



Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava - Jarovce č. 4/2022

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Jarovce Sever.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Jarovce podľa § 4 ods. 3 písm. j), § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. c) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 15 ods. 2 písm. a) a § 15 ods. 3 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, čl. 18 ods. 4 písm. a) a o), čl. 29 ods. 1 písm. b) a čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení dodatkov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Jarovce Sever.
2. Riešené územie Územného plánu zóny Jarovce Sever je vymedzené zo severu diaľnicou D4, z juhovýchodu Jantárovou ulicou, z juhozápadu Palmovou ulicou, zo západu na krátkom úseku diaľnicou D2.

§ 2

1. Záväznú časť územného plánu tvorí:
 - a) textová časť: „Územný plán zóny Jarovce Sever - záväzná časť“, ktorá obsahuje regulatívy priestorového a funkčného usporiadania pozemkov a stavieb a verejnoprospešné stavby a tvorí prílohu č. 1 tohto nariadenia.
 - b) grafická časť: výkresy 06v Regulácia územia - východná časť, 06z Regulácia územia - západná časť, 07v Schéma verejnoprospešných stavieb - východná časť a 07z Schéma verejnoprospešných stavieb - západná časť, ktoré tvoria prílohu č. 2 tohto nariadenia.
2. Prílohy č. 1 a 2 tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.

§ 3

1. Dokumentácia schváleného Územného plánu zóny Jarovce Sever je uložená a možno do nej nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Jarovce, na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov a na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom Bratislava - Jarovce dňa 12. decembra 2022 uznesením č. 9/2022.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť od 1. januára 2023.

JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta

Príloha č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 4/2022

Územný plán zóny Jarovce Sever - Záväzná textová časť

Príloha č. 2 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 4/2022

Územný plán zóny Jarovce Sever - záväzná časť (výkresy)

č. 2a: 06v Regulácia územia - východná časť

č. 2b: 06z Regulácia územia - západná časť

č. 2c: 07v Schéma verejnoprospešných stavieb - východná časť

č. 2d: 07z Schéma verejnoprospešných stavieb - západná časť

Návrh VZN vyvesený dňa: 22.11.2022

Návrh VZN zvesený dňa: 13.12.2022

VZN vyvesené dňa: 13.12.2022

VZN zvesené dňa: 30.12.2022

VZN schválené dňa: 12.12.2022

VZN účinné dňom: 01.01.2023

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA	
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JAROVCE - SEVER	
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN	
	MĚZ MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-JAROVCE
ČÍSLO UZNESENIA	9/2022
DÁTUM SCHVÁLENIA	12. decembra 2022
JUDr. Mgr. Jozef Uhler STAROSTA MESTSKEJ ČASTI	
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA	



Územný plán zóny Jarovce- Sever

č i s t o p i s

Záväzná časť

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Jarovce

Zhotoviteľ:

JELA, s.r.o.

Ing. arch. Jela Plencnerová

Osoba spôsobilá pre obstarávanie UPD:

Ing. arch. Zuzana Jankovičová č. reg. 369

Dátum spracovania:

január 2023

Obsah:

1	Návrh záväznej časti UPN Z	3
1.1	Regulatívy priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb	3
1.1.1	Regulácia umiestnenia stavieb	3
1.1.2	Doplňujúce podmienky umiestnenia stavieb	4
1.1.3	Regulácia verejných priestorov	5
1.1.4	Definovanie pojmov	6
1.2	REGULÁCIA ZASTAVATEĽNÝCH PLÔCH	9
1.2.1	Regulácia funkčného využitia zastavateľných plôch	9
1.2.2	Regulácia zástavby v stavebných blokoch – miera využitia územia a výška zástavby	14
1.3	REGULÁCIA VYUŽITIA NEZASTAVATEĽNÝCH PLÔCH	17
1.4	Regulatívy z hľadiska pamiatkovej obnovy a ochrany	21
1.5	Regulatívy dopravnej obsluhy	21
1.6	Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	22
1.7	Regulatívy určenia nevyhnutnej vybavenosti stavieb (dopravná obsluha, technická infraštruktúra)	22
1.8	Verejnoprospešné stavby a stavby určené na asanáciu v riešenom území	23
1.8.1	Navrhované dopravné stavby a verejné priestory na VPS:	23
1.8.2	Navrhované stavby občianskej vybavenosti na VPS	24
1.8.3	Navrhované parky na VPS	24
1.8.4	Stavby určené na asanáciu v riešenom území	24
1.8.5	Schéma VPS a asanácií	25
1.9	Výkres návrhu regulácie územia	26
2	Doložka civilnej ochrany	27
2.1	Všeobecná časť	27
2.2	Potreba zabezpečovania záujmov CO	27
2.3	Zhodnotenie súčasného stavu riešeného územia	27
2.3.1	Súčasný stav – prehľad ukrytia na riešenom území	27
2.3.2	Koncepcia zabezpečovania zariadení CO v jednotlivých oblastiach	28
2.4	Výkresy COO doložky	29

1 Návrh záväznej časti UPN Z

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

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

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

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

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

1.1 Regulatívy priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb

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

- Regulácia zastavateľných plôch – umiestnenia stavieb
- Regulácia nezastavateľných plôch – verejných priestorov, parkov a pod.

1.1.1 Regulácia umiestnenia stavieb

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

- priestorové usporiadanie stavieb na pozemku, ktoré je definované:
 - stavebnými čiarami – uličnou a prednou stavebnou čiarou
 - maximálnou výškou – v absolútnej hodnote v m alebo maximálnym počtom nadzemných podlaží
- miera využitia územia stavebného bloku je definovaná nasledovnými koeficientmi:
 - Koeficient hrubej podlažnej plochy (KPP)
 - Koeficient zastavanej plochy (KZP)
 - Koeficient zelene (KZ)
- funkčné využitie stavebného bloku :
 - 12 – málopodlažná zástavba obytného územia
 - 21 – územie občianskej vybavenosti
 - 22 – územie občianskej vybavenosti lokálneho významu
 - 51 – mestské polyfunkčné obytné územie

1.1.2 Doplňujúce podmienky umiestnenia stavieb

Odstupy stavieb

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

Oplotenie pozemku

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

Regulácia zmien existujúcich stavieb

V zóne sa nachádzajú 2 kategórie existujúcich stavieb, z ktorých každá má samostatnú reguláciu:

- Existujúce objekty – v nesúlade s ÚPN BA, ale prevádzkovo a urbanisticky akceptovateľné, možnosť rekonštrukcie v existujúcom rozsahu;
- Existujúce objekty – v súlade s ÚPN BA, možnosť rekonštrukcie a zmeny dokončenej stavby podľa platnej regulácie v území.

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

Možnosti realizácie zmien dokončenej stavby na pozemku

Zmenami dokončenej stavby sú:

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

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

1.1.3 Regulácia verejných priestorov

B. Nezastavateľné plochy – sú to plochy prevažne nezastavateľné nadzemnými budovami. Regulatívy nezastavateľných plôch sa týkajú verejných priestorov mimo stavebných blokov. Regulatívy definujú:

- funkčné využitie verejných priestorov:
 - 010 - plochy cestnej, pešej a cyklistickej dopravy, statickej dopravy a verejnej zelene
 - 020 – plochy námestí
 - 102 – plochy krajinnej zelene
 - 111 - plochy parkov
 - 113 – plochy ochrannej zelene
 - 910 – vodné plochy

Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v Návrhu regulácie územia (grafická časť tohto ÚPN Z).

1.1.4 Definovanie pojmov

Urbanistický sektor

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

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

Stavebný blok (SB)

Stavebný blok (SB) je časť územia urbanistického sektoru zastavateľná nadzemnými budovami, ktorý vytvára priestorový rámec pre budúcu výstavbu mestských blokov a blokov rodinných domov. Plocha stavebného bloku, v rámci ktorej je možné realizovať nadzemné časti zástavby, je vymedzená v grafickej časti v Návrhu regulácie územia.

Na stavebný blok sa vzťahujú regulatívy funkčného využitia a miery využitia územia, dané koeficientmi (KPP, KZP, KZ) a maximálnou výškou udávanou v metroch, resp. max. počtom nadzemných podlaží zástavby.

Stavebný pozemok pre rodinný dom (SP)

Stavebný pozemok pre RD (SP) je časť územia stavebného bloku, ktorý je určený na zastavanie jedným alebo viacerými (pri radovej zástavbe) nadzemnými rodinnými domami.

Na stavebný pozemok sa vzťahujú regulatívy funkčného využitia a miery využitia územia, dané koeficientmi (KPP, KZP, KZ) a maximálnou výškou zástavby danou počtom nadzemných podlaží.

Hrubá podlažná plocha (HPP)

Hrubá podlažná plocha (HPP) v m² je súčet plôch všetkých nadzemných podlaží vymedzených vonkajším obvodom príslušného podlažia (vrátane logií, bez balkónov a terás).

Koeficient hrubej podlažnej plochy (KPP)

Koeficient hrubej podlažnej plochy udáva podiel maximálnej prípustnej nadzemnej hrubej podlažnej plochy pripadajúci na 1 m² plochy stavebného bloku, resp. stavebného pozemku pre RD. Pre každý stavebný blok a stavebný pozemok pre rodinný dom je daný samostatne, jeho hodnoty sa nachádzajú v tabuľkách.

Koeficient zastavanej plochy (KZP)

Koeficient zastavanej plochy udáva podiel maximálnej prípustnej nadzemnej zastavateľnej plochy budovami pripadajúci na 1 m² plochy stavebného bloku, resp. stavebného pozemku pre RD. Pre každý stavebný blok, resp. stavebný pozemok pre RD je daný samostatne, jeho hodnoty sa nachádzajú v kapitole 4.2.1 a v kap. 4.2.2.Rekapitulácia regulácie zástavby.

Koeficient zelene (KZ)

Koeficient zelene udáva podiel minimálnej plochy započítateľnej zelene pripadajúci na 1 m² plochy stavebného bloku, resp. stavebného pozemku pre RD. Minimálny koeficient zelene je stanovený pre každý stavebný blok, resp. stavebný pozemok pre RD samostatne.

Podkrovie

(STN 73 4301 / 2021) Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; za podkrovie sa 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 odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy.

Ustúpené podlažie

(STN 73 4301 / 2021) Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Výpočet započítateľnej plochy zelene

Tabuľka 1 Výpočet započítateľnej plochy zelene

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

Maximálna výška zástavby

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

Maximálna výška zástavby pre rodinné domy

Maximálna výška rodinného domu je daná maximálnym počtom nadzemných podlaží. Vyjadrená je číselným údajom pre každý stavebný pozemok pre RD samostatne.

Uličná čiara

Uličná čiara je línia vymedzujúca rozhranie medzi stavebným blokom alebo pozemkom pre RD a verejným priestranstvom, alebo iným nezastavateľným územím.

Stavebná čiara

Stavebná čiara je územný priemet zvislej roviny, ktorá je hranicou zastavateľnej a nezastavateľnej časti pozemku. V nezastavateľnej časti pozemku medzi uličnou a stavebnou čiarou nie je možné umiestňovať žiadne trvalé nadzemné budovy okrem garáže pre RD, avšak len pri dodržaní všetkých koeficientov vzťahujúcich sa na stavebný pozemok pre RD. Stavebná čiara nemôže byť prekročená v smere do uličného priestoru a v smere do vnútra stavebného bloku, resp. pozemku pre RD môže byť ustúpená ľubovoľne.

Konkrétna poloha uličných čiar je stanovená v grafickej prílohe pre každý stavebný blok a pozemok pre RD samostatne.

Rozhranie stavebných blokov

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

Stavby/ budovy

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

Tabuľka 2 – Funkčné využitie a členenie stavieb:

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

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

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

1.2 REGULÁCIA ZASTAVATEĽNÝCH PLÔCH

V území tvoria zastavateľné plochy vymedzené časti týchto stavebných blokov:

Kód funkčného využitia stavebného bloku	Označenie stavebného bloku (SB)
21	01; 02;03;04;05;41;42;43;
22	44; E07
51	51
12	06;07 ;08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 45; 46; 47; 48; 49; 50; E01; E02;E03; E04;E05;E06;E08

1.2.1 Regulácia funkčného využitia zastavateľných plôch

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

- 12 – málopodlažná zástavba obytného územia
- 21 – územie občianskej vybavenosti
- 22 – územie občianskej vybavenosti lokálneho významu
- 51 – mestské polyfunkčné obytné územie

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

12**MÁLOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA OBYTNÉHO ÚZEMIA****CHARAKTERISTIKA**

Územie slúžiace pre umiestnenie rodinných domov rôznych typov zástavby a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, ako aj zariadenia občianskej vybavenosti. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Rodinný dom môže mať najviac dva byty.

FUNKCIA**prevládajúca**

- rôzne formy zástavby rodinných domov

prípustná

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- - rodinné domy rôznych typov zástavby
- - zeleň alejí a parkov
- - vodné plochy
- - zariadenia a vedenia dopravnej vybavenosti
- - zariadenia a vedenia technickej vybavenosti

prípustná v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu
- - zariadenia telovýchovy a voľného času lokálneho významu
- - solitérne stavby občianskej vybavenosti lokálneho významu
- - zariadenia drobných prevádzok služieb
- - stojiská na separovaný a komunálny odpad

neprípustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

21 ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

CHARAKTERISTIKA

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

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

FUNKCIA

prevládajúca

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

prípustná

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustná v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- kryté budovy pre šport
- vedecko – technické a technologické parky
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- stojiská na separovaný a komunálny odpad

neprípustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

22 ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI LOKÁLNEHO VÝZNAMU

CHARAKTERISTIKA

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

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

FUNKCIA

prevládajúca

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

prípustná

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustná v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- kryté budovy pre šport
- vedecko – technické a technologické parky
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- stojiská na separovaný a komunálny odpad

nepripustná

V území nie je prístupné umiestňovať najmä:

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

51 MESTSKÉ POLYFUNKČNÉ OBYTNÉ ÚZEMIE

CHARAKTERISTIKA

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

FUNKCIA

prevládajúca

- objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustná

V území je prípustné umiestňovať najmä:

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

prípustná v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- - rodinné domy
- - kryté budovy pre šport
- - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- - stojiská na separovaný a komunálny odpad

nepripustná

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

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

Miera využitia územia je daná maximálnymi hodnotami KPP, KZP, minimálnym KZ a maximálnym počtom nadzemných podlaží. Všetky koeficienty a počet nadzemných musia byť rešpektované súčasne, t.j. nesmie byť prekročený (v prípade KZ podkročený) ani jeden z regulatívov.

Tabuľka 3 – Regulácia zástavby v stavebných blokoch

Označenie stavebného bloku (SB)	Plocha stavebného bloku (SB) [m ²]	Kód funkčného využitia stavebného bloku	HPP max. [m ²]	KPP max.	Max. zastavaná plocha [m ²]	KZP max.	Min. započítateľná plocha zelene [m ²]	KZ min.	Max. HPP funkcie bývanie [m ²]	Max. podiel funkcie bývanie [%]	Maximálna výška zástavby v m	Max. počet nadzemných podlaží (plných + ustúpených)
01	6 470	21	4 250	0,66	2 440	0,38	2 900	0,45	0	0%	10	2+1
02	12 470	21	13 037	1,05	6 156	0,49	4 500	0,36	0	0%	12	2+1
03	9 730	21	7 350	0,76	4 140	0,43	3 500	0,36	4 568	62%	12	2+1
04	2 850	21	3 925	1,38	1 570	0,55	570	0,20	3 925	100%	12	2+1
05	335	21	250	0,75	100	0,30	100	0,30	150	60%	10	2+1
41	3 100	21	2 920	0,94	1 550	0,50	794	0,26	0	0%	12	2+1
42	7 740	21	5 600	0,72	5 600	0,72	1 500	0,19	3 652	65%	12	2+1
43	4 735	21	3 654	0,77	2 350	0,50	750	0,16	0	0%	12	2+1
44	12 310	22	11 000	0,89	4 346	0,35	3 621	0,29	0	0%	16	4+0
51	14 635	51	11 007	0,75	5 504	0,38	5 504	0,38	7 705	70%	12	2+1
E07	2 125	22	1 360	0,64	680	0,32	567	0,27	408	30%	12	2+1

Tabuľka 4 – Regulácia zástavby navrhovaných rodinných domov

Označenie stavebného bloku (SB)	Plocha stavebného bloku (SB) [m ²]	Kód funkčného využitia stavebného bloku	KPP max.	KZP max.	KZ min.	Max. počet plných nadzemných podlaží	Max. počet ustúpených nadzemných podlaží, resp. podkrovia	Spôsob zástavby	Min. výmera parcely * pre rodinný dom v m ²	Max. výmera parcely pre výpočet miery zástavby v m ²
06	1 040	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	300	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
07	3 670	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	300	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
08	1 635	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, DD	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
09	1 625	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD	300	450
10	1 980	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
11	2 670	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
12	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
13	6 410	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
14	1 300	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
15	1 240	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
16	2 485	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
17	1 395	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
18	1 240	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
19	5 665	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	420	1 000
20	2 250	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD	330	450
21	1 810	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
22	2 505	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
23	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	500
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
24	8 695	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
25	2 605	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
26	2 480	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
27	4 970	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
28	2 790	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
29	2 585	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
30	1 240	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	450	1 000

Označenie stavby bloku (SB)	Plocha stavby bloku (SB) [m ²]	Kód funkčného využitia stavby bloku	KPP max.	KZP max.	KZ min.	Max. počet plných nadzemných podlaží	Max. počet ustúpených nadzemných podlaží, resp. podkrovia	Spôsob zástavby	Min. výmera parcely * pre rodinný dom v m ²	Max. výmera parcely pre výpočet miery zástavby v m ²
31	1 675	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
32	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
33	8 695	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
34	2 605	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
35	2 475	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
36	4 950	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
37	1 455	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD, R	350	450
38	2 980	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
39	2 355	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
			0,43	0,30	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
40	1 525	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
45	4 890	12	0,43	0,25	0,50	2	1	IS, DD	430	1 000
46	4 450	12	0,43	0,25	0,50	2	1	IS, DD	480	1 000
47	1 960	12	0,49	0,28	0,50	2	1	IS	480	1 000
48	3 490	12	0,49	0,28	0,50	2	1	IS	480	1 000
49	14 630	12	0,49	0,28	0,50	2	1	IS	600	1 000
50	14 215	12	0,49	0,28	0,50	2	1	IS	600	1 000
E01	7 110	12	0,43	0,30	0,50	2	1	IS	480	1 000
E02	2 860	12	0,60	0,34	0,50	2	1	IS	300	1 000
E03	32 420	12	0,60 **	0,35 **	0,50**	2	1	IS	-	1 000
E04	11 895	12	0,60**	0,50**	0,35**	2	0	IS	-	1 000
E05	5 700	12	0,60 **	0,35 **	0,50**	2	0	IS	-	1 000
E06	5 340	12	0,70**	0,50**	0,35**	2	0	IS	-	1 000
E08	36 225	12	0,50**	0,35 **	0,50**	2	1	IS	-	1 000

Vysvetlivky:

R - radová zástavba

IS - individuálne stojaci RD

DD - dvojdom

* - pri dvojdomoch a radovej zástavbe sa jedná o minimálnu plochu prislúchajúcu ku každej jednej časti (RD) zástavby

** - stavebné pozemky, ktoré majú KPP a KZP v súčasnosti prekročené, alebo KZ nedostatočné, pri zmene dokončenej stavby môžu využiť KPP a KZP pôvodnej zástavby na pozemku, resp. pôvodný KZ.

1.3 REGULÁCIA VYUŽITIA NEZASTAVATEĽNÝCH PLÔCH

V území tvoria prevažne nezastavateľné plochy tieto urbanistické sektory:

Sektor 2; Sektor 8

Sektory sú prevažne nezastavateľné nadzemnými budovami s výnimkou stanovenou v regulácii funkčného využitia.

Regulácia verejných priestorov

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

- 010 - plochy cestnej, pešej a cyklistickej dopravy, statickej dopravy a verejnej zelene
- 020 – plochy námestí
- 102 – plochy krajinnej zelene
- 111 - plochy parkov
- 113 – plochy ochrannej zelene
- 910 – vodné plochy

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

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

CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

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

doplňkové

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

PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:

- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, plochy podzemných garáží

NEPRÍPUSTNÉ

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

020**plochy námestí**

CHARAKTERISTIKA:

Plochy námestí, s prioritou pešej dopravy, s možnou dopravnou obsluhou a trasami MHD rôznych druhov. Minimálna plocha námestia je 1 800 m².

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

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

doplňkové

- cyklistické chodníky
- zeleň

PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:

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

NEPRÍPUSTNÉ

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

102**plochy krajinej zelene****CHARAKTERISTIKA:**

Krajinná zeleň je tvorená plochami prírodného parkového charakteru s vysokým podielom stromovej zelene, kríkov a trávnikov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

- krajinná vegetácia plniaca krajínovotvorné a ekostabilizačné funkcie a mestská parková zeleň

doplňkové

- pobytové lúky, ihriská, športové plochy a hracie plochy
- chodníky a iné pešie plochy
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu
- doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti parku = 1 objekt správy a prevádzky krajinného parku, reštaurácia, kaviareň (včítane hygienického zariadenia) a pod.; max. 2 nadzemné a 1 ustúpené podlažie, maximálna zastavaná plocha = 500 m².

PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:

- nevyhnutné zariadenia technického a dopravného vybavenia,
- protihlukové zemné valy.

NEPRÍPUSTNÉ

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

111**plochy parkov****CHARAKTERISTIKA:**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

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

doplňkové

- ihriská, športové plochy a hracie plochy
- chodníky a iné pešie plochy
- pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu
- doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti parku = 1 objekt - reštaurácia, kaviareň (včítane hygienického zariadenia) a pod. max. 1 nadzemné a 1 ustúpené podlažie, maximálna zastavaná plocha = 100 m².

PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:

- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia

NEPRÍPUSTNÉ

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

113**plochy ochrannej zelene**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

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

doplňkové

- chodníky a iné pešie plochy
- dopravné zariadenia – parkoviská, odpočívadlá
- doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti = 1 objekt - do maximálnej zastavanej plochy = 100 m² a max. 1 nadzemné a 1 ustúpené podlažie,

PRÍPUSTNÉ v obmedzenom rozsahu:

- nevyhnutné zariadenia technického a dopravného vybavenia

NEPRÍPUSTNÉ

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

910**vodné plochy**

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:**PREVLÁDAJÚCE:**

- vodné plochy a toky

doplňkové

- parková zeleň
- chodníky a iné pešie plochy
- zariadenia pre vodné športy a rekreáciu
- pláže, móla

PRÍPUSTNÉ:

- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia,

NEPRÍPUSTNÉ

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

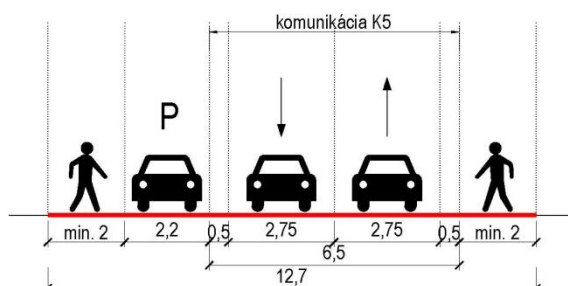
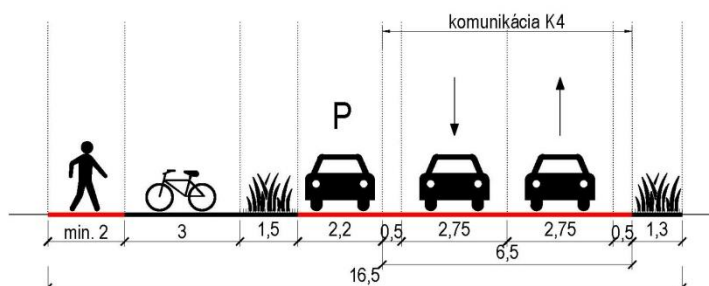
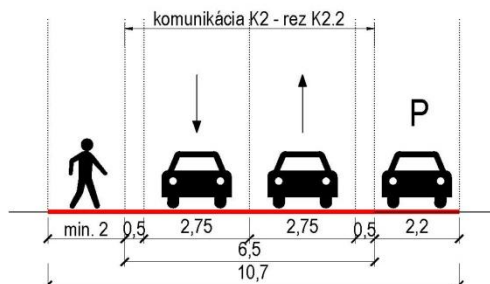
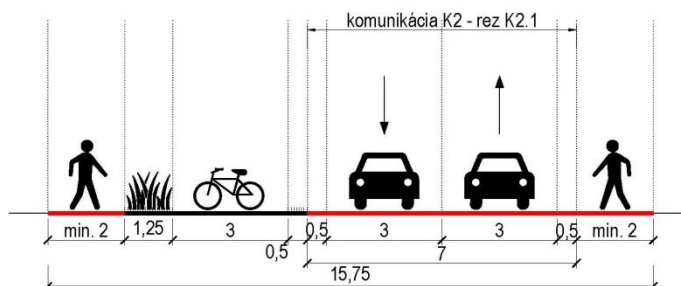
2. Priestorové usporiadanie verejných priestorov je definované v Návrhu regulácie územia (grafická časť tohto ÚPN Z).

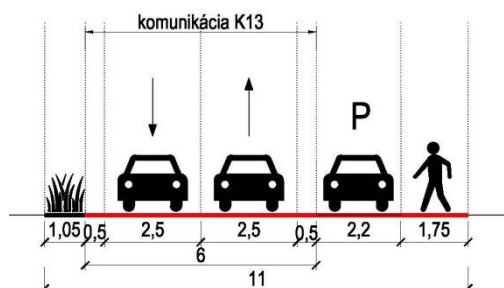
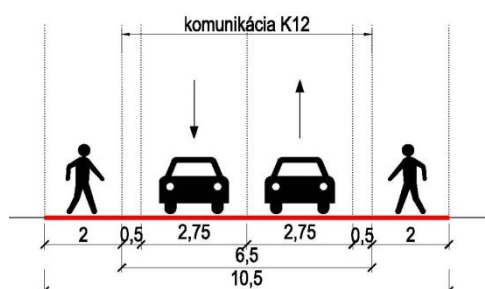
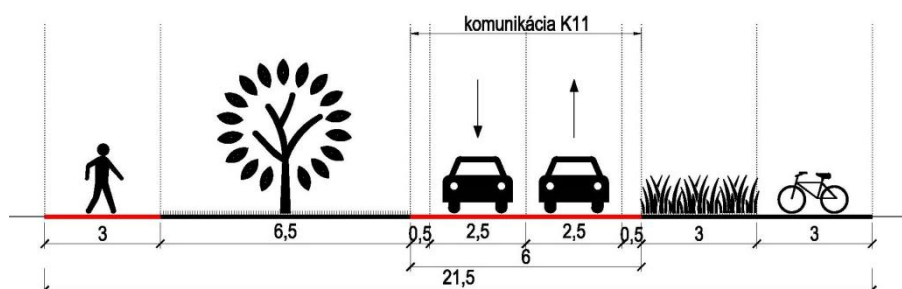
1.4 Regulatívy z hľadiska pamiatkovej obnovy a ochrany

V území sa nenachádzajú žiadne NKP ani pamätihodnosti.

1.5 Regulatívy dopravnej obsluhy

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





Navrhované komunikácie budú v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) zatriedené ako miestne komunikácie.

1.6 Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

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

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

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

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

1.8 Verejnoprospešné stavby a stavby určené na asanáciu v riešenom území

1.8.1 Navrhované dopravné stavby a verejné priestory na VPS:

Tabuľka 5 Zoznam VPS – dopravné stavby a verejné priestory

Číslo VPS	Názov komunikácie	Funkčná trieda komunikácie	VPS sa nachádza na pozemkoch
Cestné komunikácie:			
CE 1	K1 – nová komunikácia	C 9,5/60 (B2 MZ 8,5) s MHD	911/401; 911/400; 911/399; 911/398; 911/397; 911/319; 911/446; 911/447; 911/138; 911/147; 911/148; 911/216; 911/179; 911/182; 911/17; 911/135; 911/65; 911/429; 911/428; 911/72; 911/507; 911/425; 911/307; 911/318; 911/457; 911/504; 911/505; 911/506; 911/313; 911/293; 911/294
CE 2	K2 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/425; 911/507; 911/508; 911/509; 911/473; 911/471; 911/470; 911/467; 911/464; 911/454; 911/442; 911/427; 911/511; 911/512; 911/515; 911/516; 911/518; 911/520; 911/522; 911/524; 911/526; 911/528; 911/69; 914/1; 988/7; 988/10; 988/13; 369/2
CE 3	K3 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/72
CE 4	K4 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/216
CE 5	K5 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/216; 911/444; 911/482
CE 6	K6 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30, MOU 5,5/30 modif.	911/291; 911/313; 911/506; 911/505; 911/504; 911/457; 911/318; 911/307; 911/473; 911/508; 911/509; 911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 925/13; 925/14
CE 7	K7 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/17; 911/182; 911/179; 911/216; 911/444; 911/445; 911/145; 911/152; 911/319; 911/397; 911/398
CE 8	K8 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30, MO 7,0/30	911/ 528; 911/511; 911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/17; 911/182; 911/179; 911/216; 911/482
CE 9	K9 – nová komunikácia	C3 MO 7,0/30, MOU 5,5/30 modif.	911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/17; 911/182; 911/179; 911/216; 911/482
CE 10	K10 – nová komunikácia	C3 MOU 5,5/30 modif.	911/505; 911/504; 911/457; 911/318; 911/307; 911/290; 911/453;
CE 11	K11 – nová komunikácia	C3 MO 7,0/30	369/1; 369/30; 369/33; 369/87; 369/41; 369/73; 369/74; 911/65; 911/135; 911/17; 911/182; 911/179; 911/216
CE 12	K12 – nová komunikácia	C3 MO 7,5/30	911/216
CE 13	K13 – nová komunikácia	C3 MO 7,0/30	911/445; 911/210; 911/159; 911/319; 911/397; 911/398; 911/399; 911/400
CE 14	K14 – nová komunikácia	C3 MOU 5,5/30 modif.	922/1; 911/216
CE 15	K15 – nová komunikácia	C3 MOU 5,5/30 modif.	922/30; 922/29; 922/1; 911/216; 911/179; 911/182; 911/17; 911/135
CE 16	Koreňová	C3 MO 8/30	870/1; 870/3; 911/86; 911/216; 911/444; 911/445; 922/18
CE 17	Jantárová ulica – úprava	C1 MO 8,5 s MHD	911/8; 911/302; 911/301; 911/303; 911/215; 911/214; 911/213; 911/212; 911/223; 911/222; 870/1; 870/3; 432/8; 432/17; 432/18 432/10; 432/11; 450; 469; 472; 480; 481; 487; 502/15; 922/18; 911/86; 911/400; 911/445; 911/200
CE 18	Palmová ulica - úprava	C1 MO 8,5 s MHD	310/1; 923/19; 923/3; 923/20; 923/21; 925/13; 925/14; 911/504; 911/505; 911/506; 911/290; 911/313; 925/19; 988/6; 311; 433/1; 432/8; 432/17; 432/18
Hlavné križovatky v zóne:			
KR 1	OK1	911/216	
KR 2	OK2	911/444; 911/482; 911/216; 911/445; 922/17; 922/59	

Pešie trasy a námestia:		
PE 1	Pešia zóna P1	911/17; 911/182; 911/135; 911/179; 911/216
PE 2	Pešia zóna P2	911/216; 911/482; 911/444; 911/445; 911/152; 911/145; 911/319

1.8.2 Navrhované stavby občianskej vybavenosti na VPS

Tabuľka 6 Zoznam VPS – občianska vybavenosť a zeleň

Číslo VPS	Názov VPS	VPS sa nachádza na pozemkoch
Základná občianska vybavenosť a zeleň		
OV 1	Základná škola, materská škola a multifunkčná hala	911/179; 911/216; 911/182; 911/17; 911/135; 911/65; 911/429
OV 2	Materská škola s dvorom	911/398; 911/399; 911/397
OV 3	Zdravotné stredisko	911/401; 911/400
Vyššia občianska vybavenosť a zeleň		
OVV 1	Senior centrum	911/313; 911/506; 911/505; 911/504; 911/457; 911/318; 911/307; 911/473
OVV 2	Dom smútku	911/313; 911/505; 911/506
OVV 2	Urnový háj	911/313; 911/506; 911/505; 911/504; 911/457; 911/318; 911/307

1.8.3 Navrhované parky na VPS

Tabuľka 7 Zoznam VPS – parky, zeleň a vodné plochy

Číslo VPS	Názov VPS	VPS sa nachádza na pozemkoch
Parky, zeleň a vodné plochy		
PA 1	Krajinársky Park	911/457; 911/318; 911/307; 911/473; 911/425; 911/507; 911/72; 911/428; 911/429; 911/65; 911/135; 911/147; 911/146; 911/216; 911/17; 911/182; 911/179; 911/151; 911/152; 911/319; 911/444; 911/445; 911/446; 911/447; 911/148; 911/138
VO 1	Vodná plocha v parku	911/147; 911/216; 911/446; 911/444; 911/445; 911/447; 911/319
ZE 1	Zeleň školského dvora ZŠ a MŠ	911/135; 911/65; 911/429; 911/116; 911/114; 911/72

1.8.4 Stavby určené na asanáciu v riešenom území

Tabuľka 8 Zoznam navrhovaných asanácií

Číslo VPS	Názov VPS	VPS sa nachádza na pozemkoch
Cestné komunikácie na asanáciu:		
CE 0	K0 – existujúca komunikácia	911/148; 911/138; 911/216; 911/147; 911/151; 911/146; 911/152; 911/145; 911/210; 911/211; 911/445; 911/158; 911/199; 911/397; 911/212; 911/213; 911/8; 911/303; 911/214

1.8.5 Schéma VPS a asanácií



1.9 Výkres návrhu regulácie územia



2 Doložka civilnej ochrany

2.1 Všeobecná časť

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

2.2 Potreba zabezpečovania záujmov CO

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

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

2.3 Zhodnotenie súčasného stavu riešeného územia

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

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

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

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

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

2.3.1 Súčasný stav – prehľad ukrytia na riešenom území

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

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

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

2.3.2 Konceptia zabezpečovania zariadení CO v jednotlivých oblastiach

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

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

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

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

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

- navrhovanú kapacitu **obyvateľstva** - t.j. **1 720 osôb** (údaj prevzatý z rekapitulácie bilancií plôch ÚPN zóny Jarovce Sever v časti bývanie),
- navrhovanú kapacitu **zamestnancov, návštevníkov a osoby prevzaté do starostlivosti – t.j. 184 osôb** (údaj prevzatý z rekapitulácie bilancií plôch ÚPN zóny Jarovce Sever v častiach administratívy, obchodu a služieb a senior centra).

V území zóny je navrhnutých **8 objektov** ochranných stavieb typu JUBS. Pre všetky druhy úkrytov je spádové územie v **dochádzkovej vzdialenosti 500 m**.

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

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

c/ hospodárenia s materiálom civilnej ochrany

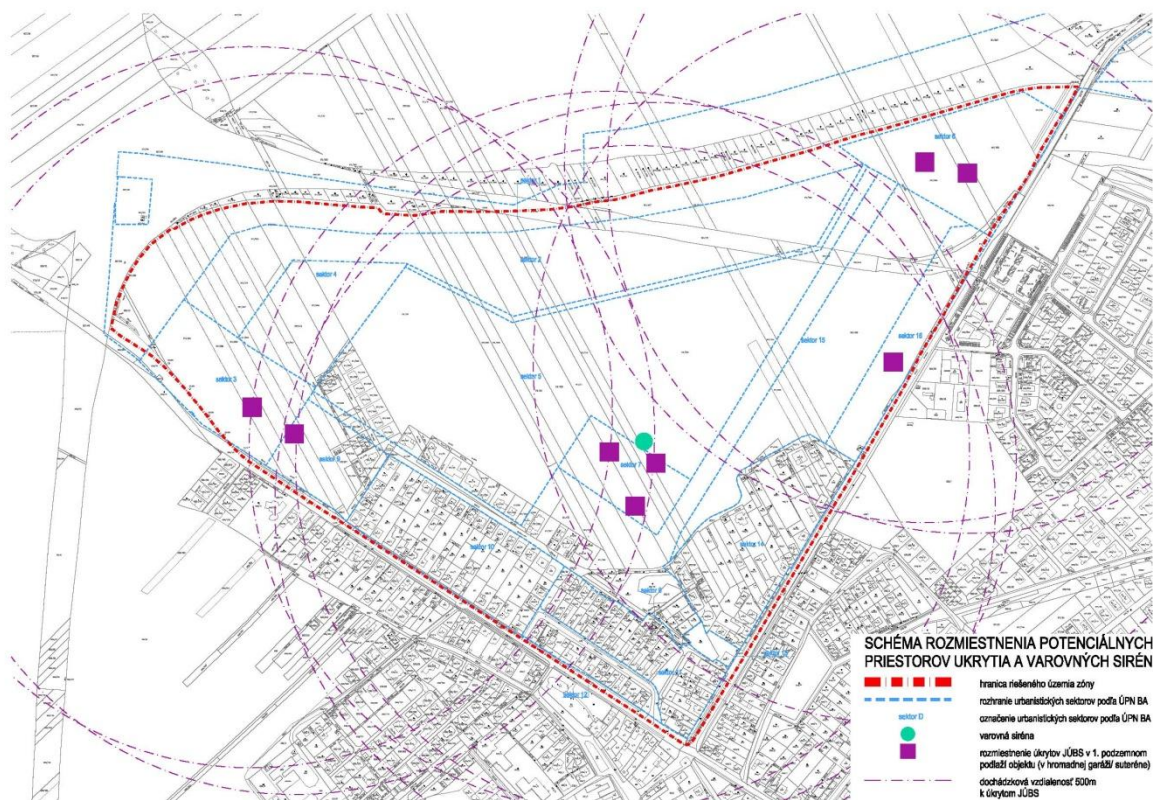
Túto oblasť v záujmovom území nie je potrebné riešiť. V navrhovanom území túto oblasť sú povinné zabezpečovať v tejto lokalite právnické osoby pre svojich zamestnancov a osoby prevzaté do starostlivosti podľa charakteru svojej činnosti a podmienok stanovených zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej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

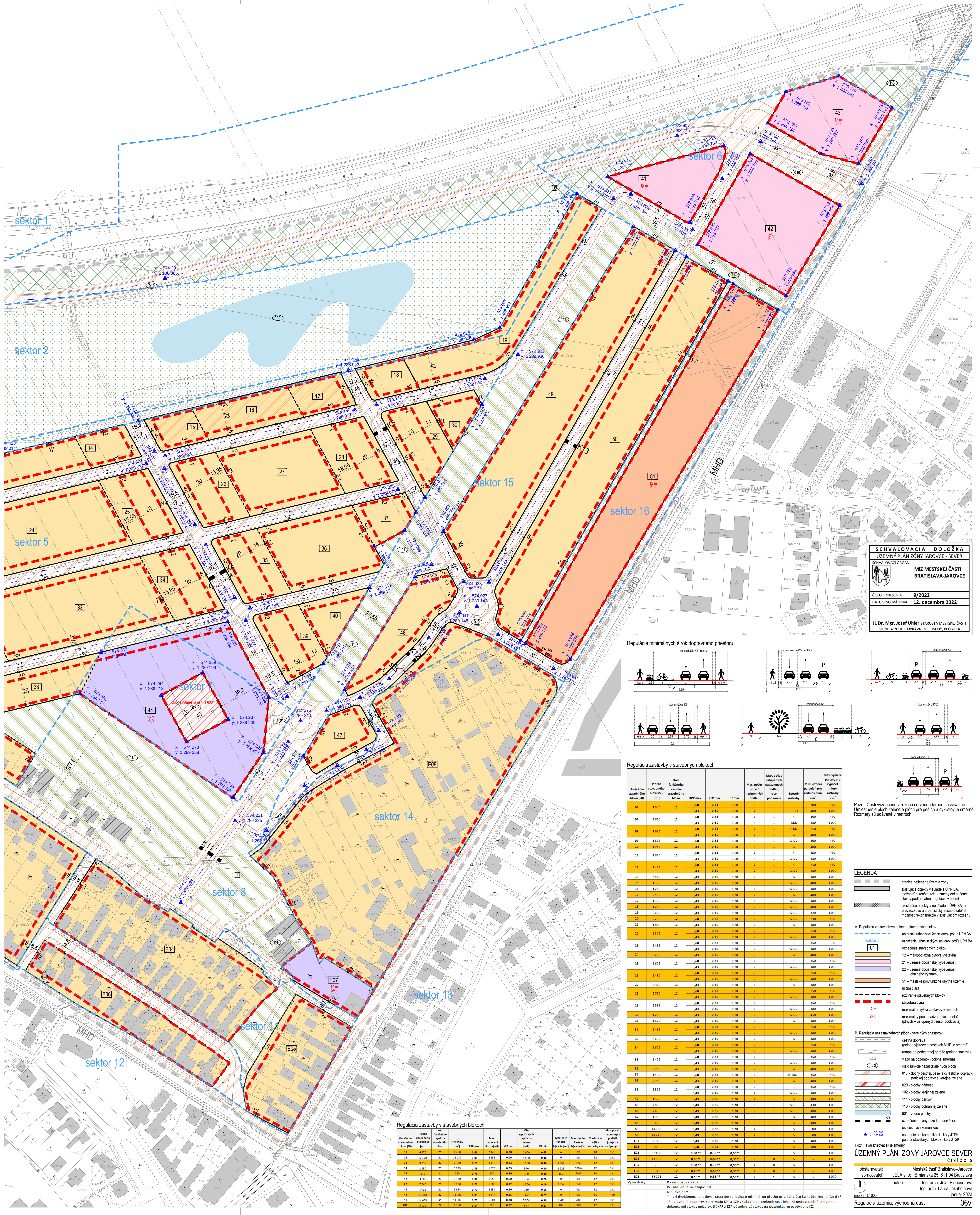
d/ technické a prevádzkové podmienky informačného systému

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

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

2.4 Výkresy COO doložky





SCHVALOVACIA DOLOŽKA

SCHVALOVACÍ ORGAN

MIZ MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA-JAROVCE

ČÍSLO UZNESENIA

9/2022

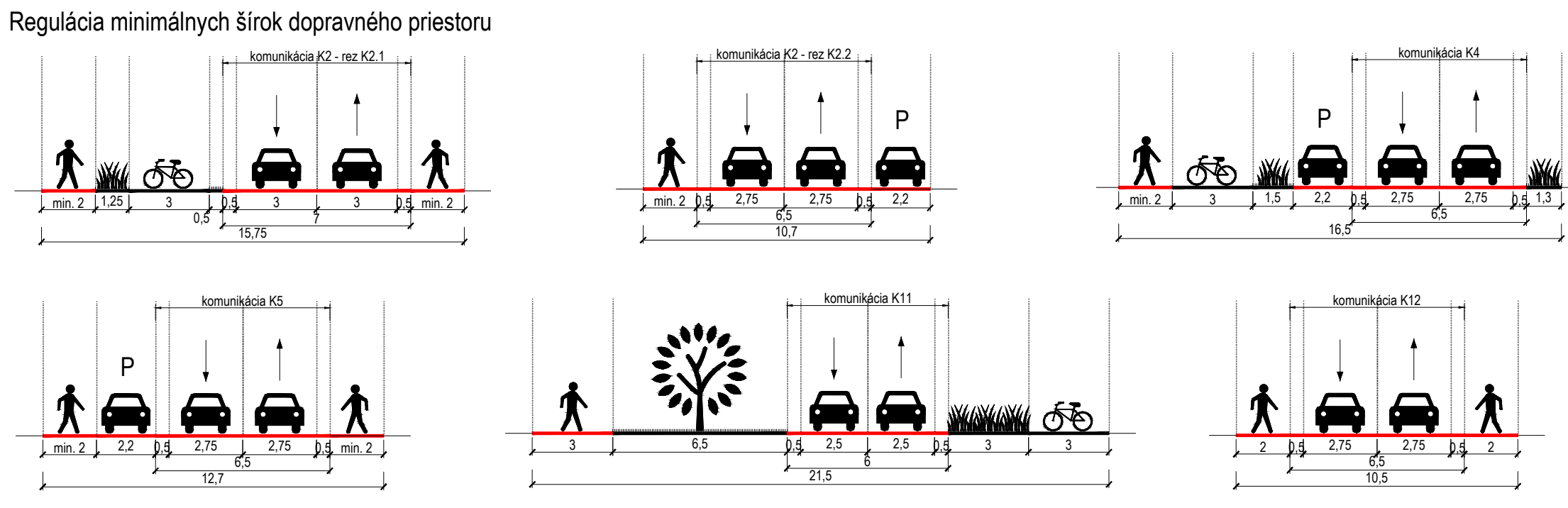
DATUM SCHVALENIA

12. decembra 2022

JUDr. Mgr. Jozef Uhler

STAROSTA MESTSKEJ ČASTI

MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČATKA



Regulácia zástavby v stavebných blokoch

Označenie stavebného bloku (B)	Plocha stavebného bloku (S)	Kód funkčného využitia stavebného bloku	KPP max.	KPP min.	KZ min.	Max. počet nadzemných podlaží	Max. počet nadzemných podlaží resp. podkrovia	Max. počet utopených nadzemných podlaží	Spôsob zástavby	Min. výmera parcely "pre rodinný dom" v m ²	Max. výmera parcely pre výstavbu min. zástavby v m ²
06	1 040	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R	300	450
07	9 970	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
08	1 635	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
09	1 625	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
10	1 980	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
11	2 670	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
12	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
13	6 410	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
14	1 000	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
15	1 240	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
16	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
17	1 995	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
18	1 240	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
19	5 665	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	420	1 000
20	2 250	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
21	1 810	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
22	2 505	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
23	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
24	8 695	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
25	2 605	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
26	2 480	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
27	4 970	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
28	2 790	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
29	2 585	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
30	1 240	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
31	1 675	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
32	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
33	8 695	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
34	2 605	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
35	2 475	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
36	4 950	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
37	1 455	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
38	2 980	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
39	2 355	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
40	1 025	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
41	4 800	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
42	4 450	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
43	1 960	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
44	3 490	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
45	14 630	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
46	19 215	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
47	7 110	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	480	1 000
48	2 860	12	0,60	0,28	0,50	2	1	1	R, D	350	450
49	32 420	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	1	R, D	480	1 000
50	11 895	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	1	R, D	480	1 000
51	5 700	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	1	R, D	480	1 000
52	5 860	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	1	R, D	480	1 000
53	36 225	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	1	R, D	480	1 000

LEGENDA

hranica riešeného územia

existujúce objekty v súlade s ÚPN BA

možnosť rekonštrukcie a zmeny dokončených stavieb podľa platnej regulácie v území

existujúce objekty v súlade s ÚPN BA, ale predvídaná a urbanisticky akceptovateľná možnosť rekonštrukcie v existujúcom rozsahu

A. Regulácia zastavaných ploch - stavebných blokov

rozhranie urbanistických sektorov podľa ÚPN BA

označenie urbanistických sektorov podľa ÚPN BA

označenie stavebných blokov

12 - malopodlažná bytová výstavba

21 - územie občianskej vybavenosti

22 - územie občianskej vybavenosti lokálneho významu

51 - mestské polyfunkčné bytové územie

úžitná čiara

rozhranie stavebných blokov

stavebná čiara

maximálna výška zástavby v metroch

maximálna počet nadzemných podlaží (plynivý + utopený, resp. podkrovia)

B. Regulácia nezastavaných ploch - verejných priestorov

cestná doprava (plocha vjazdu a zastávok MHD) je smerná

rampa do požadovanej garáže (plocha smerná)

vjazd na pozemok (plocha smerná)

číslo funkcie nezastavaných ploch

010 - plochy cestnej, železnicovej a cyklistickej dopravy

011 - plochy zelené

020 - plochy námsne

102 - plochy krajiny zelené

111 - plochy parkov

113 - plochy ochranného zelené

901 - vodná plocha

001 - vodná plocha

002 - vodná plocha

003 - vodná plocha

004 - vodná plocha

005 - vodná plocha

006 - vodná plocha

007 - vodná plocha

008 - vodná plocha

009 - vodná plocha

010 - vodná plocha

011 - vodná plocha

012 - vodná plocha

013 - vodná plocha

014 - vodná plocha

015 - vodná plocha

016 - vodná plocha

017 - vodná plocha

018 - vodná plocha

019 - vodná plocha

020 - vodná plocha

021 - vodná plocha

022 - vodná plocha

023 - vodná plocha

024 - vodná plocha

025 - vodná plocha

026 - vodná plocha

027 - vodná plocha

028 - vodná plocha

029 - vodná plocha

030 - vodná plocha

031 - vodná plocha

032 - vodná plocha

033 - vodná plocha

034 - vodná plocha

035 - vodná plocha

036 - vodná plocha

037 - vodná plocha

038 - vodná plocha

039 - vodná plocha

040 - vodná plocha

041 - vodná plocha

042 - vodná plocha

043 - vodná plocha

044 - vodná plocha

045 - vodná plocha

046 - vodná plocha

047 - vodná plocha

048 - vodná plocha

049 - vodná plocha

050 - vodná plocha

051 - vodná plocha

052 - vodná plocha

053 - vodná plocha

054 - vodná plocha

055 - vodná plocha

056 - vodná plocha

057 - vodná plocha

058 - vodná plocha

059 - vodná plocha

060 - vodná plocha

061 - vodná plocha

062 - vodná plocha

063 - vodná plocha

064 - vodná plocha

065 - vodná plocha

066 - vodná plocha

067 - vodná plocha

068 - vodná plocha

069 - vodná plocha

070 - vodná plocha

071 - vodná plocha

072 - vodná plocha

073 - vodná plocha

074 - vodná plocha

075 - vodná plocha

076 - vodná plocha

077 - vodná plocha

078 - vodná plocha

079 - vodná plocha

080 - vodná plocha

081 - vodná plocha

082 - vodná plocha

083 - vodná plocha

084 - vodná plocha

085 - vodná plocha

086 - vodná plocha

087 - vodná plocha

088 - vodná plocha

089 - vodná plocha

090 - vodná plocha

091 - vodná plocha

092 - vodná plocha

093 - vodná plocha

094 - vodná plocha

095 - vodná plocha

096 - vodná plocha

097 - vodná plocha

098 - vodná plocha

099 - vodná plocha

100 - vodná plocha

101 - vodná plocha

102 - vodná plocha

103 - vodná plocha

104 - vodná plocha

105 - vodná plocha

106 - vodná plocha

107 - vodná plocha

108 - vodná plocha

109 - vodná plocha

110 - vodná plocha

111 - vodná plocha

112 - vodná plocha

113 - vodná plocha

114 - vodná plocha

115 - vodná plocha

116 - vodná plocha

117 - vodná plocha

118 - vodná plocha

119 - vodná plocha

120 - vodná plocha

121 - vodná plocha

122 - vodná plocha

123 - vodná plocha

124 - vodná plocha

125 - vodná plocha

126 - vodná plocha

127 - vodná plocha

128 - vodná plocha

129 - vodná plocha

130 - vodná plocha

131 - vodná plocha

132 - vodná plocha

133 - vodná plocha

134 - vodná plocha

135 - vodná plocha

136 - vodná plocha

137 - vodná plocha

138 - vodná plocha

139 - vodná plocha

140 - vodná plocha

141 - vodná plocha

142 - vodná plocha

143 - vodná plocha

144 - vodná plocha

145 - vodná plocha

146 - vodná plocha

147 - vodná plocha

148 - vodná plocha

149 - vodná plocha

150 - vodná plocha

151 - vodná plocha

152 - vodná plocha

153 - vodná plocha

154 - vodná plocha

155 - vodná plocha

156 - vodná plocha

157 - vodná plocha

158 - vodná plocha

159 - vodná plocha

160 - vodná plocha

161 - vodná plocha

162 - vodná plocha

163 - vodná plocha

164 - vodná plocha

165 - vodná plocha

166 - vodná plocha

167 - vodná plocha

168 - vodná plocha

169 - vodná plocha

170 - vodná plocha

171 - vodná plocha

172 - vodná plocha

173 - vodná plocha

174 - vodná plocha

175 - vodná plocha

176 - vodná plocha

177 - vodná plocha

178 - vodná plocha

179 - vodná plocha

180 - vodná plocha

181 - vodná plocha

182 - vodná plocha

183 - vodná plocha

184 - vodná plocha

185 - vodná plocha

186 - vodná plocha

187 - vodná plocha

188 - vodná plocha

189 - vodná plocha

190 - vodná plocha

191 - vodná plocha

192 - vodná plocha

193 - vodná plocha

194 - vodná plocha

195 - vodná plocha

196 - vodná plocha

197 - vodná plocha

198 - vodná plocha

199 - vodná plocha

200 - vodná plocha

201 - vodná plocha

202 - vodná plocha

203 - vodná plocha

204 - vodná plocha

205 - vodná plocha

206 - vodná plocha

207 - vodná plocha

208 - vodná plocha

209 - vodná plocha

210 - vodná plocha

211 - vodná plocha

212 - vodná plocha

213 - vodná plocha

214 - vodná plocha

215 - vodná plocha

216 - vodná plocha

217 - vodná plocha

218 - vodná plocha

219 - vodná plocha

220 - vodná plocha

221 - vodná plocha

222 - vodná plocha

223 - vodná plocha

224 - vodná plocha

225 - vodná plocha

226 - vodná plocha

227 - vodná plocha

228 - vodná plocha

229 - vodná plocha

230 - vodná plocha

231 - vodná plocha

232 - vodná plocha

233 - vodná plocha

234 - vodná plocha

235 - vodná plocha

236 - vodná plocha

237 - vodná plocha

238 - vodná plocha

239 - vodná plocha

240 - vodná plocha

241 - vodná plocha

242 - vodná plocha

243 - vodná plocha

244 - vodná plocha

245 - vodná plocha

246 - vodná plocha

247 - vodná plocha

248 - vodná plocha

249 - vodná plocha

250 - vodná plocha

251 - vodná plocha

252 - vodná plocha

253 - vodná plocha

254 - vodná plocha

255 - vodná plocha

256 - vodná plocha

257 - vodná plocha

258 - vodná plocha

259 - vodná plocha

260 - vodná plocha

261 - vodná plocha

262 - vodná plocha

263 - vodná plocha

264 - vodná plocha

265 - vodná plocha

266 - vodná plocha

267 - vodná plocha

268 - vodná plocha

269 - vodná plocha

270 - vodná plocha

271 - vodná plocha

272 - vodná plocha

273 - vodná plocha

274 - vodná plocha

275 - vodná plocha

276 - vodná plocha

277 - vodná plocha

278 - vodná plocha

279 - vodná plocha

280 - vodná plocha

281 - vodná plocha

282 - vodná plocha

283 - vodná plocha

284 - vodná plocha

285 - vodná plocha

286 - vodná plocha

287 - vodná plocha

288 - vodná plocha

289 - vodná plocha

290 - vodná plocha

291 - vodná plocha

292 - vodná plocha

293 - vodná plocha

294 - vodná plocha

295 - vodná plocha

296 - vodná plocha

297 - vodná plocha

298 - vodná plocha

299 - vodná plocha

300 - vodná plocha

301 - vodná plocha

302 - vodná plocha

303 - vodná plocha

304 - vodná plocha

305 - vodná plocha

306 - vodná plocha

307 - vodná plocha

308 - vodná plocha

309 - vodná plocha

310 - vodná plocha

311 - vodná plocha

312 - vodná plocha

313 - vodná plocha

314 - vodná plocha

315 - vodná plocha

316 - vodná plocha

317 - vodná plocha

318 - vodná plocha

319 - vodná plocha

320 - vodná plocha

321 - vodná plocha

322 - vodná plocha

323 - vodná plocha

324 - vodná plocha

325 - vodná plocha

326 - vodná plocha

327 - vodná plocha

328 - vodná plocha

329 - vodná plocha

330 - vodná plocha

331 - vodná plocha

332 - vodná plocha

333 - vodná plocha

334 - vodná plocha

335 - vodná plocha

336 - vodná plocha

337 - vodná plocha

338 - vodná plocha

339 - vodná plocha

340 - vodná plocha

341 - vodná plocha

342 - vodná plocha

343 - vodná plocha

344 - vodná plocha

345 - vodná plocha

346 - vodná plocha

347 - vodná plocha

348 - vodná plocha

349 - vodná plocha

350 - vodná plocha

351 - vodná plocha

352 - vodná plocha

353 - vodná plocha

354 - vodná plocha

355 - vodná plocha

356 - vodná plocha

357 - vodná plocha

358 - vodná plocha

359 - vodná plocha

360 - vodná plocha

361 - vodná plocha

362 - vodná plocha

363 - vodná plocha

364 - vodná plocha

365 - vodná plocha

366 - vodná plocha

367 - vodná plocha

368 - vodná plocha

369 - vodná plocha

370 - vodná plocha

371 - vodná plocha

372 - vodná plocha

373 - vodná plocha

374 - vodná plocha

375 - vodná plocha

376 - vodná plocha

377 - vodná plocha

378 - vodná plocha

379 - vodná plocha

380 - vodná plocha

381 - vodná plocha

382 - vodná plocha

383 - vodná plocha

384 - vodná plocha

385 - vodná plocha

386 - vodná plocha

387 - vodná plocha

388 - vodná plocha

389 - vodná plocha

390 - vodná plocha

391 - vodná plocha

392 - vodná plocha

393 - vodná plocha

394 - vodná plocha

395 - vodná plocha

396 - vodná plocha

397 - vodná plocha

398 - vodná plocha

399 - vodná plocha

400 - vodná plocha

401 - vodná plocha

402 - vodná plocha

403 - vodná plocha

404 - vodná plocha

405 - vodná plocha

406 - vodná plocha

407 - vodná plocha

408 - vodná plocha

409 - vodná plocha

410 - vodná plocha

411 - vodná plocha

412 - vodná plocha

413 - vodná plocha

414 - vodná plocha

415 - vodná plocha

416 - vodná plocha

417 - vodná plocha

418 - vodná plocha

419 - vodná plocha

420 - vodná plocha

421 - vodná plocha

422 - vodná plocha

423 - vodná plocha

424 - vodná plocha

425 - vodná plocha

426 - vodná plocha

427 - vodná plocha

428 - vodná plocha

429 - vodná plocha

430 - vodná plocha

431 - vodná plocha

432 - vodná plocha

433 - vodná plocha

434 - vodná plocha

435 - vodná plocha

436 - vodná plocha

437 - vodná plocha

438 - vodná plocha

439 - vodná plocha

440 - vodná plocha

441 - vodná plocha

442 - vodná plocha

443 - vodná plocha

444 - vodná plocha

445 - vodná plocha

446 - vodná plocha

447 - vodná plocha

448 - vodná plocha

449 - vodná plocha

450 - vodná plocha

451 - vodná plocha

452 - vodná plocha

453 - vodná plocha

454 - vodná plocha

455 - vodná plocha

456 - vodná plocha

457 - vodná plocha

458 - vodná plocha

459 - vodná plocha

460 - vodná plocha

461 - vodná plocha

462 - vodná plocha

463 - vodná plocha

464 - vodná plocha

465 - vodná plocha

466 - vodná plocha

467 - vodná plocha

468 - vodná plocha

469 - vodná plocha

470 - vodná plocha

471 - vodná plocha

472 - vodná plocha

473 - vodná plocha

474 - vodná plocha

475 - vodná plocha

476 - vodná plocha

477 - vodná plocha

478 - vodná plocha

479 - vodná plocha

480 - vodná plocha

481 - vodná plocha

482 - vodná plocha

483 - vodná plocha

484 - vodná plocha

485 - vodná plocha

486 - vodná plocha

487 - vodná plocha

488 - vodná plocha

489 - vodná plocha

490 - vodná plocha

491 - vodná plocha

492 - vodná plocha

493 - vodná plocha

494 - vodná plocha

495 - vodná plocha

496 - vodná plocha

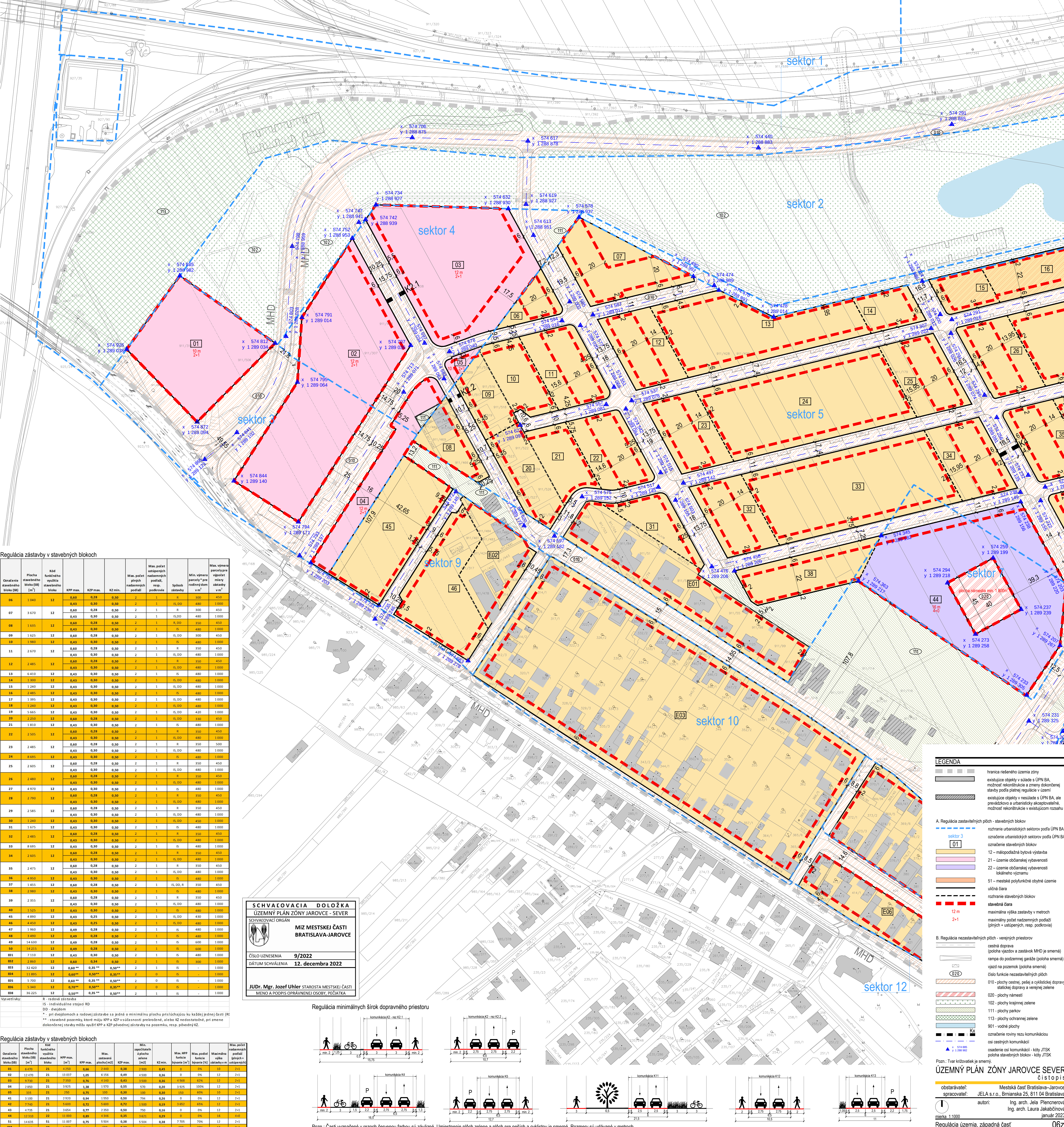
497 - vodná plocha

498 - vodná plocha

499 - vodná plocha

500 - vodná plocha

501 - vod



Regulácia zástavby v stavebných blokoch

Označenie stavebného bloku (SB)	Plocha stavebného bloku (m ²)	Kód funkčného využitia stavebného bloku	KPP max.	KZP max.	KZ min.	Max. počet utváraných nadzemných podlaží, resp. podlaží	Max. počet podlaží nadzemných podlaží	Min. výmera parciel "pri podrobnom vypočte"	Max. výmera parciel "pri podrobnom vypočte"
06	1 040	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	400
07	3 670	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD	400
08	1 635	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	400
09	1 525	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD	400
10	1 980	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
11	2 670	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD	400
12	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	400
13	9 430	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
14	1 300	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
15	1 240	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
16	2 485	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
17	1 395	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
18	1 240	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
19	5 665	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
20	2 230	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD	400
21	1 810	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
22	2 505	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
23	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	350
24	8 695	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
25	2 605	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	350
26	2 480	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	350
27	4 970	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
28	2 790	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
29	2 585	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	350
30	1 240	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
31	1 675	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
32	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD	400
33	8 695	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
34	2 605	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
35	2 475	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	350
36	4 950	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
37	1 465	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS, DD	400
38	2 980	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
39	2 355	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
40	1 525	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
45	4 890	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
46	4 450	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS, DD	400
47	1 360	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	400
48	2 480	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	400
49	14 030	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	400
50	14 215	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	400
E01	7 110	12	0,63	0,30	0,50	2	1	IS	400
E02	2 860	12	0,60	0,28	0,50	2	1	IS	400
E03	12 420	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	IS	400
E04	11 895	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	IS	400
E05	5 700	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	IS	400
E06	5 940	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	IS	400
E08	36 225	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	IS	400

Vývetlivky:
R - radová zástavba
IS - individuálne stojaté RD
DD - dvojdomy
* - pri dvojdomech a radovej zástavbe sa jedná o minimálnu plochu prislúchajúcu ku každej jednej časti (R)
** - stavebné pozemky, ktoré majú KPP a KZP v súlade s predpisom, alebo KZD. Nedostatočné, pri zmene dokončené stavy môžu byť KPP a KZP pôvodnej zástavby na pozemku, resp. pôvodný KZ.

Regulácia zástavby v stavebných blokoch

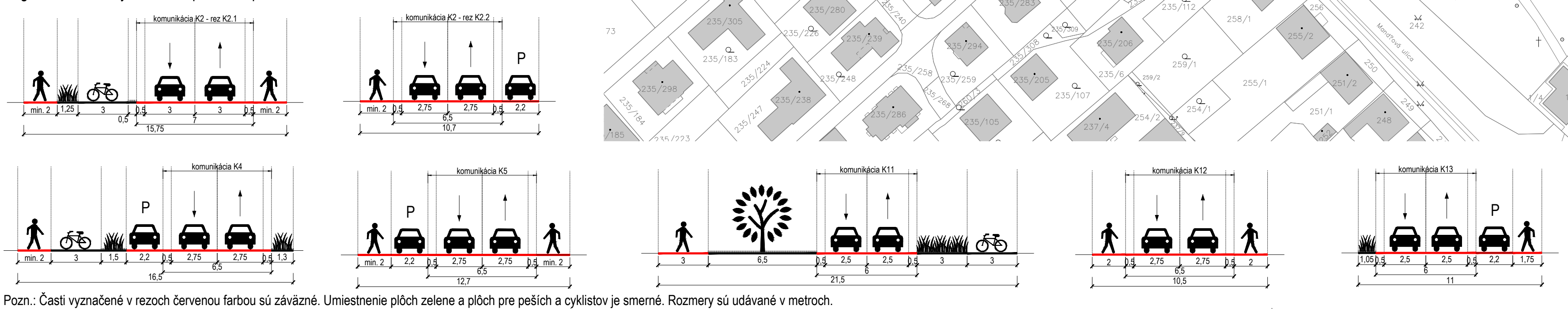
Označenie stavebného bloku	Plocha stavebného bloku [m ²]	Kód funkčného využitia stavebného bloku	KPP max.	KZP max.	Max. započítaných podlaží	Max. PMP funkcie (vzrost)	Max. počet podlaží	Maximálna výška stavby [m]	Max. počet nadzemných podlaží (pôvodných)
01	6 470	21	0,60	0,28	0,50	0,45	0	0	12
02	12 470	21	1,05	0,56	0,49	0,50	0,36	0	12
03	9 730	21	7,35	0,440	0,41	1,50	0,36	4,68	12
04	2 850	21	1,925	1,38	1,50	0,55	0,70	0,26	10,76
05	335	21	0,26	0,28	0,28	0,30	0,30	0,30	12
41	3 100	21	2,920	0,94	1,50	0,50	0,74	0,26	0
42	7 290	21	5,600	0,72	1,50	0,39	1,657	0,56	12
43	4 735	21	1,654	0,57	2,80	0,50	7,50	0,16	0
44	12 310	21	10,016	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	12
51	14 635	51	11,007	0,27	5,504	0,38	5,504	0,38	7,705
E07	2 325	21	1,360	0,64	0,68	0,32	0,67	0,27	0,68

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JAROVCE - SEVER
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN
MIZ MESTSKÉJ ČÁSTI
BRATISLAVA-JAROVCE

ČÍSLO UZNESENIA
9/2022
DÁTUM SCHVAĽENIA
12. decembra 2022

JUDr. Mgr. Jozef Uhler STAROSTA MESTSKÉJ ČÁSTI
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

Regulácia minimálnych šírok dopravného priestoru



Pozn.: Časti vyznačené v rezoze červenou farbou sú záväzné. Umiestnenie pŕoch zelene a pŕoch pre pešák a cyklistov je smerné. Rozmery sú udávané v metroch.

LEGENDA

hranica niešetrného územia zóny
existujúce objekty v súlade s ÚPN BA
možnosť rekonštrukcie a zmeny dokončených
stavby podľa platnej regulácie v území
existujúce objekty v nesúlade s ÚPN BA, ale
prevádzkovo a urbanisticky akceptovateľné
možnosť rekonštrukcie v existujúcom rozsahu

A. Regulácia zastavaných pŕoch - stavebných blokov

rozhranie urbanistických sektorov podľa ÚPN BA
označenie urbanistických sektorov podľa ÚPN BA
označenie stavebných blokov
12 - mŕkopodlažná bytová výstavba
21 - územie občianskej vybavenosti
22 - územie občianskej vybavenosti
lokalného významu
51 - mestské polyfunkčné obytne územie
uličná čiar
rozhranie stavebných blokov
stavbné čiar
maximálna výška zástavby v metroch
maximálny počet nadzemných podlaží
(gŕnych + utŕpaných, resp. podkrovia)

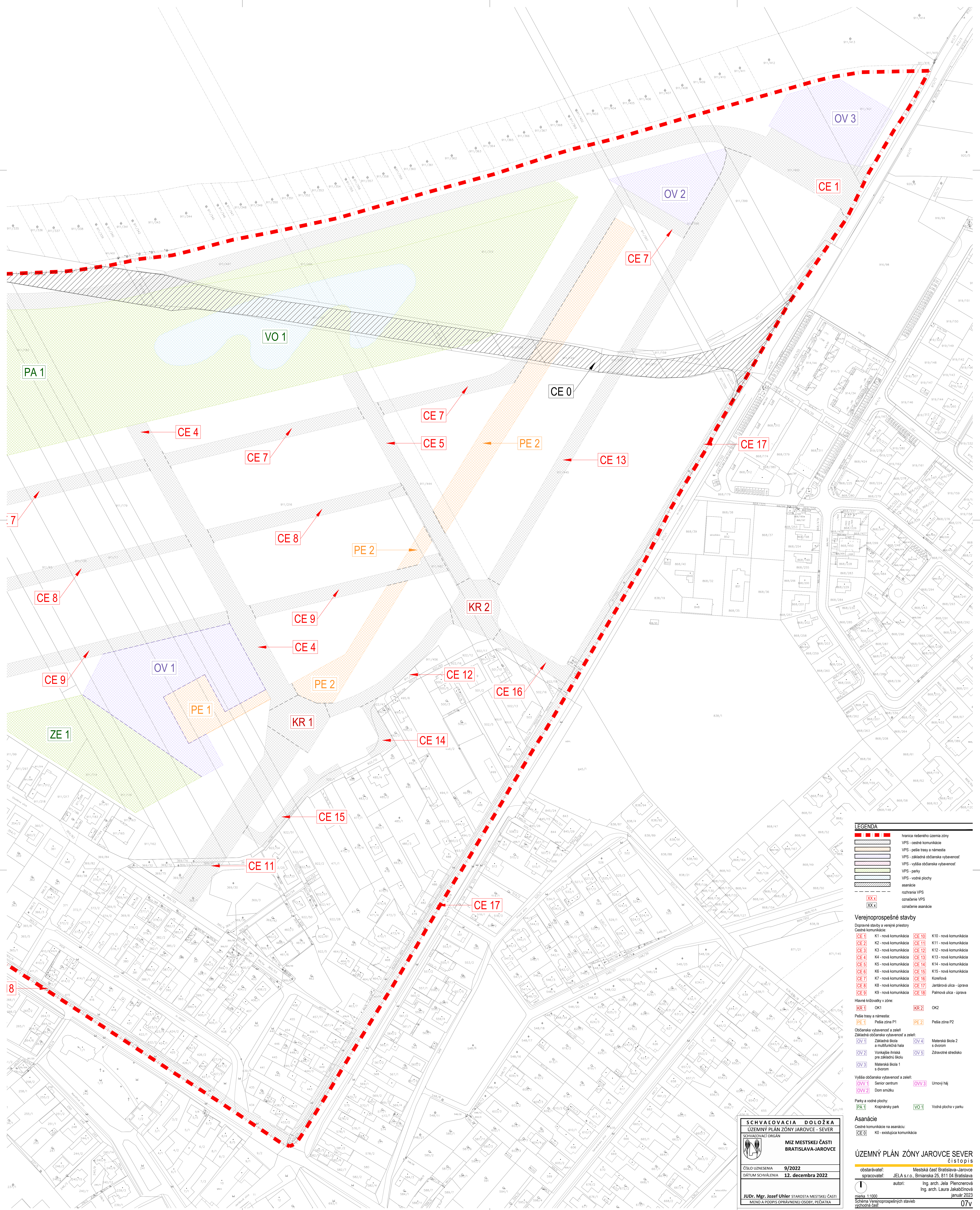
B. Regulácia nezastavaných pŕoch - verejných priestorov

cestná doprava
(poľňa vŕzov a zástavok MHD je smerná)
rampa do podzemnej garáže (poľňa smerná)
výjazd na pozemok (poľňa smerná)
číslo funkcie nezastavaných pŕoch
010 - plochy cestnej, pešej a cyklistickej dopravy,
stavickej dopravy a verejnej zelene
020 - plochy námestí
102 - plochy krajinej zelene
111 - plochy parkov
113 - plochy ochrannéj zelene
901 - vodné plochy
označenie roviny rezu komunikáciou
osi cestných komunikácií
osadenie osi komunikácie - kŕty JTSK
plošná stavebných blokov - kŕty JTSK

Pozn.: Tvar križovatiek je smerný.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JAROVCE SEVER
čísťopis
obstarávateľ: Mestská časť Bratislava-Jarovce
spracovateľ: JELA s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava
autori: Ing. arch. Jela Plencnerová
Ing. arch. Laura Jakabčínová
január 2023
mŕška 1:1000
Regulácia územia, západná časť

06Z



LEGENDA

	hranica riešeného územia zóny
	VPS - cestné komunikácie
	VPS - pešie trasy a námestia
	VPS - základná občianska vybavenosť
	VPS - vyššia občianska vybavenosť
	VPS - parky
	VPS - vodné plochy
	asaniácie
	rozhraničia VPS
	označenie VPS
	označenie asaniácie

Verejnoprospešné stavby

Dopravné stavby a verejné priestory

CE 1	K1 - nová komunikácia	CE 10	K10 - nová komunikácia
CE 2	K2 - nová komunikácia	CE 11	K11 - nová komunikácia
CE 3	K3 - nová komunikácia	CE 12	K12 - nová komunikácia
CE 4	K4 - nová komunikácia	CE 13	K13 - nová komunikácia
CE 5	K5 - nová komunikácia	CE 14	K14 - nová komunikácia
CE 6	K6 - nová komunikácia	CE 15	K15 - nová komunikácia
CE 7	K7 - nová komunikácia	CE 16	Koreňová
CE 8	K8 - nová komunikácia	CE 17	Jantárová ulica - úprava
CE 9	K9 - nová komunikácia	CE 18	Palmová ulica - úprava

Hlavné križovatky v zóne:

KR 1	OK1	KR 2	OK2
-------------	-----	-------------	-----

Pešie trasy a námestia:

PE 1	Pešia zóna P1	PE 2	Pešia zóna P2
-------------	---------------	-------------	---------------

Občianska vybavenosť a zeleň

OV 1	Základná škola a multifunkčná hala	OV 4	Materská škola 2 s dvorom
OV 2	Verejné ihrisko pre základnú školu	OV 5	Zdravotné stredisko
OV 3	Materská škola 1 s dvorom		

Vyššia občianska vybavenosť a zeleň:

OV 1	Senior centrum	OV 3	Umový háj
OV 2	Dom smútku		

Parky a vodné plochy:

PA 1	Krajinský park	VO 1	Vodná plocha v parku
-------------	----------------	-------------	----------------------

Asaniácie

Cestné komunikácie na asaniáciu:

CE 0	K0 - existujúca komunikácia
-------------	-----------------------------

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JAROVCE - SEVER

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN

MIZ MESTSKÉJ ČASTI BRATISLAVA-JAROVCE

ČÍSLO UZNESENIA **9/2022**

DÁTUM SCHVAĽENIA **12. decembra 2022**

JUDr. Mgr. Jozef Uhler STAROSTA MESTSKÉJ ČASTI

MENO A PODPIS OPRÁVNENÝ OSOBY, PEČIATKA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JAROVCE SEVER

čísťopis

obstarávateľ: Mestská časť Bratislava-Jarovec

spracovateľ: JELA s.r.o., Brnianska 25, 811 04 Bratislava

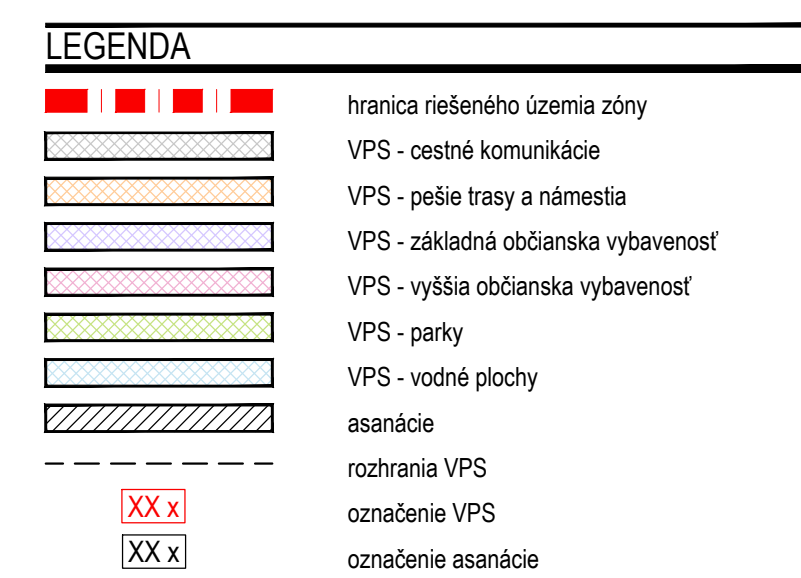
autori: Ing. arch. Jela Plencnerová
Ing. arch. Laura Jakabčinová

január 2023

škála 1:1000

Schéma verejnoprospešných stavieb východná časť

07v



Dopravné stavby a verejné priestory			
Cestná komunikácie:			
CE 1	K1 - nová komunikácia	CE 10	K10 - nová komunikácia
CE 2	K2 - nová komunikácia	CE 11	K11 - nová komunikácia
CE 3	K3 - nová komunikácia	CE 12	K12 - nová komunikácia
CE 4	K4 - nová komunikácia	CE 13	K13 - nová komunikácia
CE 5	K5 - nová komunikácia	CE 14	K14 - nová komunikácia
CE 6	K6 - nová komunikácia	CE 15	K15 - nová komunikácia
CE 7	K7 - nová komunikácia	CE 16	Koreňová
CE 8	K8 - nová komunikácia	CE 17	Jantárová ulica - úprava
CE 9	K9 - nová komunikácia	CE 18	Palmová ulica - úprava

KR 1 OK1 **KR 2** OK2

PE 1 Pešia zóna P1 **PE 2** Pešia zóna P2

OV 1 Základná škola OV 4 Materská škola 2

UV 2 Vojvajske lilijska pre základnú školu UV 5 zdravotné stredisko

Vedľa občianskeho udavania: a zloží:

OVV 2 Dom smútku

PA 1 Krajinný park **VO 1** Vodná plocha v parku

Cestné komunikácie na asanáciu:

obstarávateľ: Mestská časť Bratislava-Jarovce

autori: Ing. arch. Jela Plencnerová
Ing. arch. Laura Jakabčinová

Schéma Verejnoprospešných stavieb
západná časť 07z
