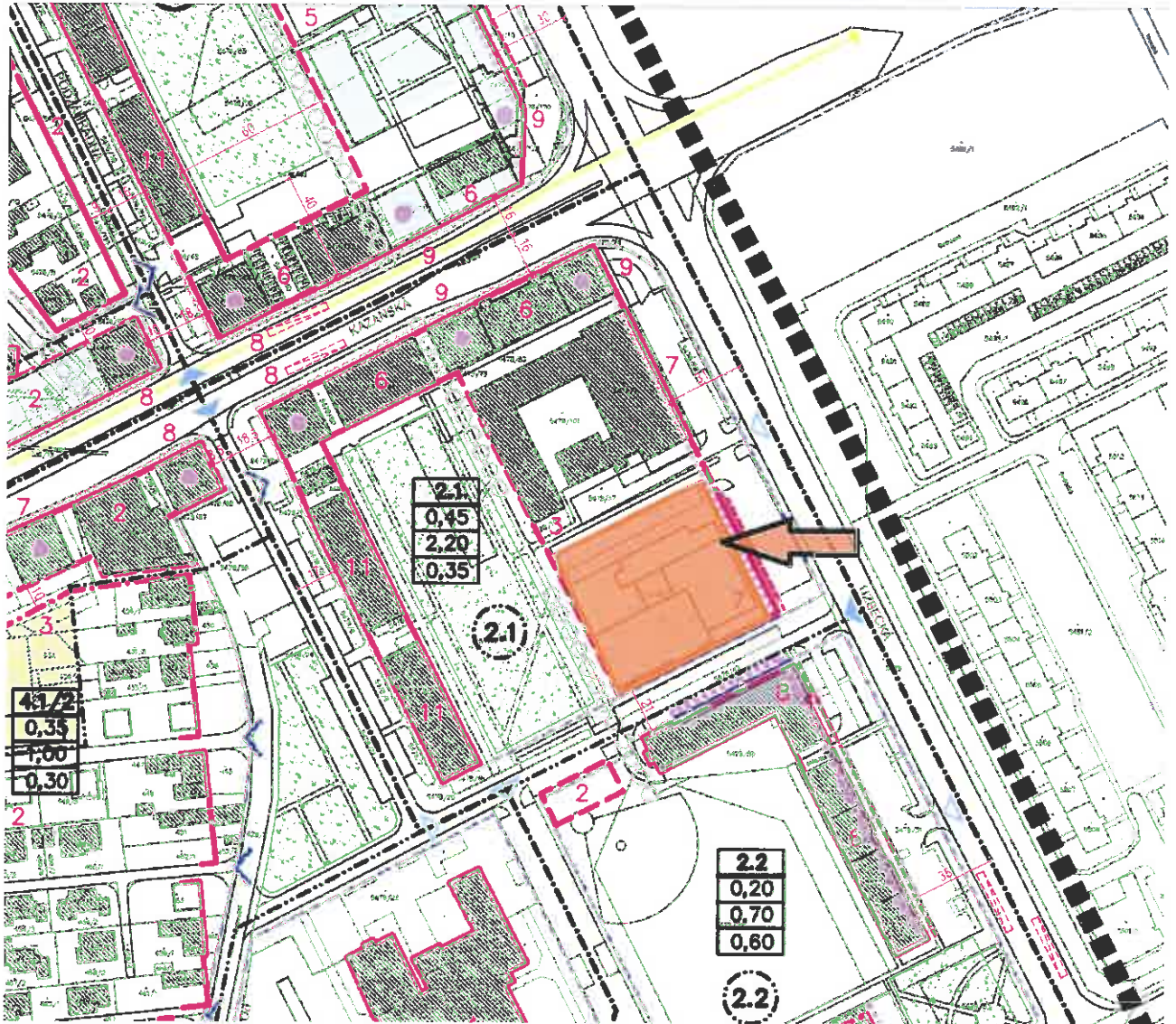


Výrez z Územného plánu zóny Podunajské Biskupice - Centrum



LEGENDA :

- ■ ■ ■ ■ HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- ▭ JESTVUJÚCE OBJEKTY V ÚZEMÍ
- ▭ HRANICA ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- OZNAČENIE ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- ▭ HRANICA FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- OZNAČENIE FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- ▭ OCHRANNÉ PÁSMO GINTORÍNA

• ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

- 6.2/3 ČÍSELNÉ OZNAČENIE FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- 0.35 MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH OBJEKTMI
- 1.20 MAXIMÁLNY INDEX NADZEMNÝCH PODLAŽNÝCH PLOCH
- 0.30 MINIMÁLNY KOEFICIENT PRÍRODNÝCH (OZELEŇENÝCH) PLOCH
- ▭ ULIČNÁ ČIARA
- ▭ PEVNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ▭ VOLNÁ NEPREKROČITELNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ▭ VÝHLADOVÁ VOLNÁ NEPREKROČITELNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ▭ ZADNÁ NEPREKROČITELNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ▭ ČIARA MOŽNÉHO VYSTÚPENIA OBJEKTU V II. A VYŠŠOM NP NAD STAVEBNÚ ČIARU MAX. O 4.0 M
- ▭ ČIARA DELIACA ÚZEMIE ZÁSTAVBY NA CELKY S ODLIŠNOU HMOTOVO-PRIESTOROVOU ŠTRUKTÚROU
- ▭ HLAVNÉ DOPRAVNÉ VSTUPY DO ÚZEMIA
- ▭ VEDĽAJŠIE (DOPLNKOVÉ) DOPRAVNÉ VSTUPY DO ÚZEMIA
- ▭ LOKALIZÁCIA PODZEMNÝCH PRÍP. NADZEMNÝCH I PODLAŽÍ OBJEKTŮ VYHRADENÝCH PRE ZARIADENIA STATICKEJ DOPRAVY
- ▭ SITUOVANIE HMOTOVO-PRIESTOROVEJ DOMINANTY V ÚZEMÍ (AKCENT ZÁSTAVBY V ÚZEMÍ)
- 6 MAX. PODLAŽNOSŤ OBJEKTŮ
- ▭ MAX. POČET ÚPLNÝCH NADZEMNÝCH PODLAŽÍ
- ▭ 1 ÚNP OBJEKTU PREDSTAVUJE PRÍP. RNU KONŠTRUKČNÚ VÝŠKU 3,0 M
- ▭ 1 ÚNP POKROJE OBJEKTU PREDSTAVUJE PRÍP. RNU KONŠTRUKČNÚ VÝŠKU 4,0 M

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice potvrdzuje platnosť Územnohospodárskej dokumentácie Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum - Podunajské Biskupice č. 01/2014 podľa Ustavenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice č. 01/2014-2016 zo dňa 21.09.2015 a jej záväznosť vyhlásenu dňa 21.9.2015 Všeobecne záväzným nariadením č. 5/2015 Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, ktoré nadobudlo účinnosť 05.08.2015.

PhDr. Alžbeta Ožvidová
starostka Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

• ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

- ▭ HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY SCHVÁLENÉ V ÚP HL. MESTA SR BRATISLAVY
- ▭ HRANICA PLOCHY PRE OSTATNÚ OCHRANNÚ A ISOLAČNÚ ZELEŇ (KÓD 1130) SCHVÁLENEJ V ÚP HL. MESTA SR BRATISLAVY
- ▭ VYMEZOVANIE PRIECHODNOSTÍ V I. NP, RESP. V PARTERI OBJEKTŮ
- ▭ NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMÄTKY
- ▭ KAPLANKA SV. JOZEFA - KÚRIA JURAJA ALBERTA
- ▭ LOKALIZÁCIA ÚCELEBNÝCH PLOCH VEREJNEJ PARKOVOU UPRAVENEJ ZELENE V ÚZEMÍ
- ▭ NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ZELENE

• SMERNÉ (DOPORUČENÉ) REGULATÍVY

- ▭ ÚZEMIA PRE ZÁSTAVBU MÁLOPDLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV
- ▭ SITUOVANIE PREVÁDZKOVO-OBSLUŽNÝCH VSTUPOV DO ÚZEMIA
- ▭ SITUOVANIE ZÁSTAVKY MHD
- ▭ POLOHY ZVÝŠENEJ ARCHITEKTONICKEJ ÚROVNE

Výrez z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy



Územno-priestorový blok 2

Blok 2.1 Centrotvorný blok pre rozvoj funkčne zmiešaného územia s obchodno-obslužnou a administratívnou vybavenosťou, s verejnou vybavenosťou a s bývaním vo viacpodlažných bytových domoch

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- časť územia vyplňa stabilizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov,
- v území sa nachádza areál zariadenia verejnej vybavenosti – areál pošty s hospodárskym zázemím,
- v území bola zrealizovaná zástavba viacpodlažných bytových domov s integrovanou vybavenosťou,
- časť územia vyplňa plocha zelene,
- časť územia vyplňa voľná nezastavaná plocha,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201,
- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501,
- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru
 - budovy pre administratívu (kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod.), budovy pre správu a riadenie, pre banky a pošty,
 - budovy pre obchod a služby, s výnimkou autoservisov a čerpacích staníc,
 - viacpodlažné bytové domy, t.j. bytové domy s viac ako 5-nadzemnými podlažiami, v ktorých je možné situovať zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, zabezpečujúcich denné potreby obyvateľov (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a lekárske poradne, lekárne, administratívne pracoviská, kancelárie, ateliéry, maloobchodné zariadenia a pod.) a nerušiacich bývanie,
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturalnej obsluhy územia (vodo-hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - podiel bývania v maximálnom rozsahu celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti sta-

novuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a ďalšie,
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty,
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum (jasle, materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne, samostatné zdravotné strediská a pod.) a sociálne zariadenia (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí a dospelých a pod.),
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - budovy pre kultúru (kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.) a pre verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie,
 - budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice,
 - budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít (kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí),
 - zeleň obytného prostredia (verejná zeleň, zeleň pri zástavbe bytových domov, ostatná obytná zeleň),

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- | | |
|---|------|
| • záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami | 0,45 |
| • záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch | 2,20 |
| • záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch | 0,35 |
- záväzná maximálna podlažnosť budov
 - 11 nadzemných podlaží pre existujúce objekty, 7 nadzemných podlaží pre doskové objekty, 1 – 6 nadzemných podlaží pre podnož bodových objektov, všetky bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
 - 8 – 9 nadzemných podlaží pre bodové objekty s možnosťou riešenia podkrovia alebo ustúpeného podlažia,
 - priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,
 - umiestnenie a pôdorys bodových objektov je záväzný.

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n.m. B.p.v.

Umiestňovať stavebné mechanizmy nad túto výšku je možné len za predpokladu udelenia výnimky z týchto ochranných pásiem. Výnimka nemusí byť udelená.

4.3. Regulácia spôsobu využitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba dočasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - mestská bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - mestská parkovo upravená zeleň,
 - obytná zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,
- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v podzemných podlažiach objektov situovaných priamo v území,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- na umiestňovanie a povoľovanie stavieb v území riešenej zóny sa vzťahujú ustanovenia § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, s výnimkou stavieb povoloovaných špeciálnymi stavebnými úradmi podľa § 120 tohto zákona
- každý návrh zástavby musí zohľadňovať verejné záujmy chránené osobitnými predpismi (v súlade s §126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov),
- pri riešení zástavby orientovanej do verejných spoločenských a dopravnokomunikačných priestorov, najmä do priestoru Uzbeckej a Kazanskej ulice, je potrebné uplatňovať zvýšené architektonické nároky,
- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarne nebezpečný priestor a bezpečné odstupové vzdia-

- lenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
- pri riešení navrhovaných stavieb dodržať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
 - z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť nasledovné predpisy
 - zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
 - dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov – je potrebné navrhovať v ďalších stupňoch projektových dokumentácií navrhovaných stavieb v zmysle aktuálne platných STN,
 - z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese č. 5 – Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
 - rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
 - pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.