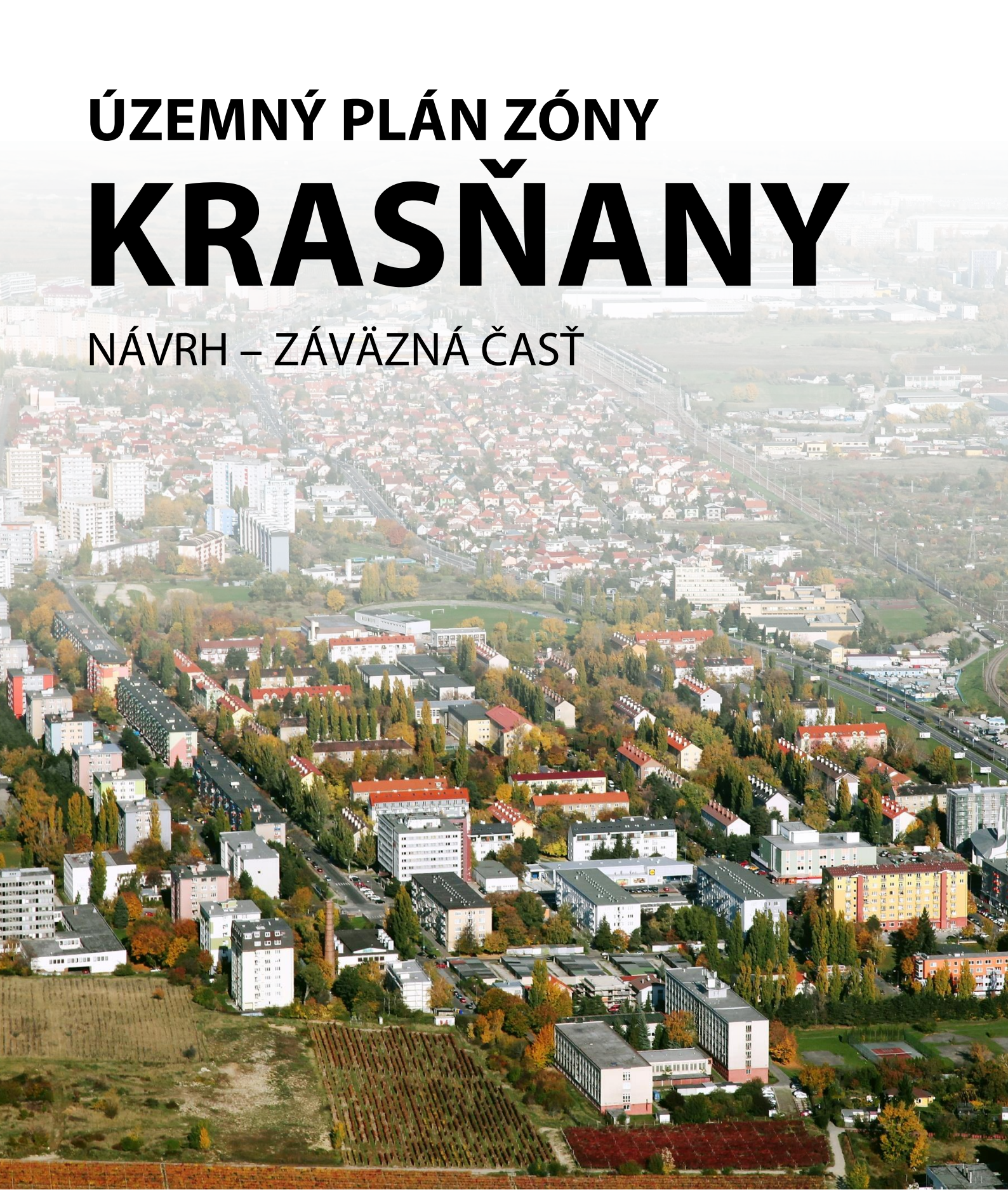
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

KRASŇANY

NÁVRH – ZÁVÄZNÁ ČASŤ



MÁJ 2018

OBSTARÁVATEĽ
Mestská časť Bratislava Rača
www.raca.sk

SPRACOVATEĽ
AŽ PROJEKT s.r.o.
www.azprojekt.sk

OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava – Rača
Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
www.raca.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa	Ing. arch. Katarína Šimková
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Marta Závodná (RČ 340)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplianska 28, 821 07 Bratislava
www.azprojekt.sk

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus	Ing. arch. Juraj Krumpolec, Ing. Mária Krumpolcová, Ing. Vojtech Krumpolec, Ing. arch. Peter Derevenec, Ing. arch Vladimír Vodný, Ing. arch. Kristína Košťálová Ing. arch. Ema Kiabová
Doprava	Ing. Ladislav Benček
Technická infraštruktúra	Ing. Vojtech Krumpolec, Ing. arch. Vladimír Vodný, Ing. Juraj Szabo, Ing. Mária Olšinská, Ing. Alžbeta Derevencová
Prírodné podmienky a životné prostredie	Mgr. Jana Sálková, RNDr. Ján Antal
Zeleň, ochrana prírody a krajiny	Ing. Zuzana Hudeková, PhD.
Grafické spracovanie	Ing. arch. Vladimír Vodný, Ing. Ing. arch. Peter Derevenec, Ing. arch. Juraj Krumpolec, Ing. arch. Kristína Košťálová, Ing. arch. Ema Kiabová
Titulná fotografia	Miestny úrad Bratislava-Rača

Dokument neprešiel jazykovou úpravou.

OBSAH

1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB 4

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania 4

1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania 8

1.3 Zásady a regulatívy zelene, ochrany prírody a krajiny 9

2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA 13

2.1 Zásady a regulatívy dopravného vybavenia 13

2.2 Zásady a regulatívy technického vybavenia 15

3 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK 19

3.1 Riešené územie 19

3.2 Urbanistické bloky 29

3.3 Uličné priestory 53

4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB 63

5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY 63

6 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY 64

7 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV 64

8 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE 66

8.1 Pozemky na verejnoprospešné stavby 66

8.2 Pozemky na vykonanie asanácie 66

9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB 72

10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB 75

1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb stanovujú záväzné limity a spôsoby využitia a usporiadania jednotlivých častí riešeného územia, princípy a zásady usmerňujúce rozvoj územia, požiadavky na ochranu významných prvkov a rozsah možných intervencií v riešenom území. Regulatívy stanovené v záväznej časti majú zároveň textovú a grafickú podobu (výkres č. 5 grafickej časti[1], ďalej aj regulačný výkres). Definície zaužívaných pojmov v záväznej časti sú formulované pre účely tejto dokumentácie. Riešené územie je stanovené v smernej časti.

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

1.1.1 Urbanistická kompozícia

Je potrebné rešpektovať základný kompozičný systém územia zóny, existujúce a navrhované urbanistické usporiadanie. Zároveň je potrebné v čo najväčšej miere potrebné rešpektovať založený pôdorys existujúcej obytnej zástavby a zachovať jej mierku. Centrálny priestor Peknej cesty vrátane priestoru pri Zdravotnom stredisku je potrebné kompozične dotvoriť novou zástavbu budov občianskej vybavenosti s charakterom blokovej zástavby. Na Námestí Kadnárova kompozične dotvoriť pre rozvoj spoločenskej funkcie námestia.

Kompozičné osi

- Hlavná kompozičná os Račianska
- Hlavná kompozičná os Pekná cesta
- Vedľajšia kompozičná os Kadnárova
- Doplnková kompozičná os Černockého
- Prírodná kompozičná os Račiansky potok

Ťažiskové priestory

- Hlavný ťažiskový priestor – Centrálne námestie Pekná cesta
- Vedľajší ťažiskový priestor – Námestie Kadnárova
- Vedľajší ťažiskový priestor – Námestie pred Katedrálou sv. Šebastiána

1.1.2 Verejné priestory

Všeobecné požiadavky

Pri tvorbe verejných priestorov je potrebné zabezpečiť:

[1] Regulačný výkres, priestorová a funkčná regulácia územia a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby

- všeobecnú dostupnosť a bezbariérovosť verejných priestorov,
- efektívne usporiadanie prvkov tvoriacich uličný priestor,
- preferenciu chodcov a cyklistov pred ostatnými druhmi dopravy,
    a. rozšírenie chodníkov a vytvorenie plôch pre umiestnenie vonkajších terás (najmä Pekná cesta, Kadnárova),
    b. doplnenie samostatných cyklistických komunikácií na hlavných osiach (Pekná cesta, Kadnárova, Račianska),
- vytvorenie dostatočných a reprezentatívnych nástupných predpriestorov pred budovami občianskej vybavenosti,
- revitalizáciu verejnej zelene a vodného toku,
- lokalizáciu veľkokapacitných úložísk komunálneho odpadu,
- doplnenie parkovacích miest na teréne.

Základné princípy transformácie verejných priestorov

V rámci systému verejných priestorov zabezpečiť:

- previazanie centrálnych polôh s obytným zázemím a vytvorenie spojitej základnej a podpornej siete peších prepojení a cyklotrás s previazaním na prírodné zázemie zóny,
- umožnenie čiastočného alebo úplného otvorenia alebo prepojenia areálov stredných škôl a základnej umeleckej školy s verejným priestorom a využitie plôch verejných priestorov pre potreby škôl,
- v zázemí bytových domov (najmä v sektore Staré Krasňany) umožniť vo vnútroblokoch alebo medzipriestoroch vymedzenie poloverejných priestorov pre starostlivosť priamo obyvateľmi príslušných domov (komunitné záhrady),
- revitalizáciu Račianskeho potoka vrátane vybudovania ochrannej hrádze.

Systém verejných priestorov

Je potrebné rozvíjať a chrániť nasledovné verejné priestory a zabezpečiť ich vzájomné prepojenie:

VEREJNÉ ULIČNÉ PRIESTORY

Ťažiskové a ostatné verejné uličné priestory zóny:

Námestia	• Centrálne námestie Pekná cesta (hlavný ťažiskový priestor – návrh) • Námestie Kadnárova (vedľajší ťažiskový priestor – návrh) • Námestie pred Katedrálou sv. Šebastiána (vedľajší ťažiskový priestor)
Ulice	• Račianska (hlavná kompozičná os) • Pekná cesta – mestský bulvár (hlavná kompozičná os) • Kadnárova (vedľajšia kompozičná os) • Černockého (doplnková kompozičná os) • Augustína Murína • Cyprichova • Hagarova • Hlinícka • Hubeného • Vrbenského

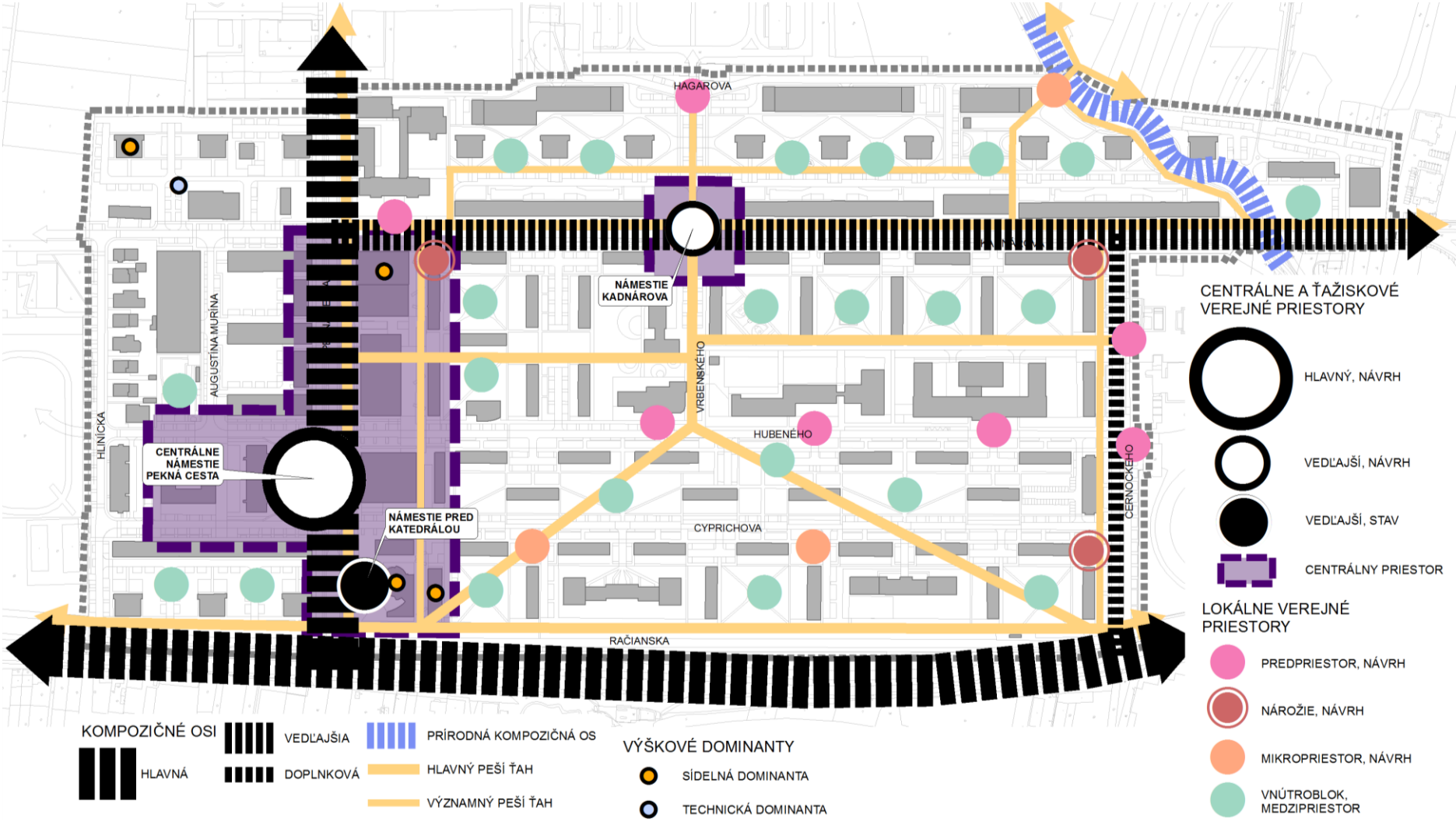
Nástupné predpriestory občianskej vybavenosti	• Predpriestor Základnej školy Hubeného • Predpriestor Gymnázia Hubeného • Predpriestor Krasňanskej kúrie • Predpriestor SOŠ masmediálnych a informačných štúdií • Predpriestory športového areálu na Černockého ulici

VEREJNÉ PRIESTORY AKO SÚČASŤ URBANISTICKÉHO BLOKU

Lokálne verejné priestory zóny, určené najmä pre pobytové, spoločenské a športovo-rekreačné aktivity:

Nárožia	• Nárožie na križovaní Kadnárovej ulice a priestoru pri Ubytovni/Hoteli • Nárožie na križovaní Kadnárovej a Černockého ulici • Nárožie na križovaní Černockého a Cyprichovej ulici
Mikropriestory	• Dva mikropriestory na Cyprichovej ulici • Mikropriestor pri Račianskom potoku v nadväznosti na novostavbu hromadnej garáže V3 slúžiaci ako východiskový bod smerom do prírodného prostredia
Vnútrobloky a medzipriestory	• plochy verejnej zelene slúžiace ako zázemie pre obytnú zástavbu s voľnočasovým, športovo-rekreačným a kultúrno-spoločenským využitím. Vnútrobloky sú vymedzené okolitou zástavbou, naopak medzipriestory sú otvorené, nie sú presne priestorovo vymedzené.

Schéma 1 Urbanistická kompozícia a systém verejných priestorov



1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania

Stabilizácia obytnej zástavby

- Stabilizovať existujúcu obytnú zástavbu, rešpektovať pôdorys sídliska a zachovať mierku založenej urbanistickej štruktúry s charakteristickým radením a odstupmi stavieb, otvoreným spôsobom zástavby, výškovou skladbou a výrazným podielom verejnej zelene.
- Umožniť rozvoj bývania len formou rekonštrukcie a možných nadstavieb troch bytových domov (34, 47, 49) v blokoch J a K.
- Podporiť zachovanie a zvyšovanie polyfunkčnosti v parteri existujúcich bytových domov.

Transformácia centrálnych polôh zóny

Podporiť rozvoj občianskej vybavenosti zmenou využitia alebo rozšírením prebudovaním existujúcich kapacít v centrálnych polohách zóny:

1. transformácia budovy Terno na Multifunkčné kultúrno-spoločensko-obchodné zariadenie s parterom (J1) a budovy ubytovne na Hotel a kongresové centrum (H1),
2. vybudovanie Objektu administratívy, obchodu a služieb s parterom (na mieste Lidlu – H1), ktorý kompozične dotvorí centrálny priestor Peknej cesty (vrátane podzemnej garáže),
3. vybudovanie Multifunkčného sociálno-školsko-zdravotníckeho zariadenia s parterom na mieste súčasného zdravotného strediska (vrátane podzemnej garáže) v bloku B,
4. vybudovanie dvoch budov občianskej vybavenosti vo väzbe na Námestie Kadnárova (F2 a G1).

Transformácia okrajových polôh a nefunkčných priestorov zóny

Transformovať nefunkčné a neestetické stavby radových garáží a k nim prislúchajúce priestory na hromadné garáže, ktoré predstavujú estetickejšie a efektívnejšie funkčno-prevádzkové a priestorovo-kompozičné riešenie, najmä z hľadiska spôsobu usporiadania budov a priľahlých priestorov, najmä na ulici Augusta Murína a pod areálom Meopty. Hromadné garáže riešiť ako čiastočne polyfunkčné objekty s možnosťou umiestnenia funkcií služieb, obchodu alebo administratívy v rámci parteru alebo inej časti budovy v maximálnom rozsahu 20 % podlažnej plochy budovy. Ide o nasledovné stavby:

- Blok C
    - Hromadná garáž AM (201)
- Blok F
    - Hromadná garáž V1 (206)
- Blok G
    - Hromadná garáž V2 (207)
    - Hromadná garáž V3 (208)

1.3 Zásady a regulatívy zelene, ochrany prírody a krajiny

Zásada koncepčného charakteru je chrániť charakteristický vzhľad krajiny a významné krajinné prvky, ako aj rešpektovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Z tohto pohľadu v riešenom území a v širšom zázemí riešeného územia je potrebné:

- rešpektovať RÚSES mesta hl. Mesta SR Bratislava premietnutý vo výkrese č. 5 "Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES", tvoriaci súčasť územného plánu mesta,
- rešpektovať charakteristický vzhľad krajiny a významné krajinné prvky, ktoré spolutvoria krajinný ráz a krajinný obraz riešeného územia a to osobitne:
    - lesný masív chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty,
    - mozaiku viníc, sadov, teplomilnej nelesnej vegetácie aj v rámci biokoridoru nadregionálneho významu NRbk juhovýchodné svahy Malých Karpát,
- rešpektovať pri všetkých rozvojových aktivitách RBk č. XVII Račiansky potok ako aj časť genofondovej lokality Račiansky potok , ktoré sa nachádzajú v riešenom území a zároveň:
    - v súlade s komplexným urbanistickým návrhom vytvoriť nové vodné a mokradné biotopy, vrátane náhradných biotopov pre reprodukciu obojživelníkov a iných druhov fauny,
    - revitalizovať časť Račianskeho potoka s cieľom dotvoriť vodnú, vlkomilnú a brehovú vegetáciu,
- chrániť zelenú infraštruktúru zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v zmysle Dohovoru o krajine ako limitujúci faktor rozvoja.

1.3.1 Zásady a regulatívy zelene

Strategický koncept zelene v riešenom území bude:

- spĺňať požiadavky na tvorbu zelenej infraštruktúry, pod ktorou sa rozumie sieť prírodných a poloprírodných prvkov, plôch zelene a vodných ekosystémov, ktoré poskytujú ekosystémové služby pre spoločnosť, podporujú biodiverzitu v zastavanom území, ponúkajú prírode blízke riešenia problémov zastavaného územia a zabezpečujú prepojenie zastavaného územia s okolitou krajinou (Račiansky potok, kultúrna vinohradnícka krajina a masív Malých Karpát),
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodickej príručky – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí [2],
- podčiarkovať „genius loci" - prírodné zázemie lesného masívu Malých Karpát a kultúrnej krajiny vinohradov a produkčných záhrad.

Verejná zeleň – zeleň obytných súborov, zeleň vnútroblokov, zeleň verejných priestranstiev

- v celom riešenom území revitalizovať existujúce plochy verejnej zelene vrátane obnovy dožívajúcich, silne poškodených a/alebo prehustených výsadieb drevín v súlade s návrhom sortimentu drevín,

[2] Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MDVRR SR 2010)

- v celom riešenom území zabezpečiť odborné ošetrenie stromovej vegetácie, postupnú obnovu zelene riešiť ako prírode blízke spoločenstvá so zameraním na podporu biodiverzity,
- Viesť zoznam pozemkov na náhradnú výsadbu, ako aj na tvorbu prvkov zelenej infraštruktúry v súlade so zákonom so zákonom č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- v zeleni vnútroblokov (bloky D, H, I, K) realizovať výsadbu podľa estetického pôsobenia počas ročných období (farba a doba kvitnutia, farba jesenného sfarbenia listov pod), čím sa podčiarkne jarný, letný a jesenný efekt, ako jednotlivé monotónne plochy verejnej zelene dostanú nové ideové stvárnenie,
- v celom riešenom území zrealizovať detailné zmapovanie všetkých ovocných stromov a vytvoriť špecializovanú mapu (fruit map). Zabezpečiť odbornú starostlivosť a ochranu existujúcich ovocných stromov, ako aj novú výsadbu vhodných druhov ovocných stromov participatívnym spôsobom so zapojením obyvateľov,
- zabezpečiť cielenú podporu komunitného záhradkárčenia aj v rámci vyčlenených menších plôch vo verejnej zeleni, citlivo oddelených živým plotom od svojho okolia,
- zachovať a vytvárať osobitý fenomén živých plotov z vhodných drevín, ktoré esteticky dotvárajú prostredie a majú pozitívny vplyv pre ochranu biodiverzity (poskytujú útočisko a potravu, ako aj napomáhajú migrácii malých druhov fauny),
- realizovať premenu vybratých trávnatých plôch na kvitnúce lúky, osobitne v sektoroch J,H,K.
- bezodkladne zahájiť likvidáciu invazívnych rastlín a drevín v súlade so zákonom č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Invazívne dreviny nahrádzať vhodnými autochtónnymi druhmi,
- uplatňovať vertikálnu zeleň na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a pod. Osobitne podporovať výsadbu viniča na zeleň verejných priestranstiev (vo forme treláží a pergola) napr. na nové námestie na križovaní ulíc Kadnárova a Vrbenského, ale aj na obnovené centrálne nové námestie na Peknej ceste,
- v maximálnej možnej miere využívať nektarodajné druhy rastlín vhodné pre včely a iné opeľovače,
- podporiť rekreačnú funkciu plôch zelene doplnením vhodnými prvkami malej architektúry, dodávajúcim vnútroblokovým priestorom funkčnosť a podporujúce tvorbu komunity ako aj sociálnych väzieb (hracie prvky najmä z prírodných materiálov, stolíky so šachovnicou a pod.).

Doprovodná zeleň vodných tokov

- zeleň pri Račianskom potoku (hydrický biokoridor) riešiť ako vodnú, vlkomilnú a brehovú prírode blízku vegetáciu prestriedané s trávnymi porastami.

Zeleň izolačná a hygienická

- izolačnú zeleň (F2, G1) obnoviť s cieľom zmeny druhovej štruktúry a postupného prechodu krajinnej zelene do zelene obytných súborov,
- realizovať viacetážovú hygienickú a izolačnú zeleň (A, K1, K2) od dopravného koridoru (Račianska ulica), čím sa zabezpečí nielen optické oddelenie ale aj sa prispeje zníženiu hluku a prašnosti v obytnom území.

Zeleň statickej dopravy

- pri výsadbe stromov na navrhovaných plochách zelene statickej dopravy (parkoviská) zabezpečiť dostatočný priestor pre rozvoj koreňovej sústavy a ochranu pred nadmerným zhutnením pôdneho substrátu aj za pomoci vhodných technologických postupov.

1.3.2 Zásady a regulatívy vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

V zmysle Metodického usmernenia MDV SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy[3] uplatňovať pri ďalšej urbanizácii riešeného územia, ako aj v rámci širších vzťahov opatrenia, navrhnuté v kapitole 8. 3 "Sídelné prostredie". Pre riešené územie je potrebné uplatňovať osobitne nasledovné regulatívy:

Opatrenia na zvýšenie retenčnej kapacity riešeného územia a ochranu pred prívalovými zrážkami

- formou zachytenia a využitia zrážkovej vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a zo striech priamo na danom mieste,
- v riešenom území (bloky A, E, F, G, H, I, J, K) sa tento regulatív bude realizovať formou infiltrácie (zasakovacie pásy, terénne modelácie, technické prvky), pokiaľ to umožnia hydrogeologické podmienky tohto územia,
- v celom riešenom území vyspádovaním nepriepustných spevnených plôch do plôch zelene,
- v celom riešenom území na vhodných lokalitách, ako aj centrálnych verejných priestranstvách vytváraním otvorených vodných prvkov (jazierka, fontány) s využitím zrážkovej vody,
- uplatňovať strešnú zeleň na všetkých strechách novostavieb (možné aj v prípade prístavieb alebo nadstavieb) najmä zariadení občianskej alebo dopravnej vybavenosti) so sklonom strechy do 20° budovať zelené strechy s výnimkou, ak povrch strechy alebo jeho časť sú využité na iný účel, ktorý súvisí s princípmi energetickej efektivity a udržateľným rozvojom územia (napr. fotovoltické zariadenie, parkovisko a pod.); pri budovách so sklonom do 20° postupovať podľa statického posúdenia stavby,
- využívanie plne priepustných a polopriepustných povrchov na verejných priestranstvách a parkoviskách v súlade s prevládajúcou funkciou priestoru.

Opatrenia na prispôsobenie sa negatívnym prejavom zmeny klímy (zvýšenie teplôt, víchrice a iné extrémy počasia)

- koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- zabezpečiť ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromov v súlade s STN 83 7010, osobitne treba dbať na ochranu stromov na staveniskách, udržiavať dobrý stav stromovej vegetácie, aj z dôvodu hroziacich veterných smrští,

[3] Uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- udržať a ďalej rozvíjať koncept „kompaktných sídiel“ kvôli zamedzeniu neúmerného rozrastania sa sídiel do okolitej krajiny a tým ohrozeniu krajinnej zelene.

2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Napojenie stavieb musí byť navrhnuté v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., 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.

2.1 Zásady a regulatívy dopravného vybavenia

Záväzné regulatívy verejného dopravného vybavenia rešpektujú zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 2 (február 2015). V návrhu riešenia sú hierarchicky najvýznamnejšie riešené: pešia a cyklistická doprava a intenzívnejšie formy statickej dopravy. Pre zníženie intenzity automobilovej dopravy sú v návrhu vytvorené priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy.

2.1.1 Komunikačný systém

V komunikačnom systéme rešpektovať:

- založený komunikačný systém a vedenie nadradených dopravných trás,
- z hľadiska širších vzťahov rešpektovať polohu vedenia predĺženia dopravného okruhu (dopravný polokruh), komunikáciu vedenú okrajom riešeného územia v úrovni zbernej komunikácie funkčnej triedy B1, (šírkové usporiadanie vychádza z normovej kategórie štvorpruhovej smerovo rozdelenej komunikácie MZ 25,0/80). Prienik račianskej radiály a komunikácie vonkajšieho polokruhu vytvára v záujmovom území dopravno-transformačný uzol (mimoúrovňová križovatka - MÚK).

V komunikačnom systéme dotvoriť:

- V zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie v rámci širších vzťahov počítať s presmerovaním račianskej radiály (cesta II/502, zberná komunikácia f.tr.B1, kategória MZ27,0/70).

2.1.2 Hromadná doprava

V systéme hromadne dopravy rešpektovať:

- rešpektovať existujúci systém hromadnej dopravy zóny súvisiaci s autobusovou a električkovou dopravou,
- zastávky električkových liniek orientované do predkrižovatkových priestorov Račianska-Pekná cesta a Račianska-Černockého ulica,
- autobusové HD linky prímestskej dopravy vedené po Račianskej ulici.

- okrajový systém HD železničnej dopravy (žst. Rača) zabezpečujúci prímestské dopravné väzby.

V systéme hromadne dopravy zabezpečiť:

- vedenie autobusových liniek obojstranne po Peknej ceste, Kadnárovej ulici a Černockého ulici,
- terminál, resp. obratisko situované v koncovom priestore obslužnej komunikácie na Vrbenského ulici,
- autobusové zastávky situovať na pridruženom dopravnom priestore mimo hlavný dopravný priestor,
- v priestore križovatky Račianska – Pekná cesta vytvoriť zonálny transformačný uzol BUS/električka,
- polohu zastávok hromadnej dopravy riešiť v pešej dostupnosti zastavaných ťažiskových území do 250 m.

2.1.3 Pešia nemotorová doprava

V systéme upokojených komunikácii rešpektovať:

- založenú a novonavrhovanú sieť pozdĺžnych, priečnych a diagonálnych peších chodníkov a prepojení v úrovni nemotoristických komunikácii skupiny D (funkčná trieda D1,D2,D3),
- prirodzené smery vychádzajúce z väzieb základných urbanistických prvkov (zastávky HD, vybavenosť, bývanie, rekreácia).

V systéme nemotorovej dopravy dotvoriť:

- spoločenský priestor vyššej úrovne v koridore Peknej cesty,
- v medziľahlom priestore Peknej cesty a ulíc Hubeného a Cyprichova vytvoriť centrálny spoločenský priestor,
- centrálny spoločenský priestor v koridore Peknej cesty prepojiť nemotorovou komunikáciou vedenou vnútroblokovým priestorom (Pekná cesta-Vrbenského) s pokračovaním prepojenia na Černockého.

2.1.4 Cyklistická doprava

Pre potreby zabezpečenia cyklistickej dopravy vychádzať z princípu hierarchického rozčlenenia cyklistických trás do 3 základných kategórii:

- **hlavné trasy** (nadregionálny, regionálny a celomestský dopravný význam) – vedené v prevažujúcej miere na segregovaných komunikáciách, resp. na samostatných cestičkách pre cyklistov,
- **vedľajšie trasy** (miestny a medziobvodový význam) – vedené v prevažujúcej miere po existujúcich komunikáciách (vyhradený cyklistický pás v telese motoristickej komunikácie alebo v spoločnom priestore s motorovou dopravou – na komunikáciách s nízkou intenzitou pohybu motorových vozidiel),
- **doplnkové trasy** (lokálny význam) – charakterizované nižšou intenzitou pohybu cyklistov a sú vedené po existujúcich komunikáciách, v spoločnom priestore s chodcami, prípadne s motorovou dopravou na komunikáciách s nízkou intenzitou pohybu vozidiel.

V systéme cyklistickej dopravy umiestniť hlavnú trasu radiálnej cyklotrasy R13 do koridoru (pešia a cyklistická doprava) vedenom paralelne s električkovou traťou na Račianskej ulici a vedľajšie trasy pozdĺž miestnych komunikácií Pekná cesta a Kadnárova na obojsmerných a jednopruhových jednosmerných cyklistických pruhoch.

2.1.5 Statická doprava

Pre saturovanie potrieb verejnej statickej dopravy ÚPN Z riešiť:

- hromadné garáže v blokoch C, F a G,
- podzemná garáž v bloku B,
- v celom riešenom území doplnenie parkovacích miest na teréne.

2.2 Zásady a regulatívy technického vybavenia

Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť. Podľa potreby a v zmysle návrhu je v riešenom území potrebné zabezpečiť realizáciu vyvolaných prekládok dotknutých inžinierskych sietí.

2.2.1 Zásobovanie pitnou vodou

Pri zásobovaní pitnou vodou rešpektovať:

- trasované nadradené výtlačné potrubia DN1200 a DN800, ktoré zásobujú vodojemy Koziarka a Krasňany.

Pri zásobovaní pitnou vodou riešiť:

- navrhované objekty napojiť na existujúcu vodovodnú sieť novými vodovodnými prípojkami,
- meranie spotreby vody zabezpečiť meracím zariadením buď v samostatnej vodomerovej šachte alebo priamo v objekte pri splnení podmienky prístupnosti,
- preložku krátkeho úseku jestvujúceho rozvodu vody DN 300 na Černockého ulici do chodníka,
- preložku krátkeho úseku i jestvujúceho rozvodu vody DN 100 mimo Račiansky potok, navrhovaný na reguláciu na Hagarovej ulici,
- preložku krátkeho úseku jestvujúceho rozvodu vody DN 300 na Peknej ceste do chodníka
- riešiť rekonštrukciu existujúcich vodovodných potrubí z dôvodu veku a technického stavu potrubí v exponovaných dopravných trasách.

2.2.2 Odvádzanie odpadových a dažďových vôd

Pri odvádzaní odpadových vôd rešpektovať:

- existujúci systém odvádzania odpadových vôd patriaci do povodia zberača D, s prevažne jednotnou sústavou odvádzania odpadových vôd., Odpadové vody sú odvádzané gravitačnými uličnými stokami DN300-DN800.

Pri odvádzaní odpadových vôd riešiť:

- napojenie na kanalizačnú sieť v území zóny jestvujúcimi kanalizačnými prípojkami pre objekty so zmenou funkcie objektov alebo novými kanalizačnými prípojkami pre novostavby,
- pri napojení jednotlivých objektov je potrebné využiť v čo najvyššej možnej miere jestvujúce kanalizačné prípojky, ak vyhovujú kvalitatívne aj kapacitne.

Vzhľadom na skutočnosť, že jestvujúci kanalizačný systém nie je možné zaťažiť zrážkovými vodami, odvádzanie dažďových vôd riešiť ich retenciou, odvádzaním do prírodného prostredia, prípadne ich akumuláciou a následným používaním na zavlažovanie.

2.2.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Pre účely novostavieb alebo zmien stavieb v riešenom území je potrebné zabezpečiť:

- zrušenie jestvujúcej trafostanice 2x400 kVA na Hubeného ulici (150) a vybudovanie novej zabudovanej transformačnej stanice, s transformátorom 2x630 kVA s vyvedením nových podzemných káblových NN vedení a napojenia na existujúce NN rozvody (B),
- vybudovanie novej zabudovanej transformačnej stanice s transformátorom 1x400 kVA (C2) najmä pre potreby objektu č. 201,
- vybudovanie novej zabudovanej transformačnej stanice s transformátorom 1x1000 kVA (F2) najmä pre potreby objektu č. 206,
- vybudovanie novej zabudovanej transformačnej stanice s transformátorom 1x1000 kVA (H1) najmä pre potreby objektu č. 205,
- zrušenie jestvujúcej trafostanice (149) a vybudovanie novej zabudovanej transformačnej stanice, s transformátorom 1x630 kVA najmä pre potreby objektov č. 212 a 132 s vyvedením nových podzemných káblových NN vedení a napojenia na existujúce NN rozvody (H1),
- výmenu transformátorov 2x400 kVA za 2x630 kVA v trafostanici (140) na Hubeného pri škole (I1),
- pre ostatné objekty platí realizácia napojenia rozšírením existujúcej NN distribučnej siete káblovým vedením,
- podporuje sa ako doplnkový zdroj využitie fotovoltických zariadení (FVZ), lokalizovaných na obvodovom plášti alebo streche budovy. Umiestňovanie fotovoltických elektrární (FVE) sa v rámci riešeného územia neumožňuje.[4]

Realizovať prekládky rozvodov na uliciach Hubeného a Kadnárova.

2.2.4 Zásobovanie plynom

- Pre účely novostavieb alebo zmien stavieb v riešenom území je potrebné zabezpečiť zásobovanie plynom predĺžením jestvujúcich rozvodov a realizáciou prípojok z jestvujúcich rozvodov.
- Realizovať prekládky rozvodov na uliciach Cyprichova, Černockého, Hagarova, Kadnárova, Pekná cesta.

[4] viď. Metodické usmernenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odboru štátnej stavebnej správy a územného plánovania pre krajské stavebné úrady a stavebné úrady (obce) k problematike povoľovania inštalácií fotovoltických elektrární (FVE) a fotovoltických zariadení (FVZ) na strešnej konštrukcii alebo obvodovom plášti stavby (budovy) zo dňa 11. 10. 2011

- Z dôvodu navrhovanej výstavby na Peknej ceste osadiť chráničky na jestvujúcom VTL rozvode plynu za účelom zníženia ochranného a bezpečnostného pásma plynového zariadenia

2.2.5 Zásobovanie teplom

- V princípe všetky novostavby, nadstavby a prístavby umiestnené v blokoch A-G a subblokoch F1, F2, H1, J1 a K1 je potrebné napojiť na rozvod tepla z CZT kotolne K1 prostredníctvom vybudovania novej OST umiestnenej prevažne v navrhovaných objektoch. Pre ostatné budovy sa odporúča ako doplnkový zdroj využitie obnoviteľných zdrojov energie (solárne panely).
- Zmenené stavby bytových domov a budov občianskej vybavenosti v Starých Krasňanoch realizovať samostatnými plynovými kotlami v bytoch alebo zvýšením kapacity existujúceho zdroja tepla v objekte.
- V rámci rekonštrukcií objektov, zmien stavieb alebo novostavieb je potrebné zabezpečiť výrobu tepla z obnoviteľných zdrojov energie minimálne v zmysle platných právnych predpisov.
- Realizovať prekládky rozvodov na uliciach Hagarova, Kadnárova, Pekná cesta.

2.2.6 Stavby elektronických komunikácií[5]

Umiestňovanie telekomunikačných stožiarov (základňová stanica, anténa a pod.) v riešenom území je potrebné realizovať bez zníženia kvality životného prostredia (dopad na zdravie človeka), kompozičných, urbanisticko-architektonických a estetických kvalít verejných priestorov a stavieb. V riešenom území nie je možné umiestňovať samostatne stojace telekomunikačné stožiare v nezastavateľnom území. Telekomunikačné stožiare môžu byť umiestnené na budovách (pri splnení podmienky nenarušenia kvality životného prostredia), nesmú však presiahnuť svojou výškou prevažujúcu okolitú výškovú hladinu budov o viac ako 3 m. Je potrebné dbať na estetiku a kvalitný dizajn telekomunikačných stožiarov s vylúčením rušivých vizuálnych prvkov v strešnej krajine.

2.2.7 Stavby odpadového hospodárstva

Umiestňovanie veľkokapacitných úložísk odpadov v riešenom území realizovať formou podzemných alebo polopodzemných veľkokapacitných úložísk pre separovaný zber komunálneho odpadu, s cieľom zníženia zaťaženia verejného priestoru neestetickými a nehygienickými konvenčnými nádobami na odpad.

Umiestňovanie veľkokapacitných úložísk odpadov v riešenom území umiestňovať v optimálnej pešej dostupnosti cca 100-150 m.

[5] §43a ods. 3 písm. h) stavebného zákona

2.2.8 Reklamné stavby[6]

Umiestňovanie reklamných stavieb na zastavateľných plochách

V riešenom území je možné na zastavateľných plochách umiestňovať len také maloplošné reklamné stavby[7] (s informačnou plochou do 3 m²) a strednoplošné reklamné stavby[8] (s informačnou plochou od 3 m² do 20 m²), ktoré šíria navigačné alebo iné informácie (napr. názov zariadenia a pod.) priamo na fasáde budov.[9] Reklamné stavby s informačnou plochou väčšou ako 20 m² a reklamné stavby šíriace reklamné alebo propagačné informácie nie je možné na zastavateľných plochách umiestniť.

Umiestňovanie reklamných stavieb na nezastavateľných plochách

Vylučuje sa možnosť umiestňovania reklamných stavieb na nezastavateľných plochách, nesmú byť ani súčasťou oplotenia. Výnimku tvoria také maloplošné reklamné stavby, ktoré šíria navigačné a iné informácie a majú informačnú plochu do 3 m².

[6] §43 ods. 2 stavebného zákona
[7] §43 ods. 2 písm. a) stavebného zákona
[8] §43 ods. 2 písm. b) stavebného zákona
[9] V rámci parteru ako napr. názov prevádzky alebo ako názov budovy umiestnený vo vyšších nadzemných podlažiach budovy.

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

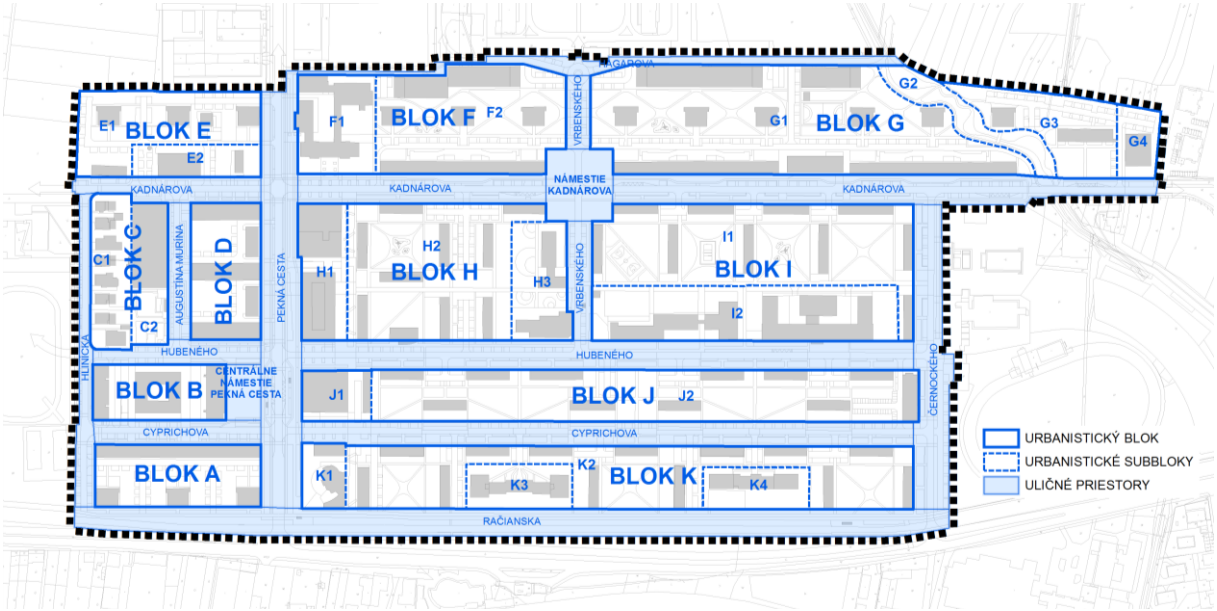
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch v riešenom území a urbánnych priestorov vrátane zastavovacích podmienok sú stanovené všeobecne pre celé riešené územie a konkrétne pre urbanistické bloky a uličné priestory. Stanovujú sa záväzné urbanistické zásady pre stavby a priestory, možné stavebné intervencie, spôsob usporiadania stavieb, funkčné a priestorové limity a ďalšie zastavovacie podmienky. Regulatívy a zastavovacie podmienky sú zároveň stanovené v regulačnom výkrese v grafickej časti.

3.1 Riešené územie

3.1.1 Základné urbanistické členenie riešeného územia

Riešené územie sa bezo zvyšku delí na regulačné celky: uličné priestory a urbanistické bloky.

Schéma 2 Urbanistické členenie riešeného územia na bloky, subbloky a uličné priestory



Urbanistickým blokom sa rozumie ucelená časť riešeného územia, ktorá pozostáva zo zástavby budov s prislúchajúcimi verejnými, poloverejnými priestormi alebo neverejnými priestormi. Urbanistický blok je spravidla vymedzený uličným priestorom. Urbanistický blok môže mať z hľadiska funkčného využívania a priestorového usporiadania heterogénny charakter.

Urbanistickým subblokom sa rozumie časť urbanistického bloku, ktorá vykazuje charakteristické, prevažne homogénne funkčné využitie a priestorové usporiadanie. Slúži pre adresnejšie stanovenie regulatívov.

Uličným priestorom sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je tvorený ulicou, námestím alebo vstupným predpriestorom budovy a vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej), dostupnosti a priestupnosti územia a plnenie spoločenských funkcií.

Uličnou čiarou sa rozumie záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor, resp. tvorí rozhranie medzi urbanistickými blokmi a uličnými priestormi. Stanovuje neprekročiteľnú hranicu pre zastavateľné plochy v urbanistickom bloku. Uličné čiary a základné rozmery (šírka) verejných uličných priestorov sú stanovené v regulačnom výkrese.

Urbanistické bloky a uličné priestory, ktoré sú graficky vymedzené v regulačnom výkrese, sú v záväznej časti určené zoznamom dotknutých pozemkov.

3.1.2 Dostupnosť a priestupnosť územia

Nezastavateľné plochy riešeného územia sa na základe prístupnosti a dostupnosti jednotlivých priestorov pre verejnosť delia na: verejné priestory, poloverejné a neverejné priestory.

Verejnými priestormi sa rozumejú nezastavateľné plochy, verejné priestranstvá[10] prístupné verejnosti bez obmedzenia, slúžiace na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy. Sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného vybavenia a ostatnými spevnenými plochami. Verejné priestory zabezpečujú v území najmä kultúrno-spoločenskú, dopravno-technickú, environmentálnu, estetickú a oddychovo-rekreačnú funkciu. Zo spoločenského hľadiska slúžia najmä pre slobodné zhromažďovanie, stretávanie sa a voľný pohyb obyvateľov.

Verejné priestory musia v území vytvárať priestorovo a vizuálne spojitý, bezbariérový systém. Verejné priestory zabezpečujú z územno-technického hľadiska obsluhu a dostupnosť územia (prístup k jednotlivým pozemkom a stavbám) a priestupnosť územia (najmä pre peší pohyb). Verejné priestory musia podľa typu spĺňať požiadavky bezbariérovosti.[11] Prístup verejnosti nesmie byť vo verejných priestoroch obmedzený oplotením alebo akoukoľvek inou fyzickou bariérou.

Typy verejných priestorov:

1. Uličné priestory
    a. **námestie** – ťažiskový verejný priestor pre združovanie obyvateľov a návštevníkov zóny s prevažujúcimi spevnenými plochami a plochami verejnej zelene s možnosťou umiestnenia podzemnej garáže,
    b. **ulica** – verejný komunikačný priestor tvorený prevažne miestnou komunikáciou, komunikáciami pre chodcov a cyklistov a plochami verejnej zelene,

[10] podľa § 2b ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
[11] Podľa § 57 a § 58 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

c. vstupný **predpriestor** budovy občianskej vybavenosti – rozptylová plocha[12] s predpokladom väčšieho pohybu osôb (napr. škola),

2. Verejné priestory ako súčasť urbanistického bloku
    a. **vnútroblok** vymedzený blokovou zástavbou alebo **medzipriestor** medzi budovami (prevažne solitérmi) predstavujú typy ucelených verejných priestorov, ktoré vytvárajú dostatočný odstup medzi dotknutými budovami a slúžia ako ich zázemie s prevažujúcimi plochami verejnej zelene a športovo-rekreačnými plochami (detské, športové ihrisko),
    b. otvorené **nárožie** (nezastavané budovou) alebo **mikropriestor** vytvorený prerušením zástavby predstavujú typy verejných priestorov, ktoré zo svojej ťažiskovej polohy a dobrej dostupnosti slúžia ako spoločenský priestor najmä pre najbližšie okolie,
    c. špecifickým typom sú verejné priestory ako súčasť budovy, ktoré sú vymedzené špeciálnou stavebnou čiarou:
        i. **pasáž** – slúži na vzájomné prepojenie verejných priestorov,
        ii. **ustúpený parter** (alebo podlubie) – sprístupňuje parter budov.
3. Ostatné verejné priestory
    a. priestor vodného toku vrátane brehu alebo ochrannej hrádze.

Poloverejnými priestormi sa rozumejú nezastavateľné plochy s regulovaným resp. obmedzeným prístupom verejnosti. Zvyčajne ide o oplotené alebo inak vymedzené priestory (napr. areály občianskej vybavenosti, rekreácie a pod.). Špecifickým typom poloverejných priestorov sú tzv. komunitné záhradky, ktoré slúžia ako zázemie obytnej budovy pre konkrétnu komunitu obyvateľov.

Neverejnými priestormi sa rozumejú nezastavateľné plochy (zvyčajne oplotené alebo inak vymedzené) neprístupné verejnosti. Ide najmä o pozemky rodinných domov.

3.1.3 Usporiadanie stavieb a zastavanosť územia

Spôsob zástavby

V riešenom území prevažuje otvorený, nekompaktný spôsob usporiadania budov. Jednotlivé spôsoby zástavby budov v riešenom území:

- Zástavba solitérov – usporiadanie samostatne stojacich budov,
- Líniová(ulicová) zástavba – usporiadanie budov v línii paralelne s komunikáciou,
- Riadková zástavba – prevažujúce usporiadanie budov priečne na komunikáciu,
- Bloková zástavba – prevažne ortogonálne usporiadanie budov orientovaných priečelím smerom do verejného priestoru (v riešenom území sa nachádza v polouzatvorenej až otvorenej forme),
- Pavilónová zástavba – súbor samostatných pavilónov a centrálnej budovy,
- Monobloková zástavba – veľkoplošný, prevažne monofunkčný komplex budov.

[12] podľa § 8 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Intenzita využitia územia

Zastavateľnými plochami sa rozumejú pozemky alebo časti pozemkov, na ktorých je umiestnená alebo umiestniteľná budova. Zastavateľné plochy sú vymedzené stavebnou čiarou a kvantifikované zastavanou plochou.

Nezastavateľnými plochami sa rozumejú pozemky alebo časti pozemkov, na ktoré nie je možné umiestniť nadzemné časti budov okrem drobných stavieb.

Intenzita využitia územia sa sleduje:

1. **Koeficientom zastavanosti** (KZA) sa rozumie pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku[13] alebo súboru pozemkov dotknutých stavbou,
2. **Indexom podlažných plôch** (IPP) sa rozumie pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku,[14]
3. **Koeficientom stavebného objemu** (KSO) sa udáva, koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na 1 m^2 plochy pozemku,[15]
4. **Koeficientom zelene** (KZ) sa rozumie podiel zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku,[16] v urbanistickom bloku, subbloku alebo v uličnom priestore,
5. **Indexom zastavaných plôch** (IZP) sa rozumie pomer medzi zastavanými plochami nadzemných častí budov v urbanistickom bloku a plochou urbanistického bloku (platí analogicky pre subbloky),[17]
6. **Indexom vodopriepustných povrchov** (IVPP) – sa rozumie podiel vodopriepustných povrchov v rámci všetkých spevnených plôch v urbanistickom bloku, subbloku alebo uličnom priestore.

Intenzita zastavania pozemku stavbou sa určuje stanovením limitných hodnôt koeficientu zastavanosti, indexu podlažných plôch, koeficientu stavebného objemu a koeficientu zelene. Ostatné priestorové a funkčné parametre stavieb sú stanovené pre konkrétne budovy v regulačnom výkrese.

Miera využitia urbanistického bloku alebo subbloku a tým aj dotknutých pozemkov sa reguluje stanovením limitných hodnôt indexu zastavaných plôch, koeficientu zelene a indexu vodopriepustných povrchov. Pre uličné priestory a tým aj dotknuté pozemky sa stanovuje limitná hodnota koeficientu zelene a indexu vodopriepustných povrchov.

Vodopriepustným povrchom sa rozumie taký typ povrchu spevnenej plochy, ktorý zabezpečuje infiltráciu, t. j. vsakovanie zrážkových vôd do podložia. V rámci spevnených plôch je potrebné zabezpečiť minimálny podiel vodopriepustných povrchov podľa stanoveného IVPP najmä použitím materiálov (napr. retenčná dlažba, mlatové povrchy a pod.), ktoré zabezpečia minimálne 80 % podiel priesakovej plochy. Všetky odstavné a parkovacie plochy v riešenom území je potrebné riešiť ako retenčné s vodopriepustným povrchom.

Plochy zelene na povrchu podzemnej časti stavby je možné do podielu zelene započítať podľa koeficientu zápočtu uvedeného v nasledovnej tabuľke.

[13] § 13 ods. 10 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
[14] § 13 ods. 11 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
[15] § 13 ods. 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
[16] § 13 ods. 5 písm. b) vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
[17] odvodené pre urbanistický blok z definície IZP v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy (strana 23)

Tabuľka 1 Započítateľné plochy zelene[18]

Kategória zelene	Charakter výsadieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými časťami stavieb	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	> 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými časťami stavieb	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	> 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
		> 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Plošné a priestorové vymedzenie stavieb

Plošná a priestorová regulácia vyjadrená maximálnymi plošnými, výškovými a priestorovými limitmi a ďalšími parametrami sa v riešenom území vzťahuje najmä na budovy.

Budovou sa rozumie pozemná stavba podľa §43a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej aj stavebný zákon). Budovou sa rozumie aj taká inžinierska stavba,[19] ktorá spĺňa stavebno-konštrukčnú charakteristiku pozemných stavieb (napr. tepláreň, trafostanica a pod.).

Nadzemnou časťou stavby sa rozumie časť stavby nad úrovňou priľahlého upraveného terénu. **Podzemnou časťou stavby** sa rozumie časť stavby pod úrovňou priľahlého upraveného terénu.

Zastavanou plochou (ZP) sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných častí stavby do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nezapočítava izolačná prímurovka a pôdorysný priemet markíz, slnolamov a pod. (prvkov bez pevného spojenia so zemou).[20]

Podlažnou plochou (PP) sa rozumie plocha podlažia vymedzená vonkajším obrysom zvislých konštrukcií stavby. Do podlažnej plochy budovy sa nezapočítavajú voľné priestory na jednotlivých podlažiach budovy (napr. átria a pod.).

Stavebná čiara a odstupy stavieb

Stavebnou čiarou sa rozumie záväzná hranica, ktorá nesmie byť prekročená zastavanou plochou nadzemných častí budov. Stavebná čiara tvorí rozhranie medzi zastavateľnými a nezastavateľnými plochami. Stavebné čiary a záväzné odstupy navrhovaných budov sú stanovené v regulačnom výkrese.

Stavebnú čiaru môžu výnimočne presiahnuť: časti priečelia budovy (obklady fasády, technické zariadenia a pod.) maximálne 0,3 m, reklamné stavby a podzemné časti stavieb.

[18] odvodené podľa tabuľky zápočtov zelene uvedenej v Územnom pláne hl. mesta SR Bratislavy (strana 24)
[19] §43a ods. 3 písm. f), g), h), i), k), p) stavebného zákona
[20] odvodené z ČSN 73 4055

Čiarou parteru sa rozumie záväzná hranica (špeciálna stavebná čiara), ktorá vymedzuje voľne dostupný, otvorený verejný priestor (ustúpený parter alebo pasáž) v parteri budovy, ktorý je potrebné zachovať a rešpektovať. Čiara parteru je stanovená v regulačnom výkrese.

Podlažnosť a parter stavieb

Maximálna výšková hladina zástavby je regulovaná stanovením maximálneho počtu nadzemných a podzemných podlaží pre konkrétne budovy v regulačnom výkrese. Maximálny počet podkrovných podlaží budov je stanovený na 1 podlažie pre šikmé typy striech okrem pultovej. Ustúpené podlažia sa v riešenom území nevyskytujú a nie sú ani predmetom návrhu.

Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškoej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén).[21]

Nadzemným podlažím sa rozumie každé ostatné podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, okrem podkrovia alebo ustúpeného podlažia.[21]

Ustúpenými podlažiami sa rozumejú posledné podlažia, ktorých zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúcich nadzemných podlaží.[22]

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu.[23] Podkrovnými podlažiami sa rozumejú všetky podlažia nachádzajúce sa v podkroví.

Podlažím sa rozumie časť budovy vymedzená dvoma najbližšie za sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami.[24]

Parterom sa rozumie prízemná časť budovy (zvyčajne prvé nadzemné podlažie na úrovni terénu) v priamom kontakte s verejným priestorom. Funkčná náplň parteru zahŕňa najmä zariadenia služieb a obchodu (OO), doplnkovo zariadenia administratívy (OA), kultúry (OK), sociálnej starostlivosti a zdravotníctva (OZ) a voľnočasových a športových aktivít (OR).[25] V existujúcich priestoroch parteru a vymedzených navrhovaných priestoroch pre parter sa vylučuje umiestňovanie funkcií bývania (B), ubytovania (OU) a hospodárskych funkcií (výroba, logistika a pod.). Parter je vstupmi otvorený do verejného priestoru a podporuje najmä kultúrno-spoločenskú funkciu verejného priestoru.

Potreba umiestnenia parteru alebo ustúpeného parteru pre konkrétnu budovu je stanovená v grafickej časti kódom (P). Ustúpenie parteru do hĺbky budovy je stanovené **čiarou parteru**.

[21] podľa bodu 4.1.6 STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie
[22] podľa bodu 4.1.7 STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie
[23] podľa bodu 2.19 STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie
[24] podľa bodu 2.17 STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie
[25] funkcie parteru sa v grafickej časti explicitne nešpecifikujú

Umiestňovanie drobných stavieb a prvkov mestského interiéru

Drobné stavby[26] sa v grafickej časti vzhľadom na mierku riešenia a potrebu určitej variability verejných priestorov nemusia vyznačovať. Na drobné stavby sa nevzťahujú regulatívy usporiadania stavieb a zastavanosti (napr. stavebná čiara, intenzita, podlažnosť a pod.). Vo verejných priestoroch[27] a poloverejných priestoroch je možné umiestňovať len:

1. verejné drobné stavby vo väzbe na funkčno-prevádzkové potreby verejných a poloverejných priestorov,
2. prvky verejnej drobnej architektúry.

Verejnou drobnou stavbou sa rozumie zastrešená drobná stavba, ktorá plní doplnkovú, podpornú funkciu k verejným alebo poloverejným priestorom, ktoré oživuje a dotvára. Ide o nasledovné typy stavieb alebo ich kombinácie:

1. drobné stavby občianskej vybavenosti – malé zariadenia obchodu a služieb (napr. kaviarnička, novinový stánok, trhový stánok) alebo kultúry (napr. letné kino, galéria, komunitný priestor) vo všetkých typoch verejných priestorov okrem ulíc,
2. drobné stavby rekreačnej infraštruktúry – len v rámci poloverejných priestorov komunitných záhrad (napr. altánky, grily),
3. drobné stavby dopravnej vybavenosti – zastávky MHD a drobné zariadenia pre vodičov MHD, východy z podzemnej garáže a pod. vo verejných uličných priestoroch.

Pre verejnú drobnú stavbu platí maximálna výška 5 m a zastavanosť 25 m².[28] Drobná stavba môže byť riešená aj formou kontajnerovej stavby. Na jeden verejný alebo poloverejný priestor je možné umiestniť (podľa typu priestoru) v min. 20 m vzájomnej vzdialenosti od seba:

Typ priestoru	Limity umiestňovania verejných drobných stavieb
námestie	maximálne dve samostatné verejné drobné stavby
ulica	maximálne štyri samostatné verejné drobné stavby
nárožie, predpriestor, vnútroblok, medzipriestor, mikropriestor, komunitná záhrada (poloverejný priestor)	maximálne jedna samostatná verejná drobná stavba
areál školy (poloverejný priestor)	maximálne dve samostatné verejné drobné stavby

Verejnou drobnou architektúrou sa rozumejú prvky mestského interiéru, ktoré zlepšujú pobytový charakter priestorov, ich kultúrno-spoločenský význam alebo sa viažu na kultúrno-historický odkaz a identitu lokality. Pre verejnú drobnú architektúru platia rovnaké priestorové limity ako pre verejné drobné stavby. Ide najmä o:

1. mestský mobiliár (lavičky, osvetlenie, stojany, navigačný/informačný systém a pod.),
2. umelecké diela, pomníky, architektonické prvky (napr. fontány), prírodné prvky (treláže, pergoly a pod.) umiestniteľné v centrálnych a ťažiskových priestoroch (námestia) a osiach, predpriestoroch a nárožiach,

[26] v zmysle § 139b ods. 6 stavebného zákona
[27] okrem plôch verejného dopravného vybavenia (napr. miestna komunikácia)
[28] v zmysle § 139b ods. 6 písm. a) stavebného zákona

3. športovo-rekreačné prvky (napr. detské ihriská, fitness zariadenia, vonkajší stolný tenis a pod.) a kultúrno-spoločenské prvky (napr. vonkajšie spoločenské hry a hudobné nástroje, mini amfiteáter, letné kino a pod.).

Verejné drobné stavby a drobná architektúra musia spĺňať v nevyhnutnej miere požiadavky bezbariérovosti, nesmú neprimerane brániť alebo zamedzovať dostupnosti a priestupnosti územia, nesmú narušiť uličnú čiaru, musia rešpektovať koncepciu zelene a musia spĺňať vyššie estetické kritériá na stavby vo verejnom priestore. Verejné drobné stavby a prvky verejnej drobnej architektúry musia mať (najmä v centrálnych a ťažiskových polohách) reprezentatívny, kvalitný a podľa možností jednotný dizajn.

Umelecké diela a pomníky nie je možné umiestňovať v kombinácii so športovo-rekreačnými prvkami verejnej drobnej architektúry alebo verejnými drobnými stavbami v rámci jedného verejného priestoru vo vzájomnej vzdialenosti menšej ako 25 m. Vylučuje sa riešenie verejnej zelene vo verejných priestoroch formou nadzemných kvetináčov, ktoré majú bariérový efekt. Umiestňovanie verejných drobných stavieb a verejnej drobnej architektúry môže detailne upravovať mestská politika, alebo politika mestskej časti.

V neverejných priestoroch je možné umiestňovať drobné stavby v maximálnom počte 3 na jeden pozemok záhrady rodinného domu.

3.1.4 Architektonické riešenie stavieb

Zastrešenie stavieb

Strešná krajina je regulovaná stanovením typu strechy (charakteristický tvar) pre konkrétne budovy, ktorý je vyjadrený kódom v grafickej časti:

- Plochá strecha (PL) – uhol sklonu strechy je do 10°
- Pultová strecha (PU)
- Sedlová strecha (S)
- Stanová strecha (ST)
- Valbová strecha (V)
- Polvalbová strecha (PV)
- Manzardová strecha (M)
- Iná (I) – strecha s neidentifikovateľným tvarom alebo s kombináciou viacerých typov striech

Pri udržiavacích prácach alebo zmene stavby, pri ktorých sa zasahuje do strechy, je potrebné rešpektovať pôvodný sklon strechy budovy s maximálnou odchýlkou 5°. Maximálny uhol šikmej strechy budov je 45°, maximálna výška šikmej strechy je 6,5 m, pričom platí. Na streche je možné umiestniť FVZ ako krytinu alebo ako prídavné zariadenie (v ucelenej forme) tak, aby nepôsobilo rušivo ale esteticky dopĺňalo architektonický vzhľad budovy.

Fasády budov

Z hľadiska farebnosti fasád je potrebné pre pôvodné budovy postavené v 50.-60. rokoch 20. storočia pri stavebných úpravách, udržiavacích prácach alebo rekonštrukcii rešpektovať, resp. čo najvernejšie sa priblížiť farebnosti a výrazu budovy v zmysle pôvodného architektonického návrhu. Stavby s rušivým

farebným alebo geometrickým stvárnením fasády je potrebné prehodnotiť a dodať im civilizovanejší, striedmejší vonkajší architektonický výraz. Nové nadstavby, prístavby a novostavby je potrebné z hľadiska farebnosti a architektonického výrazu fasád navrhovať a realizovať moderne, citlivo a decentne, s ohľadom na okolitú zástavbu a s cieľom zlepšenia estetiky verejného priestoru.

Na fasáde existujúcich budov nie je možné umiestniť FVZ ako samostatné prídavné zariadenie. V prípade novostavieb alebo zmien stavieb môže byť FVZ na fasáde budovy umiestnené len tak, aby nepôsobilo rušivo ale bolo súčasťou architektonického riešenia fasády a esteticky ju dopĺňalo.

Oplotenie a fyzické bariéry

Oplotenie alebo akékoľvek iné fyzické bariéry (živé zelené ploty a pod.), vymedzujúce pozemky alebo časti pozemkov je možné umiestňovať len v rámci poloverejných a neverejných priestorov. Vo všeobecnosti je potrebné minimalizovať barierizujúci efekt oplotenia jeho znížením pod úroveň výšky, z ktorej človek prevažne vníma priestor. Maximálna výška oplotenia od priľahlého upraveného terénu je stanovená do 1,2 m (optimálne do 90 cm) pre poloverejné priestory, okrem priestorov materských škôl. Pre poloverejné priestory materských škôl a neverejné priestory rodinných domov je maximálna výška oplotenia od priľahlého upraveného terénu stanovená do 1,8 m.

V riešenom území sa vyžaduje umiestňovať perforované ploty, zabezpečujúce vizuálny kontakt s priestorom vymedzeným oplotením. Minimálny podiel perforácie oplotenia je 80 %. V riešenom území sa nepovoľuje umiestňovať plný, nepriehľadný plot. V prípade potreby umiestnenia oplotenia sa preferujú živé zelené ploty.

3.1.5 Funkčné využívanie stavieb a pozemkov

Funkčné využívanie stavieb a pozemkov je regulované rozdielne pre zastavateľné a nezastavateľné plochy. Zastavateľné plochy sú regulované stanovením kódu funkčného využitia (druh a účel stavby) pre konkrétnu budovu (v grafickej časti), ktorý reprezentuje rozsah možného funkčného využitia stavby alebo jej časti.

NEZASTAVATEĽNÉ PLOCHY

Na nezastavateľných plochách je možné umiestňovať len nasledovné funkcie:

- všetky druhy plôch a línií zelene,
- vodné toky a plochy,
- inžinierske stavby v rozsahu funkčnej regulácie Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy:
    - nekryté športové plochy a detské ihriská,
    - vedenia a zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Na nezastavateľných plochách nie je možné umiestňovať inžinierske stavby nesúvisiace s účelom verejných priestorov a priľahlej zástavby, pre ktorú majú primárne slúžiť. Neumožňuje sa taktiež umiestňovanie reklamných stavieb šíriacich reklamné a propagačné informácie.

ZASTAVATEĽNÉ PLOCHY

Kódy funkčného využitia stanovujú funkčné využitie budovy ako celku, jej časti (napr. podlažia) alebo funkciu samotných zariadení, integrovaných v budove. Integrované zariadenia je možné na báze

vzájomnej funkčnej kompatibility kombinovať s príbuznými typmi zariadení v polyfunkčnej budove[29] alebo viacúčelovej budove[30] (pomocou znamienka +). V prípade, ak nie je uvedené, platí, že funkčné využitie podzemných podlaží je identické s funkčným využitím nadzemných podlaží budovy.

Tabuľka 2 Spôsoby funkčného využitia budov

Funkčná kategória	Kód funkčného využitia	Funkčné využitie
Bývanie (B)	BR	Rodinný dom (§43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona)
	BB	Bytový dom (§43b ods. 1 písm. a) stavebného zákona)
	BX	Ostatná budova na bývanie (študentský domov a pod.)[31]
Občianska vybavenosť (O)	OK	Budova alebo zariadenie pre kultúru (§43c ods. 1 písm. f) stavebného zákona)
	OU	Ubytovacie zariadenie (§43c ods. 1 písm. a) stavebného zákona)
	OA	Budova alebo zariadenie pre administratívu (§43c ods. 1 písm. b) stavebného zákona)
	OO	Budova alebo zariadenie pre obchod a služby (§43c ods. 1 písm. c) stavebného zákona)
	OS	Budova alebo zariadenie pre školstvo (§43c ods. 1 písm. g) stavebného zákona)
	OZ	Zdravotnícke alebo sociálne zariadenie (§43c ods. 1 písm. h) stavebného zákona)
	OR	Budova alebo zariadenie pre šport a rekreáciu (§43c ods. 1 písm. i) stavebného zákona)
	OC	Cirkevné zariadenie alebo budova na vykonávanie náboženských aktivít (§43c ods. 1 písm. k) stavebného zákona)
Doprava (D)	DG	Garáž (§43c ods. 1 písm. d) stavebného zákona)
Technická infraštruktúra (T)	TE	Stavba energetiky[32] (tepláreň, trafostanica, regulačná stanica plynu a pod.)

Tabuľka 3 Kompatibilita kódov funkčného využitia s funkčnou reguláciou Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Kód využitia	Sposôby využitia funkčných plôch			
	Prevládajúce	Prípustné	Prípustné v obmedzenom rozsahu	Neprípustné
101	BB (viacpodlažné) B (≥70% NPP)	O (najmä vstavané) D/T (obsluha územia)	BR O (lokálne) OR (rozptýlené)	O (areály) OR (individuálna) T (tranzit)
102	BR	BB (malopodlažné) D/T (obsluha územia)	O (lokálne) OR (rozptýlené|	BB (viacpodlažné) O (areály) OR (individuálna) T (tranzit)
201	O	O (vstavané) OR (areály) D/T (obsluha územia)	B (<30% NPP)	BR OR (individuálna) T (tranzit)
202	O (bez OR, OU)	O (vstavané) D/T (obsluha územia)	B (<30% NPP) OR	BR BB (viacpodlažné) OR (individuálna)

[29] Polyfunkčná budova predstavuje kombináciu funkčne rozdielnych, zároveň však vzájomne kompatibilných funkcií, ktoré sa navzájom dopĺňajú (napr. budova na bývanie s integrovanými zariadeniami občianskej vybavenosti v parteri).
[30] Viacúčelová budova zahŕňa viacero príbuzných funkcií (zariadení). Ide najmä o multifunkčné zariadenia občianskej vybavenosti s kombináciou viacerých funkcií zároveň (napr. služby, obchod, administratíva a pod).
[31] §43b ods. 1 písm. c) stavebného zákona
[32] §43a ods. 3 písm. f), i), k) stavebného zákona

Kód využitia	Sposôby využitia funkčných plôch			
	Prevládajúce	Prípustné	Prípustné v obmedzenom rozsahu	Neprípustné
				T (tranzit)
501	B+O (polyfunkcia)	BB O	BR	O (areály) OR (individuálna) T (tranzit)
602	T	T (tranzit)	B (služobné)	

3.1.6 Stavebné intervencie

Pre každú stavbu v riešenom území sa pri rešpektovaní regulatívov záväznej časti umožňujú bežné udržiavacie práce a stavebné úpravy[33]. Stavebné intervencie pre jednotlivé stavby v riešenom území sú stanovené v rámci regulatívov urbanistických blokov a uličných priestorov v kapitolách 3.2 a 3.3 a v regulačnom výkrese v nasledovnom rozsahu:

1. Zmena stavby[34]
    a. Stavebné úpravy[35]
    b. Nadstavba[36]
    c. Prístavba[37]
2. Novostavba – nová stavba v zmysle stanovených regulatívov
3. Asanácia – odstránenie stavby

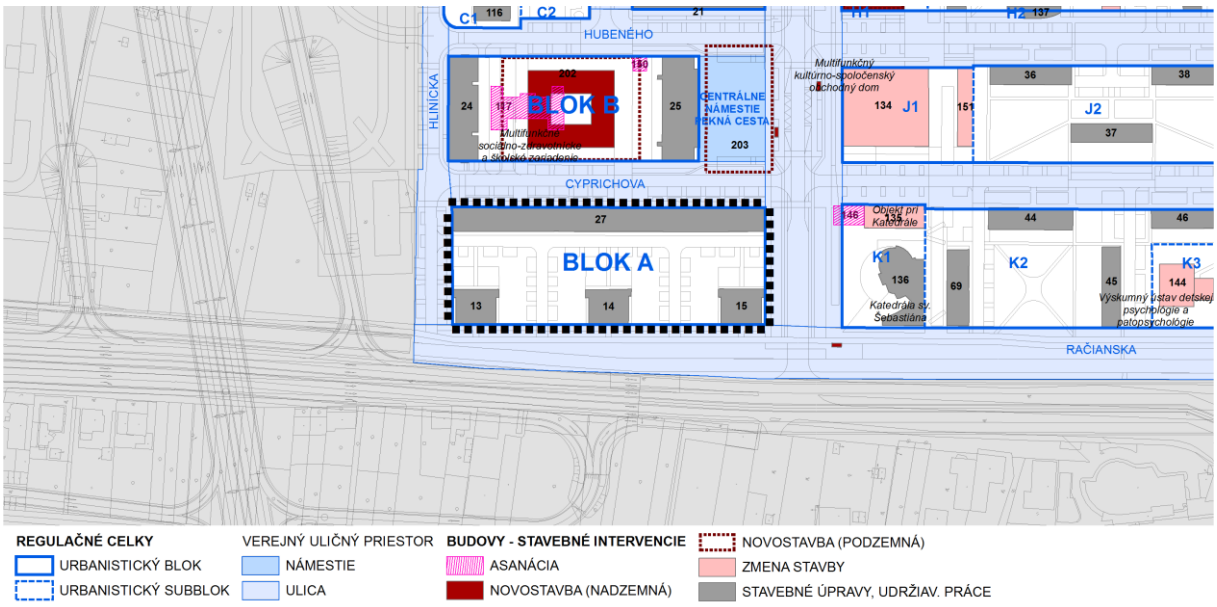
Stavebné intervencie sa určujú samostatne pre budovy a inžinierske stavby. Pre zmeny stavieb nadstavbou a prístavbou a novostavby sa určujú konkrétne limity koeficientov a indexov vztiahnuté na prislúchajúce pozemky.

3.2 Urbanistické bloky

Pozemky tvoriace urbanistické bloky sú konkrétne vymedzené v grafickej časti v regulačnom výkrese.

[33] §139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona
[34] §139b ods. 5 stavebného zákona
[35] špecifikované len pre vybrané budovy
[36] §139b ods. 5 písm. a) stavebného zákona
[37] §139b ods. 5 písm. b) stavebného zákona

BLOK A



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Račianska, Pekná cesta, Cyprichova a Hlinícka
- Spôsob zástavby: otvorená líniová zástavba a zástavba solitérov

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
A	9939	0,32	0,30	0,3

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

-

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- parkovacie miesta na teréne,
- vertikálny systém zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov).

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať viacetážovú hygienickú a izolačnú zeleň od dopravného koridoru (Račianska ulica), s cieľom zabezpečiť nielen z hľadiska optického oddelenia ale aj z hľadiska zníženia hluku a prašnosti v obytnom území,
- realizovať stromoradia v rámci parkovacích plôch,
- realizovať vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (napr. zasakovacie pásy).

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

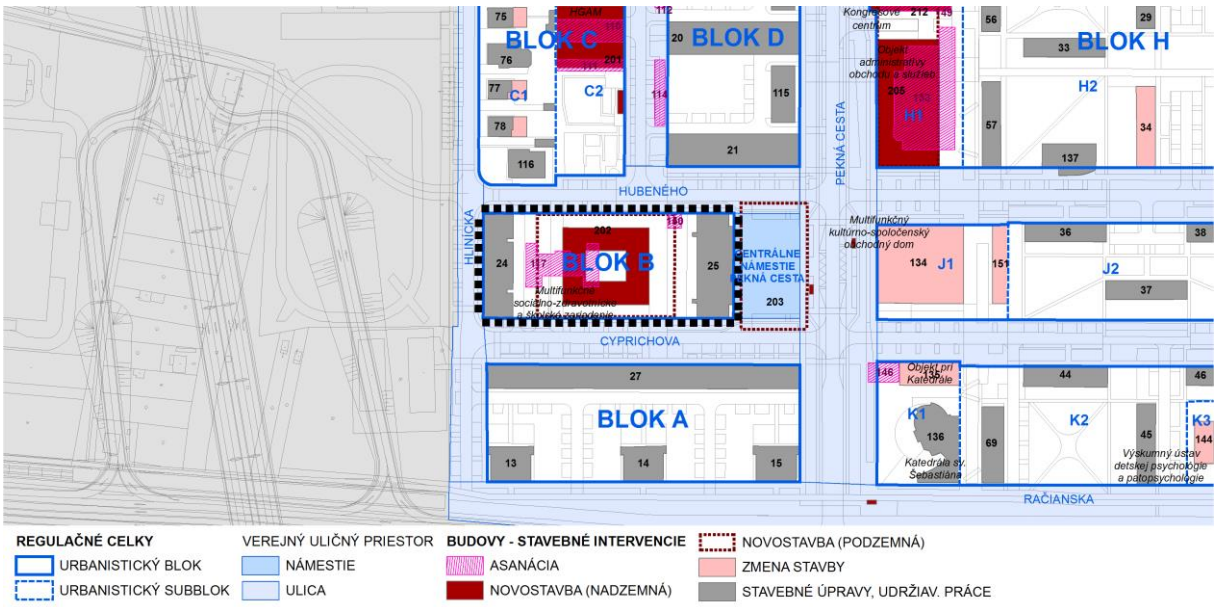
CELÉ POZEMKY

17372/6, 17372/26, 17372/8, 17372/10, 17372/27, 17372/11, 17372/7, 17372/2, 17372/9, 17372/24

ČASTI POZEMKOV

17372/12 (99,9%), 17372/1 (99,9%), 17372/13 (99,8%), 17372/28 (99,8%), 17372/3 (99,6%), 17372/4 (93,1%), 17372/20 (87,3%), 17372/5 (77,1%), 17372/29 (70%), 22856/2 (0,6%), 22856/1 (0,6%), 22856/3 (0,2%)

BLOK B



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: centrálne námestie Pekná cesta, ulice Hubeného, Hlinícka a Cyprichova
- Spôsob zástavby: zástavba solitérov a monobloková zástavba (novostavba č. 202)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
B	7111	0,47	0,10	0,15

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

NOVOSTAVBY

- Multifunkčné sociálno-zdravotnícke a školské zariadenie (202)

ASANÁCIE

- Zdravotné stredisko Hubeného (117)

ZASTAVOVACIE PODMIENKY NOVOSTAVIEB, NADSTAVIEB A PRÍSTAVIEB BUDOV

Číslo budovy	Dotknuté pozemky	Plocha pozemkov (m²)	Max. KZA	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
202	scelený pozemok budovy č. 202	5412	0,74	1,08	3,9	0,10

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- napojenie novostavieb na inžinierske siete (prípojky)
- trafostanica v podzemí novostavby č. 202

ASANÁCIE

- trafostanica na Hubeného ulici (150) – presun do objektu č. 202

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať stromoradia medzi bytovými domami a novostavbou č. 202

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

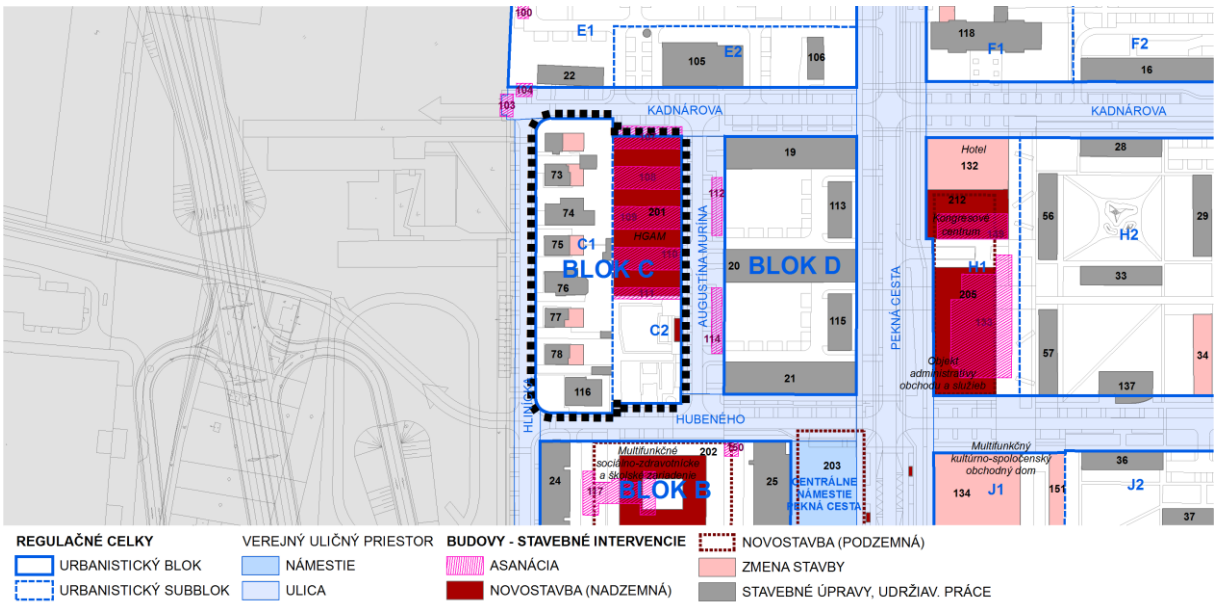
CELÉ POZEMKY

17375/9, 17362/2

ČASTI POZEMKOV

17375/32 (99,2%), 17362/9 (98,9%), 17362/7 (94,6%), 17362/5 (86,6%), 17375/28 (86,2%), 17375/29 (81,1%), 17375/33 (78,2%), 17362/11 (71,3%), 17362/1 (56,1%), 17362/10 (51,4%), 17375/30 (49,7%), 17362/14 (7,2%), 17362/3 (1,3%)

BLOK C



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Hubeného, Augustína Murína, Kadnárova a Hlinícka
- Spôsob zástavby: ulicová zástavba (C1), monobloková zástavba (C2)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
C1	6096	0,3	0,35	0,3
C2	4973	0,6	0,15	0,7
C	11069			

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

NOVOSTAVBY

- Hromadná garáž AM (201)

ZMENY STAVIEB

- rodinné domy na Hliníckej ulici (72-75, 77-78, subblok C1) – prístavba po zadnú stavebnú čiaru

ASANÁCIE

- radové garáže (107-111)

ZASTAVOVACIE PODMIENKY NOVOSTAVIEB, NADSTAVIEB A PRÍSTAVIEB BUDOV

Číslo budovy	Dotknuté pozemky	Plocha pozemkov (m²)	Max. KZA	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
201	scelený pozemok budovy č. 201	3656	0,8	1,6	4,81	0,05

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- napojenie novostavieb na inžinierske siete (prípojky)
- trafostanica v novostavbe č. 201

VEREJNÁ ZELEŇ

-

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

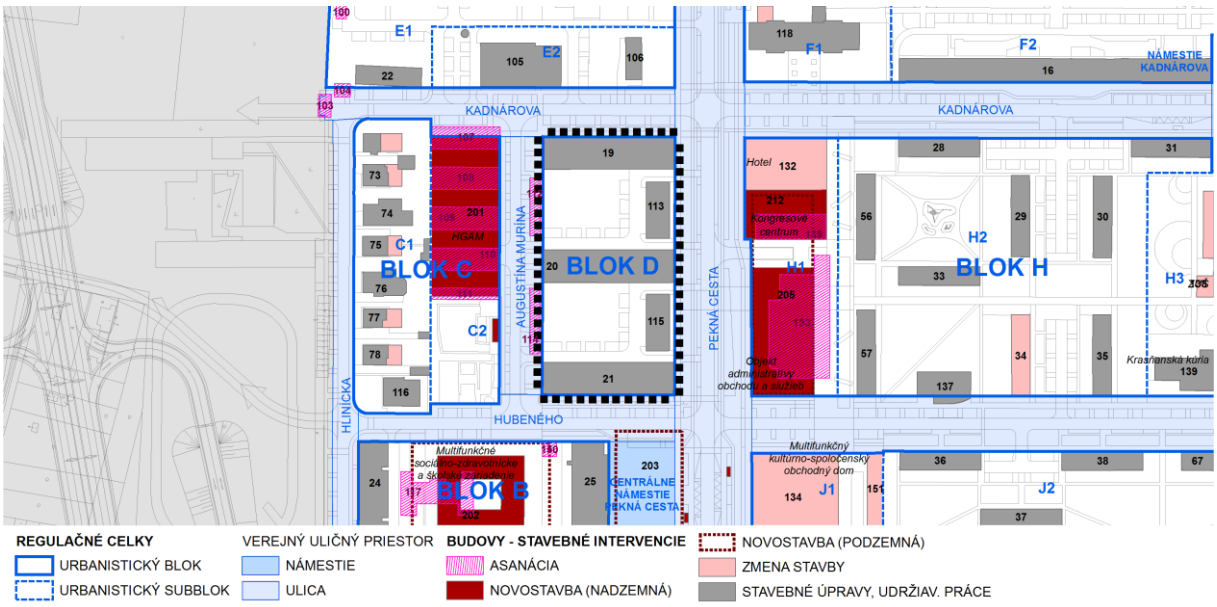
CELÉ POZEMKY

17374/72, 17375/17, 17374/89, 17374/10, 17374/65, 17374/11, 17374/81, 17374/12, 17374/96, 17374/13, 17375/27, 17374/14, 17374/69, 17374/15, 17374/78, 17374/16, 17374/85, 17374/17, 17374/92, 17374/18, 17375/13, 17374/19, 17375/21, 17374/20, 17375/6, 17374/21, 17374/67, 17374/22, 17374/70, 17374/23, 17374/76, 17374/24, 17374/8, 17374/27, 17374/83, 17374/28, 17374/87, 17374/29, 17374/90, 17374/3, 17374/94, 17374/30, 17375/11, 17374/31, 17375/15, 17374/32, 17375/19, 17374/33, 17375/23, 17374/34, 17375/4, 17374/35, 17375/8, 17374/36, 17374/66, 17374/37, 17374/68, 17374/38, 17374/7, 17374/39, 17374/71, 17374/4, 17374/75, 17374/40, 17374/77, 17374/41, 17374/79, 17374/42, 17374/80, 17374/43, 17374/82, 17374/44, 17374/84, 17374/45, 17374/86, 17374/46, 17374/88, 17374/47, 17374/9, 17374/48, 17374/91, 17374/5, 17374/93, 17374/51, 17374/95, 17374/52, 17375/1, 17374/53, 17375/12, 17374/54, 17375/14, 17374/55, 17375/16, 17374/56, 17375/18, 17374/57, 17375/2, 17374/59, 17375/22, 17374/6, 17375/24, 17374/60, 17375/3, 17374/61, 17375/5, 17374/62, 17375/7, 17374/63, 17374/64, 17374/58

ČASTI POZEMKOV

17374/26 (95,5%), 17374/2 (93,6%), 17374/25 (92,8%), 17374/49 (92,7%), 17374/73 (91,6%), 17374/74 (90,6%), 17374/50 (89,8%), 17374/97 (87,9%), 17374/1 (84,4%), 17374/108 (83,9%), 17374/111 (83,5%), 17374/110 (83,3%), 17374/112 (83,3%), 17374/100 (8,8%), 17374/99 (8,6%), 17374/101 (8,4%), 17374/98 (8,4%), 17374/102 (8%), 17374/103 (7,6%), 17374/104 (7,2%), 17374/113 (6,9%), 17374/107 (6,8%), 17374/106 (6,7%), 17374/105 (6,5%), 22873/1 (0,1%), 22872/1 (0,1%), 17374/109 (0,1%), 22855 (0,1%)

BLOK D



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Hubeného, Pekná cesta, Kadnárova a Augustína Murína
- Spôsob zástavby: Riadková zástavba

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
D	9234	0,45	0,25	0,25

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

-

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- parkovacie miesta na teréne,
- vertikálne systémy zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložiská odpadov).

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať výsadbu podľa estetického pôsobenia počas ročných období (farba a doba kvitnutia, farba jesenného sfarbenia listov pod), čím sa podčiarkne jarný, letný a jesenný efekt, ako jednotlivé monotónne plochy verejnej zelene dostanú nové ideové stvárnenie,
- realizovať stromoradia v rámci parkovacích plôch.

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

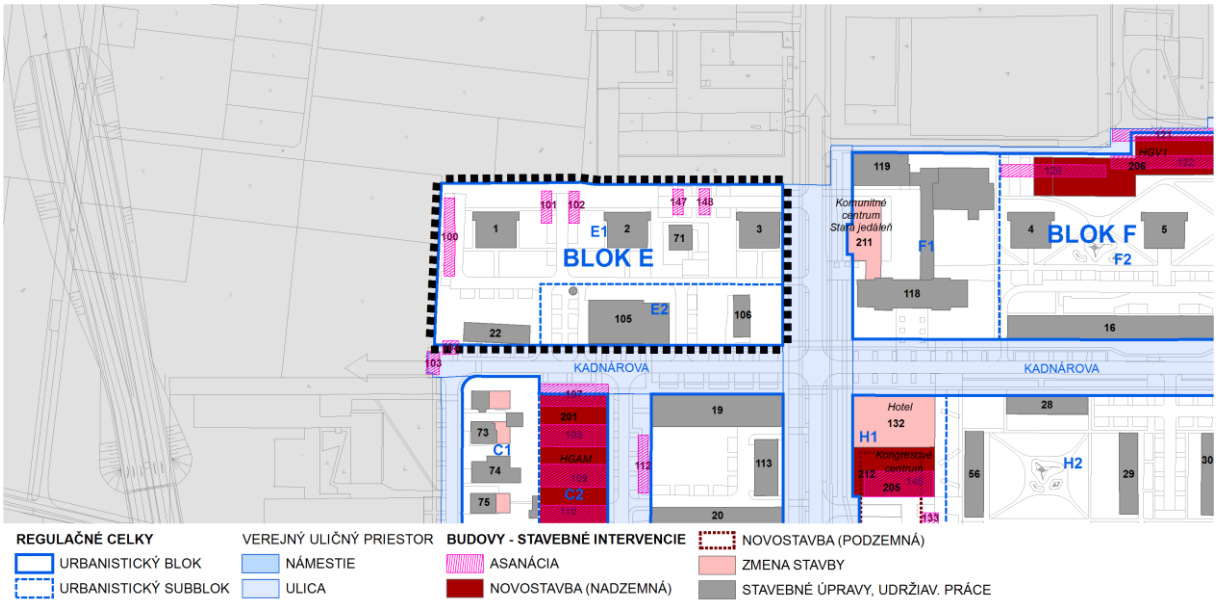
CELÉ POZEMKY

17366/5, 17366/2, 17366/7, 17365/2, 17366/3, 17366/1, 17366/6, 17365/1, 17366/8, 17366/15

ČASTI POZEMKOV

17366/13 (99,9%), 17366/4 (99,9%), 17366/14 (99,8%), 17365/42 (82,1%), 17365/41 (81,3%), 17365/44 (76,6%), 17365/45 (75,1%), 17365/43 (12,5%), 22261/2 (0,1%)

BLOK E



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulica Kadnárova a Pekná cesta, hranica riešeného územia
- Spôsob zástavby: Zástavba solitérov

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
E1	11071	0,15	0,4	0,3
E2	3997	0,28	0,3	0,3
E	15068			

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

-

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- parkovacie miesta na teréne,
- vertikálny systém zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov).

ASANÁCIE

- radové garáže (100-102, 147, 148)

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať hygienickú a izolačnú zeleň ako prechod krajinnej zelene do zelene obytných súborov,
- realizovať stromoradia v rámci parkovacích plôch,

- realizovať vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (napr. zasakovacie pásy).

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

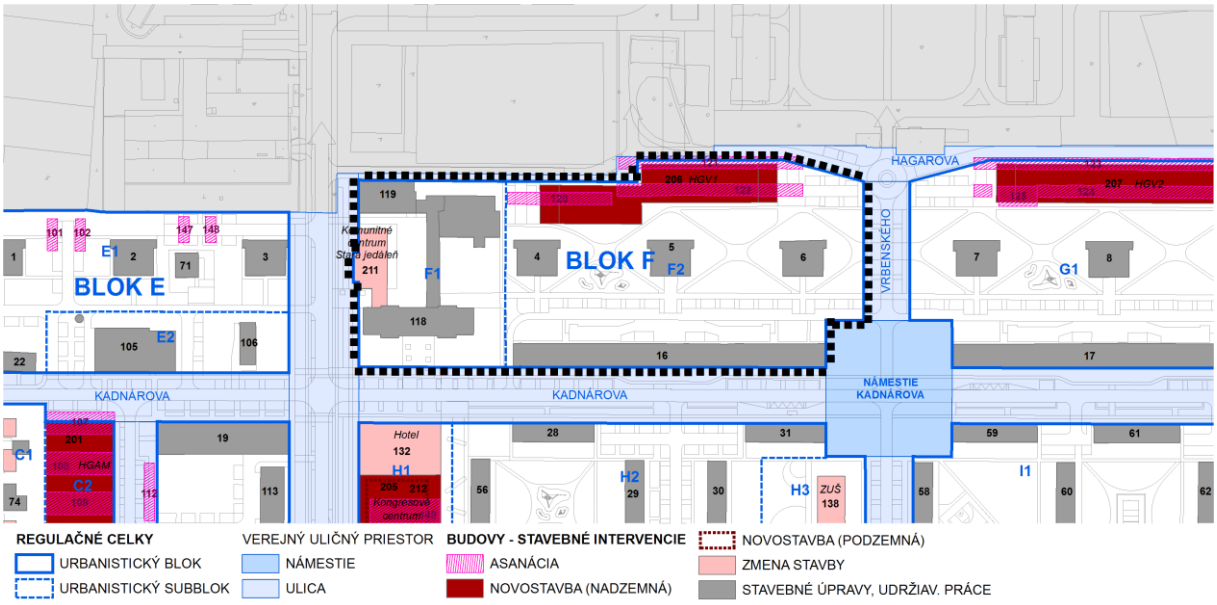
CELÉ POZEMKY

17562/34, 17562/58, 17562/42, 17558, 17562/9, 17563, 17562/38, 17367/3, 17562/46, 17557/10, 17562/61, 17562/10, 22871/1, 17562/11, 17562/36, 17562/12, 17562/40, 17562/13, 17562/44, 17562/14, 17562/48, 17562/15, 17562/6, 17562/16, 17562/7, 17562/17, 17567/5, 17562/18, 17368, 17562/19, 17562/35, 17562/2, 17562/37, 17562/20, 17562/4, 17562/21, 17562/41, 17562/22, 17562/43, 17562/23, 17562/45, 17562/24, 17562/47, 17562/25, 17562/5, 17562/26, 17562/59, 17562/27, 17562/60, 17562/28, 17562/62, 17562/29, 17562/8, 17562/3, 17567/4, 17562/30, 17567/6, 17562/31, 22871/2, 17562/32, 17562/33

ČASTI POZEMKOV

17574/3 (91,5%), 17562/49 (88,4%), 17574/2 (87,8%), 17557/2 (85,5%), 17557/3 (84,2%), 17557/1 (83,3%), 17574/1 (82,4%), 17574/7 (82,3%), 17367/2 (81,7%), 22871/3 (81,2%), 17562/1 (76,4%), 17557/15 (18,6%), 17557/14 (17,7%), 22261/2 (0,1%)

BLOK F



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Kadnárova a Vrbenského, námestie Kadnárova, nová ulica (Hagarova[38]), hranica riešeného územia a Pekná cesta
- Spôsob zástavby: monobloková zástavba (F1), líniová zástavba a zástavba solitérov (F2)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
F1	7457	0,41	0,3	0,15
F2	18620	0,32	0,3	0,3
F	26077			

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

ZMENY STAVIEB

- Komunitné centrum Stará jedáleň (211) – stavebné úpravy

NOVOSTAVBY

- Hromadná garáž V1 (206)

ASANÁCIE

- radové garáže (120-122)

[38] pracovný názov

ZASTAVOVACIE PODMIENKY NOVOSTAVIEB, NADSTAVIEB A PRÍSTAVIEB BUDOV

Číslo budovy	Dotknuté pozemky	Plocha pozemkov (m²)	Max. KZA	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
206	scelený pozemok budovy č. 206	4898	0,5	1,51	4,54	0,05

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- napojenie novostavieb na inžinierske siete (prípojky),
- parkovacie miesta na teréne,
- vertikálny systém zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov).

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

VEREJNÁ ZELEŇ

- izolačnú zeleň (F2) obnoviť s cieľom zmeny druhovej štruktúry a postupného prechodu krajinnej zelene do zelene obytných súborov,
- realizovať stromoradia v rámci parkovacích plôch,
- realizovať vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (napr. zasakovacie pásy).

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

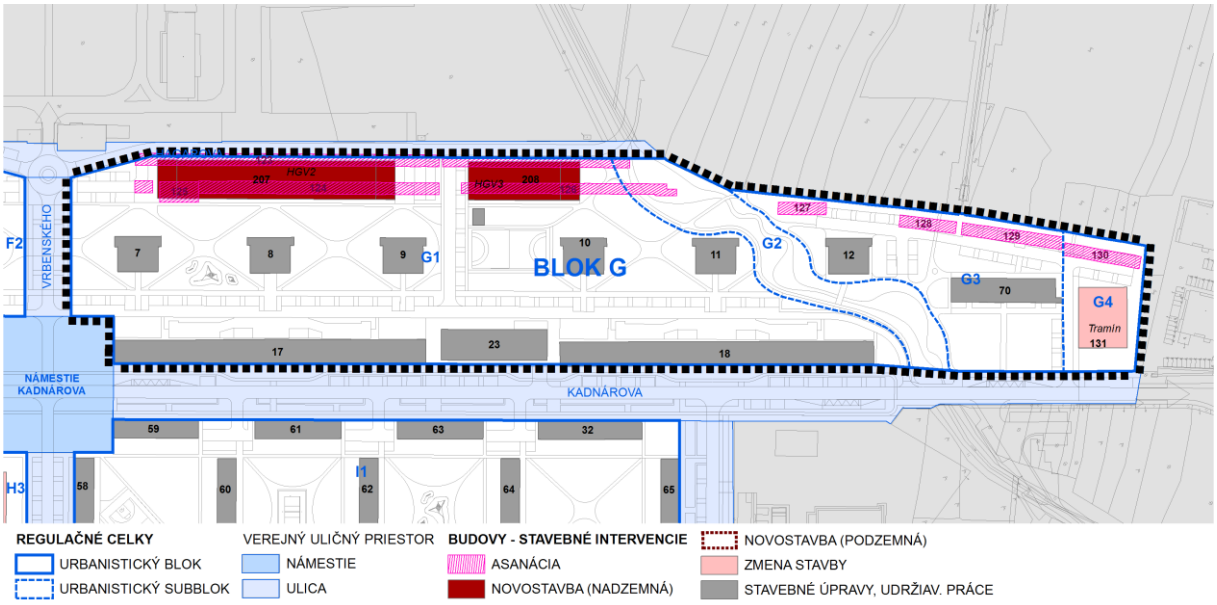
CELÉ POZEMKY

17332/33, 17332/34, 17332/35, 17332/36, 17332/37, 17332/38, 17332/39, 17332/40, 17332/41, 17332/42, 17332/43, 17332/44, 17332/45, 17332/46, 17332/47, 17332/48, 17332/49, 17332/50, 17332/51, 17332/52, 17332/53, 17332/54, 17332/55, 17332/56, 17332/57, 17332/58, 17332/59, 17332/60, 17332/61, 17332/62, 17332/63, 17332/64, 17332/65, 17332/77, 17332/78, 17332/79, 17332/80, 17332/82, 17332/83, 17332/84, 17332/85, 17332/86, 17332/87, 17332/88, 17332/89, 17332/90, 17332/91, 17333/3, 17333/4, 17336/40, 17336/41, 17336/42, 17336/46, 17337/5, 17337/6, 17337/7, 17342/1, 17342/166, 17342/167, 17342/168, 17342/169, 17342/170, 17342/171, 17342/172, 17342/173, 17342/174, 17342/175, 17342/176, 17342/177, 17342/178, 17342/179, 17342/180, 17342/181, 17342/182, 17342/183, 17342/184, 17342/185, 17342/228, 17342/230, 17342/231, 17342/235, 17342/236, 17342/237, 17342/238, 17342/239, 17342/242, 17347/1, 17347/10, 17347/2, 17347/3, 17347/4, 17347/5, 17347/6, 17347/7, 17347/8, 17347/9, 22878/1

ČASTI POZEMKOV

17331/10 (6,8%), 17332/1 (38%), 17332/10 (72,6%), 17332/11 (70,9%), 17332/12 (71,7%), 17332/13 (69,8%), 17332/14 (69,1%), 17332/15 (68,3%), 17332/16 (67,4%), 17332/17 (67%), 17332/18 (67,3%), 17332/19 (66,8%), 17332/2 (50,6%), 17332/20 (67%), 17332/21 (66,1%), 17332/22 (66,2%), 17332/23 (65,9%), 17332/24 (66,2%), 17332/25 (66,1%), 17332/26 (66,5%), 17332/27 (66,8%), 17332/28 (67,8%), 17332/29 (36,5%), 17332/3 (64,8%), 17332/4 (73,7%), 17332/5 (75,4%), 17332/6 (74,1%), 17332/7 (73%), 17332/73 (64,8%), 17332/75 (64,2%), 17332/76 (20,9%), 17332/8 (72%), 17332/81 (66,1%), 17332/9 (72,1%), 17336/1 (28,4%), 17342/194 (95,5%), 17342/196 (87,3%), 17342/2 (17,1%), 17342/229 (95,2%), 17358/2 (64%), 17358/3 (87,3%), 22878/8 (46%)

BLOK G



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Kadnárova a Vrbenského, nová ulica (Hagarova[39]), hranica riešeného územia
- Spôsob zástavby: líniová zástavba a zástavba solitérov (G1, G3), zástavba solitérov (G4), bez zástavby (G2)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
G1	37365	0,3	0,3	0,35
G2	4511	0	0,5	0,85
G3	8354	0,12	0,45	0,45
G4	2797	0,28	0,35	0,15
G	53027			

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

ZMENY STAVIEB

- Tramín (131) – nadstavba

NOVOSTAVBY

- Hromadná garáž V2 (207) a Hromadná garáž V3 (208)

ASANÁCIE

- radové garáže (123, 124, 126-130) a budova OV (125)

[39] pracovný názov

ZASTAVOVACIE PODMIENKY NOVOSTAVIEB, NADSTAVIEB A PRÍSTAVIEB BUDOV

Číslo budovy	Dotknuté pozemky	Plocha pozemkov (m²)	Max. KZA	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
131	1607/78, 1741/5	1441	0,55	1,66	5,97	0,3
207	scelený pozemok budovy č. 207	5495	0,45	1,35	4,1	0,05
208	scelený pozemok budovy č. 208	3285	0,35	1,06	3,2	0,05

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- napojenie novostavieb na inžinierske siete (prípojky),
- parkovacie miesta na teréne,
- vertikálne systémy zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov),
- vybudovanie ochrannej hrádze na Račianskom potoku (G2),

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

VEREJNÁ ZELEŇ A VODNÝ TOK

- izolačnú zeleň (G1) obnoviť s cieľom zmeny druhovej štruktúry a postupného prechodu krajinnej zelene do zelene obytných súborov,
- zeleň pri Račianskom potoku (hydrický biokoridor) riešiť ako vodnú, vlhkomilnú a brehovú prírode blízku vegetáciu prestriedanú s trávnymi porastami,
- revitalizácia Račianskeho potoka (G2),
- realizovať stromoradia v rámci parkovacích plôch,
- realizovať vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (napr. zasakovacie pásy).

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

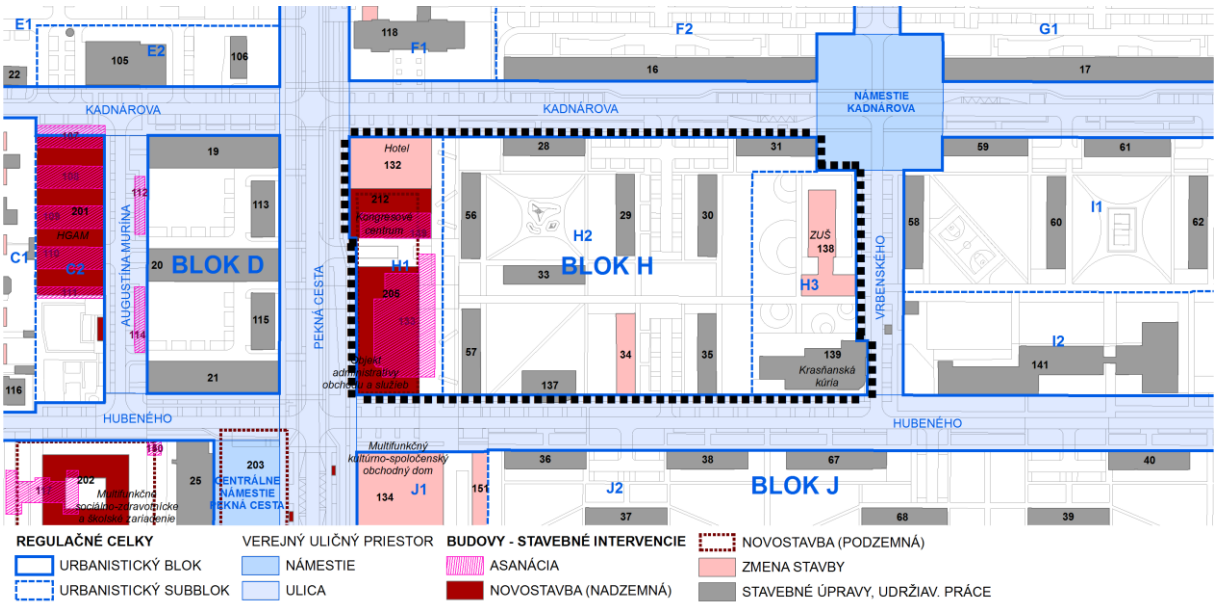
CELÉ POZEMKY

1607/157, 1607/158, 1607/159, 1607/168, 1607/169, 1607/170, 1607/171, 1607/172, 1607/173, 1607/174, 1607/175, 1607/176, 1607/4, 1607/77, 17336/10, 17336/11, 17336/21, 17336/22, 17336/23, 17336/24, 17336/25, 17336/26, 17336/28, 17336/29, 17336/3, 17336/4, 17336/5, 17336/50, 17336/51, 17342/105, 17342/106, 17342/107, 17342/108, 17342/109, 17342/110, 17342/111, 17342/112, 17342/113, 17342/114, 17342/115, 17342/116, 17342/117, 17342/118, 17342/119, 17342/120, 17342/121, 17342/122, 17342/123, 17342/124, 17342/125, 17342/126, 17342/127, 17342/128, 17342/129, 17342/130, 17342/131, 17342/132, 17342/133, 17342/134, 17342/135, 17342/136, 17342/137, 17342/138, 17342/139, 17342/140, 17342/141, 17342/142, 17342/143, 17342/144, 17342/145, 17342/146, 17342/147, 17342/148, 17342/149, 17342/150, 17342/151, 17342/152, 17342/153, 17342/154, 17342/155, 17342/156, 17342/157, 17342/158, 17342/159, 17342/160, 17342/161, 17342/162, 17342/163, 17342/186, 17342/187, 17342/190, 17342/200, 17342/201, 17342/202, 17342/203, 17342/204, 17342/205, 17342/206, 17342/207, 17342/209, 17342/210, 17342/220, 17342/221, 17342/222, 17342/223, 17342/243, 17342/244, 17342/245, 17342/247, 17342/248, 17342/250, 17342/32, 17342/33, 17342/34, 17342/35, 17342/36, 17342/37, 17342/38, 17342/39, 17342/40, 17342/41, 17342/42, 17342/43, 17342/44, 17342/45, 17342/46, 17342/47, 17342/7, 17342/8, 1741/1, 1741/10, 1741/11, 1741/12, 1741/13, 1741/14, 1741/15, 1741/16, 1741/17, 1741/18, 1741/19, 1741/2, 1741/20, 1741/21, 1741/22, 1741/23, 1741/24, 1741/25, 1741/26, 1741/27, 1741/28, 1741/29, 1741/3, 1741/30, 1741/31, 1741/32, 1741/33, 1741/34, 1741/35, 1741/36, 1741/37, 1741/38, 1741/39, 1741/4, 1741/40, 1741/41, 1741/42, 1741/43, 1741/44, 1741/45, 1741/46, 1741/47, 1741/48, 1741/49, 1741/5, 1741/50, 1741/51, 1741/52, 1741/53, 1741/54, 1741/6, 1741/7, 1741/8, 1741/9, 22878/10, 22878/11, 22878/7

ČASTI POZEMKOV

1511/25 (91,3%), 1511/26 (91,3%), 1607/156 (89,4%), 1607/160 (82%), 1607/78 (87,1%), 1607/79 (71,8%), 17336/12 (44,2%), 17336/13 (92,6%), 17336/14 (93,5%), 17336/15 (93,7%), 17336/16 (91,6%), 17336/17 (96,5%), 17336/18 (95,5%), 17336/19 (98%), 17336/2 (0,5%), 17336/20 (99,8%), 17336/31 (96,7%), 17336/48 (1,3%), 17336/49 (0,4%), 17336/52 (1,2%), 17336/6 (96,9%), 17336/7 (99,5%), 17336/8 (97,8%), 17336/9 (98,9%), 17342/10 (60,8%), 17342/100 (92,8%), 17342/101 (92,6%), 17342/102 (92,4%), 17342/103 (92,7%), 17342/104 (92,8%), 17342/11 (73,9%), 17342/12 (78,8%), 17342/13 (78,8%), 17342/14 (78,5%), 17342/15 (78,7%), 17342/16 (78,7%), 17342/164 (4,1%), 17342/17 (79,2%), 17342/18 (78,4%), 17342/189 (77,4%), 17342/19 (78,5%), 17342/195 (24,6%), 17342/20 (78%), 17342/208 (99,8%), 17342/21 (78,4%), 17342/22 (78,4%), 17342/23 (77,5%), 17342/24 (77,3%), 17342/246 (50%), 17342/25 (77,8%), 17342/26 (77,7%), 17342/27 (77,5%), 17342/28 (77,4%), 17342/29 (77,8%), 17342/30 (77,3%), 17342/31 (77,2%), 17342/48 (77,2%), 17342/49 (77%), 17342/50 (77,4%), 17342/51 (77,5%), 17342/52 (76%), 17342/53 (78,4%), 17342/54 (78,2%), 17342/55 (78,5%), 17342/56 (77,7%), 17342/57 (83%), 17342/58 (79%), 17342/59 (77,4%), 17342/6 (10,6%), 17342/60 (78%), 17342/61 (78,1%), 17342/62 (77,9%), 17342/63 (77,4%), 17342/64 (77,9%), 17342/65 (77,9%), 17342/66 (78,7%), 17342/67 (78,7%), 17342/68 (78,9%), 17342/69 (78,8%), 17342/70 (78,4%), 17342/71 (78,9%), 17342/72 (78,7%), 17342/73 (78,6%), 17342/74 (79,2%), 17342/75 (79,9%), 17342/76 (92,4%), 17342/77 (90,7%), 17342/78 (90,6%), 17342/79 (90,3%), 17342/80 (90,1%), 17342/81 (90,3%), 17342/82 (90,7%), 17342/83 (91%), 17342/84 (91%), 17342/85 (91,1%), 17342/86 (91,4%), 17342/87 (90,8%), 17342/88 (90,9%), 17342/89 (90,9%), 17342/9 (48,4%), 17342/90 (91,2%), 17342/91 (91,7%), 17342/92 (91,9%), 17342/93 (91,7%), 17342/94 (91,4%), 17342/95 (91,8%), 17342/96 (92%), 17342/97 (92,3%), 17342/98 (92,7%), 17342/99 (92,9%), 22878/2 (92,1%), 22878/9 (21,5%)

BLOK H



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Hubeného, Vrbenského, Kadnárova, námestie Kadnárova a Pekná cesta
- Spôsob zástavby: monobloková zástavba (H1, H3), otvorená bloková zástavba (H2)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
H1	6238	0,71	0	0,15
H2	22187	0,18	0,45	0,45
H3	6475	0,30	0,3	0,75
H	34900			

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

ZMENY STAVIEB

- Hotel (132) – stavebné úpravy (konverzia ubytovne) a prístavba
- bytový dom (34) Hubeného 9, 11, 13 – rekonštrukcia a nadstavba
- Základná umelecká škola (138) – nadstavba

NOVOSTAVBY

- Objekt administratívy, obchodu a služieb s parterom vrátane podzemnej garáže (205)
- Kongresové centrum hotela (212)

ASANÁCIE

- budova Lidl (133)
- tepláreň a trafostanica (149)

ZASTAVOVACIE PODMIENKY NOVOSTAVIEB, NADSTAVIEB A PRÍSTAVIEB BUDOV

Číslo budovy	Dotknuté pozemky	Plocha pozemkov (m²)	Max. KZA	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
34	17341/2, 17341/6, 17341/5	515	0,8	3,21	12,6	0
132,212	17359/3, 17359/4, 17359/2, 151, 17360/8, 17360/6	3306	0,71	3,65	13,8	0
138	17331/2	4545	0,2	0,4	1,4	0,2
205	17359/31, 17359/30, 17359/1, 17359/28	4531	0,57	1,53	6	0

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- napojenie novostavieb na inžinierske siete (prípojky),
- 2x nové trafostanice v podzemí novostavieb č. 149 a 205,
- parkovacie miesta na teréne,
- vertikálne systémy zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov).

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať výsadbu podľa estetického pôsobenia počas ročných období (farba a doba kvitnutia, farba jesenného sfarbenia listov pod), čím sa podčiarkne jarný, letný a jesenný efekt, ako jednotlivé monotónne plochy verejnej zelene dostanú nové ideové stvárnenie,
- realizovať premenu vybratých trávnatých plôch na kvitnúce lúky,
- realizovať stromoradia v rámci parkovacích plôch,
- realizovať vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (napr. zasakovacie pásy).

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

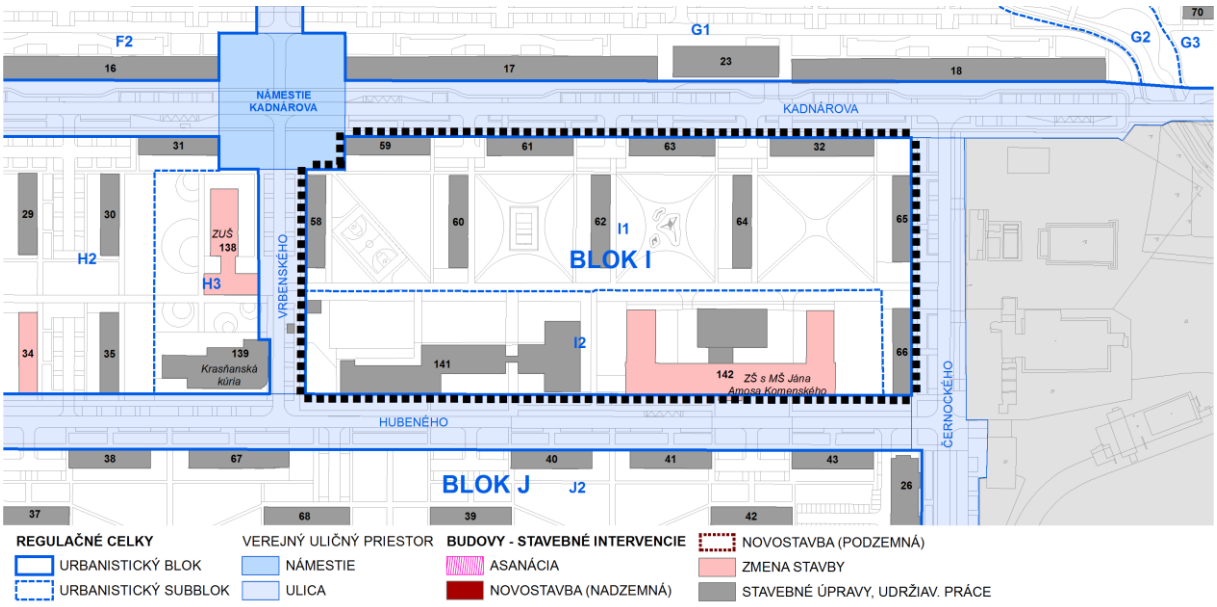
CELÉ POZEMKY

17348/50, 22875/8, 17348/71, 17331/23, 17348/46, 17331/26, 17348/54, 17331/3, 17352/4, 17335/1, 17348/44, 17335/2, 17348/48, 17335/6, 17348/52, 17335/7, 17348/68, 17335/8, 17352/2, 17340/1, 17359/30, 17340/2, 17348/43, 17341/1, 17348/45, 17341/2, 17348/47, 17341/3, 17348/49, 17341/4, 17348/51, 17341/5, 17348/53, 17343/1, 17348/55, 17343/4, 17348/69, 17343/5, 17352/1, 17348/21, 17352/3, 17348/22, 17352/5, 17348/39, 17359/4, 17348/40, 17348/42, 17348/41

ČASTI POZEMKOV

17359/3 (99,7%), 17348/13 (98,8%), 17352/6 (97,7%), 17348/16 (97,7%), 17348/26 (97,2%), 17335/9 (95,6%), 17341/6 (95,6%), 17331/2 (89,4%), 17339/3 (89,3%), 17348/12 (88,7%), 17339/2 (88,7%), 17331/1 (88,3%), 17339/1 (88%), 17348/59 (87,5%), 22876 (87,5%), 17331/11 (87,4%), 17331/22 (87,1%), 17348/11 (86,2%), 17348/60 (85,3%), 17348/57 (82,2%), 17348/17 (80,4%), 17359/28 (76%), 17348/56 (75,4%), 17359/31 (64,3%), 17348/25 (61,2%), 17343/3 (59,2%), 17359/2 (53,2%), 17348/70 (26,9%), 22879/13 (10,2%), 22875/9 (9,1%), 22875/15 (1,6%), 22875/11 (0,4%), 17359/1 (0,1%)

BLOK I



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Hubeného, Černockého, Kadnárova a Vrbenského
- Spôsob zástavby: otvorená bloková zástavba (I1), monobloková zástavba (I2)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
I1	25705	0,18	0,4	0,6
I2	16209	0,36	0,3	0,45
I	41914			

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

ZMENY STAVIEB

- Základná škola s materskou školou Jána Amosa Komenského – nadstavba

ZASTAVOVACIE PODMIENKY NOVOSTAVIEB, NADSTAVIEB A PRÍSTAVIEB BUDOV

Číslo budovy	Dotknuté pozemky	Plocha pozemkov (m²)	Max. KZA	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
142	1514/032, 1514/033, 1514/034	9556	4,75	0	4,75	0,2

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- parkovacie miesta na teréne,
- vertikálny systém zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov).

ZMENY STAVIEB

- Zvýšenie kapacity trafostanice (140)

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať výsadbu podľa estetického pôsobenia počas ročných období (farba a doba kvitnutia, farba jesenného sfarbenia listov pod), čím sa podčiarkne jarný, letný a jesenný efekt, ako jednotlivé monotónne plochy verejnej zelene dostanú nové ideové stvárnenie,
- realizovať vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (napr. zasakovacie pásy).

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

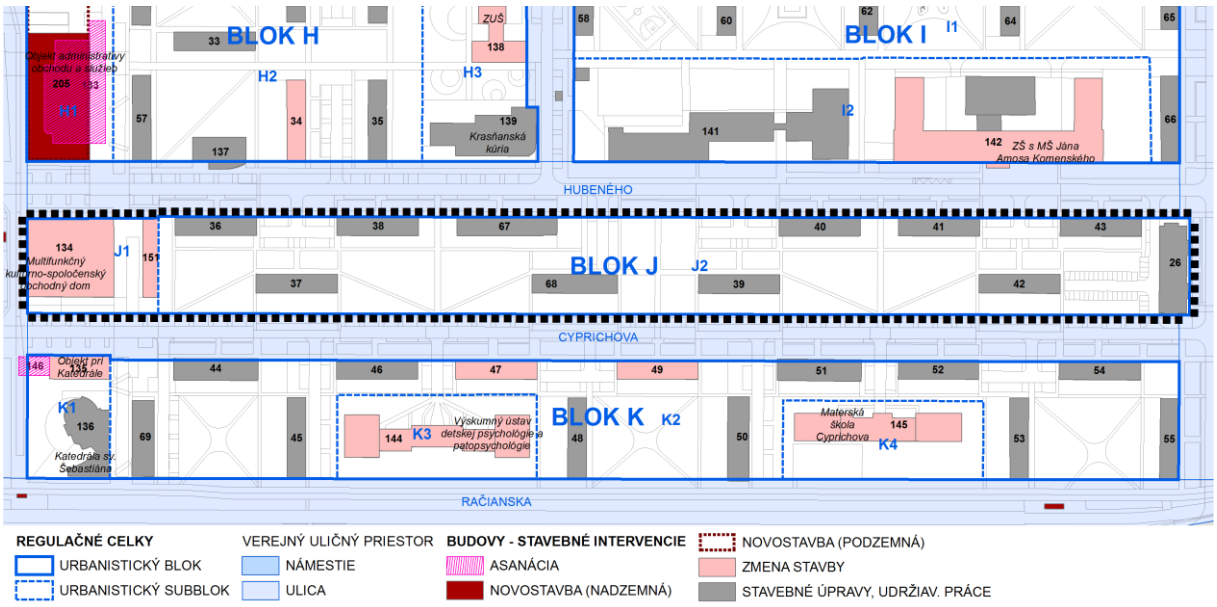
CELÉ POZEMKY

17330/16, 1514/10, 22880/6, 1514/18, 1514/9, 1514/19, 17330/22, 1514/20, 22880/7, 1514/21, 1514/7, 1514/22, 17330/15, 1514/26, 17330/17, 1514/27, 17330/3, 1514/28, 22880/8, 1514/33

ČASTI POZEMKOV

17331/20 (98,7%), 1514/32 (98,3%), 17331/8 (97,5%), 17331/21 (95,3%), 17330/7 (94,2%), 1514/40 (93,5%), 17331/9 (93,2%), 1514/25 (91,4%), 1514/17 (91,3%), 1514/6 (91%), 1514/15 (91%), 1514/23 (90,9%), 1514/16 (90,5%), 1514/3 (90,5%), 1514/4 (90,4%), 1514/24 (90,3%), 1514/14 (90,3%), 1514/13 (90%), 1514/5 (90%), 1514/12 (89,9%), 1514/11 (89,9%), 1514/2 (89,4%), 1514/29 (88,9%), 1514/30 (88,5%), 1514/39 (88,5%), 1514/31 (87,9%), 17330/13 (86,3%), 17330/24 (86%), 17330/2 (85,6%), 1514/34 (77,3%), 17330/14 (77,1%), 22880/5 (65,7%), 17330/18 (61,3%), 17330/8 (35,5%), 17330/21 (25,9%)

BLOK J



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Cyprichova, Černockého, Hubeného a Pekná cesta
- Spôsob zástavby: monobloková zástavba (J1), otvorená líniová zástavba (J2)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
J1	3368	0,63	0,05	0,15
J2	27114	0,18	0,45	0,40
J	30553			

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

ZMENY STAVIEB

- Multifunkčný kultúrno-spoločenský obchodný dom s parterom (134) a prislúchajúca budova OV (151) – stavebné úpravy a prístavba

ZASTAVOVACIE PODMIENKY NOVOSTAVIEB, NADSTAVIEB A PRÍSTAVIEB BUDOV

Číslo budovy	Dotknuté pozemky	Plocha pozemkov (m²)	Max. KZA	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
134,151	17360/7, 17360/8, 17360/6	3191	0,68	1,84	7,23	0,05

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- parkovacie miesta na teréne,

- vertikálny systém zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov).

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať premenu vybratých trávnatých plôch na kvitnúce lúky,
- realizovať stromoradia v rámci parkovacích plôch,
- realizovať vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (napr. zasakovacie pásy).

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

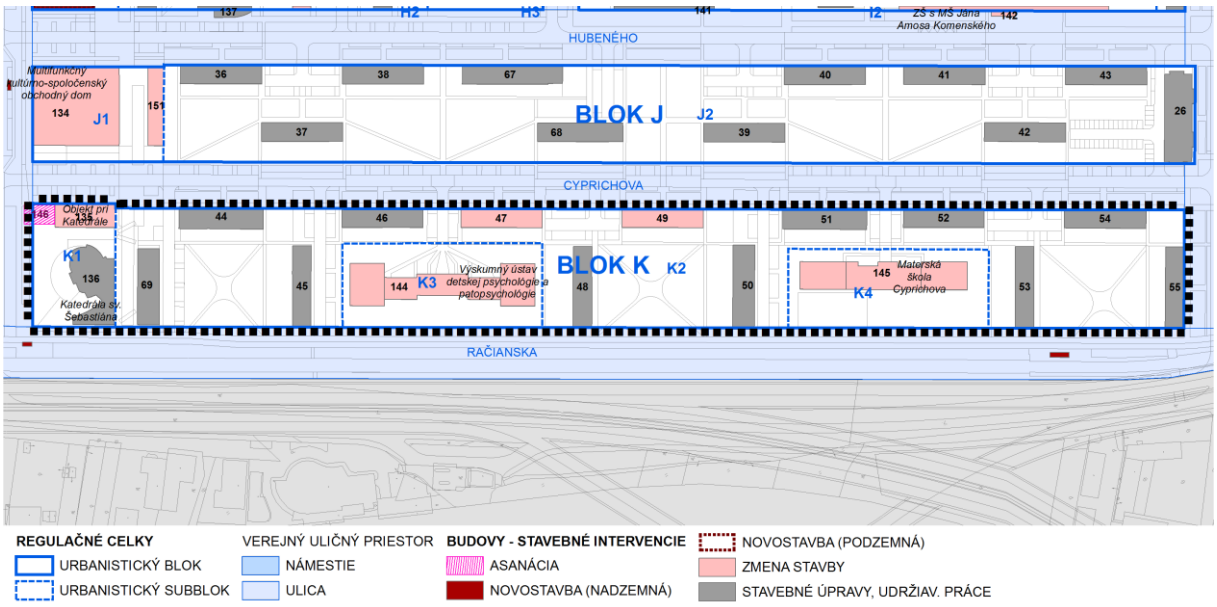
CELÉ POZEMKY

1513/10, 1513/100, 1513/115, 1513/116, 1513/117, 1513/118, 1513/17, 1513/18, 1513/28, 1513/59, 1513/60, 1513/61, 1513/64, 1513/65, 1513/66, 1513/67, 1513/68, 1513/69, 1513/70, 1513/71, 1513/72, 1513/73, 1513/74, 1513/75, 1513/76, 1513/77, 1513/78, 1513/79, 1513/80, 1513/81, 1513/82, 1513/83, 1513/84, 1513/85, 1513/86, 1513/87, 1513/88, 1513/89, 1513/90, 1513/91, 1513/92, 1513/93, 1513/94, 1513/95, 1513/96, 1513/97, 1513/98, 1513/99, 17324/2, 17324/4, 17324/5, 17324/8, 17331/14, 17331/15, 17331/5, 17340/3, 17340/6, 17340/7, 17360/26, 17360/6, 17360/8

ČASTI POZEMKOV

1513/101 (2,5%), 1513/102 (2,1%), 1513/103 (1,7%), 1513/104 (1,8%), 1513/105 (1,9%), 1513/106 (1,5%), 1513/107 (1,2%), 1513/108 (0,7%), 1513/109 (0,3%), 1513/11 (89%), 1513/12 (88,3%), 1513/13 (87,9%), 1513/14 (88,4%), 1513/15 (88,5%), 1513/16 (89,3%), 1513/33 (59,4%), 1513/34 (74,9%), 1513/36 (30,2%), 1513/37 (99,6%), 1513/38 (84,1%), 1513/47 (0,7%), 1513/48 (7,9%), 1513/50 (58,7%), 1513/52 (5,4%), 1513/53 (6,7%), 1513/54 (4,2%), 1513/57 (2,3%), 1513/58 (6,5%), 1513/62 (92,5%), 1513/9 (63,4%), 17322/3 (89,8%), 17322/4 (89,8%), 17322/5 (89,5%), 17331/12 (90,3%), 17331/13 (89%), 17331/4 (90,5%), 17335/10 (91,2%), 17335/11 (91,1%), 17335/3 (91,2%), 17345/1 (90,4%), 17345/3 (90,5%), 17345/4 (90%), 17360/10 (89,6%), 17360/11 (31,4%), 17360/16 (89,7%), 17360/17 (89,5%), 17360/18 (87,9%), 17360/2 (65,7%), 17360/20 (73,9%), 17360/21 (75%), 17360/22 (73,8%), 17360/23 (83%), 17360/25 (99,9%), 17360/27 (4,7%), 17360/28 (4,7%), 17360/29 (4,6%), 17360/30 (4,6%), 17360/31 (4,6%), 17360/32 (4,5%), 17360/33 (4,5%), 17360/34 (4,4%), 17360/7 (96,7%), 17360/9 (4,1%)

BLOK K



ZÁKLADNÉ PARAMETRE BLOKU

- Vymedzenie hraníc bloku: ulice Račianska, Černockého, Cyprichova a Pekná cesta
- Spôsob zástavby: zástavba solitérov (K1), otvorená bloková a líniová zástavba (K2), monobloková zástavba alebo pavilónová zástavba (K3, K4)

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Blok/ Subblok	Plocha bloku/ subbloku (m²)	Max. index zastavaných plôch	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
K1	2803	0,35	0,1	0,15
K2	25335	0,21	0,45	0,5
K3	4536	0,33	0,5	0,15
K4	4257	0,28	0,5	0,80
K	36931			

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

ZMENY STAVIEB

- rozšírenie MŠ Cyprichova (145) – prístavba
- rozšírenie Výskumného ústavu (144) – prístavba a nadstavba
- bytové domy (47, 49) Cyprichova 44, 46, 48 a Cyprichova 56, 58, 60 – rekonštrukcia a nadstavba
- budova pri katedrále (135) – prístavba a nadstavba

ASANÁCIE

- verejné podzemné toalety (146)

ZASTAVOVACIE PODMIENKY NOVOSTAVIEB, NADSTAVIEB A PRÍSTAVIEB BUDOV

Číslo budovy	Dotknuté pozemky	Plocha pozemkov (m²)	Max. KZA	Max. IPP	Max. KSO	Min. KZ
47	17331/7, 17331/29, 17331/16, 17331/17	467	0,89	3,56	13,97	0
49	17330/4, 17330/6, 17330/5	511	0,81	3,24	12,73	0
144	17335/5	5140	0,29	0,57	1,9	0,5
145	17321/2	4805	0,25	0,5	1,65	0,5
135	scelený pozemok budovy č. 135	389	1	2	6,6	0

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- parkovacie miesta na teréne,
- vertikálny systém zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov),
- napojenie novostavby č. 204 na inžinierske siete (prípojky).

ZMENY STAVIEB

- prekládka slaboprúdového rozvodu (144)

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať výsadbu podľa estetického pôsobenia počas ročných období (farba a doba kvitnutia, farba jesenného sfarbenia listov pod), čím sa podčiarkne jarný, letný a jesenný efekt, ako jednotlivé monotónne plochy verejnej zelene dostanú nové ideové stvárnenie,
- realizovať premenu vybratých trávnatých plôch na kvitnúce lúky,
- realizovať viacetážovú hygienickú a izolačnú zeleň od dopravného koridoru (Račianska ulica), s cieľom zabezpečiť nielen z hľadiska optického oddelenia ale aj z hľadiska zníženia hluku a prašnosti v obytnom území,
- realizovať stromoradia v rámci parkovacích plôch,
- realizovať vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (napr. zasakovacie pásy).

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

17351/3, 17324/3, 17351/8, 1513/23, 17340/5, 1513/24, 17351/7, 1513/5, 17323/55, 17323/23, 17331/18, 17323/25, 17351/1, 17323/26, 17351/5, 17323/27, 17323/38, 17323/28, 17323/54, 17323/29, 17323/56, 17323/30, 17324/6, 17323/31, 17331/6, 17323/32, 17340/8, 17323/33, 17351/2, 17323/34, 17351/4, 17323/35, 17351/6, 17323/36, 17323/37, 17323/53

ČASTI POZEMKOV

17340/9 (96,1%), 17331/19 (95,6%), 17324/7 (94,4%), 17345/5 (91%), 17335/4 (90,5%), 17331/29 (90,4%), 17345/2 (90,2%), 17335/13 (90,2%), 17335/12 (90,2%), 17345/6 (89,8%), 17322/7 (89,7%), 1513/22 (89,4%), 17331/7 (89,4%), 17331/17 (89,3%), 17322/2 (89,2%), 17330/6 (88,8%), 1513/6 (88,8%), 17330/4 (88,8%), 17321/2 (88,7%), 17330/5 (88,7%), 17331/16 (88,6%), 1513/25 (88,3%), 17335/5 (88,3%), 1513/4 (88,3%), 1513/21 (88,1%), 17322/6 (87,9%), 1513/3 (87,9%), 1513/19 (86,7%), 1513/20 (86,4%), 1513/7 (86,3%), 17323/5 (85,8%), 17323/6 (85,5%), 17323/9 (83,3%), 17323/42 (78,2%), 17323/12 (74,6%), 17323/48 (68,3%), 17321/3 (66,1%), 17323/49 (65,5%), 17323/47 (63,5%), 17323/52 (61,8%), 17323/11 (59,7%), 17323/50 (58,8%), 17323/51 (57,2%), 17323/1 (54,2%), 17323/24 (53,4%), 17323/2 (43,6%), 17323/39 (7,3%), 17323/3 (0,9%)

3.3 Uličné priestory

Pozemky tvoriace uličné priestory sú konkrétne vymedzené v grafickej časti v regulačnom výkrese.

CENTRÁLNE NÁMESTIE PEKNÁ CESTA

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
1881	0,05	0,15

VEREJNÁ ZELEŇ

- stromoradie na námestí,
- uplatňovať vertikálnu zeleň na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a pod.; osobitne podporovať výsadbu viniča na zeleň verejných priestranstiev (vo forme treláží, pergol a pod.).

STAVEBNÉ INTERVENCIE – PODZEMNÉ BUDOVY

NOVOSTAVBY

- podzemná hromadná garáž na Centrálnom námestí Pekná cesta

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- verejné priestranstvo – pešie chodníky a spevnené plochy námestia vrátane vodných prvkov, drobnej architektúry a mobiliáru námestia

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

17362/4

ČASTI POZEMKOV

17362/3 (83,4%), 17362/1 (43,2%), 22261/2 (0,1%)

NÁMESTIE KADNÁROVA

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
4639	0,05	0,15

VEREJNÁ ZELEŇ

- samostatné stromy dokresľujúce námestie,
- uplatňovať vertikálnu zeleň na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a pod.; osobitne podporovať výsadbu viniča na zeleň verejných priestranstiev (vo forme treláží, pergol a pod.).

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- verejné priestranstvo – pešie chodníky a spevnené plochy námestia vrátane vodných prvkov, drobnej architektúry a mobiliáru námestia
- cyklochodník

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

17336/47

ČASTI POZEMKOV

1514/31 (0,5%), 17330/2 (2,8%), 17330/21 (39,2%), 17331/22 (2,3%), 17336/1 (71,7%), 17336/2 (99,5%), 17336/3 (0,1%), 17336/48 (10,3%), 17336/52 (98,9%), 17342/4 (30,6%), 17348/70 (57,1%), 22877/16 (56,4%), 22877/17 (74,5%), 22877/18 (8,8%), 22878/8 (43,8%), 22878/9 (61,4%), 22879/14 (20%)

ULICA AUGUSTÍNA MURÍNA

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
3005	0,25	0,2

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

ASANÁCIE

- Radové garáže (112, 114)

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- pešie chodníky a spevnené plochy
- parkovacie miesta na teréne

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

17365/4, 17365/32, 17365/9, 17365/11, 17365/36, 17365/12, 17365/5, 17365/13, 22874/2, 17365/14, 17365/34, 17365/15, 17365/38, 17365/16, 17365/10, 17365/17, 17365/7, 17365/18, 17365/3, 17365/19, 17365/31, 17365/20, 17365/33, 17365/21, 17365/35, 17365/22, 17365/37, 17365/23, 17365/39, 17365/24, 17365/40, 17365/25, 17365/46, 17365/26, 17365/6, 17365/27, 17365/8, 17365/28, 22874/1, 17365/29, 17365/30

ČASTI POZEMKOV

17365/43 (87,6%), 17365/45 (25%), 17365/44 (23,5%), 17365/41 (18,8%), 17365/42 (18%), 17374/110 (16,8%), 17374/112 (16,8%), 17374/111 (16,6%), 17374/108 (16,2%), 17374/97 (12,2%), 17374/50 (10,3%), 17374/74 (9,5%), 17374/73 (8,5%), 17374/49 (7,4%), 17374/25 (7,3%), 17374/1 (7,1%), 17374/2 (6,5%), 17374/26 (4,6%), 17374/113 (1,2%), 17374/109 (1%), 17366/14 (0,3%), 17366/13 (0,2%), 17366/15 (0,1%), 22873/2 (0,1%), 22873/1 (0,1%), 22872/1 (0,1%), 22872/2 (0,1%)

ULICA CYPRICHOVA

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
18393	0,2	0,25

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

Poznámka: do uličného priestoru zasahuje novostavba podzemnej hromadnej garáže, ktorá je vyšpecifikovaná v Centrálnom námestí Pekná cesta.

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- predpriestor budov občianskej vybavenosti (novostavba č. 202)
- pešie chodníky a spevnené plochy
- parkovacie miesta na teréne
- vertikálny systém zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložiská odpadov)

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

1513/56, 22881/8, 17362/12, 1513/110, 1513/55, 1513/111, 22881/9, 1513/112, 22881/7, 1513/113, 1513/114

ČASTI POZEMKOV

1513/109 (99,8%), 22856/3 (99,5%), 22856/2 (99,5%), 1513/108 (99,4%), 17323/3 (99,2%), 1513/107 (98,9%), 1513/106 (98,6%), 1513/103 (98,4%), 1513/104 (98,3%), 1513/105 (98,2%), 1513/102 (98%), 1513/57 (97,8%), 1513/101 (97,7%), 17360/9 (96%), 17360/34 (95,7%), 17360/33 (95,6%), 17360/32 (95,6%), 17360/31 (95,5%), 17360/30 (95,5%), 17360/29 (95,5%), 17360/28 (95,4%), 17360/27 (95,4%), 22881/10 (94,8%), 22881/6 (94,7%), 1513/58 (93,6%), 17362/14 (92,9%), 22856/1 (87,7%), 1513/54 (63,9%), 17323/17 (62,7%), 17323/50 (41,3%), 17323/52 (38,3%), 17321/3 (34%), 17323/12 (25,5%), 1513/34 (25,2%), 17375/33 (21,9%), 17323/42 (21,9%), 17323/1 (21,6%), 17323/47 (18,1%), 17323/9 (16,8%), 17323/49 (16,1%), 17323/48 (14,8%), 17323/51 (14,7%), 1513/7 (13,8%), 1513/20 (13,7%), 1513/19 (13,4%), 17375/30 (13,2%), 17322/6 (12,2%), 17360/18 (12,2%), 1513/21 (12%), 17331/16 (11,5%), 17330/5 (11,4%), 1513/6 (11,3%), 17330/4 (11,3%), 17330/6 (11,3%), 17322/2 (10,9%), 17331/17 (10,8%), 1513/22 (10,7%), 17331/7 (10,7%), 17360/17 (10,6%), 17360/10 (10,5%), 17360/16 (10,4%), 17322/7 (10,4%), 17345/6 (10,3%), 17345/2 (9,9%), 17335/12 (9,9%), 17335/13 (9,9%), 17331/29 (9,7%), 17335/4 (9,6%), 17323/2 (9,5%), 17360/22 (9,3%), 17345/5 (9,1%), 17360/20 (9%), 17360/23 (8,5%), 17360/11 (7,6%), 1513/62 (7,6%), 17360/21 (7,5%), 17362/5 (7,2%), 17375/28 (7,1%), 17362/3 (7,1%), 1513/38 (6,5%), 17360/2 (6,1%), 17375/29 (5,6%), 17362/7 (5,5%), 17362/11 (5,4%), 17323/11 (3,6%), 1513/37 (0,5%), 17362/1 (0,5%), 17375/32 (0,5%), 17372/13 (0,3%), 17372/1 (0,2%), 17372/12 (0,2%), 17362/9 (0,2%), 17372/6 (0,1%), 22261/2 (0,1%), 22855 (0,1%)

ULICA ČERNOCKÉHO

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
9331	0,2	0,25

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- pešie chodníky a spevnené plochy
- parkovacie miesta na teréne
- vertikálny systém zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložiská odpadov)

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

1513/42, 1513/39, 1513/51, 1512/11, 1513/41, 1512/12, 1513/49, 1512/13, 1513/32, 1513/40

ČASTI POZEMKOV

1513/52 (94,7%), 1512/9 (93,7%), 1513/53 (93,4%), 1511/204 (92,5%), 1513/48 (92,2%), 1512/4 (88,4%), 1512/10 (83,3%), 1511/48 (59,7%), 17330/8 (52,3%), 1513/50 (41,4%), 1513/54 (32,1%), 1513/36 (29,7%), 1513/3 (12,2%), 1513/4 (11,8%), 1513/25 (11,8%), 1514/2 (10,7%), 17330/14 (10,5%), 1514/13 (10,1%), 1514/14 (9,8%), 1514/4 (9,7%), 1514/3 (9,6%), 1514/15 (9,1%), 1511/10 (8,6%), 17323/51 (6,8%), 17330/7 (5,9%), 22875/14 (5,6%), 22881/10 (5,3%), 1513/43 (1,1%), 1513/37 (0,1%)

ULICA HAGAROVA[40]

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
4526	0,1	0,15

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- pešie chodníky a spevnené plochy
- parkovacie miesta na teréne

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

17332/32, 17342/165, 17332/74, 17342/211, 17332/31, 17332/30

ČASTI POZEMKOV

17342/164 (96%), 17331/10 (93,2%), 17332/76 (79,2%), 17342/195 (75,1%), 17332/29 (63,6%), 17332/1 (62,1%), 17342/9 (51,7%), 17342/246 (50,1%), 17332/2 (49,5%), 17342/10 (39,3%), 17332/75 (35,9%), 17332/3 (35,3%), 17332/73 (35,3%), 17332/23 (34,2%), 17332/81 (34%), 17332/25 (34%), 17332/21 (34%), 17332/24 (33,9%), 17332/22 (33,8%), 17332/26 (33,6%), 17332/19 (33,3%), 17332/27 (33,3%), 17332/20 (33,1%), 17332/17 (33,1%), 17332/18 (32,8%), 17332/16 (32,7%), 17332/28 (32,3%), 17332/15 (31,8%), 17332/14 (31%), 17332/13 (30,3%), 17332/11 (29,2%), 17332/12 (28,4%), 17332/8 (28,1%), 17332/9 (28%), 17332/10 (27,5%), 17332/7 (27,1%), 17332/4 (26,4%), 17342/11 (26,2%), 17332/6 (26%), 17342/6 (25,9%), 17332/5 (24,7%), 17342/2 (24,3%), 17342/52 (24,1%), 17342/49 (23,1%), 17342/48 (22,9%), 17342/31 (22,9%), 17342/24 (22,8%), 17342/30 (22,8%), 17342/189 (22,7%), 17342/63 (22,7%), 17342/50 (22,7%), 17342/59 (22,7%), 17342/28 (22,7%), 17342/27 (22,6%), 17342/23 (22,6%), 17342/51 (22,6%), 17342/26 (22,4%), 17342/56 (22,4%), 17342/29 (22,3%), 17342/25 (22,3%), 17342/65 (22,2%), 17342/64 (22,2%), 17342/62 (22,2%), 17342/60 (22,1%), 17342/20 (22,1%), 17342/61 (22%), 17342/54 (21,9%), 17342/21 (21,7%), 17342/18 (21,7%), 17342/70 (21,7%), 17342/53 (21,7%), 17342/22 (21,7%), 17342/19 (21,6%), 17342/55 (21,6%), 17342/14 (21,6%), 17342/73 (21,5%), 17342/15 (21,4%), 17342/72 (21,4%), 17342/16 (21,4%), 17342/67 (21,4%), 17342/66 (21,4%), 17342/69 (21,3%), 17342/12 (21,3%), 17342/13 (21,3%), 17342/68 (21,2%), 17342/71 (21,2%), 17342/58 (21,1%), 17342/74 (20,9%), 17342/17 (20,9%), 17342/75 (20,2%), 17342/57 (17,1%), 17342/196 (12,8%), 17328/25 (12,4%), 17358/2 (12,2%), 17342/4 (10,1%), 17342/80 (10%), 17342/81 (9,8%), 17342/79 (9,8%), 17342/78 (9,5%), 17342/77 (9,4%), 17342/82 (9,4%), 17342/87 (9,3%), 17342/88 (9,2%), 17342/89 (9,2%), 17342/83 (9,1%), 17342/84 (9,1%), 17342/85 (9%), 17342/90 (8,9%), 17342/94 (8,7%), 17342/86 (8,7%), 17342/93 (8,4%), 17342/91 (8,4%), 17342/95 (8,3%), 17342/92 (8,2%), 17342/96 (8,1%), 17342/97 (7,8%), 17342/76 (7,7%), 17342/102 (7,7%), 1511/26 (7,7%), 17342/101 (7,5%), 17342/98 (7,4%), 17342/103 (7,4%), 17342/100 (7,3%), 17342/104 (7,3%), 17342/99 (7,2%), 17342/229 (4,9%), 1511/25 (4,7%), 17328/26 (4,2%), 17342/194 (3,4%), 17358/3 (2%), 17342/5 (0,8%), 17328/21 (0,5%), 17342/3 (0,4%), 17328/4 (0,4%), 17342/208 (0,3%)

[40] pracovný názov ulice, ktorá je lokalizovaná na severozápade riešeného územia medzi areálom Meopty a navrhovanými hromadnými garážami

ULICA HLINÍCKA

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
4176	0,15	0,15

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- pešie chodníky a spevnené plochy
- parkovacie miesta na teréne

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

ČASTI POZEMKOV

22855 (95,3%), 17377/1 (91,2%), 22857/1 (40,2%), 17375/30 (24,4%), 22856/1 (11,9%), 17372/5 (11,8%), 22873/1 (4,9%), 22872/1 (1,2%), 17375/8 (0,1%), 17375/1 (0,1%), 17375/13 (0,1%), 17375/32 (0,1%)

ULICA HUBENÉHO

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
20760	0,2	0,25

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

Poznámka: do uličného priestoru zasahuje novostavba podzemnej hromadnej garáže, ktorá je vyšpecifikovaná v Centrálnom námestí Pekná cesta.

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- predpriestor budov občianskej vybavenosti (Gymnázium Hubeného, ZŠ Hubeného, novostavba č. 202)
- pešie chodníky a spevnené plochy

- zastávka školského autobusu (pri ZŠ Hubeného)
- parkovacie miesta na teréne
- vertikálne systémy zberu komunálneho odpadu (podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložiská odpadov)

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

1513/44, 1513/45, 1513/46, 1513/63, 22873/2, 22873/3, 22873/4, 22875/10, 22875/12, 22875/13,

ČASTI POZEMKOV

1513/11 (11,1%), 1513/12 (11,8%), 1513/13 (12,2%), 1513/14 (11,7%), 1513/15 (11,6%), 1513/16 (10,8%), 1513/33 (40,7%), 1513/36 (40,2%), 1513/38 (9,6%), 1513/43 (99%), 1513/47 (99,4%), 1513/64 (0,1%), 1513/9 (36,7%), 1514/32 (1,8%), 1514/34 (22,8%), 17322/3 (10,3%), 17322/4 (10,3%), 17322/5 (10,6%), 17330/18 (38,8%), 17330/24 (0,5%), 17330/8 (12,3%), 17331/12 (9,8%), 17331/13 (11,1%), 17331/4 (9,6%), 17335/10 (8,9%), 17335/11 (9%), 17335/3 (8,9%), 17335/9 (4,5%), 17341/6 (4,5%), 17343/3 (40,9%), 17345/1 (9,7%), 17345/3 (9,6%), 17345/4 (10,1%), 17348/11 (5,3%), 17348/12 (11,4%), 17348/17 (9,4%), 17348/56 (24,7%), 17348/59 (6,3%), 17348/60 (6,2%), 17352/6 (2,4%), 17359/1 (6,3%), 17359/28 (10%), 17359/31 (16,1%), 17360/11 (33,5%), 17360/2 (28,3%), 17360/20 (17,2%), 17360/21 (17,7%), 17360/22 (17%), 17360/23 (8,6%), 17360/25 (0,2%), 17360/7 (0,2%), 17362/1 (0,4%), 17362/10 (48,7%), 17362/11 (23,5%), 17362/3 (7,7%), 17362/5 (6,3%), 17362/9 (1%), 17366/15 (0,1%), 17366/6 (0,1%), 17374/1 (8,6%), 17375/28 (6,9%), 17375/29 (13,4%), 17375/30 (12,9%), 17375/32 (0,4%), 17375/8 (0,1%), 22261/2 (0,1%), 22873/1 (95,1%), 22875/11 (97,2%), 22875/14 (94,5%), 22875/15 (94%), 22875/9 (91%), 22876 (6,2%), 22879/12 (93,2%)

ULICA KADNÁROVA

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
25302	0,15	0,2

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

ASANÁCIE

- Radové garáže (103, 104)

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- verejné priestranstvo – pešie chodníky a spevnené plochy,
- predpriestor budovy OV (SOŠ č. 118)
- cyklochodník,
- parkovacie miesta na teréne,

- zastávky hromadnej dopravy.

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

22877/12, 17557/8, 17557/6, 22877/13, 1511/211, 17557/7, 17330/23, 1511/210, 22872/2, 22877/25, 22877/19, 22877/24, 17557/12

ČASTI POZEMKOV

22872/3 (99,8%), 17336/49 (99,7%), 17374/109 (99%), 22872/1 (98,8%), 22877/15 (97,8%), 1511/9 (93,8%), 17374/105 (93,6%), 17374/106 (93,4%), 17374/107 (93,3%), 17374/104 (92,9%), 17374/103 (92,5%), 17374/102 (92,1%), 17374/113 (92%), 17374/98 (91,7%), 17374/101 (91,7%), 17374/99 (91,5%), 17374/100 (91,3%), 22877/18 (91,3%), 17336/48 (88,6%), 17557/14 (82,4%), 17557/15 (81,5%), 17336/12 (55,9%), 22877/16 (43,7%), 1607/79 (28,3%), 17359/2 (26,5%), 22877/17 (25,6%), 17367/2 (18,4%), 1607/160 (18,1%), 17348/57 (17,9%), 17574/7 (17,8%), 17574/1 (17,7%), 17557/1 (16,8%), 1512/10 (16,8%), 17557/3 (15,9%), 17557/2 (14,6%), 17330/13 (13,8%), 17330/24 (13,7%), 17348/70 (13,6%), 1607/78 (13%), 17331/11 (12,7%), 17330/14 (12,6%), 17574/2 (12,3%), 17339/1 (12,1%), 17331/1 (11,8%), 1514/31 (11,7%), 17330/2 (11,7%), 1514/30 (11,6%), 1514/39 (11,6%), 17339/2 (11,4%), 1514/29 (11,2%), 17331/22 (10,8%), 17339/3 (10,8%), 1607/156 (10,7%), 17348/17 (10,4%), 1514/12 (10,2%), 1514/11 (10,2%), 1514/5 (10,1%), 1514/24 (9,8%), 1514/16 (9,6%), 1514/23 (9,2%), 1514/6 (9,1%), 1514/17 (8,8%), 1514/25 (8,7%), 17348/11 (8,6%), 17348/60 (8,6%), 17574/3 (8,6%), 17336/16 (8,5%), 22878/2 (8%), 17336/13 (7,5%), 1514/40 (6,6%), 17336/14 (6,6%), 17336/15 (6,4%), 22876 (6,4%), 17348/59 (6,3%), 22855 (4,7%), 17336/18 (4,6%), 1511/25 (4,1%), 17336/17 (3,6%), 1512/4 (3,5%), 17336/31 (3,4%), 17336/6 (3,2%), 17336/8 (2,3%), 17336/19 (2,1%), 17348/13 (1,3%), 17336/9 (1,2%), 1511/26 (1,1%), 17336/7 (0,6%), 17336/20 (0,3%), 22877/14 (0,1%), 17347/8 (0,1%)

ULICA PEKNÁ CESTA

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
15897	0,15	0,15

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – BUDOVY

Poznámka: do uličného priestoru zasahuje novostavba podzemnej hromadnej garáže, ktorá je vyšpecifikovaná v Centrálnom námestí Pekná cesta.

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- verejné priestranstvo – pešie chodníky a spevnené plochy vrátane vodných prvkov, drobnej architektúry a mobiliáru mestského bulváru
- cyklochodník
- parkovacie miesta na teréne

- zastávky hromadnej dopravy

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí
- chránička plynu VTL

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

ČASTI POZEMKOV

17359/1 (93,8%), 22261/2 (85,9%), 17323/2 (47%), 17323/17 (37,4%), 17360/11 (27,7%), 17358/2 (24%), 17562/1 (23,7%), 17359/2 (20,5%), 17359/31 (19,7%), 22871/3 (18,9%), 17372/29 (17,1%), 17323/11 (15,2%), 17359/28 (14,1%), 17562/49 (11,7%), 17358/3 (10,8%), 22881/6 (5,4%), 22875/15 (4,6%), 17360/7 (3,2%), 22877/15 (2,3%), 17362/3 (0,6%), 22856/3 (0,5%), 17359/3 (0,4%), 22872/3 (0,3%), 17366/4 (0,2%), 17365/2 (0,1%), 17571/3 (0,1%), 17366/1 (0,1%), 17372/13 (0,1%), 22873/3 (0,1%), 17366/5 (0,1%), 17367/2 (0,1%), 17571/1 (0,1%), 17365/1 (0,1%), 17366/2 (0,1%), 17366/3 (0,1%)

ULICA RAČIANSKA

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
22343	0,45	0,15

VEREJNÁ ZELEŇ

- realizovať viacetážovú hygienickú a izolačnú zeleň od dopravného koridoru, s cieľom zabezpečiť nielen z hľadiska optického oddelenia ale aj z hľadiska zníženia hluku a prašnosti v obytnom území
- obojstranné stromoradie pozdĺž chodníka a cyklochodníka

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- pešie chodníky a cyklochodník
- rezervovať koridor pre 110kV káblové vedenie z rozvodne RZ 110kV/22 Žabí Majer smer prechodový objekt Vinohrady

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

17350/11, 17350/14, 17323/40, 17350/3, 17323/41, 17350/13, 17363/3, 17350/2, 22857/3, 17363/1, 17363/2, 17350/12, 22857/2

ČASTI POZEMKOV

17323/39 (92,8%), 22857/1 (59,9%), 17323/24 (46,7%), 17323/1 (24,3%), 17323/11 (21,7%), 17323/51 (21,5%), 17323/47 (18,6%), 17323/49 (18,6%), 17323/48 (17%), 17323/6 (14,6%), 17323/5 (14,3%), 17372/29 (13%), 17372/20 (12,8%), 17335/5 (11,8%), 17321/2 (11,4%), 17372/5 (11,3%), 17350/1 (9,2%), 17377/1 (8,9%), 1512/4 (8,3%), 1511/204 (7,6%), 17372/4 (7%),

17324/7 (5,7%), 1511/48 (4,8%), 17331/19 (4,5%), 17340/9 (4%), 22261/2 (2,2%), 1512/9 (1,4%), 1525/1 (1,1%), 17372/3 (0,5%), 17372/28 (0,3%), 17372/2 (0,1%), 17351/7 (0,1%), 1513/25 (0,1%), 1513/5 (0,1%)

ULICA VRBENSKÉHO

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Plocha uličného priestoru (m²)	Min. koeficient zelene	Min. index vodopriepustných povrchov
4443	0,2	0,2

VEREJNÁ ZELEŇ

- uličné stromoradie

STAVEBNÉ INTERVENCIE – INŽINIERSKE STAVBY

NOVOSTAVBY

- parkovacie miesta na teréne
- pešie chodníky a spevnené plochy

ZMENY STAVIEB

- vyvolané prekládky inžinierskych sietí

ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV

CELÉ POZEMKY

22879/10, 22879/11

ČASTI POZEMKOV

17330/18 (0,1%), 17330/21 (35,1%), 17331/10 (0,2%), 17331/2 (10,7%), 17331/20 (1,4%), 17331/21 (4,8%), 17331/3 (0,1%), 17331/8 (2,6%), 17331/9 (6,9%), 17336/2 (0,1%), 17342/194 (1,2%), 17342/195 (0,4%), 17342/2 (58,7%), 17342/3 (99,7%), 17342/4 (59,4%), 17342/5 (99,3%), 17342/6 (63,7%), 17348/16 (2,4%), 17348/25 (38,9%), 17348/26 (2,9%), 17348/70 (2,6%), 22875/11 (2,5%), 22875/8 (0,1%), 22878/8 (10,4%), 22878/9 (17,2%), 22879/12 (6,9%), 22879/13 (89,9%), 22879/14 (80,1%), 22880/5 (34,4%)

4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Všetky stavby vyplývajúce z riešenia územného plánu zóny Krasňany, musia spĺňať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, s dôrazom na § 47 až § 53, ktoré stanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb. Všetky pozemné stavby musia byť navrhnuté a uskutočnené v súlade s § 43d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov – základné požiadavky na stavby, ako aj v súlade s § 43e – všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY

Vzhľadom na prevažne stabilizovaný charakter urbanistickej štruktúry nie sú v riešenom území zóny stanovené regulatívy začleňovania stavieb do okolitej zástavby pre stavby bez funkčných a priestorových zmien. Regulatívy sú stanovené samostatne pre regulačné celky a pre konkrétne stavby (novostavby a zmeny stavieb nadstavbou alebo prístavbou), dokumentované v regulačnom výkrese a záväznej časti. Jednotlivé regulatívy sú stanovené tak, aby boli stavby citlivo začlenené do územia a rešpektovali zásady podľa nadradenej dokumentácie, diaľkové pohľady a aj morfológiu terénu:

- rešpektovanie požiadaviek vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, o objektových výškových limitov zástavby pre Bratislavu, ako aj stanovenie výšky zástavby k okolitému terénu,
- riešenie potvrdzuje a rozvíja kompozičnú kostru zóny tvorenú hlavnými a vedľajšími kompozičnými osami: Račianska ulica a Pekná cesta, Kadnárova ulica,
- rešpektovanie a rozvíjanie ťažiskových priestorov urbanistickej koncepcie a kompozície:
    - Kadnárová – Kubačova s uzlovými priestormi Pekná cesta – Kadnárová a Detvianska – Kubačova,
    - zvýšenie mestotvornosti prostredia dopravnej radiály Račianska ulica,
- rešpektovanie pôdorysu a zachovanie mierky existujúcej obytnej zástavby, bez návrhu novostavieb bytových budov s minimalizáciou navyšovania kapacít bývania.

6 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

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

7 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Scelené pozemky sú konkrétne vymedzené v grafickej časti v regulačnom výkrese. Sceľovanie pozemkov sa navrhuje na účely novostavieb a revitalizácie Račianskeho potoka v blokoch B, C, F, G a K a na Centrálnom námestí Pekná cesta. Ide o nasledovné pozemky (k. ú. Rača):

Scelený pozemok pre budovu č. 135 občianskej vybavenosti pri Katedrále sv. Šebastiána (blok K)

CELÉ POZEMKY

17323/9

ČASTI POZEMKOV

17323/3 (7%), 17323/11 (2%), 17323/2 (0,1%)

Scelený pozemok pre budovu č. 201 Hromadná garáž AM (blok C)

CELÉ POZEMKY

17374/55, 17374/84, 17374/7, 17374/100, 17374/99, 17374/101, 17374/62, 17374/102, 17374/77, 17374/103, 17374/91, 17374/104, 17374/51, 17374/105, 17374/59, 17374/106, 17374/66, 17374/107, 17374/73, 17374/108, 17374/80, 17374/109, 17374/88, 17374/11, 17374/95, 17374/110, 17374/5, 17374/111, 17374/53, 17374/112, 17374/57, 17374/113, 17374/60, 17374/12, 17374/64, 17374/13, 17374/68, 17374/14, 17374/71, 17374/15, 17374/75, 17374/16, 17374/79, 17374/17, 17374/82, 17374/18, 17374/86, 17374/19, 17374/9, 17374/2, 17374/93, 17374/20, 17374/97, 17374/21, 17374/49, 17374/22, 17374/50, 17374/23, 17374/52, 17374/24, 17374/54, 17374/25, 17374/56, 17374/26, 17374/58, 17374/27, 17374/6, 17374/28, 17374/61, 17374/29, 17374/63, 17374/3, 17374/65, 17374/30, 17374/67, 17374/31, 17374/69, 17374/32, 17374/70, 17374/33, 17374/72, 17374/34, 17374/74, 17374/35, 17374/76, 17374/36, 17374/78, 17374/37, 17374/8, 17374/38, 17374/81, 17374/39, 17374/83, 17374/4, 17374/85, 17374/40, 17374/87, 17374/41, 17374/89, 17374/42, 17374/90, 17374/43, 17374/92, 17374/44, 17374/94, 17374/45, 17374/96, 17374/46, 17374/98, 17374/47, 17374/10, 17374/48

Scelený pozemok pre budovu č. 202 Multifunkčné sociálno-zdravotnícke a školské zariadenie vrátane podzemnej garáže (blok B)

CELÉ POZEMKY

17375/33, 17375/28, 17362/10, 17362/14, 17375/29, 17362/2, 17375/9, 17362/5, 17362/7

Scelený pozemok pre budovu č. 203 Podzemná garáž na Centrálnom námestí Pekná cesta

CELÉ POZEMKY

17362/4

ČASTI POZEMKOV

17362/3 (93%), 17362/1 (25%), 22856/3 (13%), 22873/3 (10%), 22261/2 (2%)

Scelený pozemok pre budovu č. 206 Hromadná garáž V1 (blok F)

CELÉ POZEMKY

17332/73, 17342/177, 17332/88, 17332/1, 17332/6, 17332/10, 17332/80, 17332/11, 17342/169, 17332/12, 17332/55, 17332/13, 17332/63, 17332/14, 17332/77, 17332/15, 17332/84, 17332/16, 17332/91, 17332/17, 17342/173, 17332/18, 17342/181, 17332/19, 17332/57, 17332/2, 17332/61, 17332/20, 17332/65, 17332/21, 17332/75, 17332/22, 17332/79, 17332/23, 17332/82, 17332/24, 17332/86, 17332/25, 17332/9, 17332/26, 17342/167, 17332/27, 17342/171, 17332/28, 17342/175, 17332/29, 17342/179, 17332/3, 17342/183, 17332/30, 17332/56, 17332/31, 17332/59, 17332/32, 17332/60, 17332/33, 17332/62, 17332/34, 17332/64, 17332/35, 17332/7, 17332/36, 17332/74, 17332/37, 17332/76, 17332/38, 17332/78, 17332/39, 17332/8, 17332/4, 17332/81, 17332/40, 17332/83, 17332/41, 17332/85, 17332/42, 17332/87, 17332/43, 17332/89, 17332/44, 17332/90, 17332/45, 17342/166, 17332/46, 17342/168, 17332/47, 17342/170, 17332/48, 17342/172, 17332/49, 17342/174, 17332/5, 17342/176, 17332/50, 17342/178, 17332/51, 17342/180, 17332/52, 17342/182, 17332/53, 17332/54, 17332/58

ČASTI POZEMKOV

17342/194 (97,8%), 17331/10 (80,4%), 17342/196 (74,3%), 17342/229 (27,8%), 17342/184 (23,8%), 17342/228 (16,8%), 17342/230 (15,7%), 17342/1 (10%), 17328/25 (0,6%)

Scelený pozemok pre budovu č. 207 Hromadná garáž V2 (blok G)

CELÉ POZEMKY

17342/34, 17342/67, 17342/51, 17342/105, 17342/26, 17342/106, 17342/43, 17342/107, 17342/59, 17342/108, 17342/75, 17342/109, 17342/30, 17342/11, 17342/39, 17342/110, 17342/47, 17342/111, 17342/55, 17342/112, 17342/63, 17342/113, 17342/71, 17342/114, 17342/248, 17342/115, 17342/28, 17342/116, 17342/32, 17342/117, 17342/37, 17342/118, 17342/41, 17342/119, 17342/45, 17342/12, 17342/49, 17342/120, 17342/53, 17342/121, 17342/57, 17342/122, 17342/61, 17342/123, 17342/65, 17342/124, 17342/69, 17342/125, 17342/73, 17342/126, 17342/247, 17342/127, 17342/25, 17342/128, 17342/27, 17342/129, 17342/29, 17342/13, 17342/31, 17342/130, 17342/33, 17342/131, 17342/36, 17342/132, 17342/38, 17342/14, 17342/40, 17342/15, 17342/42, 17342/16, 17342/44, 17342/163, 17342/46, 17342/17, 17342/48, 17342/18, 17342/50, 17342/189, 17342/52, 17342/19, 17342/54, 17342/190, 17342/56, 17342/20, 17342/58, 17342/21, 17342/60, 17342/211, 17342/62, 17342/22, 17342/64, 17342/220, 17342/66, 17342/221, 17342/68, 17342/222, 17342/70, 17342/23, 17342/72, 17342/24, 17342/74, 17342/10, 17342/9, 17342/246, 17342/245

ČASTI POZEMKOV

17342/195 (87,8%), 17342/208 (81,3%), 17342/35 (80,6%), 17342/164 (30,9%), 17342/201 (10,8%), 17342/7 (5,7%), 17342/244 (0,8%)

Scelený pozemok pre budovu č. 208 Hromadná garáž V3 (blok G)

CELÉ POZEMKY

17342/780, 17342/940, 17342/860, 17342/1010, 17342/990, 17342/1020, 17342/820, 17342/1330, 17342/900, 17342/1340, 17342/980, 17342/1350, 17342/760, 17342/1360, 17342/800, 17342/1370, 17342/840, 17342/1380, 17342/880, 17342/1390, 17342/920, 17342/1400, 17342/960, 17342/1410, 17342/1560, 17342/1420, 17342/1000,

17342/1430, 17342/770, 17342/1440, 17342/790, 17342/1450, 17342/810, 17342/1460, 17342/830, 17342/1470, 17342/850, 17342/1480, 17342/870, 17342/1490, 17342/890, 17342/1500, 17342/910, 17342/1510, 17342/930, 17342/1520, 17342/950, 17342/1530, 17342/970, 17342/1540, 17342/1550, 17342/1570

ČASTI POZEMKOV

17342/2070 (93%), 17342/1650 (72%), 17342/1640 (62%), 17342/1580 (61%), 17342/1030 (26%), 17342/2020 (15%), 17342/2080 (5%), 17342/2010 (2%)

Scelený pozemok revitalizácie Račianskeho potoka (blok G)

CELÉ POZEMKY

17342/206 , 17342/162 , 17342/223 , 17342/104 , 17342/187 , 17342/159 , 17342/209 , 17342/160 , 22878/7 , 17342/161 , 17342/186 , 1511/25 , 1511/26

ČASTI POZEMKOV

17342/103 (74%), 17342/205 (45%), 17342/158 (39%), 17342/165 (28%), 1607/175 (24%), 1607/176 (22%), 1607/4 (11%), 22878/2 (7%), 17342/164 (7%), 17342/207 (7%), 1607/156 (5%), 22877/12 (1%), 1511/2 (0,4%), 1511/4 (0-3%), 1750/17 (0,2%), 22877/13 (0,1%), 17342/202 (0,03%), 1511/5 (0,01%)

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

8.1 Pozemky na verejnoprospešné stavby

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti v regulačnom výkrese.

8.2 Pozemky na vykonanie asanácie

Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území sú vymedzené v grafickej časti v regulačnom výkrese. Asanácie sa viažu najmä na novú výstavbu, ktorá nahrádza existujúce stavby:

- Blok B – Zdravotné stredisko (117) a trafostanica (150) – nahrádza nová budova Multifunkčného centra (202)
- Blok C – radové garáže (107-111) – nahrádza hromadná garáž AM (201)
- Blok F – radové garáže (120-122) – nahrádza hromadná garáž V1 (206)
- Blok G – radové garáže (123-126) a budova OV (125) – nahrádzajú hromadná garáž V2 (207) a hromadná garáž V3 (208)
- Blok H – objekt Lidl (133) – nahrádza nová budova pre občiansku vybavenosť (205)
- Blok H – tepláreň ubytovne (149) – nahrádza nová budova kongresového centra (212)
- Blok K – podzemné toalety (146) – nahrádza verejný priestor

Asanácia sa zároveň týka všetkých existujúcich radových garáží v riešenom území. Pozemky na vykonanie asanácie[41] v riešenom území (k. ú. Rača) sú územným plánom zóny Krasňany vymedzené nasledovne:

[41] časti pozemkov sú uvedené percentom v zátvorke

Schéma 3 Asanácie stavieb

8.2.1 Asanácie stavieb radových garáží

RADOVÉ GARÁŽE Č. 100

17562/34, 17562/33, 17562/30, 17562/36, 17562/35, 17562/32, 17562/37, 17562/38, 17562/48, 17562/31, 17562/29, 17562/28

RADOVÉ GARÁŽE Č. 101

17562/14, 17562/15, 17562/16, 17562/17, 17562/18

RADOVÉ GARÁŽE Č. 102

17562/10, 17562/11, 17562/12, 17562/13, 17562/19

RADOVÉ GARÁŽE Č. 103

17557/7, 17557/8, 17557/6, 17557/12 (39%)

RADOVÉ GARÁŽE Č. 104

17557/1 (0,9%), 17557/14 (87,5%), 17557/15 (87,7%)

RADOVÉ GARÁŽE Č. 107

17374/92, 17374/89, 17374/90, 17374/102, 17374/94, 17374/105, 17374/96, 17374/113, 17374/93, 17374/100, 17374/95, 17374/99, 17374/98, 17374/104, 17374/101, 17374/87, 17374/106, 17374/91, 17374/103, 17374/88, 17374/107, 17374/86, 17374/97, 17374/109 (1,4%)

RADOVÉ GARÁŽE Č. 108

17374/80, 17374/76, 17374/70, 17374/66, 17374/69, 17374/63, 17374/65, 17374/64, 17374/68, 17374/75, 17374/77, 17374/67, 17374/78, 17374/79, 17374/83, 17374/82, 17374/71, 17374/85, 17374/72, 17374/81, 17374/84, 17374/62, 17374/74, 17374/73

RADOVÉ GARÁŽE Č. 109

17374/45, 17374/56, 17374/48, 17374/40, 17374/53, 17374/59, 17374/57, 17374/44, 17374/52, 17374/39, 17374/43, 17374/54, 17374/46, 17374/58, 17374/47, 17374/41, 17374/51, 17374/55, 17374/60, 17374/42, 17374/38, 17374/61, 17374/49, 17374/50

RADOVÉ GARÁŽE Č. 110

17374/29, 17374/18, 17374/27, 17374/17, 17374/30, 17374/32, 17374/34, 17374/14, 17374/19, 17374/15, 17374/28, 17374/20, 17374/31, 17374/22, 17374/33, 17374/23, 17374/35, 17374/36, 17374/24, 17374/16, 17374/21, 17374/25, 17374/37, 17374/26

RADOVÉ GARÁŽE Č. 111

17374/13, 17374/5, 17374/10, 17374/6, 17374/7, 17374/8, 17374/9, 17374/4, 17374/3, 17374/12, 17374/11, 17374/2

RADOVÉ GARÁŽE Č. 112

17365/13, 17365/14, 17365/15, 17365/16, 17365/17, 17365/18, 17365/19, 17365/20, 17365/21

RADOVÉ GARÁŽE Č. 114

17365/10, 17365/7, 17365/5, 17365/11, 17365/8, 17365/9, 17365/4, 17365/12, 17365/6, 17365/3

RADOVÉ GARÁŽE Č. 120

17342/166, 17342/167, 17342/168, 17342/169, 17342/170, 17342/171, 17342/172, 17342/173, 17342/174, 17342/175, 17342/176, 17342/177, 17342/178, 17342/179, 17342/180, 17342/181, 17342/182, 17342/183

RADOVÉ GARÁŽE Č. 121

17332/32, 17332/30, 17332/4, 17332/14, 17332/10, 17332/26, 17332/6, 17332/20, 17332/8, 17332/13, 17332/1, 17332/23, 17332/22, 17332/5, 17332/18, 17332/81, 17332/7, 17332/9, 17332/17, 17332/12, 17332/2, 17332/15, 17332/11, 17332/28, 17332/21, 17332/29, 17332/3, 17332/24, 17332/31, 17332/27, 17332/19, 17332/25, 17332/73, 17332/16

RADOVÉ GARÁŽE Č. 122

17332/63, 17332/40, 17332/52, 17332/60, 17332/50, 17332/34, 17332/48, 17332/39, 17332/35, 17332/78, 17332/36, 17332/54, 17332/33, 17332/41, 17332/53, 17332/43, 17332/58, 17332/44, 17332/62, 17332/45, 17332/64, 17332/46, 17332/80, 17332/47, 17332/51, 17332/37, 17332/57, 17332/49, 17332/38, 17332/59, 17332/61, 17332/55, 17332/56, 17332/42, 17332/77

RADOVÉ GARÁŽE Č. 123

17342/57, 17342/50, 17342/17, 17342/56, 17342/94, 17342/51, 17342/28, 17342/68, 17342/27, 17342/21, 17342/9, 17342/23, 17342/72, 17342/64, 17342/20, 17342/104, 17342/189, 17342/22, 17342/77, 17342/81, 17342/86, 17342/62, 17342/24, 17342/66, 17342/25, 17342/70, 17342/26, 17342/74, 17342/12, 17342/79, 17342/13, 17342/84, 17342/30, 17342/19, 17342/31, 17342/63, 17342/48, 17342/65, 17342/49, 17342/67, 17342/102, 17342/69, 17342/16, 17342/71, 17342/52, 17342/73, 17342/54, 17342/75, 17342/55, 17342/78, 17342/89, 17342/80, 17342/88, 17342/83, 17342/103, 17342/85, 17342/101, 17342/87, 17342/96, 17342/98, 17342/100, 17342/90, 17342/91, 17342/92, 17342/93, 17342/10, 17342/95, 17342/99, 17342/97, 17342/60, 17342/61, 17342/59, 17342/53, 17342/14, 17342/29, 17342/15, 17342/58, 17342/18, 17342/11, 17342/82, 17342/76, 17342/246

RADOVÉ GARÁŽE Č. 124

17342/247, 17342/36, 17342/43, 17342/38, 17342/127, 17342/105, 17342/132, 17342/46, 17342/111, 17342/114, 17342/113, 17342/116, 17342/248, 17342/117, 17342/107, 17342/118, 17342/126, 17342/112, 17342/130, 17342/119, 17342/131, 17342/120, 17342/108, 17342/106, 17342/34, 17342/39, 17342/41, 17342/121, 17342/40, 17342/122, 17342/42, 17342/123, 17342/44, 17342/124, 17342/47, 17342/125, 17342/129, 17342/190, 17342/32, 17342/110, 17342/109, 17342/45, 17342/128, 17342/33, 17342/37, 17342/115

RADOVÉ GARÁŽE Č. 125

17342/35

RADOVÉ GARÁŽE Č. 126

17342/186, 17342/150, 17342/158, 17342/154, 17342/135, 17342/187, 17342/136, 17342/152, 17342/137, 17342/156, 17342/138, 17342/161, 17342/139, 17342/148, 17342/140, 17342/151, 17342/141, 17342/153, 17342/142, 17342/155, 17342/143, 17342/157, 17342/144, 17342/160, 17342/145, 17342/134, 17342/162, 17342/146, 17342/147, 17342/149, 17342/133, 17342/159

RADOVÉ GARÁŽE Č. 127

1741/42, 1741/43, 1741/44, 1741/45, 1741/46, 1741/47, 1741/48, 1741/49

RADOVÉ GARÁŽE Č. 128

1741/36, 1741/50, 1741/37, 1741/35, 1741/38, 1741/41, 1741/39, 1741/40, 1741/53, 1741/34

RADOVÉ GARÁŽE Č. 129

1741/18, 1741/27, 1741/52, 1741/29, 1741/31, 1741/19, 1741/26, 1741/20, 1741/28, 1741/21, 1741/30, 1741/22, 1741/32, 1741/23, 1741/24, 1741/25, 1741/33

RADOVÉ GARÁŽE Č. 130

1741/10, 1741/11, 1741/12, 1741/13, 1741/14, 1741/15, 1741/16, 1741/17, 1741/51, 1741/6, 1741/7, 1741/8, 1741/9

RADOVÉ GARÁŽE Č. 147

17562/6, 17562/7, 17562/8, 17562/9

RADOVÉ GARÁŽE Č. 148

17562/5, 17562/4, 17562/3, 17562/2

8.2.2 Asanácie stavieb občianskej vybavenosti

ZDRAVOTNÉ STREDISKO Č. 117

17375/9 (70%)

BUDOVA LIDL Č. 133

17359/30 (95,5%), 17359/28 (2,3%), 17359/31 (2,2%)

OBJEKT VEREJNÝCH ZÁCHODOV Č. 146

17323/2 (63%)

8.2.3 Asanácie inžinierskych stavieb

OBJEKT TEPLÁRNE UBYTOVNE Č. 149

17359/4

OBJEKT TRAFOSTANICE Č. 150

17362/2

9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tabuľka 4 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS)

Oblasť	Lokalizácia	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
VPS VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA				
Cestná doprava	Severozápadná hranica RÚ	Miestna komunikácia vrátane okružnej križovatky	D-K	
Cyklo doprava	Račianska ulica		D-C1	
	Pekná cesta		D-C2	
	Kadnárova ulica		D-C3	
Pešia doprava	Račianska ulica		D-P1	
	Pekná cesta		D-P2	
	Kadnárova ulica		D-P3	
	Prepojenie Peknej cesty a športového areálu Černockého v blokoch H, I		D-P4	
Statická doprava	Centrálne námestie Pekná cesta	Hromadné garáže PG	D-S1	
	Multifunkčný objekt 202	Hromadné garáže PG	D-S2	
	Bloky C, F, G	Hromadné garáže	D-S3	
Hromadná doprava	Centrálne námestie obojsmerne	Zastávka MHD	D-H1	
	Kríženie ulíc Kadnárova – Hagarova - obojsmerne	Zastávka MHD	D-H2	
	ZŠ Hubeného	Zastávka MHD	D-H3	
VPS VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV				
Uličné priestory vrátane námestí, ulíc a predpriestorov OV	Pekná cesta	Centrálne námestie Pekná cesta (verejné priestranstvo)	D-V1	
	Kríženie ulíc Kadnárova/Vrbenského	Námestie Kadnárova (verejné priestranstvo)	D-V2	
	ZŠ Hubeného	Priestor pred OV	D-V3	
	Stredná škola	Priestor pred OV	D-V4	
	Umelecká škola	Priestor pred OV	D-V5	
VPS VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA				
Vodné hospodárstvo	Riešené územie	Rekonštrukcia kanalizácie	V-K1	Bez označenia v grafickej časti
	Kadnárova	Vodovod (UPN-M BA)	V-V0	
	Pekná cesta	Preložka vodovodu	V-V1	
	Račianska ulica	Preložka vodovodu	V-V2	
	Blok G1	Preložka vodovodu	V-V3	
	Blok G	Ochranná hrádza na Račianskom potoku	V-H	

Oblasť	Lokalizácia	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
	Blok G	Revitalizácia Račianskeho potoka	V-P	
	Bloky A, E, F, G, H, I, J, K	Vodozádržné opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti riešeného územia a ochranu pred prívalovými vodami (zasakovacie pásy)	V-HM	
Elektrická energia	Uličný priestor Račianska	Rezervovať koridor pre 110kV káblové vedenie z rozvodne RZ 110kV/22 Žabí Majer smer prechodový objekt Vinohrady.	E-E1	
	Hubeného	Napojenie novej TS	E-E2	
	Blok B	Nová TS	E-E3	
	Kadnárova	Napojenie novej TS	E-E4	
	Blok C	Nová TS	E-E5	
	Pekná cesta	Preložka VN	E-E6	
	Blok H1	Napojenie novej TS	E-E7	
	Blok H1	Nová TS	E-E8	
	Blok H1	Nová TS	E-E9	
	Blok G1	Napojenie novej TS	E-E10	
	Blok G1	Nová TS	E-E11	
	Kadnárova, Černockého	Preložka VN	E-E12	
	Riešené územie	Nízkoenergetické osvetlenie		Bez označenia v grafickej časti
Plyn	Uličný priestor - Pekná cesta	Chránička plynu VTL		Bez označenia v grafickej časti
	Kadnárova	STL plynovod (ÚPN-M BA)	P-P0	
	Cyprichovas	NTL preložka	P-P1	
	Pekná cesta	NTL preložka	P-P2	
	Kadnárová	NTL preložka	P-P3	
	Blok G1	NTL preložka	P-P4	
	Kadnárová	NTL preložka	P-P5	
	Černockého	NTL preložka	P-P6	
	Černockého, Kadnárova	STL preložka	P-P7	
	Blok B/B1 Multifunkčné zariadenie	Prípojka NTL do objektu		Bez označenia v grafickej časti
	Blok G/G2 - Tramín	Prípojka NTL do objektu		Bez označenia v grafickej časti
	Blok H/H1 – Nový objekt obchodu a služieb	Prípojka NTL do objektu		Bez označenia v grafickej časti
	Blok K/K1 - Reštaurácia	Prípojka NTL do objektu		Bez označenia v grafickej časti
	Blok F/F2 – Nová budova OV	Prípojka NTL do objektu		Bez označenia v grafickej časti
	Blok G/G2 – Nová budova OV	Prípojka NTL do objektu		Bez označenia v grafickej časti
Teplo	Pekná cesta	Preložka teplovodu	TP-T1	

Oblasť	Lokalizácia	Popis/názov	Číslo VPS	Poznámka
	Centrálne nám. Pekná cesta	Preložka teplovodu	TP-T2	
	Pekná cesta	Preložka teplovodu	TP-T3	
	Blok E1	Preložka teplovodu	TP-T4	
	Blok F1	Preložka teplovodu	TP-T5	
	Blok F2	Preložka teplovodu	TP-T6	
	Námestie Kadnárova	2x Preložka teplovodu	TP-T7	
	Blok G1	5x Preložka teplovodu	TP-T8	
	Blok G2, G3	Preložka teplovodu	TP-T9	
	Blok B	Prípojka teplovodu	TP-T10	
	Blok B	Nova OST	TP-11	
	Blok H1	Prípojka teplovodu	TP-12	
	Blok H1	Nova OST	TP-13	
	Blok H1	Prípojka teplovodu	TP-14	
	Blok H1	Nova OST	TP-15	
Elektronické komunikácie	Pekná cesta	Nova trasa DK (ÚPN-M BA)	T-T0	
	Hlinícka	Preložka telekomunikácii	T-T1	
	Cyprichova	Preložka telekomunikácii	T-T2	
	Augustína Murína	Preložka telekomunikácii	T-T3	
	Kadnárova	Preložka telekomunikácii	T-T4	
	Kadnárova	Preložka telekomunikácii	T-T5	
	Kadnárova	Preložka telekomunikácii	T-T6	
	Pekná cesta	Preložka telekomunikácii	T-T7	
	Blok G1	Preložka telekomunikácii	T-T8	
	Kadnárova	Preložka telekomunikácii	T-T9	
	Kadnárova	Preložka telekomunikácii	T-T10	
	Kadnárova	Preložka telekomunikácii	T-T11	
	Kadnárova	Preložka telekomunikácii	T-T12	
	Pekná cesta	Preložka telekomunikácii	T-T13	
	Blok H2	Preložka telekomunikácii	T-T14	
	Blok H2	Preložka telekomunikácii	T-T15	
	Blok K2, K3	Preložka telekomunikácii	T-T16	
Odpadové hospodárstvo	Riešené územie	Veľkokapacitný systém vertikálneho zberu komunálneho odpadu	OH	podzemné alebo polopodzemné veľkokapacitné úložisko odpadov
VPS OBČIANSKA VYBAVENOSŤ				
Občianska vybavenosť	Blok B	Multifunkčné sociálno-zdravotnícke a školské zariadenie	OV-M	

10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Neoddeliteľnou súčasťou záväznej časti je schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je graficky vyjadrená vo výkrese č. 5 grafickej časti dokumentácie zóny s plným názvom: „Regulačný výkres, priestorová a funkčná regulácia územia a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby“.

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb, alebo obmedzenie vlastníckych práv k nim podľa § 108, 109 a 110 stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkovoprávnych vzťahov dosiahnuť dohodou, alebo iným spôsobom.