vedomie návrh na obstaranie Zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED a schválilo začatie obstarávania Zmien a doplnkov 01 Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED.

Obstarávateľom Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED, Zmeny a doplnky 01 je Mestská časť Bratislava-Ružinov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov – **Ing. arch. Andrej Papp**, registračné číslo 217.

Spracovateľom Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED, Zmeny a doplnky 01 je Ing. arch. Peter Vaškovič, Autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, a kolektív.

Hlavným dôvodom obstarania Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED, Zmeny a doplnky 01 je záujem Mestskej časti Bratislava-Ružinov vytvoriť širšie územnoplánovacie podmienky a možnosti pre nové využitie, resp. pre revitalizáciu objektu Domu kultúry, na Bulharskej ul., č. 60, Bratislava, situovaného v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku) – 3/13. Predmetný objekt je dlhodobo nevyužívaný a nachádza sa v zlom technickom stave.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

B.1. VYMEDZENIE HRANÍC ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Riešeným územím **Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED, Zmeny a doplnky 01** je územie regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku) – 3/13.

B.8. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

B.8.3. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH ÚZEMNO-FUNKČNÝCH JEDNOTIEK (BLOKOV)

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov) v území zóny TRNÁVKA – STRED sú vymedzené vo výkrese – **Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území, v mierke 1:1 000 a v Textovej časti Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED, v jej záväznej časti, v jednotlivých regulačných listoch spracovaných pre každú jednotlivú regulovanú územno-funkčnú jednotku (blok).**

B.8.3.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA REGULOVANEJ ÚZEMNO-FUNKČNEJ JEDNOTKY (BLOKU) 3/13 – NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku) 3/13 sú vymedzené vo výkrese – **Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území, v mierke 1:1 000 a v textovej časti – v regulačnom liste spracovanom pre túto regulovanú územno-funkčnú jednotku (blok).**

**B.8.3.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA
REGULOVANEJ ÚZEMNO-FUNKČNEJ JEDNOTKY (BLOKU) 3/13**

Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) – 3/13**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- rozvoj kultúry v území a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 1,40
- záväzný maximálny index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 0,35
- záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy jednotlivých pozemkov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- **prevládajúce funkčné využitie územia – záväzné hlavné funkčné zložky**
 - budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť
 - kultúrne zariadenia,
 - zábavné zariadenia,
 - zariadenia cirkví a ich ostatné zariadenia,
 - budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia polície,
 - kongresové centrá,
 - budovy pre školskú vybavenosť
 - zariadenia a objekty vedy a výskumu,
 - materské školy,
 - základné školy a základné umelecké školy,
 - centrá voľného času,
 - budovy pre zdravotnícku a sociálnu starostlivosť
 - ambulancie a lekárne,
 - stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie,
 - domovy sociálnych služieb,
 - detské domovy, krízové strediská, zariadenia pestúnskej starostlivosti,
 - denné centrá (bývalé kluby dôchodcov),

- **doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky**

- byty v objektoch určených na prevládajúce a hlavné funkčné využitie (služobné byty),
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť
 - obradné siene,
 - kostoly a modlitebne,
 - kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - maloobchodné zariadenia pre obsluhu prevládajúceho a hlavného funkčného využitia,
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, zariadenia rýchleho občerstvenia, bufety,
 - zariadenia stravovania zamestnancov,
 - ubytovacie zariadenia viažuce sa na prevládajúce a hlavné funkčné využitie,
 - drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť
 - fitness, posilňovne,
- líniová a plošná zeleň,
- drobná architektúra a mobiliár,
- cyklistické trasy,
- pešie komunikácie,
- vozidlové komunikácie,
- odstavné státi a parkoviská,
- parkinggaráže,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,

- **neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia – záväzné neprípustné funkčné zložky**

- málopodlažné bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
- viacpodlažné bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
- budovy pre prechodné bývanie
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
 - malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - obchodné centrá regionálne,
 - nákupné strediská, obchodné domy
 - hypermarkety, hobbymarkety,
 - supermarkety, diskonty,
 - veľtržné a výstavné areály,
 - zariadenia nerušiacej drobnej výroby a služieb,
 - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb pre obsluhu územia,
- budovy pre školskú vybavenosť areálového typu
 - stredné školy, špeciálne školy,
 - vysoké školy a vysokoškolské areály,
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva,
 - areály vedy a výskumu,
 - materské školy,
 - základné školy a základné umelecké školy,
- budovy pre zdravotnícku a sociálnu starostlivosť areálového typu
 - polikliniky,
 - nemocnice s poliklinikami,
 - vysokošpecializované odborné liečebné ústavy,
 - odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy,
 - zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská,
 - domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov,
- čerpacie stanice pohonných hmôt bez i so sprievodnými prevádzkami,

Návrh odporučených spôsobov ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- verejná a poloverejná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená areálová zeleň,

Návrh verejného dopravného vybavenia územia

- rešpektovanie existujúcich miestnych obslužných komunikácií,
- riešenie nárokov statickej dopravy na jednotlivých pozemkoch v území,

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie existujúcich vedení a trás verejného technického vybavenia územia,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky (budovy, objekty a zariadenia pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť, pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy a budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť) môžu byť v území situované v samostatných prevádzkových objektoch pozemných stavieb (budovách) alebo môžu byť umiestnené v budovách pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť a pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy, t.j. vstavané do budov s prevládajúcim funkčným využitím územia,
- formovanie kompozičného uzla – kompozične a prevádzkovo ťažiskového verejného priestoru,

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

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

C.1.3. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA JEDNOTLIVÝCH REGULOVANÝCH ÚZEMNO-FUNKČNÝCH JEDNOTIEK (BLOKOV)

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov) v území zóny TRNÁVKA – STRED sú vymedzené vo výkrese – **Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území, v mierke 1:1 000 a v Textovej časti Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED, v jej záväznej časti, v jednotlivých regulačných listoch spracovaných pre každú jednotlivú regulovanú územno-funkčnú jednotku (blok).**

C.1.3.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA REGULOVANEJ ÚZEMNO-FUNKČNEJ JEDNOTKY (BLOKU) – 3/13 – NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku) 3/13 sú vymedzené vo výkrese – **Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území, v mierke 1:1 000 a v Textovej časti Územného plánu zóny TRNÁVKA – STRED, Zmeny a doplnky 01, Návrh, v jej záväznej časti – v regulačnom liste spracovanom pre túto regulovanú územno-funkčnú jednotku (blok).**

**C.1.3.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA
REGULOVANEJ ÚZEMNO-FUNKČNEJ JEDNOTKY (BLOKU) 3/13**

Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) – 3/13

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- rozvoj kultúry v území a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 1,40
- záväzný maximálny index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 0,35
- záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy jednotlivých pozemkov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku)
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- **prevládajúce funkčné využitie územia – záväzné hlavné funkčné zložky**
 - budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť
 - kultúrne zariadenia,
 - zábavné zariadenia,
 - zariadenia cirkví a ich ostatné zariadenia,
 - budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia polície,
 - kongresové centrá,
 - budovy pre školskú vybavenosť
 - zariadenia a objekty vedy a výskumu,
 - materské školy,
 - základné školy a základné umelecké školy,
 - centrá voľného času,
 - budovy pre zdravotnícku a sociálnu starostlivosť
 - ambulancie a lekárne,
 - stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie,
 - domovy sociálnych služieb,
 - detské domovy, krízové strediská, zariadenia pestúnskej starostlivosti,
 - denné centrá (bývalé kluby dôchodcov),

• **doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky**

- byty v objektoch určených na prevládajúce a hlavné funkčné využitie (služobné byty),
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť
 - obradné siene,
 - kostoly a modlitebne,
 - kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - maloobchodné zariadenia pre obsluhu prevládajúceho a hlavného funkčného využitia,
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, zariadenia rýchleho občerstvenia, bufety,
 - zariadenia stravovania zamestnancov,
 - ubytovacie zariadenia viažuce sa na prevládajúce a hlavné funkčné využitie,
 - drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť
 - fitness, posilňovne,
- líniová a plošná zeleň,
- drobná architektúra a mobiliár,
- cyklistické trasy,
- pešie komunikácie,
- vozidlové komunikácie,
- odstavné státa a parkoviská,
- parkinggaráže,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,

• **neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia – záväzné neprípustné funkčné zložky**

- málopodlažné bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
- viacpodlažné bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
- budovy pre prechodné bývanie
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
 - malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - obchodné centrá regionálne,
 - nákupné strediská, obchodné domy
 - hypermarkety, hobbymarkety,
 - supermarkety, diskonty,
 - veľtržné a výstavné areály,
 - zariadenia nerušiace drobnej výroby a služieb,
 - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb pre obsluhu územia,
- budovy pre školskú vybavenosť areálového typu
 - stredné školy, špeciálne školy,
 - vysoké školy a vysokoškolské areály,
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva,
 - areály vedy a výskumu,
 - materské školy,
 - základné školy a základné umelecké školy,
- budovy pre zdravotnícku a sociálnu starostlivosť areálového typu
 - polikliniky,
 - nemocnice s poliklinikami,
 - vysokošpecializované odborné liečebné ústavy,
 - odborné liečebné ústavy, detské ozdravnice, liečebne, liečebné ústavy,
 - zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská,
 - domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov,
- čerpacie stanice pohonných hmôt bez i so sprievodnými prevádzkami,

Návrh odporučených spôsobov ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- verejná a poloverejná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená areálová zeleň,

Návrh verejného dopravného vybavenia územia

- rešpektovanie existujúcich miestnych obslužných komunikácií,
- riešenie nárokov statickej dopravy na jednotlivých pozemkoch v území,

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia

- rešpektovanie existujúcich vedení a trás verejného technického vybavenia územia,

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky (budovy, objekty a zariadenia pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť, pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy a budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť) môžu byť v území situované v samostatných prevádzkových objektoch pozemných stavieb (budovách) alebo môžu byť umiestnené v budovách pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť a pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy, t.j. vstavané do budov s prevládajúcim funkčným využitím územia,
- formovanie kompozičného uzla – kompozične a prevádzkovo ťažiskového verejného priestoru,



Územný plán zóny **TRNÁVKA - STRED**

**ZMENY A DOPLNKY 01
ČISTOPIS
GRAFICKÁ ČASŤ**



Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Spracovateľ:

Ing. arch. Peter Vaškovič
Autorizovaný architekt SKA

Spracovateľský kolektív:

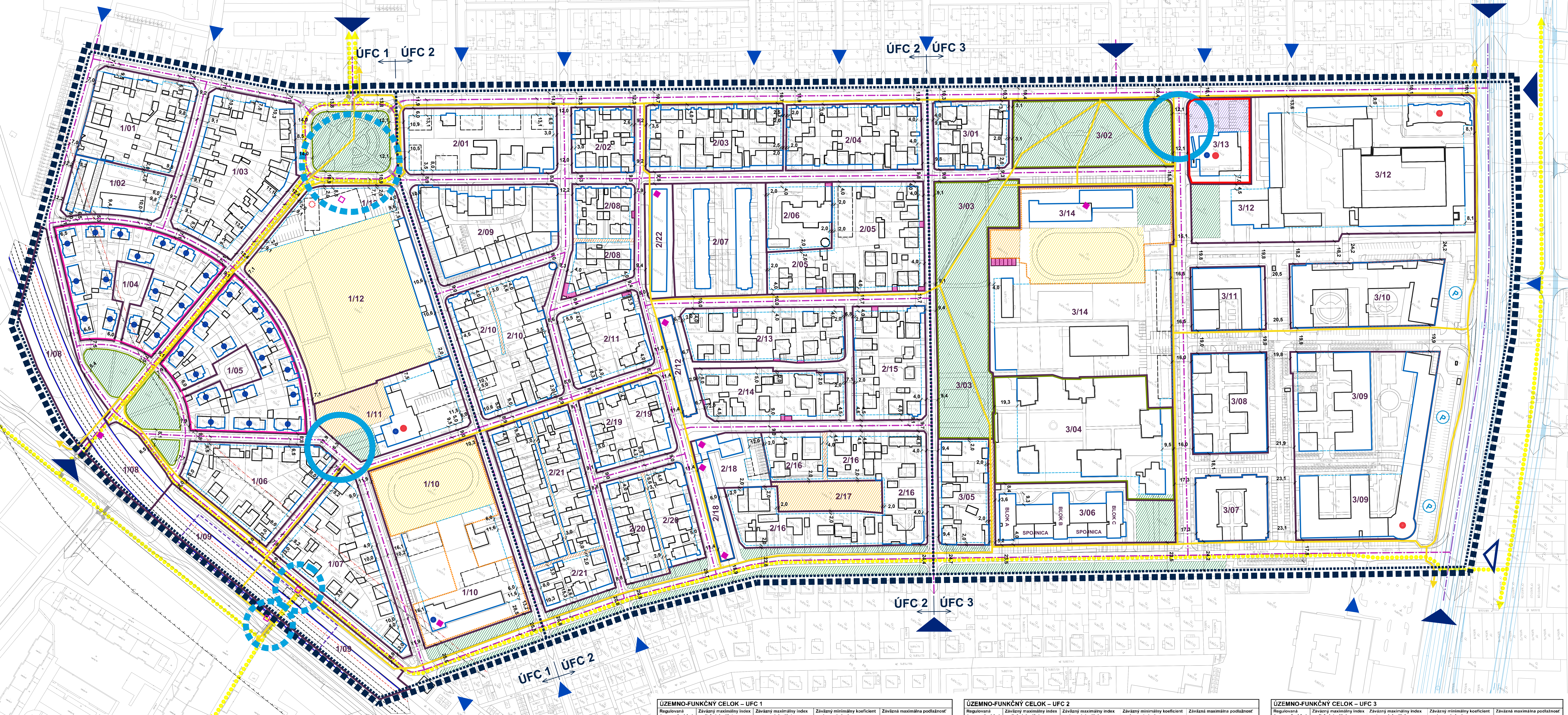
Ing. arch. Peter Vaškovič
Ing. arch. Zdenka Augustiničová

Dátum:

7.2021

**OBSAH GRAFICKEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY TRNÁVKA–STRED,
ZMENY A DOPLNKY 01,
Čistopis**

**Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania
v území, M 1:1000,**



LEGENDA

stav / návrh

hranica riešeného územia

hranica ÚFC

ochranné pásmo železnice (návrh - Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)

nadzemné budovy

hranica regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)

označenie regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku)

Záväzné regulatívy

os miestnej zbernej komunikácie

os miestnej obslužnej komunikácie

os železničnej trate (návrh - Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)

lokalizácia hlavných dopravných-komunikačných vstupov do územia

ťažiskové trasy, línie a smery peších prepojení v území

cyklotrasy

pevné stavebné čiary určené uličnou podpornou stopou existujúcich budov

stavebné čiary vymedzujúce územie pre zastavenie regulovaného celku budovami

neprerušiteľné uličné hranice zástavby budov

hranica ozelenených území a plôch zelene, pre ktoré je potrebné obstaráť a spracovať projekt sadových a parkových úprav

hranica územia s hodnotnou urbanisticko-architektonickou štruktúrou s potenciálom rešpektovania a zachovania

hranica funkčnej intaktného školského areálu

stabilizácia hodnotných prvkov imitovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej štruktúry s potenciálom rešpektovania a zachovania

nezastaviteľné územie pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj plôch verejnej zelene

nezastaviteľné územie pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj plôch verejnej zelene pre šport a športových (športoviská, športové ihriská a pod.)

nezastaviteľné územie pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj voľných plôch pre rekreáciu, oddych, zotavenie a voľný čas (detské ihriská a pod.)

nezastaviteľné územie pre zachovanie a stabilizáciu komunikačných prepojení

nezastaviteľné územie pre zachovanie a stabilizáciu verejných peších priestranstiev

existujúce budovy určené na ďalšie bez možnosti dostavby, prestavby a rekonštrukcie

protihluková stena (návrh - Projekt TEN-T prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, DÚR, Dopravoprojekt, a.s., 01.2009)

výhledové nečinné vonkajšieho dopravného podokruhu

(DÚS Vonkajší podokruh Lamač - Bratislava, spracovateľ - PUDOS PLUS s.r.o., r. 2001)

Smerné regulatívy

lokalizácia doplnkových dopravných-komunikačných vstupov do územia

lokalizácia priestorových dominánt, resp. akcentov imitovo-priestorovej štruktúry v území (lokalizácia architektonických dominánt v území)

lokalizácia kompozitného uzla - kompozície prevádzkovo ťažiskového verejného priestoru

lokalizácia orientovaného a štruktúrného bodu v území, symbolu v území

lokalizácia zástavby na železničnej trati

služovanie sústredených plôch a zariadení statickej dopravy (hromadné parkoviská a garáže, parkovacie domy a pod.)

hranica riešeného územia Zmien a doplnkov 01

ÚZEMNO-FUNKČNÝ CELOK - ÚFC 1				
Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok)	Záväzný maximálny index podlažných plôch	Záväzný maximálny index zastavaných plôch	Záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy	Záväzná maximálna podlažnosť
1/01	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/02	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia
1/03	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/04	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia
1/05	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/06	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/07	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
1/08	bez zástavby - koridor železničných tratí	bez zástavby - koridor železničných tratí	0,10	bez zástavby - koridor železničných tratí
1/09	bez zástavby - koridor železničných tratí	bez zástavby - koridor železničných tratí	0,10	bez zástavby - koridor železničných tratí
1/10	0,50	0,20	0,30	4 nadzemné podlažia pre exteriérovú sústavu
1/11	1,40	0,35	0,30	4 nadzemné podlažia
1/12	0,60	0,90	0,10	2 nadzemné podlažia

ÚZEMNO-FUNKČNÝ CELOK - ÚFC 2				
Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok)	Záväzný maximálny index podlažných plôch	Záväzný maximálny index zastavaných plôch	Záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy	Záväzná maximálna podlažnosť
2/01	pre zastavenie sčítavnej plochy - 0,90 pre nezastavané územie - 0,90	0,30	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/02	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/03	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/04	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/05	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/06	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/07	1,30	0,30	0,25	4 nadzemné podlažia a podkrovia, príj. usúševé podlažia
2/08	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/09	1,10	0,60	0,20	4 nadzemné podlažia a podkrovia, príj. usúševé podlažia
2/10	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/11	0,40	0,30	0,30	5 nadzemných podlaží a podkrovia, príj. usúševé podlažia
2/12	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/13	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/14	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/15	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/16	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/17	bez zástavby - nezastaviteľné územie	0,90	0,10	5 nadzemných podlaží a podkrovia, príj. usúševé podlažia
2/18	2,30	0,60	0,10	5 nadzemných podlaží a podkrovia
2/19	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/20	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/21	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
2/22	3,30	0,60	0,15	5 nadzemných podlaží a podkrovia, príj. usúševé podlažia

ÚZEMNO-FUNKČNÝ CELOK - ÚFC 3				
Regulovaná územno-funkčná jednotka (blok)	Záväzný maximálny index podlažných plôch	Záväzný maximálny index zastavaných plôch	Záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy	Záväzná maximálna podlažnosť
3/01	0,90	0,50	0,20	2 nadzemné podlažia a podkrovia
3/02	bez zástavby - nezastaviteľné územie	bez zástavby - nezastaviteľné územie	0,60	bez zástavby - nezastaviteľné územie
3/03	bez zástavby - nezastaviteľné územie	bez zástavby - nezastaviteľné územie	0,60	bez zástavby - nezastaviteľné územie
3/04	0,90	0,45	0,15	4 nadzemné podlažia
3/05	0,90	0,40	0,30	2 nadzemné podlažia a podkrovia
3/06	1,37	0,47	0,44	4 nadzemné podlažia blok B, 6 nadzemných podlaží blok C, 2-3 nadzemné podlažia
3/07	1,80	0,25	0,30	6 nadzemných podlaží a podkrovia, príj. usúševé podlažia
3/08	1,80	0,25	0,30	6 nadzemných podlaží a podkrovia, príj. usúševé podlažia
3/09	1,80	0,25	0,25	12 nadzemných podlaží
3/10	1,80	0,25	0,30	8 nadzemných podlaží a podkrovia
3/11	1,80	0,25	0,30	7 nadzemných podlaží a podkrovia
3/12	2,10	0,35	0,25	8 nadzemných podlaží
3/13	1,40	0,35	0,20	7 nadzemných podlaží
3/14	0,60	0,15	0,85	4 nadzemné podlažia

Územný plán zóny

TRNÁVKA - STRED

ZMENY A DOPLNKY 01

ČISTOPIS

Regulácia funkčno-prevádzkového využitia a hmotovo-priestorového usporiadania v území

M 1:1000

Obstarávateľ:
Mestská časť Bratislava - Ružinov

Spracovateľ:
Ing. arch. Peter Vaškovič
Autorizovaný architekt SKA

Spracovateľský kolektív:
Ing. arch. Peter Vaškovič
Ing. arch. Zdenka Augustínová

Dátum:
7.2021