



## Územný plán zóny Kapitulský dvor – záväzná časť

### *Upravený návrh*

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava Petržalka

Zhotoviteľ:

JELA, s.r.o.

Osoby spôsobilé pre obstarávanie UPD:

Ing. arch. Jozef Vasek č.reg.334

Ing. arch. Zuzana Jankovičová, č. reg.369

Dátum spracovania:

august 2021

# 1 Návrh záväznej časti UPN Z

Záväzná časť UPN Z (po legislatívnom schválení) slúži ako záväzný dokument pre stanovenie podmienok výstavby v danej zóne pri vydávaní rozhodnutí samosprávnych a štátnych orgánov v procese územného a stavebného konania (Zákon č. 50/1976 Zb.)

Regulácia je definovaná v textovej, tabuľkovej a grafickej forme. Stanovenie podmienok výstavby na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej, tabuľkovej a grafickej záväznej časti.

Regulatívny funkčný a priestorový využitia sú špecifické pre územie riešenej zóny. Formulácia a stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z nasledovných legislatívnych noriem:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Vyhláška č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona,
- Vyhláška č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- Zákon 49/ 2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- STN 73 4301 – Budovy na bývanie.

Záväzná časť tohto územného plánu zóny sa skladá z grafickej a textovej časti, pričom v rozhodovacom procese musia byť využívané obe časti zároveň.

## 1.1 Regulatívy priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Regulácia územia sa vzťahuje na nadzemnú časť zástavby a delí sa na dve samostatné kategórie:

- Regulácia zastaviteľných plôch – umiestnenia stavieb
- Regulácia nezastaviteľných plôch – verejných priestorov

### 1.1.1 Regulácia umiestnenia stavieb

**A. Zastaviteľné plochy** – Regulatívy zastaviteľných plôch sú stanovené pre každý stavebný blok(SB) samostatne a regulujú predovšetkým:

- priestorové usporiadanie stavieb na pozemku je definované:
  - stavebnými čiarami,
  - maximálnou výškou:
    - základnej hladiny zástavby,
    - dominant.
  - určenie polohy:
  - Dominant.
- miera využitia územia stavebného bloku je definovaná nasledovnými koeficientmi:
  - Koeficient hrubej podlažnej plochy (KPP)
  - Koeficient zastavanej plochy (KZP)
  - Koeficient zelene (KZ)
- funkčné využitie stavebného bloku :
  - 51 – mestské polyfunkčné obytné územie
  - 21 – územie občianskej vybavenosti
  - 22 – územie občianskej vybavenosti lokálneho významu
  - 41 – územie športu a voľnočasových aktivít
  - 13 – územie zariadení technickej a dopravnej vybavenosti,

### 1.1.2 Doplňujúce podmienky umiestnenia stavieb

#### **Odstupy stavieb**

- Odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. § 6.
- podľa Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. „vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie. Táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.“ Konkrétna poloha uličnej stavebnej čiary je vyznačená v grafickej prílohe pre každý stavebný blok samostatne.

#### **Oplotenie pozemku**

- Pri oplotení pozemku je potrebné sa riadiť § 12 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- Oplotenie (živý plot) nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

#### **Regulácia zmien existujúcich stavieb**

V zóne sa nachádza 5 kategórií stavieb, z ktorých každá má samostatnú reguláciu:

1. Existujúce objekty – v nesúlade s UPN BA, ale prevádzkovo a urbanisticky akceptovateľné, možnosť rekonštrukcie v existujúcom rozsahu,
2. Existujúce objekty – v rozpore s UPN BA, funkcia nezlučiteľná s funkciou v UPN BA – z prevádzkového a urbanistického hľadiska – navrhovaná asanácia z dôvodu novej výstavby v stavebnom sektore,
3. Existujúce objekty – v rozpore s UPN BA, objekty priestorovo obmedzujúce výstavbu nutnej dopravnej infraštruktúry zóny – navrhovaná asanácia,
4. Existujúce objekty – v súlade s UPN BA, možnosť rekonštrukcie a zmeny dokončenej stavby podľa platnej regulácie v území,
5. Existujúce objekty – v súlade s UPN BA, potrebné je funkciu a prevádzku objektu zakomponovať do novonavrhovanej zástavby.

Zaradenie existujúcich stavieb do konkrétnej kategórie je zrejmé z výkresu regulácie.

#### **Možnosti realizácie zmien dokončenej stavby na pozemku**

Zmenami dokončenej stavby sú:

- nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,
- prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo, spojené s doterajšou stavbou
- stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby (napr. prestavby, vstavby, podstatné zmeny vnútorného zariadenia, podstatné zmeny vzhľadu stavby )

Pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby sa stavebník riadi príslušnými regulatívmi podľa tejto dokumentácie v plnom rozsahu.

### 1.1.3 Regulácia verejných priestorov

**B. Nezastaviteľné plochy** – sú to plochy prevažne nezastaviteľné nadzemnými budovami. Regulatívy nezastaviteľných plôch sa týkajú verejných priestorov mimo stavebných blokov. Regulatívy definujú:

- funkčné využitie verejných priestorov:
  - 010 - plochy cestnej dopravy, pešej a cyklo dopravy, statickej dopravy, verejnej zelene
  - 020 – plochy námestí
  - 111 - plochy parkov
  - 111\* plochy parkov s možnosťou vedenia koľajovej MHD (Viedenská električka)
  - 113 – plochy ostatnej ochrannej zelene a izolačnej zelene
  - 410 - plochy pre vonkajšie otvorené športoviská
  - 910 – vodné plochy

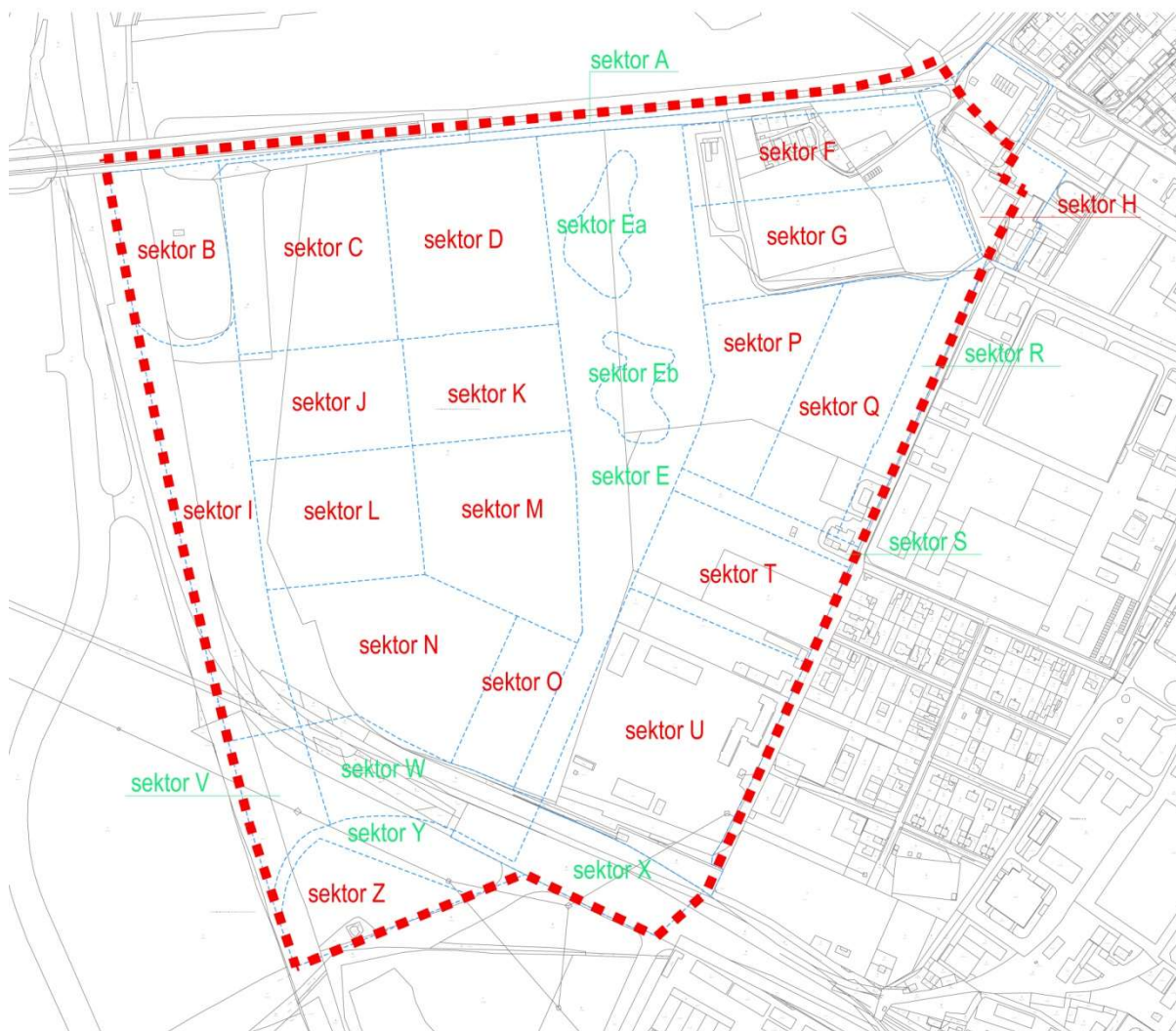
Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v Regulačnom výkrese (grafická časť tohto ÚPN Z).

### 1.1.4 Definovanie pojmov

#### Urbanistický sektor

Urbanistický sektor (US) je územie vymedzené ako jeden regulačný celok v ÚPN hl.m.SR Bratislava (2007), v znení neskorších zmien a doplnkov. Vzťahujú sa naň regulatívy intenzity využitia funkčných plôch: Index podlažných plôch (IPP), index zastavaných plôch (IZP) a koeficient zelene (KZ) a funkčné využitie stanovujúce charakter územia (viď definície v ÚPN hl.m.SR Bratislavy).

Upozornenie: Pojem sa v tomto dokumente využíva len na prepočet kapacít medzi platným ÚPN hl.m. SR Bratislavy a návrhom tohto ÚPN Z.



Obrázok 1 Rozloženie urbanistických sektorov podľa návrhu riešenia ÚPN Z:

– zastaviteľné –červené/  
- nezastaviteľné - zelené

#### Stavebný blok

Stavebný blok (SB) je časť územia urbanistického sektoru zastaviteľná nadzemnými budovami, ktorý vytvára priestorový rámec pre budúcu výstavbu mestských blokov. Plocha stavebného bloku v rámci ktorej je možné realizovať nadzemné časti zástavby je vymedzená stavebnými čiarami.

Na stavebný blok sa vzťahujú regulatívy funkčného využitia a miery využitia územia, dané koeficientmi (KPP, KZP, KZ) a maximálnou výškou zástavby.



**Hrubá podlažná plocha (HPP)**

Hrubá podlažná plocha (HPP) v m<sup>2</sup> je súčet plôch všetkých nadzemných podlaží vymedzených vonkajším obvodom príslušného podlažia (vrátane logií, bez balkónov a terás).

**Koeficient hrubej podlažnej plochy (KPP)**

Koeficient hrubej podlažnej plochy udáva podiel maximálnej prípustnej nadzemnej hrubej podlažnej plochy pripadajúci na 1 m<sup>2</sup> plochy stavebného bloku. Pre každý stavebný blok je daný samostatne, jeho hodnoty sa nachádzajú v kapitole 1.2.2 a v kap. 1.2.3.Rekapitulácia regulácie zástavby.

**Koeficient zastavanej plochy (KZP)**

Koeficient zastavanej plochy udáva podiel maximálnej prípustnej nadzemnej zastaviteľnej plochy **budovami** pripadajúci na 1 m<sup>2</sup> plochy stavebného bloku. Pre každý stavebný blok je daný samostatne, jeho hodnoty sa nachádzajú v kapitole 1.2.2 a v kap. 1.2.3.Rekapitulácia regulácie zástavby.

**Koeficient zelene (KZ)**

Koeficient zelene udáva podiel minimálnej plochy započítateľnej zelene pripadajúci na 1 m<sup>2</sup> plochy stavebného bloku. Minimálny koeficient zelene je stanovený pre každý stavebný blok samostatne v kapitole 1.2.2 a v kap. 1.2.3.Rekapitulácia regulácie zástavby.

Tabuľka 1 Výpočet započítateľnej plochy zelene

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

**Maximálna výška zástavby**

Maximálna výška (základnej hladiny zástavby, dominanty) je najväčšou zvislou vzdialenosťou medzi úrovňou príslušného chodníka a najvyšším bodom atiky budovy (príp. hrebeňa strechy). Uvedená výška je vrátane technologických zariadení budov a presahovať ju môžu len komíny, stožiare a bleskozvody. Maximálna výška základnej hladiny zástavby a dominanty v metroch je určená pre každý stavebný blok samostatne.

**Určenie polohy dominanty**

Poloha dominanty je daná v grafickej časti označením \*, čo znamená, že dominantu môže byť umiestnená v danom stavebnom bloku.

**Dominanta**

Dominanta je tá budova, resp. časť budovy, ktorá presahuje maximálnu výškovú úroveň základnej hladiny zástavby stavebného bloku a jej výška je daná pre príslušný stavebný blok samostatne.

**Stavebné čiary**

Pevná uličná čiara je línia vymedzujúca rozhranie medzi stavebným blokom a verejným priestranstvom, alebo iným nezastaviteľným územím. Je to územný priemet zvislej roviny, ktorá je hranicou zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé nadzemné budovy. Pevná uličná čiara môže byť prekročená v smere do

uličného priestoru len vo vyznačených líniách a v smere do vnútra stavebného bloku môže byť fasáda budov ustúpená o maximálne 6 metrov v smere kolmom na ňu.

Stavebná čiara je línia vymedzujúca rozhranie medzi stavebným blokom a verejným priestranstvom, alebo iným nezastaviteľným územím. Je to územný priemet zvislej roviny, ktorá je hranicou zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé nadzemné budovy. Stavebná čiara môže byť prekročená v smere do uličného priestoru len vo vyznačených líniách a v smere do vnútra stavebného bloku môže byť ustúpená ľubovoľne.

Konkrétna poloha stavebných čiar je stanovená v grafickej prílohe pre každý stavebný blok samostatne.

### **Rozhranie stavebných blokov**

Rozhranie stavebných blokov je čiara oddeľujúca stavebné bloky navzájom. Určuje sa výlučne kvôli bilančným ukazovateľom.

### **Stavby/ budovy**

Druh a charakter pozemných stavieb, ktoré je možné do uvedených funkčných plôch lokalizovať je odvodený z členenia stavieb podľa Zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) § 43, 43a - 43c,. Uvádzame stručný prehľad navrhovaných druhov pozemných stavieb:

**Tabuľka 2 – Funkčné využitie a členenie stavieb:**

Funkčné využitie:		Druh stavby:
Bývanie:	Bytové budovy:	
		bytové domy,
		rodinné domy
		ostatné budovy na bývanie
Občianska vybavenosť:	Nebytové budovy:	
		hotely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia
		budovy pre administratívu, správu a riadenie, pre banky a pošty
		budovy pre kultúru, verejnú zábavu, múzeá, galérie
		Budovy pre obchod , služby,
		budovy pre školstvo, vzdelávanie a výskum
		budovy pre zdravotnícke a sociálne zariadenia
		budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít
		kryté budovy pre šport
		kultúrne pamiatky, ktoré nie sú bytovými budovami
Doprava a technická infraštruktúra	Nebytové budovy:	
		Budovy pre dopravu – napr. depá, stanice
		autoservisy a čerpacie stanice PH
		hromadné garáže a kryté parkoviská
		ostatné nebytové budovy, napr. trafostanice, reg. stanice plynu,...

Pri stanovení účelu využitia budovy je dôležité sa riadiť ustanovením §43 odstavce (2) Stavebného zákona:

**„Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.“**

## 1.2 REGULÁCIA ZASTAVITEĽNÝCH PLÔCH

V území tvoria zastaviteľné plochy vymedzené časti týchto urbanistických sektorov:

Sektor B, C, D, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, T, U, Z.

### 1.2.1 Regulácia funkčného využitia zastaviteľných plôch

Funkčné využitie pozemkov a stavieb je navrhnuté pre vymedzené regulačné jednotky – stavebné bloky (SB), pričom sú stanovené prevládajúce, prípustné a neprípustné druhy plôch a stavieb:

- 51 – mestské polyfunkčné obytné územie
- 21 – územie občianskej vybavenosti
- 22 – územie občianskej vybavenosti lokálneho významu
- 41 – územie športu a voľnočasových aktivít
- 13 – územie zariadení technickej a dopravnej vybavenosti,

Druh a charakter stavieb, ktoré je možné do uvedených funkčných plôch lokalizovať je odvodený z členenia stavieb podľa Zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) § 43, 43a - 43c,



## **51 MESTSKÉ POLYFUNKČNÉ OBYTNÉ ÚZEMIE**

### **CHARAKTERISTIKA**

Územie slúžiace pre umiestnenie polyfunkčných objektov, objektov bývania a občianskej vybavenosti s cieľom vytvorenia typického mestského prostredia. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Podiel funkcií z celkovej nadzemnej hrubej podlažnej plochy je daný pre každý stavebný blok samostatne. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

### **FUNKCIA**

#### **prevládajúca**

- objekty bývania a občianskej vybavenosti

#### **prípustná**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- - bytové domy
- - ostatné budovy na bývanie
- - nebytové budovy a zariadenia občianskej vybavenosti:
  - - zariadenia administratívy, správy a riadenia
  - - zariadenia kultúry a zábavy
  - - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
  - - ubytovacie zariadenia rôzneho typu (hotely, motely, penzióny, **hotelové ubytovanie**, ubytovacie zariadenia pre seniorov, telesne hendikepovaných, pracujúcich a pod. )
  - - zariadenia obchodu a služieb
  - - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
  - - zariadenia školstva, vedy a výskumu
- - kultúrne pamiatky
- - zeleň alejí a parkov
- - vodné plochy
- - zariadenia a vedenia technickej vybavenosti
- - zariadenia dopravnej vybavenosti

#### **prípustná v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- - rodinné domy
- - **kryté a otvorené zariadenia športu**
- - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- - stojiská na separovaný a komunálny odpad

#### **neprípustná**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- - areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu

**21****ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI****CHARAKTERISTIKA**

Územia polyfunkčných komplexov občianskej vybavenosti a bývania. Podiel funkcií z celkovej nadzemnej hrubej podlažnej plochy je daný pre každý stavebný blok samostatne.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**FUNKCIA****prevládajúca**

- -nebytové budovy a zariadenia občianskej vybavenosti najmä:
  - zariadenia administratívy, správy a riadenia
  - zariadenia kultúry a zábavy
  - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
  - ubytovacie zariadenia rôzneho typu (hotely, motely, penzióny, **hotelové ubytovanie**, ubytovacie zariadenia pre seniorov, telesne hendikepovaných, pracujúcich a pod. )
  - zariadenia obchodu a služieb
  - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
  - zariadenia školstva, vedy a výskumu
- - kultúrne pamiatky,

**prípustná**

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie:
  - bytové domy
  - ostatné budovy na bývanie
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- zeleň alejí a parkov
- vodné plochy
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti
- zariadenia dopravnej vybavenosti

**prípustná v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- **kryté a otvorené zariadenia športu**
- vedecko – technické a technologické parky
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- stojiská na separovaný a komunálny odpad

**nepripustná**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- rodinné domy a stavby na individuálnu rekreáciu

## **22                      ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI LOKÁLNEHO VÝZNAMU**

### **CHARAKTERISTIKA**

Územia polyfunkčných komplexov občianskej vybavenosti lokálneho významu. Podiel funkcií z celkovej nadzemnej hrubej podlažnej plochy je daný pre každý stavebný blok samostatne.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

### **FUNKCIA**

#### **prevládajúca**

- - nebytové budovy a zariadenia občianskej vybavenosti najmä:
  - zariadenia administratívy, správy a riadenia
  - zariadenia kultúry a zábavy
  - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
  - ubytovacie zariadenia rôzneho typu (hotely, motely, penzióny, **hotelové ubytovanie**, ubytovacie zariadenia pre seniorov, telesne hendikepovaných, pracujúcich a pod. )
  - zariadenia obchodu a služieb
  - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
  - zariadenia školstva, vedy a výskumu
- - kultúrne pamiatky,

#### **prípustná**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie:
  - bytové domy
  - ostatné budovy na bývanie
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- zeleň alejí a parkov
- vodné plochy
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti
- zariadenia dopravnej vybavenosti

#### **prípustná v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- **kryté a otvorené zariadenia športu**
- vedecko – technické a technologické parky
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- stojiská na separovaný a komunálny odpad

#### **nepripustná**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areály a zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, trvalé stavebné dvory
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- rodinné domy a stavby na individuálnu rekreáciu

**41****ÚZEMIE ŠPORTU A VOĽNOČASOVÝCH AKTIVÍT****CHARAKTERISTIKA**

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, telesnú výchovu a voľný čas tvorené krytými a otvorenými ihriskami, športovými a voľnočasovými zariadeniami a špecifickými multifunkčnými zariadeniami.

Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy zelene.

**FUNKCIA****prevládajúca**

- kryté a otvorené zariadenia športu, telovýchovy a voľného času

**prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- multifunkčné športové a voľnočasové zariadenia
- zeleň a vodné plochy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti

**prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- zariadenia doplnkovej občianskej vybavenosti,
- stojiská na separovaný a komunálny odpad

**nepripustné**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou 41
- rodinné, bytové domy a stavby na individuálnu rekreáciu

**13 ÚZEMIE pre zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry****CHARAKTERISTIKA**

Územia prevažne s využitím pre budovy a zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry umiestňované v ochranných pásmach dopravy a technickej infraštruktúry. Súčasťou územia sú plochy líniovej a plošnej zelene.

**FUNKCIA****prevládajúca**

- budovy a zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry
- Cestné odpočívadlá, odstavné státa, garáže a parkoviská
- ČSPH

**prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- Zeleň,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti

**prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- drobné zariadenia občianskej vybavenosti,
- stojiská na separovaný a komunálny odpad

**nepripustné**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou 13
- zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- bytové budovy

## 1.2.2 Regulácia zástavby v stavebných blokoch – miera využitia územia a výška zástavby

Tabuľka 3 – Regulácia zástavby v stavebných blokoch

Označenie stavebného bloku (SB)	Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	Kód funkčného využitia stavebného bloku	HPP max. [m <sup>2</sup> ]	KPP max./KPP max. rozšíreného SB	Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	KZ min.	Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	Max. podiel funkcie bývanie [%]	Maximálna výška zástavby v m	Maximálna výška dominanty v m (účel)
B1	9 750	-	13	35 000	3,59	7 000	0,72	250	0,03	-	-	16	-
C1	23 155	-	21	42 500	1,84	12 312	0,53	3 500	0,15	0	0%	28	-
D1	13 730	-	21	29 012	2,11	6 380	0,46	2 800	0,20	3 313	11%	28	-
D2	9 970	-	21	25 915	2,60	5 665	0,57	1 200	0,12	25 915	100%	28	-
F1	15 010	-	21	33 245	2,21	6 283	0,42	4 000	0,27	18 343	55%	32	-
F2	1 485	áno	21	27 899	18,79 8,69	1 485 1 870	1,00 0,58	0	0,00 0,00	0	0%	32	80
G1	10 640	-	51	44 898	4,22	4 760	0,45	2 745	0,26	44 898	100%	32	-
G2	5 890	áno	51	24 944	4,23 4,00	3 970	0,67 0,64	1 340	0,23 0,21	3 992	16%	32	-
H1	5 408	-	21	12 440	2,30	2 118	0,39	1 200	0,22	2 472	20%	32	-
H2	1 380	-	21	1 800	1,30	730	0,53	150	0,11	1 800	100%	16	-
I1	18 595	-	21	40 743	2,19	18 520	1,00	0	0,00	12 223	30%	28	-
J1	8 490	-	21	19 100	2,25	5 608	0,66	650	0,08	19 100	100%	28	-
K1	4 335	-	21	13 335	3,08	3 100	0,72	400	0,09	12 700	95%	28	-
K2	4 225	-	21	9 165	2,17	2 325	0,55	600	0,14	0	0%	28	-
L1	15 875	-	21	18 796	1,18	6 684	0,42	2 800	0,18	0	0%	28	-
M1	8 225	-	21	7 580	0,92	3 740	0,45	1 000	0,12	0	0%	28	-
M2	11 820	-	21	23 220	1,96	4 942	0,42	2 900	0,25	7 749	33%	28	-
N1	22 100	-	21	52 200	2,36	10 042	0,45	2 700	0,12	0	0%	28	-
O1	8 055	-	21	13 100	1,63	3 395	0,42	1 400	0,17	7 400	56%	28	-
P1	7 295	-	22	17 495	2,40	4 362	0,60	1 800	0,25	8 739	50%	24	50 (zvonica)
P2	4 885	-	22	11 635	2,38	2 920	0,60	1 400	0,29	0	0%	24	-
Q1	16 570	-	41	21 000	1,27	7 000	0,42	1 300	0,08	-	-	24	-
T1	6 795	-	51	22 095	3,25	3 790	0,56	1 800	0,26	19 505	88%	32	-
T2	7 050	-	51	24 080	3,42	4 078	0,58	1 800	0,26	21 282	88%	32	-
U1	20 360	-	51	53 120	2,61	10 400	0,51	4 000	0,20	53 120	100%	32	-
U2	16 150	áno	51	35 115	2,17 1,77	7 120	0,44 0,36	2 800 5 200	0,17 0,26	180	1%	32	-
Z1	8 275	áno	21	20 359	2,46 2,06	3 345	0,40 0,34	2 500	0,30 0,25	6 108	30%	24	-



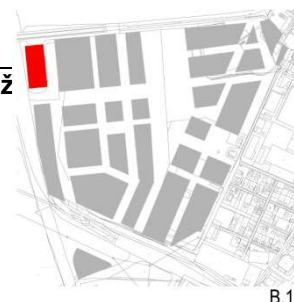
## 1.2.3 Rekapitulácia regulácie zástavby v stavebných blokoch

**Označenie stavebného bloku (SB)****B1****Umiestnenie VPS 26 –****Záchytná parkovacia garáž**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	9 750
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	13
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	35 000
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	<b>3,59</b>
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	7 000
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	<b>0,72</b>
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	250
KZ min.	<b>0,03</b>
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	nie
Max. podiel funkcie bývanie [%]	nie
Maximálna výška zástavby v m	16
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie

Zoznam pozemkov v SB:

5885/13	5885/14	5885/32	5885/53	5899/17		
---------	---------	---------	---------	---------	--	--



B.1

**Označenie stavebného bloku (SB)****C1****Umiestnenie VPS 34 –****Stredná odborná škola  
a Campus**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	23 155
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	42 500
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	1,84
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	12 312
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	<b>0,53</b>
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	3 500
KZ min.	<b>0,15</b>
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	nie
Max. podiel funkcie bývanie [%]	nie
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie

Zoznam pozemkov v SB:

5885/13	5885/32	5899/17	5888	5889		
---------	---------	---------	------	------	--	--



C.1

**Označenie stavebného bloku (SB)****D1**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	13 730
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	29 012
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,11
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	6 380
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	<b>0,46</b>
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	2 800
KZ min.	<b>0,20</b>
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	3 313
Max. podiel funkcie bývanie [%]	11
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie

Zoznam pozemkov v SB:

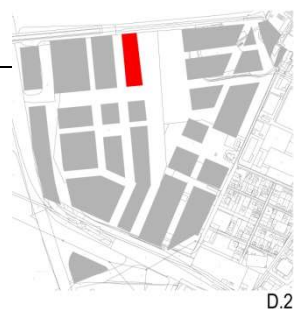
5888	5899/17					
------	---------	--	--	--	--	--



D.1

**Označenie stavebného bloku (SB)****D2**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	9 970
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	25 915
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,60
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	5 665
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,57
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 200
KZ min.	0,12
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	25 915
Max. podiel funkcie bývanie [%]	100
<b>Povinnosť realizácie Materskej školy, kapacita</b>	<b>min. 4 triedy</b>
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

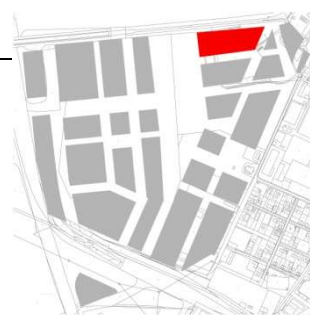


D.2

5888						
------	--	--	--	--	--	--

**Označenie stavebného bloku (SB)****F1**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	15 010
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	33 245
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,21
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	6 283
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,42
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	4 000
KZ min.	0,27
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	18 343
Max. podiel funkcie bývanie [%]	55
<b>Povinnosť realizácie materskej školy, kapacita</b>	<b>min. 4 triedy</b>
Maximálna výška zástavby v m	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

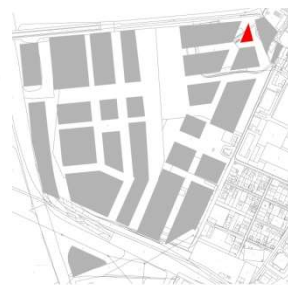


F.1

5769	5901/1	5901/3	5902/1	5902/2	5903/1	5903/2
5903/3	5903/4	5903/7	5903/8	5903/10	5903/11	5903/12
5903/13	5903/14	5903/15	5903/16	5903/17	5903/18	5903/19
5903/20	5903/21	5903/22	5903/23	5903/24	5904/1	5904/2
5907						

**Označenie stavebného bloku (SB)****F2****regulácia pre potenciálny presah SB**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	1 485	
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	áno	
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	27 899	27 899
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	18,79 /	8,69
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	1 485 /	1 870
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	1,00 /	0,58
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	0	0
KZ min.	0	0
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	0	0
Max. podiel funkcie bývanie [%]	0	0
Maximálna výška zástavby v m	32	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	80	80
Zoznam pozemkov v SB:		



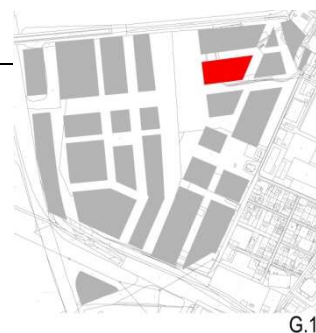
F.2

5901/1	5904/1	5906				
--------	--------	------	--	--	--	--

**Označenie stavebného bloku (SB)****G1**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	10 640
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	51
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	44 898
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	4,22
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	4 760
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	<b>0,45</b>
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	2 745
KZ min.	<b>0,26</b>
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	44 898
Max. podiel funkcie bývanie [%]	100
Maximálna výška zástavby v m	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

5769	5901/1	5902/2	5903/4	5907		
------	--------	--------	--------	------	--	--

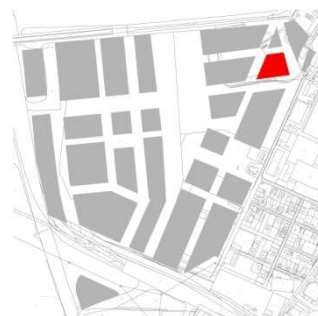


G.1

**Označenie stavebného bloku (SB)****G2****regulácia pre potenciálny presah SB**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	5 890	
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	áno	
Kód funkčného využitia stavebného bloku	51	51
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	24 944	24 944
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	4,23	4,00
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	3 970	3 970
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,67	0,64
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 340	1 340
KZ min.	0,23	0,21
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	3 992	3 992
Max. podiel funkcie bývanie [%]	16	16
Maximálna výška zástavby v m	32	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie	nie
Zoznam pozemkov v SB:		

5903/4	5906	5907				
--------	------	------	--	--	--	--

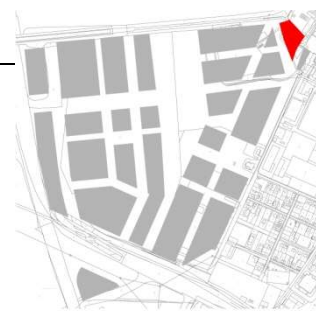


G.2

**Označenie stavebného bloku (SB)****H1**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	5 408
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	12 440
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,30
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	2 118
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,39
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 200
KZ min.	0,22
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	2 472
Max. podiel funkcie bývanie [%]	20
Maximálna výška zástavby v m	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

5900/2	5901/1	5901/2	5904/1	5906	5908/2	5908/7
5913/1	5916/1	5916/2	5916/3	5916/4	5916/5	5916/8
5916/9	5917/1	5917/2	5917/3			

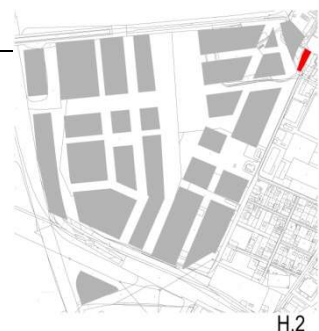


H.1

**Označenie stavebného bloku (SB)****H2**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	1 380
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	1 800
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	1,30
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	730
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,53
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	150
KZ min.	0,11
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	1 800
Max. podiel funkcie bývanie [%]	100
Maximálna výška zástavby v m	16
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

5901/1	5908/1	5908/2	5908/4	5908/5		
--------	--------	--------	--------	--------	--	--

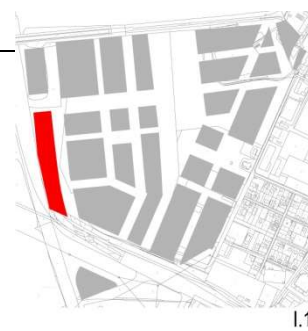


H.2

**Označenie stavebného bloku (SB)****I1**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	18 595
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	40 743
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,19
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	18 520
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	1,00
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	0
KZ min.	0
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	12 223
Max. podiel funkcie bývanie [%]	30
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

5885/12	5885/37	5885/48	5887/6	5889		
---------	---------	---------	--------	------	--	--

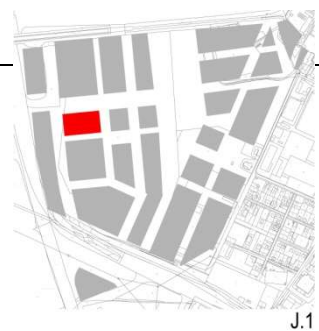


I.1

**Označenie stavebného bloku (SB)****J1**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	8 490
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	19 100
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,25
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	5 608
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,66
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	650
KZ min.	0,08
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	19 100
Max. podiel funkcie bývanie [%]	100
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

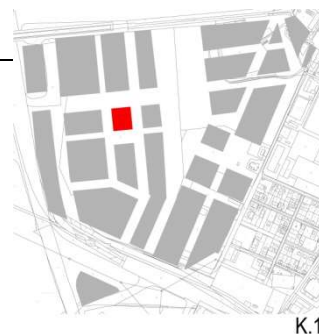
5888	5889					
------	------	--	--	--	--	--



J.1

**Označenie stavebného bloku (SB)****K1**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	4 335
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	13 335
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	3,08
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	3 100
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,72
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	400
KZ min.	0,09
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	12 700
Max. podiel funkcie bývanie [%]	95
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie



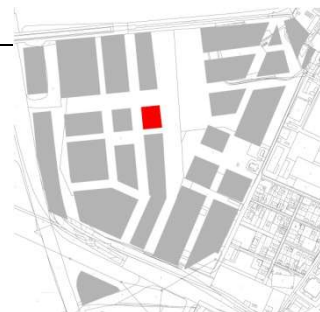
K.1

Zoznam pozemkov v SB:

5888						
------	--	--	--	--	--	--

**Označenie stavebného bloku (SB)****K2**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	4 225
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	9 165
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,17
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	2 325
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,55
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	600
KZ min.	0,14
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	0
Max. podiel funkcie bývanie [%]	0
<b>Povinnosť realizácie materskej školy, kapacita</b>	<b>min. 4 triedy</b>
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie



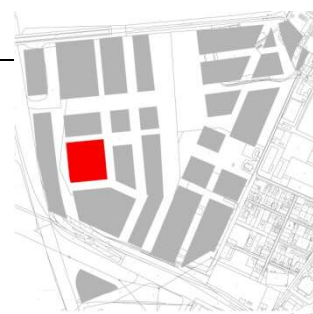
K.2

Zoznam pozemkov v SB:

5888						
------	--	--	--	--	--	--

**Označenie stavebného bloku (SB)****L1****Umiestnenie VPS 33 -****Senior centrum**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	15 875
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	18 796
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	1,18
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	6 684
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,42
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	2 800
KZ min.	0,18
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	0
Max. podiel funkcie bývanie [%]	0
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie



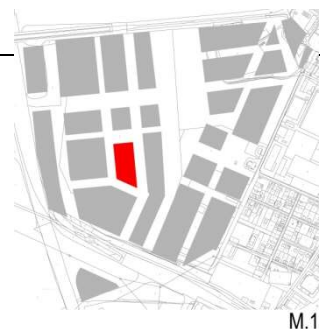
L.1

Zoznam pozemkov v SB:

5888						
------	--	--	--	--	--	--



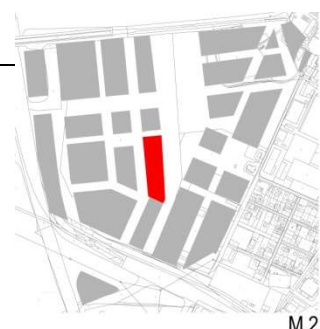
Označenie stavebného bloku (SB)	M1
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	8 225
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	7 580
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	0,92
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	3 740
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,45
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 000
KZ min.	0,12
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	0
Max. podiel funkcie bývanie [%]	0
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	



M.1

5888							
------	--	--	--	--	--	--	--

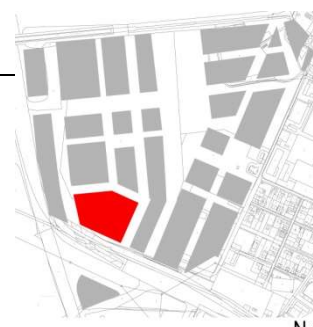
Označenie stavebného bloku (SB)	M2
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	11 820
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	23 220
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	1,96
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	4 942
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,42
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	2 900
KZ min.	0,25
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	7 749
Max. podiel funkcie bývanie [%]	33
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	



M.2

5888							
------	--	--	--	--	--	--	--

Označenie stavebného bloku (SB)	N1
<b>Umiestnenie VPS 32 - Nemocnica s heliportom a potrebnou vybavenosťou</b>	
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	22 100
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	52 200
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,36
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	10 042
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,45
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	2 700
KZ min.	0,12
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	0
Max. podiel funkcie bývanie [%]	0
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie



N.1

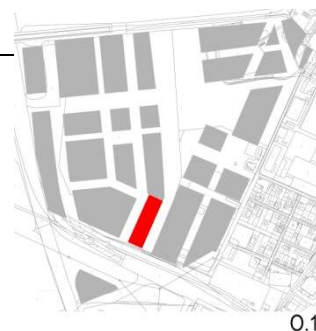
Zoznam pozemkov v SB:

5888	5889						
------	------	--	--	--	--	--	--



Označenie stavebného bloku (SB)	O1
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	8 055
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	13 100
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	1,63
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	3 395
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,42
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 400
KZ min.	0,17
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	7 400
Max. podiel funkcie bývanie [%]	56
Maximálna výška zástavby v m	28
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

5888						
------	--	--	--	--	--	--

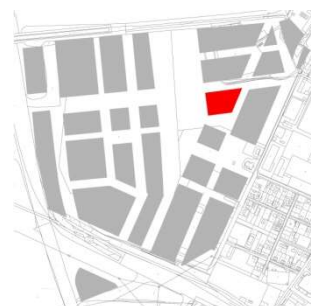


0.1

Označenie stavebného bloku (SB)	P1
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	7 295
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	22
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	17 495
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,40
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	4 362
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,60
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 800
KZ min.	0,25
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	8 739
Max. podiel funkcie bývanie [%]	50
Maximálna výška zástavby v m	24
Maximálna výška dominanty v m (účel)	50 ( zvonica)

Zoznam pozemkov v SB:

5769						
------	--	--	--	--	--	--

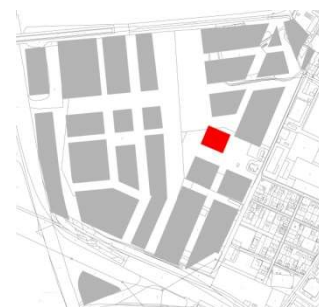


P.1

Označenie stavebného bloku (SB)	P2
<b>Umiestnenie VPS 28 –</b>	<b>Základná škola s potrebnou vybavenosťou</b>
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	4 885
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	22
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	11 635
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,38
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	2 920
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,60
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 400
KZ min.	0,29
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	0
Max. podiel funkcie bývanie [%]	0
Maximálna výška zástavby v m	24
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie

Zoznam pozemkov v SB:

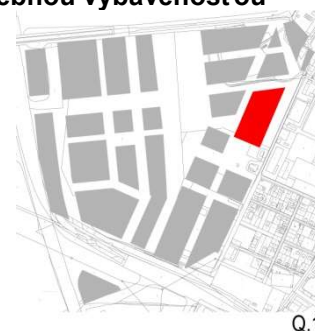
5769	5772/3					
------	--------	--	--	--	--	--



P.2

**Označenie stavebného bloku (SB)****Q1****Umiestnenie VPS 31 –****Multifunkčná športová hala s potrebnou vybavenosťou**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	16 570
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	41
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	21 000
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	1,27
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	7 000
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,42
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 300
KZ min.	0,08
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	0
Max. podiel funkcie bývanie [%]	0
Maximálna výška zástavby v m	24
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie



Q.1

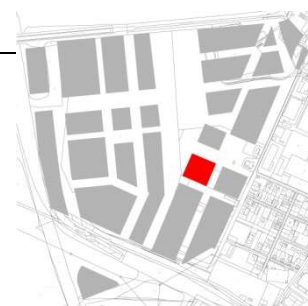
Zoznam pozemkov v SB:

5769	5772/3					
------	--------	--	--	--	--	--

**Označenie stavebného bloku (SB)****T1**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	6 795
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	51
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	22 095
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	3,25
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	3 790
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,56
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 800
KZ min.	0,26
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	19 505
Max. podiel funkcie bývanie [%]	88
<b>Povinnosť realizácie materskej školy, kapacita</b>	<b>min. 4 triedy</b>
Maximálna výška zástavby v m	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie

Zoznam pozemkov v SB:



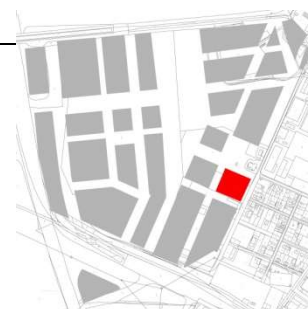
T.1

5772/3	5772/4	5775/3	5775/4			
--------	--------	--------	--------	--	--	--

**Označenie stavebného bloku (SB)****T2**

Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	7 050
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	51
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	24 080
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	3,42
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	4 078
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,58
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	1 800
KZ min.	0,26
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	21 282
Max. podiel funkcie bývanie [%]	88
Maximálna výška zástavby v m	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie

Zoznam pozemkov v SB:

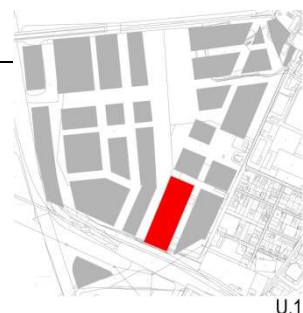


T.2

5772/3	5772/4					
--------	--------	--	--	--	--	--

Označenie stavebného bloku (SB)	U1
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	20 360
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	nie
Kód funkčného využitia stavebného bloku	51
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	53 120
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,61
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	10 400
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,51
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	4 000
KZ min.	0,20
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	53 120
Max. podiel funkcie bývanie [%]	100
Maximálna výška zástavby v m	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie
Zoznam pozemkov v SB:	

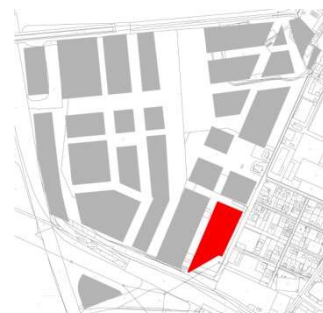
5775/3	5775/4	5777/1	5777/4	5777/5	5777/6	5777/7
5777/8	5778	5779	5780/1	5888	5889	



U.1

Označenie stavebného bloku (SB)	U2	regulácia pre potenciálne rozšírenie SB
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	16 150	
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	áno	
Kód funkčného využitia stavebného bloku	51	51
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	35 115	35 115
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,17	1,77
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	7 120	7 120
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,44	0,36
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	2 800	5 200
KZ min.	0,17	0,26
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	180	180
Max. podiel funkcie bývanie [%]	1	1
Maximálna výška zástavby v m	32	32
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie	nie
Zoznam pozemkov v SB:		

5774	5775/3	5776/1	5776/2	5776/3	5777/1	5777/2
5777/3	5778	5779	5780/1	5780/3		

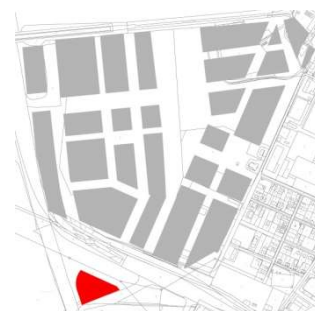


U.2

Označenie stavebného bloku (SB)	Z1	regulácia pre potenciálne rozšírenie SB
Plocha stavebného bloku (SB) [m <sup>2</sup> ]	8 275	
Potenciálne rozšírenie SB/ potenciálny presah SB	áno	
Kód funkčného využitia stavebného bloku	21	21
HPP max. [m <sup>2</sup> ]	20 359	20 359
KPP max./KPP max. rozšíreného SB	2,46	2,06
Max. zastavaná plocha/ max. ZP rozšíreného SB [m <sup>2</sup> ]	3 345	3 345
KZP max./ KZP max. rozšíreného SB	0,40	0,34
Min. započítateľná plocha zelene [m <sup>2</sup> ]	2 500	2 500
KZ min.	0,30	0,25
Max. HPP funkcie bývanie [m <sup>2</sup> ]	6 108	6 108
Max. podiel funkcie bývanie [%]	30	30
Maximálna výška zástavby v m	24	24
Maximálna výška dominanty v m (účel)	nie	nie
<b>Rešpektovať pamätihodnosť Bunker B – S 6 Vrba</b>		

Zoznam pozemkov v SB:

5875/25	5875/30	5878/9	5878/26	5878/27		
---------	---------	--------	---------	---------	--	--



Z.1

## 1.3 REGULÁCIA VYUŽITIA NEZASTAVITEĽNÝCH PLÔCH

V území tvoria prevažne nezastaviteľné plochy tieto urbanistické sektory:

Sektor A, E, Ea, Eb, R, S, V, W, X, Y.

Sektory sú prevažne nezastaviteľné nadzemnými budovami s výnimkou stanovenou v regulácií funkčného využitia.

### 1.3.1 Regulácia verejných priestorov

**1. Funkčné využitie** verejných priestorov je navrhnuté pre vymedzené územie – verejné a poloverejné priestory mimo stavebných blokov nasledovne:

- 010 - plochy cestnej dopravy, pešej a cyklo dopravy, statickej dopravy, verejnej zelene
- 020 – plochy námestí
- 111 - plochy parkov
- 111\* plochy parkov s možnosťou vedenia koľajovej MHD (Viedenská električka)
- 113 – plochy ostatnej ochrannej a izolačnej zelene
- 410 - plochy pre vonkajšie otvorené športoviská
- 910 – vodné plochy

Pre každé funkčné využitie sú stanovené prevládajúce, prípustné a neprípustné plochy a objekty nasledovne:

---

**010 plochy cestnej dopravy, pešej a cyklo dopravy, statickej dopravy, verejnej zelene**

---

**CHARAKTERISTIKA:**

Plochy cestných komunikácií, chodníkov a cyklistických komunikácií s doplňujúcou funkciou statickej dopravy a verejnej zelene.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PREVLÁDAJÚCE:**

- Komunikácie pre automobily, autobusy a iné druhy prostriedkov MHD
- pešie komunikácie,
- pešie zóny,
- cyklistické komunikácie,
- plochy pre statickú dopravu,
- verejná zeleň.

**doplňkové**

- ukladnené komunikácie FT D1,
- vjazdy do garáží, zásobovacie vjazdy

**PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:**

- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, plochy podzemných garáží

**NEPRÍPUSTNÉ**

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí

---

**020 plochy Námestí**

---

**CHARAKTERISTIKA:**

Plochy námestí, s prioritou pešej dopravy, s možnou dopravnou obsluhou a trasami MHD rôznych druhov.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PREVLÁDAJÚCE:**

- pešie plochy a trasy
- cestné/ koľajové mestské komunikácie,
- viacúčelový dopravný pruh,

**doplňkové**

- cyklistické chodníky,
- zeleň

**PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:**

- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, plochy podzemných garáží
- fontány, umelecké diela, kostolné veže a zvonice a prvky drobnej architektúry

**NEPRÍPUSTNÉ**

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí

---

**111 - plochy parkov**

---

**CHARAKTERISTIKA:**

Parková zeleň je tvorená plochami parkov a parčíkov s vysokým podielom stromovej zelene, kríkov a trávnikov.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PREVLÁDAJÚCE:**

- mestská parková zeleň
- vodné plochy a prírodné kúpaliská, pláže
- verejné priestranstvá,

**doplňkové**

- ihriská, športové plochy a hracie plochy,
- chodníky a iné pešie plochy,
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu,
- doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti parku – objekt správy a prevádzky parku, reštaurácia, kaviareň (včítane hygienického zariadenia) a pod. max. 1 nadzemné a 1 ustúpené podlažie, maximálna zastavaná plocha = 400 m<sup>2</sup>.

**PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:**

- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia,

**NEPRÍPUSTNÉ**

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí

---

**111\* - plochy parkov**

---

**CHARAKTERISTIKA:**

Parková zeleň je tvorená plochami parkov a parčíkov s vysokým podielom stromovej zelene, kríkov a trávnikov.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PREVLÁDAJÚCE:**

- mestská parková zeleň
- verejné priestranstvá,

**doplňkové**

- ihriská, športové plochy a hracie plochy,
- chodníky a iné pešie plochy,
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu,
- doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti parku – objekt správy a prevádzky parku, reštaurácia, kaviareň (včítane hygienického zariadenia) a pod. max. 1 nadzemné a 1 ustúpené podlažie, maximálna zastavaná plocha = 400 m<sup>2</sup>.
- Trasy koľajovej dopravy MHD

**PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:**

- nevyhnutné zariadenia technického a dopravného vybavenia,

**NEPRÍPUSTNÉ**

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí



---

**113 – plochy ostatnej ochrannej a izolačnej zelene**

---

Ostatná ochranná a izolačná zeleň je tvorená plochami parkov, parčíkov s vysokým podielom stromovej zelene, kríkov a trávnikov.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PREVLÁDAJÚCE:**

- mestská parková zeleň so stavbami a zariadeniami, ktoré je prípustné lokalizovať v danom ochrannom pásme

**doplňkové**

- chodníky a iné pešie plochy,
- dopravné zariadenia – parkoviská, odpočívadlá
- doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti do maximálnej zastavanej plochy = 300 m<sup>2</sup> a max. 1 nadzemné a 1 ustúpené podlažie,

**PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:**

- nevyhnutné zariadenia technického a dopravného vybavenia,

**NEPRÍPUSTNÉ**

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí

---

**410 - plochy pre vonkajšie otvorené športoviská**

---

**CHARAKTERISTIKA**

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre športoviská, telesnú výchovu a voľný čas tvorené otvorenými ihriskami, športovými a voľnočasovými zariadeniami.

Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy zelene.

**FUNKCIA****prevládajúca**

- otvorené zariadenia športu, telovýchovy a voľného času

**prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- nekryté športové a voľnočasové zariadenia
- zeleň a vodné plochy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti

**prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- stojiská na separovaný a komunálny odpad

**neprípustné**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- zariadenia a areály výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nezlučiteľné s funkciou 410
- rodinné, bytové domy a stavby na individuálnu rekreáciu

---

**910 – vodné plochy**

---

Prirodzené a umelé vodné plochy s využitím pre ekostabilizačné, krajínovotvorné a rekreačné účely.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****PREVLÁDAJÚCE:**

- vodné plochy a toky

**doplňkové**

- parková zeleň,
- chodníky a iné pešie plochy,
- zariadenia pre vodné športy a rekreáciu
- pláže, móla
- doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti do maximálnej zastavanej plochy = 200 m<sup>2</sup> a max. 1 nadzemné podlažie

**PRÍPUSTNÉ:**

- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia,

**NEPRÍPUSTNÉ**

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia vo verejnom priestore a v okolí

**2. Priestorové usporiadanie verejných priestorov** je definované v Regulačnom výkrese (grafická časť tohto ÚPN Z).

## **1.4 Regulatívy z hľadiska pamiatkovej obnovy a ochrany**

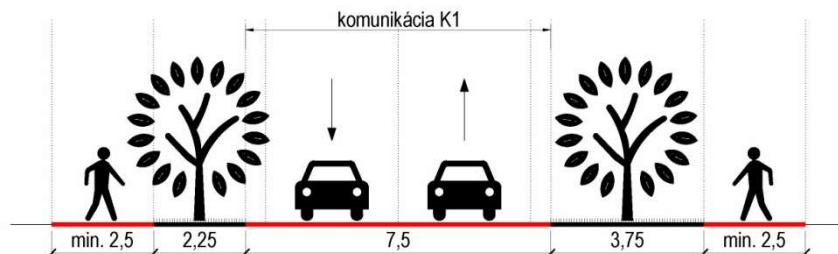
V návrhu riešenia sa preverila možnosť primeraného zakomponovania pamätihodností v zóne do urbanistickej štruktúry a preto je potrebné rešpektovať :

- Existujúci bunker (B-S II) ponechať v centrálnej časti územia napojený na verejný priestor.
- Bunker v južnej časti územia (bunker B-S 6 Vrba) je potrebné doplniť o primerané urbanistické využitie v parkovej zeleni s muzeálnymi exponátmi a lúkou pre organizáciu spomienkových a iných spoločenských akcií.
- Viedenská električka – rešpektovať existujúce čiastočné stopy po trase a aspoň čiastočne zakomponovať do dopravnej obsluhy zóny Kapitulský dvor koľajovou dopravou.

## 1.5 Regulatívy dopravnej obsluhy

Regulácia dopravy sa týka výstavby novonavrhovaných komunikácií, ktoré sú vyznačené v grafickej časti. Regulovaná je minimálna šírka cestných, peších, cyklistických komunikácií a stredovej cestnej zelene, ktorá je na každej príslušnej schéme vyznačená červenou líniou a kótou v metroch:

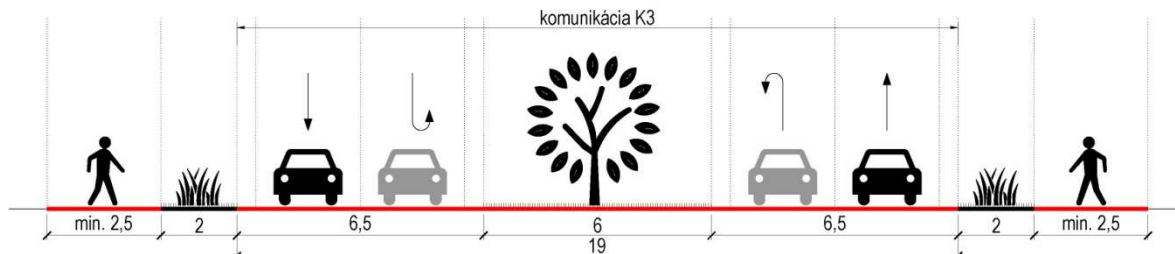
- Regulácia minimálnej šírky **dopravného priestoru** komunikácie K1



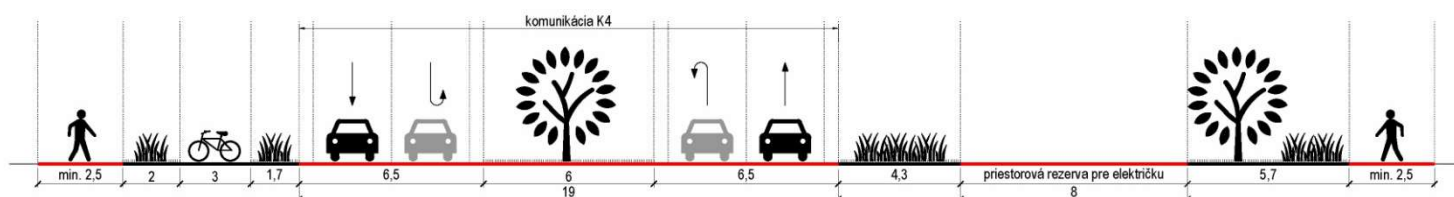
- Regulácia minimálnej šírky **dopravného priestoru** komunikácie K2



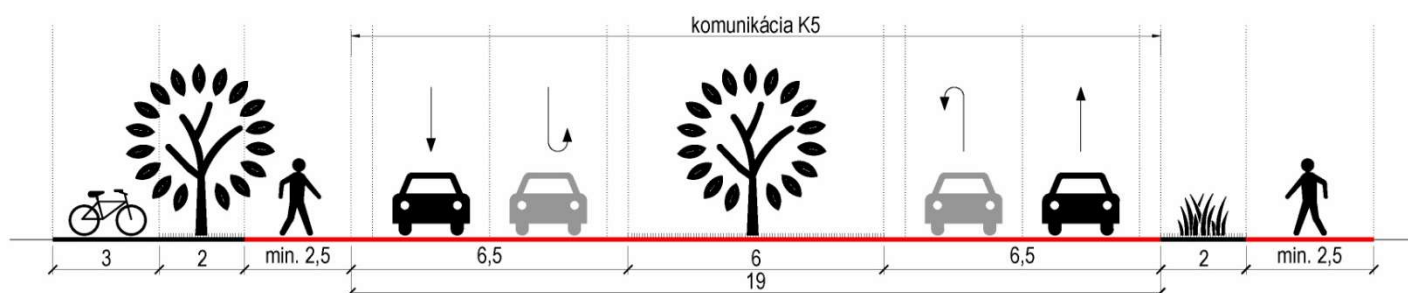
- Regulácia minimálnej šírky **dopravného priestoru** komunikácie K3



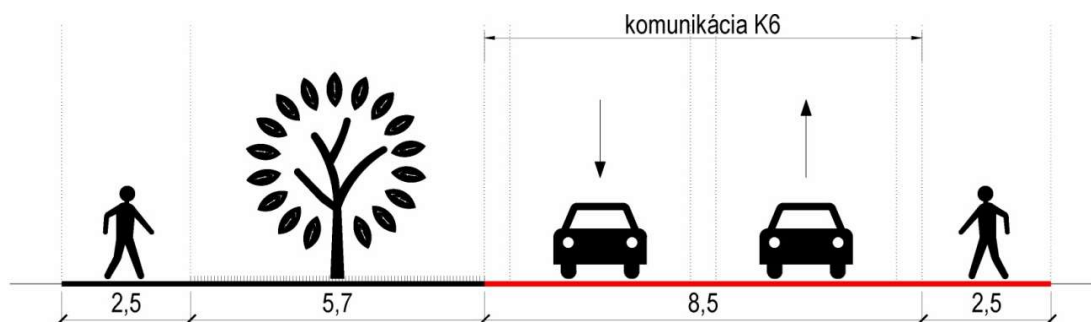
- Regulácia minimálnej šírky **dopravného priestoru** komunikácie K4



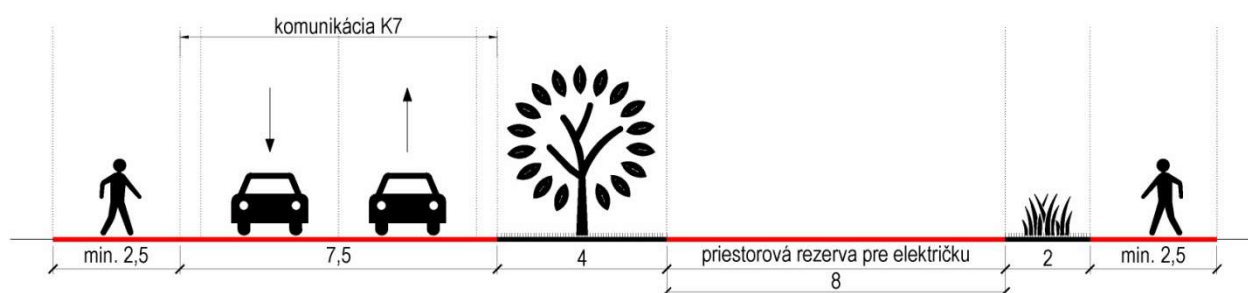
- Regulácia minimálnej šírky **dopravného priestoru** komunikácie K5



- Regulácia minimálnej šírky **dopravného priestoru** komunikácie K6



- Regulácia minimálnej šírky **dopravného priestoru** komunikácie K7



Konkrétne umiestnenie plôch pre peších a cyklistov je smerné.

Polohy zastávok MHD, vjazdov do stavebných blokov a počty parkovacích miest na teréne, ktoré sú zakreslené v regulačnom výkrese sú smerné.

Komunikácie K1- K15 budú miestne komunikácie v súlade so zákonom č.135/1961 Zb. z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

## 1.6 Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Siete technickej infraštruktúry umiestňovať prioritne do verejného uličného priestoru – pod plochy zelene, resp. pod úroveň peších/ cestných komunikácií v súlade s príslušnými STN.

## 1.7 Regulatívy určenia nevyhnutnej vybavenosti stavieb (dopravná obsluha, technická infraštruktúra)

Za nevyhnutnú vybavenosť stavieb - nebytových a bytových budov sa považuje:

- Prístupová cestná a pešia komunikácia,
- Siete a zariadenia technickej infraštruktúry :
  - zásobovanie pitnou vodou,
  - Odvádzanie splaškovej a dažďovej vody,
  - zásobovanie elektrickou energiou.
- Systém odvozu a likvidácie odpadu,
- Systém protipožiarnych opatrení – prístupové komunikácie a plochy, odstavné plochy, zásobovanie vodou na požiarné účely.

## 1.8 Verejnoprospešné stavby a stavby určené na asanáciu v riešenom území

### 1.8.1 Navrhované dopravné stavby a verejné priestory na VPS:

Tabuľka 4 Zoznam VPS – dopravné stavby a verejné priestory

Číslo VPS	Názov komunikácie	VPS sa nachádza na pozemkoch
Cestné komunikácie:		
1	K1- nová komunikácia	5901/1 - Ostatná plocha 5904/1 - Ostatná plocha 5904/4 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5908/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5916/3 - Ostatná plocha
2	K2- nová komunikácia	5769 - Trvalý trávny porast 5888 - Ostatná plocha 5901/1 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5907 - Záhrada
3	K3- nová komunikácia	5888 - Ostatná plocha
4	K4- nová komunikácia	5888 - Ostatná plocha
5	K5- nová komunikácia	5888 - Ostatná plocha
6	K6- nová komunikácia	5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/53 - Zastavaná plocha a nádvorie
7	K7- nová komunikácia	5780/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/12 - Ostatná plocha 5885/38 - Zastavaná plocha a nádvorie 5886 - Ostatná plocha 5887/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5887/7 - Zastavaná plocha a nádvorie 5887/8 - Zastavaná plocha a nádvorie 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
8	K15- nová komunikácia	5901/1 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5908/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5908/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5908/5 - Zastavaná plocha a nádvorie 5908/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5908/7 - Zastavaná plocha a nádvorie 5913/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5913/2 - Zastavaná plocha a nádvorie
9	Kaukazská ul. - rozšírenie	5768 - Zastavaná plocha a nádvorie 5769 - Trvalý trávny porast 5777/1 - Ostatná plocha 5772/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5775/3 - Orná pôda 5778 - Orná pôda 5779 - Orná pôda 5780/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/6 - Zastavaná plocha a nádvorie
10	Údernícka ul. - rozšírenie	5580/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5580/11 - Zastavaná plocha a nádvorie
11	V1- diaľnica D2 – vetva Bratská – smer navrhovaná zóna / Panónska	5875/22 - Zastavaná plocha a nádvorie 5875/25 - Orná pôda 5875/97 - Zastavaná plocha a nádvorie 5875/108 - Zastavaná plocha a nádvorie 5878/28 - Zastavaná plocha a nádvorie 5878/29 - Zastavaná plocha a nádvorie 5878/30 - Zastavaná plocha a nádvorie
13	V3 Viedenská cesta – navrhovaná zóna – diaľničný privádzač D1 / D2	5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/34 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/53 - Zastavaná plocha a nádvorie
Hlavné križovatky v zóne:		



14	Viedenská cesta – komunikácia K1 (V-K1)	úrovňová styková križovatka svetelne riadená	5900/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5900/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5904/4 - Ostatná plocha
15	Viedenská cesta – komunikácia K6 (V-K6)	úrovňová styková križovatka neriadená upravená zobojsmernením vedľajšej komunikácie	5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/32 - Zastavaná plocha a nádvorie 5899/17 - Ostatná plocha 5899/22 - Zastavaná plocha a nádvorie
16	Bratská ul.– Kaukazská ul. – K7	úrovňová styková križovatka prebudovaná na priesečnú svetelne riadenú	5780/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5780/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5783/1 - Ostatná plocha 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
17	OK1	jednopruhová križovatka D 34 okružná	5578/4 - Ostatná plocha 5579 - Zastavaná plocha a nádvorie 5580/11 - Zastavaná plocha a nádvorie 5768 - Zastavaná plocha a nádvorie 5769 - Trvalý trávny porast 5901/1 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5908/2 - Zastavaná plocha a nádvorie
18	OK2	jednopruhová križovatka D 31 okružná	5888 - Ostatná plocha
19	K6-K4-K7-V3	úrovňová styková križovatka neriadená	5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/53 - Zastavaná plocha a nádvorie 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
20	K7-K5	úrovňová styková križovatka neriadená	5780/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5782/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
Pešie trasy a námestia			
21	Pešia zóna P1- nová		5901/1 - Ostatná plocha 5901/3 - Ostatná plocha 5903/2 - Ostatná plocha 5903/4 - Ostatná plocha 5904/1 - Ostatná plocha 5904/2 - Záhrada 5905/1 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/2 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/4 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/5 - Zastavaná plocha a nádvorie 5905/6 - Zastavaná plocha a nádvorie 5906 - Trvalý trávny porast
22	Pešia zóna P2 – nová		5903/4 - Ostatná plocha 5906 - Trvalý trávny porast 5907 - Záhrada
23	Pešia zóna P3 –nová		5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
24	Námestie P4 – nové		5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
25	Námestie P5 - nové		5888 - Ostatná plocha
Záchytné parkovanie			
26	Parkovacia garáž v sektore B		5885/13 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/14 - Zastavaná plocha a nádvorie 5885/53 - Zastavaná plocha a nádvorie

### 1.8.2 Navrhované stavby občianskej vybavenosti na VPS

Tabuľka 5 Zoznam VPS – občianska vybavenosť

Číslo VPS	Názov komunikácie	VPS sa nachádza na pozemkoch
<b>Základná občianska vybavenosť</b>		
28	Základná škola	5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
29	Vonkajšie ihriská pre základnú školu	5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
31	Multifunkčná hala	5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie
<b>Vyššia občianska vybavenosť</b>		
32	Nemocnica s heliportom	5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda
33	Senior centrum	5888 - Ostatná plocha
34	Stredná odborná škola a Campus	5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda 5888 - Ostatná plocha 5889 - Orná pôda

### 1.8.3 Navrhované parky na VPS

Tabuľka 6 Zoznam VPS – parky a vodné plochy

Číslo VPS	Názov komunikácie	VPS sa nachádza na pozemkoch
<b>Parky a vodné plochy</b>		
36	Centrálny park v zóne	5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5773 - Ostatná plocha 5775/4 - Orná pôda 5888 - Ostatná plocha
37	Vodné plochy v centre zóny	5769 - Trvalý trávny porast 5772/3 - Zastavaná plocha a nádvorie 5773 - Ostatná plocha 5888 - Ostatná plocha

Funkčná regulácia verejnoprospešných stavieb sa riadi reguláciou príslušných stavebných blokov, v ktorých sa VPS nachádza.

Funkcia prislúchajúca VPS bude tvoriť viac ako 50% celkovej nadzemnej HPP budov v príslušnom SB.

### 1.8.4 Schéma VPS



Obrázok 2 Schéma VPS a navrhovaných asanácií

**1.8.5 Stavby určené na asanáciu v riešenom území****Tabuľka 7 Zoznam navrhovaných asanácií**

Označenie asanácie	Parcelné číslo k.ú. Petržalka	Druh stavby podľa katastra nehnuteľností	Spôsob využívania pozemku podľa katastra nehnuteľností	Poznámka
A 1	5904/1	Ostatná plocha	Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	
A 2	5904/2	Záhrada	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny	
A 3	5904/2	Záhrada	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny	
A 4	5905/1	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/6	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/2	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/5	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/3	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	LV nezaložený
	5905/4	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti	LV nezaložený
A 5	5775/3	Orná pôda	Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu	
A 6	5777/8	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	
A 7	5777/4	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	
A 8	5908/6	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom	
	5908/4	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom	
	5908/5	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je dvor	
	5908/7	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok, na ktorom je dvor	



## 1.9 Výkres regulácie



## 2 Doložka civilnej ochrany

### 2.1 Všeobecná časť

Oblasť Civilnej ochrany je spracovaná na základe zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), vyhlášok Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. a č. 55/2001 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o civilnej ochrane“), vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

### 2.2 Potreba zabezpečovania záujmov CO

Civilná ochrana ako systém opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, okrem iných úloh zahŕňa aj úlohy pri umiestňovaní stavieb, využívaní územia a dodržiavaní záujmov civilnej ochrany na teritóriu Slovenskej republiky pri územnom konaní. Predmetom časti „Civilná ochrana“, na základe príslušných ustanovení obsiahnutých v stavebnom zákone, v zákone o civilnej ochrane, a vo všeobecne záväzných predpisoch, vyhláškach a usmerneniach, je návrh využitia zabezpečenia funkcie územia v oblastiach :

- a/ ochrany obyvateľstva pri výrobe, preprave skladovaní a manipulácii s nebezpečnými látkami (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok),
- b/ stavebnotechnických požiadaviek na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany),
- c/ hospodárenia s materiálom civilnej ochrany (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
- d/ technické a prevádzkové podmienky informačného systému (vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany).

### 2.3 Zhodnotenie súčasného stavu riešeného územia

Lokalita, ktorá je predmetom riešenia v súčasnosti je zahrnutá do „Plánu ochrany“ mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Jedná sa o lokalitu, ktorá je v súčasnosti z časti nezastavaná a z časti je územie pripravené na novú výstavbu.

Sklady materiálu CO sa v riešenej lokalite podľa dostupných informácií nenachádzajú.

Na základe „Konceptie civilnej ochrany obyvateľstva SR do roku 2015“ schválenej vládou Slovenskej republiky, sa nepredpokladá s výstavbou nových skladov materiálu, čo znamená, že na riešenom území sa nebudú zriaďovať nové skladovacie priestory vo vlastníctve obce, okrem zriadenia skladov právnickými a fyzickými osobami, ktorým táto povinnosť vyplýva zo zákona a tieto priestory vyčleňujú v rámci náplne vlastných objektov.

V riešenej lokalite rozhodnutiami neboli určené žiadne iné zariadenia. V prípade potreby za mimoriadnej situácie bude možné zriadiť a vybaviť na základe rozhodnutia obce alebo príslušného obvodného úradu na území stanicu hygienickej očisty.

#### 2.3.1 Súčasný stav – prehľad ukrytia na riešenom území

Podľa evidencie ochranných stavieb civilnej ochrany vedenej na Obvodnom úrade v Bratislave sa v riešenom území v súčasnosti nenachádza žiadna ochranná stavba typu odolný úkryt.

Údaje o ochranných stavbách typu JÚBS a ich kapacitách v riešenom území vzhľadom na jeho súčasný stav neuvádzame.

Súčasný stav zabezpečenia technických prostriedkov informačného systému civilnej ochrany pre varovanie obyvateľstva je pre súčasný stav riešeného územia postačujúci. Územie je vykryté dosahom elektronickej sirény mimo riešeného územia.

### 2.3.2 Koncepcia zabezpečovania zariadení CO v jednotlivých oblastiach

#### a/ ochrana obyvateľstva pri výrobe, preprave skladovaní a manipulácii s nebezpečnými látkami

V riešenom území navrhované objekty vo svojej objektovej skladbe vyhovujú na vytvorenie hromadných hygienických zariadení (umyvárne, sprchy) ako stanice hygienickej očisty osôb. Na vytvorenie takýchto zariadení CO pre potrebu obce resp. územia je potrebné vydanie rozhodnutia o vytvorení jednotiek CO pre potreby obce, resp. územia.

#### b/ stavebnotechnické požiadavky na stavby a technické podmienky zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany

V riešenom území, na základe zákona č. 42/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov kde na základe ustanovenia § 4 ods. 3 pri spracúvaní územného plánu obstarávateľa v spolupráci s obvodnými úradmi určia rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany a § 15 ods.1, písm. e/ obec určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na ukrytie obyvateľstva a zabezpečuje ich potrebné úpravy a vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, rieši potrebu ukrytia obyvateľstva.

Najvhodnejšími objektmi k dvojúčelovému využitiu na ochranné stavby sú objekty s podzemným podlažím a technickým zázemím., ktoré umožní úžitková plocha objektov a kapacita VZT zariadení vo všetkých objektoch, pre:

- navrhovanú kapacitu **obyvateľstva** - t.j. **8 418 osôb** (údaj prevzatý z rekapitulácie bilancií plôch ÚPN zóny Kapitulský dvor v časti bývanie, )
- navrhovanú kapacitu **zamestnancov, návštevníkov a osoby prevzaté do starostlivosti – t.j. 20 197 osôb** ( údaj prevzatý z rekapitulácie bilancií plôch ÚPN zóny Kapitulský dvor v častiach administratívy, obchodu a služieb, hotelov a kultúry.

Pre všetky druhy úkrytov je spádové územie v **dochádzkovej vzdialenosti 500 m.**

Koeficienty oslabenia pre jednotlivé druhy dvojúčelových objektov navrhnuť v zmysle technických podmienok vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Technické podmienky budú riešené v ďalších stupňoch PD konkrétnych objektov a ich technického vybavenia.

#### c/ hospodárenia s materiálom civilnej ochrany

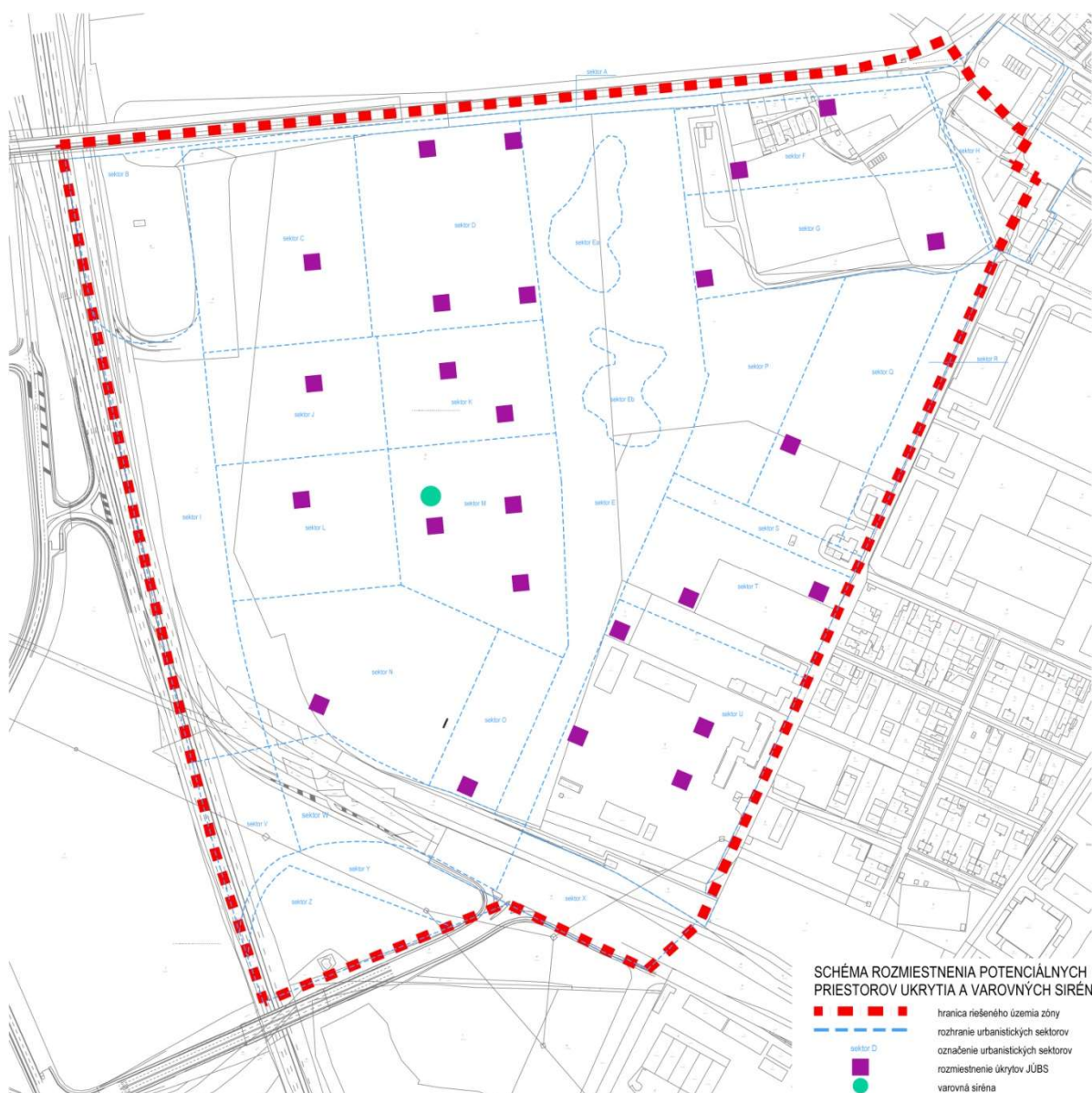
Túto oblasť v záujmovom území nie je potrebné riešiť. V navrhovanom území túto oblasť sú povinné zabezpečovať v tejto lokalite právnické osoby pre svojich zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti podľa charakteru svojej činnosti a podmienok stanovených zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov a v zmysle platných vyhlášok.

#### d/ technické a prevádzkové podmienky informačného systému

Vybudovaná sieť sirén určených na varovanie obyvateľstva, zabezpečuje pokrytie osídlenej častí riešeného územia z dosahu okolitých zariadení.

V riešenom území zóny „Kapitulský dvor“ je potrebné v rámci vykrývania územia zabezpečiť rezervu pre umiestnenie technických prostriedkov informačného systému pre varovanie obyvateľstva a vyzrozenie osôb v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Konkrétne podmienky riešiť v ďalšom stupni PD s príslušným Obvodným úradom v Bratislave, odborom krízového riadenia a so správcom tohto systému – sekciou krízového manažmentu a civilnej ochrany Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.





Obrázok 3 Schéma rozmiestnenia zariadení CO

### 3 Zoznam podkladov pre spracovanie Návrhu riešenia UPN Z

- Prieskumy a rozborý Územného plánu zóny Kapitulský dvor, november 2018, spracovateľ JELA, s.r.o.
- Zadanie Územného plánu zóny Kapitulský dvor, november 2018, spracovateľ JELA, s.r.o.
- Územný plán hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu BSK v znení Zmien a doplnkov č. 1;
- Územný generel dopravy hl.m. SR Bratislavy
- Územný generel zdravotníctva hl.m. SR Bratislavy
- Územný generel školstva hl.m. SR Bratislavy
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl.m. SR Bratislavy
- Územný generel cestovného ruchu hl.m. SR Bratislavy,
- Vyhľadávacia štúdia možností realizácie záchytných parkovísk a parkovacích domov v Bratislave
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka na roky 2016 – 2023

## Obsah

1	Návrh záväznej časti UPN Z	2
1.1	Regulatívy priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb	2
1.1.1	Regulácia umiestnenia stavieb	2
1.1.2	Doplňujúce podmienky umiestnenia stavieb	3
1.1.3	Regulácia verejných priestorov	4
1.1.4	Definovanie pojmov	5
1.2	REGULÁCIA ZASTAVITEĽNÝCH PLÔCH	8
1.2.1	Regulácia funkčného využitia zastaviteľných plôch	8
1.2.2	Regulácia zástavby v stavebných blokoch – miera využitia územia a výška zástavby	14
1.2.3	Rekapitulácia regulácie zástavby v stavebných blokoch	15
1.3	REGULÁCIA VYUŽITIA NEZASTAVITEĽNÝCH PLÔCH	24
1.3.1	Regulácia verejných priestorov	24
1.4	Regulatívy z hľadiska pamiatkovej obnovy a ochrany	28
1.5	Regulatívy dopravnej obsluhy	29
1.6	Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	31
1.7	Regulatívy určenia nevyhnutnej vybavenosti stavieb (dopravná obsluha, technická infraštruktúra)	31
1.8	Verejnoprospešné stavby a stavby určené na asanáciu v riešenom území	32
1.8.1	Navrhované dopravné stavby a verejné priestory na VPS:	32
1.8.2	Navrhované stavby občianskej vybavenosti na VPS	34
1.8.3	Navrhované parky na VPS	34
1.8.4	Schéma VPS	35
1.8.5	Stavby určené na asanáciu v riešenom území	36
1.9	Výkres regulácie	37
2	Doložka civilnej ochrany	38
2.1	Všeobecná časť	38
2.2	Potreba zabezpečovania záujmov CO	38
2.3	Zhodnotenie súčasného stavu riešeného územia	38
2.3.1	Súčasný stav – prehľad ukrytia na riešenom území	38
2.3.2	Koncepcia zabezpečovania zariadení CO v jednotlivých oblastiach	39
3	Zoznam podkladov pre spracovanie Návrhu riešenia UPN Z	41